

Landesinitiative Zukunft. Innenstadt. Nordrhein-Westfalen.

Handlungsempfehlungen für eine zukunftsgerichtete Innenstadtentwicklung



PartnerInnen der Landesinitiative. Zukunft. Innenstadt. Nordrhein-Westfalen.

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Städtetag
Nordrhein-Westfalen



h Handelsverband
Nordrhein-Westfalen
HV NRW



Haus & Grund[®]
Rheinland Westfalen

bcsd Bundesvereinigung
City- und Stadtmarketing
Deutschland e.V.

Architektenkammer
Nordrhein-Westfalen

StadtBauKulturNRW



FokusDevelopment

Inhalt

A Thematische Einführung	6
B Fallstudienanalyse	10
Einzelhandel	12
Solingen Strukturkonzept City 2030	14
Wuppertal Immobilien- und Standortgemeinschaft Barmen-Werth	18
Lünen Perspektive Innenstadt	21
Biberach Innenstadtentwicklung	24
Handlungsanlass Einzelhandel – Zusammenfassende Auswertung	27
Innenstadt als Wohnstandort	28
Gelsenkirchen Revitalisierungsgebiet Bochumer Straße	30
Dahlem Hof- und Fassadenprogramm	34
Essen Kastanienhöfe in der Nördlichen Innenstadt	37
Rheda-Wiedenbrück / Eschweiler / Neuss	
Ausbau der innerstädtischen Wohnfunktion	40
Lemgo Digitale Plattform zur Reaktivierung innerstädtischer Leerstände	44
Lemgo Pöstenhof	45
Handlungsanlass Wohnen – Zusammenfassende Auswertung	48
Ökologie und Klima	50
Coesfeld / Stadtlohn Berkelstädte „Leben mit dem Fluss“	52
Saerbeck / Schmallenberg / Münster / Karlsruhe	
Ökologische Konzepte in der Stadtentwicklung	58
Handlungsanlass Ökologie - Zusammenfassende Auswertung	64
Mobilität	66
Wipperfürth Umbau der innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen	68
Wuppertal Nordbahntrasse	71
Handlungsanlass Mobilität – Zusammenfassende Auswertung	75

Öffentlicher Raum	76
Bocholt / Augsburg NutzerInnengerechte Neugestaltung von Stadtplätzen	78
Siegen „Zu neuen Ufern“	82
Telgte / Gladbeck Zielgruppenorientierter Umbau öffentlicher Räume	85
Handlungsanlass Öffentlicher Raum – Zusammenfassende Auswertung	89
Digitalisierung	90
Darmstadt / Gelsenkirchen / Langenfeld Digitalisierungsstrategien	92
Handlungsanlass Digitalisierung – Zusammenfassende Auswertung	97
Multifunktionalität	98
Dinslaken / Blankenheim / Dorsten Zentrenmanagement	100
Höxter Markt 1	106
Hamm Heinrich-von-Kleist-Forum	110
Olfen Unser Leohaus	114
Lüdenscheid / Halver Kulturkonzepte in der Stadtentwicklung	118
Handlungsanlass Multifunktionalität – Zusammenfassende Auswertung	122
Lernpunkte aus den Fallstudien	124
C Handlungsempfehlungen	128
Globale Herausforderungen	130
Raumfunktionen im Wandel	132
Kommunikation, Kooperation und Projekte in Partnerschaft	134
Übersicht zentraler Instrumente und Akteure	136
Abbildungsverzeichnis	140
Impressum	147

A Thematische Einführung



Abb. 1: Die Vielseitigkeit der Innenstädte

Innenstädte sind die Visitenkarten der Städte und bilden den Mittelpunkt des gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und kulturellen Lebens. Auch in den Zentren der nordrhein-westfälischen Städte und Gemeinden kristallisieren sich wie in keinem anderen Raum der Kommune die Erwartungen der Bevölkerung an die Innenstadt als gebauter und gelebter Mittelpunkt der Gesellschaft. Hier werden Identifikationsmöglichkeiten und Image der Gesamtstadt maßgeblich geprägt, was die Stadtzentren auch zum Ausdruck von Heimat werden lässt.

Innenstädte sind dabei keine Erfindung von PlanerInnen. Sie haben sich vielmehr lange weitgehend ungesteuert im Rahmen städtischen Wachstums entwickelt. Sie definieren sich durch ihren Bedeutungsüberschuss, den sie gegenüber ihrem Umfeld aufweisen. Sie bilden wichtige Knotenpunkte wirtschaftlicher und sozialer Beziehungen innerhalb der Stadt. Außerdem übernehmen sie wichtige Versorgungsfunktionen für BewohnerInnen, KundInnen und Beschäftigte aus Stadt und Umland. Möglich wird das durch eine Mischung unterschiedlicher Dienstleistungen privater und öffentlicher Art, kultureller Bildungs- und Sozialeinrichtungen sowie nicht zuletzt dem Einzelhandel. Er prägt das Bild der Innenstädte in besonderer Weise und sorgt für ein pulsierendes öffentliches Leben.

Vieles spricht dafür, dass starke Innenstädte auch in Zukunft eine besondere Rolle behalten. Sie bleiben gesuchte ökonomische Standorte und nachgefragte Wohn- und Freizeitorte, besonders für soziale Gruppen mit stadtorientierten Lebens-

stilen. Ergänzt werden diese Strömungen vielerorts durch einen zunehmenden Städtetourismus sowie das traditionell reiche kulturelle Angebot der Innenstädte als Manifestationspunkt der Stadtgeschichte. Qualitätsvolle Zentren sind damit in jedem Fall ein gesellschaftlich und ökonomisch tragfähiges Zukunftsmodell.

Innenstädte sind ein Spiegelbild ihrer Zeit und müssen sich stets neuen Herausforderungen stellen. Aktuell sind hierfür vielfältige, teilweise dynamisch verlaufende Veränderungen auf wirtschaftlicher, technischer, demografischer und sozialer Ebene verantwortlich. Dadurch verändern sich in verschiedenen Feldern (bisher bewährte) Funktionen und Strukturen. Gegenwärtig sind vor allem folgende Aspekte hervorzuheben:

- der Strukturwandel im Einzelhandel, der z. B. zum Rückgang inhaberInnengeführter Geschäfte, zu Trading-Down-Prozessen und Leerständen von Ladenlokalen sowie zu „ausfransenden“ Geschäftslagen geführt hat und voraussichtlich weiter führen wird,
- die zunehmende Digitalisierung, die u. a. auch den Strukturwandel des Einzelhandels durch den wachsenden Online-Handel dynamisiert,
- die Notwendigkeit der Bereitstellung eines ausreichenden und ausgewogenen, bezahlbaren Wohnraumangebots für alle Bevölkerungsgruppen, und damit verbunden qualitätsvolle, generationsübergreifende Begegnungs- und Kommunikationsräume,

- der Klimawandel, der sich in den Zentren u. a. in den dringenden energetischen Sanierungsbedarfen von öffentlichen und privaten Gebäuden, der Klimafolgenanpassung im öffentlichen Raum und dem Erfordernis zur Nachverdichtung und doppelter Innenentwicklung äußert (d. h. Flächenreserven im Siedlungsbestand nicht nur baulich sondern auch im Hinblick auf urbanes Grün zu entwickeln),
- die Etablierung einer zukunftsfähigen Mobilität, welche die Nahmobilität stärkt, Antworten für den Umgang mit Logistik- und Lieferverkehren sucht, Fragen der Erreichbarkeit berücksichtigt, Lösungen für Auswirkungen des motorisierten Verkehrs wie Parkdruck und Parksuchverkehr sowie Belastungen durch Immissionen findet,
- neue Anforderungen an die Nutzung, Funktionalität und Gestaltung öffentlicher Räume vor dem Hintergrund zunehmender Nutzungskonflikte einer sich ausdifferenzierenden Gesellschaft, Generationengerechtigkeit und gleichzeitigen Verwahrlosungstendenzen, Kommerzialisierung und Festivalisierung.

Um hier weiter zu kommen braucht jede Kommune Ideen und Zukunftsvorstellungen zur Weiterentwicklung ihres Zentrums. Dabei wird es um das Neuaufstellen vorhandener Strukturen, um das Anpassen funktionaler Schwerpunkte, das Beseitigen von Dysfunktionalem, um die Weiterentwicklung der Mobilität und um Möglichkeiten zur Teilhabe und Aneignung von Räumen gehen. Für das Alles ist es notwendig, die Herausforderungen lokal zu erkennen, Entwicklungen planerisch und konzeptionell zu steuern, Investitionsbereitschaft auf öffentlicher und privater Seite herbeizuführen, Akteure als fachlich versierte Partner miteinzubinden und Begeisterung für die Innenstadt in der Stadtgesellschaft zu wecken. Inhaltlich lassen sich die aktuellen Herausforderungen für die Entwicklung der Innenstädte zu den folgenden drei Themenclustern zusammenfassen, die als Ergebnis der Studie in Kapitel C ausführlich dargestellt werden: —————>

Zum Wesen der Innenstädte

- Ein grundsätzliches Merkmal von Innenstädten ist ihre Multifunktionalität. Innenstädte sind eine auf einem engen Raum konzentrierte, damit relativ verdichtete und massierte Ballung vieler Einzelnutzungen. Die Zentren ermöglichen in einem hohen Maße Aktivitätskopplungen, was gleichermaßen mit einer hohen sozialen Kommunikations- und Interaktionsdichte einhergeht. Die Bühne hierfür bilden attraktiv gestaltete öffentliche Räume und Plätze.
- Aufgrund ihrer Bedeutung innerhalb der Siedlungsstruktur weisen Innenstädte meist die beste Erreichbarkeit für alle Verkehrsträger auf. Idealtypisch sind Zentren so in die Siedlungsstrukturen integriert, dass sie „Wegekostenminimalpunkte“ darstellen.
- Innenstädte haben als Kristallisationspunkte unterschiedlicher Nutzungen und Funktionen darüber hinaus eine entscheidende ökonomische Bedeutung. Der Austausch von Waren und Gütern sowie die Versorgung der Wohnbevölkerung ist auch heutzutage noch das Fundament städtischer Zentren.
- Gewachsene Innenstädte zeigen sich vielschichtig und heterogen und weisen mit ihren verschiedensten Gestaltungs- und Architekturelementen eine hohe gestalterische Attraktivität und Ausstrahlung auf.
- Innenstädte sind durch die sich ändernden gesellschaftlichen Ansprüche und Bedürfnisse einem permanenten Zwang zur Veränderung ausgesetzt. Wird die erforderliche Anpassung nicht vorgenommen, verlieren einzelne Zentren vielfach über die Zeit an Bedeutung und übertragen indirekt ihre Funktion auf andere Siedlungsbereiche.
- Vielfalt und Mischung im funktionalen, gestalterischen Sinne und in Bezug auf die Unterschiedlichkeit der NutzerInnen macht Innenstädte zu Orten, die am stärksten öffentliches Leben erzeugen (können). Sie stellen damit nicht nur (oft) geografisch, sondern insbesondere auch symbolisch den Mittelpunkt einer Stadt oder Gemeinde dar. Diese Symbolik ist auch baulich ablesbar aufgrund der höheren baulichen Dichte oder durch bestehende herausragende (historische) Gebäude.

Globale Herausforderungen – Megatrends als Rahmen für die Innenstadt von Morgen

Sich wandelnde Bedürfnisse an Mobilität, Ökologie und Digitalisierung bedeuten neue Herausforderungen für die Innenstadt. Zur Definition konkreter und zukunftsorientierter Handlungsansätze ist eine stringente Ableitung von Maßnahmen und Projekten aus einer regionalen bzw. gesamtstädtischen Gesamtstrategie bis auf die kleinräumige Ebene der Innenstadt erforderlich. Das bedeutet, dass diesen Themen zukünftig mehr Spielraum im Rahmen der konkreten Innenstadtentwicklung gegeben werden muss und deren Umsetzung verstärkt mit PartnerInnen aus Wirtschaft und Forschung voranzutreiben und kooperativ umzusetzen ist. Auch die Anpassung und ggf. Flexibilisierung der operativen Bearbeitungsstrukturen und die aktive Beteiligung am laufenden Wissenstransfer generieren wichtige Impulse für die Umsetzung dieser Zukunftsthemen. Dies gilt insbesondere für alle Themen der Digitalisierung, die derzeit einen enormen Entwicklungsprozess durchlaufen. Ökologische, energetische und nachhaltige Fragestellungen sind bei räumlich-gestalterischen Bauprojekten stärker zu berücksichtigen um auch in den Innenstädten die angestrebten Klimaziele zu erreichen. Dazu kann auch die lange geforderte Stärkung des Umweltverbunds und die damit verbundene Neuaufteilung vorhandener Verkehrsflächen beitragen, um mobilitätsbezogene Entwicklungschancen über das Auto hinaus aufzuzeigen.

Raumfunktionen im Wandel – Transformation von Stadträumen und Gebäuden für sich verändernde Nutzungsansprüche

Die Innenstadt war schon immer und in besonders ausgeprägter Weise von Wandel und Veränderung von Nutzungen und damit einhergehend von Gebäuden und Räumen geprägt. Seit einiger Zeit verstärken sich diese Verschiebungen, werden sichtbarer und verlangen innovative und multifunktionale Lösungsansätze, um Innenstadtstandorte zu erhalten und weiter zu stärken. Dadurch entsteht die Chance, aus oftmals monostrukturierten Räumen und Gebäuden lebendige Quartiere zu entwickeln. Aktuell sorgt insbesondere der Rückgang des stationären Einzelhandels dafür, dass einzelne Straßen und Quartiere in einen tief greifenden Veränderungsprozess geraten sind. In diesem Zusammenhang müssen Nutzungs-ideen und Visionen formuliert werden, die zur Umsetzung anregen. Dafür sind ortsbezogene, angepasste räumlich-thematische Strukturen und Handlungsansätze abzuleiten. Die Stärkung von Wohnen und Arbeiten durch das Ansiedeln von sozialen, kulturellen und Bildungseinrichtungen kann

dabei einen wichtigen Impuls liefern. Der Funktionswandel in Innenstädten ist zukünftig aktiv zu gestalten und stärker durch die Kommune zu beeinflussen.

Partnerschaftliche Kommunikation und Kooperation – Stadtentwicklung als Gemeinschaftsaufgabe von Verwaltung, FachpartnerInnen und Stadtgesellschaft

Die zunehmende Differenzierung von Nutzergruppen und deren Ansprüche an eine zeit- und bedarfsgerecht gestaltete Innenstadt erfordert noch stärker als bisher eine partnerschaftlich entwickelte Konzeption und eine abgestimmte Umsetzung von Maßnahmen. Kommunikation und Beteiligung sind daher an die Stadtgesellschaft und deren Bedürfnisse anzupassen. Der Suchraum für relevante Ziel- und Nutzer-Innengruppen für Stadtentwicklungsmaßnahmen ist zu erweitern. Die Intensivierung der Mitsprachemöglichkeiten und die Anwendung neuer Kooperationsformen zwischen bürgerschaftlichen Akteuren und der Stadt gewinnt damit als Motor in der Stadtentwicklung zukünftig noch mehr an Bedeutung. Um das eigenverantwortliche Handeln der Stadtgesellschaft zu stärken, sind die Entwicklungs- und Umsetzungsprozesse durch die Kommune über die Bereitstellung formaler Expertisen, geeigneter Kooperationsformate sowie finanzieller Hilfen weiter zu qualifizieren. Durch die aktive Übernahme von Trägerschaften (institutionell oder bürgerschaftlich) kann ein neues Rollenverständnis in der Bürgerschaft entstehen, das als Impulsgeber in der Stadtentwicklung fungieren und zu einer stärkeren Identifikation mit der Innenstadt als Heimat führen kann. Zur Steuerung von Entwicklungsprozessen sind zudem oft städtische Vorleistungen und Förderungen notwendig. Um diese vielschichtige Entwicklung der Innenstadt ziel- und akteursgerecht steuern zu können, gewinnt ein professionelles Zentrenmanagement mit einem klaren Aufgabenprofil immer mehr an Bedeutung.

B Fallstudienanalyse

Die Fallstudienanalyse als Basis der Landesinitiative Zukunft. Innenstadt. Nordrhein-Westfalen.

Um die Kommunen bei der stetigen, sich gegenwärtig offensichtlich verschärfenden Transformation ihrer Zentren durch eine zielgerechte Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik zu unterstützen, hat das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen mit verschiedenen PartnerInnen die Landesinitiative Zukunft. Innenstadt. Nordrhein-Westfalen gegründet. Unter dem Dach dieser Landesinitiative wird die Weiterentwicklung von Innenstädten, Stadtkernen und Ortszentren über die folgenden Jahre begleitet und fachlich qualifiziert. Das Erfahrungswissen und die Modernisierungsfähigkeit von Kommunen, anderen Organisationen und zivilgesellschaftlichen Akteuren sind dabei der breite Fundus, der im Rahmen der Landesinitiative Zukunft. Innenstadt. Nordrhein-Westfalen. in den Vordergrund gestellt wird. Mit der Einbindung der für die Stadtentwicklung zentralen Fachinstitutionen und Interessensvertretungen als PartnerInnen der Landesinitiative Zukunft. Innenstadt. Nordrhein-Westfalen. kann diese auf eine breite handlungs- und problembezogene Expertise zugreifen. Zu den PartnerInnen gehören:

- Städtetag Nordrhein-Westfalen
- Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen
- Handelsverband Nordrhein-Westfalen
- Die Industrie- und Handelskammern in Nordrhein-Westfalen
- Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V.
- Haus & Grund Rheinland Westfalen
- Bundesvereinigung City- und Stadtmarketing Deutschland e. V.
- Architektenkammer Nordrhein-Westfalen
- StadtBauKultur Nordrhein-Westfalen
- Netzwerk Innenstadt Nordrhein-Westfalen
- Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne in Nordrhein-Westfalen
- Fokus Development AG

Basis des vorliegenden Berichts stellt zunächst eine Bestandsaufnahme kommunaler, privatwirtschaftlicher und bürgerschaftlicher Handlungsansätze und Projekte zur Stärkung von Innenstädten und Zentren dar. Hierzu wurden in Abstimmung mit den PartnerInnen Fallbeispiele fixiert und bearbeitet. Die folgende Darstellung zielt darauf ab, herauszuarbeiten, was vor Ort auf bewährte oder auch auf innovative Art und Weise nachhaltig wirkt oder gewirkt hat, um daraus Schlussfolgerungen für die Praxis der zukünftigen Innenstadtentwicklung zu gewinnen. Gleichzeitig sollen aus dieser Bestandsanalyse von Handlungsansätzen und Projekten der

Innenstadtentwicklung Hinweise und Handlungsempfehlungen für die zukünftige landespolitische Begleitung der Stadtentwicklung abgeleitet werden.

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme werden im Folgenden zusammenfassend vorgestellt. Dargestellt sind insgesamt 30 ausgewählte Beispiele aus nordrhein-westfälischen Städten sowie Referenzprojekte aus Baden-Württemberg, Hessen und Bayern. Um den Themen besser gerecht werden zu können, wurden Einzel- und Fallgruppenbeispiele ausgewählt. Im Fokus des Berichts steht stets ein besonders herausragender Aspekt aus der jeweiligen Kommune, der als Ausschnitt des kommunalen Handelns in eine umfassende Stadtentwicklungsstrategie eingebettet ist.

In Anlehnung an den oben stehenden Problemaufriss erfolgt die Darstellung der Fallstudien nach übergeordneten Themenfeldern bzw. Handlungsanlässen. Sie berühren neben den klassischen Themen der Innenstadtentwicklung, auch die genannten relativ neuen raumrelevanten Aspekte und Fragestellungen:

- Einzelhandel
- Wohnen
- Ökologie und Klima
- Mobilität
- Öffentlicher Raum
- Digitalisierung
- Multifunktionalität

Bezogen auf diese Themenbereiche erfolgt auf der Basis der Fallbeispiele eine Darstellung der bisher gewonnenen Erkenntnisse im Hinblick auf folgende Aspekte:

- Ausgangslage
- Konzeptioneller Ansatz
- Erfolgsfaktoren und Übertragbarkeit

Als Zusammenfassung werden die gewonnenen Erkenntnisse den (oben erwähnten) Themenclustern zugeordnet, die die drei wesentlichen strategischen Felder der Innenstadtentwicklung sowie die zugehörigen Handlungsempfehlungen für die kommunale Ebene definieren:

- Globale Herausforderungen
- Raumfunktionen im Wandel
- Partnerschaftliche Kommunikation und Kooperation

In Ergänzung zum vorliegenden Bericht sind diese auch als separate illustrierte Poster zusammengefasst.

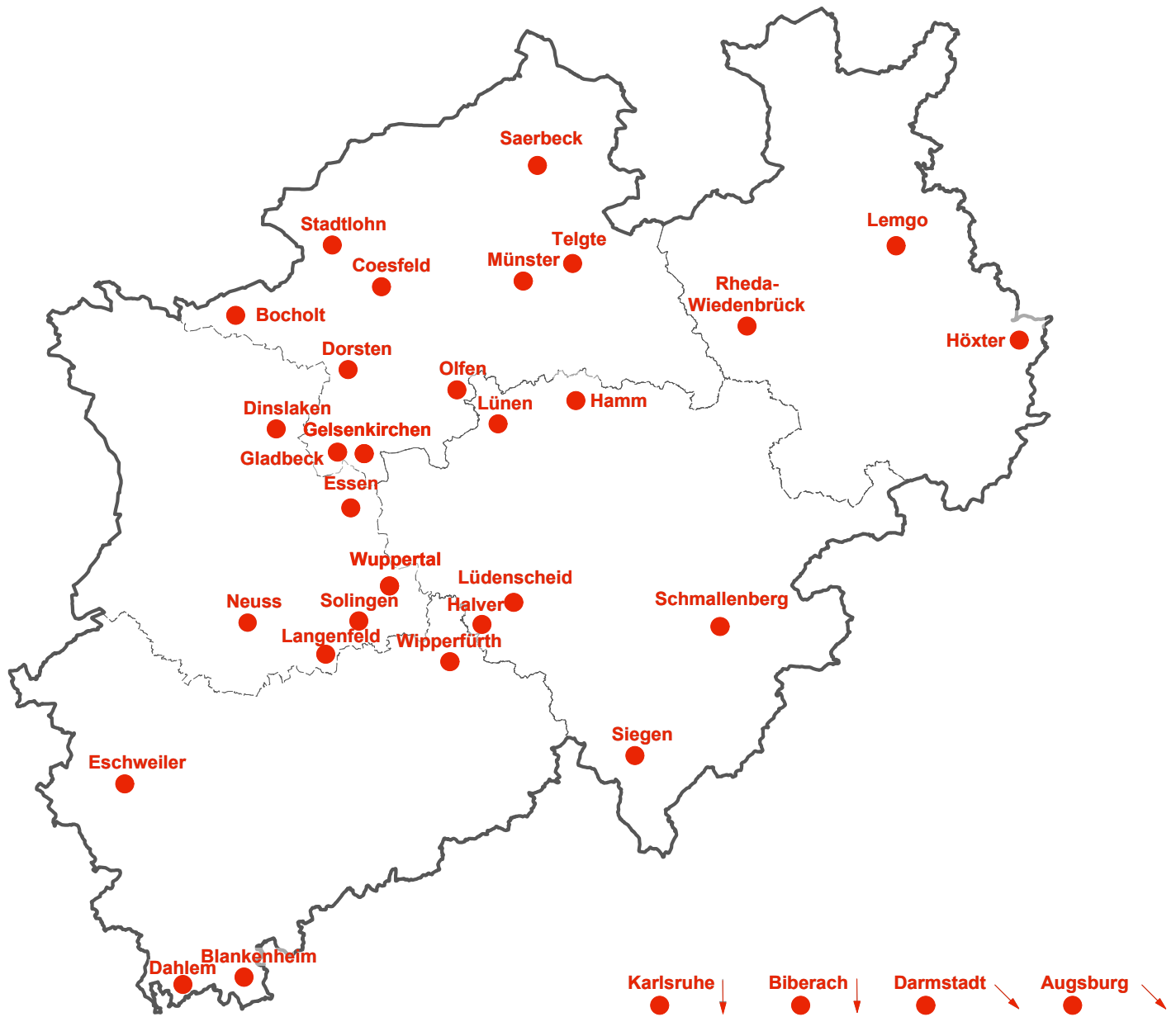


Abb. 2: Übersichtsplan zu den Fallstudien

Einzelhandel



Abb. 3: Lichterzauber in Wuppertal Barmen-Werth

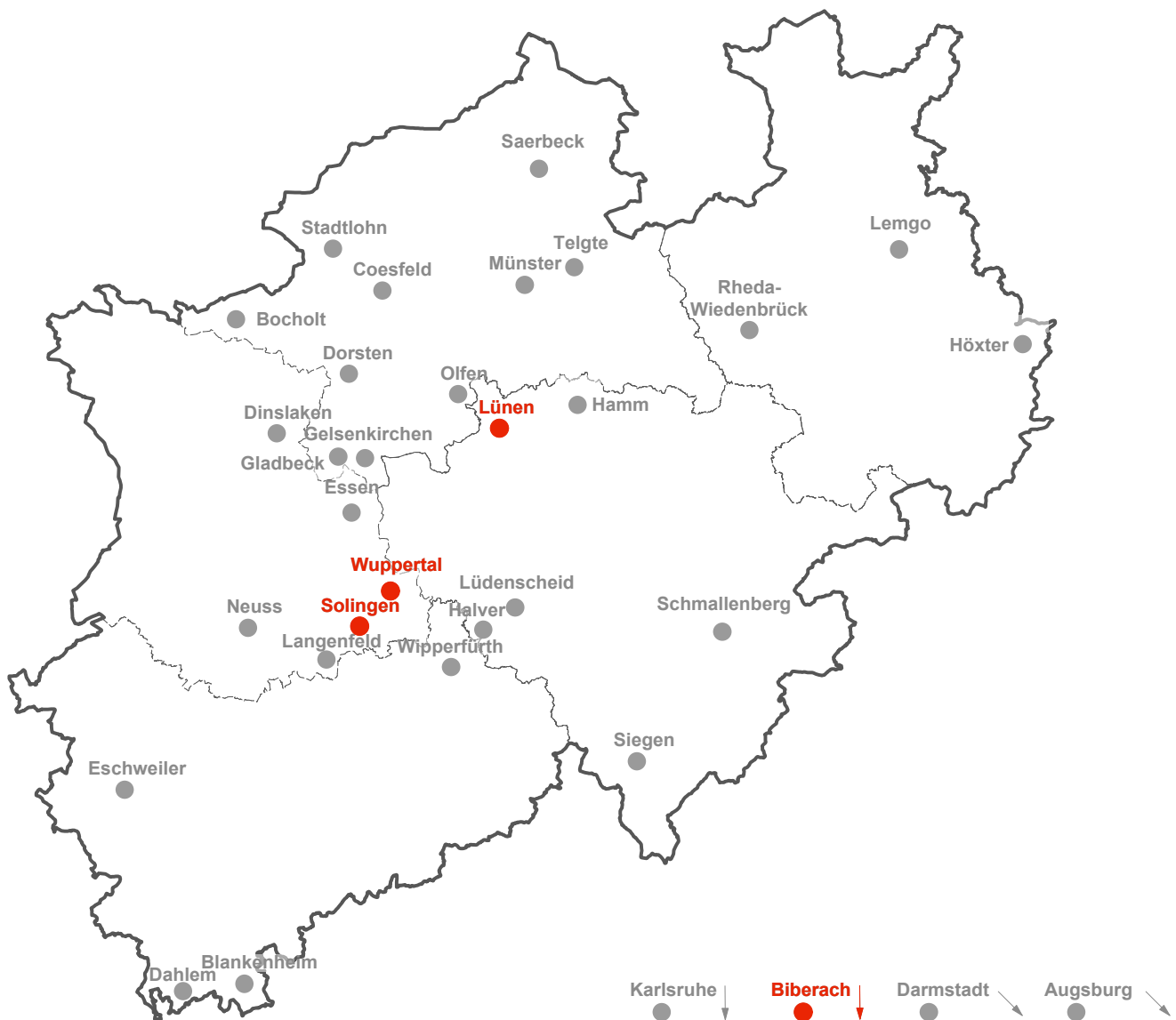


Abb. 4: Übersichtsplan zu den Fallstudien „Einzelhandel“



DER RAHMEN | Innenstädte sind seit jeher Orte des Einzelhandels, oft sorgten (sich kreuzende) Handelsstraßen und Marktplätze für die Gründung einer Stadt. In der Nachkriegszeit – seit den 1950er Jahren – entwickelte der Einzelhandel sich vielerorts sogar zur Leitfunktion mit dominanter Wirkung. Die Anzahl und die Vielfalt der ansässigen Geschäfte und Betriebsformen tragen zur Anziehungskraft und zur Lebendigkeit der Innenstädte bei. Dabei ist das Beständigste am Handel der Wandel. Insbesondere durch ein insgesamt großes und weiter wachsendes Flächenangebot, den zunehmenden Online-Handel und ein sich veränderndes Konsumverhalten sinkt seit einigen Jahren jedoch in vielen Städten die Bedeutung des stationären innerstädtischen Einzelhandels, oft verschärft durch eine regionale Konkurrenzsituation der Zentren untereinander. Dies macht sich vor allem fest an der Schließung von Kauf- und Warenhäusern sowie vielen kleineren (Fach-)Geschäften, was nach glaubhaften Prognosen noch nicht abgeschlossen ist. Die oftmals resultierenden Trading-Town-Spiralen bis zum strukturell verfestigten Leerstand begründen häufig eine Umbruchzeit für einzelne Lagen und Quartiere, innerhalb derer EigentümerInnen und Planende neue Entwicklungspotentiale finden müssen. Und aktuell sind selbst relativ neue innerstädtische Einkaufszentren nicht immer krisenfest. Der Einzelhandel wird sich daher vielerorts neu finden und aufstellen müssen.

DIE AUFGABE | Zentrale Aufgabe für die Städte ist es, ein ökonomisch tragfähiges und vielfältiges Einzelhandelsangebot in der Innenstadt zu sichern und - wo möglich - zu stärken. Dies kann nur gemeinsam mit dem Einzelhandel gelingen. Erfolgreiche Einzelhandelskonzepte für die Innenstädte verlangen eine gezielte Steuerung der gesamstädtischen Einzelhandelsentwicklung und zielen auf eine besondere Angebots- und Erlebnisvielfalt. Hierzu gehört ein gesunder Mix aus Magneten als Frequenzbringer und aus individuellen, inhaberInnengeführten Läden. In vielen Innenstädten wird dabei auch die Sicherung der Nahversorgung wichtiger. In dieser Situation haben die Städte die Aufgabe, die zukünftige Rolle des Einzelhandels in ihrer Stadt realistisch einzuordnen, gute Handelslagen durch begleitende Maßnahmen und Programme zu stärken und gleichzeitig ggf. auch neue Zukunftsperspektiven für ehemals bedeutsame Einzelhandelslagen zu entwickeln. Dies verlangt nach Kooperationen zwischen den wichtigen Beteiligten, also Politik und Verwaltung, dem Einzelhandel und deren Organisationen, Immobilien-eigentümerInnen sowie bürgerschaftlichen Organisationen. Im engeren Kontext der planerischen Steuerung geht es darum, das Gefüge der Einzelhandelslagen mit Blick auf dessen Leistungsfähigkeit zu bewerten, passende (Nach-)Nutzungskonzepte zu entwickeln und den flankierenden Funktionsmix mit den Einzelhandel ergänzenden Nutzungen wie Kultur oder Gastronomie zu fördern.

DIE FALLSTUDIEN | Obwohl in diesem Themenfeld Kommunen nur beratend bzw. steuernd eingreifen können, wird an den ausgewählten Fallbeispielen deutlich, welch breites Aufgabenspektrum von ihnen zu bewältigen ist. Biberach und Lünen haben, ausgelöst durch konkrete Problemlagen, eine vorausschauende und stringente Planungspolitik für ihre (Einkaufs-) Innenstadt eingeleitet. Neuansiedlungen im Außenbereich wurden gestoppt und Investitionen konkret in die Innenstadt gelenkt. Gleichzeitig wurden konkrete Vorstellungen von der Entwicklung des Einzelhandels in der Innenstadt entwickelt und umgesetzt. In Wuppertal-Barmen wird auf eine Kooperation der privaten Akteure gesetzt, bei der die Stadt beratend und unterstützend zur Seite steht. Solingen denkt die Innenstadt neu, setzt auf einen räumlich kompakteren Handel und will das Wohnen stärken. Die Innenstadt erhält dadurch die Chance, sich neu zu positionieren.

Solingen | Strukturkonzept City 2030

Innenstadt neu denken

Um die Innenstadt Solingens zukunftssicher zu gestalten, sollen in den kommenden Jahren ehemalige Einzelhandelslagen zurückgenommen und zu Dienstleistungs- und Wohnbereichen, ergänzt durch gastronomische Nutzungen, umgewandelt werden. Die Innenstadt wird so neu aufgestellt und, durch andere Funktionen als den Einzelhandel, wieder in Wert gesetzt. Zudem sollen in benachbarten Vierteln neue Wohnungen mit Vorbildcharakter entstehen.

Folgende Leitfragen standen im Mittelpunkt des Prozesses:

- Welche funktionale Aufgabe sollen die verschiedenen Quartiere der Innenstadt zukünftig übernehmen?
- Wie ist der Prozess der notwendig werdenden Transformation zu gestalten?
- Wie können die GrundeigentümerInnen zu Investitionen bewegt werden?
- Wie werden die BewohnerInnen und Akteure in der Innenstadt mitgenommen und für den Veränderungsprozess aktiviert?
- Welche Rolle muss hierbei die Stadt einnehmen?

Ausgangslage

Die Innenstadt Solingens wurde im 2. Weltkrieg fast vollständig zerstört. Der Wiederaufbau erfolgte in den 1950er und 1960er Jahren quasi aus einem Guss und setzte vor allem auf den Einzelhandel und das Wohnen; andere innenstadt-typische Nutzungen sind dagegen nur punktuell vorhanden. Dabei entstand eine für diese Jahrzehnte typische, eher schlichte Bebauung in Blockstruktur, meist auf dem alten Stadtgrundriss. Neu war die Anlage einer ausgedehnten Fußgängerzone, bei der die Anlieferung der Geschäftslokale und die Pkw-Erschließung über rückwärtige Erschließungsstraßen erfolgte. Wegen der rein funktionalen Ausrichtung dieser Straßen in Verbindung mit dem Niedergang der Einzelhandelsnutzung sind diese Bereiche heute die größten „Sorgenkinder“. Neben kleinteiligerem Einzelhandel waren lange

einige Kauf- und Warenhäuser besondere Anziehungspunkte. Zu Beginn der 2000er Jahre sowie im Jahr 2013 kamen jeweils ein Einkaufszentrum hinzu, die die Anziehungskraft der Innenstadt erhöhen sollten. Durch den sich verschärfenden Wettbewerb im Einzelhandelssektor konnte dieses Ziel jedoch nicht erreicht werden, stattdessen kam es zu Lageverschiebungen innerhalb der Innenstadt und Geschäftsaufgaben, von denen inzwischen auch ein Textilkaufhaus und zwei Warenhäuser betroffen sind.

Neben dem Einzelhandel ist die Solinger Innenstadt auch ein wichtiger Wohnstandort. Dabei bestimmt ein relativ einfacher Bestand aus den Nachkriegsjahren das Bild, der seitdem nur punktuell saniert wurde. Die Mieten bewegen sich im unteren Segment und die Bewohnerschaft setzt sich dementsprechend aus weniger zahlungsfähigen Einkommensschichten zusammen.

Stadt Solingen

Bevölkerung	• 160.000
Lage	• Bergisches Land
Konzept	• Integriertes Entwicklungskonzept Innenstadt
Förderung	• -

Strukturkonzept City 2030

Akteure	• Stadt Solingen • ImmobilieneigentümerInnen • Gewerbetreibende • ProjektentwicklerInnen • BürgerInnen
Instrumente	• Machbarkeitsstudien • Beratungsleistung • Bauleitplanung • Beteiligungsformate: Zukunftsbüro, runde Tische, begehbare Modell

Konzeptioneller Ansatz

Verschiedene analytische Studien und Beobachtungen zeigen, dass große Teile der ehemaligen Einkaufsinnenstadt und hier insbesondere die südliche Hauptstraße bereits heute, aber auch zukünftig kein Einzelhandelsstandort mehr sind bzw. sein können. Diese Bereiche sollen nach den Vorstellungen der Stadt zielgerichtet in einen gemischt genutzten Standort umgewandelt werden. Angesichts der aktuellen Nachfrage soll dabei das (höherwertige) Wohnen eine besondere Rolle spielen. Gegenwärtig wird ein Integriertes Entwicklungskonzept erarbeitet, in dem, neben klassischen innerstädtischen Aufgabenfeldern, vor allem klar herausgearbeitet wird, welche Nutzungsstruktur bzw. -verteilung in den kommenden Jahren geeignet ist und weiterverfolgt werden soll. Es wird also eine neue, zukunftsfähigere Funktionsstruktur für die Innenstadt abgeleitet. Dieser Ansatz wird von der städtischen Verwaltung und Politik grundsätzlich mitgetragen. Auch bei ImmobilieneigentümerInnen wächst das Verständnis, da die Vermietung der Ladenlokale immer problematischer wird. In diesem Zusammenhang ist es wichtig, den

ImmobilieeigentümerInnen, HändlerInnen und Akteure in der Innenstadt einen grundsätzlichen Handlungsleitfaden für die Zukunft an die Hand zu geben, der Vertrauen für Investitionsentscheidungen schafft und die Identifizierung mit der Innenstadt fördert.

Als neue Nutzungen für das ehemals vom Einzelhandel geprägte Erdgeschoss kommen grundsätzlich Dienstleister, kleinere Handwerksbetriebe und auch das Wohnen infrage. Ergänzend können Gastronomiebetriebe oder kleinere soziale Einrichtungen hinzu treten. Die geeignetste Lösung muss im Einzelfall über gezielte Studien und eine schrittweise Beratung gemeinsam mit der EigentümerIn entwickelt werden.

Am anspruchsvollsten ist es grundsätzlich Wohnen in bisher durch Geschäfte gesäumten Straßen zu etablieren und dies, obwohl in der Stadt generell Wohnungen gesucht werden. Wichtige Voraussetzung zur Umsetzung dieser Lösung ist, dass neben einem passenden Gebäudeumbau ein zur Straße gerichteter ansprechender Freiraum geschaffen und begrünte Innenhöfe realisiert werden können. Stellt das Wohnen im Erdgeschoss keine machbare Lösung dar, bieten auch gemeinschaftlich nutzbare Räume (Partyräume, Spielräume oder Gästezimmer) oder die Schaffung neuer Hauseingänge mit Unterstellmöglichkeiten bzw. Lobbys gute Chancen den Wohnwert deutlich zu erhöhen und das Leben in der Innenstadt wieder attraktiver zu gestalten.

Zur Umsetzung dieser Vorstellungen setzt die Stadt Solingen auf zehn ineinandergreifende Bausteine:

1. Aufbau von Verständnis und Entwicklung eines gemeinsamen Vorgehens (Vermittlung der Gesamtstrategie) durch vielfältige Beteiligungsverfahren.
Hierbei werden unterschiedliche Informations- bzw. Beteiligungsstrategien für die Bürgerschaft insgesamt und für die politischen VertreterInnen sowie für die betroffenen GrundeigentümerInnen im Speziellen eingesetzt. Einige Formate wurden sind bisher mit überwiegend positiver Resonanz eingesetzt, weitere folgen. Mit den unterschiedlichen Beteiligungsformaten konnten unterschiedliche Zielgruppen angesprochen und im Prozess mitgenommen werden (vgl. auch die folgenden Punkte).
2. Errichtung eines Zukunftsbüros als zentrale Anlaufstelle in einem leeren Ladenlokal.
Es wurde ein räumlich sichtbarer Anlaufpunkt für alle Interessierten geschaffen, um sich mit Ihren Ideen und Anregungen aktiv in den Prozess einzubringen. Verschiedene Formen der Beteiligung wurden durchgeführt.

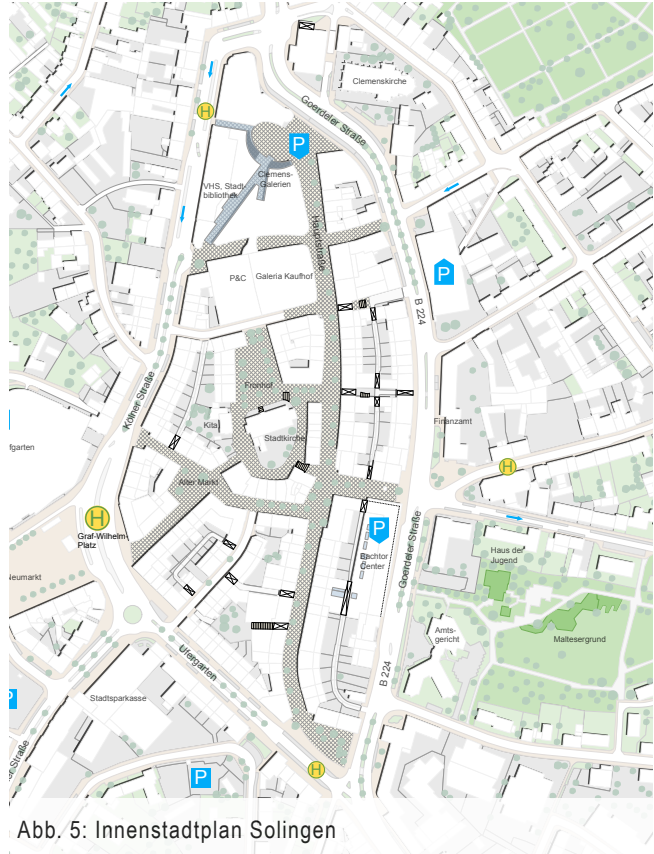


Abb. 5: Innenstadtplan Solingen

3. Ergänzende Formate zur Beteiligung.

Ergänzend wurden Runde Tische mit EigentümerInnen, Händlern und wichtigen Akteuren in der Innenstadt, Befragungen und Aktionen im Rahmen von Veranstaltungen und Beteiligung von Jugendlichen durchgeführt. Neben Gesprächen mit SchlüsseleigentümerInnen wurde zudem auch eine große öffentliche Beteiligungsveranstaltung mit thematischen Workshops durchgeführt, die auf große positive Resonanz gestoßen ist; eine zweite ist in Planung.

4. Begehbare Luftbild als aufmerksamkeitsregendes Instrument.

Als besondere Beteiligungsmethode wurde mehrfach mit einem überdimensionalen begehbaren Luftbild der Solinger Innenstadt (4x6 Meter) gearbeitet. Im Rahmen eines Planspiels mit Bausteinen und einfachen Regeln konnten sich die Akteure über die Zukunft der Innenstadt Gedanken machen und sich mit neuen Nutzungen und zukünftigen Investitionen auseinandersetzen. Dieses Vorgehen erzeugte viel Aufmerksamkeit und Neugierde bei den Beteiligten.

5. Fixierung der neuen Nutzungsverteilung mit einer Rücknahme des Einzelhandels im Integrierten Entwicklungskonzept.



Abb. 6: Entwicklungsoptionen für Hofbereiche

Dies dient dazu Planungs- und Investitionssicherheit zu schaffen. Verbunden sind damit keine Ansiedlungsverbote, sondern Verweise auf die besondere Nutzungseignung verschiedener Lagen. Es wird in der Folgezeit geprüft, ob die vorhandenen Bauleitpläne an die neue Situation angepasst werden müssen.

6. Darstellen der Vorstellungen in Bildern und Texten.

Die Umbauchancen werden während des gesamten Prozesses bildlich und textlich so aufbereitet, dass die Umnutzungsoptionen für alle unmittelbar verständlich sind und die damit verbundenen Entwicklungschancen ins Auge springen. Erste, im Rahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts vorgelegte Beispiele

sorgten für positive Resonanz bei EigentümerInnen sowie bei Politik und Bürgerschaft.

7. Erstellen von Machbarkeitsstudien.

Sie stellen für konkrete Umnutzungsbereiche die architektonischen, funktionalen und wirtschaftlichen Eckdaten zusammen und machen die Chancen nochmals deutlich.

8. Setzen von Impulsen, Innen wie Außen.

Wie stets bei solch anspruchsvollen Vorhaben gehen die ersten InvestorInnen das größte Risiko ein. Solche wichtigen Impulsprojekte, die für den ersten Schub sorgen, müssen daher bei größeren Einheiten (z. B. Waren- und

Kaufhäuser) erfolgen, da hier die größte Wirkung und damit Investitionssicherheit zu erwarten ist.

9. Förderprogramme der öffentlichen Hand.

Die wesentliche Bedeutung der Reaktivierung von Erdgeschosses für die innerstädtische Entwicklung und die prekäre Situation in der Solinger Innenstadt begründet eine spezielle Unterstützung aus der Städtebauförderung. Nur so kann ein weiterer Trading Down-Prozess verhindert werden. Die Möglichkeiten hierfür sind bei den gegenwärtig zur Verfügung stehenden Richtlinien allerdings nicht vorhanden und müssten geschaffen werden.

10. Kontinuierliche Beratung von GebäudeeigentümerInnen und InvestorInnen in der Umsetzungsphase durch ein Beraternetzwerk aus den Bereichen Architektur, Immobilienwirtschaft und Finanzierung.

Impulse, Erfolgsfaktoren und Übertragbarkeit

Die Stadt Solingen hat mit dem Vorgehen erst in den letzten Monaten begonnen; es steckt daher noch in der Startphase. Bisher konnte durch eine umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit in der Stadtgesellschaft und die Information der Politik weitgehende Übereinstimmung darüber hergestellt werden, dass der eingeschlagene Weg der richtige ist und gegangen werden sollte. Zudem liegt inzwischen ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept vor, das klare Empfehlungen für geeignete und zurückzunehmende Einzelhandelslagen gibt.

Es ist als Richtschnur des künftigen Handelns beschlossen worden.

Vor dem Hintergrund der vielerorts sichtbar werdenden Sättigungstendenzen im Einzelhandel legt die Stadt Solingen ein Modellprojekt auf, wie der Umbau der Innenstadt, weg vom Einzelhandel, angefasst werden muss. Erfolgsfaktoren können zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur auf der konzeptionellen Ebene festgemacht werden. Demnach sind die offene Kommunikation über die Herausforderungen, die Fixierung von Aufgaben für die Beteiligten sowie eine klare Strategie zentrale Schlüssel.



Abb. 7: Fußgängerzone Solingen

Wuppertal | Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) Barmen-Werth

Kooperation privater Akteure als Impuls für die Innenstadt

Der Bedeutungsverlust der Barmer Innenstadt bedingt durch rückläufige KundInnenfrequenz und der drohenden Einzelhandelsagglomeration im nahen Umfeld, wie FOC, IKEA Homepark und der steigenden Wahrnehmung Elberfelds als Einzelhandels-City, hat ImmobilieneigentümerInnen dazu bewogen eine Interessengemeinschaft zu gründen. Die daraus hervorgegangene ISG Barmen-Werth verfolgt seither das Ziel, die Barmer Innenstadt zukunftssicher neu zu gestalten.

Folgende Leitfragen standen dabei im Mittelpunkt des Prozesses:

- Wie kann die Barmer Innenstadt in Zeiten von Online-Handel und wachsender lokaler Einzelhandels-Konkurrenz gestärkt werden?
- Wie kann der Einzelhandel zukünftig an die zeitgemäßen Bedürfnisse der Stadtgesellschaft angepasst bzw. welche weiteren Nutzungen müssen in der Barmer Innenstadt stattdessen gestärkt werden?
- Welche Rolle spielen dabei initiierte Netzwerkstrukturen zwischen der Stadt und lokalen Akteuren (ImmobilieneigentümerInnen, Gewerbetreibende, BewohnerInnen)?

Ausgangslage

Die Barmer Innenstadt mit der langgestreckten Fußgängerzone „Werth“ als zentrale Geschäftsstraße hat auch heute noch eine Versorgungsfunktion, die über die Stadtteilgrenzen hinausgeht. Das Nutzungsspektrum ist breit gefächert und setzt sich aus Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur, Bildung und Verwaltung zusammen. Rückläufige KundInnenfrequenzen, verändertes Nachfrageverhalten und der zunehmende Wettbewerbsdruck prägten die Barmer Innenstadt und führten zu sichtbaren funktionalen, strukturellen und städtebaulichen Mängeln. Diese Entwicklungen haben mit dazu beigetragen, dass sich die ImmobilieneigentümerInnen der Barmer Innenstadt aktiv mit dem Standort beschäftigen und eine Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) gegründet haben. Als zentrales und gemeinsames Ziel

galt dabei, die Einzelhandelsfunktion in der zentralen Fußgängerzone zu stabilisieren und zu qualifizieren sowie dem gesamten Standort durch ausgewählte Maßnahmen ein eigenständiges Profil zu geben. Die Verstetigung des initiierten Prozesses erfolgte durch den Satzungsbeschluss nach ISGG NRW (Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften) und die Festlegung auf einen verbindlichen Investitions- und Handlungsrahmen von fünf Jahren. Parallel zur Arbeit der ISG Barmen-Werth wurde durch die Stadtverwaltung ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet, das das Ziel verfolgt, die Barmer Innenstadt wahrnehmbar und städtebaulich aufzuwerten.

Konzeptioneller Ansatz

Der Gründung des Vereins „ISG Barmen-Werth e. V.“ und der resultierenden ISG lag der Ansatz zugrunde, dem Bedeutungsverlust der Innenstadt sowie den sinkenden Besucherzahlen entgegenzuwirken und der Barmer Innenstadt ein neues Profil zu verleihen. Die Abstimmung zwischen den beteiligten lokalen GrundstückseigentümerInnen zur Gründung der ISG zeigte eine hohe Akzeptanz.

In der ersten Laufzeit erarbeitete die ISG in fünf Handlungsfeldern Projekte zur Stärkung der Barmer Innenstadt, die insbesondere auf besucherorientierte Veränderungen auf dem Werth abzielten. Dieses erste Konzept der ISG wurde innerhalb eines öffentlichen Forums im Jahr 2011 etwa 100 Interessierten vorgestellt. Die Einbeziehung der Bevölkerung in die Entwicklung der Barmer Innenstadt erfolgte innerhalb der ersten fünf Jahre regelmäßig im Rahmen von EigentümerInnenversammlungen und der Dialogplattform „Qualitätssoffensive Innenstadt Barmen“.

Das beschlossene Maßnahmenspektrum war vielfältig:

- Aktion Sauberkeit: Mit den „Aufräumaktionen“ konnten beispielsweise Altmobiliar entfernt, weniger gepflegte Berei-

Stadt Wuppertal	
Bevölkerung	• 360.000
Lage	• Bergisches Land
Konzept	• Stadtverwaltung: Integriertes Handlungskonzept (2014), Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für die Barmer Innenstadt (2016) / Aktualisierung (2019)
Förderung	• Städtebauförderung
ISG Barmen-Werth	
Konzepte	• Handlungskonzept 2013-2017 (1. Laufzeit); Handlungskonzept 2018-2022 (2. Laufzeit)
Akteure	• ImmobilieneigentümerInnen und Geschäftstreibende auf dem Werth • Bürgerschaft • Stadt Wuppertal
Instrumente	• ISGG NRW (Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften), Engagement der lokalen ImmobilieneigentümerInnen und Geschäftstreibenden

che des öffentlichen Raums gesäubert und die Schaufenster leerer Ladenlokale gestaltet werden.

- Qualifizierung der Fußgängerzone: neue Sitzgelegenheiten, Hochbeete und die Umgestaltung von Verteilerkästen im öffentlichen Raum haben die Aufenthaltsqualität verbessert.
- Lichtinszenierung: beleuchtete Fahnenmasten zur Aufwertung der Eingangsbereiche in die Fußgängerzone, saisonale Beleuchtungen durch eine Riesenweihnachtskugel und der „Barmer Lichterzauber“ als Besuchermagnet inszenierten die Barmer Innenstadt neu.
- Die Erarbeitung einer City-Barmen Tourismusroute oder die Aufstellung einer überdimensionierten Figur aus der Stadtgeschichte stärken die Identität und das Heimatgefühl der Stadtgesellschaft.
- Neue Veranstaltungsformate: wie z. B. das Schokoladenfestival „chokolART“ wurden durchgeführt, um Anreize für BesucherInnen zu schaffen und das Außenimage zu verbessern.

Diese positiven Veränderungen konnten nur durch die Zusammenarbeit zwischen der ISG Barmen-Werth und der Stadtverwaltung Wuppertal, auch in finanzieller Hinsicht, erreicht werden. Auf Seiten der Stadtverwaltung werden die Projekte und Maßnahmen der ISG eng abgestimmt und begleitet. Die Schnittstelle zwischen den beiden Institutionen bilden der Geschäftsführer der ISG Barmen-Werth und der städtische Projektleiter für die Städtebaufördergebietskulisse Barmen. Diese Schnittstelle aus jeweils einer AnsprechpartnerIn auf jeder „Seite“ ermöglicht die Weitergabe von Informationen und Entscheidungen auf kurzem Weg.

Die ISG hat sich zu Beginn aus rein privaten Mitteln (per Satzung beschlossene Abgaben der Mitglieder) finanziert, bis durch das ISEK auch die Beantragung von Fördermitteln der Städtebauförderung erfolgte. Dadurch entstanden beispielsweise das Hof- und Fassadenprogramm sowie der freiraumplanerische Wettbewerb zur Umgestaltung der Fußgängerzone Werth. Das Budget der ISG Barmen-Werth dient der Umsetzung standortbezogener städtebaulicher Projekte in privater Trägerschaft innerhalb des Satzungsgebiets der ISG Barmen-Werth.

Für die Verstetigung der positiven Entwicklungen innerhalb der zweiten Laufzeit von 2018-2022 sind verstärkt bauliche und nachhaltig sichtbare Maßnahmen sowie der Ausbau des umfangreichen Netzwerkes erforderlich. Der Dialog- und Zielfindungsprozess für diese Phase wird seit 2019 von einem Innenstadtmanagement begleitet und unterstützt, das bereits im ISEK als Maßnahme vorgeschlagen wurde und mit Mitteln der Städtebauförderung gefördert wird. Ziel wird es sein, ergänzend zur Stärkung des Einzelhandels, weitere Innenstadtfunktionen wie Wohnen und Dienstleistungen in der Barmer Innenstadt zu fördern.

Erfolgsfaktoren und Übertragbarkeit

Das Beispiel der ISG Barmen-Werth steht für eine Innenstadtentwicklung, die über die enge Zusammenarbeit zwischen lokalen Akteuren und der Stadtverwaltung und die Einbindung der Bürgerschaft versucht strukturelle Veränderungen anzugehen und der Barmer Innenstadt ein neues Profil zu verleihen.



Abb. 8: Veranstaltung „chokolART“ der ISG Barmen

Folgende Erfolgsfaktoren können auch auf andere Städte übertragen werden:

- Das hohe private Engagement der ImmobilieneigentümerInnen und der daraus resultierten guten und engagierten Zusammenarbeit führten zu einem veränderten Bewusstsein der Stadtverwaltung und -politik gegenüber den Missständen und Potentialen in der Barmer Innenstadt.
- Eine langfristige direkte Beteiligung der Bürgerschaft an den Planungs- und Gestaltungsprozessen durch die ISG fördert eine hohe Akzeptanz der NutzerInnengruppen und AnwohnerInnen im Gebiet und zusätzlich politische Zustimmung in Entscheidungsprozessen.
- Durch die positiven Veränderungen aufgrund der zahlreichen Projekte in der Barmer Innenstadt konnte ein starker Rückhalt der HauseigentümerInnen sowie eine hohe Akzeptanz in der Bevölkerung erreicht werden. Dies spiegelte sich auch in den niedrigen Ablehnungsquoten für die erste (3 %) und zweite Laufzeit (4 %) wieder.
- Der Aufbau eines umfangreichen Netzwerks an lokalen Akteuren (u. a. Einzelhandel, ImmobilieneigentümerInnen, AnwohnerInnen und NutzerInnen) und städtischen Akteuren (Verwaltung, Politik) stärkt das gegenseitige Vertrauen und entwickelt gemeinsame Zielsetzungen zur strukturellen Neuorientierung.
- Durch die Kommunikation der Inhalte in den Gremien, z. B. innerhalb der Bezirksvertretung und den Ausschüssen, konnte die Einbindung der Politik über den gesamten

Zeitraum gewährleistet werden. Zusammen mit der Kooperation mit der Bürgerschaft war dies maßgeblich für einen durchgehend breiten parteipolitischen Konsens.

- Eine starke Eventorientierung förderte die Standortprofilierung sowie eine Imageverbesserung, wodurch eine höhere Wahrnehmung und Bewusstseinsbildung in der Stadtgesellschaft erzeugt wurde. Dieser Erfolg dient als Grundlage für die weiteren Entwicklungsschritte.
- Ohne eine formelle Gründung der ISG Barmen-Werth nach ISGG NRW wäre die Aktivierung lokaler Akteure und die signifikante Bereitstellung privater Finanzmittel nicht möglich gewesen. Außerdem konnte dadurch das Problembewusstsein und das Gefühl der Verbindlichkeit sowohl auf privater als auch auf öffentlicher Seite gestärkt werden.
- Durch das Zusammenspiel des ISG-eigenen Handlungskonzeptes und des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für die Barmer Innenstadt konnten neben kleineren event- und imageorientierten Projekten auch größere städtebauliche Veränderungen durchgeführt bzw. zunächst angestoßen werden (z. B. freiraumplanerischer Wettbewerb). Des Weiteren erfolgt dadurch eine finanzielle Unterstützung der privat initiierten Projekte der ISG durch Mittel aus der Städtebauförderung.



Abb. 9: Gestaltung eines Leerstands durch die ISG Barmen



Abb. 10: Umgestaltung von Verteilerkästen

Lünen | Perspektive Innenstadt

Weniger Handel – mehr Stadt

Lange vor dem Siegeszug des Online-Handels wird in Lünen seit dem Jahr 2007 darauf gesetzt, den innerstädtischen Einzelhandel im Spannungsfeld zwischen den Oberzentren Dortmund und Münster quantitativ und qualitativ passend aufzustellen. Dabei wurde räumlich bewusst auf eine klassische zwei-polige Struktur im Norden und Süden der Fußgängerzone gesetzt und nach und nach entwickelt. Dementsprechend wurde an anderer Stelle, bei der Umnutzung einer leer gefallenen Hertie-Immobilie, der Einzelhandel nicht mehr in den Vordergrund gerückt. Die Innenstadt präsentiert sich heute stabilisiert und attraktiv.

Folgende Leitfragen standen im Mittelpunkt des Prozesses:

- Wie kann die Negativentwicklung gestoppt und ein Umdenken eingeleitet werden?
- Wie muss sich der Einzelhandel als wichtiger Baustein der Innenstadt funktional und räumlich neu aufstellen?
- Gibt es ein Erfordernis zum Neudenken der A-Lagen unter Vorzeichen der starken regionalen Konkurrenz?
- Wie lässt sich der Immobilienstandort eines leerstehenden Warenhauses mobilisieren?

Ausgangslage

Aufgrund der allgemein schwierigen wirtschaftlichen Lage im Ruhrgebiet gab es im Jahr 2006 in der Lünen Innenstadt viele funktionale und städtebauliche Missstände. Dies zeigte sich in Form von abgenutzten öffentlichen und rund 15 ha brachliegenden oder mindergenutzten Flächen, wenig einladenden Innenstadteingängen und einer Leerstandsquote von rund 10 %. Gründe hierfür waren insbesondere ein fehlendes Identitätsbewusstsein, mangelndes Vertrauen in städtisches Handeln und damit einhergehend ein deutlich erkennbarer Investitionsstillstand. In diesen zeitlichen Zusammenhang fiel, als Folge der allgemeinen Warenhauskrise und der damit verbundenen Insolvenz des Mutterkonzernes, auch die Schließung des Warenhauses Hertie im März 2009. Damit entstand ein Leerstand von rund 13.000 Quadratmetern Nutzfläche in zentraler Lage. Die Schließung führte zu einem Abfall der KundInnenfrequenz in der angrenzenden 1B-Einkaufslage und damit zu Umsatzeinbußen und zur Zunahme an Leerständen in der Nachbarschaft. Um hier gegenzusteuern, wurde in dieser Situation ein Integriertes Handlungskonzept „Innenstadt Lünen 2012 - Impulse für einen starken Kern“ als Grundlage für einen Stadtumbauprozess aufgelegt.

Konzeptioneller Ansatz

Die Aufstellung eines städtebaulichen Handlungskonzeptes und der zukunftsweisende Umgang mit der Einzelhandelsentwicklung gingen in der Lünen Innenstadt Hand in Hand. Maßgebliche Eckpfeiler für eine positive Entwicklung des Einzelhandels waren:

1. Die Stärkung der Endpunkte der 1A-Lage im Sinne der klassischen „Knochentheorie“: Im Norden die Modernisierung eines ehemaligen Textilkaufhauses, in dem heute ein Textilfilialist beheimatet ist. Im Süden entstand am Christinentor, nach Abbruch einer eher abgängigen Bebauung, ein neues „Zentrum für junge Mode“. Durch diese Projekte konnten in bester Lage moderne, attraktive Einzelhandelsflächen innerhalb der Fußgängerzone geschaffen und eine qualitätsvolle Angebotserweiterung erreicht werden. Gleichzeitig wurden mit dem Rückbau des Gebäudekomplexes am Christinentor unattraktive Handelsflächen vom Markt genommen. Heute sind in dem Ensemble namenhafte Filialisten aus dem Textil- und Schuhsektor ansässig.
2. Diese Entwicklung war jedoch nur möglich, da bei der früher durch das Warenhaus Hertie genutzten Immobilie ein durchgreifender Funktionswechsel vorgeschlagen und vollzogen wurde, aus dem eine Neuaufteilung der Einzelhandelslagen für die gesamte City resultierte. Basis hierfür war eine Expertenwerkstatt die eine vollständige Entkernung und den Teilrückbau des Gebäudes vorschlug. Der Bauverein zu Lünen e. V. entwickelte daraufhin ein Konzept zum Umbau in eine gemischt genutzte Immobilie mit den wesentlichen Komponenten Dienstleistung, Gastronomie und Wohnen. Er trat dabei als Investor auf. Die oberen Geschosse wurden bis zum 4. Obergeschoss abgetragen und die Gebäudemitte, bis auf das Erdgeschoss, vollständig entkernt. In der Mitte des Gebäudes befindet sich ein großer begrünter Lichthof. Im Erdgeschoss befinden sich Flächen für gewerbliche Nutzungen.

Stadt Lünen

Bevölkerung

- 90.000

Lage

- Ruhrgebiet

Konzept

- Integriertes Handlungskonzept (2007)

Förderung

- Städtebauförderung

Perspektive Innenstadt

Akteure

- Stadt Lünen
- Projektentwickler

Instrumente

- Stadtumbaubüro
- Zwischennutzungskonzepte

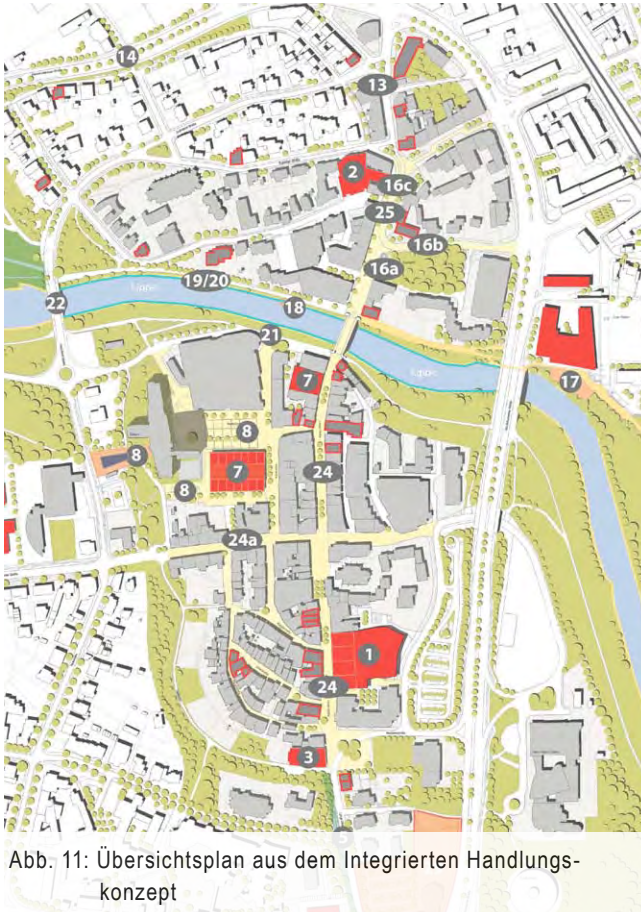


Abb. 11: Übersichtsplan aus dem Integrierten Handlungskonzept

In den darüber liegenden Geschossen sind 24 barrierefreie Mietwohnungen sowie zwei Arztpraxen entstanden. Den Großteil der neustrukturierten Nutzfläche nehmen hochwertige Mietwohnungen ein. Das Untergeschoss, das ehemals auch als Verkaufsfläche diente, wurde zu einer Tiefgarage mit Stellplatzflächen für AnwohnerInnen umstrukturiert.

Diese Maßnahmen trugen auch mit dazu bei, dass nach wie vor auch inhaberInnengeführte Geschäfte die Lüner Innenstadt prägen und dass ein guter Branchenmix besteht.

Parallel zu diesen Maßnahmen wurden auf der Basis eines Integrierten Handlungskonzeptes eine ganze Reihe von Maßnahmen im öffentlichen Raum, insbesondere die Umgestaltung der Fußgängerzone und des Marktplatzes, umgesetzt. Hinzu kam die Aufwertung bzw. Neuschaffung kultureller Angebote. Ein Stadtumbaubüro sorgte hier für eine enge Verzahnung der Inhalte mit der Bürgerschaft sowie eine gute Diskussionskultur. Besonders hervorzuheben ist eine ganze Reihe von Wohnprojekten im freifinanzierten und öffentlich geförderten Wohnungsbau in innerstädtischer Lage, über die

eine weitere funktionale Stärkung des Stadtkernes erreicht werden konnte.

Erfolgsfaktoren und Übertragbarkeit

Die Lüner Innenstadt hat sich mit der Durchführung des Stadtumbauprozesses zukunftsweisend aufgestellt und insgesamt stabilisiert. Hierzu trugen vor allem folgende Faktoren bei:

- Klare Aussagen zur zukünftigen räumlichen Nutzungsverteilung mit einer Reduktion des Einzelhandels, in Verbindung mit städtebaulichen Aufwertungen, bei einem von der Stadtgesellschaft und der Politik getragenen Vorgehen.
- Umbau des leergefallenen Warenhauses zu einem multifunktional genutzten Gebäude mit dem Schwerpunkt Wohnen.
- Weitere Förderung des multifunktionalen Charakters durch die Schaffung einer kulturellen Bildungseinrichtung mit integrierter Stadtbücherei, einer verbesserten Anbindung der Stadthalle sowie des Theaters und einer weiteren Stärkung

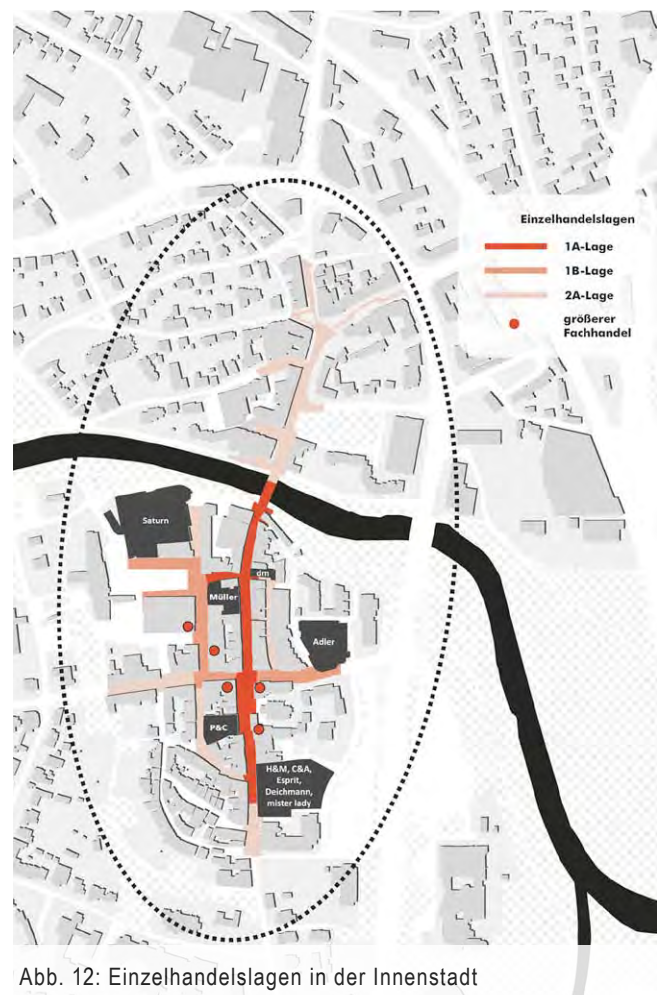


Abb. 12: Einzelhandelslagen in der Innenstadt

des Wohnens auf einer Entwicklungsfläche im unmittelbaren Umfeld der Fußgängerzone

- Für die Umsetzung waren Fachdiskussionen, wie Gespräche mit den GrundeigentümerInnen und InvestorInnen

maßgebend, die zu konsensualen Beschlüssen und Vorgehensweisen führten.



Abb. 13: Innerstädtisches Wohnen durch Revitalisierung der ehemaligen Handelsflächen am Marktplatz

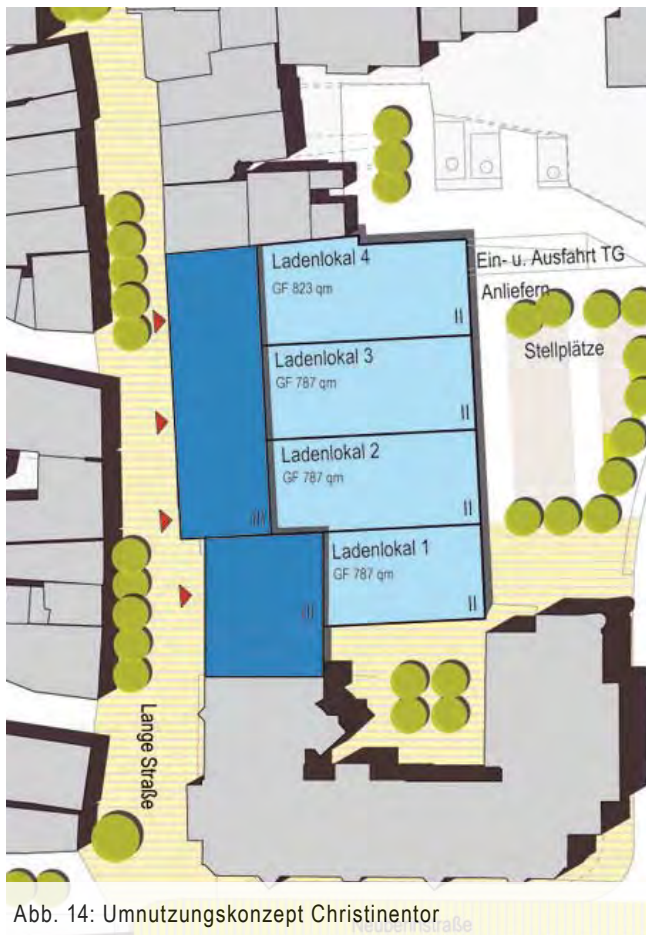


Abb. 14: Umnutzungskonzept Christinentor



Abb. 15: Ehemalige Hertie-Immobilie vor dem Umbau



Abb. 16: Ehemalige Hertie-Immobilie - Ansicht Marktstraße

Biberach | Innenstadtentwicklung

Moderner Handel in historischen Gebäuden!

Biberach bringt die Ansprüche an eine lebendige Innenstadt mit denen an eine historische Altstadt unter dem Motto „Altes bewahren, Neues wagen“ in Einklang. In diesem Zusammenhang ist auch der bereits bestehende innerstädtische Nutzungsmix weiterentwickelt worden, bei dem der Einzelhandel nach wie vor eine zentrale Rolle spielt. Um dies möglich zu machen, wurden in die bestehenden historischen Gebäude neue Ladenkonzepte und aktuelle Labels integriert sowie einige maßstäblich angepasste Neubauten errichtet.

Folgende Leitfragen standen im Mittelpunkt des Prozesses:

- Wie können Investitionen und Flächenwachstum im Einzelhandel effektiv auf die Innenstadt konzentriert werden?
- Wie können in der kleinteiligen, historischen Baustruktur zeitgemäße und marktgängige Einzelhandelsflächen geschaffen werden?
- Wie ist eine gute Baukultur sicherzustellen?

Ausgangslage

In Biberach sah man sich zu Beginn der 2000er Jahre vor allem vor die Aufgabe gestellt, die wachsenden Flächenbedürfnisse auf Seiten des bestehenden Einzelhandels und die von Standort suchenden Filialisten zu befriedigen. Die Gesamtstadt verzeichnete einen deutlichen Aufwärtstrend, aber die Innenstadt konnte davon, vor allem wegen Schwächen im Einzelhandel (Besatz, Qualität, Flächen), nicht profitieren. Verwaltung und Politik verfolgten in dieser Situation das klare Ziel, den Flächenzuwachs der Einzelhandelsbetriebe in der Innenstadt zu halten bzw. dorthin zu lenken. Hemmend wirkte sich dabei wie in vielen historischen Stadtkernen, trotz einer guten Kaufkraft und einer prinzipiell vorhandenen Bindung der KundInnen an den Ort, die vorhandene, teilweise denkmalgeschützte Altbausubstanz aus. Neben den klassischen Fragen der Innenstadtentwicklung wurde sich dement-

sprechend die Aufgabe gestellt, wie für die, meist in kleinteiligen Baustrukturen ansässigen Einzelhandelsbetriebe, angemessenere, zukunftsweisende Flächenangebote geschaffen werden könnten. Stadt und GrundeigentümerInnen gingen darüber in einen regen Diskurs.

Konzeptioneller Ansatz

Biberach steht dafür, dass der Erfolg des Einzelhandels nicht nur in der Innenstadt, sondern vor allem im Umgang mit der „Grünen Wiese“ entschieden wird. Hier wurde und wird strikt gegengesteuert. Ein Einzelhandelskonzept legt den Rahmen fest und über Bauleitpläne werden Verkaufsflächen festgesetzt und innenstadtrelevante Sortimente ausgeschlossen. Um für die Innenstadt einen Anstoß zu geben, wurden zunächst (seit dem Jahr 2004) vom Stadtplanungsamt baulich orientierte Studien in Eigeninitiative entwickelt. Für acht als geeignet angesehene kleinteilige Gebäudekomplexe in der Biberacher Altstadt wurde die Schaffung größerer zusammenhängender Einzelhandelsflächen und die Umsetzung zeitgemäßer Verkaufskonzepte durch ArchitektInnen exemplarisch aufgezeigt. Die Finanzierung dieser Konzepte erfolgte durch die Stadt. Gleichzeitig wurde eine anzustrebende räumliche Verteilung der Nutzungen für die Innenstadt auf der Basis eines Einzelhandelskonzeptes und Strukturanalysen zur Innenstadt von der Stadt vorgeschlagen, um für die jeweilige Nutzung geeignete Standorte aufzuzeigen und Nutzungskonflikte möglichst zu vermeiden. Diese Konzeptideen wurden Bestandteil des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK) 2005/2006, das vor wenigen Jahren (2015/2016) fortgeschrieben wurde. In Anlehnung an diese Studien konnten innerhalb von zehn Jahren mehrere Projekte mit privaten Investoren realisiert werden. So entstanden seitdem eine ganze Reihe neuer großzügiger Ladeneinheiten, z. B. für Bekleidungsanbieter. Zudem konnten sich bereits ansässige örtliche TextilhändlerInnen deutlich erweitern und so ihren Betrieb sichern. In der Regel erfolgte das, neben dem Umbau der Bestandssimmobilie, durch den Ankauf und anschließenden Umbau

Stadt Biberach

Bevölkerung	• 33.500
Lage	• Baden-Württemberg
Konzept	• Stadtentwicklungskonzept (STEK) 2005/2006 Fortschreibung (2015/2016) • Aktualisiertes Einzelhandelskonzept 2008 • Regionales Einzelhandelskonzept Donau Iller
Förderung	• Städtebauförderung

Innenstadtentwicklung

Akteure	• Stadt Biberach als Vermittler • Denkmalschutzbehörden • Gestaltungsbeirat • EigentümerInnen • private Investoren
Instrumente	• Machbarkeitsstudien • Bauleitplanung

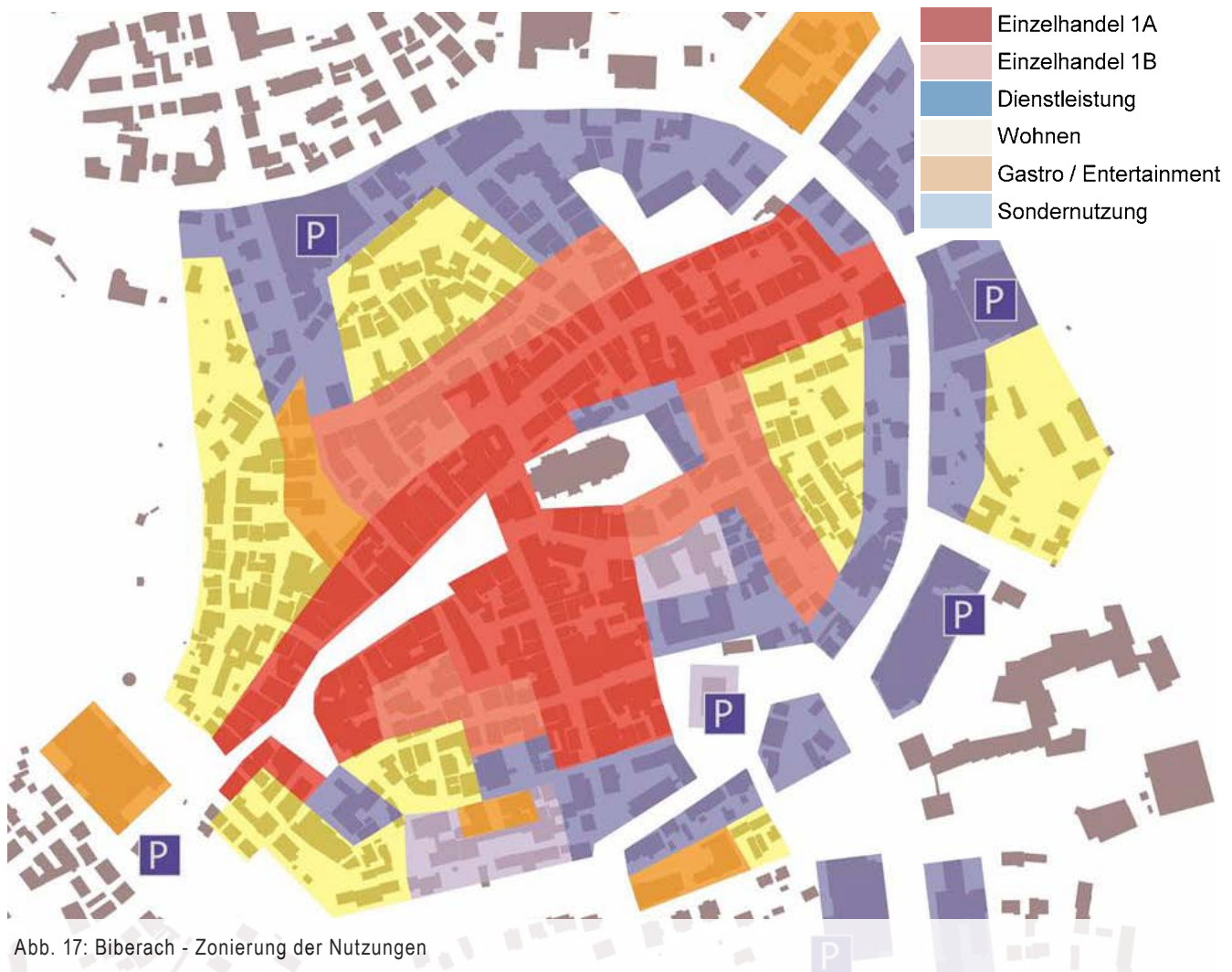


Abb. 17: Biberach - Zonierung der Nutzungen

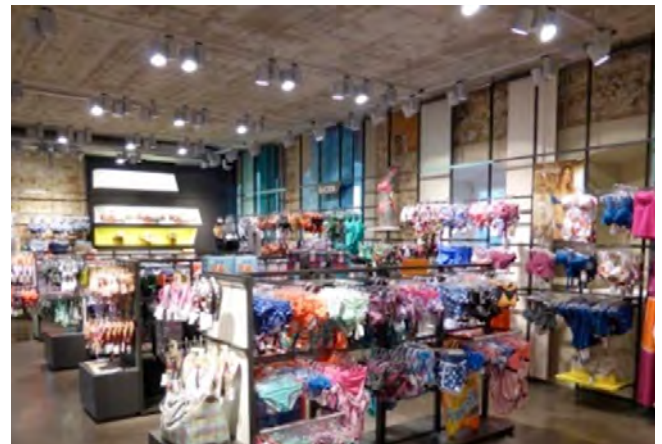
benachbarter Gebäude, teilweise aber auch durch ergänzenden Neubau. Aktuell wird ein ehemaliges Salzlager für eine großzügig bemessene Buchhandlung umgebaut. Wegen des begrenzten Lebensmittelangebots in der Innenstadt entsteht gegenwärtig zudem ein Vollsortimenter am Bahnhof und nicht wie meist üblich in einem eingeschossigen Gebäude, sondern mit Büros und Wohnungen in den Obergeschossen. Hier wurden barrierefreie Mietwohnungen für ältere Menschen mit einem ergänzenden Betreuungsservice realisiert. Parallel dazu entstanden in der Innenstadt eine Vielzahl von Büro- und Wohngebäuden. Des Weiteren erfolgte eine umfangreiche Umgestaltung des öffentlichen Raums, die nach und nach umgesetzt wurde und bei der inzwischen nur noch kleinere Bereiche ausstehen. Zwischen den wichtigen Innenstadttakteuren (Verwaltung, Politik, GrundeigentümerInnen und Händlerschaft) findet eine konstante, informelle und formelle (Ausschüsse, Gestaltungsbeirat) Abstimmung statt. So tagt z. B. ein Gestaltungsbeirat öffentlich und trägt mit dazu bei, den Aspekt der städtebaulichen / architektonischen Qualität zu vermitteln.

Erfolgsfaktoren und Übertragbarkeit

Die Biberacher Innenstadt erscheint heute zukunftsfähig aufgestellt. Es besteht, obwohl es sich „nur“ um eine klei-

ne Mittelstadt in einer Wettbewerbssituation handelt, ein umfangreiches Einzelhandelsangebot in einem besonders attraktiven Ambiente. Die für den modernen stationären Einzelhandel geforderten Parameter hinsichtlich Branchenmix und Angebotstiefe und -breite konnten geschaffen werden bzw. werden sukzessive weiter ausgebaut. Die Stadt hat hierfür folgende Impulse gesetzt:

- Aufzeigen von Nutzungsclustern mit der auch eine räumliche Konzentration des Einzelhandels verbunden war,
- Aufstellen von konkreten objektbezogenen Umbauvorschlägen.
- Fokussieren der Einzelhandelsentwicklung auf die Innenstadt.
- Aufbau eines politischen und planerischen Konsenses zur Einzelhandelsentwicklung und Baukultur, unter Federführung des Baubürgermeisters.
- Begleitung der Umsetzung durch das Bauamt mit einem erhöhten Maß an Kommunikationsleistungen. Neben der Verkaufsbereitschaft im privaten Bereich waren bauliche, denkmalpflegerische, baurechtliche und Finanzierungsfragen zu klären.



Handlungsanlass Einzelhandel

Zusammenfassende Auswertung



Innerstädtischer Einzelhandel soll gesichert werden. Die Kommune kann hierfür Rahmenbedingungen setzen und Hilfen geben. Für Quartiere, in denen sich der Einzelhandel zurückzieht, sind Umwandlungsstrategien zu entwickeln.

Herausforderungen / Aufgaben

- Eine positive innerstädtische Einzelhandelsentwicklung ist nur durch die kommunale Steuerung von (neuen) Verkaufsflächen in integrierten und nicht-integrierten Lagen möglich.
- Auf den anstehenden Rückzug des stationären Einzelhandels ist mit klaren Grundsatzentscheidungen und entsprechend weitreichenden Konzepten zu reagieren. Gemeinsam getragene Strategien bieten Investitionssicherheit für alle Akteure.
- Erforderlich sind gemeinsam getragene Konzepte, städtische Vorleistungen und Förderprogramme.
- Eine planerisch-politische Willensbildung in der Kommune ist Grundvoraussetzung für die aktive Gestaltung des Wandels.
- Den ImmobilieneigentümerInnen sind konkrete bauliche und immobilienökonomische Entwicklungsoptionen aufzuzeigen. Sie bedürfen weiterhin der Unterstützung bei der konkreten Umsetzung.
- Flankierend sind die Innenstädte noch stärker als Einkaufs- und Erlebnisraum zu vermarkten.
- Zur Beratung der Einzelhandelsakteure ist eine enge Partnerschaft in Form eines BeraterInnennetzwerks mit den lokal präsenten VertreterInnen der FachpartnerInnen aufzubauen.

Instrumente

- Einzelhandels- und Zentrenkonzepte / Bauleitplanung: Schaffen von Investitionssicherheit durch eine abgewo-

gene Begrenzung von Neuansiedlungsmöglichkeiten, vor allem an nicht-integrierten Lagen

- Funktionskonzepte: Aufstellen von nachvollziehbaren und offensiv kommunizierten Funktions- und Lagekonzepten für alternative Entwicklungspfade auf der Basis integrierter Konzepte
- Städtischer Immobilienerwerb: Ankauf von Schlüsselimmobilien durch städtische Entwicklungsgesellschaften, Wohnungsbaugesellschaften oder andere aktive InvestorInnen zur Sicherung von Handlungsspielräumen
- Umbaukonzepte / Machbarkeitsstudien: Herausarbeiten von Neubau-, Umbau- oder Umnutzungsoptionen, Vermittlung der Vermarktungschancen, Schaffung flexibel nutzbarer Baukörper
- Förderprogramme: Förderung der baulichen Umnutzung nicht marktgängiger Einzelhandelsflächen

Akteure

- Kommune: Schaffung der fach- und bauleitplanerischen Grundlagen und Vorgaben zur effektiven Steuerung
- Kommune und Wohnungsbaugesellschaften: Aktive Gestaltung des Transformationsprozesses als Zwischenerwerberin und Investorin
- Entwickler / private BetreiberInnen: ImpulsgeberInnen für neue Immobilienkonzepte in der Projektentwicklung
- FachpartnerInnen: Aufbau eines Beraternetzwerks für GrundstückseigentümerInnen (IHK, Einzelhandelsverband, Kommune, ArchitektInnen, Immobilienökonomie etc.)

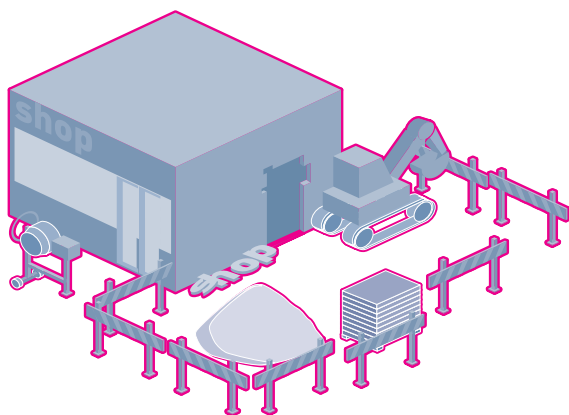


Abb. 23: Einzelhandel – strukturelle Verschiebungen nutzen

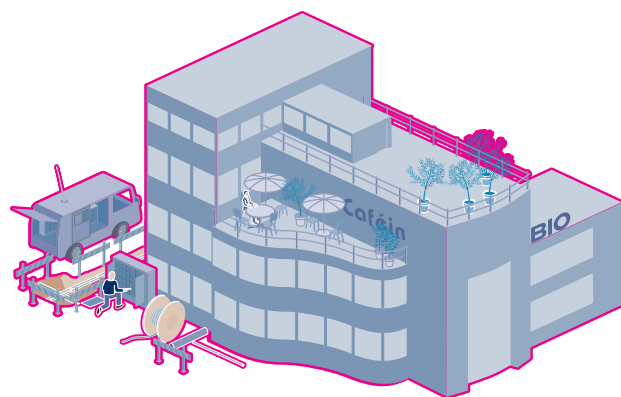


Abb. 24: Einzelhandel – Handlungsfähigkeit herstellen

Innenstadt als Wohnstandort



Abb. 25: Neuss – Rheinlandgebäude

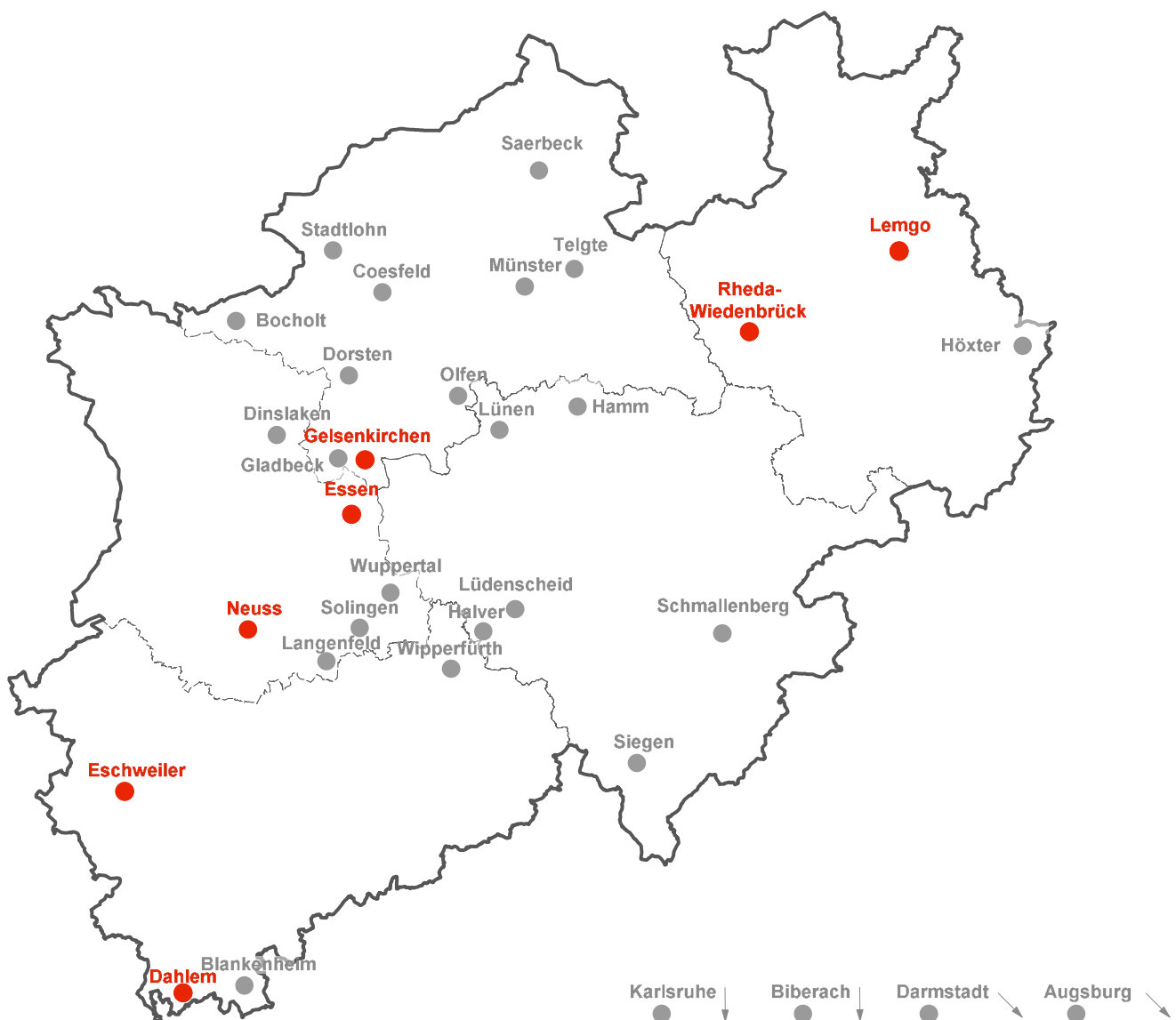


Abb. 26: Übersichtsplan zu den Fallstudien „Wohnen“



DER RAHMEN | Innenstädte sind traditionell Orte des Wohnens. In den Stadtmauern zu leben, bedeutete Schutz, Geborgenheit, Gemeinschaft und schuf auch die Gelegenheit (gemeinsam) zu wirtschaften. Mit dem Wachstum der Städte und den sich ausdifferenzierenden Ansprüchen an das Wohnen wurden auch andere Standorte in der Stadt für das Wohnen interessant. Die Verwirklichung der eigenen Wohnpräferenzen (mit dem Ideal des Einfamilienhauses) oder das Wohnen im Grünen mit großen privaten Freiflächen wurden zu Zielgrößen, die den Wohnstandort bestimmen. Ermöglicht wurde diese Entwicklung vor allem durch den lange sinkenden Aufwand für die Raumüberwindung und ein planerisch forciertes Flächenwachstum der Siedlungsbereiche. In vielen Städten verlor die Innenstadt ihre Bedeutung als (gute) Wohnadresse; vielerorts zogen sozial schwächere Bevölkerungsgruppen nach. Nachdem das innerstädtische Wohnen jahrzehntelang nicht mehr im Trend lag oder von anderen Nutzungen verdrängt wurde, wird seit einigen Jahren vielerorts wieder eine sich verstärkende Nachfrage unterschiedlicher NutzerInnengruppen deutlich. Die Wiederentdeckung der Vorzüge des innerstädtischen Wohnens fußt auf dem Wunsch nach einem urbanen und spannungsgeladenen Wohnumfeld mit hohem Freizeit- und Kulturwert und speist sich auch aus einer Reihe biografischer Faktoren, die eine wachsende Zahl von Ein-Personen-Haushalten begünstigen. Auch die Auswirkungen des demografischen Wandels und die einhergehenden Verschiebungen der Altersstruktur begünstigen eine sinkende durchschnittliche Haushaltsgröße und schaffen eine zusätzliche Nachfrage nach innerstädtischen Wohnstandorten mit kurzen Wegen und einer dichten Versorgungsinfrastruktur. Für die Stadtgesellschaft entsteht dadurch der Vorteil, dass Innenstädte, in denen gerne gewohnt wird, lebendig und attraktiv sind. Dabei liefern die anzutreffenden unterschiedlichen Wohnungsangebote und die vorhandene Infrastrukturausstattung positive Argumente für das Wohnen, problematisch sind dagegen die oft nicht für das Wohnen gestaltete Umfeldsituation und vielfach hohe Wohnkosten.

DIE AUFGABE | Planerisch besteht die größte Herausforderung sicherlich darin, möglichst attraktive Standortbedingungen für die jeweils relevanten Wohnzielgruppen zu schaffen, um die Wohnfunktion als Impulsgeber für die Innenstädte zu etablieren. Um das Wohnen in der Innenstadt (wieder) im Bewusstsein der Stadtgesellschaft zu platzieren, sind eine Reihe planerischer Aufgaben umzusetzen. Grundvoraussetzung ist dabei die Schaffung markt- und zielgruppengerechter Wohnungen bzw. Wohngebäude mit einer sozial stabilen Bewohnerschaft, was sich sowohl auf den Umbau des Bestands als auch auf Neubauvorhaben in jeweils zielführender Trägerschaft bezieht. Speziell die Transformation aus der Nutzung gefallener Großstrukturen bietet hierbei oft Chancen. Neben dem Kernangebot in Form des Wohnungsbestands erfordert die Attraktivierung der Innenstädte als Wohnstandorte den Ausbau der sozialen- und der bildungsorientierten Infrastruktur sowie die Gestaltung eines nutzungsgerechten Wohnumfelds in Form attraktiver öffentlicher Räume im Quartier. Neben der funktionalen Belegung der Zentren stellt deren soziale Durchmischung durch die Bereitstellung eines ausgewogenen Wohnangebots eine zweite Impulswirkung der innerstädtischen Wohnfunktion dar. Speziell mit Blick auf häufig problematische BewohnerInnenstrukturen in innerstädtischen Quartieren muss die Integrationskraft der Zentren durch die Förderung einer sozial stabilen Bewohnerschaft gestärkt werden. Letztlich muss es darum gehen, in den innerstädtischen Wohnquartieren ein angenehmes Lebensgefühl zu schaffen, das auf Multifunktionalität, hervorragende öffentliche Räume und die Möglichkeit zum sozialen Austausch setzt.

DIE FALLSTUDIEN | Die im Folgenden vorgestellten Beispiele aus Gelsenkirchen, Rheda-Wiedenbrück und Neuss zeigen besonders vorzeigbare Entwicklungen im Bestand. Hier waren mit der Stadt, einigen Wohnungsbaugesellschaften und Privaten unterschiedliche Akteure zur Aufwertung der Innenstadt maßgeblich beteiligt. In Essen und Lemgo entstanden auf nicht mehr adäquat genutzten Flächen neue, zielgruppenspezifisch ausgerichtete Wohnanlagen mit den passenden Wohnfolgeeinrichtungen. Im Bestand wie beim Neubau zeigt sich die Ausstrahlungskraft gerade neuer großer Einheiten und das Erfordernis mit mutigen Schritten voran zu gehen, um auch Viertel mit besonderen Herausforderungen aufzuwerten. Dahlem steht als Beispiel dafür, wie ein aktiv betriebenes Hof- und Fassadenprogramm Anreize über die reine Gestaltung hinaus für die qualitative Aufwertung des Wohnens auslösen und neue Nachfragegruppen erschließen kann.

Gelsenkirchen | Revitalisierungsgebiet Bochumer Straße

Städtischer Grunderwerb als Impuls für die Quartiersentwicklung

Trotz jahrzehntelanger planerischer Bemühungen konnte die Bochumer Straße in Gelsenkirchen als altindustrielles Wohnquartier in Innenstadtrandlage kaum aus den laufenden Trading-Down-Prozessen befreit werden. In dieser verfestigten Problemlage hat die Stadt Gelsenkirchen mit dem strategischen Ankauf einzelner Liegenschaften durch die Stadtentwicklungsgesellschaft einen neuen Ansatz für die Revitalisierung der Bochumer Straße auf den Weg gebracht.

Folgende Leitfragen standen im Mittelpunkt des Prozesses:

- Wie kann das Quartier ganzheitlich entwickelt werden, um dessen Potential als urbaner Wohnstandort (wieder) zu entfalten?
- Durch welche Instrumente können die Immobilien wieder in Wert gesetzt werden?

Ausgangslage

In den alten, montanindustriell geprägten innerstädtischen und innenstadtnahen Wohnvierteln des Ruhrgebiets zeigen sich trotz langer planerischer Bemühungen häufig noch schwierige Rahmenbedingungen für die Stadtentwicklung. Vor dem Hintergrund einer problematischen sozioökonomischen Struktur trifft in einer Vielzahl von Quartieren fehlende Investitionskraft der privaten EigentümerInnen auf sanierungsbedürftige Immobilien und Stadträume, was zu anhaltenden Trading-Down-Prozessen führt.

Die Bochumer Straße in der südlichen Innenstadt Gelsenkirchens stellt ein Beispiel dieser problematischen Gemengelage dar. Jahrzehntelange planerische Bemühungen konnten bisher keine Trendwende schaffen. Das dicht bebaute, gründerzeitlich geprägte Quartier entlang der verkehrlich stark belasteten Bochumer Straße weist überdurchschnittlich negative Stadtentwicklungsindikatoren wie z. B. Armutskonzentration auf, die von einem im Vergleich zur Gesamtstadt doppelt so hohen Einwohnerrückgang von etwa 9 % (2004 bis 2013) und einer Leerstandsquote im

Stadterneuerungsgebiet von rund 15 % begleitet werden. Vor diesem Hintergrund ergeben sich für die öffentliche Hand weitreichende und schwierige Aufgabenfelder, um für das Quartier wieder eine positive Wahrnehmung als Lebensraum zu erreichen. Als Schlüsselfaktor fungiert hierbei die Frage, wie die dringend erforderlichen Investitionen in den Immobilienbestand ermöglicht werden können, die sich nicht aus der Wertschöpfung bzw. Marktlage des Quartiers generieren lassen.

Konzeptioneller Ansatz

Die planerische Bearbeitung der Entwicklungsaufgaben rund um die Bochumer Straße steht seit vielen Jahren im Fokus des städtischen Handelns. Bereits im Jahr 2002 wurde das Quartier in die Städtebauförderung aufgenommen, im Jahr 2013 wurde zudem ein räumlich weiter gefasstes Kreativquartier Ückendorf politisch beschlossen. In einem Expertinnenworkshop mit externen Büros und VertreterInnen der Bürgerschaft wurden städtebauliche Perspektiven für die Bochumer Straße erarbeitet, die im Jahr 2014 zu einem strategischen Masterplan zusammengeführt wurden. Dieser bildete, gemeinsam mit einer ausführlichen sozialräumlichen Analyse sowie einer vorbereitenden Untersuchung (gemäß §141 BauGB) die Grundlage für die Aktualisierung des integrierten Handlungskonzeptes im Jahr 2016. Auf der Basis dieser Konzepte wurde das Quartier im vereinfachten Verfahren als Sanierungsgebiet gemäß §142 BauGB ausgewiesen.

Die Konzeptphasen wurden durch verschiedene Fachrunden mit lokalen Akteuren wie EinzelhändlerInnen, EigentümerInnen und sozialen Trägern begleitet. Ergänzend wurde eine gesonderte Kinder- und Jugendbeteiligung sowie eine EigentümerInnenbefragung im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen durchgeführt. Mit diesem umfassenden Ansatz konnte in Ergänzung zur Städtebauförderung auch Zugang zu EFRE-Mitteln gewonnen und ein förmliches Sanierungsgebiet beschlossen werden. Hierdurch konnte die Stadt Gelsenkirchen die Rahmenbedingungen schaffen, um die kaum geänderten Problemstellen der Stadterneuerung

Stadt Gelsenkirchen

Bevölkerung	• 265.000
Lage	• Ruhrgebiet
Konzept	• Masterplan, Sanierungsrahmenplan
Förderung	• Städtebauförderung • Starke Quartiere - Starke Menschen

Revitalisierungsgebiet Bochumer Straße

Akteure	• Stadtentwicklungsgesellschaft • EigentümerInnen • Koordinierungsstelle Stadterneuerung
Instrumente	• Stadtteilbüro • Gründung Stadtentwicklungsgesellschaft • Modellprojekte in der Immobilienentwicklung • Sanierungsrecht



Abb. 27: Bochumer Straße

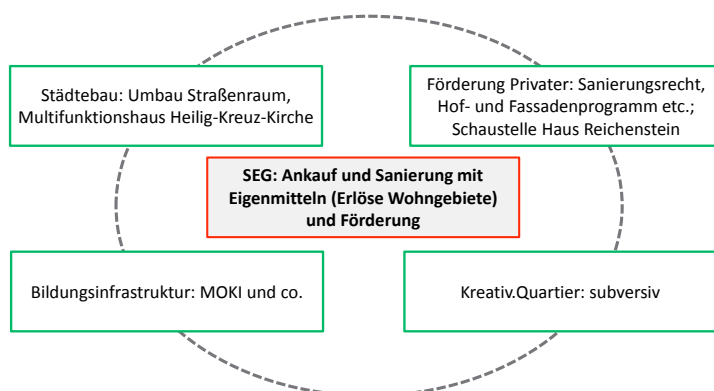
für die Bochumer Straße gezielt durch neue Instrumente zu bearbeiten.

Im Zentrum des vielschichtigen Ansatzes steht die Aktivierung der Immobilien. Da die zurückliegenden Jahrzehnte gezeigt haben, dass die fehlende private Investitionskraft im Quartier mit den gängigen Eingriffen und Förderansätzen nicht zu kompensieren ist, hat die Stadt Gelsenkirchen mit der Gründung der Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG) im Jahr 2011 eine Zugriffsmöglichkeit geschaffen, um als öffentliche Hand aktiv in die Immobilienentwicklung im Quartier eingreifen zu können. Die hoheitlichen Aufgaben, die mit der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme verbunden sind, verbleiben in städtischer Regie. Handlungsfähig wird die SEG dabei durch eine hohe Ausstattung an Eigenmitteln, die aus der Entwicklung städtischer Wohngebiete resultieren. Die Erträge aus der Entwicklung der „guten Lagen“ Gelsenkirchens, speziell der Vermarktung des Wohngebietes Am Buerschen Waldbogen, fließen somit in großem Umfang in die Erneuerung des problembehafteten Quartiers um die Bochumer Straße. Dieser umfangreiche Mitteleinsatz spiegelt die politi-

sche Willenserklärung, benachteiligte Quartiere unter hohem finanziellem wie personellem Aufwand aktiv zu entwickeln.

Der Ankauf von Objekten durch die SEG setzt dabei auf einen breiten Instrumenteneinsatz. Im Rahmen der Konzeption wurden wichtige Eingriffsbereiche definiert, innerhalb derer prägende Gebäude bevorzugt aufgekauft werden sollen. Konkret hat die SEG neben dem regulären Ankauf auch über die Nutzung des Vorkaufsrechtes im Sanierungsgebiet sowie stattgefundenen Zwangsversteigerungen bisher rund 30 Immobilien erwerben können. Ergänzend fanden auch punktuelle Zugriffe über das Modellvorhaben „Problemimmobilien“ statt.

Die Finanzierung des Erwerbes und insbesondere der Sanierung der Objekte fußt auf drei unterschiedlichen Strategien. Die Maßnahmen werden je nach Rentierlichkeit und beabsichtigtem Nutzungskonzept über das freie Budget der SEG, die Wohnraumförderung oder die Städtebauförderung umgesetzt. Die anschließende Vermietung der Wohneinheiten erfolgt in Regie der SEG, eine Weiterveräußerung an Private findet nicht statt.



Mit diesem Vorgehen steigt die Stadt Gelsenkirchen aktiv in die Immobilienentwicklung innerhalb des Quartiers ein, um gezielt in nicht rentierliche Objekte zu investieren. Gleichzeitig können durch die Nutzungskonzepte neue BewohnerInnengruppen effektiv angesprochen werden. Dabei wurden durch die SEG gezielt Immobilienkonzepte umgesetzt, die auf den Ausbau der vorhandenen Kreativszene („first mover“) sowie die Stärkung der Sozialstruktur ausgelegt sind. So wurden z. B. mit dem Mobilen Kindergarten

Abb. 28: Handlungsfelder des Revitalisierungsprozesses

(MOKI), dem Jugendtreff „Ücky“ und einer derzeit im Bau befindlichen Psychomotorikhalle Betreuungs- und Bewegungsangebote für Kinder und Jugendliche in den angekauften Immobilien geschaffen. Gleichzeitig wurden durch die SEG Ladenlokale an Kreative vermittelt (z. B. an das soziokulturelle Freiraumprojekt subversiv e. V.) und zielgruppenspezifische Wohnangebote geschaffen (z. B. Studentenwohnen ninety6).

In der Gesamtschau konnten durch den städtischen Ankauf Immobilien aus der grassierenden Abwärtsspirale herausgelöst werden, wobei der öffentlich finanzierte Eingriff als „Notbremse“ und Neuanfang erforderlich wurde. Durch die Schaffung neuer sozialer Einrichtungen wurden für Teile der bestehenden Bewohnerschaft neue Zugänge zu Bildungs- und Beratungsangeboten geschaffen, um diese in das gesellschaftliche Quartiersleben zu (re-)integrieren. Gleichzeitig wurde die soziale Struktur durch den Zuzug neuer BewohnerInnengruppen insgesamt stabilisiert, der durch die Neuschaffung von Wohnangeboten in den Bestandsimmobilien ermöglicht wurde. Das Ankaufkonzept wurde von einer umfangreichen städtebaulichen Gesamtmaßnahme flankiert, die unter anderem die Anpassung des Straßenraums zur Aufwertung der Wohnumfeldqualität oder den Umbau der Heilig-Kreuz-Kirche in ein Multifunktionshaus abzielt.

Erfolgsfaktoren und Übertragbarkeit

Die Revitalisierung der Bochumer Straße stellt für die Stadt Gelsenkirchen eine interdisziplinäre Aufgabe mit hohen Investitionen und einer langen Laufzeit dar. Insbesondere die

folgenden Aspekte trugen dazu bei, mit dem gegenwärtigen Ansatz auf eine Stabilisierung des Quartiers hinarbeiten:

- Das zentrale Element des Aufwertungsprozesses ist die Immobilienentwicklung im Quartier. Für die hier erzielten Erfolge ist die Handlungsfähigkeit der SEG elementare Bedingung. Durch die gute finanzielle Ausstattung, die aus Erlösen der Veräußerungen anderer Liegenschaften stammte, konnte die SEG marktgerecht und schnell agieren.
- Gleichzeitig sind SEG (und damit mittelbar auch die Politik und Stadtverwaltung) bereit, Raum für Innovationen und Risiko zuzulassen. Dies zeigt sich unter anderem im eigenverantwortlichen Betrieb einzelner Bausteine wie der Psychomotorikhalle oder der Vergabe von Ladenlokalen an GründerInnen.
- Durch die Langfristigkeit der Arbeit im Quartier (das Stadtteilbüro existiert seit 2002) entstand eine grundlegende Vorstellung für die Entwicklungsrichtung im Sinne eines Leitbildes. Mit dessen frühzeitiger Definition, u. a. durch das rahmende Kreativquartier, entstanden erste Ansätze, die durch den jetzigen Ankaufsprozess aufgegriffen und gestärkt werden.
- Flankiert wird die Projektarbeit dabei durch die Ausschöpfung der Förderzugänge der Städtebauförderung, der Wohnraumförderung sowie der EFRE-Kulisse und des formalen Instrumentariums des städtebaulichen Sanierungsgebiets. Insbesondere die Möglichkeiten des Sanierungsrechtes wie die Ausübung des Vorkaufsrechtes sowie das Erlassen von Modernisierungs- und Instandsetzungsgeboten eröffnen der SEG dabei wichtige Handlungsspielräume.

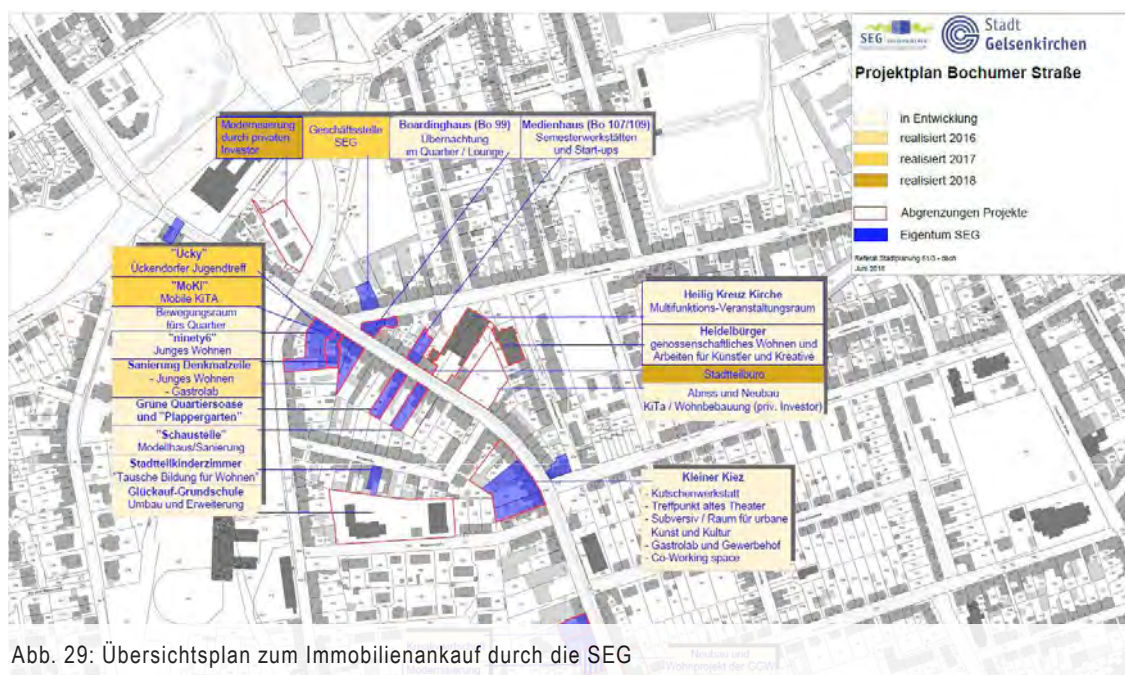


Abb. 29: Übersichtsplan zum Immobilienankauf durch die SEG

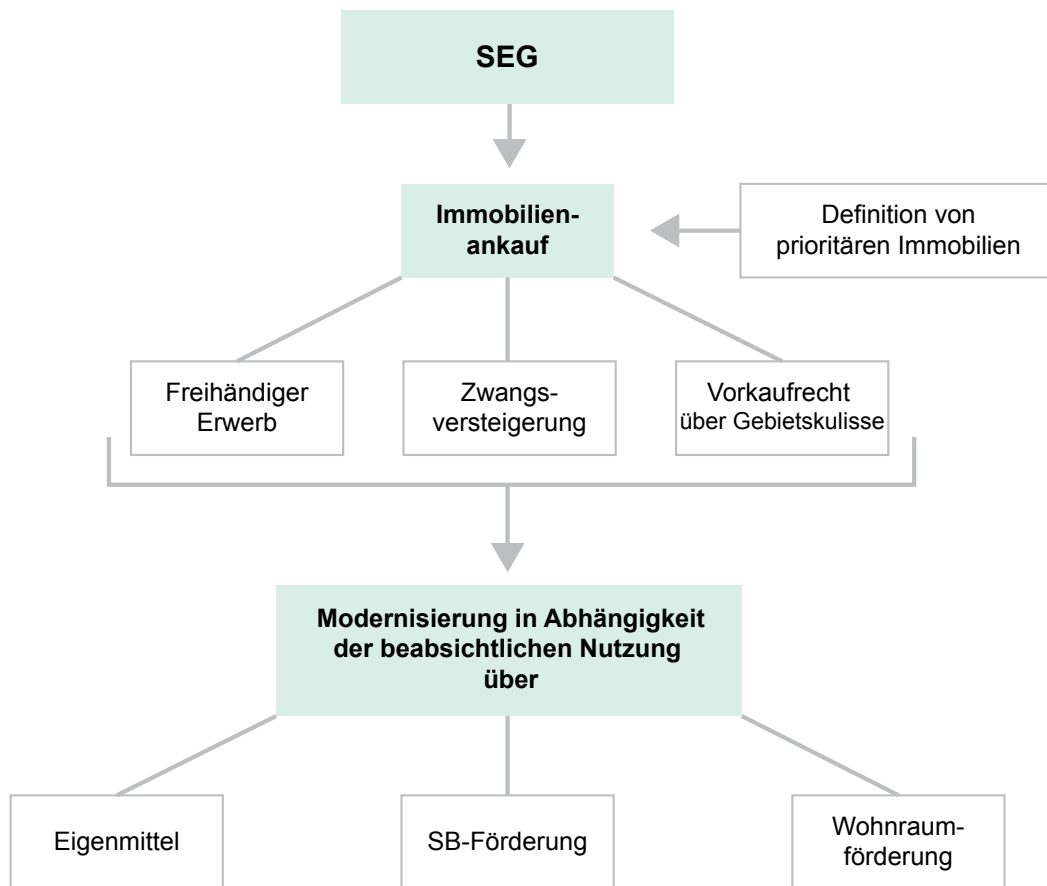


Abb. 30: Ablaufschema Immobilienentwicklung

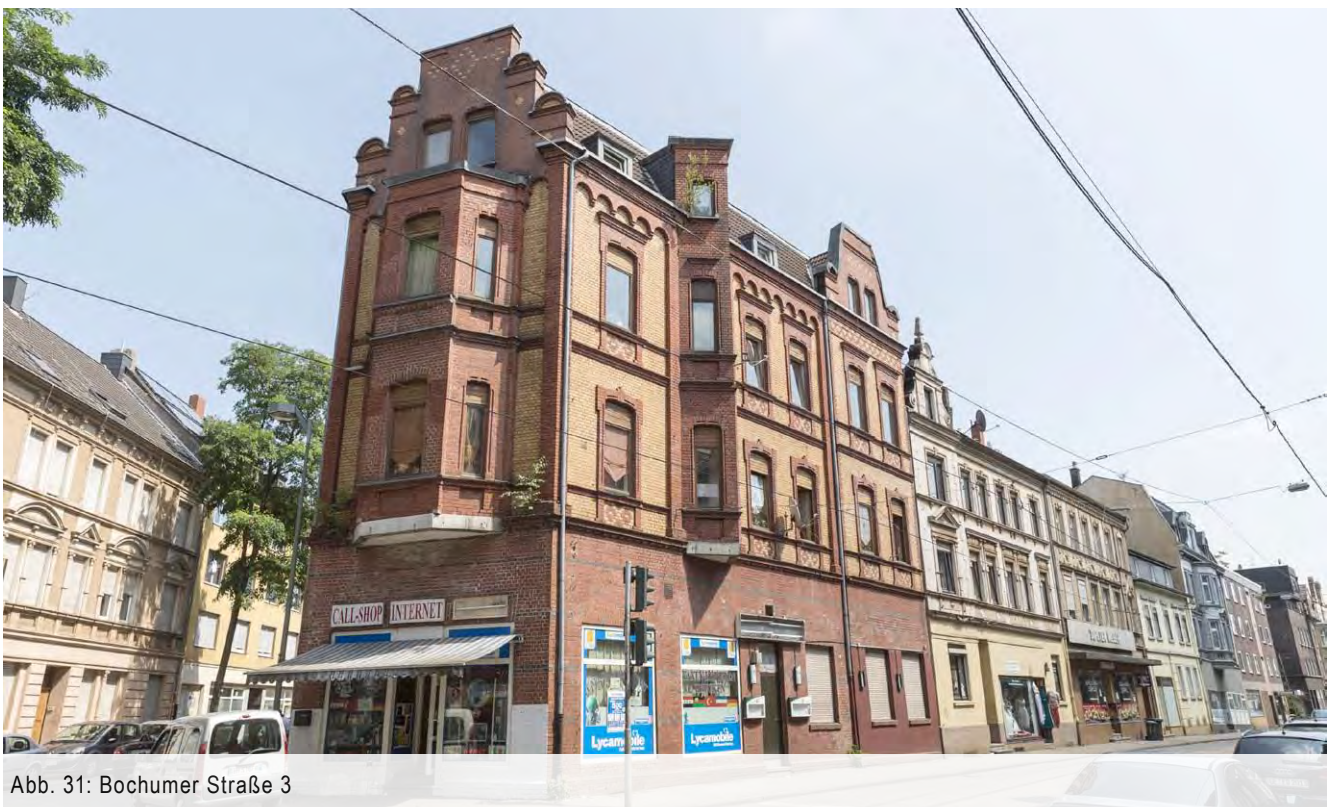


Abb. 31: Bochumer Straße 3

Dahlem | Hof- und Fassadenprogramm

Bestandsentwicklung durch Aktivierung der privaten EigentümerInnen

In der Gemeinde Dahlem führten die fehlende Finanzkraft, ein hohes Durchschnittsalter der BewohnerInnen und ein in Teilen unzureichendes bautechnisches Wissen der EigentümerInnen zu einem umfassenden Sanierungsbedarf der Bestandsgebäude im Wohnsegment. Über die Umsetzung eines Hof- und Fassadenprogramms konnten die EigentümerInnen erfolgreich aktiviert und ein gewichtiger Beitrag für die Immobilienentwicklung im Kernort umgesetzt werden.

Folgende Leitfragen standen im Mittelpunkt des Prozesses:

- Wie kann ein Anreizprogramm für die privat getragene Bestandsentwicklung bekannt gemacht und umgesetzt werden?
- Wie kann den EigentümerInnen ein bautechnischer Überblick über die Gestaltungsmöglichkeiten ihrer Immobilie vermittelt werden, um sie zu befähigen, in den Sanierungsprozess einzusteigen?

Ausgangslage

Strukturschwacher ländlicher Raum, Alterung der Bevölkerung und fehlende Nutzungsperspektiven für Wohngebäude im Kernort: Diese Gemengelage führt vielerorts zum Ausbleiben von Investitionen in Bestandsimmobilien. Auch in Dahlem, der kleinsten Gemeinde Nordrhein-Westfalens, ist zu beobachten, dass aus diesen Rahmenbedingungen eine schwierige Basis für die privat getragene Bestandsentwicklung resultiert. Im Kernort staute sich in den zurückliegenden Jahren ein hoher Investitionsbedarf für die Bestandsimmobilien auf. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes im Jahr 2013 wurden rund 20 Leerstände bei rund 150 Objekten gezählt.

Mit Blick auf die Lebenssituation der häufig alleinstehenden BewohnerInnen in höherem Alter war die aktive Umsetzung von Sanierungsprojekten in einer Vielzahl der Fälle nicht zu erwarten. Neben der finanziellen Situation einiger EigentümerInnen stellte auch das Fehlen der vermeintlich erforderlichen technischen Vorkenntnisse eine Hemmschwelle dar, Sanierungsvorhaben umzusetzen.

Konzeptioneller Ansatz

Um diesen Fragestellungen zu begegnen, hat die Gemeinde Dahlem ein Integriertes Handlungskonzept aufgestellt, aus dem u.a. eine umfassende Förderkulisse für private EigentümerInnen hervorgeht. Für die möglichst weitgehende Unterstützung von investitionswilligen EigentümerInnen oder KäuferInnen wurde der Dahlemer Ortskern in einem ersten Schritt als Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren ausgewiesen, um privaten EigentümerInnen die Möglichkeit zur steuerlichen Absetzbarkeit von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zu eröffnen. Für die Ausweisung im vereinfachten Verfahren (gem. § 142 BauGB) fungierte das Integrierte Handlungskonzept gleichzeitig als vorbereitende Untersuchung. Darauf aufbauend wurde über die Möglichkeiten der Städtebauförderung ein Hof- und Fassadenprogramm (Förderrichtlinie (FRL) 11.2) sowie ein Förderbudget für die Modernisierung und Instandsetzung (FRL 11.1) aufgelegt.

Um neben den finanziellen Zuschussmöglichkeiten vor allem eine bautechnische Beratung der EigentümerInnen zu ermöglichen, wurden zwei lokal bekannte ArchitektInnen mit der Erstberatung der EigentümerInnen beauftragt. Im Rahmen von Vor-Ort-Terminen konnten alle bautechnischen und gestalterischen Fragen mit den EigentümerInnen erörtert und der grundlegende Umfang von Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen, auch über das Hof- und Fassadenprogramm hinaus, festgelegt werden. Das Beratungsangebot blieb für die AntragsstellerInnen kostenfrei und wurde seitens der Gemeinde Dahlem über die Städtebauförderung abgewickelt. Eine Priorisierung von Gebäuden für die Inanspruchnahme des Hof- und Fassadenprogramms wurde nicht vorgenommen.

Für das auf vier Jahre angelegte Programm sind aktuell rund 50 positiv beschiedene Förderobjekte zu bilanzieren. Mit dem Verzicht auf eine absolute Obergrenze der Förderung je Liegenschaft, die häufig in den kommunalen Richtlinien Anwendung findet, wurden für die teilweise weitläufigen Hofanlagen Zuschüsse bewilligt.

Gemeinde Dahlem

Bevölkerung	• 4.000
Lage	• Eifel
Konzept	• Integriertes Handlungskonzept (2016)
Förderung	• Städtebauförderung

Umsetzung Hof- und Fassadenprogramm

Akteure	• Verein zur Dorfentwicklung • EinzeleigentümerInnen
Instrumente	• Lenkungskreis • Gestaltungsleitfaden • EigentümerInnenberatung über lokale ArchitektInnen • Ausweisung Sanierungsgebiet

In Verbindung mit einem starken regionalen Marketing für Dahlem als Wohnstandort konnte ein deutlicher Beitrag für die Bewältigung des demografischen Wandels und des Generationenwechsels in den Bestandsimmobilien geleistet werden. Bisher keine Rolle spielt das Hof- und Fassadenprogramm für die Reaktivierung von gewerblichen Flächen in den Erdgeschosszonen. Auch die gestalterische Aufwertung des Stadtbildes konnte durch das Hof- und Fassadenprogramm vorangetrieben werden. Aspekte der Stadtbildpflege, wie z. B. der Einsatz von Schiefer als regionaltypischem Baustoff, wurden durch die vorgeschaltete Beratung im Programm und die finanzielle Anreizwirkung positiv angegangen. Die gestalterischen Ziele wurden dabei durch eine programmbegleitende Gestaltungsrichtlinie fixiert, die als Diskussionsgrundlage einen verbindlichen Rahmen für die Anwendung des Hof- und Fassadenprogramms schaffte und durch die gestalterische Auflagen in der Förderung leichter zu kommunizieren waren.

Mit dem Einsatz der beschriebenen Förderung konnte die Gemeinde Dahlem umfassende Investitionen in die Wohngebäude im Ortskern auslösen. Insbesondere mit dem Hof- und Fassadenprogramm, das seit dem Programmjahr 2014

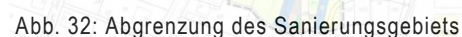
An aerial photograph of a village. In the center, a white church with a dark roof and a small steeple stands out. Surrounding the church are numerous houses with various roof colors (grey, brown, red) and white walls. The village is nestled in a valley, with a dense forest of green trees on the left side. The background shows more houses and a road winding through the landscape.

Abb. 33: Ortskern Dahlem

signifikant erhöht werden, sodass der in Teilen bevorstehende Generationswechsel leichter abzuwickeln ist.

Für die erfolgreiche Anwendung des Programmes in Dahlem waren vor allem folgende Faktoren entscheidend:

- An erster Stelle ist die Bekanntheit der Förderkulisse bei den relevanten Akteuren zu nennen. Diese resultiert vor allem aus der Transparenz und der Langfristigkeit der Erstellung des Handlungskonzeptes, innerhalb derer alle AnwohnerInnen mehrfach persönlich kontaktiert wurden. Zudem trafen sich die Fachakteure (Politik, Verwaltung und die Universität Bonn als Auftragsnehmerin) häufig in Lenkungsreisen.
- Darüber hinaus wurden die AnliegerInnen im Sanierungsgebiet proaktiv durch die Gemeinde auf das Hof- und Fassadenprogramm hingewiesen, was über die flächendeckende Verteilung eines Flyers (als Postwurfsendung) und durch offene Infoveranstaltungen erreicht wurde. Auch das hohe bürgerschaftliche Engagement in Dahlem trug zur Bekanntheit der Fördermöglichkeiten bei.
- Das Verfahren der Antragsstellung im Hof- und Fassadenprogramm wird in Dahlem bewusst niederschwellig gehalten, um möglichst geringe formale Barrieren aufzubauen. Durch die gemeinsame Erarbeitung eines Sanierungs-

bzw. Gestaltungskonzeptes mit einem lokalen Architekten konnten Hemmschwellen auf Seiten der EigentümerInnen, die sich mit der selbstständigen Vorbereitung eines derartigen Vorhabens häufig überfordert sahen, gezielt abgebaut werden.

- Innerhalb der Eigentümerschaft bestand ein grundsätzliches Interesse an der privaten Bestandsentwicklung. Dies ist insbesondere der Fall, wenn für die Objekte noch ein guter substanzieller Zustand des Gebäudes vorliegt. Wenn über den gestalterischen Aufwertungsbedarf hinaus weitreichender substanzieller Sanierungsbedarf besteht, verringert sich die Anreizwirkung des Hof- und Fassadenprogrammes.
- Auf der Ebene der praktischen Umsetzung zeigt sich, dass einer intensiven architektonischen Beratung der EigentümerInnen eine Schlüsselrolle zukommt, um das Programm erfolgreich anzuwenden. Die Umsetzung sollte öffentlichkeitswirksam z. B. über eine QuartiersarchitektIn und ggf. ein Vor-Ort-Büro aus dem Rathaus „herausgelöst“ werden. Der zusätzliche Personalaufwand kann dabei über die Städtebauförderung abgebildet werden.

Information und Erstkontakt:
 Gemeindeverwaltung Dahlem
 Erwin Bungartz
 Hauptstrasse 23
 53949 Dahlem
 Tel.: 02447 955547
 Email: e.bungartz@dahlem.de
 www.dahlem.de/staedtebauprojekt

Beratung und Projektumsetzung:
 Universität Bonn
 Ester Diehler
 Nußallee 1
 53123 Bonn
 Tel.: 0228 73 2615
 Email: diehler@igg.uni-bonn.de
 www.igg.uni-bonn.de/psb/

Ortskernentwicklung Dahlem
Das Städtebauprojekt

Das Städtebauförderungsprojekt ist ein Gemeinschaftsprojekt mit der Gemeinde Hellenthal. Es wird gefördert mit Unterstützung des Bundes und des Landes NRW.

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen
STÄDTESBAUFÖRDERUNG
 von Bund, Ländern und Gemeinden

Ihr Finanzierungspartner: **VR-Bank Nordeifel eG**

Abb. 34: Flyer zum Hof- und Fassadenprogramm



Abb. 35: Gefördertes Objekt im Ortskern

Essen | Kastanienhöfe in der Nördlichen Innenstadt

Impulse für eine multifunktionale Quartiersentwicklung

Investitionen einzelner, vorrangig privater Initiativen, konnten in den letzten Jahren erste Trittsteine zur Stabilisierung und Neuausrichtung der nördlichen Innenstadt legen. Insgesamt sucht die nördliche Innenstadt jedoch nach wie vor nach einem nachhaltig tragfähigen, positiv besetzten Profil für die stadträumliche Entwicklung. Die Risikobereitschaft einer Wohnungsbau-gesellschaft hat einen wichtigen baulichen Impuls in der nördlichen Innenstadt gesetzt.

Folgende Leitfragen standen im Mittelpunkt des Prozesses:

- Wie kann ein ausgewogenes Wohnungsangebot in innerstädtischer Lage aufgebaut werden?
- Wie können EigentümerInnen zu Investitionen in den Gebäudebestand motiviert werden?
- Welche Möglichkeiten der städtebaulichen Gestaltung von Quartieren und zur Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen ergeben sich?

Ausgangslage

Der lang anhaltende Entwicklungsdruck im Einzelhandel hat zu Veränderungsprozessen geführt, die die Wertigkeit von Lagen in der Essener Innenstadt zum Teil stark verändert haben. Besonders negativ von diesen Entwicklungen war und ist der nördliche Teil der Essener Innenstadt mit dem We-berviertel und der Viehofer Straße als ehemaliger Hauptlage betroffen. Der früher hier prägende alteingesessene, spezia-

lisierte Einzelhandel konnte sich nur begrenzt behaupten. Verschiedene Akteure haben sich bisher mit unterschiedlichen Ansätzen um die nachhaltige Neuprofilierung des Quartiers bemüht. Größere Projektentwicklungen der Stadt haben vor allem in unmittelbarer Nachbarschaft, nördlich der Friedrich-Ebert-Straße, durch das Universitätsviertel und die „Grüne Mitte“ stattgefunden. Neben den Schwerpunkten Bildung und Neues Wohnen soll in naher Zukunft die Planung des Radschnellweges RS1 einen zusätzlichen Attraktivitätsfaktor bilden. Durch diese neu entstandenen Quartiere wurde der Blick auf die nördliche Innenstadt nochmals geschärft, wodurch der politische Druck zunahm, auch hier eine grundlegende Trendwende anzustoßen. Trotz der Innovationskraft der verschiedenen Projekte wie Unperfekthaus (UpH), Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) City.NORD, Kreativquartier City Nord.Essen (u. a. mit Atelierhäusern) als Entwicklungsinitiative des Kulturbüros der Stadt Essen und der Verein LOKALFIEBER e. V. als Keimzelle des Unperfekthaus und des Generationen Kult-Hauses, blieben diese Impulse bisher Einzelbausteine, die allein für eine flächige Reaktivierung der nördlichen Innenstadt noch nicht ausreichten.

Die komplexen Herausforderungen in der nördlichen Innenstadt haben die Stadt Essen letztlich dazu veranlasst, neben der Städtebauförderung auch den Ansatz „Starke Quartiere – starke Menschen“ (SQSM) zu verfolgen, um auf dieser Basis die Bekämpfung von Armut und Ausgrenzung in Verbindung mit der nachhaltigen Entwicklung von Stadtquartieren ein Stück besser angehen zu können.

Konzeptioneller Ansatz

Nach verschiedenen Vorüberlegungen traf die Wohnungsbaugesellschaft die Entscheidung, den Standort eines markroden Parkhauses mit den angrenzenden Immobilien an der Kreuzeskirche unter dem Namen „Kastanienhöfe“ zu entwickeln, um attraktive und marktgängige Wohnflächen bereitzustellen.

Stadt Essen	
Bevölkerung	• 580.000
Lage	• Ruhrgebiet
Konzept	• Integriertes Entwicklungskonzept Soziale Stadt Mitte/Ost 2018
Förderung	• Städtebauförderung Soziale Stadt • „Starke Quartiere - starke Menschen“
Umsetzung	
Akteure	• Wohnungsbaugesellschaft Allbau GmbH • Stadt Essen • Kreativquartier City Nord.Essen • Immobilien- und Standortgemeinschaft City.NORD e. V. • Verein LOKALFIEBER e. V. • GOP-Variété • Unperfekthaus und GenerationenKult-Haus • Universität Essen
Instrumente	• Architekturwettbewerb • Machbarkeitsstudien • Konzept Universitätsviertel - Grüne Mitte Essen • Ankauf von Immobilien • Veranstaltungsreihe: BETON SALON

Mit dem Neubau ist eine Blockrandbebauung entstanden, die Raum für neue Wohnformen, Gewerbe und soziale Einrichtungen bietet und gleichzeitig die Multifunktionalität der nördlichen Innenstadt widerspiegelt. Untersuchungen der Stadt und der Wohnungsbaugesellschaft ergaben, dass u. a. Studierendenwohnungen und Betreuungsplätze für Kinder in der Innenstadt fehlen. Diese Nutzungen wurden als zielgruppenorientiertes Raumprogramm in die weitere Planung aufgenommen. Um die Qualität von Gestaltung und Architektur des Projektes zu sichern, wurde ein Architekturwettbewerb durchgeführt.

Der zentrale Schritt für die Entwicklung war der Erwerb der Grundstücke rund um die Kreuzeskirche. Das Parkhaus wurde von der Stadt erworben. Beim Erwerb der übrigen Grundstücke waren lange Verhandlungen mit den EigentümerInnen erforderlich. Um die Gesamtentwicklung der Kastanienhöfe nicht zu gefährden, wurde das Projekt auf Grundlage der Grundstückszuschnitte in Bauabschnitte unterteilt. So konnte die Allbau GmbH sicherstellen, dass auch bei fehlenden Grundstücken mit der Entwicklung begonnen werden konnte.

Das Raumkonzept der Ende 2016 fertiggestellten Kastanienhöfe umfasst insgesamt 47 Mietwohnungen mit verschiedenen Wohnungsgrößen (53 m² bis 160 m²) und 31 Wohneinheiten mit 55 Wohnplätzen für Studierende. Alle Wohnungen sind freifinanziert. Ergänzt wird die Wohnnutzung durch Büro- und Gewerbeflächen und eine Kindertagesstätte für rund 70 Kinder. Die Arbeitsgemeinschaft Selbsthilfe behinderter Menschen in Essen e. V. mit dem Haus der Begegnung und die Zentrale der Allbau GmbH haben ihren Standort heute ebenfalls in den Kastanienhöfen. Der Komplex verfügt über eine

Tiefgarage mit 330 Stellplätzen. Das Bauvorhaben zwischen Kreuzeskirche, Rottstraße und Kastanienallee setzt heute einen neuen Impuls im nördlichen Stadtkern. Der Umzug des Hauses der Begegnung vom benachbarten Weberplatz in die Kastanienhöfe hat dazu geführt, dass Flächen am Weberplatz frei wurden. Die Allbau GmbH hat inzwischen auch diese Immobilie erworben, um weitere Projektentwicklungen anzustoßen. In einer Machbarkeitsstudie wird derzeit geprüft, welche Entwicklungen in der denkmalgeschützten Immobilie möglich sind und welches Nutzungskonzept zur positiven Entwicklung der nördlichen Innenstadt beitragen kann.

Bei allen Planungen der Wohnungsbaugesellschaft spielt der Gemeinschaftsgedanke eine große Rolle. Da es sich bei der Entwicklung der Kastanienhöfe um ein großes und prägendes Bauvorhaben im Herzen der nördlichen Innenstadt handelte, sollte das Umfeld bereits von Beginn an mit in die Entwicklung eingebunden werden. Um die Identifikation der BewohnerInnen mit dem Projekt zu erreichen, wurden während der Planungs- und Bauphase kooperative Projekte und Maßnahmen mit den Initiativen der nördlichen Innenstadt (vorrangig ISG, GOP, Unperfekthaus, Kultur- und Atelierhäuser und dem Haus der Begegnung) erarbeitet. Diese Projekte und Beteiligungsformate im Rahmen der Veranstaltungsreihe BETON SALON sollten die zukünftigen Nutzungen der Kastanienhöfe aber auch die Multifunktionalität der nördlichen Innenstadt veranschaulichen. Beispielsweise wurden eine Aussichtsplattform und Aktionen mit innerstädtischen Kindergärten, Vorlesungen zur Betonkunde für Studierende der Uni und künstlerische Projekte (Licht und Ton) in der Baugrube und im Rohbau realisiert.

Heute ist die Allbau GmbH Mitglied der ISG und in Teilen auch der Motor, der die bisherigen Strukturen und Entwicklungsansätze im Quartier verstetigen und das Netzwerk von Aktiven weiter ausbauen möchte. Die ISG arbeitet aktuell an einer zukunftsfähigen Vision für die nördliche Innenstadt, die

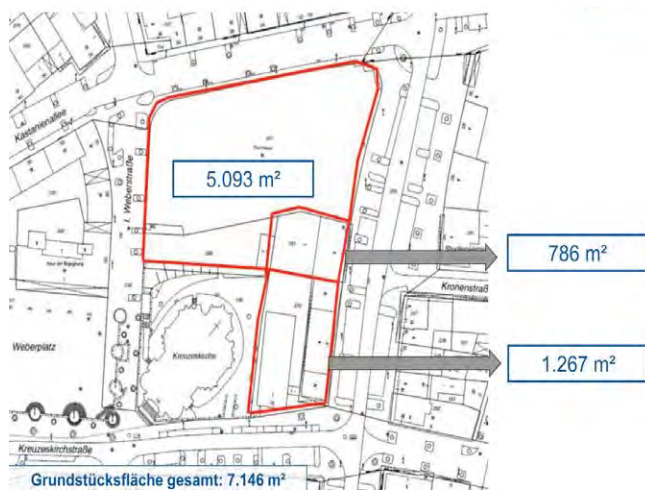


Abb. 36: Grundstückszusammensetzung der Planung



Abb. 37: Ansicht Innenhof

Investitionen und Nutzungsveränderungen im Quartier auslösen soll. Durch das Engagement der Allbau GmbH hat auch der Zusammenschluss der verschiedenen Initiativen zur City Nord einen neuen Impuls erhalten.

Erfolgsfaktoren und Übertragbarkeit

Die Kastanienhöfe in der nördlichen Innenstadt sind vor allem ein Beispiel für eine erfolgreiche Projektentwicklung durch eine Wohnungsbaugesellschaft. Die intensive Auseinandersetzung mit den Gegebenheiten und NutzerInnen des Quartiers ermöglichte die Erarbeitung und Umsetzung eines tragfähigen Nutzungskonzeptes, das langfristig Impulse für das Quartier setzen und auch andere Akteure zu Investitionen ermutigen soll. Für die Übertragbarkeit lassen sich folgende Faktoren festhalten:

- Steuerung der Entwicklungen in der nördlichen Innenstadt durch die Kommune auf der Grundlage integrierter Entwicklungskonzepte.
- Ausloten von Bedarfen und Entwicklungspotentialen durch Untersuchungen und Analysen der Kommune.
- Aufruf eines symbolischen Kaufpreises durch die Kommune.
- Entwicklung eines tragfähigen Nutzungs- und Raumkonzeptes auf der Grundlage von Machbarkeitsstudien durch die EntwicklerInnen/EigentümerInnen und Berücksichtigung des unmittelbaren Quartiersumfeldes.
- Sicherung der baulichen Qualität durch die Auslobung eines architektonischen Wettbewerbes.
- Sensibilisierung und Identitätsstiftung durch intensive Beteiligung von Akteuren, die mit dem Quartier verbunden sind und als bisherige ImpulsgeberInnen fungiert haben.
- Imagegewinn durch öffentlichkeitswirksame Aktivitäten und Veranstaltungen.

- Kooperation mit Nachbarn wie dem GOP-Variété, das von den neu geschaffenen Stellplätzen in der Tiefgarage profitiert.
- Freigewordene Entwicklungsflächen in der Nachbarschaft bieten Chancen zur weiteren Profilierung des Quartiers.
- Risikobereitschaft der Allbau GmbH den Standort ohne PartnerInnen zu entwickeln.
- Austausch und intensive Abstimmung zwischen Wohnungsbaugesellschaft und Stadt zu Nutzungsbedarfen im Quartier (Wohnungen, Büro- und Gewerbeflächen).
- Impuls für weitere Entwicklungen der Wohnungsbaugesellschaft und privater Akteure im Quartier.



Abb. 39: Bespielung der Baustelle



Abb. 38: Kastanienhöfe



Abb. 40: Vorlesung für Studierende im Rohbau

Rheda-Wiedenbrück / Eschweiler / Neuss | Ausbau der innerstädtischen Wohnfunktion

Schaffung marktgängiger Wohnstandorte durch Bestandsentwicklung innerstädtischer Liegenschaften

In den innerstädtischen Stadterneuerungsgebieten von Rheda-Wiedenbrück, Eschweiler und Neuss wird die Wohnfunktion in innerstädtischen Lagen durch die Umnutzung historischer Bausubstanzen gestärkt. Dabei steht das Wohnen für besondere Zielgruppen durch eine Diversifizierung des Wohnungsangebotes im Vordergrund. In Lemgo sollen innerstädtische Leerstände ertüchtigt werden, um insbesondere der Nachfrage nach studentischem Wohnen gerecht zu werden.

Folgende Leitfragen standen dabei im Mittelpunkt der Prozesse:

- Wie können innerstädtische Bestandsgebäude an den Strukturwandel und veränderte Nutzungsansprüche der Innenstadt angepasst werden?
- Inwieweit lässt sich Wohnraum in der Innenstadt realisieren? Wie kann dabei eine Verbindung von historischer Substanz und modernen Ansprüchen in Einklang gebracht werden?
- Welche Rahmenbedingungen gilt es bei der Umsetzung zu berücksichtigen?

Ausgangslage

Unter den Vorzeichen der verstärkten Nachfrage nach innerstädtischen Wohnangeboten ergeben sich neue Entwicklungsoptionen für Bestandsgebäude, für die bisher kein rentables Nutzungskonzept existierte. Gleichzeitig bestehen für die EigentümerInnen bzw. die an der Entwicklung interessierten TrägerInnen mit dem Aufkommen neuer Zielgruppen auch neue Zugänge für die Etablierung innerstädtischer Wohnkonzepte, durch die auch schwierige Objekte wie freigewordene Einzelhandels- bzw. Gewerbestandorte umgenutzt werden

können. Die im Folgenden dargestellten Fallstudien beziehen sich auf die Reaktivierung und Erweiterung historischer Bestandsobjekte mit einer längeren Leerstandshistorie, die für die Ansprüche an moderne Wohnimmobilien zu ertüchtigen waren.

Konzeptionelle Ansätze

Rheda-Wiedenbrück – Bestandsumbau und -erweiterung eines Fachwerkgebäudes zur Pflegeresidenz

Die Stadt Rheda-Wiedenbrück besteht aus zwei (ehemals selbständigen) Stadtteilen. Den Stadtteil Wiedenbrück zeichnet eine historische Gliederung mit engen Gassen und kleinteiligen Parzellen sowie eine große Anzahl an historischen Bauten aus. Als Mitglied der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne in NRW hat sich die Stadt zu einem sorgsamem Umgang mit dem kulturellen Erbe der Stadt verpflichtet.

Der Leerstand eines zentralen denkmalgeschützten Gebäudes aus dem Jahr 1622 sowie die Planung eines angrenzenden Neubaus gaben Anlass, durch eine gemeinsame Betrachtung beider Bauten einen neuen Impuls für den Stadtteil Wiedenbrück zu generieren. Für das seit Mitte der 1980er Jahre leerstehende Fachwerkgebäude wurden von 2008 bis 2010 im Auftrag der privaten Eigentümerin eine Machbarkeitsstudie sowie weitere Vorarbeiten geleistet. Der Umbau des Bestandsgebäudes sowie der angrenzende Neubau, der auch einen Verbindungsbau zwischen beiden Objekten umfasst, wurden im Jahr 2013 fertiggestellt.

Zunächst war für den Gebäudekomplex eine Nutzungsmischung von Büro- und Wohnnutzung angedacht – als jedoch der vorgesehene Mieter sein Interesse verlor, wurde eine lokale Pflegeheimleiterin auf die Neuentwicklung des Gebäudekomplexes aufmerksam, die das Ensemble heute als Teil einer barrierefreien Pflegeresidenz für betreutes Wohnen nutzt. Im denkmalgeschützten Gebäudeteil befinden sich unter anderem die Gemeinschaftsräume sowie fünf barriere-

Stadt Rheda-Wiedenbrück, Stadtteil Wiedenbrück

Bevölkerung	• 49.000
Lage	• Ostwestfalen-Lippe
Konzept	• Machbarkeitsstudie
Förderung	• BKM-Förderung, Land NRW-Denkmalförderungsprogramm, Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Zuschuss der Stadt
Bestandsum- und -anbau Fachwerkhaus	
Akteure	• Immobilieneigentümerin • Architekturbüro • Volkskundler • Pflegeeinrichtung • Reckenberg-Berufskolleg und Handwerksbildungszentrum HBZ Bielefeld-Brackwede, SchülerInnen • Stadtverwaltung, FachplanerInnen, Behörden und Politik
Instrumente	• Planungsgespräche mit FachplanerInnen • Abstimmung und Inanspruchnahme von denkmalspezifischen Fördermitteln



Abb. 41: Rheda-Wiedenbrück: Fachwerkhaus vor Umgestaltung (1986)

freie Zimmer zwischen 25 und 30 m² mit jeweils einem Bad. Im Neubau befinden sich 13 weitere barrierefreie Zimmer sowie die Haustechnik. Zudem steht ein Gemeinschaftsgarten mit Terrasse zur Verfügung. Die Erschließung erfolgt über den verglasten Verbindungsbau zwischen Neubau und Fachwerkhaus und ermöglicht eine weitgehend barrierefreie Erreichbarkeit aller Bereiche und Etagen. Die Nutzung des Ensembles als Ort für betreutes Zusammenleben ist insbesondere durch die zentrale Lage ideal. Sie ermöglicht den BewohnerInnen die Teilhabe am gesellschaftlichen und kulturellen Stadtleben Wiedenbrücks.

Das Gesamtprojekt wurde durch intensive Gespräche zwischen der Eigentümerin, dem Architekten, den FördergeldgeberInnen, den an der Umsetzung beteiligten Fachfirmen wie RestauratorInnen sowie den Denkmalbehörden (LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen und der örtlichen Unteren Denkmalbehörde) gepflegt. Zudem wurden die Auszubildenden des Zimmermanns- und Maurerhandwerks des Reckenberg-Berufskolleg und des Handwerksbildungszentrum HBZ sowie SchülerInnen über das Schulförderprogramm „Denkmal aktiv“ der Deutschen Stiftung Denkmalschutz in das Projekt eingebunden. Mit diesem breiten Partizipationsansatz konnte eine breite Öffentlichkeit für die baukulturellen Belange des historischen Ensembles sensibilisiert werden.

Der Umbau wurde jeweils zur Hälfte privat und über verschiedene Fördermittel finanziert. Für die Förderung konnten Mittel über die BKM-Förderung (Beauftragte der Bundesregierung für Kultur und Medien Berlin) akquiriert werden, die durch das Land NRW-Denkmalförderungsprogramm und die Deutsche Stiftung Denkmalschutz ergänzt wurden. Grundsätzlich konnte dabei nur der denkmalgeschützte Teil des Gesamtobjektes gefördert werden. Zusätzlich zu den genannten Fördermitteln gab auch die Stadt Rheda-Wiedenbrück einen Zuschuss zum Gesamtobjekt.



Abb. 42: Rheda-Wiedenbrück: Fachwerkhaus nach Umgestaltung (2015)

Durch das Schaffen von bedarfsorientiertem Wohnraum, der heute von einer betreuten Pflegeeinrichtung genutzt wird, wird den Anforderungen des demografischen Wandels und der damit verbundenen Nachfrage nach seniorenrechtlichem Wohnen in zentraler Lage entsprochen.

Neuss – Modernisierung des Rheinlandgebäude zu einem modernen, zentralen Wohnstandort

In Neuss wurde mit der Revitalisierung des traditionsreichen, gründerzeitlichen Rheinlandgebäudes am historischen Marienkirchplatz ein neuer Entwicklungsimpuls für die Innenstadt gesetzt. Der Umzug der Feuerversicherungs-Gesellschaft Rheinland als AlteigentümerInnen in einen Neubau im Jahr 1998 hatte einen Leerstand des Gebäudes zur Folge. Kurz darauf erwarb die Neusser Bauverein AG das leerstehende Gebäude und entwickelte mit eigenen Mitteln unter Berücksichtigung der Richtlinien des Denkmalschutzes einen innerstädtischen Wohnstandort.

Stadt Neuss

Bevölkerung

- 155.000

Lage

- Rheinland

Konzept

- Rahmenplan

Förderung

- -

Umnutzung Rheinlandgebäude

Akteure

- Neusser Bauverein AG
- Wohnverbund
- Stadtverwaltung, FachplanerInnen, Behörden und Politik

Instrumente

- Entwicklung Rahmenplan (durch Stadt)
- Flächenankauf
- Planungsgespräche mit FachplanerInnen

Im Anschluss an den Erwerb des Geländes im Jahr 2003 entwickelte die Neusser Bauverein AG insgesamt rund 120 freifinanzierte Wohnungen, wobei der denkmalgeschützte Bestand auch durch Neubauten ergänzt wurde. Im Rahmen des Projekts wurde, ähnlich wie in Wiedenbrück, großer Wert auf Barrierefreiheit gelegt. In Zusammenarbeit mit einem Wohnverbund sind zudem weitere Gemeinschaftswohnungen für Menschen mit Behinderung sowie eine Begegnungsstätte entwickelt worden. Der Aspekt der Begegnung stand bei der Gestaltung des begrünten Innenhofes ebenfalls im Fokus, da dieser als Treffpunkt für die ganze Nachbarschaft dient. Wie beim Beispiel aus Wiedenbrück, wird auch in Neuss die innerstädtische Lage des Projektes als herausragendes Merkmal bezeichnet. Der Standort bietet die Nähe zu alltagsrelevanten Infrastrukturen und ermöglicht zudem durch die Bahnhofsnähe eine gute (über-)regionale Anbindung.

Die Revitalisierung des traditionsreichen Rheinlandgebäudes blieb dabei keine solitäre Entwicklung. Da die Stadt die Entwicklung des Marienkirchviertels unterstützte, entwickelte sie einen Rahmenplan. In den nachfolgenden Jahren wurde bis zum Jahr 2009 in drei Bauabschnitten das gesamte Areal um das Rheinlandgebäude mit weiteren Neubauten entwickelt, so dass sich heute am Marienplatz ein neues Wohn- und Geschäftsquartier mit verschiedenen Wohnnutzungen (altersgerechtem Wohnen, öffentlich gefördertem Wohnen) und gewerblichen Nutzungen befindet.



Abb. 43: Neusser Rheinlandgebäude vor dem Umbau



Abb. 44: Neusser Rheinlandgebäude nach dem Umbau

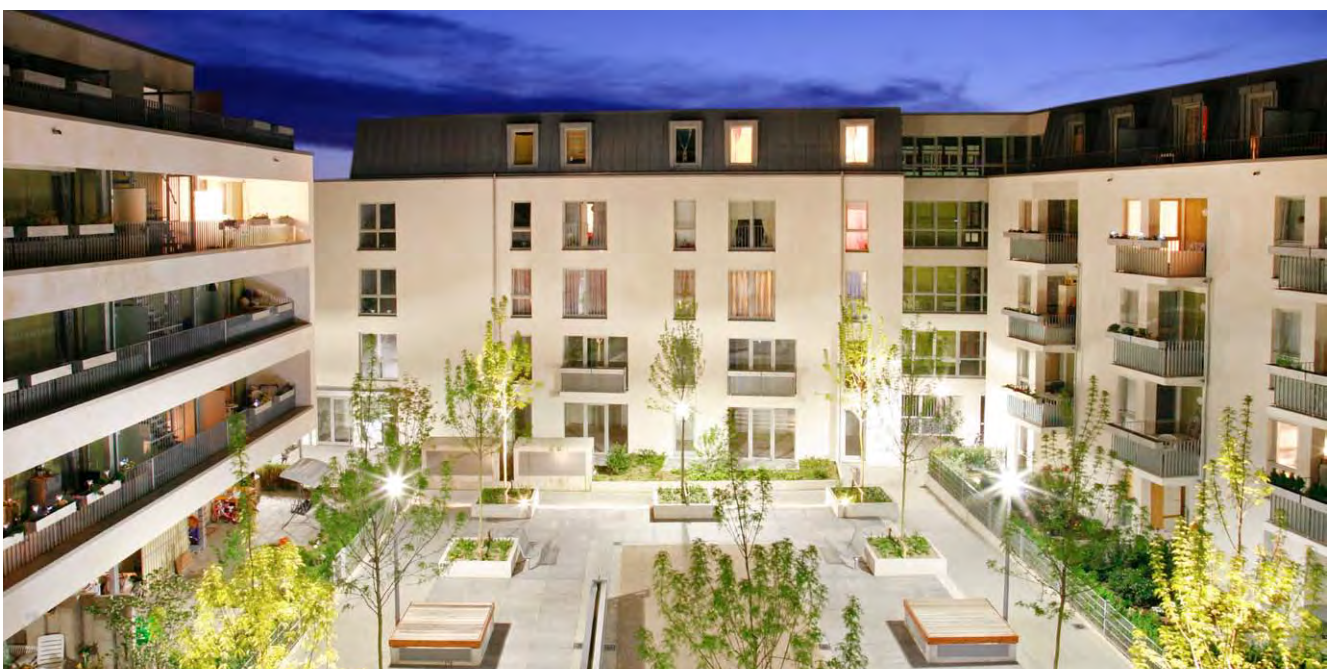


Abb. 45: Innenhof des Neusser Rheinlandgebäudes

Eschweiler – Umbau des Kaufhauses Breuer zur gemischt genutzten Wohnimmobilie

Auch in Eschweiler wurde ein zentrales, ehemals als Kaufhaus genutztes Gebäude der Eschweiler Innenstadt umfunktioniert. Das Kaufhaus Breuer entstand im Jahr 1899 im Rahmen der Firmengründung „Breuer“ als „Consum-Anstalt“ und wurde, nachdem es im Zweiten Weltkrieg zerstört wurde, an gleicher Stelle wieder im Stil der 1920er Jahre errichtet. Wie viele andere Gebäude der Eschweiler Innenstadt, war auch das Kaufhaus von der innerstädtischen Strukturschwäche betroffen, so dass die Obergeschosse rund 30 Jahre leer standen. Im Jahr 2000 fasste die Stadt den Entschluss, die Stärkung der Innenstadt systematisch anzugehen. Das in diesem Zuge festgelegte Stadterneuerungsgebiet „Entwicklungsgebiet Innenstadt Eschweiler“, das das Ziel verfolgte, die Attraktivität sowie die Lebens- und Standortqualität der Innenstadt nachhaltig zu stärken, umfasste räumlich auch das Kaufhaus Breuer. Die privaten EigentümerInnen des Kaufhauses entwickelten daraufhin zwischen 2004 und 2006 gemeinsam mit einem Architekturbüro ein neues Nutzungskonzept für das Gebäude, das eine Mischnutzung von Einzelhandels- und Büroflächen sowie barrierefreiem Wohnen für ältere Menschen vorsah.

Im Zuge der umfangreichen Umbaumaßnahmen im Inneren des Kaufhauses Breuer wurden verschiedene barrierefreie Wohneinheiten geschaffen. Während das Erdgeschoss, das sich seit jeher zur Fußgängerzone hin öffnet, als Einzelhandelsstandort erhalten blieb, wurden in den oberen beiden Geschossen des vierstöckigen Gebäudes insgesamt acht barrierefreie Wohneinheiten mit jeweils 50 – 70 m² für ältere Menschen errichtet. Dabei wurden im zweiten Geschoss mehrere Wohneinheiten zu einer 210 m² großen Wohnung zusammengefasst, die ein gemeinschaftliches Seniorenwohnen ermöglicht. Zweigeschossige Lichthöfe, über die die Erschließung der Wohnungen geregelt wird, ermöglichen trotz großer Raumtiefe eine angemessene Belichtung. Das erste 330 m² große Obergeschoss übernimmt eine vermittelnde Rolle zwischen öffentlichem und privatem Bereich und besitzt u.a. die Funktion eines „städtischen Wohnzimmers“ mit

gastronomischem Angebot für die BewohnerInnen und die Öffentlichkeit. Um den Ansprüchen des altengerechten Wohnens zu entsprechen, wurde eine stufen- und schwellenlose Erreichbarkeit aller Räume sichergestellt. Durch die Restaurierung des Kaufhauses konnte so ein attraktives, frei finanziertes Wohnraumangebot für ältere Menschen in zentraler Lage errichtet werden.

Erfolgsfaktoren und Übertragbarkeit

Alle vorgestellten Beispiele üben eine große Strahlkraft auf die Innenstadt aus. Es konnten Projekte durch Investitionen in den Bestand verwirklicht werden, die wichtige Vorbilder für einen wertschätzenden Umgang mit einer anspruchsvollen Baukultur in der vorhandenen Stadtlandschaft darstellen.



Abb. 46: Eschweiler Kaufhaus Breuer vor dem Umbau



Abb. 47: Eschweiler Kaufhaus Breuer nach dem Umbau

Stadt Eschweiler

Bevölkerung	• 58.000
Lage	• Städteregion Aachen
Konzept	• Nutzungskonzept
Förderung	• -

Umnutzung Kaufhaus Breuer

Akteure	• ImmobilieneigentümerInnen • Architekturbüro • Gewerbetreibende • Stadtverwaltung, FachplanerInnen, Behörden und Politik
Instrumente	• Planungsgespräche mit FachplanerInnen • Erarbeitung Nutzungskonzept

Folgende Faktoren sind dabei erfolgsentscheidend:

- Belebung der Innenstadt durch Reaktivieren von bestehenden Baubeständen im innerstädtischen Raum, Ertüchtigung von Leerständen, Wertschätzung von (denkmalgeschützten) Beständen
- Schaffung von bedarfsorientierten Wohnraumangeboten, die dem demografischen Wandel und der lokalen und regionalen Nachfrage entsprechen – eine langfristige Vermarktung kann so sichergestellt werden
- Engagement und Mut der jeweiligen EigentümerInnen machten die Reaktivierungen und Umnutzungen dieser Art möglich
- Akquise der verschiedenen denkmalspezifischen Fördermittel war (in Wiedenbrück) entscheidend – ohne diese wäre eine Umsetzung des Bauvorhabens nicht realisierbar gewesen

Lemgo – Aufbau einer digitalen Plattform zur Reaktivierung innerstädtischer Leerstände

Als weiterführender Ansatz zum Ausbau der Wohnfunktion über digitale Formate hat die Stadt Lemgo das „Virtuelle Studentenwohnheim“ initiiert, bei dem mithilfe eines Online-Portals eine Vermittlung von leerstehenden innerstädtischen Wohnungen an Studierende erfolgen soll.

Die Studentenstadt Lemgo ist Teil der starken Wirtschaftsregion Ost-Westfalen-Lippe und zeichnet sich unter anderem durch eine historisch attraktive Innenstadt aus, welche mit umfangreichen Zuschüssen von Bund und Land an das heutige gesellschaftliche Leben angepasst wurde. Dennoch ist der historische Ortskern geprägt von umfangreichen Wohnungsleerständen in den oberen Geschossen. Sowohl im Masterplanprozess Innovation Campus als auch im Beteiligungsprozess des ISEKs wird sowohl auf die innerstädtische Leerstandsproblematik als auch auf den Bedarf an studentischem Wohnraum hingewiesen. Zudem wurde auch im Handlungskonzept Wohnen und dem dazugehörigen Arbeitskreis Wohnen der Handlungsbedarf bezüglich der Leerstände formuliert. Dies bildete die Grundlage für die Konzipierung des „Virtuellen Studentenwohnheims“ seitens der Stadt. Um sachkundige und ortsgebundene Akteure zusammenzuführen, bildete die Stadt im Jahr 2018 mit Institutionen wie der Hochschule OWL, dem Fraunhofer Institut, der Wohnbau Lemgo und der Stiftung St. Loya ein erweitertes Projektteam.

Das Konzept, das sich bisher noch im Aufbau befindet, besteht aus zwei Teilbausteinen: Zum einen sieht es vor, dass zunächst kommunikative Formate eingerichtet werden sollen, in dem die Hintergründe für die innerstädtischen Leerstände in Erfahrung gebracht werden sollen. In diesem Zuge plant die Stadt ein Beratungsnetzwerk Wohnen auf-

zubauen, das Probleme der Vermietung aufdeckt, EigentümerInnen mit leerstehenden Wohnungen der Innenstadt beratend Hilfestellungen leistet und zu Investitionen animiert. Begleitend dazu wird ein Leerstandskataster angefertigt. Dies soll die Grundlage für das Vermittlungsportal „Virtuelles Studentenwohnen“ oder auch „Junges Wohnen“ (zweiter Teilbaustein des Projekts) dienen, bei dem Studierende leerstehende Wohnungen in der Innenstadt angeboten bekommen. Das Vermittlungsportal soll als Service aufgebaut werden, bei dem EigentümerInnen ihre innerstädtischen Wohnungen verwalten lassen können. Die Wohnbau Lemgo eG sowie die Stiftung St. Loya haben Interesse bekundet dabei mitzuwirken. Einzelinteressen und -probleme der EigentümerInnen und Wohnungssuchenden sollen so gebündelt und strategisch gelöst werden, so dass die Leerstände der Innenstadt wieder reaktiviert werden.

Zur Anschubförderung des Projektes (Initialkosten zur Erstellung der Plattform, Bekanntmachung, Akquirierung etc.) plant die Stadt einen Antrag auf Städtebauförderung zu stellen – derzeit ist jedoch noch unklar, inwieweit sich die derzeitige Förderkulisse für diesen Projektansatz eignet und ob nicht weitere Fördermöglichkeiten z. B. des Landes geschaffen werden müssten. Geplant ist eine 60 % ige Anschubfinanzierung über das Land und einen Eigenanteil der Stadt von rund 40 % – danach soll sich das Projekt selber tragen.

Trotz des großen personellen und finanziellen Aufwands wird der Projektansatz seitens der Verwaltung Lemgos mit großem Engagement weiterverfolgt, um so dem innerstädtischen Leerstand nachhaltig und systematisch zu begegnen.

Lemgo | Pöstenhof

Generationengerechter Genossenschafts-Wohnbau auf ehemaligem Industrieareal

In einem innenstadtnahen Quartier der Stadt Lemgo wurde im Jahr 2008 im Rahmen einer ganzheitlichen Quartiersentwicklung das Mehrgenerationenwohnprojekt Pöstenhof initiiert. Zusammen mit den zukünftigen BewohnerInnen entwickelte die Wohnbau Lemgo eG ein gemeinschaftsorientiertes Wohnprojekt, das sich durch das Zusammenspiel einer hochwertigen Architektur, einem hohen stadtgestalterischen Anspruch und sozialen Grundwerten auszeichnet.

Folgende Leitfragen standen dabei im Mittelpunkt des Prozesses:

- Wie können hochwertige Potentialflächen im Sinne einer nachhaltigen gesamtgesellschaftlichen Konzeption tragfähig entwickelt werden?
- Wie können die Wünsche von BewohnerInnen, NutzerInnen und InvestorInnen umfassend und konsensual in die Ausgestaltung des Vorhabens einfließen?

Ausgangslage

Die Schließung der ehemaligen Konservenfabrik „Thospann & Siekmann“ nutzte die Wohnbau Lemgo eG, um das innenstadtnahe Areal zu einem in vielerlei Hinsicht modellhaften, generationengerechten Wohnquartier zu entwickeln. Das Wohnprojekt bildet den Abschluss einer ganzheitlichen Quartiersentwicklung des 1950er-Jahre-Quartieres östlich der Innenstadt, im Rahmen derer die Wohnbau Lemgo eG seit dem Jahr 2006 zahlreiche Maßnahmen in Bestand und Neubau umsetzte. Das knapp 4.500 m² große Gelände, welches im Herbst 2005 durch die Schließung der dort ansässigen Fabrik frei wurde, bot die Möglichkeit, ein umfangreiches Mehrgenerationenprojekt zu realisieren und damit auch dem demografischen Wandel zu begegnen. Mit dem Ziel,

ein innenstadtnahes Gemeinwesen aufzubauen, erwarb die Wohnbau Lemgo eG Ende 2008 das Grundstück und initiierte einen umfangreichen Entwicklungsprozess.

Konzeptionelle Ansätze

Dem Genossenschaftsgrundsatz entsprechend, war der Kerngedanke bei der Entstehung des Mehrgenerationenprojektes „Pöstenhof“ die aktive Mitgestaltungsmöglichkeit, welche den MietbewerberInnen von Anfang an eingeräumt wurde. Der Wunsch nach gelebter Gemeinschaft und Individualität, einem gesunden Verhältnis von Nähe und Distanz sowie die Mischung verschiedener Altersgruppen stand dabei im Fokus. Begleitet wurde der Prozess von einer externen Moderation, die eine vermittelnde Rolle im Projektaufbau einnahm und den Prozess von der ersten Gruppenbildung bis hin zur Planungsbeteiligung unterstützte. In diesem Zusammenhang wurden mehrere Workshops mit der zukünftigen Wohnprojektgruppe, der Genossenschaft, dem zuständigen Architekturbüro und auch der Stadt Lemgo veranstaltet. Es besteht die einhellige Meinung, dass die externe Moderation dabei eine „unverzichtbare“ Rolle eingenommen hat. Um sich frühzeitig auf die Selbstverantwortung vorzubereiten und die Identifikation mit dem Projekt zu fördern, gründeten die damals 30 MietinteressentInnen bereits wenige Monate nach der Projektinitiierung den Verein „Pöstenhof Lemgo e. V.“. Darauf folgte ein Kooperationsvertrag zwischen Verein und der Wohnbau Lemgo eG sowie zwei Jahre später ein Selbstverwaltungsvertrag. Begleitung erfuhr das Projekt Pöstenhof außerdem durch die Stadt Lemgo, insbesondere das Stadtplanungsamt beteiligte sich neben weiteren Fachämtern intensiv an dem Prozess. Die Aufgabe der Stadt war es in erster Linie, als begleitende Partnerin aufzutreten, die Erfüllung formaler Richtlinien sicherzustellen und dem Pöstenhof so den Weg zu vereinfachen. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans war ein Baustein dieser Tätigkeit und erforderte eine regelmäßige Projektkoordination und Kommunikation in den politischen Raum. Schwierigkeiten in der Planung ergaben sich weniger aus der Altlastenproble-

Stadt Lemgo

Bevölkerung

- 43.000

Lage

- Ostwestfalen-Lippe

Konzept

- -

Förderung

- Moderationsförderung des Landes NRW
- Experimenteller Wohnungsbau

Neubau Pöstenhof

Akteure

- Wohnbau Lemgo eG
- Externe Moderation
- MietinteressentInnen und Verein Pöstenhof e. V.
- Architekturbüro
- Stadtverwaltung, Fachplaner, Behörden und Politik
- Öffentlichkeit

Instrumente

- Vorhabenbezogener B-Plan
- Vereinsbildung
- Projektworkshop
- Kooperationsvertrag und Selbstverwaltungsvertrag



Abb. 48: Wohnanlage Pöstenhof

matik als vielmehr aus lärmschutztechnischen Konfliktlagen, die jedoch im Planungsprozess gelöst werden konnten.

Der Gedanke eines gemeinschaftlichen Miteinanders im Pöstenhof und Quartier äußert sich auch in der architektonischen Ausgestaltung. In einem intensiven Dialog mit dem beauftragten Architekturbüro sind zwei dreigeschossige Bauriegel mit Innenhof entstanden, in denen 33 Wohnparteien, eine Gästewohnung z. B. für Angehörige der BewohnerInnen, eine Tagespflegeeinrichtung sowie Gemeinschaftsräume Platz finden. Durch ein offenes Erschließungssystem entsteht ein besonderes Verhältnis zwischen halböffentlichen und privaten Freiräumen. Neben dem Außenraum in Form des großzügigen Innenhofs wurde zudem darauf Wert gelegt, Gemeinschaftsräume im Inneren zu errichten, die als Zentrum der Gemeinschaftspflege Platz für Begegnung schaffen. Der zentrale Gemeinschaftsraum wird heute auf vielfältige Weise von den BewohnerInnen für öffentliche, vereinsinterne und private Veranstaltungen genutzt.

Bei der Konzipierung des Wohnprojektes wurde den MietinteressentInnen zudem die Möglichkeit gegeben, die eigene Wohnung mitzugestalten: es konnten der Gebäudeflügel und das Stockwerk ausgewählt sowie mithilfe eines Baukastensystems Wohnungsgrundrisse und Innenarchitektur mitgestaltet werden. So entstanden individuelle Wohnungen für Einzelpersonenhaushalte, Paare und Familien sowie für BewohnerInnen verschiedenster Altersgruppen. Acht der 33 Wohnungen sind mit öffentlichen Mitteln des Landes NRW gemäß Wohnungsbauförderungsbestimmungen gefördert, 25 sind freifinanziert.

Für den modellhaften Versuch des geplanten Mehrgenerationsprojektes wurden Fördermittel genehmigt. Zum einen wurde die externe Begleitung über eine Moderationsförderung des Landes NRW finanziert, zum anderen konnten Mittel aus dem Bereich „experimenteller Wohnungsbau“ für die Gestaltung des zentralen Gemeinschaftsraumes akquiriert werden.

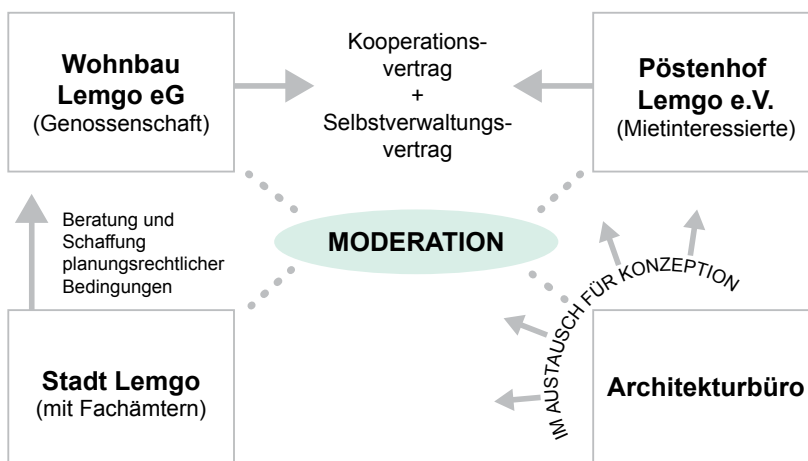


Abb. 49: Akteurskonstellation der Entwicklung des Pöstenhofes

Erfolgsfaktoren und Übertragbarkeit

Aus Sicht der städtischen Verwaltung wird der Projektgedanke als sehr lobenswert und zukunftsfähig eingeschätzt und auch die Umsetzung als gelungen bezeichnet. Das Konzept funktioniere grundsätzlich, jedoch sei teilweise eine Zweiteilung der Bewohnerschaft feststellbar: Für einige BewohnerInnen gestalte sich das Leben auf dem Pöstenhof mit großem nachbarschaftlichem Zusammenhalt und Engagement wie gewünscht, für andere sei das gemeinschaftliche Zusammenleben hingegen zu dicht und zu wenig privat. Auch die Wohnbau eG bewertet das Projekt grundsätzlich positiv, strahle das Wohnprojekt doch in die ganze Nachbarschaft hinein. Sowohl in baulicher und optischer als auch in sozialer Hinsicht stellt die Entwicklung des Lemgoer Wohnhofes einen Mehrwert für das Quartier dar: Das Wohnprojekt sei ein Anker in der selbstorganisierten Nachbarschaftsarbeit – u.a. durch Veranstaltungen, die im Gemeinschaftsraum stattfinden. Die Fluktuation der Bewohnerschaft sei hingegen höher als erwartet, was auch von den BewohnerInnen des Pöstenhofes bestätigt wird. Dennoch entstehe durch die nachbarschaftliche Nähe eine hohe Lebensqualität und ein wertvolles Miteinander.

Für das Gelingen des Pöstenhof-Prozesses waren insbesondere folgende Faktoren von Bedeutung:

- Die ausführliche und „sensible“ Konzeptionsphase, in der sich die zukünftigen MieterInnen intensiv beteiligen konnten – so konnte das soziologische und städtebauliche Gleichgewicht des Pöstenhofes erzielt werden.
- Der Ansatz einer generationenübergreifenden Bewohnerschaft wurde gestärkt.
- Bei der Projektentwicklung ist die Wohnbau Lemgo eG von Anfang an in die Öffentlichkeit gegangen, hat zukünftige Mieter sowie Nachbarschaft, Politik und Verwaltung mitgenommen und öffentliche Diskurse zugelassen.
- Das Zusammenspiel einer hochwertigen Architektur, einem hohen stadtgestalterischen Anspruch und sozialer / gemeinschaftlicher Grundwerte führt in vielerlei Hinsicht zu einem modellhaften Baustein einer nachhaltigen Quartiersentwicklung.



Handlungsanlass Wohnen

Zusammenfassende Auswertung



Die Nachfrage und die Nutzungsveränderungen in Innenstädten bieten gute Chancen in diesen Lagen mehr Wohnen zu lokalisieren. Hierfür kommen Neubau-, Umbau- und Rückbaumaßnahmen in Frage. Für die Belebung der Quartiere ist die Steuerung der Projekte im Hinblick auf bestimmte Zielgruppen sinnvoll.

Herausforderungen / Aufgaben

- Um die Innenentwicklung zu stärken ist neues Wohnen zukünftig nach Möglichkeit stärker auf innerstädtische Quartiere zu fokussieren.
- Entwicklungsimpulse können durch die (Nach-)Nutzung von Brachflächen und untergenutzten Bereichen bzw. die Nutzung von Nachverdichtungspotentialen generiert werden.
- Aufgrund häufig fehlender Flächenverfügbarkeiten und auftretender Leerstände ist auch die Umnutzung von Bestandsobjekten erforderlich.
- Um Quartiere mit einer stabilen und vielfältigen Bewohnerschaft zu entwickeln, rücken bestimmte Wohnzielgruppen und -formen wie z. B. generationsgerechter und genossenschaftlicher Neubau und damit auch barrierefreier Wohnraum, in den Fokus.
- Für die Etablierung moderner Wohnstandorte ist eine multifunktionale Quartiersentwicklung erforderlich.
- Die VertreterInnen der Wohnungswirtschaft sind als FachpartnerInnen der Landesinitiative Zukunft. Innenstadt. Nordrhein-Westfalen. vor Ort als ImpulsgeberInnen für innovative, markt- und zielgruppengerechte Wohnprojekte sowie deren Implementierung einzubinden.

Instrumente

- Rahmenplan: Formulierung von Zielvorstellungen für die Innenstadtentwicklung
- Vorhabenbezogener B-Plan: Sicherung der Zielvorstellungen und Steuerung der Entwicklung von Standorten
- Urbanes Gebiet: Planerische Stärkung des Nebeneinanders von Wohnen und Arbeiten in der Innenentwicklung
- Ausweisung Sanierungsgebiet: Ausbau der städtischen Zugriffs- und Steuerungsmöglichkeiten, Erleichterung privater Investitionen
- Flächen- und Immobilienankauf: Städtischer Erwerb zur Sicherung des angestrebten Nutzungskonzepts
- Nutzungskonzepte, Machbarkeitsstudien: Darstellung der wirtschaftlichen Tragbarkeit der Projekte
- Förderprogramme: Mobilisierung von Engagement und finanzielle Eigenleistung
- Architekturwettbewerbe: Sicherung der städtebaulichen Qualität und Umsetzung der gestalterischen Ansprüche an moderne, funktionsorientierte Bauten
- Bauberatung: Unterstützung der privaten EigentümerInnen in der Bestandsentwicklung

- Gestaltungssatzung: Gewährleistung der städtebaulichen Qualität von Bauvorhaben (ggf. auch ohne Satzungsbeschluss)
- Kooperationsvertrag/Selbstverwaltungsvertrag: Sicherung von zielgruppengerechten Trägerschaften und eigenverantwortlichem Handeln
- Stadtteilbüro: Managementfunktion, Beratung als neutrale AnsprechpartnerIn, Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung zur Identitätsstiftung
- Leerstandskataster: Digitales Vermittlungsportal als Hilfe für die Standortsuche

Akteure

- Kommune: Zieldefinition und Steuerung des Prozesses, Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen
- EigentümerInnen: InvestorInnenrolle
- Stadtentwicklungsgesellschaft / Wohnungsbaugesellschaften / Genossenschaften / ProjektentwicklerInnen: Impulsgeber bei der Quartiersentwicklung mit der Rolle der Vermarktung und des Betriebs
- Immobilien- und Standortgemeinschaft, Interessengruppen, Kreative und private Akteure: Initiatoren von Beteiligungen und Zwischennutzungen als identitätsstiftende und imagebildende Maßnahmen
- Soziale und öffentliche TrägerInnen: BetreiberInnen sozialer Angebote und Strukturen im Quartier
- FachplanerInnen: beratende Gutachterfunktion

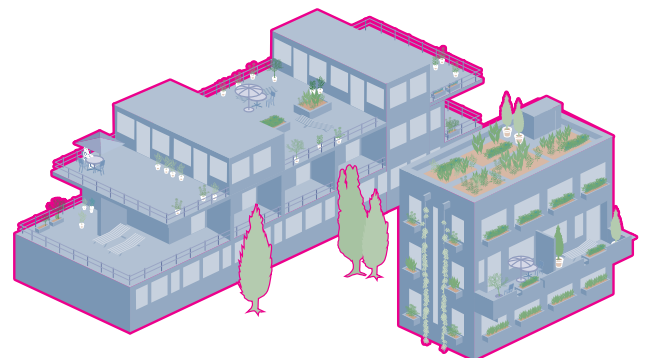


Abb. 51: Wohnen – Innerstädtisches Wohnen stärken

Ökologie und Klima



Abb. 52: Coesfeld - Berkel

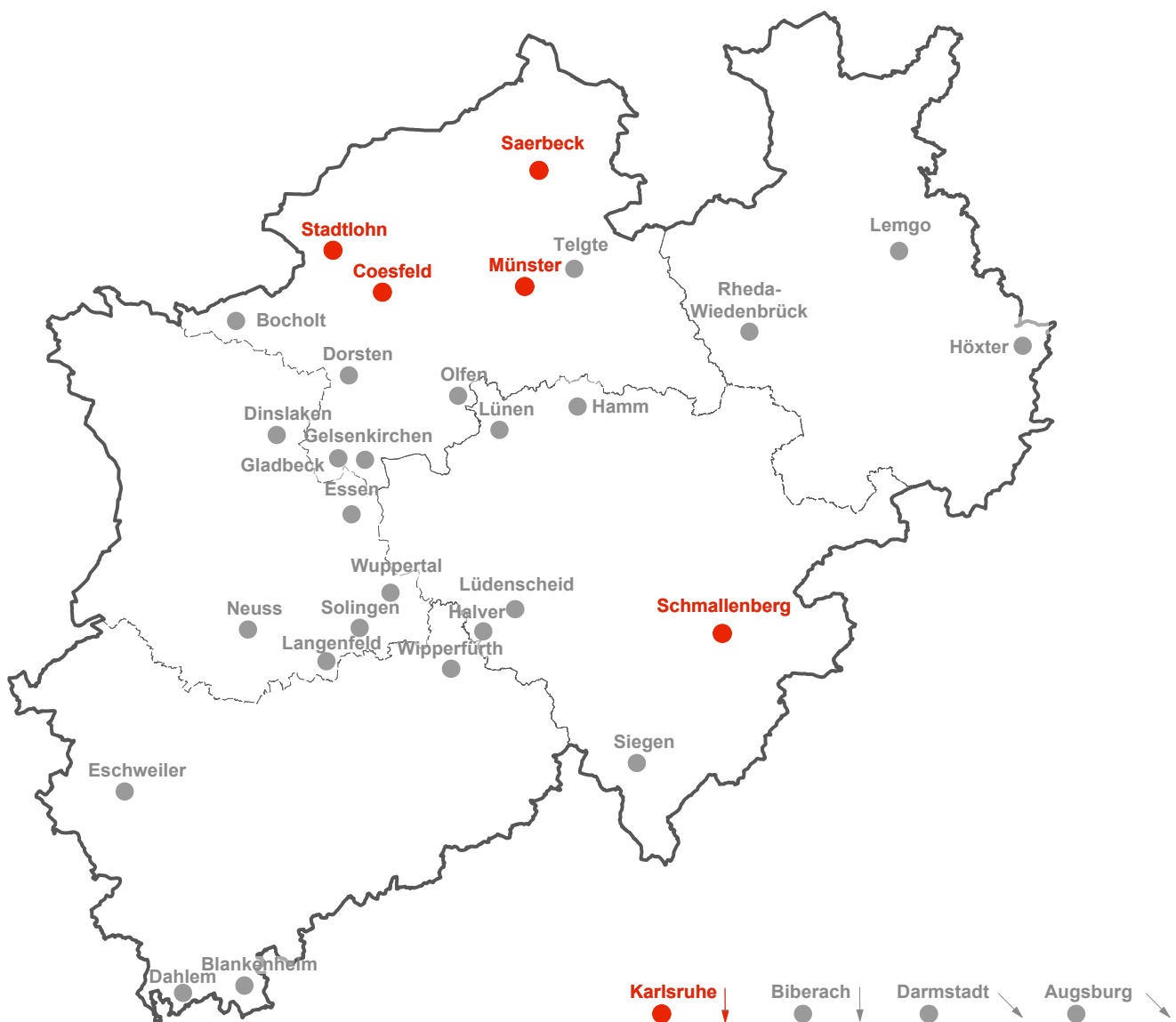


Abb. 53: Übersichtsplan zu den Fallstudien „Ökologie und Klima“



DER RAHMEN | Mit Blick auf den voranschreitenden Klimawandel und dem damit verbundenen steigenden Handlungsdruck sind Klimaschutz und Klimaanpassung in den letzten Jahren zu noch wichtigeren Aufgabenfeldern in den Städten, Gemeinden und Regionen geworden. Auf der Ebene der Stadtentwicklung fallen dabei vor allem zwei Aufgaben in den Handlungsspielraum der Kommunen. Zum einen können sie Beiträge leisten, die im Themenfeld der Energieerzeugung und -einsparung zu verorten sind, zum anderen werden unter dem Stichwort der „Vulnerabilität“ räumliche Anpassungsmaßnahmen erforderlich. Dabei steht die planerische Konzeption von Flächenentwicklungen grundsätzlich in der Pflicht, die Resilienz von Räumen bei (Extrem-) Naturereignissen auszubauen und gleichzeitig eine möglichst hohe ökologische Qualität der Stadt- und Naturräume zu sichern und weiterzuentwickeln.

DIE AUFGABE | Grundsätzlich steht den Städten und Gemeinden ein großer Gestaltungsspielraum bei der Nutzung erneuerbarer Energien, der Stärkung der Energieeffizienz oder der ökologischen Umgestaltung öffentlicher Räume zur Verfügung. Die Komplexität des Handlungsanlasses bedeutet allerdings eine vorausschauende und integrierte Erarbeitung von Konzepten und Maßnahmen mit dem Ziel der Klimafolgenanpassung auf regionaler, gesamtstädtischer und teilräumlicher Ebene. Gleichbedeutend neben der Umsetzung von Einzelmaßnahmen ist dabei der „Bildungsauftrag“ in Form der Sensibilisierung der Stadtgesellschaft für ökologische und klimatische Themen zu sehen. Hier können aufgrund der Präsenz des Handlungsanlasses oftmals neue Allianzen zwischen Bürgerschaft, Fachakteuren, Politik und Verwaltung entstehen. Auch beinhaltet das Themenfeld eine Reihe von imagewirksamen Aspekten zur Profilierung von Innenstädten und Quartieren, die gezielt angegangen werden sollen. Nicht zuletzt fallen ökologische Gestaltungsfaktoren häufig mit den Qualitätsvorstellungen für moderne öffentliche Räume zusammen und finden daher einen breiten Konsens in der Umsetzung.

DIE FALLSTUDIEN | Im Folgenden werden beispielhafte Handlungsansätze und Strategien von Klein- und Großstädten aufgezeigt, die sowohl ganzheitliche Strategien als auch Projekte im innerstädtischen Kontext behandeln. Dabei reicht das Spektrum von gesamtstädtischen Nachhaltigkeitsstrategien bzw. Klimaanpassungskonzepten der Städte Münster und Karlsruhe, Bildungs- und Tourismusfragen in Schmallebenberg über Energieversorgung in Saerbeck bis hin zur Umgestaltung von öffentlichen Räumen in Coesfeld und Stadtlohn.

Coesfeld / Stadtlohn | Berkelstädte „Leben mit dem Fluss“

Stadtentwicklung reagiert auf veränderte ökologische Anforderungen

Die Projekte in Stadtlohn und Coesfeld verknüpfen die Anforderungen des Hochwasserschutzes mit der städtebaulichen Entwicklung der Innenstädte. Mit intensiver Beteiligung örtlicher Akteure haben es die Städte geschafft, Wasser in Innenstädten wieder erlebbar zu machen.

Folgende Leitfragen standen im Mittelpunkt des Prozesses:

- Wie können Innenstädte ihre Attraktivität und Aufenthaltsqualität vor dem Hintergrund des Klimawandels (Hitze, Starkregen) weiter steigern?
- Welche ökologischen Aufwertungsmaßnahmen, z. B. durch Revitalisierung von Brachflächen, Offenlegung von Gewässern oder Ausweisung von Überschwemmungs- oder Schutzgebieten können dazu beitragen?

Ausgangslage

Die Berkel hat eine besondere ökologische Bedeutung für das gesamte westliche Münsterland. In den Städten Coesfeld und Stadtlohn fließt sie unmittelbar durch die Stadtkerne und prägt somit seit Jahrhunderten das Stadtbild. Mit Ausnahme des Stadtgebietes von Coesfeld ist sie aufgrund ihrer Strukturvielfalt und ihres Erscheinungsbildes als FFH-Gebiet (Flora Fauna Habitat) und Naturschutzgebiet ausgewiesen. Die geänderten Hochwasserrichtlinien (EG WRRL 2000 und Landeswassergesetz NRW 2010) und die Wetterereignisse im Sommer 2016, die für die Städte einen neuen Umgang mit Überschwemmungsflächen im Stadtgebiet und an die ökologischen Anforderungen von Gewässern erforderten, gaben in Coesfeld und Stadtlohn den Ausschlag, einen ganzheitli-

chen Lösungsansatz zu entwickeln, der Städtebau, Wasser- und Landwirtschaft sowie Natur- und Landschaftsschutz im Stadtgebiet miteinander verbindet.

Dies gab unter anderem den Ausschlag dafür, dass die Berkel im Rahmen der Regionale 2016 ZukunftsLAND das verbindende Element der Kommunen Billerbeck, Coesfeld, Gescher, Stadtlohn und Vreden darstellte. Durch die in interkommunaler Zusammenarbeit umgesetzten Maßnahmen konnte entlang des Fließgewässers eine neue Qualität erreicht werden. Mehrere bemerkenswerte Projekte, die die Anforderungen des Hochwasserschutzes mit der städtebaulichen Entwicklung von Innenstädten verknüpfen, sind entstanden. Mit der Vorstellung der Projekte in Stadtlohn und Coesfeld wird deutlich, wie eng Stadtentwicklung und aktiver Hochwasserschutz verzahnt werden müssen.

Die Finanzierung der beiden Projekte wird über zwei unterschiedliche Förderansätze sichergestellt:

1. Mittel aus dem Städtebauförderungsprogramm und
2. Förderung der Ökologie und Hochwasserschutzmaßnahmen durch die „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für Maßnahmen des Wasserbaus einschließlich Talsperren“

Konzeptioneller Ansatz

In beiden Städten haben sich bereits frühzeitig AnliegerInnen der Berkel sowie BürgerInnen der Städte intensiv damit beschäftigt, wie die Berkel als Teil der Stadt besser wahrzunehmen sein könnte. In Stadtlohn wurden die Ideen in einem Rahmenplan zusammengefasst, der die Grundlage für die heutigen Planungen „Die Berkel! Leben mit dem Fluss“ bildet. In Coesfeld wurden die Ideen und Vorstellungen, die Berkel im Stadtbild erlebbar zu machen, in das Zukunftskonzept „BerkelSTADT Coesfeld“ überführt.

Stadt Coesfeld

Bevölkerung

- 36.000

Lage

- Münsterland

Konzept

- Integriertes Handlungs- und Maßnahmenkonzept Innenstadt 2025

Förderung

- Städtebauförderung

Umsetzung

Akteure

- Fachämter Stadt Coesfeld
- Stadtmarketing Verein Coesfeld
- Untere Wasserbehörde Kreis Coesfeld
- Regionale 2016 Agentur
- externe Planungsbüros
- ImmobilieneigentümerInnen und Gewerbetreibende
- BürgerInnen

Instrumente

- ZukunftsLAND Regionale 2016
- VOF-Verfahren Rahmenplanung
- Planfeststellungsverfahren
- „Zwei Parks für Coesfeld“ (Diplomarbeit)
- Öffentliche Planungswerkstatt

Die Regionale 2016 ZukunftsLAND bot eine verbesserte Chance, (gemeinsam) über die Funktion der Berkel für mehr Lebensqualität in der Stadt und Region zu diskutieren und innerstädtische Projekte und Maßnahmen zu entwickeln.

Um den Anforderungen an den Hochwasserschutz gerecht zu werden, musste in Coesfeld und Stadtlohn jeweils ein Hochwasserschutzkonzept erarbeitet werden. In diesen Konzepten wurden die ökologischen Ansätze und Überschwemmungsflächen festgelegt, die wiederum die Grundlage für das erforderliche Planfeststellungsverfahren bildeten. Darüber hinaus wurden Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung und ökologischen Aufwertung der Berkel fixiert. Für die Planung von städtebaulichen Projekten, die zur Aufwertung der Innenstädte beitragen sollten, waren intensive Abstimmungen unterschiedlicher Fachbereiche und Behörden erforderlich.

Der begonnene Abstimmungs- und Diskussionsprozess war der Startschuss für die beiden Städte integrierte Handlungskonzepte zu erarbeiten. Zur Konkretisierung wurden unterschiedliche Projektskizzen, Berechnungen zum Hochwasserschutz, Machbarkeitsstudien und städtebauliche Ideenskizzen erarbeitet. In beiden Städten standen die ökologische Aufwertung der Berkel und dabei vor allem ihre Erlebbarkeit und die Aufwertung des Stadtbildes im Vordergrund. Bei der Erarbeitung der Konzepte spielte zudem die Beteiligung und die kooperative Planung eine besondere Rolle und dies nicht nur um die BürgerInnen zu informieren, sondern insbesondere auch um die AnliegerInnen und betroffenen Akteure intensiv in den Planungsprozess einzubinden. Darüber hinaus wurde auch in der Umsetzungsphase ein intensiver Dialog- und Beteiligungsprozess mit BürgerInnen, AnliegerInnen und

Stadt Stadtlohn

Bevölkerung

- 20.500

Lage

- Münsterland

Konzept

- Integriertes Handlungskonzept für die Stadt Stadtlohn/Fortschreibung

Förderung

- Städtebauförderung
- Förderung von Maßnahmen der Wasserwirtschaft für das Hochwassermanagement

Umsetzung

Akteure

- Fachämter Stadt Stadtlohn
- Bezirksregierung Münster
- Kreis Borken
- Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband
- Regionale 2016 Agentur
- externe Planungsbüros
- ImmobilieneigentümerInnen und Gewerbetreibende
- Landwirte
- BürgerInnen

Instrumente

- Städtebaulicher Rahmenplan „An die Berkel“
- ZukunftsLAND Regionale 2016
- Integriertes Handlungskonzept für die Stadt Stadtlohn/Fortschreibungen
- Nutzungs- und Trägerkonzept für die Berkelmühle „MiteinanderForum am Fluss“
- Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb
- Hochwasserschutzkonzept
- Planfeststellungsverfahren



Abb. 54: Stadtlohn - Städtebaulicher Rahmenplan

interessierten Akteuren sowie den zuständigen Fachbereichen durchgeführt. Unterschiedliche Formate wie BürgerInnenwerkstätten, Jugendworkshops, PlanerInnenworkshops, ExpertInnenrunden und Stakeholderworkshops haben dazu beigetragen, viele Akteure am Entwicklungsprozess zu beteiligen und gemeinsame Ideen und Visionen zu entwickeln.

In Stadtlohn wurden im Integrierten Handlungskonzept zwei besonders wichtige städtebauliche Maßnahmen, „Berkelmühle mit dem Mühlenplatz“ und „Berkelpromenade“ herausgearbeitet, die gleichzeitig auch die Verknüpfungspunkte mit dem Hochwasserschutzkonzept darstellen. In der Verwaltung wurde dazu eigens eine Abteilung gegründet, die sich mit dieser Thematik auseinandersetzt und die Zielsetzungen des Hochwasserschutzes langfristig vertreten sowie mit den Zielen der Stadtentwicklung verzahnen soll.

Die Berkelmühle als geschichtlich und baukulturell wertvolles Gebäude soll zukünftig den Trittstein von der Berkel in die Innenstadt darstellen und vorrangig als Veranstaltungszentrum und Tourismusinformation dienen sowie Räume für das

Stadtmarketing und dem Verband der regionalen Wirtschaft zur Verfügung stellen. Die Stadt hat die Immobilie erworben. Der Erwerb wurde durch die Städtebauförderung unterstützt. Gemeinsam mit Akteuren aus Wirtschaft, Bildung und Kultur wurde aktiv an einem Träger- und Nutzungskonzept gearbeitet, das der Berkelmühle neues Leben geben soll. Die Entwicklung der Berkelmühle wirkt sich bereits heute positiv auf das Umfeld aus und hat Impulse für eine private Investition ausgelöst, die für die Zentrenentwicklung einen wichtigen Baustein darstellen wird. Diese neue Bebauung würde das Quartier rund um die „Berkelmühle“ weiter aufwerten und möglicherweise weitere Investitionen auslösen.

Am nördlichen Berkelufer entsteht die Berkelpromenade, die einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Erlebbarkeit der Berkel durch Zugänge und Treppen zum Wasser und die Anbindung an die überregionalen Radwege leistet. Die Konzeption der Promenade erforderte eine intensive Abstimmung mit den Vorgaben für den Hochwasserschutz.



Abb. 55: Stadtlohn - Blick von der Mühlenbrücke

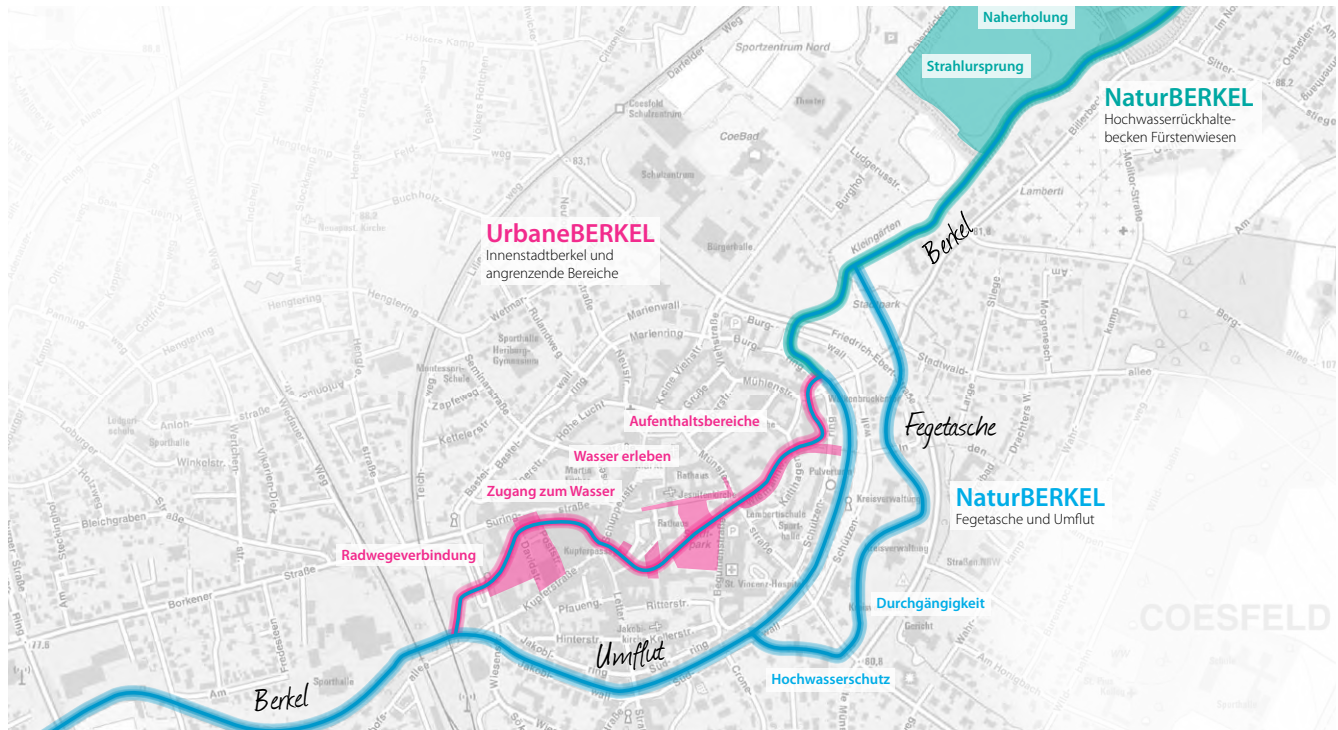


Abb. 56: Regionale-Projekt „BerkelSTADT Coesfeld“

In Coesfeld gab der Grundsatzbeschluss des Rates im Jahr 2014 den Startschuss zur weiteren Planung und Umsetzung der BerkelSTADT.

Die Besonderheit in Coesfeld, dass neben dem Berkellauf zwei weitere künstliche Nebengewässer, die Umflut und die Fegetasche durch das Stadtgebiet verlaufen, ermöglichte der Stadt, die ökologischen und wasserwirtschaftlichen Aufgaben (wie die Entwässerungsfunktion, den Hochwasserschutz und ökologische Anforderungen) sowie die städtebaulichen Maßnahmen in zwei Projektbausteine in die NaturBERKEL und in die UrbaneBERKEL zu überführen. Dabei widmet sich die NaturBERKEL den Anforderungen der Hochwasserrichtlinien. Sie wird über das Förderprogramm „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für Maßnahmen des Wasserbaus einschließlich Talsperren“ gefördert. Das Teilprojekt „UrbaneBERKEL“ wird über die Städtebauförderung kofinanziert.

Es beinhaltet fünf Einzelprojekte die alle im Innenstadtgebiet liegen. Für diese Maßnahmen wurden zur Verbesserung der Lebensqualität an der Berkel Gestaltungselemente und -prinzipien formuliert, die sich in allen Einzelprojekten wiederfinden und eine einheitliche Gestaltung mit Wiedererkennungswert gewährleisten.

Als Gestaltungselemente werden Sitzgelegenheiten und Treppenstufen, Trittsteine, von BürgerInnen gestaltete Ber-

kelsteine, Lichtinstallationen, Brücken und Stege und Lichtfenster definiert. Ergänzt werden diese Elemente durch verbindende Gestaltungsprinzipien, die sich in durchgängigen Verbindungen, Beleuchtung der Brücken, Gestaltung unterschiedlicher Ebenen am Berkelufer, Zugang zum Wasser und die Gestaltung der Flußsohle widerspiegeln.

Bis heute konnten der Schlosspark und der Wiemannweg fertiggestellt werden. Die an den Park angrenzende Bernhard-von-Galen-Straße wird aktuell barrierefrei ausgebaut. Dadurch werden der Schlosspark, die evangelische Kirche, das Rathaus und der Marktplatz räumlich zusammengeführt. Der Wiemannweg wurde zu einer Promenade umgebaut. An der Süringstraße ist mit der Berkelresidenz durch eine private InvestorIn ein Angebot für innerstädtisches Wohnen entstanden. Alle bisherigen Projekte werden von der Bevölkerung und von den Akteuren der Innenstadt als Aufenthalts- und Erholungsraum aber auch als attraktive Wegeverbindung in der Innenstadt wahrgenommen und genutzt.

Die unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse an den Entwicklungsstandorten in der Innenstadt erforderten besonderes Verhandlungsgeschick und Nutzungsvereinbarungen mit AnliegerInnen. Im Abschnitt „Davidstraße“ waren auch Flächenumlegungen notwendig, um die geplanten Maßnahmen zu konkretisieren und nachhaltig zu realisieren.

Erfolgsfaktoren und Übertragbarkeit

Die Städte Coesfeld und Stadtlohn zeigen, dass sich die Innenstadtentwicklung immer häufiger mit ökologischen Anforderungen auseinandersetzen muss. Herausforderungen bestehen in diesem Prozess vor allem in der komplexen Aufgabenstellung und in der Sensibilisierung der Bevölkerung. Die folgenden Erfolgsfaktoren in den Berkelstädten können auch im Rahmen anderer Stadtentwicklungsprozesse positive Impulse setzen:

- Steuerung der Projekte durch die Kommune auf der Grundlage integrierter Handlungskonzepte und Hochwasserschutzkonzepte.
- Sicherung der Planungen und Vorleistungen durch Fördermittel.
- Die Sensibilisierung der Stadtgesellschaft zum einem durch das im Jahr 2016 in den Städten aufgetretene Hochwasser und zum anderen durch den intensiven Austausch über den Aspekt „Wasser und Lebensqualität“.
- Die Regionale 2016 konnte auf dieses Grundinteresse aufbauen und einen intensiven Dialog- und Beteiligungsprozess initiieren, bei dem es wichtig war, besonders viele BürgerInnen, AnliegerInnen und interessierte Akteure aktiv in den Prozess einzubinden.
- Die Etablierung einer eigenen Abteilung in der Stadtverwaltung ermöglicht eine Fokussierung auf eine ökologi-

sche Stadtentwicklung und Steuerung und Sicherung des erforderlichen Planfeststellungsverfahrens

- Externe FachberaterInnen haben darüber hinaus mit dazu beigetragen, die Ziele der Stadtentwicklung mit den Vorgaben des Hochwasserschutzes zusammenzubringen, um daraus ein zukunftsfähiges Planwerk zu erstellen.
- Aus den Anforderungen der Hochwasserrichtlinien und den gestalterischen Ansprüchen an die Aufwertung des Berkelumfeldes ergaben sich lange Abstimmungsprozesse unterschiedlicher Akteure und Institutionen. Innerhalb der Verwaltung mussten komplexe und teils neue Aufgabenfelder bearbeitet werden. Der formulierte Qualitätsanspruch des (Gesamt-)Projektes konnte in beiden Städten nur durch einen intensiven Austausch und durch die Schaffung neuer Organisationseinheiten erreicht werden.
- Die intensive Zusammenarbeit mit Verbänden (u. a. Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband) hat dazu beigetragen, gemeinsame Zielvorstellungen an die Qualität der ökologischen Vorgaben zu formulieren.
- Der Qualitätsanspruch an die ökologischen Vorgaben und die Rahmenbedingungen der Naturschutzgebiete konnte vorrangig durch Informationsveranstaltungen und im weiteren Verlauf durch wiederkehrende persönliche Gespräche zwischen Verwaltung (neue Abteilung) und betroffenen GrundstückseigentümerInnen gesichert werden.
- Die Etablierung eines Projektmanagements, bestehend aus Fachämtern, Stadtmarketing Verein, Unterer Wasserbehörde, der Bezirksregierung Dezernat 35/Städtebau und Dezernat 54/Wasserwirtschaft, der Regionale 2016 Agentur und externen Planungsbüros.
- Die Sicherung der städtebaulichen Qualität der Projekte und Forcieren der politischen Willensbildung durch einen Gestaltungsbeirat, die Information der Ausschüsse sowie des Rates.
- Durch die Einbindung des Fachamtes für Kultur und Weiterbildung und des Stadtmarketings konnte zudem das Thema „Urbane Berkel“ unmittelbar in bestehende Programme, wie z. B. Stadtführungen oder Kursprogramme der VHS eingebunden werden.
- Nur durch die Sensibilisierung der Bevölkerung mit dem Thema Hochwasserschutz konnten die intensiven Abstimmungsprozesse und der dadurch notwendige Planungszeitraum positiv in der Bevölkerung kommuniziert werden.
- Insgesamt haben die beiden Gesamtprojekte bis heute zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung beigetragen und gezeigt, dass städtebaulich ansprechende Projekte trotz Vorgaben des Hochwasserschutzes realisiert werden oder sogar beflügeln können. Die Lebens- und Wohnqualität wird erhöht und gleichzeitig können die Maßnahmen den Freizeitwert für die Bevölkerung verbessern.



Abb. 57: Coesfeld - Wiemannweg

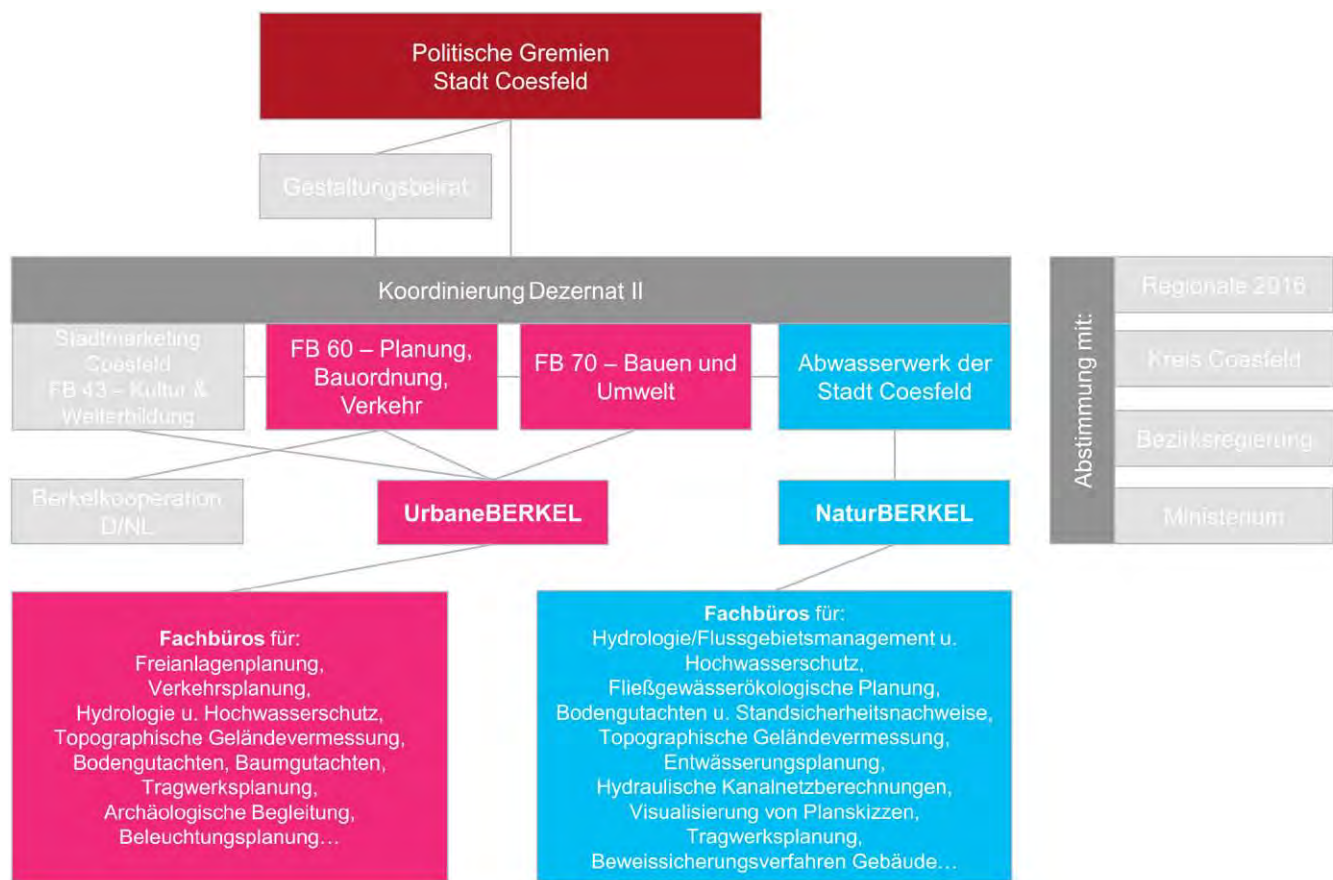


Abb. 58: Projektmanagement „BerkelSTADT Coesfeld“

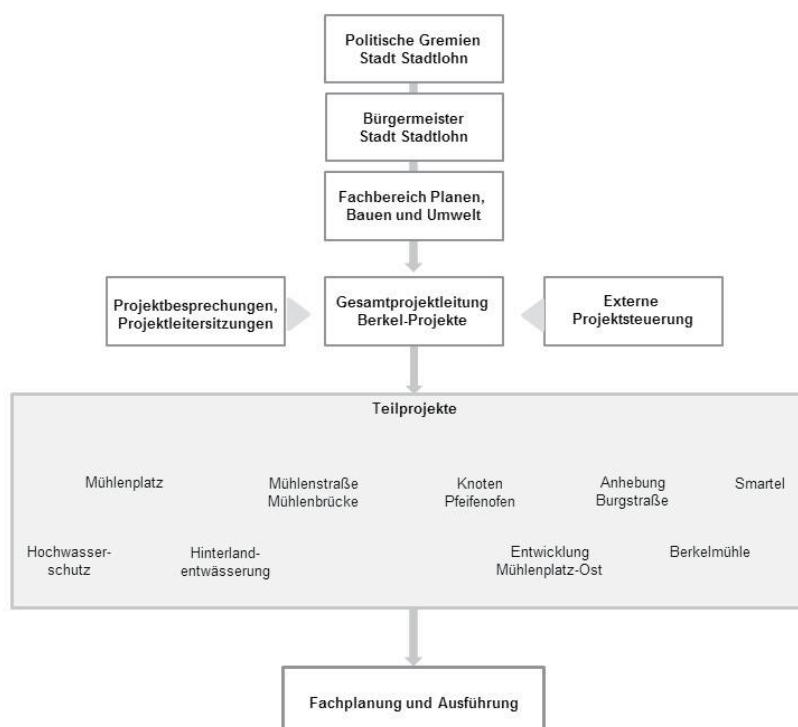


Abb. 59: Stadtlohn - Struktur der Projektsteuerung

Saerbeck / Schmallenberg / Münster / Karlsruhe | Ökologische Konzepte in der Stadtentwicklung

Umsetzung ökologischer Themen durch Netzwerk- und Öffentlichkeitsarbeit

Mit der Konzeption und Umsetzung von Nachhaltigkeitsstrategien und Klimaschutzkonzepten konnten in Saerbeck, Schmallenberg, Karlsruhe und Münster weite Teile der Stadtgesellschaft für die Belange einer nachhaltigen ökologischen Raumentwicklung sensibilisiert werden. Neben der Definition eines konkreten Maßnahmenprogramms wurden ökologische Themen auch als imagewirksamer Standortfaktor profiliert.

Folgende Leitfragen standen dabei im Mittelpunkt der Prozesse:

- Wie können sich Kommunen zukunftsfähig im Bereich des Klimaschutzes und der Klimaanpassung aufstellen?
- Welche Rolle spielen dabei initiierte Netzwerkstrukturen zwischen der Stadt und lokalen Akteuren bzw. wie steht es generell um die Mitwirkung lokaler Akteure an der Umsetzung klimapolitischer Ziele?
- Wie können Elemente des Tourismus und der Bildung in den Prozess des Klimaschutzes eingebunden werden, um unterschiedliche Zielgruppen zu erreichen?

Ausgangslage

Durch Klimaschutzkonzepte und Nachhaltigkeitsstrategien können ökologische Belange für die jeweiligen kommunalen Handlungsebenen operationalisiert werden. Handlungsbedarfe entstehen dabei sowohl aus konkreten kleinräumlichen Fragestellungen, wie dem Umgang mit lokalen Hitzeinseln, als auch aus der Notwendigkeit zur Bearbeitung übergeordneter Themen, wie der Frage, wie auf kommunaler Ebene ein Beitrag zu einer nachhaltigen Energieerzeugung geleistet werden kann.

Stadt Saerbeck	
Bevölkerung	• 7.000
Lage	• Münsterland
Konzept	• Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept (2008)
Förderung	• KlimaPlus
Klimakommune	
Akteure	• Bürgerschaft • lokale Investoren • Land- und Forstwirtschaft • BildungsträgerInnen • Wirtschaftsförderung • Steuerungsrunde Klimakommune • Kommunales Energiemanagement • Förderverein Klimakommune e. V. • Verwaltung
Instrumente	• Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept • Engagement und finanzielle Unterstützung durch lokale Akteure und private Haushalte • Projekte im Bereich Bildung • Einrichtung einer Projektleitung

Saerbeck – Ausbau erneuerbarer Energien als kommunale Kommunikationsaufgabe

Saerbeck ist eine wachsende Gemeinde im nördlichen Münsterland mit einem hohen Anteil an landwirtschaftlich genutzten Flächen. Inzwischen nehmen Gewerbe- und Industriebetriebe jedoch zunehmend einen höheren Stellenwert ein. Bereits seit dem Jahr 2000 arbeitet die Gemeinde gezielt mit Hilfe unterschiedlicher Maßnahmen am Klimaschutz und an der Klimaanpassung.

Im Rahmen der erfolgreichen Teilnahme am Wettbewerb „Aktion Klimaplus – NRW-Klimakommune der Zukunft“ des Landes Nordrhein-Westfalen erarbeitete die Stadt Saerbeck im Jahr 2008 ein Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept (IKK) mit dem Ziel, eine zukunftsfähige und klimafreundliche Stadtentwicklung voranzutreiben. Seitdem wurden etwa drei Viertel der Maßnahmen umgesetzt. Innerhalb des IKK wurden eine Vielzahl der 150 Einzelmaßnahmen den drei Leitprojekten zugeordnet:

- Saerbecker Sonnenseite (BürgerInnenbeteiligung und -motivation),
- Saerbecker Einsichten (Gläserne Heizzentrale und Energie-Erlebnispfad) und
- Saerbecker Stoffströme (Bioenergiepark).

Zur Entwicklung des Großprojekts „Bioenergiepark“ übernahm die über den Wettbewerb „Aktion Klimaplus“ als Modellstadt „Klimaschutz“ ausgewählte Kommune im Jahr 2011 das 90 Hektar große Gebiet (ehemaliges Munitionsdepot), drei Kilometer nördlich der Innenstadt gelegen. Auf dem Gelände wurden großflächig erneuerbare Energieträger für Biomasse, Wind- und Sonnenenergie installiert, die bereits Strom für 19.000 Haushalte erzeugen. Außerdem finden sich auf dem Gelände Bildungseinrichtungen und Unternehmen, wodurch sich das Gebiet zu einem integrierten Kompetenzzentrum entwickelt hat.



Abb. 60: Gläserne Heizzentrale mit Informationen zum Klimaschutz in der Innenstadt Saerbecks

Als zentralen Baustein des Konzepts betreibt die Gemeinde Saerbeck eine aktive Informations- und umweltpädagogische Bildungsarbeit, um das Thema stärker in das Bewusstsein der Bevölkerung, insbesondere der jüngeren Generationen, zu verankern. So verbindet z. B. der Energieerlebnispfad in der Ortsmitte verschiedene Stationen, an denen das Thema „Energie und Klimaschutz“ interessierten BesucherInnen nähergebracht wird. Der Pfad verläuft entlang des Nahwärmenetzes. Er beginnt an der Gläsernen Heizzentrale, wo ein Holzpelletkessel die Wärmeversorgung des Schul- und Sportzentrums sichert. Durch das Sichtbarmachen und Erleben von Bestandteilen des Klimaschutzes wird die Energiewende unterschiedlichen Zielgruppen nähergebracht und regt zum Umdenken an. Inzwischen konnten sich über 100.000 Besucher von den Projekten vor Ort ein eigenes Bild machen.

In die Erarbeitung der Gesamtmaßnahme waren neben der Stadtverwaltung, der Politik und der Bevölkerung insbesondere lokale InvestorInnen, Land- und Forstwirtschaft, Wirtschaft sowie BildungsträgerInnen involviert. Als besonderer Baustein wurde eine Energiegenossenschaft durch engagierte BewohnerInnen initiiert, die auch weiteren interessierten BürgerInnen die Möglichkeit gibt, sich finanziell an der Klimawende zu beteiligen (z. B. Bioenergiepark). Ergänzend dient das eingerichtete Klimakommune-Management als Schnittstelle zwischen den Akteuren und widmet sich der Projektsteuerung und Öffentlichkeitsarbeit. Die Gemeinde Saerbeck erhielt für die Erstellung der Integrierten Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzepte eine Förderung im Rahmen des Landeswettbewerbs „Aktion Klimaplus - NRW-Klimakommune der Zukunft“. Außerdem wurde sie in diesem Rahmen als Modellkommune für den Klimaschutz ausgewählt und erhielt zusätzlich das Preisgeld, das insbe-

sondere für das Nahwärmenetz und für die Öffentlichkeits- und Transferarbeit verwendet wird.

Schmallenberg – Ökologische Projekte als touristisches Potential

Die Stadt Schmallenberg weist eine kleinteilige und dezentrale Siedlungsstruktur auf, gehört dabei aber mit zu den flächengrößten Kommunen in Nordrhein-Westfalen, einige Ortschaften haben weniger als 100 EinwohnerInnen. Die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung sind als wichtige Ziele im kommunalen Handeln und Planen der Stadt Schmallenberg verankert.

Die Kommune hat bereits im Jahr 2008 im Rahmen des Landeswettbewerbs ein Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept erstellt. Unter der Prämisse der Kommunikation, Vernetzung und Bildung wurde das erste Leitprojekt „Klimazentrum Schmallenberg mit Klimamanagement“ und die daraus folgende Maßnahme „Energie- und Klimaroute auf Radwegen“ umgesetzt. Der Tourismusbereich der Stadt übernimmt zur Vermittlung der Themen Klimaschutz und Klimaanpassung eine wichtige Multiplikatorenrolle, indem beispielsweise BesucherInnen sowie BewohnerInnen durch gezielte Informationsangebote für das Thema sensibilisiert werden.

Die Entwicklung der „Erneuerbare Energien Tour“ erfolgte in enger Zusammenarbeit des städtischen Klimaschutzmanagements mit der Touristikeinrichtung „Schmallenberger Sauerland Tourismus GmbH“, die auch die Vermarktung des Projekts übernehmen. Mittels QR-Codes können speziell aufbereitete Informationen im Internet angesehen werden. In der Innenstadt Schmallenbergs kann insbesondere das Nahwärmenetz der Kirchengemeinde St. Alexander besichtigt werden. Diese Station versorgt insgesamt vier Liegen-

schaften am Kirchplatz mit Heizwärme. Außerdem befinden sich in der Innenstadt der Einstiegspunkt zur Energieroute, die Touristikzentrale sowie Verleihstationen für E-Bikes.

In Schmallenberg bildete das Klima-Netzwerk, zusammengesetzt aus interessierten BürgerInnen, Gewerbebetrieben, Vereinen, Politik und Verwaltung, die Basis für die „Klima-Partnerschaft“. Innerhalb dieses Formats wurden Projekte zu den Handlungsfeldern des IKK entwickelt und fortgeschrieben. Der begleitende Klima-Beirat, bestehend aus lokalen Fachleuten diverser Themenbereiche (Wirtschaft, Tourismus, Landwirtschaft, ...), beriet das Klima-Netzwerk in der Projektauswahl sowie bei der Mittelverwendung und begleitete fachlich die Umsetzung. Der Klima-Beirat sowie das Klima-Netzwerk hatten den Schwerpunkt ihrer Arbeit demzufolge während der Erarbeitung des kommunalen Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzeptes (2008).

Ähnlich wie in Saerbeck wurde zur Projektsteuerung auch hier ein Klimakommune-Management (Fachingenieur), gefördert aus dem Bundesprogramm, in der Zeit von 2010 bis 2014 eingesetzt.

Zur Umsetzung der Projekte in Schmallenberg trug eine Förderung in Höhe von 80 % über den Landeswettbewerb

„Aktion Klimaplus – NRW-Klimakommune der Zukunft“ bei. Für das Maßnahmenpaket „Klimazentrum Schmallenberg mit Klimamanagement“ und der darin enthaltenen Erneuerbaren-Energien-Tour standen im Zeitraum von 2009-2011 und von 2012-2013 nochmals Fördermittel zur Verfügung. Die Förderung war ein wichtiger Anstoß, um weitere private Investitionen auszulösen.

Münster – „Global nachhaltige Kommune“ als lokales Netzwerk

Die Stadt Münster ist Oberzentrum in der Region des Münsterlandes und Hochschulstandort. Das Münsterland ragt mit seinen landschaftlichen Strukturen weit in die Stadt hinein, womit auch die landwirtschaftliche Nutzung einen bedeutenden Stellenwert im Stadtgebiet einnimmt. Auch innerhalb der Stadt sind weite Teile der Siedlungsbereiche von Grün- und Freiräumen durchzogen.

Bereits seit den 1990er Jahren versucht Münster, die Gesamtentwicklung in Anlehnung an die Handlungsempfehlungen der Lokalen Agenda 21 zu gestalten. Im Jahr 2016 hat der Rat beschlossen, der „Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung: Nachhaltigkeit auf kommunaler Ebene gestalten“ beizutreten. Gleichzeitig erfolgte die Teilnahme am Modellprojekt „Global nachhaltige Kommune“, die mit der Ausrichtung auf die „Sustainable Development Goals“ der Vereinten Nationen (UN) einherging.

Im Rahmen der Teilnahme am Modellprojekt wurde eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie unter Beteiligung der Verwaltung, der Politik, der Stadtakteure sowie der lokalen Wissenschafts- und Wirtschaftslandschaft erarbeitet. Die Analyse bezog sich unter anderem auf das Indikatorenset der Landesarbeitsgemeinschaft Agenda 21 NRW e. V. (LAG 21). Darauf aufbauend konnten ein erstes Leitbild sowie übergreifende thematische Leitlinien erstellt werden, um schließlich zehn strategische und 56 operative Ziele zu beschreiben. Die Inhalte orientieren sich an drei Grundprinzipien: Starke Nachhaltigkeit, Generationengerechtigkeit und Menschenrechte. Innerhalb des Ansatzes der „Starken Nachhaltigkeit“ sind Ökologie und Ressourcenschonung die Basis für ökonomische und soziale Entwicklungsfelder. Folgende zehn strategische Entwicklungsziele wurden von der Stadt Münster beschlossen:

- gelebte gesellschaftliche Teilhabe
- bezahlbar, umwelt- und sozialgerecht wohnen
- natürliche Lebensgrundlagen erhalten; biologische Vielfalt verbessern
- umweltverträgliche und klimaneutrale Wirtschaft-, Pendler- und Freizeitverkehre

Stadt Schmallenberg	
Bevölkerung	• 25.000
Lage	• Hochsauerlandkreis
Konzept	• Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept (2008)
Förderung	• KlimaPlus
Erneuerbare-Energien-Tour	
Akteure	• Bürgerschaft • lokale InvestorInnen / Unternehmen • Gewerbetreibende, Vereine • „Schmallenberger Sauerland Tourismus GmbH“ • FachplanerInnen • Klimakommune Management (Verwaltung), Klima-Beirat (Wirtschaft, Tourismus, Landwirtschaft, Wissenschaft, Naturschutz, ...)
Instrumente	• Stadtverwaltung, Politik • Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept • Projekte im Bereich Tourismus • Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren



Abb. 61: „Fahrradhauptstadt“ Münster

- klimaneutrale Erzeugung und Verteilung von Energie; hal-
bierter Energieverbrauch
- „Gute Arbeit“ für alle Menschen
- zukunftsorientierte Wirtschaftsentwicklung
- jeweiliges Bildungspotential bestmöglich entwickeln
- globale Verantwortung und Eine Welt fest verankern

- Vorbild für zukunftsfähige Produktions- und Konsummuster

Ein Großteil der integrierten Ziele wurde umfassend formuliert und benennt jeweils die anzustrebende Entwicklung Münsters für das Jahr 2030 sowie den möglichen Beitrag der Stadt zur Erreichung der Ziele. Des Weiteren fallen einige der Ziele auch in die Zuständigkeitsbereiche Dritter, wie z. B. Wirtschaft, Wissenschaft, Vereine oder der Stadtgesellschaft. In den weiteren, ausstehenden Arbeitsschritten werden ein Maßnahmenkatalog und ein Indikatoren- und Monitoringsystem erarbeitet. Aufbauend auf der übergeordneten Strategie lassen sich sektorale und teilsräumliche Ansätze stringent ableiten. Es ist aber davon auszugehen, dass die Entwicklungsziele ihren räumlichen Niederschlag insbesondere in der Innenstadt finden werden, da diese im Münsteraner Selbstverständnis eine wichtige Rolle als urbaner Lebensraum und Identifikationspunkt einnimmt.

Im Rahmen der zweieinhalbjährigen Erarbeitung der Nachhaltigkeitsstrategie erfolgte eine umfassende Beteiligung von Verwaltung, Politik, Zivilgesellschaft, Wissenschaft und Wirtschaft. Innerhalb der Beiratssitzungen wurden verschiedene Methoden zur Erarbeitung von Leitlinien oder operativen Zielen, wie World-Cafés oder vertiefende Thementische, angewendet. Der Projektbeirat besteht dabei aus 42 verschiedenen institutionellen Akteuren (Stadtrat, Verbände, Wirtschaftsunternehmen,...) und vertritt damit die gesamte Stadtgesellschaft. Die ausgearbeiteten Inhalte wurden jeweils in

Stadt Münster

Bevölkerung

- 314.000

Lage

- Münsterland

Konzept

- Nachhaltigkeitsstrategie 2030 (2018)

Förderung

- GNK Modellprojekt

Nachhaltigkeitsstrategie

Akteure

- Projektbeirat: Politik, Soziales/Kultur/Sport, Vereine/Zivilgesellschaft, Wissenschaft, Wirtschaft, Stadtverwaltung, Politik
- Koordinationsteam: Amt für Grünflächen, Umwelt, Nachhaltigkeit;
- Kernteam: Dez. für Finanzen- und Beteiligungsmanagement, Planung und Bau, Bildung, Jugend und Familie, Wohnungsver-sorgung Immobilien und Nachhaltigkeit, Wirtschaft und Marketing

Instrumente

- drei Arbeitsgremien: Koordination, Kernteam, Projektteam

Verwaltungsworkshops beratend begleitet und anschließend durch die Politik beschlossen. Die Nachhaltigkeitsstrategie der Stadt Münster wurde über das Förderprogramm „Global nachhaltige Kommune als Modellprojekt des Landes NRW“ umgesetzt.

Karlsruhe – Nachhaltigkeitsstrategie mit kleinteiliger Ausrichtung auf Teilräume

Die Stadt Karlsruhe im Oberrheingraben unterliegt aufgrund der exponierten Lage besonderen klimatischen Beeinträchtigungen wie extreme Wetter- und Klimaereignisse (z. B. Hitzeinseln, Starkregen). So weist die Stadt an heißen Sommertagen im Schnitt sechs Grad Celsius höhere Temperaturen auf als ihr Umland. Aufgrund dieser Ausgangslage und der daraus folgenden Herausforderungen hat die Stadt die Prägnanz der Thematik Klimaschutz früh erkannt. Mit der Teilnahme am ExWoSt-Programm (Experimenteller Wohnungs- und Städtebau) „Urbane Strategien zum Klimawandel“ im Jahr 2006 konnte der Nachbarschaftsverband Karlsruhe die Grundlagen für ein Klimaschutzkonzept erarbeiten. Mit der Förderung als Modellkommune konnte dieses Konzept (2009) für die Stadt Karlsruhe fertiggestellt werden. Im Jahr 2015 folgte die Fertigstellung des zweiten Standbeins der Nachhaltigkeitsstrategie, der „Städtebauliche Rahmenplan Klimaanpassung“ (SRKA).

Mit den vorliegenden Konzepten werden verschiedene Ziele verfolgt. Während sich das Klimaschutzkonzept auf den Schwerpunkt der CO₂-Einsparung beschränkt, werden im SRKA teilsräumliche und gesamtstädtische Maßnahmen für „Urban-Heat-Phänomene“ (urbane Hitzeinseln) beschrieben. Dabei wurden zunächst elf verschiedene Stadtstrukturtypen definiert, die jeweils unterschiedliche Ausprägungen einer

Klimabelastung aufzeigen. Diese wurden anschließend mit städtebaulich-architektonischen Kriterien, wie energetischen Gebäudestandards, Erreichbarkeiten etc., kombiniert, um daraus insgesamt 19 übergeordnete Maßnahmen (Kaltluftschneisen, Entdichtung, Innenhofbegrünung etc.) zu entwickeln. Teilprojekte aus dem Maßnahmenkatalog des SRKA sind für das bestehende Sanierungsgebiet „Innenstadt Ost“ zur Umsetzung vorgesehen. Die Maßnahmen beziehen sich dabei nicht nur auf die öffentlichen innerstädtischen Räume und die Stärkung des Fahrradverkehrs zu Lasten des MIV. Ein wichtiger Baustein für die Innenentwicklung bildet auch die Entsiegelung der Hinterhöfe in den Blockrandbebauungen, z. B. durch den Abriss von Garagen und Hintergebäuden. Im Themenfeld der öffentlichen Räume sollen die Attraktivität und Aufenthaltsqualität der Innenstadt ausgebaut und gleichzeitig die hohe klimatische Belastung des Stadtraums reduziert werden, was z. B. durch Wasserspiele, Verschattungselemente und gezielte Baumpflanzungen umgesetzt wird.

Der SRKA der Stadt Karlsruhe wurde innerhalb des Programms „Klimawandel und modellhafte Anpassung in Baden-Württemberg (KLIMOPASS)“ durch ein externes Büro in Zusammenarbeit mit der Stadt Karlsruhe erstellt. Innerhalb

Stadt Karlsruhe	
Bevölkerung	• 312.000
Lage	• Baden-Württemberg
Konzept	• Klimaschutzkonzept (2009), Städtebaulicher Rahmenplan Klimaanpassung (2015)
Förderung	• ExWoSt, KLIMOPASS, Städtebauförderung
Nachhaltigkeitsstrategie	
Akteure	• Bevölkerung
	• EigentümerInnen
	• Stadtverwaltung
Instrumente	• Nachhaltigkeitsstrategie bzw. Städtebaulicher Rahmenplan Klimaanpassung (2015)
	• Sanierungsgebiet

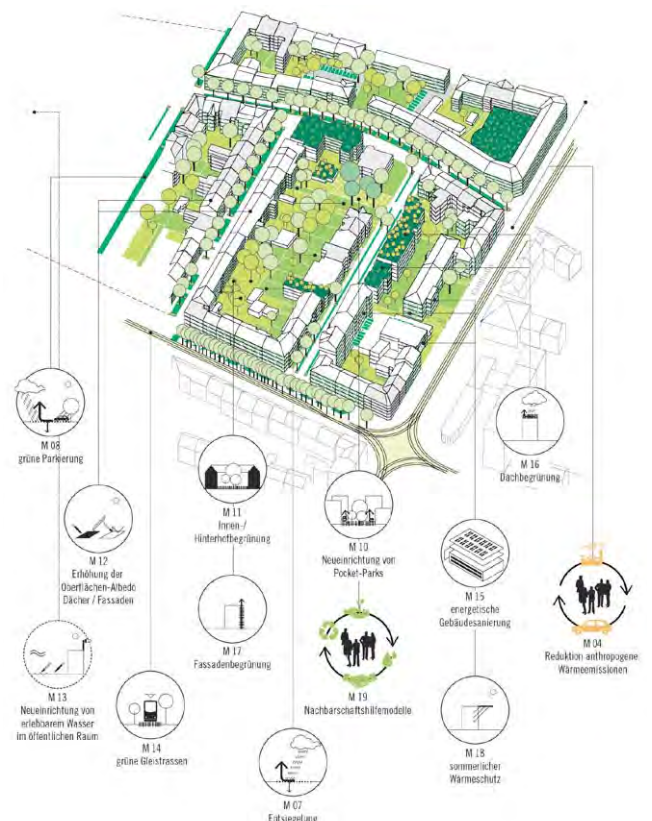


Abb. 62: Maßnahmen zur Klimaanpassung im innerstädtischen Blockrand der Stadt Karlsruhe



Abb. 63: Innenstadt Karlsruhe mit Blockrandtypologien und Stephansplatz

dieser Konzepterarbeitung erfolgte eine verwaltungsinterne Beteiligung von Umweltamt, Tiefbauamt, Wirtschaftsförderung, Liegenschaftsamt und Gartenbauamt. Die Öffentlichkeit wurde in regelmäßigen Abständen über die jeweilige Bearbeitungsstufe informiert. Für das Sanierungsgebiet „Innenstadt Ost“ wurde bereits ein öffentlicher Workshop durchgeführt. In naher Zukunft sollen die direkte Ansprache der EigentümerInnen sowie kleinteilige Workshops auf Baublockebene erfolgen.

Über KLIMOPASS konnte vor allem die Finanzierung des SRKA sichergestellt werden. Zuvor wurde bereits für den Nachbarschaftsverband Karlsruhe über das Bundesprogramm ExWoSt „Urbane Strategien zum Klimawandel“ des Bundes eine Grundlagenstudie gefördert. Für das Sanierungsgebiet „Innenstadt Ost“ und die geplanten Maßnahmen werden Mittel aus der Städtebauförderung zur Verfügung gestellt. Karlsruhe wurde im Jahr 2015, ebenso wie die Stadt Münster (2018), mit dem Deutschen Nachhaltigkeitspreis ausgezeichnet.

Erfolgsfaktoren und Übertragbarkeit

Insgesamt ist herauszustellen, dass bei allen Kommunen die Erarbeitung der Konzepte zum Klimaschutz, zur Klimaanpassung oder zur Nachhaltigkeit erst über die Förderung durch die jeweiligen Landesmittel und deren Programme ermöglicht werden konnte. Dadurch konnten Projekte initiiert, das Thema Klimaanpassung im Bewusstsein der Bevölkerung verankert sowie lokale Akteure zu Investitionen überzeugt werden.

Insgesamt konnten folgende Faktoren identifiziert werden, die projektübergreifend zum Erfolg der Projekte führten:

- Im Zuge der Konzepterstellung hat die breite Zusammenarbeit zwischen Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Wissenschaft und Zivilgesellschaft zu einer thematisch umfassenden Bearbeitung, einer hohen Transparenz innerhalb des Prozesses sowie zu einer gemeinsamen Konsensfindung geführt.
- Für alle Fallstudien war die finanzielle Förderung der Konzepterstellung und damit die zeitnahe Umsetzung von Projekten über das entsprechende Landesprogramm entscheidend.
- Die Umsetzung von Projekten in den Bereichen Information, Tourismus und Bildung führten zu einer hohen Akzeptanz in der Stadtgesellschaft und damit auch zu privaten Investitionen durch lokale Unternehmen oder private Haushalte.
- Durch das Sichtbarmachen und Erleben von Bestandteilen des Klimaschutzes kann das Thema der Energiewende unterschiedlichen Zielgruppen nähergebracht werden und zum Umdenken anregen.
- Die Verankerung von wichtigen Bausteinen touristischer und bildungsaffiner Maßnahmen in den Innenstädten führt zu einer Stärkung dieser durch beispielsweise erhöhte Besucherfrequenzen. Gleichzeitig können die umliegenden Stadtteile / Regionen von der innerstädtischen Strahlkraft profitieren.

Handlungsanlass Ökologie

Zusammenfassende Auswertung

Aufgrund der weit gefassten räumlichen Bezugsebenen ökologischer Themen werden die rahmengebenden, konzeptionellen Prozesse häufig durch übergeordnete Institutionen gesteuert. Die ökologischen Belange wirken sich aber auch auf die kleinräumliche Ebene Innenstadt aus.



Herausforderungen / Aufgaben

- Nachhaltigkeitskonzepte dienen der Bewusstseinsbildung innerhalb der Kommune und werden häufig auch als Imagegeber für die Kommune genutzt.
- Handlungsspielräume und Themenschwerpunkte für die Umsetzung ökologischer Aspekte sind ressortübergreifend abzustimmen.
- Innerstädtische Fragestellungen sind zukünftig noch intensiver auf gesamtstädtisch abgeleiteten ökologischen Zielsetzungen auszurichten, um u. a. Ereignisse wie Hitzeinseln und Starkregen räumlich abfedern zu können.
- Für ökologische Belange (Hochwasserschutz/Überschwemmungsflächen) sind Flächen zu sichern und vorzuhalten. Betstehende Freiraumstrukturen sind zu sichern und intensiver zu vernetzen.
- Die Natur kann zukünftig stärker als positiver und ökologisch wirksamer Gestaltungsfaktor der Innenstädte dienen.

Instrumente

- Nachhaltigkeitsstrategie: Erstellung ressortübergreifender und großräumlicher ökologischer Konzepte und Strategien als Handlungsbasis
- Klimaschutz- und anpassungskonzepte: Strategien zur Umsetzung von CO₂-Einsparpotentialen und Maßnahmen zur Anpassung an Klimaereignisse /-wandel (wie Hochwasser, Hitzeinseln, ...)
- Hochwasserschutzkonzept: Definition von Überschwemmungsflächen unter Berücksichtigung überörtlicher Festsetzungen (z. B. Naturschutz- und FFH-Gebiete)
- Stadtentwicklungskonzept: Berücksichtigung ökologischer Ziele in konkreten räumlichen Innenstadtprojekten

- Organisation und Steuerung: Stärkung einer fokussierten Verwaltungsstruktur (Koordinierungsstelle), die Maßnahmen ressortübergreifend prüft
- Bodenordnung: Schaffung von Zugriffsmöglichkeiten für ökologisch zusammenhängende Areale
- Kommunikation: Sensibilisierung für ökologisch-räumliche Belange, Inszenierung ökologischer Projekte als Marketingthema
- Modellprojekte: Teilnahme an Modellstudien und kommunalen Wettbewerben zum Wissenstransfer

Akteure

- Kommune: Abstimmung mit überörtlichen Genehmigungsbehörden (Wasserbehörde, Bezirksregierung), Definition ressortübergreifender Umsetzungsstrukturen, Steuerung des Planungsprozesses
- Fachbüros: Erstellung der Konzepte, Begleitung der Umsetzung
- FachpartnerInnen: Konzeption einer übergeordneten Gesamtstrategie mit PartnerInnen aus der Stadtgesellschaft (Wissenschaft, Hochschulen, Kirchen, Vereine etc.), Übernahme von Trägerschaften
- Stadtmarketing: Kommunikation ökologischer Projekte über Marketing- oder Tourismusansätze
- Stadtgesellschaft / AnliegerInnen: Einbringen verschiedener Perspektiven und spezifischer Interessenslagen (KundInnen, BewohnerInnen, BetreiberInnen etc.)
- Verbände: Vertretung von Interessenslagen / Sensibilisierung für ökologische Belange im Gesamtprozess



Abb. 64: Ökologie – Ökologische Flächen schaffen

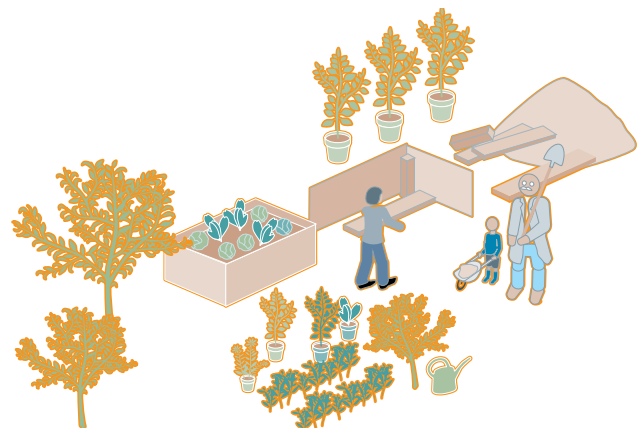


Abb. 65: Ökologie – Eigeninitiative wecken

Mobilität



Abb. 66: Wuppertal Nordbahntrasse



Abb. 67: Übersichtsplan zu den Fallstudien „Mobilität“



DER RAHMEN | Bedingt durch die Entstehung und das Wachstum von Städten sind Straßen und Schienenwege traditionell auf die Innenstadt ausgerichtet. Sie ist daher in der Regel für Unternehmen und Haushalte gut zu erreichen, was einen bedeutenden Standortfaktor darstellt. Bezogen auf die innere Erreichbarkeit und mit Blick auf die Alltagsmobilität liegt das Potential der Innenstadt in der Verknüpfung kurzer Wege, die die unterschiedlichen Orte des Lebensalltags zusammenführen. In den Infrastruktur- und Wegenetzen der meisten Stadtzentren steht allerdings der motorisierte Individualverkehr (MIV) klar im Fokus der Raumgestaltung. Doch mit den erwähnten räumlich dichten Interaktionsketten von BewohnerInnen und BesucherInnen bietet die Innenstadt gute Rahmenbedingungen, um die sich ändernden Anforderungen an Mobilität abzubilden und zukunftsweisende Mobilitätsnetze für alle Verkehrsträger zu gestalten.

DIE AUFGABE | Die Gewährleistung von Mobilitätsvielfalt ist ein zentrales Thema zur Stärkung der Innenstädte und gerade aktuell eine Aufgabe, die Städte und Verkehrsteilnehmende vor große Herausforderungen stellt. Ein Neudenken eingetübter Strukturen und Abläufe steht angesichts des Klimawandels und vielfach stark belasteter Straßen vielerorts im Raum. Mit Blick auf den nach wie vor prägenden MIV steht heute auf der einen Seite das Ziel, auch weiterhin die Erreichbarkeit als Basis des wirtschaftlichen Handelns zu sichern. Auf der anderen Seite sollen Emissionen und verkehrliche Belastungen reduziert werden, um zu einer guten Umwelt- und Wohnumfeldqualität beizutragen. Zentrale Zukunftsaufgabe wird die Organisation eines stadtverträglichen Verkehrs sein, der den unterschiedlichen Mobilitätsbedürfnissen Rechnung trägt und zur Reduzierung des MIV beiträgt. Dies erfordert richtungsweisende planerische Konzepte, die flexible Lösungen für konkrete Räume anbieten. Wichtige Bausteine hierfür sind attraktive Fuß- und Radwegenetze sowie zuverlässige und bezahlbare öffentliche Verkehrssysteme. Mit den recht homogenen Mobilitätsbedürfnissen der InnenstadtbewohnerInnen und -nutzerInnen (mit Blick auf Wegelängen, Verkehrsträgerwahl etc.) ist in den Zentren auch eine ausreichend große Gruppe vorhanden, um Sharing-Modelle weiter zu etablieren. Eine weitere wichtige Zukunftsaufgabe für die Ausgestaltung von Mobilitätsmustern besteht in der Verbesserung der Luftqualität und in der Lärminderung und nicht zuletzt in der Verkehrssicherheit.

DIE FALLSTUDIEN | In diesem Themenfeld werden im Rahmen der Studie zwei unterschiedliche Ansätze vorgestellt. In Wipperfurth steht die Entlastung der Innenstadt vom MIV durch eine neue Führung des Durchgangsverkehrs im Mittelpunkt; in Wuppertal gelingt es durch das starke Engagement einer bürgerschaftlichen Initiative eine neue wichtige Radwegeverbindung zu entwickeln.

Wipperfürth | Umbau der innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen

Gestaltungsmöglichkeiten durch die Reduzierung der Verkehrsbelastung

In der Stadt Wipperfürth entstanden mit der Verlagerung der Bundesstraßen Spielräume für die räumliche Neugestaltung des Zentrums. Durch die Änderung der Verkehrsführung wurde ein deutlicher Qualitätsgewinn im öffentlichen Raum möglich, von dem wichtige Impulse für die funktionale Stabilisierung des Zentrums ausgehen.

Folgende Leitfragen standen im Mittelpunkt des Prozesses:

- Wie können Straßenräume bei einer Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs positiv gestaltet werden?
- Wie können auch bei einschneidenden Änderungen alle Interessengruppen in die Lösung eingebunden werden?

Ausgangslage

Durch den Verlauf zweier regional bedeutsamer Bundesstraßen durch das Wipperfürther Zentrum war der Stadtraum einem massiven Verkehrsaufkommen ausgesetzt. Über die Untere Straße und die Hochstraße, die direkt an das topografisch eng eingebettete Geschäftszentrum grenzen, flossen zu Spitzenzeiten rund 18.000 PKW pro Tag durch den Ortskern. Diese hohe Frequenz, die sich durch eine bestehende Einbahnstraßenregelung gleichmäßig auf beide Straßen verteilte, überstieg die Leistungsfähigkeit der nur rund 10 Meter breiten Straßenquerschnitte (bei einer Fahrbahnbreite von rund 3,50 Meter, straßenbegleitenden Stellplätzen und beidseitigen Gehwegen) deutlich und führte zudem zu einem kaum mehr nutzbaren Stadtraum. Sowohl die Inanspruchnahme der Verkehrsflächen durch andere Teilnehmer als auch die Funktion der anliegenden Wohn- und Geschäftsgebäude wurden durch die großen Verkehrsmengen beeinträchtigt.

Konzeptioneller Ansatz

Die planerische Auseinandersetzung mit der Verkehrssituation reicht in Wipperfürth bis in die 1970er Jahre zurück. Als grundlegende Maßnahme zur Senkung des innerstädtischen

Verkehrsaufkommens wurde im Jahr 1972 mit dem Bau der West- und Nordtangente begonnen, um eine leistungsfähige Umfahrung bereitzustellen. Bereits in den 1980er Jahren erfolgte die Umwidmung der Bundesstraße B 237, die bis dahin über die Untere Straße und die Hochstraße, direkt durch die Hauptlage des Ortskerns, verlief. Nach kurzzeitigem Erfolg in der verkehrlichen Entlastung der alten Verbindung wurde diese aber wieder in ähnlichem Maße wie vor der Umwidmung frequentiert, wobei - wie zuvor - etwa 70 % des Aufkommens auf den Durchgangsverkehr entfielen. Vor diesem Hintergrund wurden neue planerische Überlegungen angestoßen, die im Verkehrskonzept und den Umbauprojekten des integrierten Handlungskonzepts ihren Niederschlag fanden.

Aufbauend auf den Ergebnissen eines lokalen Arbeitskreises, an dem als zentrale Akteure die Stadtverwaltung, politische VertreterInnen und der Verein zur Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Wipperfürth e. V. (ESW) als Sprachrohr der ansässigen HändlerInnen und UnternehmerInnen teilnahmen, wurde die Notwendigkeit erkannt, die Entwicklung der Innenstadt durch ein integriertes Handlungskonzept ganzheitlich zu betrachten. Das mit der Erstellung beauftragte externe Büro erarbeitete im folgenden Prozess unter anderem ein neues Verkehrskonzept, welches mit der Unterbrechung der Hochstraße eine Kappung der Ost-West-Durchfahrt durch den Ortskern vorsieht. Ein zentrales Teilstück der Straße wurde für den MIV gesperrt und zu einem neuen Haltepunkt für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) umgebaut. Mit der gleichzeitigen Optimierung der Anschlüsse an die verlegte Bundesstraße wird der Transitverkehr zukünftig vollständig auf die Tangenten umgeleitet.

Der weitreichende Ansatz der Schließung der Ost-West-Durchfahrt wurde in der Konzeptionsphase kontrovers diskutiert. Zentrale Befürchtungen auf Seiten der Anlieger und der Bürgerschaft waren dabei eine geringere Erreichbarkeit der Hauptlage mit negativen Auswirkungen auf den Einzelhandel sowie längere Fahrzeiten auf den alternativen Transitstrecken.

Stadt Wipperfürth	
Bevölkerung	• 21.000
Lage	• Oberbergischer Kreis
Konzept	• Verkehrskonzept • Integriertes Handlungskonzept
Förderung	• Städtebauförderung
Umbau der innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen	
Akteure	• Stadtverwaltung • Verein zur Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Wipperfürth e. V. (ESW)
Instrumente	• Interessengemeinschaft • Akteurssprechstunde • Baustellenmanagement

Widerstände gegen das Projekt, die sich bis zur Gründung einer Interessengemeinschaft aus Bürgerschaft und AnliegerInnen steigerten, wurden seitens der Verwaltung ernst genommen und über verschiedene Partizipationsformate auf Augenhöhe erörtert. Im Rahmen der durchgeführten Arbeitskreise wurden auch konzeptionelle Gegenvorschläge entwickelt und diskutiert, die in der Abwägung bis zur Bezirksregierung kommuniziert wurden. Außerdem wurden videogestützte Vergleichsfahrten durchgeführt, die die verkehrlichen Vorteile der Tangente (kürzere Fahrzeit) empirisch

belegten. Nach den ausführlichen Diskussionen verschiedener Szenarien im Arbeitskreis und einer Vielzahl von Akteursprechstunden verabschiedete die Politik, die über die Teilnahme an den genannten Formaten den Willensbildungsprozess eng begleitete, das Handlungskonzept mit dem dargestellten Verkehrsszenario.

Mit der Aufwertung der öffentlichen Räume und der Reduzierung der Verkehrsbelastung wurde ein wichtiger Beitrag zur Stabilisierung der Handels- und Wohnfunktion des Stadt



Abb. 68: Hochstraße vor und nach dem Umbau - Neuer ÖPNV-Haltepunkt mit Sperrung für den MIV (im Bau)



Abb. 69: Umgestalteter Mündungsbereich Marktstraße - Untere Straße

kerns geleistet. Darüber hinaus profitierten vor allem die gastronomischen Betriebe von der Schaffung neuer Flächen für ihre Außengastronomie. Im Rahmen der baulichen Detailangleichung der Topografie nutzte eine Vielzahl von EigentümerInnen die Gelegenheit, privat in den barrierefreien Umbau der Eingangsbereiche der Erdgeschosszonen und Ladenlokale zu investieren.

Erfolgsfaktoren und Übertragbarkeit

Die Entwicklung eines neuen Verkehrskonzepts und deren Umsetzung durch verschiedene Baumaßnahmen gingen in Wipperfürth, wie auch in vielen anderen Kommunen, mit einer hohen emotionalen Betroffenheit einher. Um in diesem sensiblen planerischen Themenfeld zu einem Konsens zu kommen und die Maßnahmen umsetzen zu können, waren vor allem folgende Punkte ausschlaggebend:

- Mit Blick auf die lange „Leidensgeschichte“ des Wipperfürther Ortskerns entschied sich die Stadtverwaltung für einen mutigen und eingriffsintensiven Ansatz, der der Problemlage angemessen war. Weniger weitreichende Konzepte wären leichter durchsetzbar gewesen, hätten allerdings nicht zu einer nachhaltigen Lösung geführt.
- Als Schlüssel für die Akzeptanz der viel diskutierten Maßnahmen ist die lange und umfassende Beteiligung aller Akteure zu sehen, innerhalb derer sich die Stadtverwaltung allen Diskussionen stellte und durch den Einsatz mehr-

stufiger Partizipationsverfahren die politische und bürger-schaftliche Willensbildung positiv beeinflussen konnte.

- Auch die transparente Begleitung der AnliegerInnen im Rahmen des Baustellenmanagements, durch das die Erreichbarkeit der Ladenlokale während der Bauphasen weitgehend sichergestellt wurde, trug zur konsensualen Umsetzung der Maßnahmen bei. Bereits während der Bauphase erhielt die Stadtverwaltung von AnliegerInnen und BesucherInnen die Rückmeldung, dass der Qualitäts-gewinn im öffentlichen Raum deutlich spürbar sei und das neue Verkehrssystem sich bereits jetzt auszahle. Für die Umsetzung der Partizipation sowie der Gesamtmaßnahme war die Unterstützung durch die Städtebauförderung zentral.



Abb. 70: Umgestaltete Marktstraße - Miteinander von Verkehr, Parken und Außengastronomie

Wuppertal | Nordbahntrasse

Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes angetrieben durch Vereinsarbeit

Die stillgelegte Nordbahntrasse im nördlichen Stadtgebiet Wuppertals konnte unter anderem durch das Engagement des Vereins Wuppertalbewegung e. V. als Wegeverbindung für FußgängerInnen, RadfahrerInnen und SkaterInnen erfolgreich reaktiviert werden. Die Strecke verbindet verschiedene Stadtteilzentren in der Region und bietet Einheimischen sowie TouristInnen eine attraktive Alternative zum Auto.

Folgende Leitfragen standen dabei im Mittelpunkt des Prozesses:

- Wie kann die brachliegende Trasse sinnvoll reaktiviert werden und durch Verknüpfungen der Stadtteilzentren einen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung der Region leisten?
- Wie kann das Vorhaben finanziell umgesetzt werden? Welche Fördermittel können dafür akquiriert werden?
- In welcher Art und Weise kann eine Einbindung der Stadtgesellschaft in das Projekt erfolgen?

Ausgangslage

Im nördlichen Stadtgebiet Wuppertals verläuft ein Teilstück der Rheinischen Bahnstrecke, die etwa 23 Kilometer lange Nordbahntrasse, die verschiedene Stadtteilzentren miteinander verbindet. Heute befindet sich an diesem Ort eine stadträumlich bedeutsame Wegeverbindung für FußgängerInnen, RadfahrerInnen und SkaterInnen, die sowohl von TouristInnen als auch von der Wuppertaler Bevölkerung sehr geschätzt wird. Bereits im Jahr 1984 wurden erste Informationen der Bahn über eine geplante Stilllegung der Bahnstrecke bekannt. Es folgten erste Ideen seitens der Stadtverwaltung für mögliche Nachnutzungen, wie etwa eine Landesgartenschau oder ein Konzept für eine Radverkehrsachse. Beides wurde jedoch verworfen, da aufgrund fehlender finanzieller Mittel eine Umsetzung nicht in Betracht kam. Sechs Jahre,

nachdem der letzte Zug über die zweigleisige Bahntrasse fuhr, kamen erneute Ideen für eine Nachnutzung auf: die Wuppertalbewegung e. V., welche im Jahr 2006 von 21 BürgerInnen gegründet wurde und 2015 bereits über 1.300 Mitglieder zählte, wendete sich mit der ausdifferenzierten Idee einer Geh- und Radwegenutzung an die Stadtverwaltung. Der Verein nahm so den bereits angedachten Impuls der Stadt erneut auf, um das Potential der brachliegenden Trasse zu nutzen.

Konzeptionelle Ansätze

Um den genannten Fragestellungen zu begegnen, entwickelte die Wuppertalbewegung e. V. eine umfangreiche Machbarkeitsstudie als Handlungsgrundlage. Diese prüfte den Ansatz, die brachliegende Trasse, die etwa zur Hälfte durch Natur- und Landschaftsschutzgebiete und zur anderen Hälfte durch innerstädtische Gebiete verläuft, zu einem attraktiven Geh- und Radweg für die alltägliche Nutzung und den Tourismus umzufunktionieren. Dadurch sollten die verschiedenen Stadtteilzentren (wie Wichlinghausen, Barmen, Rott, Loh, Osteraum, Mirke, Ottenbruch, Dorp, Varresbeck, Lünterbeek und Vohwinkel) stärker miteinander verknüpft werden. Weiterer Baustein des Vorhabens war die Instandsetzung der zahlreichen stadtbildprägenden Bauwerke wie Brücken, Tunnel, Viadukte und Stützbauwerke auf dem Weg der Trasse.

Der junge Verein – u. a. bestehend aus ArchitektInnen, IngenieurInnen und MedienexpertInnen – überzeugte sowohl die Stadt als auch die Öffentlichkeit durch eine professionelle Herangehensweise schnell. Bereits im Juni 2006 beschloss der Rat der Stadt Wuppertal, den von der Wuppertalbewegung e. V. vorgeschlagenen Weg zu begleiten und die Vorgehensweise zu unterstützen.

In den folgenden Monaten wurden zahlreiche Bemühungen gestartet, finanzielle Mittel zu akquirieren: Um gemeinsam handlungsfähig zu werden, baute die Stadt die Kommunikation mit den Nachbarkommunen aus, bewarb sich gemeinsam

Stadt Wuppertal	
Bevölkerung	• 360.000
Lage	• Bergisches Land
Konzept	• Machbarkeitsstudie
	• Potentialanalyse mit Marketingkonzept
	• Rahmenplan
Förderung	• (siehe Kasten S.72)
Nordbahntrasse	
Akteure	• Jobcenter Wuppertal mit Kräften des 2. Arbeitsmarktes
	• Nordbahntrassen GmbH
	• Öffentlichkeit
	• Stadtverwaltung, FachplanerInnen, Behörden und Politik
	• Wuppertalbewegung e. V.
	• Zahlreiche SponsorInnen
Instrumente	• Vereinsbildung
	• Gründung einer GmbH
	• Marketing



Abb. 71: Nutzer auf der umgebauten Nordbahntrasse



Abb. 72: Bauwerke wie Tunnel auf dem Weg der Trasse

an einem mit EU-Mitteln kofinanzierten Wettbewerbsverfahren für touristisch interessante Projekte und entwickelte eine Vereinbarung mit dem Ziel eines kommunenübergreifenden Marketing- und Kommunikationskonzeptes. Parallel dazu sammelte die Wuppertalbewegung e. V. für die Umsetzung des Projektes Spenden und SponsorInnengelder von Stiftungen, Firmen und auch Einzelpersonen ein. Währenddessen bemühte sich die Stadt um die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm.

Da jedoch die Stadt Wuppertal zu diesem Zeitpunkt keinerlei Mittel für den Baustart zur Verfügung stellen konnte und auch die Förderbescheide noch nicht vorlagen, starteten die MitgliederInnen der Wuppertalbewegung e. V. gemeinsam mit vielen ehrenamtlichen BürgerInnen und freiwilligen Unternehmen große Mitmachaktionen wie die Entholzung mehrerer 10.000 m² der Flächen entlang des Trassenverlaufs. Zudem wurde im November 2007 ein erstes, 200 Meter langes Musterstück errichtet.

In den nachfolgenden Jahren übernahm die Stadt die Trassengrundstücke von der Deutschen Bahn. Nach dem Ratsbeschluss erfolgte die Unterzeichnung eines öffentlich-recht-

Es wurden Mittel von folgenden Bereichen akquiriert und bereitgestellt:

- Städtebaufördermittel
- Mittel aus der Tourismusförderung vom Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie des Landes NRW aus dem Operationellen Programm Regionale Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung 2007-2013 (EFRE)
- Die LED-Beleuchtung wurde zu 100 % vom Bundesministerium für Forschung und Technologie gefördert
- Sonstige Fördergelder im fünfstelligen Bereich wurden durch die Förderrichtlinie Naturschutz (FöNa) und der Landschaftspflege vom Land NRW bereitgestellt für z. B.: Tore an einem Tunnel zur Sicherstellung des Fledermausschutzes und weitere andere Artenschutzmaßnahmen.

lichen Vertrages „über Herstellung, Betrieb und Unterhaltung der Nordbahntrasse“ zwischen der Stadt Wuppertal, der Wuppertalbewegung e. V. und der von der Wuppertalbewegung neugegründeten Wuppertaler Nordbahntrassen GmbH. Letztere übernahm zunächst den Bau und die Stadt agierte im Folgenden als Fördermittelnnehmerin. Im Jahr 2010 wurde der erste 2,4 Kilometer lange Abschnitt fertiggestellt und von der Bevölkerung sofort positiv angenommen. Da es jedoch zwischen der Wuppertalbewegung e. V. und der Stadtverwaltung zu Kontroversen bezüglich der Art der Bauausführung und der Vergabe der Bau- und Gutachteraufträge kam, übernahm die Stadt ab April 2011 die Bauherrschaft für die weitere Umsetzung. Ende 2014 erfolgte die Freigabe der gesamten Trasse.

Begleitet wurde die Planungs- und Bauphase ab dem Jahr 2006 von einem Lenkungskreis bestehend aus Oberbürgermeister, Stadtdirektor und Stadtkämmerer sowie dem Vorstand der Wuppertalbewegung e. V. .

Erfolgsfaktoren und Übertragbarkeit

In Bezug auf die örtliche Mobilität ist der Impuls eindeutig: der Ausbau des Geh- und Radweges als Verbindung zwischen

den verschiedenen Stadtteilzentren sowie der Ausbau an Einkehrmöglichkeiten (wie Gaststätten in alten Bahnhöfen etc.) haben zu einer deutlichen Zunahme des Radverkehrs in der Region geführt. Damit hat die Stadt einen wesentlichen Beitrag zu einer fahrrad- und fußgängerfreundlichen Region beigetragen.

Für die erfolgreiche Reaktivierung der Nordbahntrasse waren vor allem folgende Faktoren entscheidend:

- Großes Engagement und Durchhaltevermögen der Wuppertalbewegung e. V. und die damit verbundene Öffentlichkeitsarbeit: Der Verein trug mit seiner Professionalität und Interesse maßgeblich dazu bei, dass die finanzielle Lage gesichert und zahlreiche Menschen für die Umsetzung mobilisiert werden konnten.
- Frühe Einbindung der Zivilgesellschaft führte von Anfang an zu hohem Verantwortungsbewusstsein, was bis heute zu einer starken Identifikation mit dem Projekt bei vielen Akteuren führt.
- Facettenreiche Finanzierung: die notwendigen Finanzmittel konnten durch eine Kombination von aufwendiger Spendensammlung, dem Einsatz von Kräften des 2. Ar

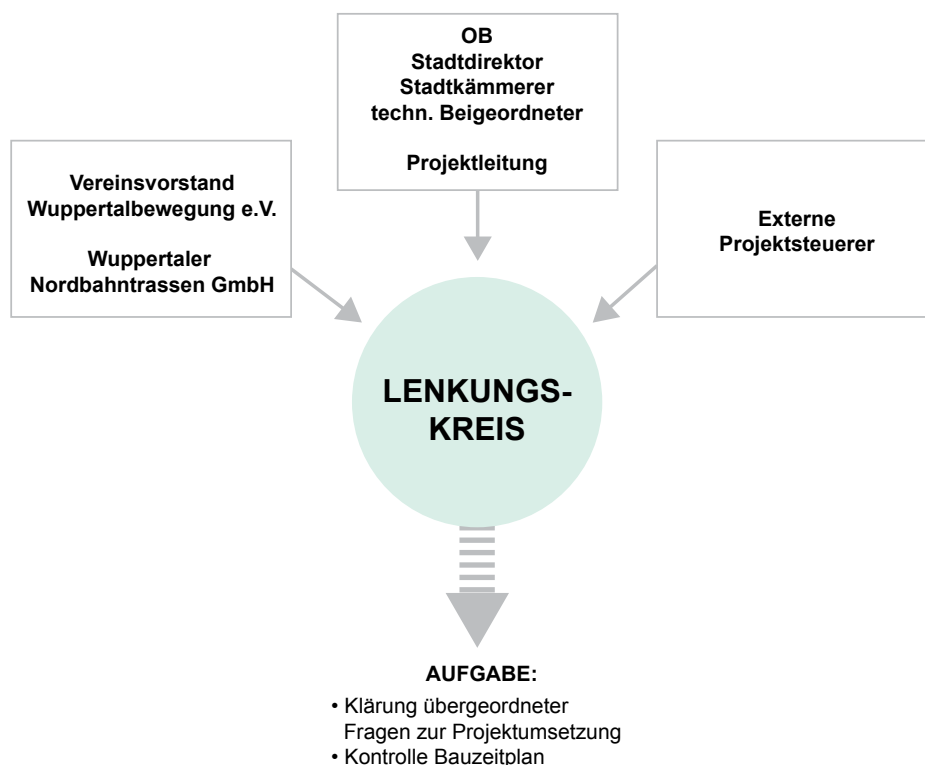
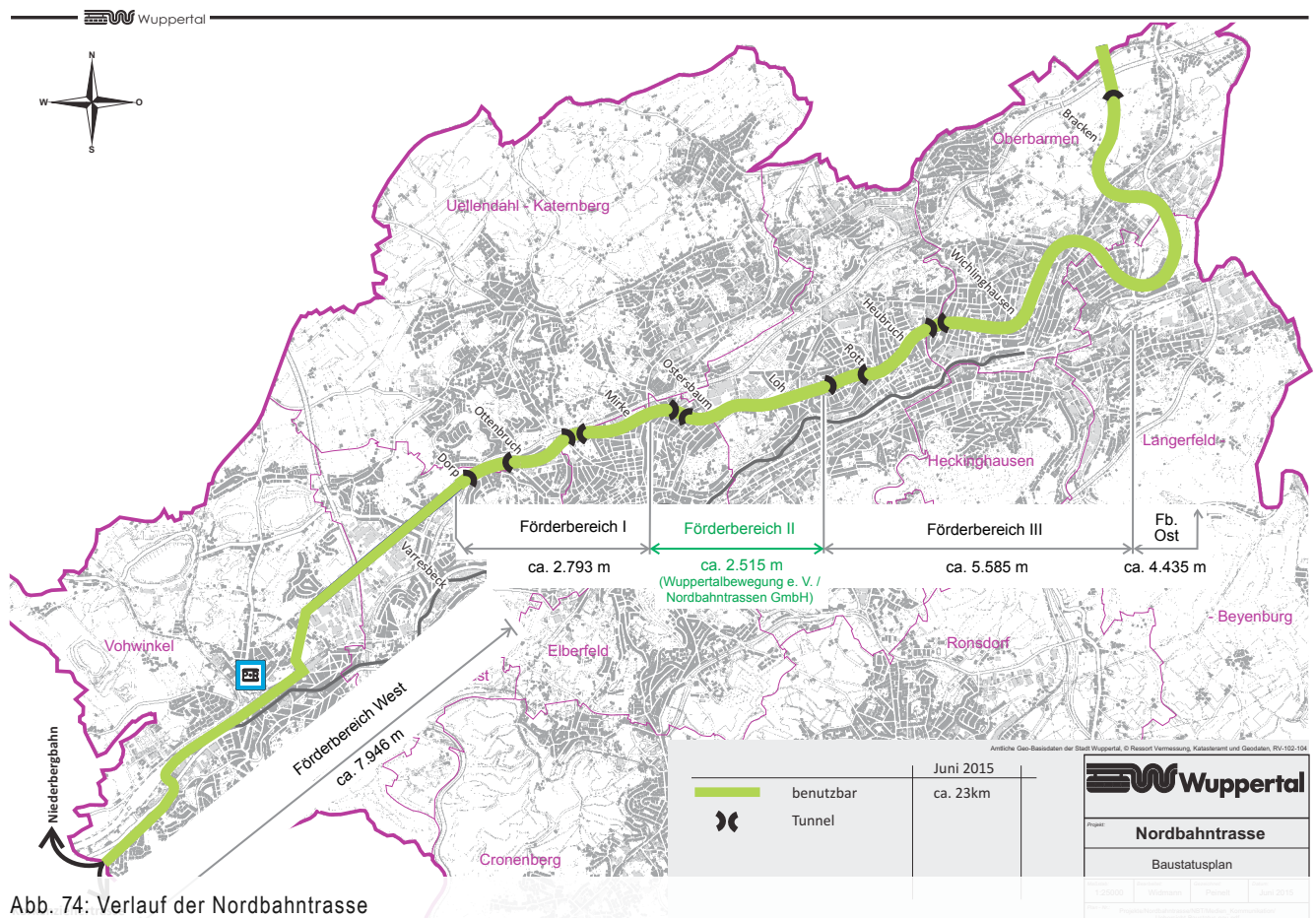


Abb. 73: Zusammensetzung des Lenkungskreises

- beitsmarktes sowie einer vielseitigen Inanspruchnahme mehrerer Fördermitteltöpfe aufgebracht werden
- Durch den Umbau wurden Impulse für weitere Projekte wie die Freigabe von Einbahnstraßen für FahrradfahrerInnen in Gegenrichtung und die Anlegung von Radwegen im Straßenraum auf Zulaufstrecken zur Nordbahntrasse gesetzt.
- Die Nordbahntrasse verbindet heute unterschiedliche Stadtteilzentren, vernetzt kulturell verschieden geprägte Quartiere und schafft neue Begegnungsmöglichkeiten.
- Beteiligungsformate wie Trassenwanderungen, Mitmachaktionen und Integrationsfeste sorgen für zahlreiche Interaktionsmöglichkeiten.
- Die Initiierung des Prozesses durch den Verein hat zur Motivation anderer Akteure und PartnerInnen beigetragen.



Handlungsanlass Mobilität

Zusammenfassende Auswertung



Die sich verändernden Bedürfnisse an Mobilität, Erreichbarkeit und Verkehr stellen Innenstädte vor große Herausforderungen. Dabei sind die Verkehrsbeziehungen, die die Innenstadt betreffen, bereits auf gesamtstädtischer Ebene zu betrachten und schlüssig abzuleiten.

Herausforderungen / Aufgaben

- Verkehrsfragen bilden ein grundlegendes und besonders konfliktreiches Themenfeld der Raumentwicklung.
- Aufgrund der vielschichtigen Betroffenheiten des Themenkomplexes bedarf die Umsetzung von Konzepten dabei eines umfassenden politischen und bürgerschaftlichen Verständnis-, Förderungs- und Verstetigungsprozesses.
- Zur Schaffung einer einheitlichen Gesprächsbasis kommt der Erhebung relevanter Daten als empirische Grundlage eine grundlegende Rolle zu.
- Mit Blick auf mögliche räumliche Konflikte im Verkehrssystem der Innenstadt kommt der Reduzierung des Durchgangsverkehrs durch verkehrsregelnde Maßnahmen eine hohe Priorität zu.
- Die räumlichen Belange der derzeit schwachen und in der Fläche unterrepräsentierten Verkehrsträger des Umweltverbunds sind zu stärken. Dies umfasst insbesondere die Förderung des Fuß- und Radverkehrs durch die Anlage möglichst konfliktfreier Verkehrsflächen.
- Konkrete räumliche Gestaltungspotentiale (z. B. in Straßenquerschnitten) sind für die Schaffung attraktiver Rad- und Fußwege für den Umweltverbund und die Aufwertung des öffentlichen Raums zu nutzen.

Instrumente

- Verkehrsentwicklungsplan: Aufstellen eines Verkehrskonzeptes (Schwerpunkt Verkehrssystem) für die Innenstadt mit Ableitung aus dem gesamtstädtischen Kontext

- Kommunikationsprozess: Intensive Moderation von Verkehrsthemen im Kontext aller Verkehrsträger (Akteursprechstunde, Arbeitskreis, Szenarien etc.)
- Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept: Nutzung von Gestaltungspotentialen
- Mobilitätskonzept: Maßnahmenkatalog zur Stärkung zukunftsfähiger Mobilitätsformen

Akteure

- Kommune: Langfristige Abstimmung mit übergeordneten Behörden (Ministerium für Verkehr NRW, Straßen.NRW, Bezirksregierung), Umsetzung einer lokalen Partizipations- und Abstimmungsstrategie
- Externe Fachbüros: Neutrale Darstellung, Prüfung und Entwicklung von Konzeptionen und Szenarien als empirische Diskussionsgrundlage, Empfehlungen
- Stadtgesellschaft / AnliegerInnen: Einbringen verschiedener Perspektiven und spezifischer Interessenslagen (KundInnen, BewohnerInnen, BetreiberInnen etc.)
- Verbände: Vertretung von Interessenslagen, neue Schwerpunktsetzungen, Anstoßen von zukunftsweisenden Projekten
- Vereine / Initiativen: BetreiberInnen von Projekten
- Verkehrsunternehmen: PartnerInnen für Konzeption und Umsetzung von Mobilitätskonzepten

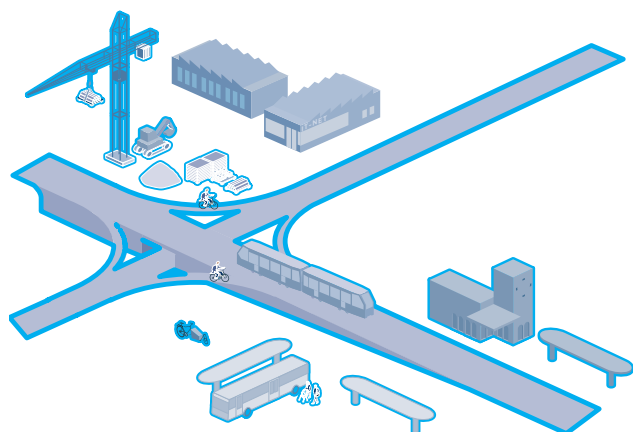


Abb. 75: Mobilität – Verkehrsräume neu denken

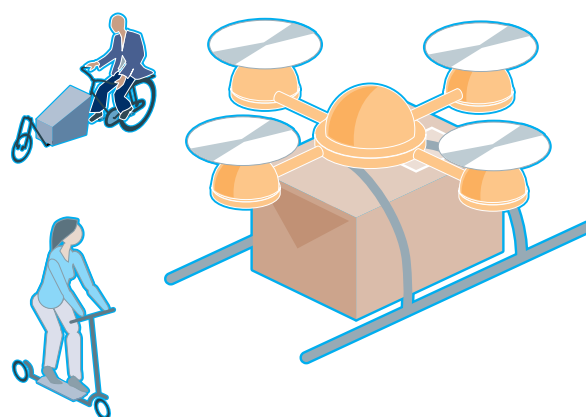


Abb. 76: Mobilität – Mobilitätsvielfalt fördern

Öffentlicher Raum



Abb. 77: Augsburg - Theodor-Heuss-Platz

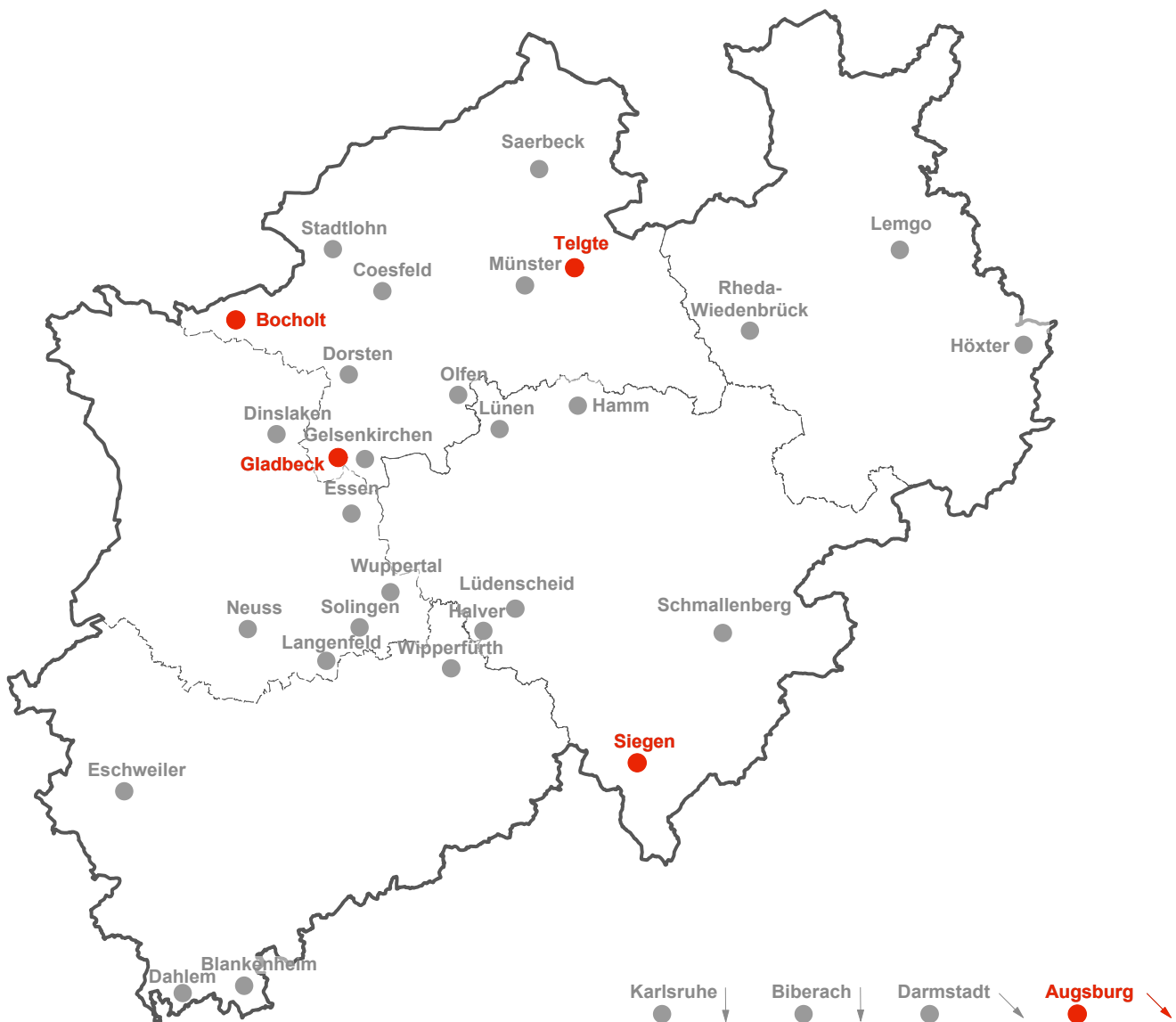
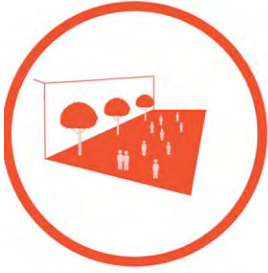


Abb. 78: Übersichtsplan zu den Fallstudien „Öffentlicher Raum“



DER RAHMEN | Öffentliche Räume sind das Grundgerüst der Innenstadt und Spiegelbild ihrer Kultur. Sie bilden das Lebenselixier der Innenstädte. Sie sorgen dafür, dass es Menschen in die Stadt zieht, sie am öffentlichen Leben teilnehmen und die Räume als Treffpunkte nutzen können. Im Zusammenspiel mit den sie umgrenzenden Gebäuden sorgen Straßen und öffentliche Plätze für ein spannungsgeladenes Ambiente. Die Gestaltung des öffentlichen Raums ist zugleich auch Ausdruck des Gestaltungswillens und des Qualitätsanspruchs der Stadt. Öffentliche Grünflächen vermögen es zudem, positive ökologische Beiträge zur Klimaanpassung oder zur Biodiversität zu leisten. Die zentralen Räume der Innenstadt werden immer mehr zum Erlebnisraum der Stadt. Sehen und Gesehenwerden gehören unabdingbar zur Nutzung des öffentlichen Raums. Märkte, Stadtfeste und Sportveranstaltungen bilden ein regelmäßiges Programm. Mit dem breiten Nutzerspektrum geht ein ebenso vielfältiges Anforderungsprofil an die Freiräume einher, das sich vom Freizeitwert der Gestaltung bis hin zur Barrierefreiheit erstreckt. Gleichzeitig stellt der öffentliche Raum auch die zentrale Flächenressource dar, um Belange der Stadtökologie und der Mobilität in der Innenstadt baulich umzusetzen.

DIE AUFGABE | Die Planenden sind gefragt, die öffentlichen Räume der Zentren als Träger einer unverwechselbaren Identität und einer ortstypischen Mischung aus Überraschung und Vertrautem, aus Lebendigkeit und Muße, zu gestalten. Die Innenstadt wird so zum Wohlfühlfaktor für die Stadtgesellschaft und BesucherInnen. Der Aufenthalt in einem schönen Ambiente mit menschlichem Maßstab ist Ausdruck von „gelebter Baukultur“. Bei der (Wieder-)Herrichtung öffentlicher Räume gewinnen gerade in der jüngeren Vergangenheit zum einen die Mitwirkung von BürgerInnen sowie zum anderen ökologische und mobilitätsbezogene Anforderungen immer mehr an Bedeutung. Straßen und Plätze werden vielfach von den Menschen zurück erobert, und es zeigt sich immer mehr, dass der öffentliche Raum nicht allein als Verkehrsfläche genutzt werden sollte. Gute öffentliche Räume sind nicht nur ansprechend gestaltet, sondern auch auf die Nachfrage, der NutzerInnengruppen ausgerichtet. Hierfür müssen geeignete Beteiligungsformate durchgeführt werden, wodurch auch ein Beitrag zur Integration unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen und -kulturen geleistet werden kann.

DAS FALLSTUDIEN | Die ausgewählten Fallstudien zeigen besonders weitreichende und eindrucksvolle Projekte, wie beispielsweise in Augsburg und Bocholt Partizipationsverfahren zur Qualitätsverbesserung und Identifikation beigetragen haben oder der Umbau- und Gestaltungsprozess in Siegen geplant und umgesetzt wurde. Die Beispiele aus Gladbeck und Telgte gehen in diesem Themenfeld auf zielgruppenspezifische Gestaltungsaufgaben ein.

Bocholt / Augsburg | NutzerInnengerechte Neugestaltung von Stadtplätzen

Partizipationsverfahren als Voraussetzung für attraktive öffentliche Räume

In Augsburg und Bocholt werden unter intensiver Beteiligung planungsrelevanter Akteure zwei öffentliche Quartiersplätze entwickelt, die zukünftig wieder eine Scharnierfunktion zwischen Innenstadt und angrenzendem Quartier übernehmen sollen. Dabei spielt die Verzahnung der multilateralen Prozessgestaltung mit den jeweiligen planerischen Bearbeitungsschritten eine entscheidende Rolle.

Folgende Leitfragen standen dabei im Mittelpunkt der Prozesse:

- Wie kann der öffentliche Raum an die veränderten Rahmenbedingungen und Nutzungsanforderungen angepasst werden?
- Inwiefern kann ein Mehrwert für die Stadt und ihre Bevölkerung entstehen? Welche Bedürfnisse gilt es zu berücksichtigen?
- Welche Beteiligungsformate sind in der Prozessentwicklung sinnvollerweise einzusetzen, um Mitgestaltungsmöglichkeit und Akzeptanz bei den Akteuren zu schaffen?
- Wie können die Wünsche von BewohnerInnen, NutzerInnen und InvestorInnen umfassend und konsensual in die Ausgestaltung des Vorhabens einfließen?

Ausgangslage

Mit den sich wandelnden Nutzungsansprüchen an öffentliche Räume entstehen häufig neue Gestaltungsspielräume. Um die Neujustierung und -ausgestaltung dieser räumlichen Potentiale nutzungsorientiert zu gestalten und die Akzeptanz der Planungen sicherzustellen, sind umfangreiche Kommunikations- und Beteiligungsprozesse erforderlich. In den Fallstudien wurden Neuentwicklungen von Stadtplätzen, die maßgeblich aufgrund der geringen Raumqualität in den Bestandssituationen bzw. aufgrund von freiwerdenden Flächen

erforderlich wurden, durch die Einbindung der Nutzergruppen nachhaltig gestaltet.

Konzeptionelle Ansätze

Bocholt – Aufwertung des Benölkenplatzes als Mittelpunkt des Quartierscampus

Der Benölkenplatz ist einer der wenigen städtischen Plätze der Bocholter Innenstadt. Sowohl das Bildungszentrum Mitte (St.-Georg-Gymnasium, Berufskolleg am Wasserturm und Albert-Schweitzer-Realschule) als auch das St.-Josef-Gymnasium befinden sich mit insgesamt über 4.500 SchülerInnen in der direkten Umgebung. Von diesen Bildungseinrichtungen wurde der Benölkenplatz aus Rummangel als Schulhof genutzt. Aufgrund der überholten Gestaltung aus den 1960er Jahren, einer nur geringen Verbindungsfunktion zwischen dem Stadtpark und der Innenstadt und der Dominanz des angrenzenden Kfz-Verkehrs wurde der Platz kaum positiv wahrgenommen. Als im Jahr 2009 die Aufbauten des Platzes aufgrund von umfangreichen Kanalarbeiten beseitigt werden mussten, wurde die Gelegenheit genutzt, den Benölkenplatz vollständig neu zu gestalten. Um die vorhandenen Potentiale zu nutzen, dem Quartier wieder ein neues Gesicht zu geben und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, wurde im Rahmen eines stark dialogorientierten Quartiersentwicklungsprozesses ein neues Konzept entwickelt.

Durch die räumliche und funktionale Verflechtung des Benölkenplatzes mit den umliegenden Bildungseinrichtungen waren deren Entwicklungsvorstellungen bei der Konzeption des Platzes intensiv zu berücksichtigen. So wurde die Neugestaltung des Benölkenplatzes als Freiraum mit der Schulentwicklungsplanung vor Ort abgestimmt. Die intensive Diskussion über die gesamträumliche Entwicklung des Benölkenplatzes bot zudem die Chance für das örtliche St.-Georg-Gymnasium, die Weiterentwicklungen des Schulbetriebs hin zu einer Ganztagschule zu verfolgen. Diese Entscheidung und die damit verbundenen Anforderungen an den Raum (wie zu-

Stadt Bocholt	
Bevölkerung	• 71.000
Lage	• Westmünsterland
Konzept	• Rahmenplan
Förderung	• Städtebauförderung, Zuschüsse aus dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG)
Umgestaltung Benölkenplatz	
Akteure	• Interdisziplinäre und ressortübergreifende Arbeitsgruppe • Angrenzende Schulstandorte und Justizzentrum • Bürgerschaft, insb. AnwohnerInnen • Externes Planungsbüro • Stadtverwaltung, FachplanerInnen, Behörden und Politik
Instrumente	• Verkehrlich städtebauliches Gesamtkonzept • Schlüsselinterviews, Werkstattgespräche, Entwurfsworkshop, Öffentliche Planungsworkstatt • Abstimmungen Bezirksregierung und Fraktionsberatungen



Abb. 79: Benölkenplatz nach der Umgestaltung



Abb. 80: Sitzinseln auf dem Benölkenplatz



Abb. 81: Beteiligung der Bürgerschaft

sätzliche Raumbedarfe oder die Weiterentwicklung der am südlichen Rand des Platzes geplanten Mensa) fanden im Prozess zum „Quartierscampus Benölkenplatz“ Berücksichtigung. Der Ansatz der Platzgestaltung als Quartierscampus rückt die Bildungslandschaft und den angrenzenden öffentlichen Raum funktional und räumlich näher aneinander, wobei gleichzeitig auch für die Bewohnerschaft wieder ein attraktiver Ort zum Verweilen entsteht. Heute befinden sich auf dem Platz mehrere ansprechende Aufenthaltszonen, die unter anderem durch Sitzmobiliar, Holzpodeste und Begrünungen unterteilt werden.

Ab dem Jahr 2009 wurde zur Einbindung der Akteure ein intensiver Beteiligungsprozess durchgeführt, wodurch auch die Beteiligung der involvierten Schulen sichergestellt wurde. Nachdem der Platz Anfang 2009 geräumt wurde, fanden verschiedenste Veranstaltungen – zum Teil auch auf dem Platz selbst – statt, an denen sowohl die Bürgerschaft als auch die Schulen mit ihren zahlreichen Akteure (wie LehrerInnen, SchülerInnen, Eltern etc.) intensiv beteiligt wurden. Um Nutzungsanforderungen zu identifizieren und Gestaltungsoptionen

nen zu diskutieren, wurde neben der internen multilateralen Kommunikation auf Stadtebene ein vierteiliges Verfahren durchgeführt, welches auf folgende Schritte setzte:

- Schlüsselpersoneninterviews u. a. mit Akteuren der Schullandschaft, in denen Nutzungsanforderungen identifiziert wurden
- Entwurfsworkshop, bei dem in Arbeitsgruppen verschiedene Gestaltungsoptionen des Platzes, der Straße und des Parks diskutiert wurden sowie räumliche und bildungspolitische Fragestellungen behandelt wurden
- Werkstattgespräche, in denen beispielsweise die Schulen über die Gestaltungskonzeption informiert wurden
- Öffentliche Planungsworkstatt als Bürgerinformation, bei der der Öffentlichkeit die aktuellen Neuordnungs- und Gestaltungskonzepte umfassend vorgestellt und anschließend diskutiert wurden.

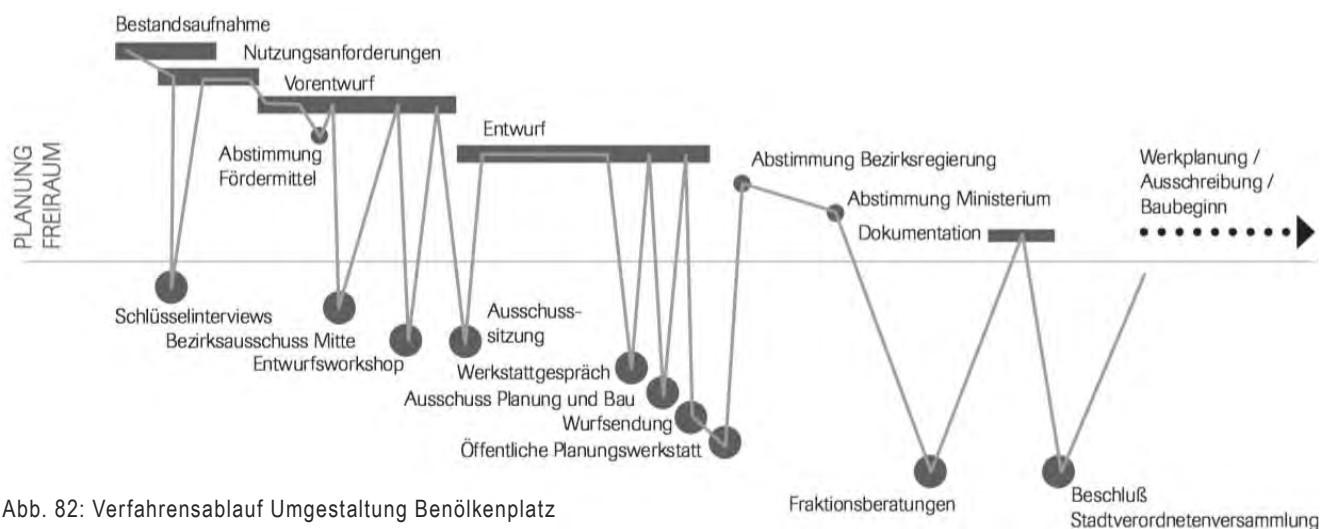


Abb. 82: Verfahrensablauf Umgestaltung Benölkenplatz

Auf Basis dessen wurde ein Rahmenplan entwickelt, der die Grundlage und Voraussetzung für die weitere Umsetzung der Platzgestaltung darstellte.

Begleitet wurde der Prozess von einer interdisziplinären und ressortübergreifenden Arbeitsgruppe, die sich u. a. aus VertreterInnen der Stadtplanung, Gebäudewirtschaft, Tiefbau, Grünplanung, Verkehr, Jugend und Schule zusammensetzte. Innerhalb der Stadtverwaltung waren zudem die Fachbereiche Gebäudewirtschaft Bocholt, Stadtplanung und Bauordnung, Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün, Schule, Bildung und Kultur, Jugend, Familie und Sport, ESB, Entsorgungs- und Servicebetrieb Bocholt und Grundstücks- und Bodengewirtschaft an der Entwicklung beteiligt. Darüber hinaus wurde ein externes Planungsbüro beauftragt, das den Prozess fachlich und organisatorisch begleitete.

Der Beteiligungsprozess und die erste Entwurfsphase des Benölkenplatzes wurden durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung mit Mitteln der Städtebauförderung finanziell unterstützt. Die anschließende Umsetzung konnte durch eine Anschlussfinanzierung der Städtebauförderung und GVFG sichergestellt werden. Im Zusammenspiel stellten diese Programme eine passgenaue Förderung des Projektes dar.

Für die Aufwertung der nördlichen Randlagen des Innenstadtkerns von Bocholt spielt die Revitalisierung des Benölkenplatzes als Impulsprojekt eine zentrale Rolle. Auf die Investitionen im öffentlichen Raum folgten weitere (private) Investitionen in den Gebäudebestand des Projektgebiets. Hierbei ist es gelungen, die beteiligten öffentlichen Bildungseinrichtungen mit auf den Weg zu nehmen und zu einer Weiterentwicklung ihrer Standorte zu motivieren. Durch die starke Verknüpfung dieser beiden Stränge entstand ein schlüssiges und integriertes Gesamtkonzept.

Stadt Augsburg	
Bevölkerung	• 293.000
Lage	• bayrischer Regierungsbezirk Schwaben
Konzept	• Stadtentwicklungsplan
Förderung	• Städtebauförderung, GVFG-Zuschüsse
Gestaltung Theodor-Heuss-Platz	
Akteure	• Bürgerschaft, insb. AnwohnerInnen • Externe FachplanerInnen und GutachterInnen • Institutionen, Vereine und Verbände • Interdisziplinäres Team der Stadtverwaltung, Behörden und Politik
Instrumente	• Verkehrlich städtebauliches Gesamtprojekt „augsburg city“ • Bebauungsplan • Interdisziplinäre Runde Fachämter • Beteiligungskampagne • Planungsgespräche

Augsburg – Gestaltung des Theodor-Heuss-Platzes als Baustein der „augsburg city“

Auch in Augsburg wurde ein neuer Quartiersplatz geschaffen. Als Teilprojekt des verkehrlichen und städtebaulichen Gesamtprojekts „augsburg city“ zur Erneuerung des Augsburger Zentrums, erhielt der innerstädtische Theodor-Heuss-Platz eine neue Gestaltung. Im Rahmen des innerstädtischen Gesamtkonzeptes wurde ein grundlegender Wandel der räumlichen Gestaltungsprinzipien angestoßen, aus denen auch für den Theodor-Heuss-Platz neue Gestaltungsmöglichkeiten resultierten. Durch die Verlegung der Straßenbahnschienen auf die Nordseite des Platzes sowie die Aufgabe der Tram-Wendeschleife auf dem Platz wurde eine Gestaltung der in diesem Zuge freigewordenen Fläche möglich. So standen rund 3.100 m² zur Verfügung, um eine neue Eingangssituation zum Bismarck-Viertel zu entwickeln. Auf Nachdruck einer BürgerInneninitiative wurde an diesem Ort ein grüner Quartiersplatz geschaffen. Wie beim Benölkenplatz in Bocholt galt es auch beim Augsburger Theodor-Heuss-Platz, die Funktion als Bindeglied zwischen der Innenstadt und angrenzenden Gründerzeitquartieren durch eine entsprechende Aufwertung wiederherzustellen.

Der konzeptionelle Ansatz zur Gestaltung des Theodor-Heuss-Platzes wurde auf Basis des verkehrlich-städtebaulichen Gesamtkonzeptes der Innenstadt erstellt. Anstelle eines Planfeststellungsverfahrens schaffte ein Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage für den Umbau der Straßenbahn-Infrastruktur. Die Stadt entschied sich für diese Vorgehensweise, um formal eine stärkere Einbindung der Stadtgesellschaft und eine höhere Flexibilität bei Planungsänderungen zu ermöglichen. Nachdem die Verlagerung der Straßenbahngleise auf die Nordseite des Platzes entschieden war, galt es unter Beteiligung der Öffentlichkeit, insbesondere auch der AnwohnerInnen, ein Gestaltungskonzept zu erarbeiten. Einerseits erforderte der nördlich angrenzende Straßenraum eine Abschirmung des Platzes, andererseits wurde eine freie Gestaltung angestrebt, um den neu gewonnenen Raum zu einem einladenden öffentlichen Platz mit Aufenthaltsqualität zu formen. Im Zuge der Umsetzung wurden Hochbeete hergestellt, die für eine gärtnerische Nutzung der Nachbarschaft zur Verfügung stehen. Die notwendige Abschirmung zur stark befahrenen Eserwallstraße wird durch eine rund 1,3 Meter hohe Mauer sichergestellt.

Für die Erarbeitung des Gestaltungskonzeptes wurde eine intensive Beteiligung durchgeführt: Insbesondere die AnwohnerInnen wurden über die formellen Schritte des Bebauungsplanverfahrens hinaus weitergehend beteiligt. So wurden beispielsweise eine Reihe von Planungsgesprächen und eine große öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt. Das Gestaltungskonzept, das generell großen Zuspruch fand, wurde durch bürgerschaftliche Anregungen ergänzt – beispielsweise wurden ein bestehender, markanter Großbaum erhalten und verpflanzt, Hochbeete für urban gardening angelegt sowie zusätzliche Sitzgelegenheiten vorgesehen. Begleitet wurde die Planung von einem interdisziplinären Team der Stadtverwaltung (Stadtplanung, Grünord-



Abb. 83: Bepflanzung Augsburg Theodor-Heuss-Platz



Abb. 84: Wegeführung Augsburg Theodor-Heuss-Platz



Abb. 85: Wasserspiele Augsburg Theodor-Heuss-Platz

nung, Tiefbau) und der Stadtwerke, das gemeinsam mit externen FachplanerInnen und GutachterInnen die Planungen vorantrieb. Dabei erhielten sie unmittelbare Unterstützung von den Spitzen der Stadtverwaltung (Oberbürgermeister und Baureferent). Zudem wurden intensive Erörterungen im Stadtrat, Runde Tische mit Vereinen, Verbänden und Institutionen sowie eine breite Informations- und Beteiligungskampagne für die Öffentlichkeit durchgeführt. Insbesondere die verkehrlichen Veränderungen wurden dabei intensiv diskutiert, was u. a. zu einem Bürgerentscheid führte, bei dem die Planung mit deutlicher Mehrheit bestätigt wurde.

Die Finanzierung der Maßnahme konnte durch eine Kombination von städtischen Eigenmitteln und Fördermitteln sichergestellt werden. Die Stadtwerke Augsburg waren für die Verlegung und den Rückbau der Straßenbahngleise zuständig, die Stadt Augsburg für die Neugestaltung der Verkehrs- und Freianlagen. Wie in Bocholt konnten für die Umsetzung sowohl GVFG-Zuschüsse als auch Mittel der Städtebauförderung akquiriert werden.

Die Umgestaltung des Theodor-Heuss-Platzes trägt als Teil des gesamtstädtischen Projekts „Augsburg City“ zur Stärkung der Innenstadt bei und verdeutlicht die Chancen, durch eine nutzungsorientierte Neuplanung Qualitäten für öffentliche Räume rückzugewinnen. Zudem wird er, wie der Bocholter Benölkenplatz, seiner Schanierfunktion zwischen Innenstadt und angrenzenden Quartieren wieder gerecht. In Kombination mit dem nördlich abgehenden „Augsburg Boulevard“ ist so ein neues Aushängeschild für die Stadt entstanden.

Erfolgsfaktoren und Übertragbarkeit

Neben dem Aspekt der städtebaulichen Aufwertung ist insbesondere die breite Beteiligung als entscheidender Faktor für den Umbau der Stadtplätze in Bocholt und Augsburg zu nennen. Nur durch die vielseitigen Partizipationsmöglichkeiten konnte den verschiedenen Interessenslagen mit Erfolg begegnet werden. Dabei entscheidend waren die zeitliche

Verzahnung der Planungsschritte mit den kommunikativen Bausteinen sowie die Breite an verschiedenen Teilnehmungsformaten. Zudem brachten beide Prozesse Impulse für das Quartier bzw. für die gesamte Stadtentwicklung mit sich.

Darüber hinaus waren für die Prozesse folgende Punkte für den Erfolg entscheidend:

- Bei beiden Projekten handelt es sich nicht um solitäre Entscheidungsprozesse, sondern um Planungen, die im Zusammenspiel mit anderen Themen der Stadtentwicklung zu sehen sind. Die Einbettung in andere (übergeordnete) Entwicklungs- und Planungsprozesse brachte eine integrierte Betrachtung der Platzgestaltungen mit sich.
- Nur durch die Umsetzung eines breiten Planungs- und Beteiligungsprozesses konnte die Umsetzung beider Projekte erfolgen. Hierbei kam auch den Förderzugängen eine wichtige Rolle zu. Ohne die finanzielle Unterstützung u. a. aus Mitteln des GVFG und der Städtebauförderung wäre ein Prozess dieser Art samt Umsetzung für die Städte nicht finanzierbar gewesen.
- Der breite Beteiligungsprozess führte zu intensiven Diskussionen in der Stadtgesellschaft, welche den Prozessablauf und gestalterische Aspekte stark beeinflussten. Die multilateralen Prozesse ermöglichten eine hohe Akzeptanz der heutigen Gestaltung, was sich auch in einer positiven Gesamtbewertung des Umgestaltungsprozesses bei allen beteiligten Akteuren niederschlägt.
- Die enge Verzahnung von planerischen Bearbeitungsschritten und kommunikativen Bausteinen führte zu einer schlüssigen und konsistenten Ableitung von Planungsempfehlungen.
- Durch die Berücksichtigung der Interessen und Bedürfnisse verschiedener NutzerInnengruppen im Planungsprozess konnte das Ziel einer intensiven Nutzung der umgestalteten Plätze erfüllt werden.

Siegen | „Zu neuen Ufern“

Innenstadtentwicklung durch Umbau der öffentlichen Räume

Diverse Entwicklungen, wie der Ausbau der autogerechten Stadt in der Nachkriegszeit, der Bau von Einkaufszentren in den 1990er Jahren und die Entwicklung des Online-Handels, führten zu einem Attraktivitäts- und Zentralitätsverlust der Innenstadt. Mit dem Innenstadtentwicklungskonzept „Siegen – Zu neuen Ufern“ gab die Stadt Siegen den Startschuss für eine Trendwende. Wichtige Bausteine waren die Aufwertung des öffentlichen Raums mit der Schaffung neuer Aufenthaltsqualitäten und attraktiven Wegeverbindungen sowie die Aufwertung vorhandener bzw. die Installation neuer Nutzungsbausteine. Dadurch konnten eine Stabilisierung und positive Imageveränderung in der Innenstadt Siegens erzielt werden.

Folgende Leitfragen standen dabei im Mittelpunkt des Prozesses:

- Wie kann dem Bedeutungsverlust der Innenstadt aufgrund unzureichender Attraktivität und Nutzbarkeit entgegengewirkt werden?
- Wie kann innerhalb eines innerstädtischen Transformationsprozesses eine große Akzeptanz in der Bevölkerung erreicht werden?
- Wie kann die autogerechte (Innen-)Stadt zukunftsgerecht umstrukturiert werden?

Ausgangslage

Die im 2. Weltkrieg stark zerstörte Siegener Innenstadt wurde in der Nachkriegszeit nach dem Leitbild der „autogerechten Stadt“ wiederaufgebaut. Dabei lag der Schwerpunkt auf der Bereitstellung funktionaler Infrastrukturen wie z. B. Parkplätze, Straßen und Gewerbeflächen sowie der Baulückenschließung. So wurde die Sandstraße vierspurig ausgebaut und damit zur Trennlinie zwischen der Ober- und Unterstadt Siegens. In diesem Zusammenhang ist auch die Überdeckungung

der Sieg durch die „Siegplatte“ zu sehen, durch die Stellplätze geschaffen und zugleich naturnahe Bereiche aus der Innenstadt entfernt wurden.

Trotz einiger Bemühungen konnte erst durch den Umstand des erhöhten Sanierungsbedarfs der Siegbrücke zu Beginn der 2000er Jahre und die Teilnahme an der REGIONALE Südwestfalen 2013 mit dem Projekt „Siegen – Zu neuen Ufern“ diese Situation aufgebrochen und eine ganzheitliche Innenstadtentwicklung angestoßen werden.

Stadt Siegen	
Bevölkerung	• 105.000
Lage	• Südwestfalen
Konzept	• Integriertes Handlungskonzept Innenstadt innerhalb eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (2008)
Förderung	• Städtebauförderung
Prozess der Innenstadtentwicklung	
Akteure	• Stadt Siegen, Politik • Universität Siegen, externe FachplanerInnen • AnwohnerInnen • BLB NRW, Bau- und Umweltministerium NRW, Bezirksregierung Arnsberg, Landschaftsverband Westfalen Lippe, • GrundstückseigentümerInnen, Geschäftstreibende, Gastronomen • ISG Oberstadt, Gesellschaft für Stadtmarketing e. V.
Instrumente	• Baustellenmanagement, Stadtmarketing, Öffentlichkeitsbeteiligung und -information über verschiedene „Events“ zur Begleitung des Prozesses • REGIONALE Südwestfalen 2013

Konzeptioneller Ansatz

Die Stadt Siegen verfolgte das grundlegende Ziel, die Funktion des Oberzentrums sowie die Stellung als Universitätsstadt auszubauen und mit einer integrierten Innenstadtentwicklung zu verknüpfen. Hierbei wurde die oben genannte Teilnahme an der REGIONALE Südwestfalen 2013 mit dem Projekttitel „Siegen – Zu neuen Ufern“ zur entscheidenden Wegemarke. Planerische Basis hierfür war das Integrierte Handlungskonzept Innenstadt (IHK) aus dem Jahr 2008. Dieses Konzept umfasst den Bereich vom Bahnhof bis zur Oberstadt und formuliert folgende wesentliche Ziele:

- die Erhaltung und Neuausrichtung einer multifunktionalen Innenstadt,
- die Etablierung eines Standorts für Bildung und Wissen,
- die Steigerung der Aufenthaltsqualität mit Plätzen, Ruhe- und Spielmöglichkeiten,
- die Beachtung klimatischer und ökologischer Rahmenbedingungen sowie
- die Verbesserung des Images.

Als Grundlage für die zukünftigen Entscheidungen und zur Sicherung einer hohen Gestaltungsqualität wurde im Jahr 2009 zunächst ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt. Zur Erreichung der oben genannten

Ziele umfasst das Innenstadtentwicklungskonzept „Siegen – Zu neuen Ufern“ folgende zahlreiche Einzelmaßnahmen:

- Freilegung der Sieg durch den Abriss der Siegplatte, unter Einhaltung der Forderungen der europäischen Wasserrahmenrichtlinie sowie Beachtung der Maßnahmen für den Hochwasserschutz (2012).
- Bau eines Boulevards entlang des Ufers an der Brüder-Busch-Straße sowie einer integrierten Stufenanlage zur Sieg.
- Umgestaltung der vierspurigen Sandstraße zu einer hochwertigen Geschäftsstraße mit zwei Spuren und einem breitem Gehweg für Außengastronomie und Baumpflanzungen (2013).
- Umbau des Schlosses zu einem Lehrgebäude auf dem neuen „Campus Unteres Schloss“ für die Universität Siegen.
- Umgestaltung der stark ansteigenden Einkaufs- und Fußgängerzone „Kölner Straße“ in der Oberstadt (2014). Diese Maßnahme führte außerdem zur Neuansiedlung von Gewerbetreibenden.

Mit der Teilnahme an der REGIONALE Südwestfalen 2013 wurde eine gute Basis für das Projekt „Siegen – Zu neuen Ufern“ geschaffen. Die Einzelmaßnahmen für die Umgestal-

tung der öffentlichen Räume für die Innenstadt Siegens wurden mit Mitteln der Städtebauförderung unterstützt.

Bereits im Rahmen der REGIONALE Südwestfalen 2013 wurde die Bürgerschaft intensiv in den Entwicklungsprozess eingebunden. Erst in der Umsetzungsphase wurde auf eine umfassende BürgerInnenbeteiligung verzichtet. Der freiraumplanerische Wettbewerb stellte in dieser Phase den Schwerpunkt dar. Durch die Gründung des Forums Innenstadt wurde ein Steuerungsinstrument etabliert, das zur Qualitätssicherung der Planung beitragen sollte. Das Forum setzt sich aus lokalen Akteuren der Händlerschaft, ImmobilieneigentümerInnen, Universität, Industrie- und Handelskammer sowie der Politik und Stadtverwaltung zusammen.

Während des gesamten Entwicklungsprozesses gab es durch die Stadt regelmäßig Informationen zu Stand und Umsetzung der Planung über verschiedene mediale Plattformen sowie ein gezieltes Baustellenmanagement.

Der Gesamtprozess der Innenstadtentwicklung wurde immer wieder mit verschiedenen Events begleitet. Vor dem Abriss der Siegplatte hatten etwa 600 SchülerInnen die Gelegenheit die Platte unter dem Projekt „Platte:Kunst“ zu bemalen. Zusätzlich wurde eine zweitägige „Abrissparty“ mit Infoständen, Bühnenprogramm, Handwerkermarkt etc. gefeiert.



Abb. 86: Sandstraße vor der Umgestaltung 2009



Abb. 87: Sandstraße nach der Umgestaltung 2016



Abb. 88: Siegplatte vor dem Umbau



Abb. 89: Siegplatte nach der Aktion „Platte:Kunst“ 2012

Weitere Events waren z. B. die feierliche Eröffnung der Stadtmauer und der Stufenanlage oder die Verkehrsfreigabe an der Oberstadtbrücke. Mit diesen Formaten konnte das hohe Interesse der Bevölkerung aufrechterhalten werden.

Erfolgsfaktoren und Übertragbarkeit

Durch die Neugestaltung der öffentlichen Räume konnte sowohl die Unter- als auch die Oberstadt deutlich aufgewertet werden. Einen besonders emotional wirkenden Impuls schuf die Freilegung der Sieg, durch die auch die Strahlkraft und Bekanntheit der Stadt deutlich erhöht werden konnte. Dieser Imagewandel wird durch die hohen BesucherInnenzahlen, die Ansiedlung neuer inhaberInnengeführter Fachgeschäfte sowie durch die Entwicklung einer neuen Gastronomiekultur belegt.

- Die frühzeitige Durchführung eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbes führte zur Qualitätssicherung des Umgestaltungsprozesses und erzeugte gleichzeitig „Bilder“, die die Vorstellungskraft der Bürgerschaft sowie die Akzeptanz von Beginn an förderten.
- Eine breit angelegte Information und Beteiligung der Bevölkerung und lokaler Akteure durch verschiedene Formate, wie Einzelgespräche oder Events schafften Vertrauen und erhöhten damit die Akzeptanz für einen umfassenden Gestaltungsprozess, der diverse örtliche Einschränkungen mit sich brachte.
- Der Teilumzug der Universität Siegen in die Innenstadt fördert eine differenzierte Nutzungsmischung sowie die Ansiedlung neuer NutzerInnengruppen in der Innenstadt. Diese Entwicklung wirkt sich auf das gesamte innerstädtische Leben aus und wird weitere Impulse mit sich ziehen.

- Durch den integrierten Ansatz wurden alle Funktionen der Innenstadt, wie Verkehr, Wohnen, Einzelhandel, Städtebau, Wissenschaft etc. aufeinander abgestimmt und im Zusammenhang gedacht. Aus diesem Grund sind neben den baulichen Maßnahmen auch zahlreiche Konzepte, wie das Grünflächenkonzept oder das Handlungskonzept Wohnen, entstanden.
- Der enge Kontakt und die regelmäßige Abstimmung mit der Fördermittelgebung des Landes NRW und der Bezirksregierung Arnsberg waren maßgeblich, um der Förderkulisse neue Projekte hinzuzufügen bzw. bestehende Maßnahmen nachträglich anzupassen.



Abb. 90: Siegufer nach Umbau und Umgestaltung 2016

Telgte / Gladbeck | Zielgruppenorientierter Umbau öffentlicher Räume

Schaffung attraktiver Innenstädte durch Umsetzung eines räumlichen Leitthemas

Um der gesamten Stadtgesellschaft eine Teilhabe am innerstädtischen Leben zu ermöglichen, wird in Telgte und in Gladbeck der öffentliche Raum der Innenstadt im Hinblick auf Barrierefreiheit bzw. Familienfreundlichkeit umgestaltet. Bauliche Maßnahmen werden durch soziale Projekte ergänzt.

Folgende Leitfragen standen dabei im Mittelpunkt der Prozesse:

- Wie können öffentliche Räume im Sinne einer nachhaltigen gesamtgesellschaftlichen Konzeption und angepasst an die zeitgemäßen Ansprüche der Stadtgesellschaft entwickelt werden?
- Wie können die Wünsche von BewohnerInnen, NutzerInnen und InvestorInnen umfassend und konsensual in die Ausgestaltung des Vorhabens einfließen?

Ausgangslage

Unter den Vorzeichen der sich ändernden Nutzungsansprüche an die öffentlichen Räume der Innenstadt ergeben sich neue Anforderungen an deren Gestaltung. Während eine Vielzahl der Räume bisher durch Verkehrsflächen dominiert wurde, stehen nun die Belange bestimmter Zielgruppen der Stadtgesellschaft stärker im gestalterischen Fokus. Spielräume für Neugestaltungen, die z. B. aus erforderlichen Instandhaltungsarbeiten resultieren, werden daher häufig zum Anlass genommen, die beteiligten NutzerInnengruppen in den Erneuerungsprozess einzubinden. Auch die im Folgenden dargestellten Fallstudien nutzten Gestaltungsmöglichkeiten im öffentlichen Räumen, um ihre Innenstädte mit Blick auf bestimmte Zielgruppen integrativer und attraktiver zu gestalten. Während Gladbeck aufgrund der zusätzlichen sozialökonomischen Problemlagen den Ansatz der familienfreundlichen Innenstadt verfolgt, setzt Telgte innerhalb der historischen Altstadt auf den Ausbau von Barrierefreiheit.

Konzeptionelle Ansätze

Gladbeck – Familienfreundliche Innenstadt als sozial-räumlicher Entwicklungsansatz

Gladbeck wurde im 2. Weltkrieg in weiten Teilen zerstört und ist somit vor allem im Citybereich von Nachkriegsbauten geprägt. Die an die Innenstadt angrenzenden Wohngebiete weisen zum Teil sozioökonomische Problemlagen auf. Die BewohnerInnen dieser Quartiere sind zu einem großen Teil kinderreiche Familien oder von Armut (45 %) betroffen, weisen einen Migrationshintergrund auf (50 %) oder leben von Sozialleistungen. Des Weiteren finden sich in der Innenstadt Defizite in der Gestaltung der öffentlichen Räume sowie im Besatz des Einzelhandels in Form von zunehmenden Leerständen.

Die Gesamtheit der sozialen, städtebaulichen und wirtschaftlichen Defizite in der Innenstadt und den angrenzenden Quartieren waren Auslöser für ein Umdenken und eine aktive Bearbeitung der Herausforderungen. Als Konsequenz wurde von der Stadt Gladbeck ein Integriertes Handlungskonzept (2009) erarbeitet. Als Prämisse für die Ziel- und Maßnahmenentwicklung für die Gladbecker Innenstadt stand das Leitbild einer kinder- und familienfreundlichen Innenstadt im Fokus, welches auch aus den konzeptionellen Impulsen des „Bündnisses für Familie – Erziehung, Bildung, Zukunft“ resultierte. Teil des Bündnisses sind seit dem Jahr 2005 verschiedene bürgerschaftliche Gruppen, Organisationen, Verbände und interessierte BürgerInnen.

Ab dem Jahr 2014 wurde die Gladbecker Fußgängerzone als größtes städtebauliches Teilprojekt des Vorhabens familienfreundlich umgestaltet. Die Handlungsbedarfe aus der sozial-räumlichen Analyse ergaben, dass insbesondere Familien, Kinder und Jugendliche gezielte Unterstützung benötigen. Die Belange dieser Zielgruppen waren daher planungsleitend für alle Projekte des Integrierten Handlungskonzepts. Im Vordergrund der innerstädtischen Umgestaltung stand die Nutzung der öffentlichen Räume für alle Altersgruppen, beispielsweise durch Außengastronomie und Spielgelegenheiten. Ergänzend stand auch die Schaffung konsumfreier Räume im Fokus. Einen Schwerpunkt der Raumgestaltung

Stadt Gladbeck

Bevölkerung	• 78.000
Lage	• Ruhrgebiet
Konzept	• Integriertes Handlungskonzept (2009)
Förderung	• Städtebauförderung

Familienfreundliche Innenstadt

Akteure	• Bevölkerung (Kinder, Jugendliche, Familien, SeniorInnen, ...) • Bündnis für Familie – Erziehung, Bildung, Zukunft (Bevölkerung, Verbände, InteressensvertreterInnen) • Interdisziplinäre Projektgruppe der Stadtverwaltung und Politik
Instrumente	• Familienbericht zur Bewusstseinsbildung • Integriertes Handlungskonzept (2009) und Fortschreibung (2015) • verwaltungsinterne Workshops, Akteurs- und Bürgerkonferenzen



Abb. 91: Spielplatz im Rathauspark Gladbeck

bildete die beispielbare Innenstadt, die zum Ziel hatte, innerhalb der Fußgängerzone vernetzte Spielstationen zu errichten, um den Eindruck eines großen Spielplatzes zu vermitteln. Neben diesen städtebaulichen Maßnahmen wurden zusätzlich Projekte zur Kinderbetreuung, wie das „Gladbecker Kinderzimmer“ oder zur Unterstützung beim Schulwechsel (Modellprojekt Koordinierungsstelle Kita-Grundschule-Eltern) initiiert. Durch die Teilnahme an der Landesinitiative „Audit Familiengerechte Kommune“ der Landesregierung im Jahr 2008 und mit der Benennung der Stadt Gladbeck als „Familiengerechte Kommune“ im Jahr 2010, wurde auch das Image der Innenstadt positiv geprägt. Die Umgestaltung der Fußgängerzone wirkte hierbei als Initialzündung, vor allem für private Investitionen und Maßnahmen, wie die Umgestaltung des City-Centers und dessen öffentlichen Umfelds.

Der Prozess der Konzepterarbeitung zur familienfreundlichen Innenstadt wurde von einer interdisziplinären Projektgruppe der Stadtverwaltung begleitet. Aus dem Dialog mit öffentlichen und lokalen Akteuren resultierte unter anderem eine BürgerInnenkonferenz mit über 100 Personen. Zu den einzelnen Teilprojekten wurden die besonderen Zielgruppen wie SeniorInnen und Jugendliche angesprochen und in den Prozess integriert. Im Zuge der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts im Jahr 2015 wurden weitere Beteiligungsformate herausgearbeitet. Als Startschuss wurde im Stadtteilbüro des über die Städtebauförderung aufgelegten Quartiersmanagements ein Tag der offenen Tür veranstaltet, der mit einem Vortrag über den bisherigen Stand der Maßnahmen sowie der weiteren Ziele und einer Befragung der Bürgerschaft verbunden wurde. Die zahlreichen Anregungen der Bürgerschaft flossen in den weiteren Planungsprozess ein. Während der Umsetzungsphase wurde ein Lenkungsgremium eingesetzt, in dem VertreterInnen der Verwaltung über grundsätzliche Fragen und Aufgaben entschieden. Zusätzlich wurde eine Projektgruppe ins Leben gerufen,

in der alle zur Umsetzung erforderlichen Fachdienststellen vertreten waren. Auch über das Zentrenmanagement wurden Netzwerk- und Kooperationsstrukturen gestärkt. In der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts im Jahr 2015 wurden insbesondere die städtebaulichen Themen fokussiert. Für die sozialen Themen und Maßnahmen soll ein weiteres Konzept erstellt werden.

Die Umsetzung des Konzepts der familienfreundlichen Innenstadt und dessen Maßnahmen erfolgten mit Unterstützung der Städtebauförderung.



Abb. 92: Generationenbank in der Gladbecker Fußgängerzone

Telgte – Barrierefreier historischer Stadtkern für BesucherInnen und BewohnerInnen

Die Telgter Altstadt zeichnet sich durch eine attraktive mittelalterliche Stadtstruktur aus und zieht zahlreiche Wallfahrts- und RadtouristInnen an. Die hohe Wachstumsdynamik der Stadt Münster strahlt auf die Stadtregion aus, so dass seit dem Jahr 2012 wieder ein Bevölkerungswachstum zu verzeichnen ist. Zudem wird auch in der Stadt Telgte der Trend wahrgenommen, dass insbesondere ältere Menschen aufgrund der Nähe zu kulturellen und sozialen Einrichtungen wieder zurück in die Innenstadt ziehen. Um den Ansprüchen dieser Zielgruppe gerecht zu werden, muss die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der öffentlichen Räume sichergestellt werden.

In dem Integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzept für die Gestaltung der Telgter Altstadt aus dem Jahr 2011 wurden neben den relevanten Themen Wohnen, Kultur und Tourismus auch die öffentlichen Räume der Altstadt fokussiert. Zentrale Zielsetzung des Integrierten Handlungskonzepts war dabei die Aufwertung und Anpassung der Nutzbarkeit der öffentlichen Räume, die Entwicklung von Aufenthaltsbereichen für unterschiedliche Zielgruppen sowie die Weiterentwicklung und Ergänzung der Wegestruktur. Im Zuge der Konzeption galt es, das Angebot öffentlicher Räume für alle Bevölkerungsgruppen und BesucherInnen zu verbessern, und diese als Orte des Erlebens und Handelns zu stärken.

Stadt Telgte	
Bevölkerung	• 20.000
Lage	• Münsterland
Konzept	• Integriertes Handlungskonzept (2011)
Förderung	• Städtebauförderung
Barrierefreie Altstadt	
Akteure	• Arbeitskreis „Netzwerk Telgte Barrierefrei“ (Bürgermeister, Stadtverwaltung, Gestaltungsbeirat, Vertreter SeniorInnenheime, Elternrat Schule, Gewerbetreibende, Heimatvereine, mobilitätseingeschränkte Personen) • Externe FachplanerInnen • Stadtverwaltung, Politik
Instrumente	• Arbeitskreis „Netzwerk Telgte Barrierefrei“ • Workshops mit beteiligten Akteuren und mobilitätseingeschränkten Personen • Planungsvarianten eines externen Planungsbüros

Basierend auf einem Symposium initiiert durch die Stadt Telgte zur Konkretisierung des Integrierten Handlungskonzepts erarbeitete ein externes Büro Maßnahmen zur Reduzierung von Hindernissen und zur Verbesserung der Barrierefreiheit in der Altstadt, die in die Ausführungsplanung der Tiefbaumaßnahmen übernommen wurden. An der Diskussion nahmen der Gestaltungsbeirat, der Rat, verschiedene Institutionen und Verbände sowie die Stadtverwaltung teil. Neben der Pflasterung standen auch nichtkommerzielle Sitzgelegenheiten, neue Ausstattungsmerkmale, die Neuordnung der Verkehrsbereiche sowie die Beleuchtung im Fokus.

Das Gebiet um den Marktplatz, die angrenzende Kapellenstraße sowie die Herrenstraße und der Kardinal-von-Gal-Platz wird seit Mitte 2016 barrierefrei umgestaltet. Im Zentrum der Maßnahme steht die Bearbeitung der alten Naturpflastersteine (dabei werden die historischen Steine nicht ausgetauscht, sondern glattgeschnitten und wieder eingesetzt). Die Stadt Telgte hat sich bei der Umgestaltung gegen taktile Elemente (nach DIN 18040) entschieden, da diese einen Bruch mit den Gestaltungsprinzipien in der historischen Altstadt bedeutet hätte. Alternativ dienen die Ausgestaltung der Wasserrinne sowie die farbige Abhebung der Marmorschmucksteine als taktile Leitelemente.

Innerhalb des Gesamtprojekts wurde ein breit aufgestellter Beteiligungsprozess durchgeführt. Zu Beginn des Durchführungsprozesses wurde ein Arbeitskreis „Netzwerk Telgte Barrierefrei“ auf Initiative der Stadt Telgte gegründet. Dieser umfasste neben dem Bürgermeister und MitarbeiterInnen der Verwaltung auch den Rat der Stadt, den Gestaltungsbeirat, VertreterInnen von SeniorInnenheimen, den Elternrat Schule, die Telgter Hanse (Zusammenschluss von Gewerbetreibenden), die Heimatvereine sowie Menschen mit Handicap. Zur Auftaktveranstaltung Anfang 2014 wurden der interessierten Öffentlichkeit die Ergebnisse der Bestandsaufnahme, Referenzbeispiele sowie erste Überlegungen zur Umgestaltung präsentiert. Zudem wurden Planungsspaziergänge durch das Plangebiet angeboten, die in einem Workshop des Netzwerkes ausgewertet wurden. In den darauffolgenden Jahren wurden weitere Workshops mit unterschiedlichen Zielgruppen, wie z. B. den Ver- und Entsorgern der Stadt oder mobilitätseingeschränkten Personen, durchgeführt, um spezifische Bedürfnisse abzufragen. Die Ergebnisse dieser Beteiligungsformate wurden mit in die Planung aufgenommen. Weiterhin erfolgten regelmäßige Informationen zum Stand der Planung und den Baustellen, beispielsweise über den Internetauftritt. Mit der barrierefreien Umgestaltung der öffentlichen Räume konnte insgesamt ein Anstoß gegeben werden, sich im Rahmen der Stadtentwicklung ressortübergreifend mit dem Thema der Barrierefreiheit zu beschäftigen.

Zur Förderung der Maßnahmen der barrierefreien öffentlichen Räume wurden Mittel der Städtebauförderung verwendet. Insbesondere die Förderung der Planungskosten erleichterte die Umsetzung des Projektes.

Erfolgsfaktoren und Übertragbarkeit

Insgesamt waren folgende Rahmenbedingungen für das Gelingen der Projekte ausschlaggebend:

- Die klare thematische Positionierung zu den Themen „familienfreundliche Innenstadt“ bzw. „barrierefreie Innenstadt“ brachte eine positive und zukunftsweisende Imageveränderung mit sich.
- Die Bewusstseinsbildung der Bevölkerung für diese Themen spielte von Prozessbeginn an eine wichtige Rolle, um Transparenz und Vertrauen zu vermitteln und gleichzeitig Akzeptanz zu erhalten. Auch die Einbindung von betroffenen Bevölkerungsgruppen wie SeniorInnen, Jugendlichen oder Mobilitätseingeschränkten war zur Identifizierung spezieller Bedürfnisse für die Planung zentral.
- Mit der Spezifizierung auf Themen, die die jeweiligen Nutzungsansprüche widerspiegeln, wurde die strategische Grundlage für eine bedarfsorientierte Entwicklung definiert.
- Um die Planungen und Maßnahmen aus den Entwicklungskonzepten zur Diskussion zu stellen und zu priorisieren, war die Umsetzung breiter Beteiligungsprozesse (sowohl im vorangehenden Entwicklungskonzept als auch kontinuierlich während der Umsetzung von Maßnahmen) notwendig.
- Durch die Bildung eines Projekt-Arbeitskreises, in dem planungsrelevante Akteure wie städtische VertreterInnen, Vereine und Zivilgesellschaft vertreten waren, wurde das Know-How gebündelt sowie die Begleitung und Kommunikation des Prozesses erleichtert.
- Die Aufstellung integrierter Handlungskonzepte diente als Anstoß für die Umsetzung der familienfreundlichen- bzw. barrierefreien Innenstadt. Mit diesem informellen Instrument konnten Handlungsempfehlungen und Maßnahmen für die städtische Planung erarbeitet werden, um mittel- bzw. langfristig den Anforderungen der Bevölkerung gerecht zu werden.
- In Gladbeck trug auch der duale Ansatz aus städtebaulichen Maßnahmen und sozialen Projekten zur Kinderbetreuung und Elternunterstützung zum Ziel der Familienfreundlichkeit bei.



Abb. 93: barrierefrei umgestaltete Herrenstraße am RELiGIO

Handlungsanlass Öffentlicher Raum

Zusammenfassende Auswertung

Öffentliche Räume sind Treffpunkte, Kommunikationsräume und offen für alle. Bei der Neugestaltung sind die Belange verschiedener Zielgruppen stärker abzufragen und ebenso wie neue Funktionszuweisungen in die Planung zu integrieren. Öffentliche Räume müssen zukünftig stärker als räumliche Ressource für die Themen Klimaschutz und -anpassung gesehen werden.



Herausforderungen / Aufgaben

- Die Umgestaltung öffentlicher Räume muss aus integrierten städtebaulichen Konzepten abgeleitet sein und zusammenhängenden Gestaltungskonzepten folgen.
- Die Zielgruppen sind aktiv einzubinden und von Beginn an bei der Planung und Gestaltung zu beteiligen.
- Um räumliche Konflikte zu minimieren und die Attraktivität der Flächen für alle Akteure zu verbessern, ist die Aufteilung öffentlicher Räume zu überprüfen.
- Gestaltungsqualität und Nutzbarkeit der öffentlichen Räume sind besser zu verbinden.
- Die Umgestaltung öffentlicher Räume kann die thematische Positionierung der Innenstadt, z. B. im Thema Barrierefreiheit oder Familienfreundlichkeit, begleiten.
- Um erprobte Strategien für die Beteiligung sowie mögliche Gestaltungen zielführend übertragen zu können, sind die FachpartnerInnen in die lokalen Prozesse miteinzubeziehen.

Instrumente

- Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept: Aufstellen eines integrierten städtebaulichen Konzeptes und eines einheitlichen Gestaltungskanons zur Ableitung und Ausführung von Maßnahmen
- Kooperative Verfahren: Gemeinsame Erarbeitung von Lösungsansätzen durch Stadtgesellschaft und FachplanerInnen
- Wettbewerbe: Erarbeitung eines Spektrums an hochwertigen gestalterischen Lösungen durch städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerbe

- Beteiligungsformate: Auswahl zielführender Ansätze zur Aktivierung aller Beteiligten

Akteure

- Kommune: Konzeption und Koordinierung der Beteiligungsstruktur, Beteiligung und Mitsprache durch geeignete Verfahren gewährleisten
- Interessenverbände: Formulierung von Ansprüchen und Wünschen an die Gestaltung der Räume
- FachplanerInnen: Gestaltungs- und Nutzungsvarianten als neutrale Diskussionsgrundlage
- Bürgerschaft / AnliegerInnen: Einbringen verschiedener Perspektiven und Nutzungsansprüche

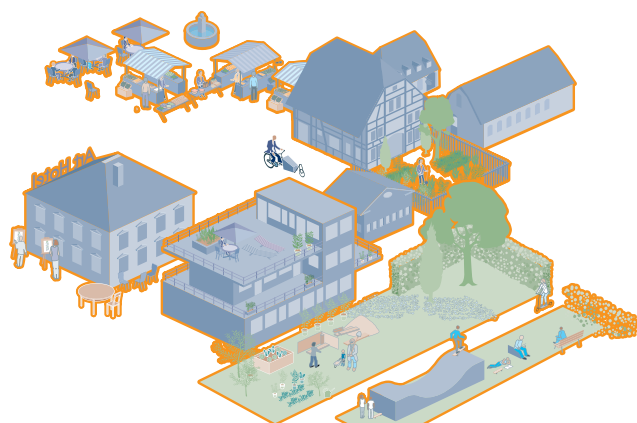


Abb. 94: Öffentlicher Raum – Innenstadt beleben

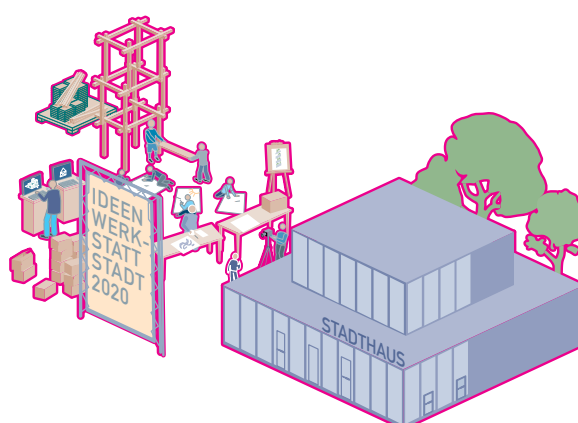


Abb. 95: Öffentlicher Raum – Entwicklungsziele definieren

Digitalisierung



Abb. 96: Darmstadt - Handlungsfelder

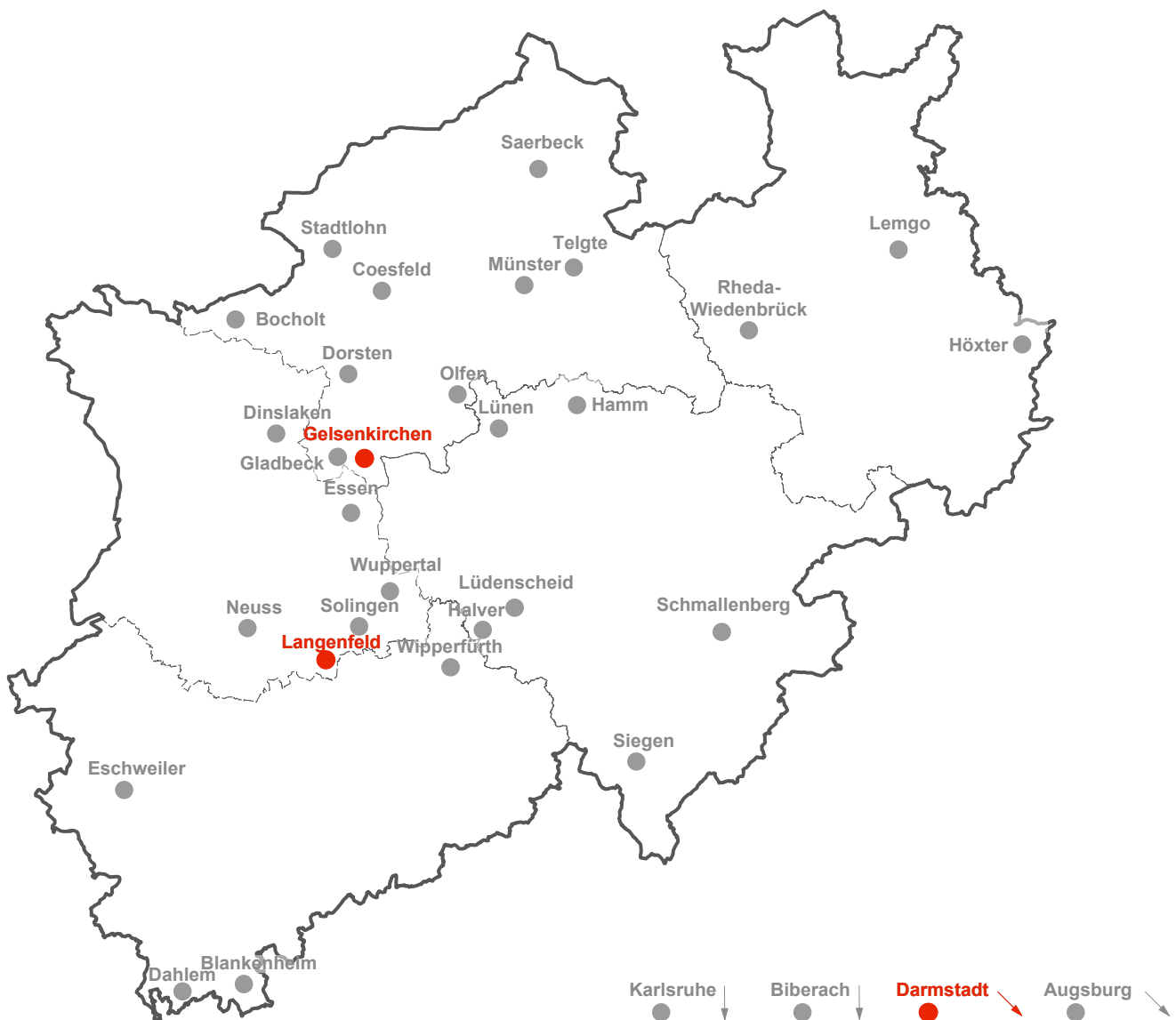


Abb. 97: Übersichtsplan zu den Fallstudien „Digitalisierung“



DER RAHMEN | Die Digitalisierung ist aktuell zu einem bestimmenden Thema der gesamtgesellschaftlichen Entwicklung geworden. In verschiedenen Sektoren wird versucht, die Möglichkeiten zur digitalen Organisation bestehender Prozesse auszuloten und in konkrete Projekte zu übersetzen. Im täglichen Leben sind Smartphones und Tablets, soziale Netzwerke oder Online-Shopping, E-Government oder E-Partizipation bereits nicht mehr wegzudenken. Zudem prognostizieren ForscherInnen, dass digitale Technologien zukünftig einen steigenden Einfluss auf viele Bereiche des öffentlichen und privaten Lebens in der Stadt haben werden. Dabei finden Digitalisierungsprozesse inzwischen auch Eingang in die Innenstädte. In diesem räumlichen Kontext wird oft der Begriff der „smart city“ als Leitbild und Zielvorstellung von Digitalisierungsprozessen angeführt.

DIE AUFGABE | Mit der Idee der smarten Stadt ist letztlich die Vorstellung verbunden, Informationen für die Optimierung von Systemen verfügbar zu machen. Dies wird in der räumlichen Planung oft mit der Hoffnung Energie einzusparen, den Verkehr besser zu organisieren, ökonomische Impulse zu erzeugen, Planungen zu optimieren und Bürger zu beteiligen verbunden. Gegenwärtig liegt der Fokus auf klimaneutralen Energiesystemen, Mobilitätskonzepten, Kulturangeboten oder dem Online-Einkauf. Die Erprobung von Projekten geschieht dabei auf verschiedenen räumlichen Ebenen. Es wird deutlich, dass viele Ansätze noch in der Versuchsphase stecken und eine zusammenhängende Struktur bisher noch nicht herstellbar ist.

DIE FALLSTUDIEN | Auf welche unterschiedlichen Strategien und Schwerpunkte die Kommunen und ihre PartnerInnen zurzeit setzen, sollen die ausgewählten Projekte in Darmstadt, Gelsenkirchen und Langenfeld dokumentieren. Sie stehen für einen breiten thematischen Umsetzungsprozess, Kooperation mit starken PartnerInnen sowie die digitale Umsetzung von City-Marketing und Standortprofilierung.

Darmstadt / Gelsenkirchen / Langenfeld | Digitalisierungsstrategien

„Smart city“ als Strategie einer zukunftsorientierten Stadtplanung

Digitalisierungsstrategien spielen in der Stadtentwicklung eine immer größere Rolle. Aufgrund der vielfältigen Themen- und Funktionsbereiche werden Kommunen dadurch vor große Herausforderungen gestellt. Die Prozesse in den Kommunen Darmstadt, Gelsenkirchen und Langenfeld verdeutlichen dabei die Möglichkeiten des kommunalen Handlungsspektrums, sowohl in Bezug auf die Themenfindung als auch auf die Auswahl der PartnerInnen für die Umsetzung.

Folgende Leitfragen standen im Mittelpunkt der Prozesse:

- In welchen, auf die Zentrenentwicklung bezogenen Themenfeldern kann die „smart city“ Entwicklungsimpulse generieren?
- Wie können digitale Formate für die Standortprofilierung oder Bürgerbeteiligung/Verwaltungsmodernisierung eingesetzt werden?

Ausgangslage

Mit dem Schlagwort der smart city sind in der räumlichen Planung oft konkrete Hoffnungen verbunden, Energie einzusparen, den Verkehr besser zu organisieren, Planungen zu optimieren und BürgerInnen zu beteiligen. Die Erprobung von Projekten geschieht dabei auf verschiedenen räumlichen Ebenen, der Fokus liegt gegenwärtig auf klimaneutralen Energiesystemen, Mobilitätskonzepten, Online-Einkauf oder digitalen Beteiligungsmodellen. Viele Kommunen sind deshalb bereits heute bestrebt, Digitalisierungsstrategien zu entwickeln, die auch die eigene Stadtplanung möglichst flexibel gestalten, um so die gewonnene Anpassungsfähig-

keit und Standortpolitik als Wettbewerbsvorteil nutzen zu können. Die entwickelte kommunale Daten- und Kommunikationsinfrastruktur soll dabei die Vernetzung nach außen verbessern.

Konzeptionelle Ansätze

Darmstadt - Digitalstadt als Plattform

Im Gegensatz zu vielen anderen Städten stellt Darmstadt eine junge, wachsende Stadt dar, die durch den hohen Anteil junger Menschen überdurchschnittlich technikaffin, international und multikulturell sowie der Anwendung von IT-Innovationen gegenüber besonders aufgeschlossen ist. Der Altersdurchschnitt liegt bei 40,3 Jahren, 42,3 % der Darmstädter sind zwischen 18 und 45 Jahren alt. Dies spiegelt sich auch in der technischen Infrastruktur der Haushalte, Bildungseinrichtungen und in den öffentlichen Räumen wider. In vielen Bereichen der Innenstadt steht kostenfreies „DA-WIFI“ für BürgerInnen, BesucherInnen und TouristInnen zur Verfügung. Die Hochschulen sind über ein eigenes Glasfasernetz verbunden und Schulen nutzen seit vielen Jahren eine gemeinsame Infrastruktur zum Austausch. Die Verkehrssignalanlagen der Stadt wurden komplett mit Sensorik zur Verkehrsflussmessung ausgestattet. Das Open Data Portal der Stadt stellt BürgerInnen kommunale Daten zur freien Nutzung bereit, die Darmstadt App führt mit Informationen für BesucherInnen und BürgerInnen durch die Stadt.

Die „Digitale Stadt“ Darmstadt basiert auf einer engen Kooperation zahlreicher Akteure aus Wissenschaft, Politik und Wirtschaft so wie Verwaltung, Mobilität, Handel und Tourismus, Bildung, Gesellschaft, Umwelt, Energie, Sicherheit, Gesundheit, Kultur und Industrie 4.0 und ist das Ergebnis eines jahrelangen Vordenkens und Vorarbeitens. Das gemeinsame Ziel ist es, mit neuester Smart-City-Technologie ein urbanes digitales Ökosystem mit greifbarem Nutzen für die BürgerInnen zu entwickeln. Koordiniert wird die Strategie durch die Digitalstadt Darmstadt GmbH.

Stadt Darmstadt

Bevölkerung	• 160.000
Lage	• Hessen
Konzept	• Bitkom Wettbewerb
Förderung	• Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung

Digitalstadt als Plattform

Akteure	• Stadt Darmstadt • Digitalstadt Darmstadt GmbH • Universität Darmstadt • Schlossmuseum • Sparkasse Darmstadt • Wirtschaftsunternehmen wie: Bitkom, Deutsche Telekom, SAP, Software AG, Hewlett Packard Enterprise und Vodafone • Deutscher Städte- und Gemeindebund • Start-up-Unternehmen • BürgerInnen
Instrumente	• Teilnahme am Wettbewerb „Digitale Stadt“ • Digitalisierungsstrategie • Begleitung durch PartnerInnen und Verbände • Informationsaustausch in Gremien • Gründung einer städtischen GmbH



Abb. 98: Kommunikation zur Vernetzten Stadt Gelsenkirchen

Der Dialog mit allen Gesellschaftsbereichen steht bei der Digitalen Stadt an erster Stelle. Die Beteiligung erfolgt über Formate wie die „Digitalstadt-ARENA“ als großes BürgerInnenereignis oder einer live im Internet übertragenen Darmstädter Talkshow-Reihe „Frau Professors digitale Runde“, die in Kooperation mit der Wissenschaftsstadt Darmstadt Marketing GmbH entwickelt wurden.

In Formaten wie „Watch my city“ haben Interessierte die Möglichkeit, Darmstadt im virtuellen 3D-Rundgang zu erkunden. „Future History“ lässt wiederum einen spannenden Vergleich zwischen Gebäuden aus vergangenen Zeiten und dem heutigen Erscheinungsbild zu. Mit dem „Whats App-Guide“ kann die Ausstellung im Schlossmuseum, inklusive der Außenbereiche, erkundet werden. Entstanden sind diese Projekte durch die Zusammenarbeit der Digitalstadt Darmstadt GmbH und örtlicher Start-Up Unternehmen. Die Sparkasse hat die App „Mobiles Bezahlen“ weiterentwickelt und bietet ein System zum bargeldlosen und kontaktlosen Zahlen auf Festen

und Veranstaltungen an. Die Multimodalitäts-App HEAG mobilo bietet aktuelle Fahrplaninformationen. Mietfahrräder werden von Call-a-Bike und Mietautos von Book-n-Drive in Darmstadt bereitgestellt. Hierfür sind in den Zentren Abstellflächen zu generieren oder zukunftsfähige Mobilitätsstationen zu entwickeln. Die Digitalstadt Darmstadt zeigt eindrucksvoll wie durch Kooperation und neue Beteiligungsformate die Digitalisierung zu einem Faktor des Lebens und zu einem wichtigen Instrument der Imagebildung einer Stadt werden kann. Zukünftig gilt es diese Digitalisierungsfaktoren auch erlebbar und sichtbar in den Stadtraum zu integrieren.

Gelsenkirchen – Vernetzte Stadt durch Kooperation mit starken PartnerInnen

Gelsenkirchen engagiert sich bis heute aktiv für eine ökonomische, soziale und ökologische Bewältigung des Strukturwandels. Dabei setzt die Stadt unter anderem auch auf die Stärkung der Dienstleistungs- und Wissensgesellschaft. Dies zeigt sich nicht nur in der Qualifizierung von Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten, sondern auch im Umgang mit Nachhaltigkeitsstrategien, Mobilitätsgedanken und zahlreichen Ideen im Bereich der Digitalisierung. Ziel ist es, die angestoßenen Ideen mit örtlichen Akteuren partnerschaftlich weiterzuentwickeln. Die Themenschwerpunkte der Ideen ergeben sich in Gelsenkirchen dabei aus aktuellen Herausforderungen für die Stadtentwicklung und umfassen die Bereiche digitale Verwaltung, Wohnen, Infrastruktur und Stadtentwicklung, Gesundheit und Lebensqualität, Mobilität und nachhaltige Stadt, Wirtschaft, Energie und Forschung sowie Bildung und Kultur. Im Rahmen des Projektes „Digitale Modellregion“ des NRW-Wirtschaftsministeriums bietet sich aktuell für die Stadt Gelsenkirchen als Modellkommune



Abb. 99: Gesellschaftsbereiche der Digitalen Stadt Darmstadt

Stadt Gelsenkirchen

Bevölkerung	• 265.000
Lage	• Ruhrgebiet
Konzept	• „Vernetzte Stadt“, Digitale Modellstadt
Förderung	• Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie „Digitale Modellstadt“

Vernetzte Stadt durch Kooperation mit starken Partnern

Akteure	• Stadt Gelsenkirchen • Stabsstelle „Vernetzte Stadt“ • Emscher-Lippe-Region • Westfälische Hochschule (WH) • Wirtschaftsunternehmen wie: GELSEN-NET, HUAWEI, GELSENWASSER, BOGESTRA, Wissenschaftspark Gelsenkirchen, Telefonica • Industrie- und Handelskammer, Handwerkskammer • EinwohnerInnen, BesucherInnen und Gäste
Instrumente	• Teilnahme am Pilotprojekt „Digitale Modellstadt“ • Digitalisierungsstrategie • Begleitung durch PartnerInnen und Verbände • Formale Einbindung von Wirtschaftsunternehmen • Kooperationsvereinbarungen • Informationsaustausch in Gremien • Gründung einer städtischen Stabsstelle

die Möglichkeit, diese Ideen und Ansätze zu nachhaltigen Smart-City-Lösungen in Kooperation mit BürgerInnen, Vereinen, Verbänden, Wirtschaft, Wissenschaft in der Praxis zu testen.

Bereits heute wird die Digitalisierung in Gelsenkirchen als wichtiger Faktor und Antrieb für die Stadtentwicklung gesehen. Die Stabsstelle „Vernetzte Stadt“ arbeitet derzeit intensiv an der technischen Infrastruktur und konkreten Anwendung. Die vernetzte Stadt Gelsenkirchen basiert auf einer leistungsfähigen Infrastruktur und soll Menschen, Unternehmen und Verbände, Forschungs- und Bildungsinstitutionen, soziale und kulturelle Einrichtungen miteinander verbinden. Mit PartnerInnen aus Gesellschaft, Unternehmen, Wissenschaft, Verbänden und EntwicklerInnen hat sich Gelsenkirchen auf diesen Weg gemacht.

Durch Kooperationen zwischen der Stadt Gelsenkirchen, dem Telekommunikationstochterunternehmen GELSEN-NET

GmbH und der Westfälischen Hochschule Gelsenkirchen (WH) können Interessierte u. a. kostenlos und ohne Registrierung durch „Freies WLAN für alle!“ im Internet surfen und auf Daten des Open-Data-Portals zugreifen. Das Geoportal Gelsenkirchen bündelt zudem raumbezogene Daten oder Geodaten und stellt sie in Form von digitalen Themenkarten oder Geodatendiensten interessierten EinwohnerInnen, Unternehmen und der Wissenschaft zur Verfügung.

Vorrausschauend haben die Stadt Gelsenkirchen und ein chinesischer Technologiekonzern gemeinsam das Ziel formuliert, eine digitalisierte Stadt zum Wohle der BürgerInnen im Echtbetrieb zu entwickeln. Das Projekt „Smart Traffic“ hat sich z. B. zur Aufgabe gemacht, selbst regulierende Ampeln, Verkehrsregelungen und ein Baustellenmanagement zu entwickeln.

Entscheidend für alle digitalen Anwendungen sind schnelle Glasfaserleitungen mit bis zu 100 Mbit/s. Die Gewerbegebiete in Gelsenkirchen und damit mehr als 800 Unternehmen und 86 Schulen können die Glasfaserinfrastruktur bereits nutzen. Der Aufbau der erforderlichen Infrastruktur im privaten Bereich soll bis zum Jahr 2021 nahezu abgeschlossen sein.

Langenfeld – Digitalisierung des Innenstadtbereichs zur „Future City“

Die Stadt Langenfeld mit rund 60.000 EinwohnerInnen ist im Gegensatz zu anderen Kommunen eine wachsende Stadt, was durch die günstige Lage im prosperierenden Rheinland und die gute Anbindung an die umliegenden Metropolen und Flughäfen begünstigt wird. Neben einem starken Unternehmensstandort mit rund 1.800 Unternehmen, kann Langenfeld heute noch eine gesunde Einzelhandelsinnenstadt aufweisen. Für eine mittelgroße Stadt in unmittelbarer Nähe zu den Metropolen Köln und Düsseldorf ist dies nicht selbstverständlich. Um diese positive Ausgangslage weiter zu verstetigen haben sich die Stadt Langenfeld und die Gründer der Future Retail Init UG, ein Unternehmen das Kommunen und den innerstädtischen Handel bei der Umsetzung und Begleitung von Innovationsprojekten unterstützt, dem Thema der Zukunftsstadt angenommen. Aus dieser Idee und Initiative ist letztlich die Future City in Langenfeld entstanden. Die Future City Langenfeld verfolgt das Ziel Akteure unterschiedlicher Innovationsbereiche in der Stadt miteinander zu vernetzen und greift dabei auf vorhandene smarte Angebote, wie das seit dem Jahr 2014 bestehende freie WLAN in der Innenstadt, Carsharing und das stadtweite Glasfaser-Angebot der Langenfelder Stadtwerke, zurück. Zentrale Aufgabe der Initiative ist es, Lösungsansätze für die zukünftigen Anforderungen an den Einzelhandel und die Stadtentwicklung sowie das aktive Mitgestalten durch die betroffenen Akteure zu finden.

Stadt Langenfeld	
Bevölkerung	• 59.000
Lage	• Rheinland
Konzept	• Future-City
Förderung	• Land NRW
„Future City“	
Akteure	• Stadt Langenfeld • Future Retail Init UG • Citymanagement Langenfeld • Stadtwerke Langenfeld GmbH • Sparkasse Langenfeld • EinzelhändlerInnen und Gewerbetreibende • ImmobilieneigentümerInnen • ProjektpartnerInnen (u. a. Handelsverband Deutschland HDE, Institut für Handelsforschung IFH, Industrie- und Handelskammer IHK, Mittelstandsverbund, GS1 Germany, EHI Retail Institute, Bundesverband Medien und Marketing BVMM, POPAI-Verband) • Technische Hochschule Köln • Technische Hochschule Düsseldorf
Instrumente	• Digitalisierungsstrategie • Begleitung durch PartnerInnen und Verbände • Markenbildungsprozess • Informationsaustausch in Gremien • Schaffung einer operativen Schnittstelle

Die Future City möchte zukunftsfähige Szenarien für eine lebendige Innenstadt entwickeln, die gleichzeitig auch die Wünsche der BürgerInnen und Innenstadtakteure nach innovativem Handel und nach einer Innenstadt als Erlebnisraum berücksichtigen soll. In diesem Zusammenhang wurden Bausteine wie der Stadtschlüssel, das digitale Window-Shopping, die WhiteBox und das Stadtportal „Shopping-mitte.de“ entwickelt, die alle das Ziel verfolgen, die Innenstadt mit all ihren Facetten aufzuwerten sowie die Aufenthaltsqualität für BesucherInnen und KundInnen zu erhöhen. Verknüpft werden diese Projekte über die „Smart Sphäre“, die das „Betriebssystem der Stadt“ darstellt.

Die Formate in Langenfeld stehen vor allem für die Profilierung der Innenstadt als Einkaufs- und Erlebnisstandort. Mit dem digitalen Service „Stadtschlüssel“ wurde in einem ersten Schritt die Zugangshürde „Parken“ für die BesucherInnen der Innenstadt vereinfacht. Digitale Prozesse machen es nun möglich, dass kontaktloses und bargeldloses Parken - gekoppelt mit einem Loyalty-System - von den KundInnen genutzt werden kann. Mit dem Stadtschlüssel haben der Einzelhandelsstandort und die Innenstadt in Gesamtheit ein KundInnenbindungssystem, mit dem die KundIn und BesucherIn belohnt werden, wenn diese in Langenfeld konsumieren.

Einen anderen Ansatz schafft die WhiteBox, ein 300 m² großen Ladenlokal im Marktkarree. Hier werden neue Handelsformate entwickelt und getestet, die sich auf das Einkaufserlebnis und den anlassbezogenen Konsum fokussieren. Eine Ausstellung mit modernen Handelstechnologien soll dem inhaberInnengeführten Einzelhandel Möglichkeiten der Digi



Abb. 100: Zusammensetzung der Future City Initiative Langenfeld

alisierung aufzeigen; ein kostenfreier Coworking Space soll zur Entwicklung neuer Ideen inspirieren und Raum für Meetings oder Präsentationen bieten.

Insgesamt hat die Future City zur Mobilisierung von Akteuren wie z. B. HändlerInnen, KundInnen und Unternehmen beigetragen, die sich aktiv in den Entwicklungsprozess der digitalen Innenstadt einbringen möchten. Unterstützung erhält das Projekt durch verschiedene Verbände und Organisation, wie den Handelsverband Deutschland HDE, das Institut für Handelsforschung IFH, die Industrie- und Handelskammer, den Mittelstandsverbund, GS1 Germany, EHI Retail Institute und dem Bundesverband Medien und Marketing (BVMM). Die Projekte der Future City werden durch Kooperationen mit den Technischen Hochschule Köln und Technischen Hochschule Düsseldorf sowie dem Wuppertal Institut wissenschaftlich begleitet und ausgewertet.

Erfolgsfaktoren und Übertragbarkeit

In den dargestellten Beispielen zeigt sich, wie breit das Themenspektrum der räumlichen Ansätze für Digitalisierungsstrategien ist und wie zentral es ist, in diesen Prozessen die „richtigen“ Themenfelder als auch konkrete Ansätze zu definieren, die einen Mehrwert für das städtische Leben darstellen.

- Grundvoraussetzung für den Erfolg der Digitalisierung in Innenstädten ist die Bereitstellung der erforderlichen technischen Infrastruktur, maßgeblich eines Leitungsnetzes, für Haushalte, Bildungseinrichtungen, Unternehmen und öffentliche Räume.
- Um Ideen und Projekte sowie neue Systeme, Portale und Netze umzusetzen, ist der Ausbau der Infrastruktur erforderlich. Für die Zentrenentwicklung bedeutet dies vorrangig die Berücksichtigung der erforderlichen Infrastruktur bei Baumaßnahmen im öffentlichen und privaten Raum.
- Alle drei Beispiele zeigen, dass eine zentrale Koordinierungsstelle erforderlich ist, um ein Netzwerk von PartnerInnen aufzubauen. Kooperationsvereinbarungen geben Sicherheit im Umgang mit privaten Wirtschaftsunternehmen und ermöglichen es, mit FachpartnerInnen an Themen der Smart-City zu arbeiten.
- In allen Städten steht die Smart-City-Technologie im Vordergrund. Ziel ist es, dass sich die Digitalisierung in Verwaltung, Mobilität, Handel und Tourismus, Bildung, Gesellschaft, Umwelt und Energie, Sicherheit, Gesundheit, Kultur und Industrie wiederfindet und alles weitere miteinander

vernetzt. Darüber hinaus sind möglichst viele Akteure zu informieren und zu sensibilisieren.

- Für die Stadtentwicklung ist auch von Interesse, dass digitale Medien genutzt werden, um Beteiligungsformate zielgruppenspezifisch zu entwickeln, um so z. B. auch die junge, technikaffine Generation in Entwicklungsprozesse einzubinden. So prägen z. B. innovative Beteiligungsformate in Darmstadt den Prozess der Digitalen Stadt.
- Die Future City Langenfeld zeigt mit ausgewählten Maßnahmen, dass Online- und stationärer Handel Synergien entwickeln und damit zur Attraktivität einer Innenstadt beitragen können.
- Darüber hinaus ist das Open-Data-Portal ein weiteres strategisches Instrument, um Daten und Informationen bereitstellen zu können, die sowohl für öffentliche Maßnahmen als auch Projekt-Dritte generiert werden können. Die Stadt Gelsenkirchen unterstützt mit ihrem Open-Data-Projekt, das in Kooperation mit der Westfälischen Hochschule Gelsenkirchen (WH) umgesetzt wurde, bereits heute die Nutzung von Daten durch Dritte.
- Die Rolle von Privaten ist für die Digitalisierungsstrategien von großer Bedeutung. Kommunen erlangen durch entsprechende Kooperationen eine Wissensbasis und die Möglichkeit auf technische Entwicklungen zurückzugreifen.

Handlungsanlass Digitalisierung

Zusammenfassende Auswertung



Digitalisierungsprozesse bilden ein gesamtstädtisch anzugehendes Thema, aus dem deutliche Herausforderungen und Anpassungsbedarfe für die Innenstadt resultieren. Die Leitidee der Smart-City umfasst dabei in den ersten Entwicklungsschritten maßgeblich infrastrukturelle Themen.

Herausforderungen / Aufgaben

- Es ist zu definieren, wie die aktuellen Themen der Digitalisierung Eingang in den konkreten Kontext der Innenstadtentwicklung finden können.
- Für eine erfolgreiche und zielführende Konzeption und Umsetzung von Digitalisierungsstrategien ist seitens der Kommune als federführende Instanz sicherzustellen, dass alle Akteure integriert werden.
- Durch ein koordiniertes Vorgehen soll sichergestellt werden, dass Maßnahmen und Angebote vernetzt werden. Alleingänge einzelner Gruppen wie z. B. der Händlerschaft können zu konträren Interessenslagen bzw. Teilprojekten führen.
- Die Grundvoraussetzung für die Umsetzung umfangreicher digitaler Maßnahmen, ist die Bereitstellung der notwendigen technischen Infrastruktur.

Im Rahmen der smart city können drei maßgebliche Zielrichtungen für die Umsetzung abgeleitet werden.

- Standortentwicklung Wirtschaft: Mit der zukunftsweisen Umsetzung von Digitalisierungsthemen können Städte einen ökonomischen Wettbewerbsvorteil und wichtigen Standortfaktor generieren.
- Systemoptimierung und Einsparpotentiale: Bestehende Systeme können durch die digitale Neuorganisation effizienter betrieben werden. Dies umfasst auch raumwirksame Aspekte wie z. B. den innerstädtischen Verkehrsfluss.
- Transparenz / Partizipation / Daten- und Informationsverfügbarkeit: Durch Partizipationsverfahren ohne Zugangsschwellen entsteht ein „neuer Draht“ zu BürgerInnen, die sich intensiver in planerische Prozesse einbringen können.

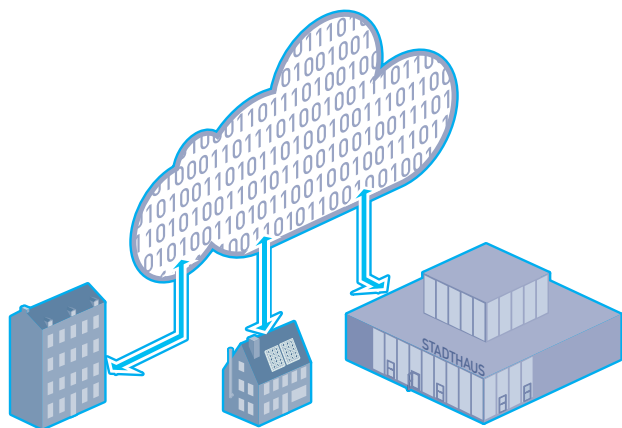


Abb. 101: Digitalisierung – Prozesse steuern

Instrumente

- Kommunalen Wissenstransfer / Informationsaustausch: Teilnahme / Orientierung an Pilotprojekten, Begleitung durch Verbände etc. („nicht selbst bei null anfangen“)
- Digitalisierungsstrategie: Integrierte und übergeordnete Gesamtplanung auf gesamtstädtischer / regionaler Ebene
- Schaffung einer operativen Schnittstelle: Bündelung der Bearbeitung des Themas (z. B. in städtischer GmbH oder Stabsstelle)
- Kooperationsvereinbarungen: Formale Einbindung von Wirtschaftsunternehmen
- Markenbildung: Sichtbarmachung des Prozesses und seiner Umsetzung zur Aktivierung der Akteure

Akteure

- Kommune: Definition ressortübergreifender Projektstrukturen zur Umsetzung der lokal relevanten Themen (z. B. Mobilität, Einzelhandel, Freizeit und Kultur, Tourismus)
- FachpartnerInnen: Einbindung von thematisch versierten PartnerInnen in städtische Prozesse zur Professionalisierung der Projekte (Unternehmen, Bildungseinrichtungen, Forschung etc.)
- Netzwerke: Verstärkter Austausch zu städtischen Projekten und Strategien mit beratenden Institutionen wie z. B. IT-Verbände, DStGB, DST, Handelsverbänden oder IHK (Wissenstransfer, Austausch etc.)
- Bürgerschaft / AnliegerInnen: Einbringen verschiedener Perspektiven und Nutzungsansprüche

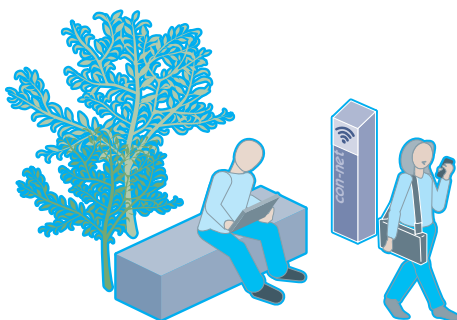


Abb. 102: Digitalisierung – Innenstadt smart gestalten

Multifunktionalität



Abb. 103: Olfen - Leohaus

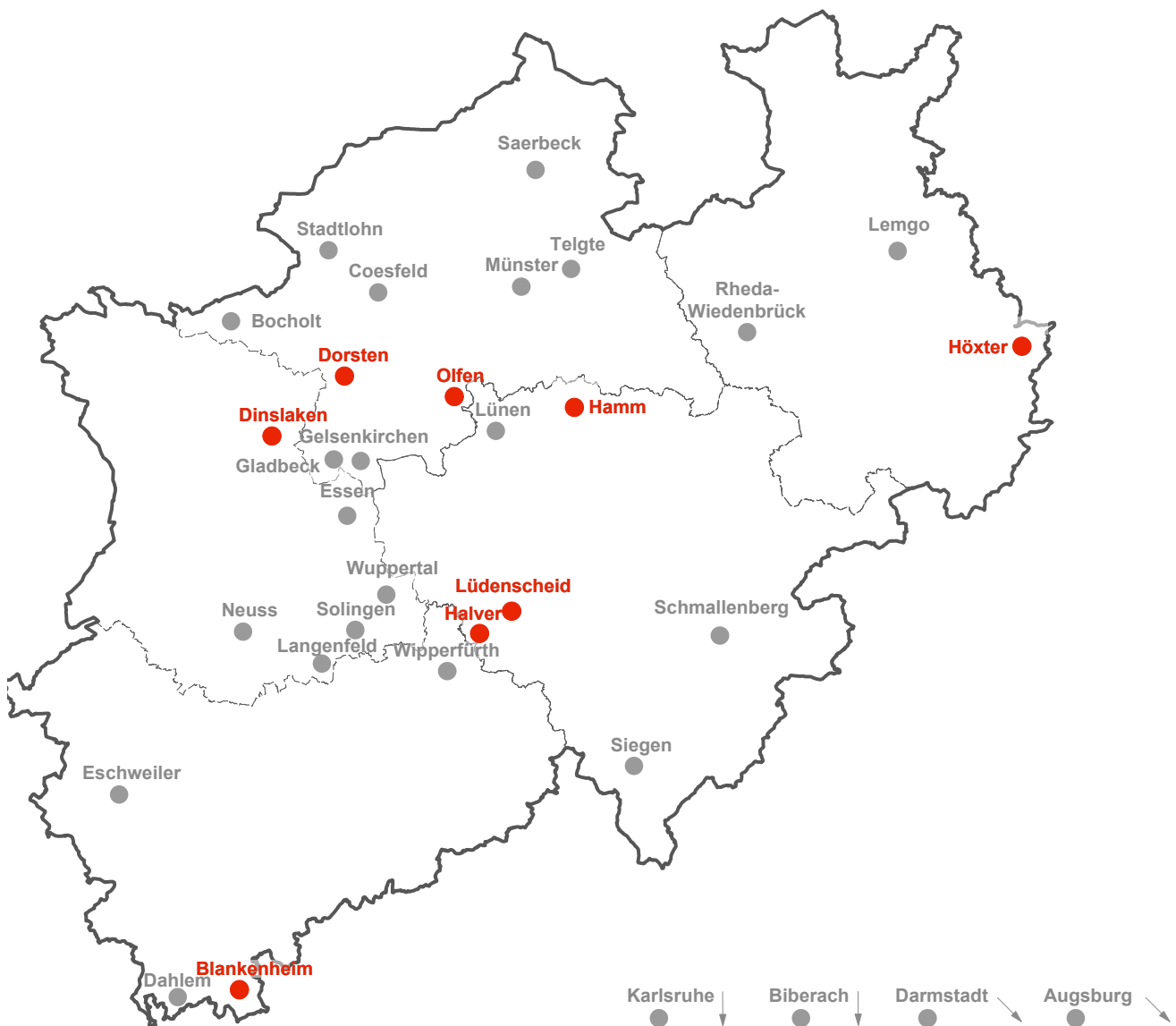


Abb. 104: Übersichtsplan zu den Fallstudien „Multifunktionalität“



DER RAHMEN | Zentrales Wesensmerkmal der Innenstadt ist ihre Nutzungsvielfalt – auf engem Raum bündelt sich eine Vielzahl städtischer Funktionen. Damit handelt es sich um ein Querschnittsthema, das viele, bereits erwähnte Themen anspricht. Mit dem Zusammentreffen von Einzelhandel, Wohnen, Kultur, Arbeiten und Verkehr entstehen kurze Wege und im Idealfall solch positive Spannungen, dass Identifikation und Image der gesamten Stadt maßgeblich geprägt werden. Ihre Denkmäler, Theater, öffentlichen Einrichtungen, Sport- und Kulturveranstaltungen sowie vielfältigen Gastronomie- und Freizeiteinrichtungen entfalten eine besondere Anziehungskraft und sind entscheidend für die Attraktivität einer Innenstadt. Nur so kann das Gefühl von Innenstadt und Urbanität entstehen. Auch Büronutzungen, Formen der Kreativwirtschaft und kleinere (nicht störende) Handwerksbetriebe können einen wichtigen Impuls zur Aufwertung von verdichteten Standorten in der Innenstadt beitragen. Dabei kann sich diese Multifunktionalität der Nutzungen sowohl auf die Durchmischung eines ganzen Quartiers als auch auf eine einzelne Immobilie beziehen.

DIE AUFGABE | In der Vergangenheit ermöglichten frei werdende Gewerbe- oder Verkehrsflächen den Städten stets auf neue Ansprüche eingehen zu können und damit eine „Aktualisierung“ städtischer Strukturen zu schaffen. Mit dieser Transformation kann sich die bisher häufig bestimmende Monofunktionalität der Innenstädte zu Gunsten eines weiter gefassten und facettenreichen funktionalen Spektrums weiter wandeln. Auf Seiten der Planung sind mutige inhaltliche Konzeptionen erforderlich, die für diesen Wandel die passenden Themen und Schwerpunkte definieren. Gegenwärtig entstehen durch geringer werdende Flächenansprüche des Einzelhandels neue Verteilungsoptionen. Gleichzeitig ergeben sich u. a. durch die steigende Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum oder Büro- und Dienstleistungsflächen zunehmende Entwicklungsmöglichkeiten für freiwerdende Flächen. In Verbindung mit weiteren Funktionsthemen wie z. B. sozialen oder kulturellen Räumen können Immobilien und Quartiere so aus einem vielfältigen funktionalen Fundus entwickelt werden, der zur Stabilisierung und Attraktivierung der Innenstädte beiträgt. In prosperierenden Städten sind in dieser Situation Konkurrenzen zwischen den Nutzungen die Regel, in Städten mit zurückhaltender Nachfrage werden zur Schaffung von Investitionssicherheit Vorleistungen oder Anreize von städtischer Seite erforderlich sein. Neben den „harten“ Faktoren der räumlichen Gestaltung bedarf eine lebendige Multifunktionalität der umfassenden Einbindung der Stadtakteure als TrägerIn, NutzerIn und „BespielerIn“.

DIE FALLSTUDIEN | In diesem Aufgabenfeld werden im Folgenden zum einen Fallbeispiele aus dem vielschichtigen und multifunktionalen Aufgabenspektrum in Zusammenhang mit der Ansprache bzw. der Kooperation von Akteuren der Innenstadt vorgestellt. Beispiele aus Dinslaken, Blankenheim und Dorsten stehen hier stellvertretend für viele andere. Zum anderen geht es um die Umwandlung von nicht mehr genutzten Gebäuden zu multifunktionalen Einrichtungen in Höxter, Hamm, Olfen, Lüdenscheid und Halver.

Dinslaken / Blankenheim / Dorsten | Zentrenmanagement

Standortprofilierung und Aktivierung der Akteure

Über den flexiblen Ansatz des Zentrenmanagements konnten die Städte Dinslaken und Dorsten sowie die Gemeinde Blankenheim ihre Profilierungsarbeit auf die lokal relevanten Themen ausrichten. Während Blankenheim und Dorsten dieses Instrument über ein fachlich breit aufgestelltes Team umsetzten, wurde das Citymanagement in Dinslaken aufgrund seiner hohen Bedeutung als Innenstadtmaßnahme in die Verwaltung integriert.

Folgende Leitfragen standen im Mittelpunkt der Prozesse:

- Mit welchen Zielen und Herausforderungen steigen Städte und Gemeinden in den facettenreichen Prozess des Zentrenmanagements ein?
- Wie kann das Zentrenmanagement als Instrument passend zu der lokalen Aufgabenlage strukturell aufgebaut werden?
- Welche Rolle kann das Zentrenmanagement als zusätzliche Personalressource in der Stadtentwicklung ausfüllen?

Ausgangslage

Für eine Vielzahl von Themenkomplexen der Stadtentwicklung bildet die Einbindung und Aktivierung verschiedener gesellschaftlicher Akteure eine zentrale Voraussetzung. Hierfür ist eine langfristige, aufsuchende und personalintensive Netzwerkarbeit erforderlich, die durch den „klassischen“ verwaltungsseitigen Planungsprozess nicht geleistet werden kann. Um diese komplexe Schnittstelle zwischen Bürgerschaft und Verwaltung bzw. Politik als leistungsfähige Instanz aufzubauen, wird häufig ein Zentrenmanagement als „halböffentliche“ Plattform etabliert. Dessen Arbeit gestaltet sich dabei je nach Ausgangslage unterschiedlich und variiert zwischen den Schwerpunkten Städtebau, Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing und sozialen Aufgaben. Mit den ausgewählten Beispielen können der Querschnittscharakter des Instruments sowie mögliche inhaltliche Schwerpunkte aufgezeigt werden.

Konzeptionelle Ansätze

Dinslaken – Citymanagement als integraler Bestandteil der Wirtschaftsförderung

Die Entwicklung der Innenstadt des im nördlichen Ruhrgebiet gelegenen Mittelzentrums Dinslaken ist durch eine starke regionale Wettbewerbssituation gekennzeichnet. Mit den benachbarten Oberzentren des Ballungsraumes entlang der Ruhr und dem rund zwölf Kilometer entfernten Centro in Oberhausen besteht ein intensiver Wettbewerb um Kaufkraftzu- und abflüsse. Die räumliche Situation vor Ort ist durch eine Zweiteilung der innerstädtischen Einzelhandelslagen in der Altstadt und die überwiegend filialisierte Fußgängerzone der Neustraße geprägt, wobei deren Verschiedenheit und in Teilen geringe Verknüpfung eine passgenauere Profilierung erschwerten. Eine lange Zeit, in der die Neuentwicklung des ehemaligen Hertie-Standortes unklar war, sorgte für zusätzliche Unsicherheit bei HändlerInnen und BetreiberInnen. Mit der Fertigstellung der Neutor-Galerie im Jahr 2014 mit rund 22.000 m² Mietfläche entstand auf dieser Liegenschaft ein weiterer, gewichtiger innerstädtischer Einzelhandelsbaustein. Nichtsdestotrotz sah sich die Innenstadt mit einer abnehmenden Anziehungskraft als Einzelhandelsstandort konfrontiert, die von einem hohen Aufwertungsbedarf der öffentlichen Räume flankiert wurde.

Um auf diese Situation zu reagieren, hat die Stadt im Jahr 2009 ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept erarbeitet. Im Rahmen dieser in die Städtebauförderung aufgenommenen Gesamtmaßnahme wurde auch die Einrichtung eines Citymanagements geplant, um die vielfältigen Akteursgruppen zu analysieren und deren Aktivitäten gezielt abstimmen und unterstützen zu können. Hierfür wurde, wie in der Förderung vorgesehen, eine externe Bearbeitung installiert, die im Wesentlichen über ein Vor-Ort-Büro in der Dinslakener Innenstadt abgewickelt wurde. Die ersten Jahre der Tätigkeit waren dabei von der grundlegenden Netzwerkarbeit und der öffentlichkeitswirksamen Kommunikation der Innenstadtmaßnahmen geprägt. Im Themenfeld der Akteursnetzwerke konnte unter der Leitung des Citymanagements eine Arbeits-

Stadt Dinslaken

Bevölkerung	• 68.000
Lage	• Ruhrgebiet / Niederrhein
Konzept	• Integriertes Stadtentwicklungskonzept (2009, Fortschreibung 2014)
Förderung	• Städtebauförderung

Citymanagement

Akteure	• Werbegemeinschaft Dinslaken e. V. • Werbegemeinschaft Neutor Galerie GbR • Stadtmarketing Dinslaken e. V. • IG Altstadt
Instrumente	• Quartiersgruppen • Arbeitsgruppe Einzelhandel • Verfügungsfonds • Quartierstreffen

gruppe Einzelhandel etabliert werden, die sich zum zentralen Forum der Innenstadt und zur „Ideenbörse“ für weiterführende Projekte entwickelte. Gleichzeitig widmete sich das Citymanagement mit der Begleitung der Baumaßnahmen auch städtebaulichen Themen. Insbesondere für die Bahnstraße konnte hier im Nachgang des Handlungskonzeptes durch die Fortführung der Beteiligung ein ergänzendes Umbaukonzept für den Straßenraum definiert und in die Gesamtmaßnahme eingebracht werden.

Mit dem Auslaufen der Fördermaßnahme entschied sich die Stadt Dinslaken zur Verstetigung des Instrumentes und überführte das Citymanagement in die Stadtverwaltung. Mit Blick auf die bisherigen Schwerpunkte der Arbeit, die zwischen den Kernthemen der Wirtschaftsförderung, der Stadtentwicklung und dem Aufgabenfeld des Stadtmarketings zu verorten sind, entschloss sich die Stadt zu einer zusammenhängenden Neuorganisation. Das Citymanagement wurde als Querschnitt der genannten Bereiche in der Stabsstelle Wirtschaftsförderung verankert, um so der Arbeit ein noch stärkeres Gewicht als öffentliche Aufgabe zu verleihen und Aufgabenfelder sowie Kompetenzen klarer zu definieren.

Mit der Auflösung der bis dahin in der Innenstadt tätigen Veranstaltungsagentur DINAMIT GmbH wurden die dort verorteten Aufgaben des Stadtmarketings ebenfalls weitgehend in den Stab der Wirtschaftsförderung transferiert. Gleichzeitig wurde eine städtische Veranstaltungsagentur gegründet, die sich als Schwerpunkt mit der Organisation größerer Feste befasst. Diese grundlegende Neuaufstellung wurde auch dazu genutzt, das Aufgabenprofil des Citymanagements an die zukünftigen Aufgaben anzupassen. Die Betreuung der städtebaulichen Projekte rückte in den Hintergrund (zumal eine Vielzahl der rein baulichen Projekte abgeschlossen werden konnte), stattdessen widmete sich das Citymanagement noch intensiver der Aktivierung der Akteure. Mit der Initiierung bzw. der Zusammenarbeit mit den drei innerstädtischen Quartiersgruppen, die überwiegend durch die jeweils ansässigen BetreiberInnen und AnliegerInnen besetzt werden, entstand eine zielorientierte und aktive Struktur, über die Projekte mit passgenauem Bezug umgesetzt werden konnten.

Insgesamt konnte sich das Citymanagement, auch durch die formale Professionalisierung und Verstetigung, als ImpulsgeberIn und OrganisatorIn in der Dinslakener Akteurslandschaft etablieren. Auf Seiten der Erfolge ist, neben der breit umgesetzten Aktivierung und Vernetzung der Akteure, auch die Verankerung des Citymanagements als bekannte und sichtbare Plattform für die Innenstadt sowie die Umsetzung einer Vielzahl von Einzelprojekten festzuhalten. Als Referenzprojekt ist die Etablierung eines Feierabendmarktes in

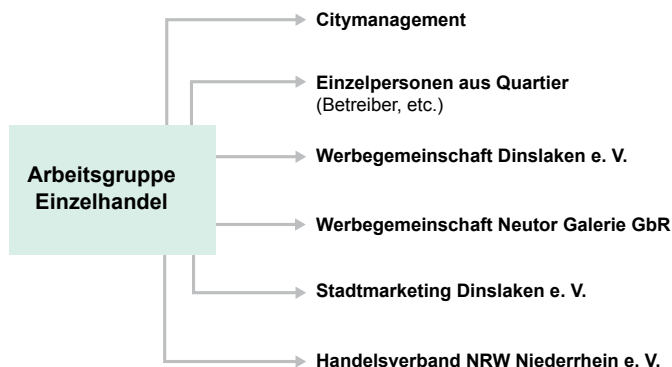


Abb. 105: Dinslaken - Zusammensetzung der zentralen Arbeitsgruppe



Abb. 106: Dinslaken - Bahnstraße nach dem Umbau

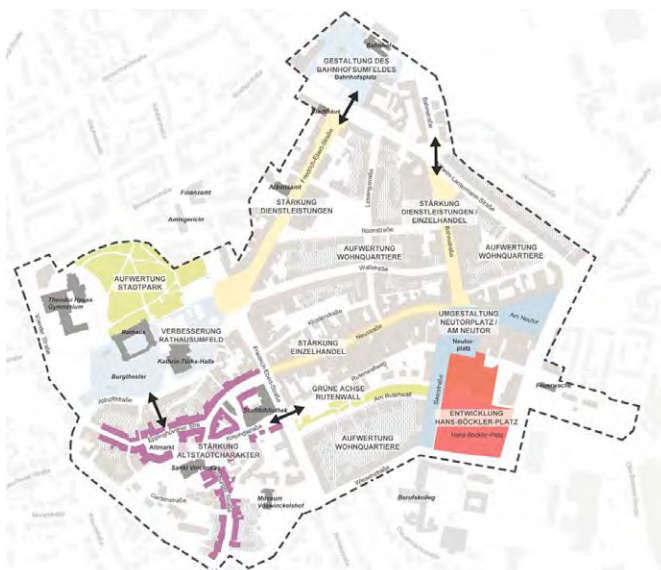


Abb. 107: Leitbild Innenstadtentwicklung Dinslaken

der Altstadt mit BesucherInnen aus der Region hervorzuheben, der von der Dinslakener Bürgerschaft sowie von Bewohnern und AnliegerInnen begrüßt und gut angenommen wird. Zur Einbindung der ImmobilieneigentümerInnen wurden über das Citymanagement städtische Beratungsangebote zum Vermietungsmanagement etabliert. Die Umsetzung von Projektideen über den aufgelegten Verfügungsfonds gestaltete sich vor allem wegen der förderrechtlichen Bedingungen, insbesondere aufgrund der Vorgaben des investiven Mitteleinsatzes, nicht immer einfach. Mit der klaren Schwerpunktsetzung auf die gewerblichen Akteure sowie die Zuordnung von Aufgaben der Wirtschaftsförderung und des Stadtmarketings konnte und kann das Citymanagement Dinslaken insgesamt in einem klaren Aufgabenrahmen erfolgreich operieren.

Blankenheim – Quartiersmanagement als lokaler Identitätsprozess und zur Markenbildung

In der Gemeinde Blankenheim, in der Eifel gelegen, werden die typischen Entwicklungsaufgaben kleinerer Städte und Gemeinden außerhalb von Wachstumsregionen erkennbar. Die Auswirkungen des demografischen Wandels und einer stagnierenden Bevölkerungsentwicklung führen in Verbindung mit Geschäftsaufgaben inhaberInnengeführter Betriebe zu schwierigen Entwicklungsperspektiven für den Kernort. Neben Gebäudeleerständen ist häufig auch das dörfliche Gemeinschaftsleben durch den Abbau von soziokulturellen Angeboten von einer „Ausdünnung“ betroffen, was oft von einer schwierigen finanziellen Situation des kommunalen Haushaltes begleitet wird. Auch in Blankenheim zeichnen sich entsprechende Tendenzen ab. Gleichzeitig verfügt die Gemeinde mit den umliegenden Landschaftsräumen des Naturparks Eifel und der Ahrquelle, der Einbettung in frequentierte Rad- und Wanderwege sowie der Burg Blankenheim und dem historischen Ortskern über ein hohes touristisches Potential.

Vor diesem Hintergrund erarbeitete die Gemeindeverwaltung im Jahr 2015 ein integriertes Handlungskonzept, das unter anderem die Stärkung der lokalen Gewerbestruktur sowie der touristischen Profilierung thematisierte. Die Konzeption knüpfte dabei an einen im Jahr 2008 durchgeführten Leitbildprozess an („Blankenheim 2025 - Mit Tradition und Energie in die Zukunft“). Aus diesem Prozess entstand u. a. das Blankenheim-Forum als engagierte bürgerschaftliche Gruppierung, welche das Handlungskonzept durch Projektideen eng begleitete. Um insbesondere den Entwicklungsaufgaben im Bereich der Bildungsinfrastruktur gerecht werden zu können, wurde das Handlungskonzept interkommunal mit der Nachbargemeinde Nettersheim erarbeitet (beide Kommunen betreiben einen gemeinsamen Schulstandort). Das aus dem Konzept resultierende vierköpfige Team des Quartiersmanagements deckt vor allem folgende Expertise ab:

Gemeinde Blankenheim

Bevölkerung	• 8.500
Lage	• Eifel
Konzept	• Interkommunales Entwicklungskonzept (2016)
Förderung	• Städtebauförderung

Quartiersmanagement als lokaler Identitätsprozess und zur Markenbildung

Akteure	• Blankenheim-Forum • Quartiersbeirat • Lokale Vereinslandschaft
Instrumente	• Verfügungsfonds • Quartiersarchitekt • Leerstandsmanagement

- QuartiersarchitektIn: Bauberatung privater ImmobilieneigentümerInnen, Umsetzung der Förderprogramme
- Netzwerk: Aktivierung, Vernetzung und thematische Arbeit mit den Akteuren vor Ort, Generierung von Projekten für den Verfügungsfonds
- Prozesssteuerung: Abstimmung, Kommunikation und Begleitung der Baumaßnahmen
- LeerstandsmanagerIn: Kenntnis des lokalen Immobilienmarkts, Beratung der AnbieterInnen, Nachfragesuche

Mit Blick auf das Nebeneinander von funktionalen Problemlagen und einer (trotz Leitbild) fehlenden „praktischen“ gemeinsamen Vision der handelnden Akteure steht die Erarbeitung einer gemeinsamen „Marke Blankenheim“ im Zentrum des Quartiersmanagements. Mit den weitreichenden Potentialen und der etablierten touristischen Wahrnehmung des Ortes bestehen dabei markante Punkte, anhand derer sich der Blankenheimer Ortskern profilieren kann. Das Quartiersmanagement setzt dabei auf die Aktivierung der Bürgerschaft, aus deren Ideen der bisher abstrakt gebliebene Leitbildprozess für die Außendarstellung sowie Selbstwahrnehmung mit konkreten Aktionen gefüllt werden kann. Als wichtiger Akteur in diesem Prozess konnte das Quartiersmanagement das vitale Vereinswesen im Ort aktivieren. Als Ausdruck der lokalen Tradition umfasst die Vereinslandschaft dabei neben einer Vielzahl von Sportvereinen auch einen Heimat- sowie den Burg- und einen Karnevalsverein. Insbesondere in der Organisation von Festen und Veranstaltungen nehmen die lokalen Vereine eine tragende Rolle ein. Die gastronomischen Betriebe des Ortes zeigen sich bisher zurückhaltend und konnten nur punktuell eingebunden werden.

Mit Blick auf die erst kurze Laufzeit des Quartiersmanagements (in jetziger Form seit Mai 2018) befindet sich der



Abb. 108: Blankenheim - Historischer Ortskern

langfristige und übergeordnete Findungsprozess noch in der Anfangsphase. Eine Reihe entscheidender Akteure konnten jedoch bereits für das Thema sensibilisiert werden. Auf der Ebene der konkreten Projekte wird der Markenbildungsprozess durch den Verfügungsfonds sowie neue Veranstaltungsformate wie den „Markt der lebendigen Geschichte“ unterstützt. Generell entsteht über die offene Vor-Ort-Präsenz des Quartiersmanagements eine Vielzahl von aufmerksamkeitsbildenden Kommunikationsprozessen, die als „Mosaiksteine“ zur Schärfung der lokalen Marke beitragen. Neben verschiedenen fachlichen Abstimmungsrunden bringt sich die Gemeindeverwaltung auch über einen jährlichen Quartiersspaziergang sichtbar in den Austauschprozess mit ein.

Dorsten – Stadtteilmanagement „Wir machen MITte“ als thematisch breites Aufgabenfeld

In Ergänzung zu den jeweils engen thematischen Zielsetzungen der beiden dargestellten Ansätze wird in der Dorstener Innenstadt das Stadtteilmanagement als Instrument mit einem breiteren Ansatz eingesetzt. Das Plangebiet der erweiterten Innenstadt des auf der Grenze zwischen Ruhrgebiet und Münsterland gelegenen Mittelzentrums weist neben städtebaulichen und funktionalen Ansatzpunkten auch erste Anzeichen für sozialen Handlungsbedarf auf, insbesondere in den an die Innenstadt angrenzenden Wohnquartieren.

Um auf diese Ausgangslage präventiv zu reagieren, hat die Stadt Dorsten ein Integriertes Innenstadtkonzept erarbeitet. Dieses wird durch ein Zusatzpapier ergänzt, welches auf die Inanspruchnahme des mit EFRE-Mitteln verknüpften Projektauftrags „Starke Quartiere - Starke Menschen“ abzielt und eine umfangreiche Förderung der Gesamtmaßnahme ermöglicht. Als Schlüsselbaustein der Maßnahmenumsetzung im Programmgebiet hat die Stadtverwaltung ein umfangreiches Stadtteilmanagement installiert. Mit Blick auf das finanzielle Volumen der Gesamtmaßnahme, die Größe des Programmgebietes sowie den hohen Personaleinsatz wird der wesentlich größere Aufgabenumfang des Stadtteilmanagements im Vergleich zu den Ansätzen in Dinslaken oder Blankenheim deutlich. Um über räumliche Entwicklungsaufgaben hinaus auch die sozialen Aspekte entsprechend bearbeiten zu können, umfasst das insgesamt fünfköpfige



Abb. 109: Blankenheim - Plakat zum BürgerInnenspaziergang

Stadt Dorsten	
Bevölkerung	• 75.000
Lage	• Ruhrgebiet / Münsterland
Konzept	• Integriertes Innenstadtkonzept (2015) mit Zusatzpapier (Erweiterte Darstellung)
Förderung	• Städtebauförderung • Starke Quartiere - Starke Menschen
Quartiersmanagement als lokaler Identitätsprozess und Markenbildung	
Akteure	• Interessengemeinschaft Altstadt • Dorsten Treff • Vereine, Schulen, Museen
Instrumente	• MITtekonferenz • Verfügungsfonds • QuartiersarchitektIn



Abb. 110: Dorsten - Historischer Ortskern

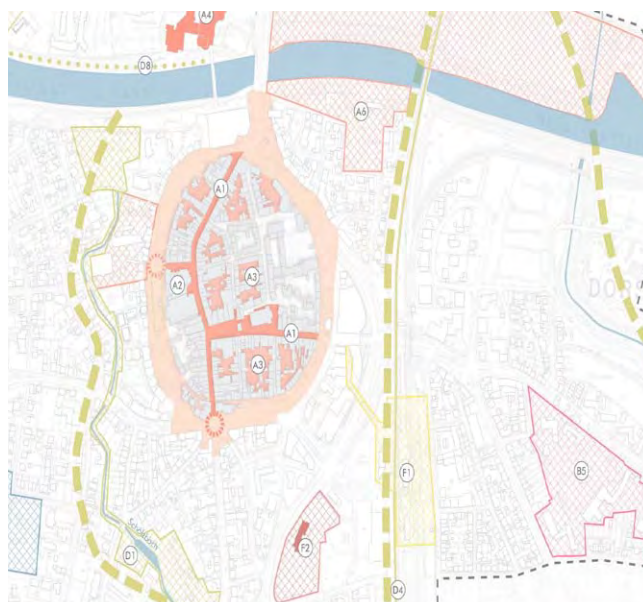


Abb. 111: Dorsten - Ausschnitt Plangebiet mit Altstadt

Team aus externen BearbeiterInnen neben technisch-planerischen AnsprechpartnerInnen und einzelhandelsorientiertem Citymanager auch soziale Expertise. Das Team des durchgängig geöffneten Projektbüros wird durch ein städtisches Kernteam unterstützt, das die Entwicklungsprozesse koordiniert und begleitet. Mit Blick auf den Stellenwert des Entwicklungskonzeptes als strategische Sozialplanung organisiert sich die Stadtverwaltung dabei fachamtsübergreifend, um alle inhaltlichen Aspekte abdecken zu können. Abgerundet wird der organisatorische Ansatz durch eine begleitende GrafikerIn für die praktische Umsetzung von Medieneinsatz und Öffentlichkeitsarbeit. Dieser umfangreiche und damit auch kostenintensive Ansatz für das Stadtteilmanagement war politisch unstrittig, da die Stadt in vorherigen Förderperioden in anderen Stadtteilen mit ähnlichen Vorgehensweisen gute Erfahrungen sammeln konnte. Die Ergänzung des städtebaulichen Förderansatzes um eine starke soziale Komponente wurde schon vor Beginn des Prozesses als politischer Wunsch formuliert.

Innerhalb der Akteurslandschaft in der Dorstener Innenstadt konnte das Stadtteilmanagement eine Vielzahl von AnsprechpartnerInnen gewinnen und in die Arbeit einbinden. Zentraler Ansatz für die Gewinnung der Akteure war dabei vor allem die sichtbare Vor-Ort-Arbeit, z. B. in der Einzelansprache der LadenbetreiberInnen im Rahmen des flächigen Umbaus der Fußgängerzone sowie die Etablierung einer „MITtekonferenz“ als zentrale und öffentlich zugängliche Veranstaltung des Austausches. Als Resultat der Vernetzungsarbeit und der Bewerbung für die Förderkulisse entstanden verschiedene weiterführende Projektideen, die gemeinsam mit dem Stadtteilmanagement umgesetzt werden konnten. Es arbeiten z. B. auch das Jüdische Museum, die DIA (Interessengemeinschaft Altstadt), der Verkehrsverein oder der Kunstverein mit dem Stadtteilmanagement zusammen und können im Sinne der Aufgabenstellung als nachhaltig aktiviert betrachtet werden. Der soziale Bereich des Stadtteilmanagements entfaltet u. a. über die Zusammenarbeit mit dem ebenfalls in der Innenstadt gelegenen „Dorsten Treff“ als Begegnungs- und Beratungsstätte eine gute Reichweite. Auch die für den integrierten Ansatz wünschenswerte Einbindung der Schulen zeigt dabei Wirkung, so suchen z. B. die DirektorInnen die AnsprechpartnerInnen im Stadtteilmanagement bei Anliegen gezielt auf.

Erfolgsfaktoren und Übertragbarkeit

Die dargestellten Beispiele zu den inhaltlichen und strukturellen Ausgestaltungsmöglichkeiten des Quartiersmanagements zeigen die Vielfältigkeit und Flexibilität des Instrumentes auf, die jeweils passgenau auf das lokale Aufgabenprofil abgestimmt werden müssen. Für die Aufstellung eines wirkungsfähigen Zentrenmanagements waren dabei insbesondere die folgenden Aspekte zentral:

- In der Kommunikation mit der Stadtverwaltung ist eine intensive Begleitung des Zentrenmanagements erforderlich, die fachamtsübergreifend abzustimmen ist. Gleichzeitig können so Aufgabenfelder für das Zentrenmanagement klar abgegrenzt werden, die für ein selbstständiges Handeln des Teams erforderlich ist.
- Die personelle Zusammensetzung des Zentrenmanagements wurde auf die lokale Schwerpunktsetzung der Entwicklungsaufgaben angepasst. So umfassten die häufig breit aufgestellten Teams neben StadtplanerInnen auch ArchitektInnen und SozialarbeiterInnen, die idealerweise einen lokalen Bezug aufweisen können.
- Über eine erfolgreiche Netzwerkarbeit wurden weitreichende Multiplikatoreffekte für die Beteiligung der Stadtgesellschaft und die Umsetzung von Projekten geschaffen. Zentraler Erfolgsfaktor war hier die Platzierung der relevanten Themen über eine breit besetzte Plattform unter Leitung des Zentrenmanagements, über welche sich alle Akteure offen austauschen konnten. Durch die transparente Kommunikation von Erwartungen und Ansätzen in „beide“ Richtungen (Politik / Verwaltung und Bürgerschaft) fungierte das Zentrenmanagement als Schnittstelle.
- Um die Arbeit langfristig zu sichern und das Zentrenmanagement mit einer weitreichenden (politischen) Legitimation sowie Zugriffsmöglichkeiten auszustatten, bildet die Überführung in eine städtische Personalstelle nach Auslaufen der Förderung, wie in Dinslaken umgesetzt, einen wirkungsstarken Ansatz.
- Als wichtige Rahmenbedingung für die Präsenz des Zentrenmanagements unter den Akteuren ist dieses mit gut sichtbaren Räumlichkeiten und bestenfalls einer eigenständigen visuellen Identität auszustatten (Wort-Bild-Marke, Webauftritt etc.). Durch diese Eigenständigkeit wird für das Zentrenmanagement auch eine professionelle Öffentlichkeitsarbeit rund um den Stadtentwicklungsprozess möglich.
- Der Prozess in Blankenheim profitierte vor allem von der Niedrigschwelligkeit und Sichtbarkeit des Projektbüros. Dieses wurde nach einem Umzug in ein ebenerdig zugängliches Lokal in zentraler Lage von der Bürgerschaft wesentlich häufiger besucht, als das zuvor genutzte Büro im Obergeschoss des Eifelmuseums. Für den Kontakt mit Akteuren erwies es sich von Vorteil, dass einzelne Personen des MitarbeiterInnenteams aus der Region stammten und bereits vor dem Quartiersmanagement intensive Kontakte in die Bürgerschaft pflegten.
- Durch die umfassende personelle Ausstattung und eine breite fachliche Qualifikation stellt das Stadtteilmanagement in Dorsten eine aktive und handlungsfähige Instanz dar. Gleichzeitig steht in der Innenstadt eine Reihe von fähigen Akteuren bereit, die Ideen und Ansätze aufnehmen und weiter verfolgen. Der Einsatz des Stadtteilmanagements wurde auf Seiten der Stadtverwaltung unter Beteiligung mehrerer Fachämter im Vorfeld detailliert geplant und wird auch in der operativen Arbeit intensiv begleitet.

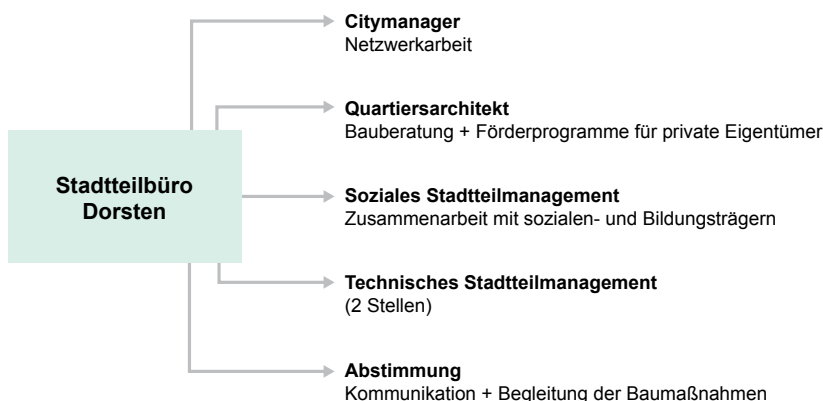


Abb. 112: Dorsten - Zusammensetzung des Stadtteilbüros

Höxter | Markt 1

Private Projektentwicklung im historischen Stadtkern

Mit der Revitalisierung des ehemaligen Warenhausgebäudes im historischen Stadtkern Höxters konnte ein modernes Angebot an Gewerbeflächen innerhalb des historischen Ensembles geschaffen werden. Der privat getragene Umbau der am Marktplatz gelegenen klassischen Warenhaus-Immobilie aus den 1960er Jahren gelang durch eine enge Zusammenarbeit zwischen Stadtverwaltung, ProjektentwicklerInnen und verschiedenen Innenstadttakteuren.

Folgende Leitfragen standen im Mittelpunkt des Prozesses:

- Wie können große Handelsflächen durch zeitgemäße multifunktionale Nutzungskonzepte neu entwickelt werden?
- Wie kann mit einer privatwirtschaftlichen InvestorIn ein funktional und städtebaulich nachhaltiges Konzept umgesetzt werden, welches sich in die baukulturelle Tradition des historischen Stadtkerns einfügt?
- Wie kann die Akzeptanz des Projekts in der Stadtgesellschaft sichergestellt werden?

Ausgangslage

Die räumliche Entwicklung der Region Ostwestfalen-Lippe ist von verschiedenen Rahmenbedingungen geprägt. Aus einer geringen Siedlungs- und Infrastrukturdichte und einer in weiten Teilen negativen demografischen Entwicklung resultieren zunächst schwierig erscheinende Rahmenbedingungen für die Stadtentwicklung. Der historische Stadtkern Höxters zählt zu den prägenden funktionalen Zentren der Region, der einen vitalen Einzelhandelsstandort aufweisen und sich durch die vorhandene Zentralität und einem geringen Anteil an strukturellen Ladenleerständen abhebt.

Durch die hohe Zahl an Fachwerkbauten, die ab dem 16. Jahrhundert errichtet wurden, verfügt die Innenstadt über ein historisches Ensemble, das ein stimmiges städtebauliches Bild aufweist. Das ehemalige im Herzen der Stadt gelegene Hertie-Haus beeinträchtigte den Marktplatz als Stadtmittelpunkt in seiner Gestaltwirkung. Im Sommer 2009 wurde das Gebäude mit der Aufgabe des Warenhausbetriebes zu einem

der wenigen „Sorgenkinder“ der Immobilienentwicklung im Höxteraner Stadtkern.

Vor allem wegen der großen zur Verfügung stehenden Handelsflächen in der Immobilie führten verschiedene Versuche der Neuentwicklung sowie die Nutzung von Teilflächen durch örtliche HändlerInnen und auch temporäre „Bespielungen“ nicht zu einer dauerhaften Belebung der Immobilie. Hinzu kamen komplizierte Eigentumsverhältnisse, die aus den Erbbaurechten von zum Teil internationalen EigentümerInnengruppen resultierten, und hohe Kaufpreisvorstellungen der EigentümerInnen. Für eine öffentlich getragene Entwicklung des Gebäudes gab es keine passenden Ansätze, sodass nur eine privatwirtschaftliche Nutzung realisierbar war. Die negative Ausstrahlung des Ensembles und der resultierende Aufwertungsbedarf in die öffentlichen Räume des Stadtkerns wurden auch bereits vor der endgültigen Betriebsaufgabe im Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept für den historischen Stadtkern aus dem Jahr 2009 thematisiert.

Stadt Höxter	
Bevölkerung	• 30.000
Lage	• Ostwestfalen-Lippe
Konzept	• Städtebauliches Entwicklungskonzept (2009)
Förderung	• Städtebauförderung
Umbau „Markt 1“	
Akteure	• Projektentwickler • Eigentümer der Liegenschaft • Werbegemeinschaft Höxter • Arbeitsgruppe Fachämter • Denkmalschutz
Instrumente	• Gestaltungssatzung • Anpassung der Bauleitplanung

Konzeptioneller Ansatz

Der entscheidende Impuls zur Neuentwicklung entstand schließlich durch das Engagement und die Konzeption einer ProjektentwicklerIn, die sich intensiver mit den Gegebenheiten des Objekts auseinandersetzte und die Möglichkeiten des Standortes sah. Im engen Austausch mit der Stadtspitze konnte ein innovatives Raum- und Umbauprogramm vorgelegt werden.

Die monofunktionale Ausrichtung des ehemaligen Hertie-Gebäudes auf das Betriebsmodell „Warenhaus“ war mit der gesunkenen Flächennachfrage des stationären Einzelhandels nicht mehr in Einklang zu bringen. Daher entwickelten die Projektbeteiligten ein modernes, multifunktionales Nutzungskonzept. Neben Einzelhandelsbetrieben fand auch ein Fitness-Studio Raum in der umgebauten Immobilie. Als AnkermieterInnen fungieren jetzt ein regionaler Bekleidungs-



Abb. 113: Ehemaliges Hertie-Haus und Marktplatz vor Umbau



Abb. 114: „Markt 1“ - Fassade nach Umbau

anbieter im sowie ein Drogeriemarkt. Im Untergeschoss der Immobilie siedelte sich das Fitness-Studio an.

Auf Seiten der Stadtverwaltung erfolgte eine intensive Begleitung des Projekts durch eine fachamtsübergreifende Projektgruppe, die neben VertreterInnen der ProjektentwicklerIn auch die städtische Tiefbauabteilung, die Stadtplanung sowie des Denkmalschutzes umfasste. Der für das Vorhaben maßgebliche Bebauungsplan wurde stadtseitig angepasst. Die Auskragung der vorgeschriebenen Arkaden des Bestandsgebäudes wurde als neue Baugrenze definiert und die Grundfläche damit vergrößert. Auch bezüglich der Vorgaben der Gestaltungssatzung wurde das Vorhaben im Rahmen der Projektgruppe gemeinsam konkretisiert, um zu einer tragfähi-

gen Gestaltung zu gelangen. Gleichzeitig konnte der Umbau der Immobilie durch die Projektgruppe eng mit der parallel laufenden Tiefbaumaßnahme zur Aufwertung des angrenzenden Marktplatzes abgestimmt werden.

Mit diesem Ansatz entstand ein gemeinsam getragenes Nutzungs- und Gestaltungskonzept, das sich gut in die räumlichen Gegebenheiten des Mikrostandorts einfügt. Durch die Installation moderner Verkleidungen in den Obergeschossen, die den Giebeln der umgebenden Fachwerkhäuser nachempfunden wurde, konnte das Erscheinungsbild dem historischen Ensemble angepasst werden. Neben den Bezügen zum historischen Stadtbild entstanden durch den Zuschnitt der Einzelhandelsflächen und deren Eingänge starke Aus

tauschbeziehungen zwischen den Ladenlokalen und dem Markt als Stadtmittelpunkt. Um die Fassade zum Marktplatz lebendig zu gestalten, werden die Schaufensteranlagen der Einzelhandelsbetriebe durch kleine, von Imbissen und einer Bäckerei genutzte Flächeneinheiten unterbrochen.

Der Kommunikationsprozess rund um das Projekt wurde federführend durch das Fachamt „Planen und Umwelt“ organisiert und bezog sich im Schwerpunkt auf zwei Perspektiven. Durch einen intensiven Austausch der Stadtverwaltung mit dem Ältestenrat konnte die Impulswirkung des skizzierten Umbaus positiv in die Politik vermittelt werden. Bei den gewerbetreibenden AnliegerInnen bestanden Sorgen, ob die Neuansiedlung von Filialbetrieben zu Verdrängungseffekten führen könnte. Aus diesem Grund wurden verschiedene Treffen mit dem Werbeverband als Sprachrohr der AnliegerInnen durchgeführt. Über die Kommunikation der Stadt mit dem Projektentwickler wurden bisher in den Bestandsimmobilien befindliche inhaberInnengeführte Ladenlokale in die neu geschaffenen Flächen der Liegenschaft integriert. Gleichzeitig wurden unter städtischer Regie auch vormals leer stehende Ersatzflächen in unmittelbarer Nachbarschaft identifiziert, die durch die BetreiberInnen angemietet werden konnten. Da die Begleitung der Projektentwicklung in den Kernaufgabenbereich des Fachbereichs fiel, erschien die Einrichtung eines Zentrenmanagements als zusätzliche Personalkapazität nicht erforderlich.

Aus der erfolgreichen Zusammenarbeit des Investors mit den lokalen Akteuren resultierte ein zweites Bauprojekt, das sich im Kern auf die Modernisierung und Umnutzung von drei zusammenhängenden Immobilien an der Südseite des Marktplatzes bezieht. Im Rahmen der Gespräche mit AnliegerInnen und EigentümerInnen zur Entwicklung der ehemaligen Hertie-Immobilie zeichneten sich Möglichkeiten für einen zusammenhängenden Umbau des Ensembles Markt 2 – 4 ab, die durch die InvestorIn aufgegriffen wurden. Der bereits praktizierte Ansatz der Bereitstellung moderner Gewerbeflächen (barrierefreie Eingänge, gute Zugänglichkeit, gut geschnittene Verkaufsräume, produktgerechte Schaufensteranlage) in den Erdgeschosszonen wurde hier unter dem Titel „Marktquartier“ um die Schaffung hochwertiger Eigentumswohnungen im Dachgeschoss ergänzt, eine Tiefgarage rundet das Projekt ab. Der ehemals den Bestandsimmobilien vorgelagerte, auf die Platzfläche verspringende Treppenturm wurde in den neuen Gebäudekörper integriert, wodurch der Marktplatz räumlich und gestalterisch aufgewertet wird. Auch für dieses Vorhaben wurde eine Anpassung der Bauleitplanung vorgenommen, um die bisherige Vordachzone der überbaubaren Grundstücksfläche hinzuzuschlagen.

Mit der Neuentwicklung der ehemaligen Hertie-Liegenschaft entstand eine moderne Gewerbeimmobilie, mit der eine schwierige Entwicklungsaufgabe nach langjährigem Stillstand gelöst werden konnte. Die Hörteraner Innenstadt profitiert von dem neuen Anziehungspunkt, durch den die Hauptlage und der Geschäftsbesatz grundlegend gestärkt werden.

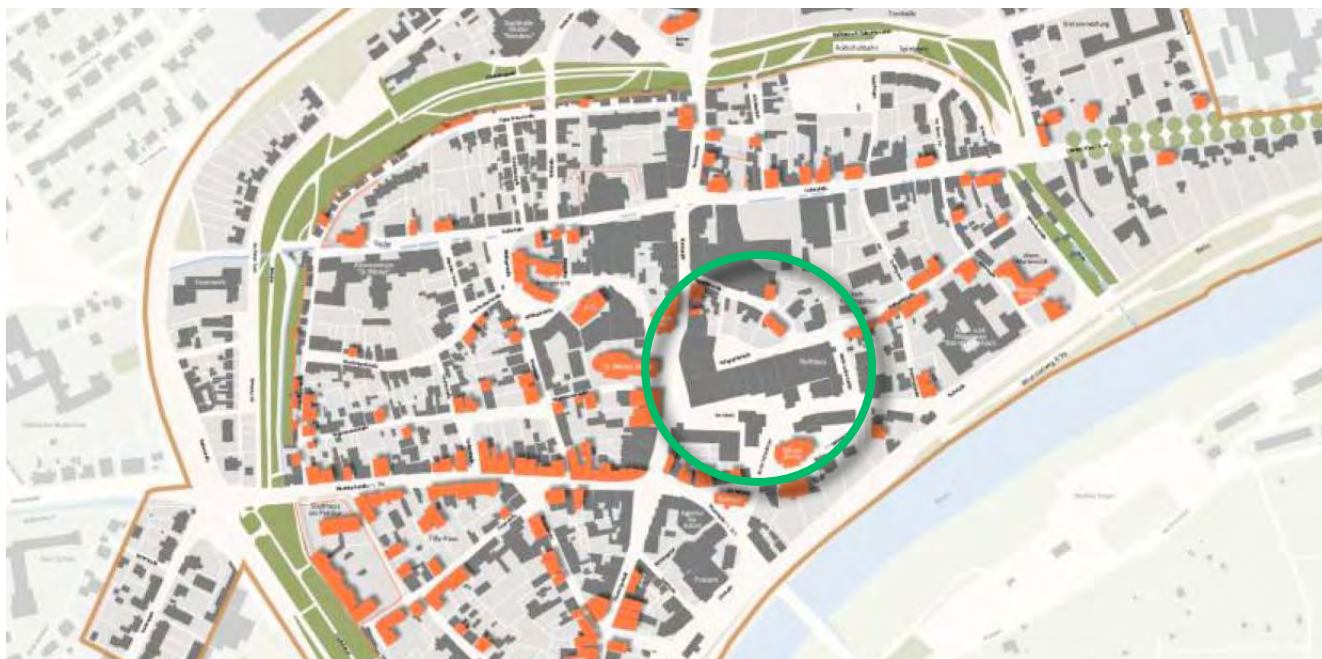


Abb. 115: Lageplan Marktplatz im Ortskern mit Denkmälern

In der Vermarktung konnten Neuansiedlungen z. B. einer Buchhandlung und eines filialisierten Bekleidungsanbieters für das Marktquartier gewonnen werden, wodurch das Einzelhandelsportfolio Höxters als Mittelzentrum entscheidend profiliert werden konnte. Durch das Angebot hochwertiger Stadtwohnungen und Dienstleistungsflächen verfügen die Objekte über ein multifunktionales Flächenkonzept, mit dem eine Stärkung der Besuchsansätze und die Frequentierung für den Stadtkern verbunden sind. Die Modernisierung des Wohnungsbestands in den Dachgeschossen zeigt modellhaft auf, wie die Qualität des Wohnungsangebots zur Sicherung der Wohnfunktion des historischen Stadtkerns zukunftsfähig ausgestaltet werden kann.

Erfolgsfaktoren und Übertragbarkeit

In Kombination mit dem im Integrierten Handlungskonzept formulierten Ziel, der Aufwertung des Marktplatzes als Stadtmittelpunkt, übernimmt die Neuentwicklung des ehemaligen Hertie-Hauses und des südlichen Ensembles auch eine funktionale und gestalterische Schlüsselrolle für die Profilierung des historischen Stadtkerns.

Die erfolgreiche Unterstützung des Projekts auf Seiten der Stadtverwaltung basierte in der Gesamtschau vor allem auf folgenden Faktoren:

- Zur Sicherstellung der ökonomischen Tragfähigkeit wurde eine Anpassung der Bauleitplanung vorgenommen. Mit der Verschiebung der Baugrenzen konnte zusätzliche Nutzflä-

che realisiert werden. Mit der Förderung des Projekts über das Hof- und Fassadenprogramm wurde auch die Städtebauförderung als zusätzlicher Finanzierungsanreiz miteinbezogen.

- Durch die prozessbegleitende Projektgruppe von InvestorIn und Stadtverwaltung konnten Fragestellungen, vor allem zu Aspekten des Denkmalschutzes und der Stadtbildpflege, schnell und kooperativ gelöst werden.
- Als weiterer Erfolgsfaktor ist vor allem die positive Mitnahme der lokalen Akteure und EinzelhändlerInnen durch die Stadtverwaltung aufzuführen, gegen deren Widerstand das Projekt nicht umsetzbar gewesen wäre.
- Die komplizierte Eigentümerstruktur, insbesondere der ehemaligen Hertie-Immobilie, wurde durch ausdauernde und geschickte Verhandlungen des Investors aufgelöst, sodass eine zusammenhängende Flächenverfügbarkeit erreicht werden konnte.



Abb. 116: Erdgeschosszone Marktquartier vor dem Umbau



Abb. 117: Ensemble „Markt 1“ und Marktquartier (im Bau)

Hamm | Heinrich-von-Kleist-Forum

Der Rückzug des Einzelhandels als Keimzelle für ein multifunktionales Quartier

Das Bahnhofsquartier als zentraler Innenstadt eingang und nachgefragter Einzelhandelsstandort hat durch die einsetzende Warenhauskrise und die Schließung von drei Warenhäusern einen enormen Funktionsverlust hinnehmen müssen. Der Stadumbauprozess leitete eine Wende ein, von nun an sollten Bildungs- und Kulturangebote neue Impulse für das Quartier setzen.

Folgende Leitfragen standen im Mittelpunkt des Prozesses:

- Welche Optionen bestehen generell für die Nachnutzung innerstädtischer Standorte?
- Können prägende Einzelhandelsimmobilien durch multifunktionale Nutzungs- oder Umbaukonzepte neu belebt werden?
- Unter welchen Umständen ist ein Umbau bzw. Neubau wirtschaftlich und städtebaulich sinnvoll?
- Wie lassen sich multifunktionale Einrichtungen in den Bereichen Bildung und Kultur entwickeln und als Initialmaßnahme nutzen?

Ausgangslage

Durch die Ansiedlung mehrerer Warenhäuser hat sich das Bahnhofsquartier bis in die 1980er Jahre zu dem Einzelhandelsstandort in der Stadt Hamm entwickelt. Dazu gehörte auch das viergeschossige Warenhaus Horten, das im Oktober 1970 eröffnet wurde. Durch die großmaßstäbliche Baustruktur und die Überbauung der ehemaligen Verbindungsachse (Kurze Straße) zwischen Bahnhof und heutiger Fußgängerzone Bahnhofstraße entstanden somit neue Kundenlaufwege, die prägend für das gesamte Quartier waren.

Stadt Hamm	
Bevölkerung	• 180.000
Lage	• Ruhrgebiet
Konzept	• Stadtumbaukonzept
Förderung	• Städtebauförderung
Heinrich-von-Kleist-Forum	
Akteure	• Stadt Hamm • ImmobilieneigentümerIn • Gewerbetreibende • Fachplanungsbüros • öffentliche Institutionen: Zentralbibliothek, Volkshochschule • private Hochschule SRH (Stiftung Rehabilitation Heidelberg)
Instrumente	• politische Entscheidungsgremien • Architekturwettbewerb • Europaweite Ausschreibung • Gutachterverfahren • Bodensanierungsgutachten • Beteiligung: Ideenwerkstatt, "Ab-rissparty", Planungswerkstatt, BürgerInnenberatung

Durch den Bau des Allee-Centers auf dem Gelände einer ehemaligen Brauerei am Rande der Innenstadt in den 1990er Jahren, veränderten sich die KäuferInnenströme innerhalb der Innenstadt erneut. Die dadurch entstandene Wettbewerbssituation in Kombination mit der einsetzenden Warenhauskrise führte bis zum Jahr 2009 zur Schließung von drei Warenhäusern in Hamm. Zusammengekommen standen damit im Bahnhofsquartier rund 22.000 m² Verkaufsfläche leer. Damit der entstandene Funktionsverlust langfristig keine negativen Auswirkungen auf die Innenstadt hat, waren von Beginn an alternative Nutzungen und Entwicklungsoptionen für das Quartier gefragt.

Konzeptioneller Ansatz

Planerische Grundlage zur funktionalen Umwandlung des Bahnhofsquartiers war das im Jahr 2005 aufgestellte Stadtumbaukonzept. Im Rahmen des Prozesses wurden intensive fachliche Diskussionen mit internen und externen Experten in Form von „QuerdenkerInnen“- und ExpertInnenrunden sowie Workshops durchgeführt. Zentrales Ziel dieses Konzeptes war es letztlich, einem weiteren Nutzungs- und Funktionsverlust entgegenzuwirken und Nachnutzungen für die leerstehenden Warenhäuser sowie für weitere untergenutzte Bereiche im Bahnhofsumfeld abzuleiten.

Nach der Schließung des Horten-Warenhauses wurde zunächst versucht, der Abwertung der Horten-Immobilie und des gesamten Quartiers mit Zwischennutzungen und temporären, kreativen Schaufenstergestaltungen entgegenzuwirken. Von 2000 bis 2002 nutzte zudem ein Unternehmen das Gebäude als größtes türkisches Kaufhaus außerhalb der Türkei. Der gewünschte Erfolg für den Standort stellte sich jedoch nicht ein.

Zeitgleich lotete die Stadt Hamm zusammen mit dem Immobilieneigentümer verschiedene Möglichkeiten der dauerhaften Wiederbelebung des Standortes und Umnutzung der Immobilie aus. Angesichts der Marktlage im Bahnhofsquartier schied eine Einzelhandelsentwicklung aus, jedoch

zeichneten sich Entwicklungs- und Nachfragepotentiale im Kultur- und Bildungsbereich ab. Machbarkeitsanalysen zeigten, dass ein Umbau der Immobilie wirtschaftlich nicht tragfähig ist – zum einen wegen der baulichen Voraussetzungen, zum anderen wegen der Ansprüche der sich abzeichnenden Nachnutzungsoptionen. Auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungen und Analysen wurde im Jahr 2006 der Grundsatzbeschluss des Rates der Stadt Hamm zum Ankauf und Abriss der Kaufhausimmobilie und schließlich zum Neubau gefasst. Die Finanzierung erfolgte durch einen erheblichen kommunalen Kraftakt mit städtischen- und Städtebaufördermitteln sowie durch eine intensive Kommunikation mit dem Land NRW.

Um mit dem Neubau der städtebaulichen Qualität und den Nutzungsansprüchen der Kultur- und Bildungseinrichtungen gerecht zu werden, lotete das Stadtplanungsamt der Stadt Hamm im gleichen Jahr einen internationalen Hochbau-Realisierungswettbewerb aus. Zielvorgabe dieses Wettbewerbs war es, die Zentralbibliothek, die Volkshochschule und die privaten Hochschule SRH (Stiftung Rehabilitation Heidelberg) räumlich zu konzentrieren. Die Institutionen sind heute MieterInnen im Heinrich-von-Kleist-Forum. Ein direkter Dialog zwischen WettbewerbsteilnehmerInnen, Ausloberin, Jury

und zukünftigen NutzerInnen zur Diskussion und Erörterung der Interessen und Anforderungen wurde im Rahmen eines Einführungskolloquiums ermöglicht.

Im Jahr 2007 erfolgten dann der Abriss des ehemaligen Warenhauses durch die Stadt als Eigentümerin und die Neubauarbeiten nach Planungen der WettbewerbssiegerIn. Die Planungen sahen ursprünglich zwei Baufelder vor. Das südlich des Forums gelegene Baufeld mit rund 2.500 m² Grundfläche löste jedoch kein privates Investitionsinteresse aus. Somit wurde in den politischen Gremien der Stadt Hamm die Entscheidung getroffen, die Fläche vorerst von einer Bebauung freizuhalten. Alternativ wurden im Rahmen eines gutachterlichen Verfahrens verschiedene Ansätze zur freiraumplanerischen Gestaltung der Fläche formuliert. Ende 2009 beschlossen die politischen Gremien die Realisierung eines landschaftsarchitektonischen Entwurfs.

Nach rund drei Jahren Bauzeit wurde im Februar 2010 das Heinrich-von-Kleist-Forum eröffnet. Seitdem stellen die Zentralbibliothek, die Volkshochschule und die Hochschule SRH neue Frequenzbringer im Bahnhofsquartier dar. Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität konnte zudem im Erdgeschoss ein Gastronomiebetrieb etabliert werden. Durch die



Abb. 118: Konzept zum Umbau des ehemaligen Horten-Warenhauses

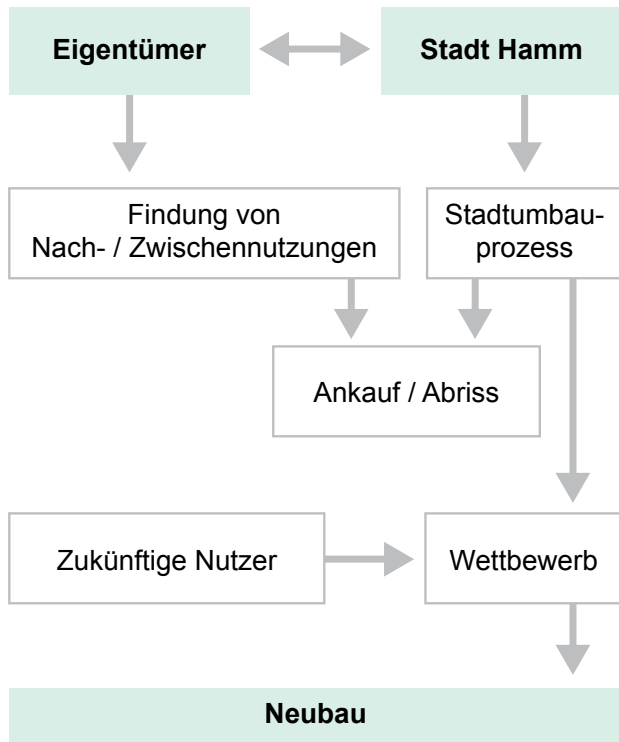


Abb. 119: Schematischer Ablauf der Entwicklung

Wiederaufnahme der historischen Achse Kurze Straße wurde auch der neue „alte“ Verbindungsweg zur Innenstadt wieder erlebbar. Die nicht bebaute südliche Grundstücksfläche neben dem Heinrich-von-Kleist-Forum wurde zu einer attraktiven Freifläche, dem Platz der Deutschen Einheit umgebaut und stellt heute einen attraktiven Aufenthalts- und „Willkommensraum“ in die Innenstadt dar.

Erfolgsfaktoren und Übertragbarkeit

Folgende Aspekte waren für die erfolgreiche Aufwertung des Standorts entscheidend:

- Setzen von Impulsen zur Revitalisierung des Bahnhofsquartiers durch politische Willensbildung und gemeinsam getragene Entscheidungen (Ankauf/Abriss).
- Die Stadt wird Eigentümern und steuert den Prozess und die Qualität der Nutzungen.
- Die Abkehr von der Leitnutzung des großflächigen Einzelhandels durch die Entwicklung alternativer Nutzungsoptionen.
- Die Erarbeitung eines Stadtumbaukonzeptes als Steuerungs- und Planungsgrundlage, als auch zur Beantragung von Fördermitteln.
- Ein intensiver und konstruktiver Dialog mit dem Landesministerium zur Ausrichtung und zur Unterstützung im geförderten Stadtumbauprozess.



Abb. 120: Ehemaliger Horten

- Die Entwicklung von tragfähigen Nutzungskonzepten mit intensiver Beteiligung der EigentümerIn der Kaufhäuser durch Bedarfs- und Machbarkeitsanalysen sowie Verkehrsuntersuchungen, die auch als Abwägungsgrundlage für eine Umnutzung oder einen Neubau fungierten.
- Die Auslobung eines internationalen Realisierungswettbewerbes mit klaren Zielvorstellungen für die Entwicklungen des Quartiers, auf der Grundlage des Stadtumbauprozesses.
- Die Qualitätssicherung der Entwicklung durch konkrete Vorgaben/Kriterien für den Wettbewerb:
 - Qualitätsansprüche an die Architektur (Konzeption, Planung und Ausführung); das Gebäude als Symbol für die zukunftsgerichtete und nachhaltige Entwicklung; Integration in die bestehende Stadtstruktur, Maßstäblichkeit und Erschließung,
 - Gestaltung: Gestalt und Materialität der Gebäude; Qualität der Freiräume als Arbeits- und Lebensumgebung,
 - Ansprüche der Nutzungen als Arbeits-, Lern- und Lebensumgebung: Erfüllung des Raumprogramms (Interessen und Anforderungen der drei NutzerInnen); mit Blick auf gesellschaftliche Herausforderungen wie Globalisierung und daraus entstehende Bildungs- und Mobilitätsanforderungen; Berücksichtigung der vielschichtigen Zielgruppen sowie des demografischen Wandels; Qualität der inneren Erschließung und Wirtschaftlichkeit.
- Das Engagement der Stadt Hamm mit der Entwicklung des Standortes (Heinrich-von-Kleist-Forum und Qualifizierung der Bahnhofstraße als Fußgängerzone) setzt einen Impuls für weitere auch privatwirtschaftliche Investitionen in diesem Bereich der City (Projektentwicklung auf dem Grundstück der ehemaligen Kaufhalle, Projektentwicklung und Etablierung eines Hotels auf dem Grundstück eines ehemaligen Textilkaufhauses, die Entwicklung des Baublockes „Altes Stadtbad, Alte Feuerwehrrache, Altes E-Werk“ an der Neuen Bahnhofstraße zum Wohnviertel „Museumsquartier“).
- Weitere kulturelle Einrichtungen der öffentlichen Hand und private Einrichtungen nutzen und bieten Synergien, u. a. das Helios-Theater im Kulturbahnhof, das Kreativquartier. Innenstadt.Hamm oder die „Galerie der Disziplinen“.
- Die Funktionsvielfalt des Quartiers wird als Daueraufgabe der Stadtentwicklung verstanden, Wohn- und Büronutzungen als private und öffentliche Investitionen werden weiterhin unterstützt und begleitet.
- Dem Thema Sicherheit im öffentlichen Raum wird fortwährend eine hohe Bedeutung beigemessen und durch Zusammenarbeit der Fachämter, der sozialen TrägerInnen und der kommunalen und staatlichen Ordnungsbehörden weiter begleitet.



Abb. 121: Heinrich-von-Kleist-Forum

Olfen | Unser Leohaus

Bürgerschaftliches Engagement als Schlüssel für die Neuentwicklung einer Gemeinbedarfseinrichtung

Das Leohaus war lange das Gemeindehaus der katholischen Kirche und damit Heimat vieler Vereine, aber auch Mittelpunkt des städtischen Lebens. Mit der Schließung verlor das bürgerschaftliche Leben einen wichtigen räumlichen Bezugspunkt. Durch die Verbundenheit mit der Stadt Olfen und dem ehrenamtlichen Engagement vieler Olfener BürgerInnen konnte das Leohaus als Gemeinschaftshaus in Olfen aktiviert werden und sich wieder zu einem Treffpunkt und Kommunikationsort für Jung und Alt entwickeln.

Folgende Leitfragen standen im Mittelpunkt des Prozesses:

- Wie können prägende Immobilien und Liegenschaften durch multifunktionale Nutzungskonzepte wieder neu belebt werden?
- Wie können Handlungsräume für "bottom-up"-orientierte Kultur- und Sozialakteure geschaffen werden?
- Welchen Beitrag können bürgerschaftliche/ gemeinwohlorientierte Initiativen für die Innenstadt leisten?

Ausgangslage

Die Innenstadt als gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Mittelpunkt der münsterländischen Kleinstadt, die wesentlich zur Identifikation der Olfener BürgerInnen mit ihrem Wohn- und Lebensort beiträgt, hatte mit der Schließung des Gemeindehauses eine deutliche Schwächung zu verkraften. Mit der Lage am Stadtpark und damit unmittelbar in der Innenstadt von Olfen übernahm das Leohaus neben dem Marktplatz, dem Rathaus und den Einkaufsmöglichkeiten eine besondere soziale Funktion. Im Jahr 2006 gab die Kirche bekannt, das Leohaus aus Kostengründen zu schließen. Somit be-

stand die Gefahr, dass ein wichtiger Treffpunkt und Kommunikationsort für Jung und Alt im Ortskern wegfallen würde. Hierin spiegelt sich die generell problematische Entwicklung wider, dass insbesondere ländliche Räume auch von einer Ausdünnung des Gemeinwesens betroffen sind, da die bestehenden TrägerInnen der Angebote diese aus Kosten- und Auslastungsgründen nicht aufrechterhalten können. Durch das Engagement vieler BürgerInnen ist die Idee gereift, das Leohaus als einen Ort der Gemeinschaft zu erhalten; dabei stand die Teilhabe aller am gesellschaftlichen Leben klar im Vordergrund. Eingeweiht wurde das „neue“ Leohaus am 8. Mai 2016.

Stadt Olfen	
Bevölkerung	• 12.700
Lage	• Münsterland
Konzept	• Bewerbung Regionale 2016 • Integriertes Handlungskonzept
Förderung	• Städtebauförderung • NRW-Landesprogramm „Initiative ergreifen – Bürger machen Stadt“
Unser Leohaus	
Akteure	• Stadt Olfen - Projektteam • Bürgerstiftung „Unser Leohaus“ • Olfener Unternehmen, BürgerInnen • Verein „Miteinander in Olfen“ (MiO) • Zentrale MOBI • Jugendtreff Olfen • alle örtlichen Vereine • Ortsverbundene Architektin
Instrumente	• ZukunftsLAND Regionale 2016 • TrägerInnen- und Nutzungskonzept • Flächenankauf • Nutzungsüberlassungsvertrag • Architekturwettbewerb

Konzeptioneller Ansatz

Am 17. Juli 2011 wurde die „Bürgerstiftung Unser Leohaus“ mit 89 Gründungsmitgliedern und einem Stiftungskapital von rund 100.000 Euro ins Leben gerufen. Somit konnten sowohl die aus der Bürgerschaft entstandenen Ideen als auch das sichtbare Engagement der Olfener BürgerInnen bezüglich des Leohauses besser gebündelt werden.

Die Stadt Olfen unterstützte die Ideenfindung und die Gründung von Anfang an. Allen beteiligten Akteuren war schnell klar, dass das Projekt nicht über Eigenmittel finanzierbar ist.



Abb. 122: Aufbau der Bürgerstiftung



Abb. 123: Unser Leohaus

Alternative Förderzugänge waren erforderlich, um die Idee weiterzuentwickeln und umzusetzen. Zu diesem Zweck wurde das Leohaus auch als ein zentraler Bestandteil in das Integrierte Handlungskonzept der Stadt aufgenommen, das im Jahr 2012 den Zugang zur Städtebauförderung ermöglichte. Somit war auch der Ansatz für das Projekt „Bürger tragen, Stadt hilft“ im Rahmen der Regionale 2016 geboren. Als Ergebnis ist mit dem Leohaus eine soziale Einrichtung entstanden, die, wie in der Vergangenheit mehrfach erprobt,

auf einem engen Miteinander von Verwaltung und örtlichen Vereinen aufbaut. Mit Mitteln aus der Städtebauförderung erwarb die Stadt das Grundstück und das Gebäude von der Kirchengemeinde um es anschließend der Bürgerstiftung zu überlassen. Im Jahr 2013 wurde der Nutzungsüberlassungsvertrag zwischen Stadt und Bürgerstiftung über 40 Jahre geschlossen.

Das Träger- und Nutzungskonzept wurde in enger Abstimmung mit allen örtlichen Vereinen erarbeitet. Im Rahmen von mehreren Informationsveranstaltungen wurde über die Möglichkeiten informiert und in persönlichen Gesprächen zwischen Stadt, Architektin und VereinsvertreterInnen war es jedem Verein vorbehalten, Raumansprüche zu äußern. Im Nachgang wurden die Nutzungsansprüche

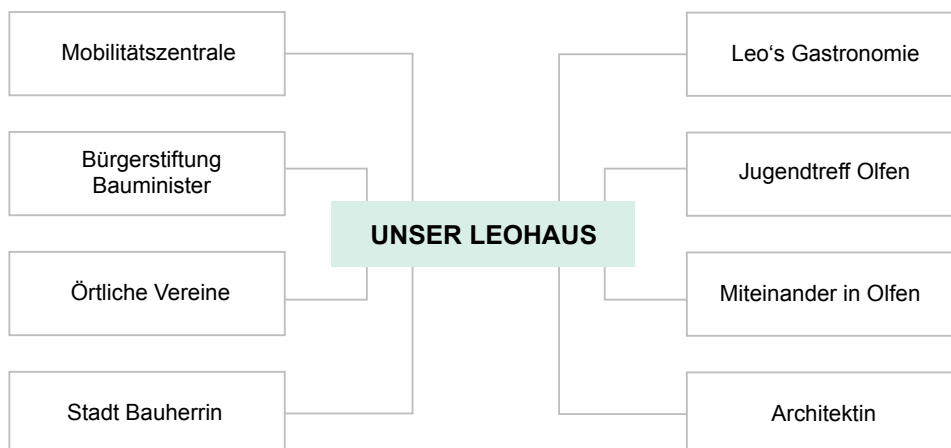


Abb. 124: Akteursstruktur Olfen



Abb. 125: Umbaukonzept „Unser Leohaus“ Grundriss

wie z. B. Größe der Räumlichkeiten, Lagerräume, Zugänge, Nutzungsdauer und technische Voraussetzungen mit der zuständigen Architektin erörtert und abschließend in ein Raumkonzept überführt.

Mit Beginn der Bauphase im Jahr 2014 übernahm die Stadt die Rolle der Bauherrin. Zur besseren Abstimmung in der Bauphase bestimmte die Bürgerstiftung aus ihren Reihen eine „BauministerIn“. Diese war als VertreterIn der Bürger-

stiftung verantwortlich für die Abstimmung und den direkten Austausch mit der Stadt als Bauherrin.

Eine bei der Stadt Olfen angestellte Architektin übernahm im weiteren Verlauf die Umsetzung der Baumaßnahme. Insgesamt wurde so das Leohaus entkernt, saniert und umgebaut sowie um einen rückwärtigen Anbau für einen Jugendtreff und einen großen Veranstaltungsaal ergänzt.

Bereits vor der Planung und dem Umbau wurde mit der Bürgerstiftung vereinbart, dass ein Teil der Arbeiten über das ehrenamtliche Engagement umgesetzt werden soll. In der Bauphase beteiligten sich eine Vielzahl von Olfener BürgerInnen. Insgesamt wurden dadurch rund 6.640 Arbeitsstunden in ehrenamtlicher Eigenleistung für das Leohaus erbracht.

Heute haben verschiedene Einrichtungen, Vereine und Dienstleistungen ihr Zuhause im Leohaus. Zu nennen sind

- der Verein „Miteinander in Olfen“ MiO,
- die Mobilitätszentrale bzw. die Zentrale MOBI
- die Gastronomie „Leo's“
- der Jugendtreff Olfen
- zudem haben Vereine Räume langfristig angemietet, andere wiederum teilen sich Räumlichkeiten.

Die Bürgerstiftung betreibt heute das Leohaus eigenverantwortlich, bei einem wirtschaftlich ausgeglichenen Etat. Zu den zentralen Aufgaben zählen der Erhalt und die Bewirtschaftung des Hauses. Dabei stellt das Leohaus-Büro die Schaltzentrale als zentrale Anlaufstelle und Kommunika-



Abb. 126: Angrenzender Stadtpark

tionsort dar, die von der Stiftung betrieben wird. Zentrale Aufgaben sind die Vermietung der Räumlichkeiten an Vereine und Interessierte, die Durchführung öffentlichkeitswirksamer Veranstaltungen, die Unterstützung der Vereine bei der organisatorischen Aufgaben und das Betreiben der Mobilitätszentrale für den BürgerInnenbus. Für die Instandhaltung der Immobilie erhält die Bürgerstiftung Zuschüsse von der Stadt Olfen.

- Die Identifikation der BürgerInnen mit der Stadt ist der ausschlaggebende Faktor für den Erfolg eines solchen Projektes.

Erfolgsfaktoren und Übertragbarkeit

Die Revitalisierung des Leohauses konnte vor allem durch die folgenden Faktoren erfolgreich umgesetzt werden:

- Sicherung und Steuerung der Planung auf der Grundlage des integrierten Handlungskonzeptes der Stadt und der Städtebauförderung.
- Klare Benennung der Zuständigkeiten aller ProjektpartnerInnen.
- Stadt ist Bauherrin und stellt somit sicher, dass die Ziele der Stadtentwicklung und der Kostenrahmen eingehalten werden.
- Partnerschaftlicher Umgang und Festhalten an den gemeinsam getragenen Zielvorstellungen über einen langen Projektzeitraum. Entwicklung von projektorientierten Lösungsansätzen.
- Um Schwierigkeiten bei der Einhaltung des kalkulierten Kostenrahmens auszuschließen, wurde vorab vereinbart, dass Arbeitsstunden in Eigenleistungen durch die Bürgerstiftung erbracht werden. Somit war es u. a. möglich die Finanzierung sicherzustellen.
- Die Stadt als eine wichtige Partnerin, die durch Moderation und Fachkompetenz motiviert und aktiv unterstützt hat.
- Wenig Bürokratie durch niederschwellige Abstimmungsprozesse zwischen Stadt und Bürgerstiftung bzw. den sogenannten „Bauminister“
- Betrieb des Leohaus-Büros durch die Bürgerstiftung bereits während der Bauzeit zur frühzeitigen Etablierung der zentralen Anlaufstelle und um auf die Wünsche und Bedürfnisse der NutzerInnen eingehen zu können
- Kooperative Bearbeitung eines generationsübergreifenden Nutzungskonzeptes durch Integration wichtiger etablierter PartnerInnen wie des Vereins Miteinander für Olfen, der Mobilitätszentrale des BürgerInnenbusses, der vom Olfener BürgerInnenbusverein betrieben wird und des Jugendtreffs Olfen.
- Die gleichberechtigte Partnerschaft zwischen BürgerInnen, Vereinen, Bürgerstiftung und Kommune hat das Projekt „Unser Leohaus“ geprägt und zum Erfolg verholfen.
- Erfahrungsaustausch, Netzwerkaufbau und Weiterbildung der Aktiven durch das Regionale Projekt.

Lüdenscheid / Halver | Kulturkonzepte in der Stadtentwicklung

Umsetzung kultureller Themen als Impuls für eine multifunktionale Stadtentwicklung

Lüdenscheid und Halver im Sauerland gelegen, haben sich aufgrund verschiedener struktureller Problemlagen dazu entschieden, die lokale und regionale Kultur insbesondere in der Innenstadt zu stärken. Hierbei kamen zwei unterschiedliche Konzepte zum Tragen: Während Lüdenscheid ein innenstadtorientiertes Kulturkonzept erarbeitete, nutzte Halver das regionale Kulturnetzwerk „Oben an der Volme“ und setzte, u. a. in Form der Villa Wippermann, punktuelle Akzente mit Strahlkraft für die gesamte Kommune.

Folgende Leitfragen standen dabei im Mittelpunkt der Prozesse:

- Wie kann die Innenstadt kulturell aufgewertet werden und wie kann die Bedeutung von Kultur als wichtigem Baustein einer nachhaltigen und diversifizierten Innenstadt gestärkt werden?
- Wie können kulturelle Angebote im regionalen Kontext gedacht werden?
- Wie können die Stadt als auch Akteure aus dem privaten Sektor gemeinsam in den Prozess eingebunden werden?

Ausgangslage

Kultur im städtischen Raum umfasst ein breites Spektrum: Von klassischer Kultur über Bildung hin zu Events und Festivals im öffentlichen Raum kann die Lebensqualität der BewohnerInnen in vielerlei Hinsicht bereichert werden. Dem anerkannten Bedeutungszuwachs kultureller Einrichtungen als wichtigem Baustein für die Stadtgesellschaft stehen rückläufige EinwohnerInnenzahlen und somit auch geringere Einnahmen im ländlichen Raum gegenüber. In diesem Spannungsfeld entfaltet der Kulturbetrieb als räumlicher Faktor der Stadtentwicklung eine zunehmende Bedeutung.

Die Städte Lüdenscheid und Halver haben sich beide zum Ziel gesetzt, ihre regionale Strahlkraft sowie die Lebensqualität für die Bürgerschaft durch Konzepte und Projekte im Bereich der Kultur zu erhöhen und kulturelle Strukturen gezielt neu zu entwickeln. Vor diesem Hintergrund werden unterschiedliche Strategien und Schwerpunktthemen verfolgt, welche die Multifunktionalität der Innenstädte fördern. Für beide Kommunen stellte die REGIONALE Südwestfalen 2013 den Startschuss dar.

Konzeptionelle Ansätze

Lüdenscheid – Kulturkonzept als Instrument der funktionalen Aufwertung und Profilierung der Alt- und Innenstadt

Die Stadt Lüdenscheid weist aufgrund ihrer Größe und Lage eine hohe Zentralität für das Umland auf. Der Bevölkerungsverlust der letzten Jahre liegt deutlich über dem Landesdurchschnitt NRW, ist aktuell aber gestoppt. Um den damit verbundenen Herausforderungen sowie dem drohenden Fachkräftemangel entgegenzuwirken, wurden Teile der Innenstadt sowie das Bahnhofsgelände räumlich und funktional profiliert und weiterentwickelt. Das bekannteste Beispiel dafür ist der Bahnhofsbereich mit der DenkFabrik, entstanden im Rahmen der REGIONALE Südwestfalen 2013. Während sich das Plangebiet der „DenkFabrik“ auf den Bereich um den Bahnhof und die Phänomenta konzentrierte, wurde durch den zunehmenden Kontrast der Handlungsbedarf in der sanierungsbedürftigen Altstadt evident. Aus diesem Grund wurde ein Integriertes Handlungskonzept für die Altstadt (InHK 2015) entwickelt. Das grundsätzliche Ziel ist es, die Innenstadt als Ganzes zu stärken, den Nutzungsmix zu erhalten sowie Teilbereiche zu qualifizieren und profilieren (u. a. barrierefreie Neugestaltung der öffentlichen Flächen). Der Umstand, dass sich im Bereich der sanierungsbedürftigen Altstadt bereits eine Vielzahl kultureller Institutionen, wie das Kulturhaus, die Stadtbücherei, das Stadtarchiv oder die VHS sowie private Kultureinrichtungen, befinden, bestärkte diese Entscheidung.

Stadt Lüdenscheid

Bevölkerung	• 73.000
Lage	• Südwestfalen
Konzept	• Integriertes Handlungskonzept Altstadt mit integriertem Kulturkonzept (2015)
Förderung	• Städtebauförderung
Kulturkonzept	
Akteure	• Kulturschaffende und -institutionen (VHS, Musikschule, ...) • Altstadtbeirat (ImmobilieeigentümerInnen, Gewerbetreibende, BewohnerInnen, Vereine, Initiativen) • Quartiersmanagement Kultur, Altstadtbüro • Stadtverwaltung: Steuerungsgruppe Innenstadt, Arbeitsgruppen der Fachdienste • Politik
Instrumente	• Kulturkonzept • REGIONALE 2013 als Anstoß • IHK Altstadt • Altstadtbüro, Verfügungsfonds, Quartiersmanagement Kultur • städtebauliche Wettbewerbe

Zur Intensivierung der kulturellen Angebote und der Netzwerkarbeit der zentralen Kultur- und Bildungseinrichtungen sollten diese räumlich in der Altstadt konzentriert werden. Als Vermittlerin von sprachlichen, musikalischen und kulturellen Kompetenzen unter dem Leitmotiv „lebenslanges Lernen“ für alle Alters- und Kulturgruppen sowie als wichtige Anlaufstelle innerhalb des Quartiers nehmen VHS und Musikschule dabei einen besonderen Stellenwert ein und sind wichtige Partnerinnen in der Umsetzung.

Zur Konzentration der bisher verteilten Standorte der VHS in der Alten Rathausstraße und Knapper Straße erfolgt ein Umzug in den vorherigen Standort der Musikschule, die Alte Post. Für die Volkshochschule ergeben sich durch die Bündelung der Angebote Synergieeffekte, aus der eine Belebung der Altstadt resultiert. Für den dadurch notwendigen Neubau der Musikschule an der Staberger Straße wurde im Jahr 2016 ein Realisierungswettbewerb durchgeführt. Mit der Nachbarschaft zweier Gymnasien entstehen neue Synergieeffekte. Zur Vernetzung und Vermarktung der Kultureinrichtungen sowie als Multiplikator für Kulturschaffende wurde ein Quartiersmanage-

ment Kultur (QMK) im Altstadtbüro eingerichtet, das über die Städtebauförderung finanziert wird.

Die Erstellung des Kulturkonzeptes wurde von einem Kulturworkshop mit etwa 300 Personen in der Altstadt flankiert. Weiter wurde im Jahr 2017 eine Kulturkonferenz mit ca. 100 TeilnehmerInnen zur Diskussion von Priorisierungen und Zuständigkeiten mit Kultur- und Kreativschaffenden (kulturinteressierte BürgerInnen) durchgeführt. Dieses Format soll jährlich wiederholt werden.

Des Weiteren wurde als „Brücke zu den BürgerInnen“ ein Altstadtbüro eröffnet, das bis zum Jahr 2020 bestehen soll. Ein neu gegründeter Altstadtbeirat besteht u. a. aus BewohnerInnen, aktiven Vereinen, Initiativen, ImmobilienbesitzerInnen und Gewerbetreibenden, die alle zwei bis drei Monate zu öffentlichen Sitzungen zusammenkommen und z. B. über Förderungen von Projekten aus dem Altstadtfonds entscheiden. Weitere Schnittstellen im Prozess bilden eine Steuerungsgruppe Innenstadt, Arbeitsgruppen der Fachdienste aus Tiefbau, Stadterneuerung, Kultur und Soziales und ein Bei

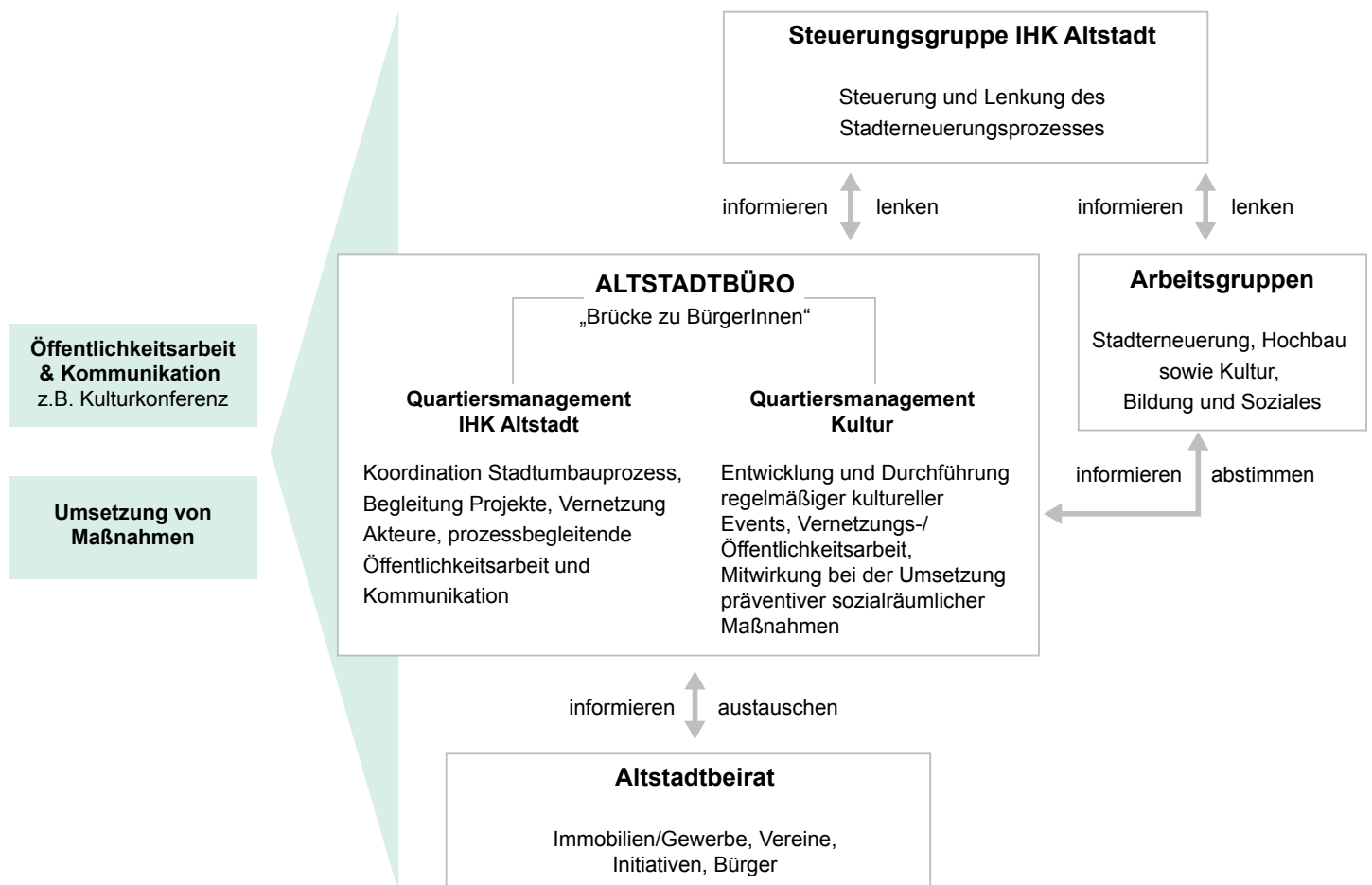


Abb. 127: Akteursstruktur zum Kulturkonzept in Lüdenscheid

rat Kultur sowie HauseigentümerInnen, BewohnerInnen und HändlerInnen.

Die finanziellen Mittel für die Umsetzung der Projekte aus dem Kulturkonzept werden vom Bund und dem Land NRW über das Programm Stadtumbau West zur Verfügung gestellt. Zur finanziellen Förderung von (kulturellen) Projekten im Programmgebiet wurden zwei Verfügungsfonds für private Maßnahmen eingerichtet. Gemeinwesenorientierte Projekte werden über den Altstadtfonds mit bis zu 100 % und investive Vorhaben über den Investitionsfonds Altstadt mit bis zu 50 % gefördert. Mit dem Altstadtfonds konnten z. B. bereits ein zweitägiger Workshop zum Poetry Slam, die künstlerische Gestaltung von Stromverteilerkästen sowie die Anschaffung von Holzhütten für Altstadt- und Weihnachtsmarkt und weitere Events gefördert werden.

Halver - Villa Wippermann als Nukleus des Kulturbetriebs

Die Kleinstadt Halver bildet mit den Kommunen Meinerzhagen, Kierspe und Schalksmühle das obere Volmetal bzw. die Region „Oben an der Volme“. Der demografische Wandel ist in Halver deutlich spürbar: zunehmende EinwohnerInnenverluste und eine stark alternde Bevölkerung stellen die Stadt vor große Herausforderungen. Die Abnahme jüngerer Altersgrup-

pen zeigt sich auch in der sinkenden Auslastung der entsprechenden sozialen Infrastruktureinrichtungen. Aufgrund dieser Entwicklungen und der begrenzten überregionalen und touristischen Bedeutung der Stadt und des oberen Volmetals nahm die Region mit dem Regionalen Entwicklungs- und Handlungskonzept (RIEHK 2011) „Oben an der Volme“ an der REGIONALE Südwestfalen 2013 teil. In diesem Konzept nahm die Steigerung der Attraktivität der Innenstädte, der Tourismus und damit verbunden die Kulturentwicklung einen hohen Stellenwert ein. Daher wurde das Projekt „Art Volmetal“ ein Leitprojekt des REGIONALE-Prozesses. Im Rahmen des RIEHK wurde die Kulturentwicklung als ein Handlungsfeld identifiziert und in Folge ein Kulturentwicklungsplan (2015) entwickelt. Das Netzwerk „Oben an der Volme“ wurde institutionalisiert und setzte sich ein professionelles Kulturmanagement und die Belebung der Kulturszene zum Ziel. In Halver entstanden als sozio-kulturelles Zentrum die „Häuser der Kultur“, welche heute u. a. als Standort für das Kulturmanagement dienen. Eines dieser Häuser ist die Villa Wippermann, die Multifunktions- und Ausstellungsräume für das Heimatmuseum der Region sowie einen Multimediarraum, z. B. für Schulklassen, beherbergt. Im Zusammenhang der Sanierung der gründerzeitlichen Villa wurden der vorliegende Platz und der Park neugestaltet, um die Flächen auch für Außengastronomie (an den benachbarten Schieferhäusern) und Ausstellungen attraktiv zu gestalten. Ziel ist es, das Areal zu einem ganzheitlichen kulturellen „Hot-Spot“ in Halver zu entwickeln, der allen interessierten NutzerInnen und BesucherInnen zur Verfügung steht.

Insgesamt genießen die Ausstellungen in der Villa Wippermann inzwischen überregionale Bekanntheit. Zudem konnte das bürgerschaftliche Interesse am kulturellen Leben und für kulturelle Einrichtungen gestärkt werden. Die Initiativen wie der Verein Aktion Kunst Treff e. V. (VAKT e. V.), der Verein für Kom-

Stadt Halver	
Bevölkerung	• 17.000
Lage	• Südwestfalen
Konzept	• Regionales Entwicklungs- und Handlungskonzept Oben an der Volme (2011)
Förderung	• Kulturentwicklungsplan (2015)
	• Städtebauförderung
	• Regionale Kulturpolitik (RKP) des Ministeriums für Familie, Kinder, Jugend, Kultur und Sport
Villa Wippermann	
Akteure	• Kulturschaffende, kulturelle Initiativen (VAKT e. V., Heimatverein Halver e. V.)
Instrumente	• Kulturmanagerin
	• LWL-Museumsamt
	• Stadtverwaltung
	• Politik
	• bürgerschaftliches Engagement von Kulturschaffenden
	• Kulturmanagerin
	• fraktionsübergreifende politische Arbeitsgruppe



Abb. 128: Villa Wippermann in Halver nach der Sanierung

munikation und Kultur (KuK) sowie zahlreiche Einzelpersonen bereichern die Kulturlandschaft mit großem Engagement.

In der Konzeption des Projekts wurde ein starker Fokus auf bürgerschaftliches Engagement sowie die Einbindung lokaler Akteure aus dem Bereich Kultur gelegt. So erhielten Kunstvereine wie der VAKT z. B. Räumlichkeiten in einem der „Häuser der Kultur“ und der Heimatverein Halver e. V. übernahm die Bewirtschaftung der Villa Wippermann. Eine Kulturmanagerin fördert die Koordination und Kooperation der vier Kommunen und die Beteiligung der regionalen Kulturschaffenden. Es erfolgte zudem die Einbeziehung der zuständigen Fachbereiche Wohnen und Bauen sowie der BürgerInnendienste als KoordinatorIn. Lokalpolitisch wurde eine fraktionsübergreifende Arbeitsgruppe gebildet, die die kommunale Beschlussfassung mitkonzipierte.

Der Kulturentwicklungsplan „Oben an der Volme“ wurde als Modellprojekt der Kulturregion Südwestfalen über die Regionale Kulturpolitik (RKP) des Ministeriums für Familie, Kinder, Jugend, Kultur und Sport des Landes NRW gefördert. Für

die Umsetzung baulicher Maßnahmen kam insbesondere die Städtebauförderung zum Einsatz. Die Samlungsdokumentation sowie ein kleiner Teil der Ausstattung des Heimatmuseums wurden durch das LWL-Museumsamt gefördert.

Erfolgsfaktoren und Übertragbarkeit

Beide kulturell-strategischen Ansätze tragen nachhaltig zur Attraktivierung der Innenstadt bei. Die Belebung durch eine kulturelle Inwertsetzung wird in beiden Städten auch von der Bevölkerung positiv mitgetragen. Die Potentiale im Kultur- und Bildungsbereich zu nutzen, war eine wichtige und grundlegende Entscheidung für die zukünftige Positionierung der Innenstadt, da der stationäre Einzelhandel langfristig nicht mehr als alleiniger innerstädtischer Schwerpunkt gesehen werden kann.

Folgende Faktoren wurden identifiziert, die projektübergreifend zum Erfolg geführt haben:

- Basis der Entwicklung bildete die Identifikation des Kulturbetriebs als lokal bedeutender Standortfaktor, der durch entsprechende Konzepte forciert wurde.
- Durch die Einbeziehung externer Akteure insbesondere privater Kulturschaffender und der intensiven Zusammenarbeit mit der jeweiligen Stadt können nachhaltige Strukturen aufgebaut werden, die auch nach den Förderperioden und unabhängig von der Koordination durch Altstadtbüro oder Quartiersmanagement tragfähig und zukunftssicher sind.
- In Lüdenscheid sind die intensive Beteiligung der innenstad-tansässigen Gewerbetreibenden, Vereine, Initiativen, ImmobilienbesitzerInnen und BewohnerInnen unter anderem über die Institution des Altstadtbeirats sowie die gute Einbindung der Politik in den Prozess Faktoren für die erfolgreiche Durchführung.
- In Halver trug die Integration der Kulturvereine und das bürgerschaftliche Engagement zu einem positiven Ausgang des Projekts Villa Wippermann bei. Außerdem konnten mit der Kulturmanagerin die Koordination und Kooperation zwischen den Gemeinden sowie die Vernetzung der Kulturschaffenden erzielt werden.

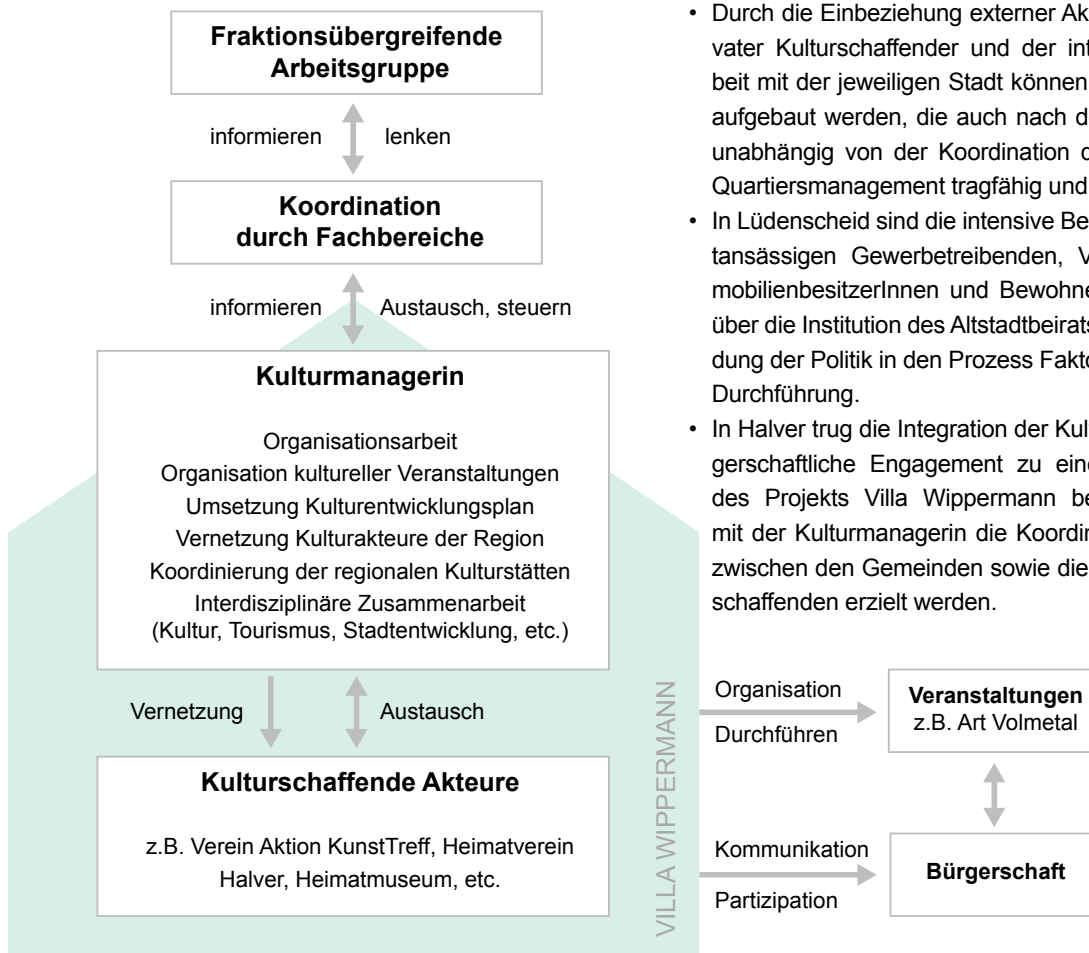


Abb. 129: Akteursstruktur zum Kulturkonzept Halver und der Villa Wippermann

Handlungsanlass Multifunktionalität

Zusammenfassende Auswertung

Das klassische Ziel, die Nutzungsvielfalt von Innenstädten als Wesensmerkmal der europäischen Stadt zu sichern bzw. zu stärken, muss noch aktiver angegangen werden. Dabei bietet sich durch strukturelle Verschiebungen in den Innenstädten die Chance, eine stärkere Multifunktionalität nicht nur zuzulassen, sondern gezielt zu fördern.



Herausforderungen / Aufgaben

- Funktionsverluste, z. B. durch Veränderungen im Einzelhandel, bieten Entwicklungschancen für alternative Nutzungen in Quartieren. Kultur-, Bildungs- und Freizeitangebote können als Keimzelle für ein neues Quartiersprofil dienen.
- Multifunktionalität muss dabei auf unterschiedlichen Ebenen gedacht werden: Neben standort- und quartiersbezogenen Flächenkonzepten umfasst das Thema auch querschnittsorientierte Netzwerkaufgaben in Form des Quartiersmanagements.
- Um zu tragfähigen Konzepten zu gelangen, sind die FachpartnerInnen der Landesinitiative Zukunft. Innenstadt. Nordrhein-Westfalen. mit ihrem Transferwissen als ImpulsgeberInnen an den örtlichen Prozessen zu beteiligen.
- Die Umsetzung erfordert die Mitwirkung verschiedener Akteure. Multifunktionale Entwicklungen in Quartieren und Gebäuden sind dabei auch verstärkt auf bürgerschaftliches Engagement angewiesen.
- In der Innenstadt und vor allem in historischen Stadtkernen ist es erforderlich passgenaue Projektentwicklungen anzustoßen, die als Motor und Impuls fungieren können.
- Die Standortprofilierung und Aktivierung der Akteure erfordert ein hohes Maß an Steuerung und Netzwerkarbeit. Hieraus resultieren umfassende Managementaufgaben.

Instrumente

- Kulturkonzept: Formulierung von Zielvorstellungen für alternative Nutzungen, Mobilisierung von Kulturschaffenden und Stärkung des Engagements der Akteurslandschaft
- Bildungs- und Sozialkonzept: Erarbeitung quartiersbezogener Leitbilder, die über stadträumliche Aspekte hinausgehen (gemeinsam mit sozialen TrägerInnen etc.), Ausbau der Integrationskraft stadträumlicher Prozesse
- Flächenankauf durch die öffentliche Hand: Schaffung von Zugriffsmöglichkeiten zur Sicherung des Nutzungskonzeptes (Nutzung vor Rendite)
- TrägerInnen- und Nutzungskonzept/ Machbarkeitsstudien/ Gutachten: Sicherstellung der Wirtschaftlichkeit der Projekte (Zielgruppen, Angebot - Nachfrage)
- Bauleitplanung: Schaffung der planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der angestrebten Nutzungen
- Nutzungsüberlassungsvertrag: Integration von Stadtakteuren in die Bespielung, zur Stärkung der Partizipation und des eigenverantwortlichen Handelns

- Architektenwettbewerb: Sicherung der städtebaulichen Qualität und Umsetzung der gestalterischen Ansprüche an moderne, funktionsorientierte Bauten
- Gestaltungssatzung: Gewährleistung der städtebaulichen Qualität von Bauvorhaben (ggf. auch ohne Satzungsbeschluss)
- Umsetzung: Aufbau und Bewerbung des Verfügungsfonds und des Hof- und Fassadenprogramms, Konzipierung eines Leerstandmanagements, Bauberatung (QuartiersarchitektIn), Standortmarketing
- Managementaufgaben: Umsetzungsbegleitung, Entwicklung von weiterführenden Projektideen
- Netzwerkaufbau: Aktivierung der Akteure über Beteiligungsformate, Stadtteilkonferenzen etc.

Akteure

- Kommune: Steuerung von Planungsprozessen, Aufstellen von Konzepten, Eruiere von Förderzugängen
- Externe FachberaterInnen: Erarbeiten von Konzepten in Kooperation mit der Kommune, Politik und weiteren Beteiligten
- Quartiersmanagement: Schnittstelle / VermittlerIn zwischen Kommune und Bürgerschaft (Gewerbetreibenden, EigentümerInnen, BewohnerInnen etc.)
- Kultur- und Bildungsträger: Einbindung als Nutzer und konzeptionelle Partner der Bespielung (Bibliothek, VHS, private Hochschule etc.)
- Bürgerstiftungen, Vereine und Interessengruppen: Aktivierung und Begleitung als IdeengeberInnen und fachliche Unterstützung als eigenständige TrägerInnen

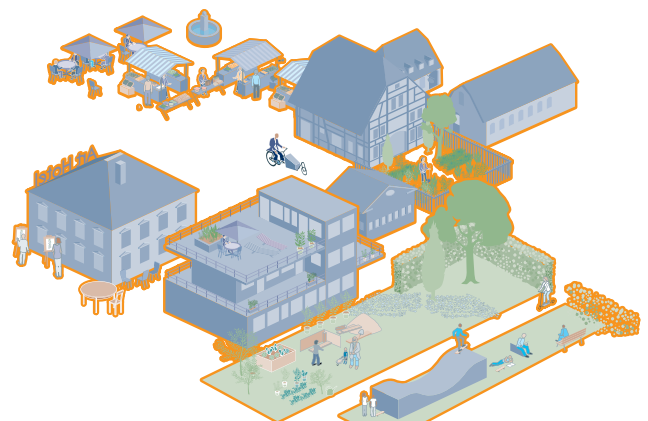


Abb. 130: Multifunktionalität – Stadtgesellschaft aktivieren

Lernpunkte aus den Fallstudien

Erfolgreiche Projekte der Stadtentwicklung entfalten ihre Wirkung im Kontext des konkreten Planungsraums. Gleichzeitig enthalten sie auch Lösungselemente, die aufgrund sich gleichender Problemlagen auf andere Städte und Gemeinden übertragbar sind.

So sind auch mit den ausgewählten Fallbeispielen der vorliegenden Studie Erfolgsfaktoren verknüpft, die sich als wiederholbare Handlungsmuster aus der Untersuchung extrahieren lassen. Im Sinne einer Übersicht lassen sich die strategischen Ansätze und Ergebnisse der Fallbeispiele wie folgt zusammenfassen:

In **Solingen** trug der offensive Umgang mit den deutlichen strukturellen Problemen der Einzelhandelslagen in der Innenstadt dazu bei, einen neuen konzeptionellen Ansatz für den umfassenden funktionalen Umbau der City zu entwickeln.

Die enge Zusammenarbeit zwischen der Immobilien- und Standortgemeinschaft Barmen-Werth und der Stadtverwaltung **Wuppertal** führte zu zahlreichen öffentlichkeits- und imagewirksamen sowie stadtgestalterischen Maßnahmen, die die Barmer Innenstadt profilieren.



In **Lünen** reagierte die Stadt frühzeitig auf sich abzeichnende Verschiebungen der Einzelhandelslagen und steuerte mit der Konzentration des Flächenangebots und der Attraktivierung des öffentlichen Raums erfolgreich gegen.

In der Altstadt **Biberachs** gelang die Transformation von Bestandsgebäuden zu modernen Einzelhandelseinheiten durch eine aktive vorausschauende, gebäudebezogene Umbauplanung der Stadt für die privaten EigentümerInnen und die konsequente Begrenzung von zentrenrelevanten Einzelhandelsansiedlungen außerhalb der Innenstadt.

Um für das von umfassenden Trading-Down-Prozessen betroffene Quartier der Bochumer Straße wieder Perspektiven für die Immobilienentwicklung zu schaffen, trat die Stadt **Gelsenkirchen** über eine Entwicklungsgesellschaft selbst als Käuferin und Entwicklerin auf und stieß so eine neue Dynamik an.



Mit der kommunikativen Verankerung des Hof- und Fassadenprogramms in der Bürgerschaft sowie der Schaffung eines lokal bekannten Beratungsteams wurde in **Dahlem** ein wichtiger ökonomischer Beitrag zur Vermarktung und Sanierung der Bestandsimmobilien geschaffen.

Die Kastanienhöfe in **Essen** sind ein Beispiel für eine erfolgreiche Projektentwicklung durch eine Wohnungsbaugesellschaft. Die intensive Auseinandersetzung mit den Gegebenheiten und NutzerInnen des Quartiers ermöglichten die Erarbeitung und Umsetzung eines tragfähigen Nutzungskonzeptes, das langfristig Impulse für das Quartier setzen und auch andere Akteure zu Investitionen ermutigen soll.



Durch Neu-, An- und Umbaumaßnahmen konnte in den Städten **Rheida-Wiedenbrück**, **Eschweiler** und **Neuss** bedarfsorientiertes Wohnen in den Innenstädten realisiert werden. Die Beispiele unterstreichen das Potential innerstädtischer Wohnnutzung zur Belebung der Innenstädte sowie das Potential privater Investitionen.

Als gelungenes Beispiel für eine genossenschaftliche Wohnstandortentwicklung stellt der Pöstenhof in **Lemgo** die Belange des intergenerativen gemeinschaftlichen Zusammenlebens in den Vordergrund.

Die Auseinandersetzung der Städte **Coesfeld** und **Stadtlohn** mit den Anforderungen an eine moderne und ökologische Gewässergestaltung führte zur Umsetzung eines ganzheitlichen Konzepts für den Flusslauf der Berkel. Neben den Aspekten der Ökologie und des Hochwasserschutzes wurde das Element „Gewässer“ auch als Gestaltungselement der Stadtmitten wieder entdeckt



Die Konzeption und Umsetzung von Nachhaltigkeitsstrategien und Klimaanpassungskonzepten führte in den Städten **Saerbeck**, **Schmallenberg**, **Münster** und **Karlsruhe** zur Sensibilisierung der Stadtgesellschaft für die Themen Klima, Energie und Nachhaltigkeit sowie zur Profilierung der Standorte durch imagewirksame und touristische Maßnahmen.



Der Umbau einiger innerstädtischer Hauptstraßen in **Wipperfürth** führte nach jahrzehntelangen Bemühungen zu einer umfassenden Reduzierung der Verkehrsbelastung. So konnte letztlich attraktiver Stadtraum für AnliegerInnen und BesucherInnen geschaffen werden.



Aus den Wünschen der Stadtgesellschaft an die Gestaltung neuer Mobilitätsräume entwickelte sich in **Wuppertal** die Wuppertalbewegung e. V., die den Umbau der Nordbahntrasse zu einer Freizeitachse für den Fuß- und Radverkehr eigenständig umsetzte.

Die Platzumgestaltungen des **Bocholter** Benölkenplatzes und des **Augsburger** Theodor-Heuss-Platzes zeigen, dass Partizipationsverfahren Voraussetzung für die Gestaltung attraktiver und bedarfsorientierter Stadtplätze sind. Die Einbettung in übergeordnete Entwicklungsprozesse sowie die multilaterale Prozessgestaltung waren in beiden Städten entscheidend.



Mit dem eingriffsintensiven Umbau der **Sieger** Innenstadt in Kombination mit einer umfangreichen Beteiligungsstruktur konnten die Potentiale bzw. Aufenthaltsqualitäten der Sieg revitalisiert sowie die monofunktionalen Verkehrsflächen zugunsten öffentlicher Räume neugestaltet werden.

Telgte und **Gladbeck** zeigen mit dem Umbau innerstädtischer Räume, wie eine zielgruppengerechte Gestaltung unter städtischer Regie umgesetzt und dabei gestalterische Themen imagewirksam realisiert werden können.

Mit den Digitalisierungsstrategien von **Darmstadt**, **Gelsenkirchen** und **Langenfeld** wird deutlich, welche Themenvielfalt der Digitalisierung in den Fokus der Stadtentwicklung rückt und welcher Beitrag von der ressortübergreifenden Platzierung des komplexen Aufgabenfelds ausgeht.

Die Möglichkeiten des Zentrenmanagements als Dreh- und Angelpunkt der Akteursbeteiligung im Umsetzungs- und Profilierungsprozess stehen in **Dinslaken**, **Blankenheim** und **Dorsten** im Mittelpunkt. Durch eine abgestimmte fachlich-personelle Aufstellung des Teams konnten vielfältige Erfolge erzielt werden und es entstand eine wirksame Verbindung zu vielen Akteuren in der Stadt.



Der Umbau des ehemaligen Hertie-Hauses zu einer multifunktionalen Immobilie mit einem vielschichtigen Flächenangebot wurde in **Höxter** durch die enge Zusammenarbeit von Stadt und ProjektentwicklerIn ermöglicht.



Durch kooperative Planung und intensive Auseinandersetzung mit dem Innenstadtzugang und ehemaligen Einzelhandelsstandort der Stadt **Hamm** konnte mit dem Heinrich-von-Kleist-Forum eine zukunftsweisende Nutzungsoption entwickelt werden, die Impuls für weitere auch privatwirtschaftliche Investitionen in diesem Bereich der City setzte.

Das Leohaus in **Olfen** steht für die Verbundenheit der BürgerInnen mit der Stadt und ein bürgerschaftlich initiiertes und umgesetztes Projekt. Die Stadtverwaltung stand den zivilgesellschaftlichen Kräften dabei jederzeit als PartnerIn und UnterstützerIn zur Seite.

Mit der Aufstellung von Kulturkonzepten konnten in **Lüdenscheid** und **Halver** Strategien der Stadtentwicklung um eine neue funktionale Facette ergänzt werden, die inzwischen als konzeptioneller Motor für die Neuentwicklung von Immobilien fungiert.



C Handlungsempfehlungen



Abb. 131: Die Vielseitigkeit der Innenstädte

Die dargestellten kommunalen Projektbeispiele illustrieren die Bandbreite von positiven konzeptionellen Ansätzen zur Aufwertung der Innenstadt. Sie zeigen, dass entsprechend dem Wesen der europäischen Stadt, die verschiedenen Themenkomplexe eng miteinander korrespondieren und Innenstadt nur als Ganzes begriffen werden kann; also dem Zusammenspiel aller wichtigen Funktionen und Parameter. Dies wird auch in der intensiven Funktionsmischung und dem Wechselspiel zwischen öffentlichen, halb-öffentlichen und privaten Räumen deutlich.

Aus den Handlungsempfehlungen für die Kommunen und die aktive Stadtgesellschaft resultiert daraus, dass Planung und Steuerung der Innenstadtentwicklung die Multifunktionalität der Innenstadt sichern oder, wie vielerorts erforderlich, ausbauen muss. Das verlangt von den Verantwortlichen in der Stadt Verständnis für das Wesen von Innenstädten, die Bereitschaft tatsächlich integrierte Planungskonzepte aufzustellen und – da Veränderungen niemals kurzfristig zu erreichen sind – langfristig ausgelegte Pläne mit einer starken Bindungswirkung.

Die Projektbeispiele zeigen jedoch auch, dass sich die Anforderungen an bzw. die Herausforderungen für Innenstädte verändern und sich damit auch die Handlungsnotwendigkeiten weiterentwickelt haben.

Die sieben übergeordneten Themenfelder der Innenstadtentwicklung: Einzelhandel, innerstädtischer Wohnstandort, Ökologie und Klima, Mobilität, öffentlicher Raum, Digitalisierung und Multifunktionalität, die der Gliederung der Projektbei-

spiele zugrunde liegen, lassen sich mit Blick auf die zentrale Anforderung an die Innenstadt in drei handlungsorientierte Zukunftcluster gliedern:

Die übergeordneten Zukunftsthemen Ökologie und Klima, Digitalisierung und Mobilität stellen zum Teil neue **globale Herausforderungen** dar, die von Seiten der kommunalen und stadtgesellschaftlichen Akteure stärker berücksichtigt werden müssen.

Die zentralen **Raumfunktionen der Innenstadt** Einzelhandel, Wohnen und Multifunktionalität, verknüpft durch sich veränderte Bedürfnisse und Anforderungen an den öffentlichen Raum bilden die Stellschrauben für eine zukunftsfähige multifunktionale Gestaltung von Quartieren.

Das verbindende Cluster aller innerstädtischen Entwicklungsprozesse stellen **Kommunikations-, Kooperationsprozesse und Projektrealisierungen in Partnerschaft** dar. Diese ermöglichen eine partnerschaftliche und gemeinsam getragene Stadtentwicklungspolitik, die einen entscheidenden Betrag zur Identifikation der Stadtgesellschaft mit der Innenstadt als Heimat darstellt.

Für die Themencluster werden im Folgenden inhaltliche Erläuterungen gegeben, woraus auch Hinweise für eine mögliche Anpassung der Städtebauförderung deutlich werden.

zukunftsweisend. innovativ. dynamisch.

Globale Herausforderungen

Globale Herausforderungen wie Ökologie und Klima, Digitalisierung und Mobilität erfordern von Kommunen neue Strategien und bieten gleichzeitig Chancen für zukunftsfähige und lebenswerte Innenstädte. Neue, oft globale, regionale oder gesamtstädtisch wirkende Einflussfaktoren bzw. Ansprüche beeinflussen auch die Innenstadt. Digitalisierung, Nachhaltigkeit und Klimaveränderungen sowie das Dauerthema Mobilität verlangen klarere Antworten als bisher.

Eine nachhaltige Stadtentwicklungspolitik, die die Themen Ökologie und Klima, Digitalisierung und Mobilität stärker in den Mittelpunkt stellt, erlangt damit immer mehr an Bedeutung. Die Bewältigung dieser Zukunftsaufgaben liegt vor al-

lem auf regionaler und gesamtstädtischer Ebene, betrifft aber auch maßgeblich die Innenstadt. Zentrale Handlungsfelder sind hier der Umgang mit öffentlichen und privaten Räumen und Gebäuden:

- Bei den ökologischen Aspekten sind zum einen die Anpassung städtischer Räume an klimatische Fragestellungen, wie z. B. der Umgang mit lokalen Hitzeinseln und der Schaffung bzw. Vernetzung von innerstädtischen Grünstrukturen zu beantworten, zum anderen geht es um die Langlebigkeit der Materialien und die Qualität der baulichen Ausführung.
- Für den Verkehr besteht immer stärker die Aufgabe, Mobilitätsvielfalt, -vernetzung und -gerechtigkeit sicherzustellen. Funktionale und attraktive Fuß- und Radwegenetze, zuverlässige und bezahlbare öffentliche Verkehrssysteme sowie die Optimierung des Lieferverkehrs spielen in den Innenstädten eine besondere Rolle.
- Mit Blick auf die zunehmende Digitalisierung ist die Rolle zu definieren, die dabei der städtebaulich-räumlichen Planung zukommt. Den On- und Offline-Handel zu lenken, Energie einzusparen, den Verkehr besser zu organisieren, Planungen zu optimieren und BürgerInnen zu beteiligen sind hier die zentralen Themen. Kommunen und ihre PartnerInnen,

Good practice Karlsruhe – Ableitung auf Ebene der Innenstadt

- Erstellung des Städtebaulichen Rahmenplans „Klimaanpassung“ als Teil der Nachhaltigkeitsstrategie
- Ableitung eines konkreten Maßnahmenkatalogs für städtebauliche Teilräume und damit für das Sanierungsgebiet „Innenstadt Ost“
- Gemeinsamer Prozess von Fachämtern, Bürgervereinen und Fachvertretern wie Umweltzentrum KA, süddeutschem Klimabüro, Energie- und Klimaschutzagentur KA, Agenda 21 etc.

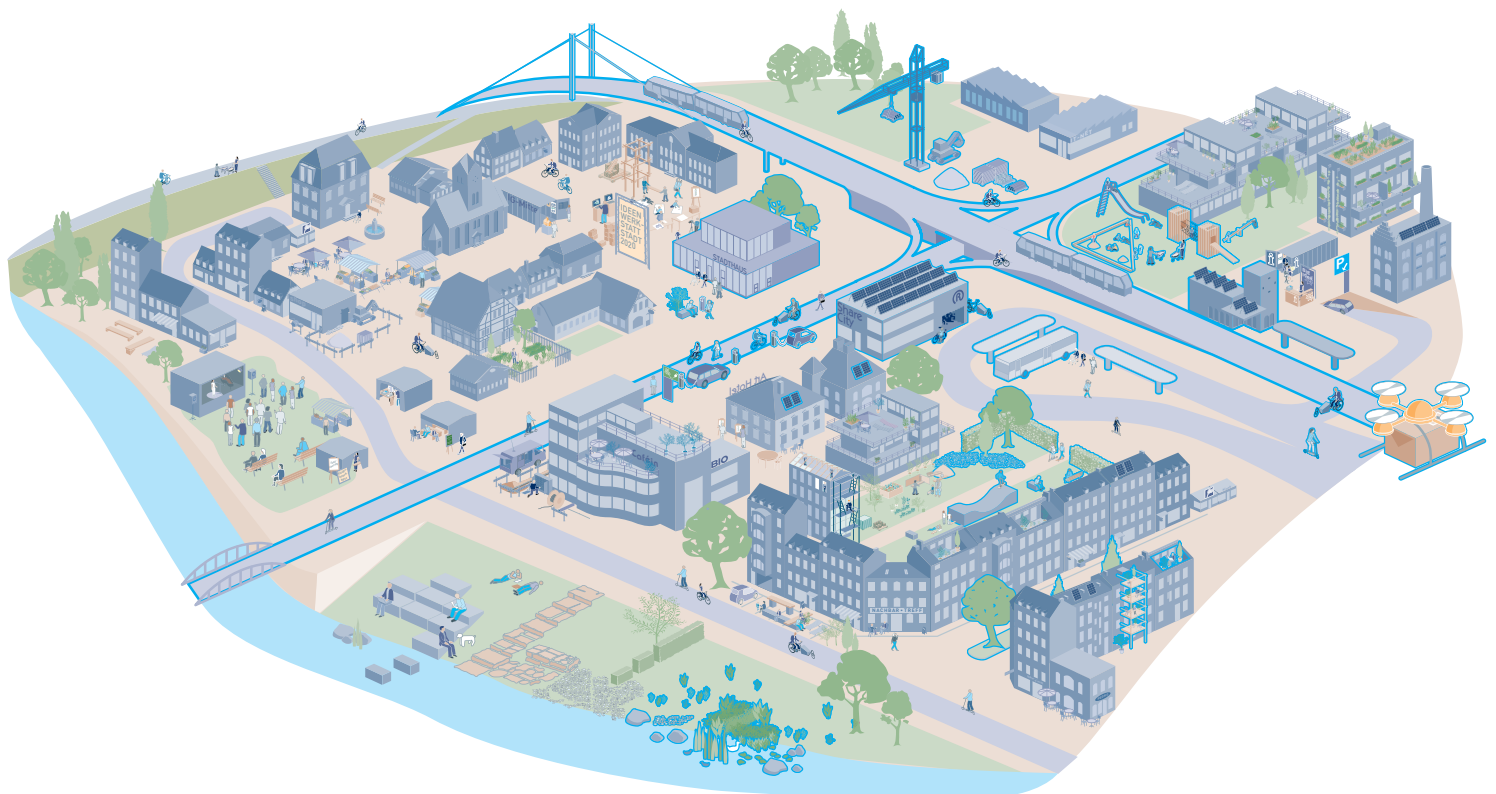


Abb. 132: Globale Herausforderungen

genauso wie die Städtebauförderung sind bei innerstädtischen Planungen mehr als bisher aufgerufen, diese im Folgenden dargestellten Aspekte gemeinsam und abgestimmt mit zu denken, einzufordern und gezielt zu fördern. Das bedeutet im Einzelnen:

FLÄCHEN ZUKUNFTSFÄHIG GESTALTEN

Um Innenstädte zukunftsfähig zu gestalten, bedürfen die Themenfelder Mobilität, Ökologie und Klima im Rahmen der Innenstadtentwicklung zukünftig mehr Aufmerksamkeit und Raum. Um eine in diesem Sinne nachhaltige Gestaltung und Nutzung von innerstädtischen Räumen umzusetzen, ist die Ableitung von konkreten Gestaltungsstandards für innerstädtische (Hoch- und Tief-) Bauprojekte aus übergeordneten Strategien wie z. B. Nachhaltigkeits- oder Klimaschutzkonzepten erforderlich. In diesem ressortübergreifend zu organisierenden Prozess, der z. B. als Arbeitsschritt in der Konzeption eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts integriert werden kann, sind vor allem AnliegerInnen und Interessenverbände zu beteiligen.

Dabei ist es notwendig, die nachhaltige Gestaltung des öffentlichen und privaten Raums als urbane Grünbereiche voranzutreiben und Flächen mit ökologischen Funktionen zu schaffen. Speziell mit Blick auf die Klimafolgenanpassung kann die Umsetzung ökologisch nutzbarer Entsiegelungs- und Gestaltungspotentiale von innerstädtischen Flächen als Leitthema für die Zentrenentwicklung herangezogen werden.

NEUE KOOPERATIONS- UND UMSETZUNGS-STRUKTUREN

Diese neuen Herausforderungen erfordern von den Kommunen neue Arbeitsweisen, damit sie die Prozesse federführend steuern können. Speziell für das weit gespannte Aufgabenfeld der Digitalisierung müssen ggf. ganz neue Arbeitsstrukturen geschaffen werden: Dadurch wird die Querschnittswirkung des Themas berücksichtigt und gleichzeitig kann ein gemeinsames Handeln aller Innenstadtakteure aufgebaut werden. Auch benötigen die Kommunen fähige PartnerInnen aus der Stadtgesellschaft sowie aus Wirtschaft und Forschung, die in der Lage sind, einen Wissenstransfer zu begleiten und die Umsetzung von konkreten Projekten technisch zu fördern.

Good practice Schmallenberg – Beteiligung und Erlebbarkeit des Klimaschutzes

- Gründung eines Klima-Netzwerks und eines Klima-Beirats als Schnittstelle zu den lokalen Akteuren
- Erneuerbare-Energien-Route als Ergebnis der Zusammenarbeit von Klimaschutzmanagement und Stadtmarketing

INNENSTADT SMART GESTALTEN

Auch die Leitidee der „smart city“ bietet der Kommune einen neuen Handlungsrahmen, in dem technische Entwicklungsprozesse mit der „gelernten Stadtentwicklung“ verzahnt werden können. Die Digitalisierung berührt aktuell viele städtische Planungsprozesse und Anpassungsstrategien, wobei

sich viele Projekte in der Erprobungsphase befinden und die zukünftige Aufgabe darin besteht, diese miteinander zu vernetzen. Für die Innenstadtentwicklung ist es in diesem Zusammenhang zielführend, in einem gemeinsamen Prozess von Kommune, NutzerInnen, Unternehmen und Forschung die Themen und Ziele zu definieren, die eine lokale „Schlagkraft“ entfalten können.

NACHHALTIGKEIT VERMITTELN

Für die erfolgreiche Umsetzung der genannten Zukunftsthemen ist neben räumlichen Maßnahmen auch ein gesellschaftliches Umdenken erforderlich. Dieser nur langfristig mögliche Wandel von Verhaltensmustern lässt sich im konkreten Raum der Innenstadt exemplarisch vermitteln. Um die Bedeutung der Nachhaltigkeit in den Zentren für möglichst Viele begreiflich zu machen, braucht es integriertes Denken und Handeln, das die neuen Herausforderungen einbezieht. Die erfolgreiche Umsetzung von Strategien und Projekten muss von einem gemeinsamen Handlungsbewusstsein in bzw. bei Bürgerschaft, Fachakteuren, Politik und Verwaltung getragen werden. Vor diesem Hintergrund müssen räumliche Nachhaltigkeitsthemen als Imagefaktor und Branding für die Innenstadt und als Kollektivaufgabe der Bürgerschaft vermittelt werden. Die Innenstadt kann so unter ein starkes Entwicklungsthema gestellt werden, das einen praktischen „Mitmach-Charakter“ entfaltet.

MOBILITÄTSMULTIFUNKTIONAL FÖRDERN

Good practice Darmstadt – Umsetzung über „Digitalstadt Darmstadt GmbH“

- Bündelung aller digitalen Themen in einer städtischen GmbH
- Breit aufgestellte Beiräte (Ethik und Technologie, Unternehmen, Sponsoren) mit Mitgliedern u. a. von Hochschulen, BITKOM, Deutschem Städtetag, DGB, IHK, Fraunhofer-Institut sowie verschiedenen Unternehmen

Die sich verändernden Ansprüche an Mobilität, Erreichbarkeit und Verkehr stellen auch die Innenstadt vor große Herausforderungen. Zukunftsfähige Verkehrssysteme müssen für ein verträgliches Miteinander der Verkehrsarten, eine gute Erreichbarkeit und Vernetzung sowie für klimaschonende Lösungen sorgen. Gut und vielseitig erschlossen, gewinnt die Innenstadt so an Attraktivität für verschiedene NutzerInnengruppen. Vor dem Hintergrund der zu fördernden Mobilitätsvielfalt sind Verkehrsräume auf eine Neuordnung des Straßenquerschnitts und die Bedürfnisse der unterschiedlichen NutzerInnengruppen zu überprüfen. Die Verkehrsflächen sind zukünftig zugunsten alternativer, nachhaltiger Mobilitätsformen und im Sinne eines attraktiven, öffentlichen Raums umzugestalten. In diesem Zusammenhang sind auch neue Lösungsmodelle für Logistik und Lieferverkehre, Parksuchverkehre und Immissionsbelastungen erforderlich. Zentral ist hierbei auch ein umfassender und langfristiger Kommunikationsprozess, der von der Kommune initiiert und von externen Fachbüros begleitet werden kann.

wandelbar. robust. lebenswert.

Raumfunktionen im Wandel

Raumfunktionen im Wandel erfordern innovative und multifunktionale Lösungsansätze, die der Kommune die Chance bieten, aus innerstädtischen Räumen und Gebäuden lebendige Quartiere zu entwickeln.

Der bestehende Nutzungsmix, der sich über Jahrzehnte hinweg in den Innenstädten entwickelt hat, ist nicht fix, sondern verändert sich durch neue Nutzungsanforderungen und Bedürfnisse der Stadtgesellschaft. Seit einigen Jahren sind größere funktionale Verschiebungen in den Innenstädten zu beobachten. Auslöser sind hier vor allem der Flächenrückgang im stationären Einzelhandel sowie das Brachfallen von ehemals gewerblich genutzten Arealen. Der Einzelhandel ist quantitativ an seine Grenzen gestoßen und kann vielerorts seine angestammte Leitfunktion nicht mehr ausfüllen. Diese Situation ist anzuerkennen. Als Folge dieser Entwicklung sind in innerstädtischen Quartieren oft funktionale Defizite entstanden. Deshalb sind bauliche und funktionale Umstrukturierungen erforderlich. Um hier aktiv gegenzusteuern, sind verstärkt multifunktionale Nutzungsprofile zu kreieren und umzusetzen. Diese Veränderungen müssen keine Angst machen, sondern sind ganz im Gegenteil positiv zu sehen; schaffen sie doch Handlungsräume für die Etablierung multifunktionaler Nutzungsstrukturen, die in den vergangenen Jahrzehnten oft verloren gegangen sind. Dies erfordert al-

lerdings, das Gefüge der Innenstadt neu zu denken. So können lebendige Quartiere entstehen, die durch ihren Mix aus Wohnen, Arbeiten und Leben eine neue Leitwirkung für die Innenstadt entfalten und die Baukultur betonen. Dieser notwendig werdende Transformationsprozess betrifft sowohl kleinräumige Standorte als auch bauliche Großstrukturen. Er ist auf der Basis von passenden Umnutzungs-, Um- und Neubaukonzepten einzuleiten und durch eine angepasste Bauleitplanung sicherzustellen, die die multifunktionale Nutzung und die Umbaufähigkeit von Gebäuden in den Mittelpunkt stellen. Speziell mit Blick auf das Verhalten der Immobilien-eigentümerInnen ist bei ihnen von Seiten der Kommune früh für die notwendige Kooperationsbereitschaft zu sorgen. Das bedeutet im Einzelnen:

ENTWICKLUNGSZIELE FORMULIEREN UND CHANCEN NUTZEN

Um den gegenwärtig in der Innenstadt stattfindenden Funktionswandel aktiv zu gestalten, müssen entwicklungsorientierte, multifunktionale und von Politik, Verwaltung und Stadtgesellschaft getragene Vorstellungen definiert werden, die eine Leitlinie vorgeben und für die Privaten Investitionssicherheit vermitteln. Um die Zielstellung konkret zu machen und kommunizieren zu können, sind Konzepte zu entwickeln, bei denen in einem offenen und akteursbezogenen Prozess pas-

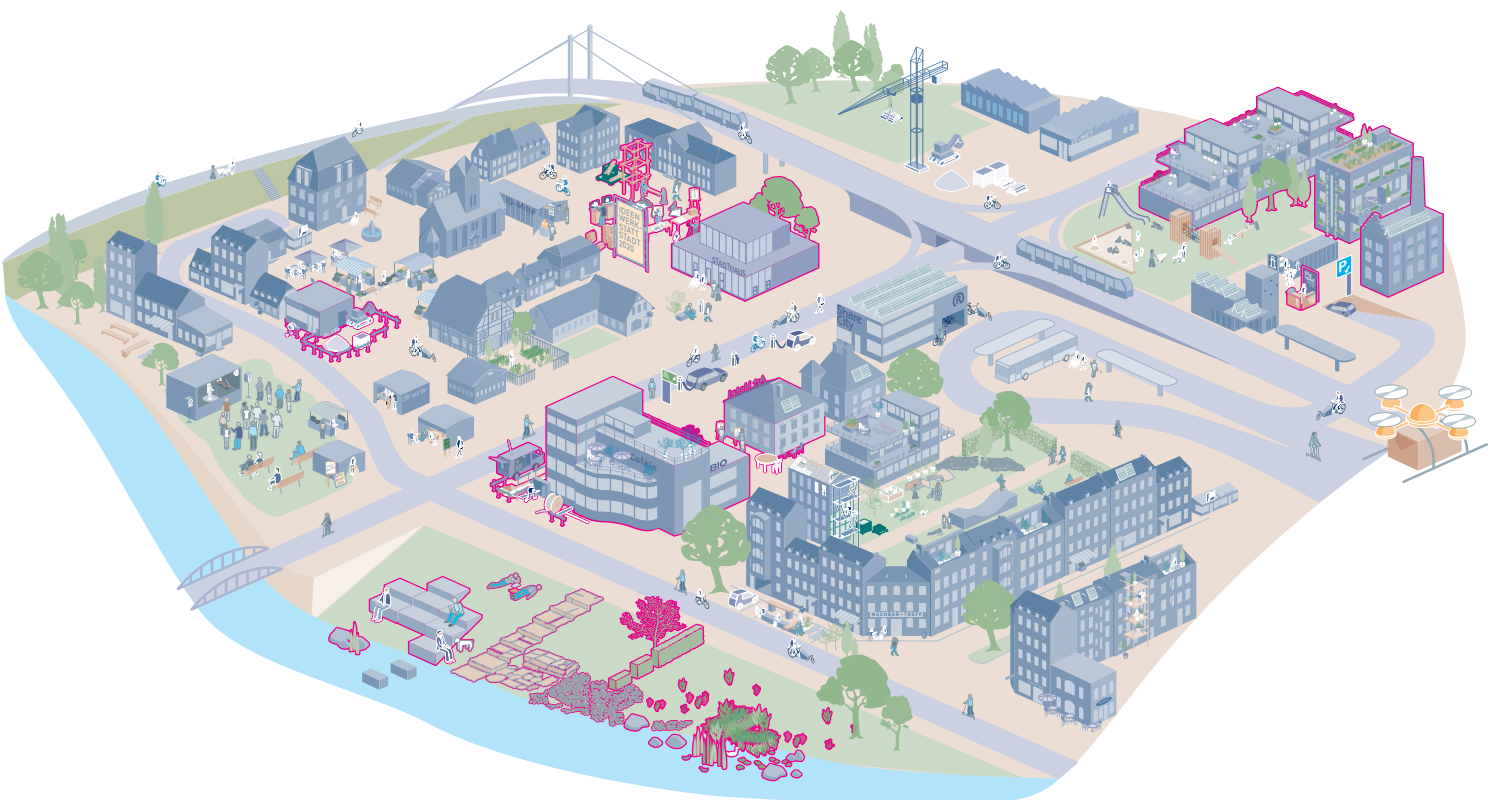


Abb. 133: Raumfunktionen im Wandel

sende Profile und Nutzungsstrukturen für Quartiere, Straßenzüge oder Standorte entwickelt werden. Diese Überlegungen sind in integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten und in ergänzenden thematischen Fachkonzepten zu fixieren. Mit Blick auf die Beteiligung und Akzeptanz solcher Konzepte sind vor allem die „Betroffenen“ in Form der ImmobilieneigentümerInnen, der AnliegerInnen bzw. NutzerInnen sowie möglicher TrägerInnen in die Entwicklung intensiv einzubeziehen. Dies bedarf eines hohen Maßes an Moderation und sensibler Vermittlungsarbeit. Dabei sollten gemeinsam erarbeitete umsetzungsorientierte und verbindliche Visionen für Quartiere oder Immobilien eine gute Kommunikationsgrundlage bieten, um EigentümerInnen gezielt für mögliche Entwicklungschancen zu sensibilisieren.

AKTIVE UND PARTNERSCHAFTLICHE ROLLE DER KOMMUNE ERFORDERLICH

Wenn diese Transformation der Innenstädte hin zu neuer Multifunktionalität gelingen soll, muss der Funktionswandel zukünftig durch die Kommune aktiver gestaltet und stärker gesteuert werden. Insbesondere bei Städten, die sich in einer schwierigen Marktlage befinden, ist es erforderlich, dass die Kommune als Zwischenerwerberin selbst als marktgestaltende Kraft auftritt. Finanziell handlungsfähige städtische Gesellschaften oder ProjektentwicklerInnen, die Anwendung des Besonderen Städtebaurechts, aber auch Kooperationen mit privatwirtschaftlichen Akteuren sind dabei wichtige Akteure bzw. Instrumente. Bei Kommunen in nachfragestarken Immobilienmärkten ist vor allem darauf zu achten, dass die Zentren ihrem Integrationsauftrag nachkommen können und ein ausgewogenes Angebot für verschiedene Zielgruppen erhalten bzw. aufgebaut wird.

Wichtig in diesem Zusammenhang ist auch, dass das Agieren von Kommunen, BürgerInnen, EigentümerInnen und Gewerbetreibenden aktiv und partnerschaftlich betrieben wird. Um eine nachhaltige, dauerhafte Zentrenentwicklung anzustoßen, sind Kooperationen unterschiedlicher Akteure, wie z. B. Wohnungswirtschaft, soziale TrägerInnen, Handwerkschaft, ImmobilieneigentümerInnen, Einzelhandel, ArchitektInnen etc. auf örtlicher Ebene erforderlich.

Good practice Lemgo – Genossenschaftliches Wohnen in der Innenstadt

- sensible Konzeptionsphase unter intensiver Beteiligung und Berücksichtigung der Interessen zukünftiger MieterInnen
- Umsetzung eines vielschichtigen sozial orientierten und generationenübergreifenden Wohnkonzepts

Good practice Solingen – Erfolgreiche Vermittlung eines umfassenden Umbaukonzepts

- Aktive Ansprache von EinzeleigentümerInnen mit externem Fachbüro
- Aufzeigen von Entwicklungsmöglichkeiten über Visualisierungen und Planskizzen

BESONDERE AUFGABE: DAS WOHNEN IN INNENSTÄDTEN STÄRKEN

Starke und stabile Innenstädte zeichnen sich oft dadurch aus, dass unterschiedliche Bevölkerungsgruppen gerne hier wohnen. Angesichts einer wachsenden Nachfrage nach innerstädtischem Wohnen sollte dieses Kraftfeld, insbesondere durch die Schaffung und Qualifizierung von Wohnungen wieder stärker ins Bewusstsein gerückt werden. Dabei sorgen nachhaltige und vor allem zielgruppenorientierte Wohnungsangebote für eine sozial ausgewogene BewohnerInnenstruktur. Um dies zu erreichen, müssen mehr Entwicklungspotentiale sowohl im Bestand als auch auf Brach- bzw. Freiflächen entwickelt werden. Die frühzeitige Einbeziehung potenzieller NutzerInnengruppen sorgt für eine starke Bindung an den Standort. Mit der Erstellung von Rahmenplänen, der Fixierung von Nutzungsideen über die Bauleitplanung sowie Machbarkeitsstudien können Zielvorstellungen zwischen Kommune und Akteuren gesichert kommuniziert werden. Über Kooperations- oder Selbstverwaltungsverträge und Konzeptvergaben können bestimmte Zielgruppen im Sinne eines nachhaltigen Angebots an Wohnformen gezielt gefördert werden.

Good practice Gelsenkirchen – Impulse durch städtischen Ankauf

- Ankauf und Entwicklung von Immobilien über städtische Gesellschaft mit breitem Instrumenten- und Finanzierungsmix (Vorkauf, Zwangsversteigerung, EFRE, Städtebauförderung, Eigenmittel etc.)
- Begleitung durch Zentrenmanagement, Beteiligung der Akteure im Quartier zur Schaffung soziokultureller und bildungsorientierter Einrichtungen (Künstlerverein subversiv, Katholische Jugendsozialarbeit GmbH etc.)

BESTANDSGEBÄUDE TRANSFORMIEREN

Die Umsetzung neuer funktionaler Impulse erfolgt in der Innenstadt meist im Kontext gebauter Räume. Die bauliche Transformation, vor allem von ehemaligen Einzelhandelsflächen in neue Nutzungsbausteine, wird daher vorwiegend aus dem Bestand heraus erfolgen müssen. Neben Ersatzneubauten stellen auch Zusammenlegungen von kleinteiligen Gebäudestrukturen und der Umbau von Erdgeschosszonen sowie die Umstrukturierung von (großmaßstäblichen) Bestandsimmobilien für die Kommune wichtige Handlungsfelder zur funktionalen Qualifizierung dar. Hier kann der Umbau von Schlüsselimmobilien als nachahmenswertes Vorbild Impulse für das Quartier setzen. Zentrale Handlungsbausteine sind hier das anschauliche Darstellen von Entwicklungskonzepten, einschließlich von Kosten- Nutzenüberlegungen sowie das aktive Zugehen auf die ImmobilieneigentümerInnen, um so Investitionen anzustoßen.

partnerschaftlich. offen. aktiv.

Kommunikation, Kooperation und Projekte in Partnerschaft

Kommunikation, Kooperation und Projekte in Partnerschaft begleitet durch ein aktives Zentrenmanagement, stellen einen wichtigen Impuls zur Identifikation mit der Innenstadt als Heimat dar.

Die Zukunft der Innenstadt kann nicht allein durch die kommunale Planung gesteuert und umgesetzt werden. Vielfach steigt die Bereitschaft der Stadtgesellschaft, sich für das Gelingen der Innenstadtentwicklung einzusetzen. Für die Beteiligung, Aktivierung und Mitwirkung von Stadtgesellschaft und Privatwirtschaft ergeben sich daraus neue Herausforderungen für noch mehr Kommunikation und Kooperation sowie für ein verbessertes Management. Insbesondere die effektive Einbindung der lokal aktiven Ebene der PartnerInnen der Landesinitiative kann dabei zusätzliche Impulse generieren.

Dabei verlangen wachsende und komplexere Ansprüche an die Innenstadt und deren Entwicklung geeignete, passgenaue und frühzeitig einsetzende Partizipationsprozesse, die der Information dienen, zur Mitsprache einladen und/ oder Eigenengagement ermöglichen. Dabei muss die Kommune, noch stärker als bisher, eine Anstoß- und Vermittlerrolle übernehmen. Sie bringt Themen zur Sprache, schlägt Lösungen vor und versucht gleichzeitig, sich überlagernde Anforderungen in Einklang zu bringen.

Zu bedenken ist dabei die Unterschiedlichkeit der zu beteiligenden BürgerInnen. Sie reicht von beteiligungsfernen, möglicherweise uninteressierten Akteuren bis zu Akteuren, die Zukunftsfragen aktiv gestalten wollen und möglicherweise sogar in der Lage sind, ihre Ideen selbst umzusetzen. Zudem ist bei den verschiedenen Formen der Beteiligung zu berücksichtigen, dass sowohl Gemeinwohl-, als auch Eigeninteressen zur Sprache kommen und dass der Wissensstand zum Planungsgegenstand unterschiedlich ist. Das Spektrum der Beteiligungsformen und -formate ist breit und für jeden Anwendungsfall sorgfältig auszuwählen.

Good practice Bocholt – Zielgruppengerechte Thematisierung des öffentlichen Raums

- Neugestaltung des Benölkenplatzes als Mittelpunkt des Quartierscampus unter enger prozessualer Verzahnung mit der Schulentwicklungsplanung vor Ort
- Multilaterale Prozessgestaltung unter intensiver Beteiligung lokaler Akteure

Zentrale Schaltstellen um diese Prozesse erfolgreich zu gestalten sind die frühzeitige Umsetzung eines Zentrenmanagements und die Einbindung von institutionellen, vor Ort ansässigen PartnerInnen verschiedener Fachrichtungen, wie z. B. der Wohnungswirtschaft, dem Einzelhandel oder

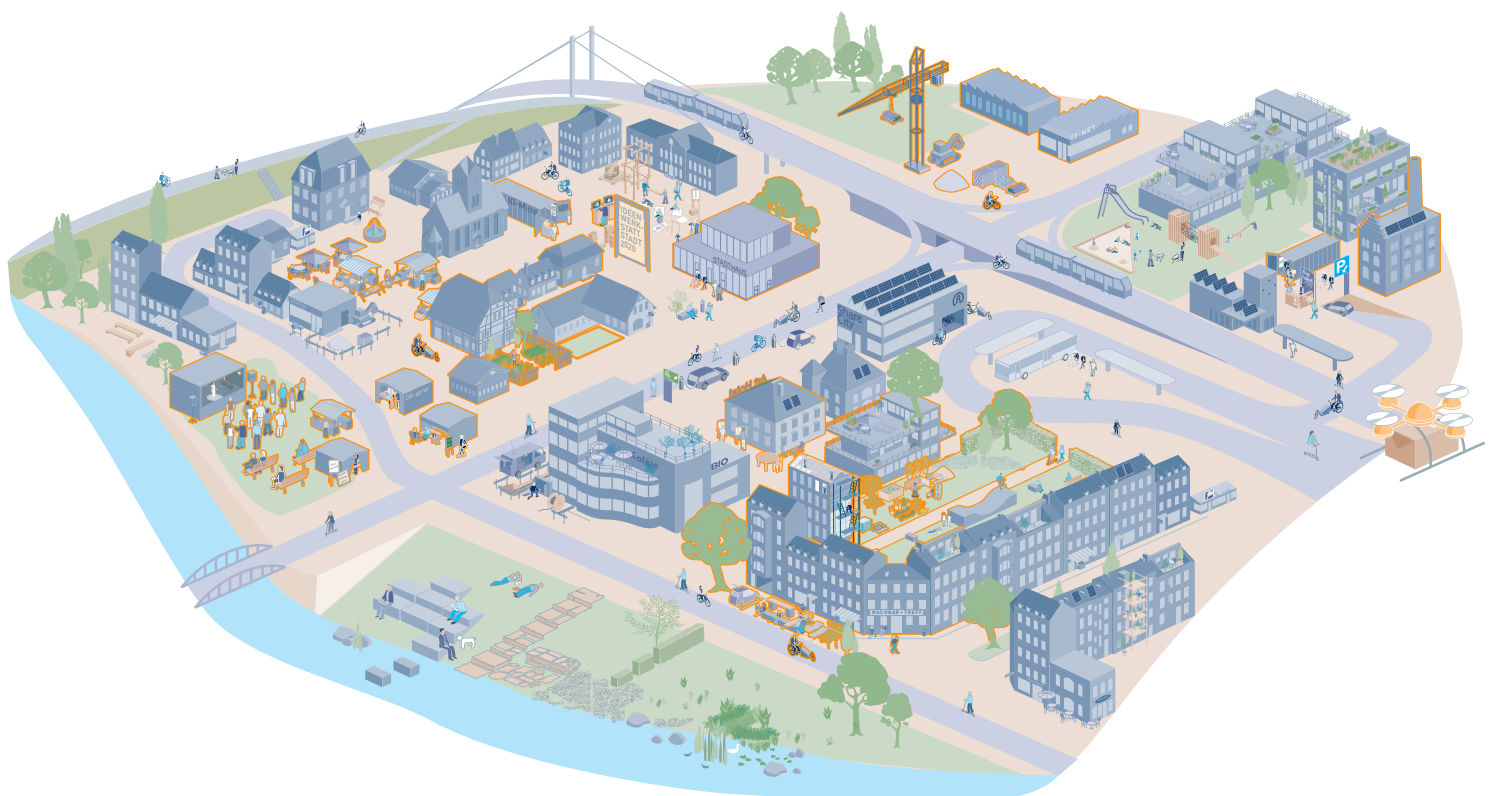


Abb. 134: Kommunikation, Kooperation und Projekte in Partnerschaft

dem Grundeigentum. Auf diese Weise können konsensfähige Ziele und Projektideen frühzeitig abgeleitet, auf eine fundierte fachliche Basis gestellt und intensiv begleitet werden. Das bedeutet im Einzelnen:

ZENTRENMANAGEMENT ETABLIEREN

Die Einbindung der Stadtgesellschaft in Planungs- und Entwicklungsprozesse erfordert von den Kommunen ein hohes Maß an Steuerung und Netzwerkarbeit. Um die Akteure von Anfang an auf Augenhöhe einzubinden und nicht mit einer abgeschlossenen Projektliste zu konfrontieren, empfiehlt es sich, bereits in der Erstellungsphase eines Entwicklungskonzepts ein Zentrenmanagement zu etablieren. Dadurch können die Akteure vor Ort frühzeitig aktiv in den Entwicklungsprozess einbezogen werden. Um zielgenau arbeiten zu können, muss dieses Management ein klares Aufgabenprofil erhalten und dementsprechend fachlich passend, meist interdisziplinär aufgestellt sein. Schwerpunkte können neben planerisch-baulichen Aspekten auch soziale und kulturelle Bausteine sein. Üblicherweise fällt in den Aufgabenkanon auch der Aufbau und die Pflege eines Akteursnetzwerks, das sich den Themen der Stadtentwicklung annimmt, Partizipationsformaten konzeptioniert und durchführt, bauliche Maßnahmen konkretisiert und begleitet sowie die Bau- und EigentümerInnenberatung übernimmt.

Good practice Dorsten – Innenstadtmanagement mit breitem Team

- Großes Zeitbudget, personelle Aufstellung, eigenes Marketing und Branding machen das Kernteam aus rund 15 Personen handlungsfähig und präsent

PARTNER EINBINDEN

Die Erstellung von Entwicklungskonzepten und die Umsetzung der hierin erarbeiteten Maßnahmen erfordern von den Kommunen eine breite Fachkompetenz und Erfahrungswissen. Um das vor Ort vorhandene Wissen noch stärker als bisher in diesen Prozess einzubeziehen sollen verschiedene fachliche PartnerInnen als ImpulsgeberIn und VermittlerIn gezielt hinzugezogen werden. Dies kann aufgabenbezogen oder stärker institutionalisiert in einer beratenden Arbeitsgruppe geschehen.

STADTGESELLSCHAFT AKTIVIEREN

Stadtentwicklung bedeutet mehr als reines Verwaltungshandeln. Die Möglichkeit zu einer stärkeren bürgerschaftlichen Mitwirkung schafft ein neues Aufgaben- und Rollenverständnis in der Bürgerschaft. Dies kann als Impulsgeber in der Stadtentwicklung genutzt werden, Entwicklungsprozesse positiv beeinflussen und die Identifikation mit der Innenstadt als Heimat verbessern.

Bereits heute sind Teile der Stadtgesellschaft bereit, sich für die Entwicklung der Innenstadt einzusetzen. Dieses gewachsene oder wieder belebte Selbstverständnis der Akteure ist durch die Kommune und das Zentrenmanagement weiter zu fördern. Wichtige Bausteine hierfür sind, dass

eigeninitiativ getragene Projekte noch stärker unterstützt und eine gleichberechtigte Partnerschaft gelebt wird. Es ist über die Bereitstellung formaler Expertise, geeigneter Kooperationsformate sowie finanzieller Hilfen durch die Kommune weiter zu fördern. Durch eine intensive fachliche Begleitung auf kommunaler Ebene können diese aktiven Personengruppen in die Lage versetzt werden, eigene Projektstrukturen zu professionalisieren und neue Antworten auf Fragestellungen zu geben, die allein durch das kommunale Handeln oft nicht zu erreichen wären.

Good practice Olfen – Kommunale Unterstützung der BürgerInnen als TrägerInnen

- Bürgerstiftung als Initiator des Umbaus und als Träger
- Kommunale Begleitung durch gemeinsame Platzierung des Projekts in Förderkulissee

Übersicht zentraler Instrumente und Akteure

Instrumente:

Konzeptionelle Grundlagen

Einzelhandels- und Zentrenkonzepte / Bauleitplanung: Schaffen von Investitionssicherheit durch die Begrenzung von Neuansiedlungsmöglichkeiten, vor allem an nicht-integrierten Lagen

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept/ Rahmenplan: Aufstellen eines integrierten städtebaulichen Konzeptes und eines einheitlichen Gestaltungskanons zur Ableitung und Ausführung von Maßnahmen, Formulierung von Zielvorstellungen für die Innenstadtentwicklung

Nachhaltigkeitsstrategie: Erstellung ressortübergreifender und großräumlicher ökologischer Konzepte und Strategien als Handlungsbasis

Hochwasserschutzkonzept: Definition von Überschwemmungsflächen unter Berücksichtigung überörtlicher Festsetzungen (z. B. Naturschutz- und FFH-Gebiete)

Stadtentwicklungskonzept: Berücksichtigung ökologischer Ziele in konkreten räumlichen Innenstadtprojekten

Verkehrsentwicklungsplan: Aufstellen eines Verkehrskonzeptes (Schwerpunkt Verkehrssystem) für die Innenstadt mit Ableitung aus gesamtstädtischem Kontext

Digitalisierungsstrategie: Integrierte und übergeordnete Gesamtplanung auf gesamtstädtischer / regionaler Ebene

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept: Nutzung von Gestaltungspotentialen

Kulturkonzept: Formulierung von Zielvorstellungen für alternative Nutzungen, Mobilisierung von Kulturschaffenden und Stärkung des Engagements der Akteurslandschaft

Funktionskonzepte: Aufstellen von nachvollziehbaren und offensiv kommunizierten Funktions- und Lagekonzepten für alternative Entwicklungspfade auf der Basis integrierter Konzepte

Umbaukonzepte / Machbarkeitsstudien: Herausarbeiten von Neubau-, Umbau- oder Umnutzungsoptionen, Vermittlung der Vermarktungschancen, Schaffung flexibel nutzbarer Baukörper, Darstellung der wirtschaftlichen Tragbarkeit der Projekte

Mobilitätskonzept: Maßnahmenkatalog zur Stärkung zukunftsfähiger Mobilitätsformen

Planungsrecht

Bodenordnung: Schaffung von Zugriffsmöglichkeiten für ökologisch zusammenhängende Areale

Vorhabenbezogener B-Plan: Sicherung der Zielvorstellungen und Steuerung der Entwicklung von Standorten

Ausweisung Sanierungsgebiet: Ausbau der städtischen Zugriffs- und Steuerungsmöglichkeiten, Erleichterung privater Investitionen

Städtischer Immobilienerwerb: Ankauf von Schlüsselimmobilien durch städtische Entwicklungsgesellschaften, Wohnungsbaugesellschaften oder andere aktive InvestorInnen zur Sicherung von Handlungsspielräumen zur Sicherung des angestrebten Nutzungskonzepts

Beratung und Steuerung

Förderprogramme: Förderung der baulichen Umnutzung nicht marktgängiger Einzelhandelsflächen, Mobilisierung von Engagement und finanzieller Eigenleistung

Wettbewerbe/Architektenwettbewerbe: Erarbeitung eines Spektrums an hochwertigen gestalterischen Lösungen durch städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerbe, Sicherung der städtebaulichen Qualität und Umsetzung der gestalterischen Ansprüche an zeitgemäße, funktionsorientierte Bauten

Innenstadtbüro: Managementfunktion, Beratung als neutrale AnsprechpartnerIn, Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung zur Identitätsstiftung

Beteiligungsformate: Auswahl zielführender Ansätze zur Aktivierung aller Beteiligten

Zentrenmanagement: Umsetzung: Aufbau und Bewerbung des Verfügungsfonds und des Hof- und Fassadenprogramms, Konzipierung eines Leerstandmanagements, Bauberatung (QuartiersarchitektIn), Standortmarketing; Managementaufgaben: Umsetzungsbegleitung, Entwicklung von weiterführenden Projektideen; Netzwerkaufbau: Aktivierung der Akteure über Beteiligungsformate, Stadtteilkonferenzen etc.

Organisation und Steuerung: Stärkung einer fokussierten Verwaltungsstruktur (Koordinierungsstelle), die Maßnahmen ressortübergreifend prüft

Schaffung einer operativen Schnittstelle: Bündelung der Bearbeitung des Themas in städtischer GmbH oder Stabsstelle

Kommunikationsprozess: Intensive Moderation von Verkehrsthemen im Kontext aller Verkehrsträger (Akteurssprechstunde, Arbeitskreis, Szenarien etc.)

Kommunikation: Sensibilisierung für ökologisch-räumliche Belange, Inszenierung ökologischer Projekte als Marketingthema

Kooperative Verfahren: Gemeinsame Erarbeitung von Lösungsansätzen durch Stadtgesellschaft und FachplanerInnen

Strategische Ansätze und Wissenstransfer

Bauberatung: Unterstützung der privaten EigentümerInnen in der Bestandsentwicklung

Gestaltungssatzung: Gewährleistung der städtebaulichen Qualität von Bauvorhaben (ggf. auch ohne Satzungsbeschluss)

Nutzungsüberlassungsvertrag: Integration von Stadtakteuren in die Bespielung, zur Stärkung der Partizipation und des eigenverantwortlichen Handelns

Kooperationsvertrag/Selbstverwaltungsvertrag: Sicherung von zielgruppengerechten Trägerschaften und eigenverantwortlichem Handeln

Leerstandskataster: Digitales Vermittlungsportal als Hilfe für die Standortsuche

Kooperationsvereinbarungen: Formale Einbindung von Wirtschaftsunternehmen

Modellprojekte: Teilnahme an Modellstudien und kommunalen Wettbewerben zum Wissenstransfer

Kommunaler Wissenstransfer / Informationsaustausch: Teilnahme / Orientierung an Pilotprojekten, Begleitung durch Verbände etc. („nicht selbst bei null anfangen“)

Markenbildung: Sichtbarmachung des Prozesses und seiner Umsetzung zur Aktivierung der Akteure

Akteure:

Institutionell

Kommune: Abstimmung mit überörtlichen Genehmigungsbehörden (Wasserbehörde, Bezirksregierung, VM NRW, Straßen.NRW), Definition ressortübergreifender Umsetzungsstrukturen, Steuerung des Planungsprozesses, Umsetzung einer lokalen Partizipations- und Abstimmungsstrategie, Definition ressortübergreifender Projektstrukturen zur Umsetzung der lokal relevanten Themen (z. B. Mobilität, Einzelhandel, Freizeit und Kultur, Tourismus), Zieldefinition und Steuerung des Prozesses, Schaffung der fach- und bauleitplanerischen Grundlagen und Vorgaben zur effektiven Steuerung, Konzeption und Koordinierung der Beteiligungsstruktur, Beteiligung und Mitsprache durch geeignete Verfahren gewährleisten, Eruiert von Förderzugängen

Stadtentwicklungsgesellschaft / Wohnungsbaugesellschaften / Genossenschaften / ProjektentwicklerInnen: ImpulsgeberIn bei der Quartiersentwicklung als VermarkterIn und BetreiberIn, Aktive Gestaltung des Transformationsprozesses als ZwischenerwerberIn und InvestorIn

Soziale und öffentliche TrägerInnen: BetreiberInnen sozialer Angebote und Strukturen im Quartier

FachpartnerInnen: beratende Gutachterfunktion, in Kooperation mit der Kommune, Politik und weiteren Beteiligten, Aufbau eines BeraterInnennetzwerks für GrundstückseigentümerInnen (IHK, Einzelhandelsverband, Kommune, ArchitektIn, Immobilienökonomie etc.)

Quartiersmanagement: Schnittstelle / VermittlerIn zwischen Kommune und Bürgerschaft (Gewerbetreibenden, EigentümerInnen, BewohnerInnen etc.)

Kultur- und BildungsträgerInnen: Einbindung als Nutzer und konzeptionelle PartnerInnen der Bespielung (Bibliothek, VHS, private Hochschule etc.)

Partner: Konzeption einer übergeordneten Gesamtstrategie mit Partnern aus der Stadtgesellschaft (Wissenschaft, Hochschulen, Kirchen, Vereine etc.), Übernahme von Trägerschaften, Einbindung von thematisch versierten PartnerInnen in städtische Prozesse zur Professionalisierung der Projekte (Unternehmen, Bildungseinrichtungen, Forschung etc.)

Stadtmarketing: Kommunikation ökologischer Projekte über Marketing- oder Tourismusansätze

Verbände: Vertretung von Interessenslagen / Sensibilisierung für ökologische Belange im Gesamtprozess

Netzwerke: Verstärkter Austausch zu städtischen Projekten und Strategien mit beratenden Institutionen wie z. B. IT-Verbände, DStGB, DST oder IHK (Wissenstransfer, Austausch etc.)

Privat

EigentümerInnen: InvestorInnenrolle

Immobilien- und Standortgemeinschaft, Interessengruppen, kreative und private Akteure: InitiatorInnen von Bespielungen und Zwischennutzungen als identitätsstiftende und imagebildende Maßnahmen

Bürgerstiftungen, Vereine und Interessengruppen: Aktivierung und Begleitung als IdeengeberIn und fachliche Unterstützung als eigenständige TrägerIn

Stadtgesellschaft / Anlieger: Einbringen verschiedener Perspektiven und spezifischer Interessenslagen (KundInnen, BewohnerInnen, BetreiberInnen etc.)

Fachbüros: Begleitung der Umsetzung, Neutrale Darstellung, Prüfung und Entwicklung von Konzeptionen und Szenarien als empirische Diskussionsgrundlage, Empfehlungen

Interessenverbände: Formulierung von Ansprüchen und Wünschen an die Gestaltung der Räume

Abbildungsverzeichnis

Abb. Cover und Abb. 1: Die Vielseitigkeit der Innenstädte	6
<i>Bildquelle (Oben links):</i> Stadtlohn - Blick von der Mühlenbrücke: <i>Büro Glück</i>	
<i>Bildquelle (Oben mittig):</i> Wuppertal Nordbahntrasse: <i>Reinhold Weber</i>	
<i>Bildquelle (Mitte mittig):</i> Innenhof des Neusser Rheinlandgebäudes: <i>Neusser Bauverein</i>	
<i>Bildquelle (Mitte rechts):</i> Veranstaltung „chokolART“ der ISG Barmen: <i>Tom V. Kortmann</i>	
<i>Bildquelle (Unten links):</i> Beteiligungsformate Umgestaltung Benölkenplatz: <i>Stadt Bocholt</i>	
<i>Bildquelle (Unten rechts):</i> Bepflanzung Augsburg Theodor-Heuss-Platz: <i>Ruth Plössel, Stadt Augsburg</i>	
Abb. 2: Übersichtsplan zu den Fallstudien	11
<i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	
Abb. 3: Lichterzauber in Wuppertal Barmen-Werth	12
<i>Bildquelle: Tom V. Kortmann</i>	
Abb. 4: Übersichtsplan zu den Fallstudien „Einzelhandel“	12
<i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	
Abb. 5: Innenstadtplan Solingen	15
<i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	
Abb. 6: Entwicklungsoptionen für Hofbereiche	16
<i>Bildquelle: Atelier Pröttel</i>	
Abb. 7: Fußgängerzone Solingen	17
<i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	
Abb. 8: Veranstaltung „chokolART“ der ISG Barmen	19
<i>Bildquelle: Tom V. Kortmann</i>	
Abb. 9: Gestaltung eines Leerstands durch die ISG Barmen	20
<i>Bildquelle: Thomas Helbig</i>	
Abb. 10: Umgestaltung von Verteilerkästen	20
<i>Bildquelle: Thomas Helbig</i>	
Abb. 11: Übersichtsplan aus dem Integrierten Handlungskonzept	22
<i>Bildquelle: Stadt Lünen</i>	
Abb. 12: Einzelhandelslagen in der Innenstadt	22
<i>Bildquelle: Stadt Lünen / steg NRW</i>	
Abb. 13: Innerstädtisches Wohnen durch Revitalisierung der ehemaligen Handelsflächen am Marktplatz	23
<i>Bildquelle: Stadt Lünen</i>	
Abb. 14: Umnutzungskonzept Christinentor	23
<i>Bildquelle: Stadt Lünen</i>	
Abb. 15: Ehemalige Hertie-Immobilie vor dem Umbau	23
<i>Bildquelle: Stadt Lünen</i>	
Abb. 16: Ehemalige Hertie-Immobilie - Ansicht Marktstraße	23
<i>Bildquelle: Stadt Lünen</i>	
Abb. 17: Biberach - Zonierung der Nutzungen	25
<i>Bildquelle: Stadt Biberach</i>	
Abb. 18: Beispiel für einen Umbau	26
<i>Bildquelle: Stadt Biberach</i>	

Abb. 19: Neubau am Marktplatz <i>Bildquelle: Stadt Biberach</i>	26
Abb. 20 und 21: Innenansicht nach Umbau <i>Bildquelle: Stadt Biberach</i>	26
Abb. 22: Konzeption Einzelhandel in der Innenstadt <i>Bildquelle: Stadt Biberach</i>	26
Abb. 23: Einzelhandel – strukturelle Verschiebungen nutzen <i>Bildquelle: Illustration – Stephan Preuß Mehrbilder</i>	27
Abb. 24: Einzelhandel – Handlungsfähigkeit herstellen <i>Bildquelle: Illustration – Stephan Preuß Mehrbilder</i>	27
Abb. 25: Neuss - Rheinlandgebäude <i>Bildquelle: Neusser Bauverein</i>	28
Abb. 26: Übersichtsplan zu den Fallstudien „Wohnen“ <i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	28
Abb. 27: Bochumer Straße <i>Bildquelle: Thomas Robbin</i>	31
Abb. 28: Handlungsfelder des Revitalisierungsprozesses <i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	31
Abb. 29: Übersichtsplan zum Immobilienankauf durch die SEG <i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	32
Abb. 30: Ablaufschema Immobilienentwicklung <i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	33
Abb. 31: Bochumer Straße 3 <i>Bildquelle: Thomas Robbin</i>	33
Abb. 32: Abgrenzung des Sanierungsgebiets <i>Bildquelle: Gemeinde Dahlem</i>	35
Abb. 33: Ortskern Dahlem <i>Bildquelle: Gemeinde Dahlem</i>	35
Abb. 34: Flyer zum Hof- und Fassadenprogramm <i>Bildquelle: Gemeinde Dahlem</i>	36
Abb. 35: Gefördertes Objekte im Ortskern <i>Bildquelle: Gemeinde Dahlem</i>	36
Abb. 36: Grundstückszusammensetzung der Planung <i>Bildquelle: Allbau GmbH</i>	38
Abb. 37: Ansicht Innenhof <i>Bildquelle: Allbau GmbH</i>	38
Abb. 38: Kastanienhöfe <i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	39
Abb. 39: Bespielung der Baustelle <i>Bildquelle: Allbau GmbH</i>	39

Abb. 40: Vorlesung für Studierende im Rohbau <i>Bildquelle: Allbau GmbH</i>	39
Abb. 41: Rheda-Wiedenbrück: Fachwerkhaus vor Umgestaltung (1986) <i>Bildquelle: LWL-Amt für Denkmalpflege</i>	41
Abb. 42: Rheda-Wiedenbrück: Fachwerkhaus nach Umgestaltung (2015) <i>Bildquelle: Untere Denkmalbehörde</i>	41
Abb. 43: Neusser Rheinlandgebäude vor dem Umbau <i>Bildquelle: Neusser Bauverein</i>	42
Abb. 44: Neusser Rheinlandgebäude nach dem Umbau <i>Bildquelle: Neusser Bauverein</i>	42
Abb. 45: Innenhof des Neusser Rheinlandgebäudes <i>Bildquelle: Neusser Bauverein</i>	42
Abb. 46: Eschweiler Kaufhaus Breuer vor dem Umbau <i>Bildquelle: BeL Sozietät für Architektur</i>	43
Abb. 47: Eschweiler Kaufhaus Breuer nach dem Umbau <i>Bildquelle: BeL Sozietät für Architektur</i>	43
Abb. 48: Wohnanlage Pöstenhof <i>Bildquelle: Wohnbau Lemgo eG</i>	46
Abb. 49: Akteurskonstellation der Entwicklung des Pöstenhofes <i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	46
Abb. 50: Lageplan der Baukörper <i>Bildquelle: Wohnbau Lemgo eG</i>	47
Abb. 51: Wohnen – Innerstädtisches Wohnen stärken <i>Bildquelle: Illustration – Stephan Preuß Mehrbilder</i>	48
Abb. 52: Coesfeld - Berkel <i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	50
Abb. 53: Übersichtsplan zu den Fallstudien „Ökologie“ <i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	50
Abb. 54: Stadtlohn - Städtebaulicher Rahmeplan <i>Bildquelle: Büro Glück</i>	53
Abb. 55: Stadtlohn - Blick von der Mühlenbrücke <i>Bildquelle: Büro Glück</i>	54
Abb. 56: Regionale-Projekt „BerkelSTADT Coesfeld“ <i>Bildquelle: Stadt Coesfeld</i>	55
Abb. 57: Coesfeld - Wiemannweg <i>Bildquelle: Stadt Coesfeld</i>	56
Abb. 58: Projektmanagement „BerkelSTADT Coesfeld“ <i>Bildquelle: Stadt Coesfeld</i>	57
Abb. 59: Stadtlohn - Struktur der Projektsteuerung <i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	57

Abb. 60: Gläserne Heizzentrale mit Informationen zum Klimaschutz in der Innenstadt Saerbecks <i>Bildquelle: Ulrich Gunka</i>	59
Abb. 61: „Fahrradhauptstadt“ Münster <i>Bildquelle: Presseamt Münster, Britta Roski</i>	61
Abb. 62: Maßnahmen zur Klimaanpassung im innerstädtischen Blockrand der Stadt Karlsruhe <i>Bildquelle: berchtoldkrass space & options, Karlsruhe</i>	62
Abb. 63: Innenstadt Karlsruhe mit Blockrandtypologien und Stephansplatz <i>Bildquelle: Roland Fränkle PIA, Stadt Karlsruhe</i>	63
Abb. 64: Ökologie – Ökologische Flächen schaffen <i>Bildquelle: Illustration – Stephan Preuß Mehrbilder</i>	64
Abb. 65: Ökologie – Eigeninitiative wecken <i>Bildquelle: Illustration – Stephan Preuß Mehrbilder</i>	64
Abb. 66: Wuppertal Nordbahntrasse <i>Bildquelle: Reinhold Weber</i>	66
Abb. 67: Übersichtsplan zu den Fallstudien „Mobilität“ <i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	66
Abb. 68: Hochstraße vor und nach Umbau - Neuer ÖPNV-Haltepunkt mit Sperrung für den MIV (im Bau) <i>Bildquelle: Stadt Wipperfürth</i>	69
Abb. 69: Umgestalteter Mündungsbereich Marktstraße - Untere Straße <i>Bildquelle: Stadt Wipperfürth</i>	69
Abb. 70: Umgestaltete Marktstraße - Miteinander von Verkehr, Parken und Außengastronomie <i>Bildquelle: Stadt Wipperfürth</i>	70
Abb. 71: Nutzer auf der umgebauten Nordbahntrasse <i>Bildquelle: Reinhold Weber</i>	72
Abb. 72: Bauwerke wie Tunnel auf dem Weg der Trasse <i>Bildquelle: Reinhold Weber</i>	72
Abb. 73: Zusammensetzung des Lenkungskreises <i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	73
Abb. 74: Verlauf der Nordbahntrasse <i>Bildquelle: Stadt Wuppertal</i>	74
Abb. 75: Mobilität – Verkehrsräume neu denken <i>Bildquelle: Illustration – Stephan Preuß Mehrbilder</i>	75
Abb. 76: Mobilität – Mobilitätsvielfalt fördern <i>Bildquelle: Illustration – Stephan Preuß Mehrbilder</i>	75
Abb. 77: Augsburg - Theodor-Heuss-Platz <i>Bildquelle: Ruth Plössel, Stadt Augsburg</i>	76
Abb. 78: Übersichtsplan zu den Fallstudien „Öffentlicher Raum“ <i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	76
Abb. 79: Benölkenplatz nach Umgestaltung <i>Bildquelle: Thomas Wolf, Stadt Bocholt</i>	79

Abb. 80: Sitzinseln auf dem Benölkenplatz <i>Bildquelle: Thomas Wolf, Stadt Bocholt</i>	79
Abb. 81: Beteiligung der Bürgerschaft <i>Bildquelle: Stadt Bocholt</i>	79
Abb. 82: Verfahrensablauf Umgestaltung Benölkenplatz <i>Bildquelle: Eigene Darstellung</i>	79
Abb. 83: Bepflanzung Augsburg Theodor-Heuss-Platz <i>Bildquelle: Ruth Plössel, Stadt Augsburg</i>	81
Abb. 84: Wegeführung Augsburg Theodor-Heuss-Platz <i>Bildquelle: Ruth Plössel, Stadt Augsburg</i>	81
Abb. 85: Wasserspiele Augsburg Theodor-Heuss-Platz <i>Bildquelle: Ruth Plössel, Stadt Augsburg</i>	81
Abb. 86: Sandstraße vor der Umgestaltung 2009 <i>Bildquelle: Universitätsstadt Siegen</i>	83
Abb. 87: Sandstraße nach der Umgestaltung 2016 <i>Bildquelle: Universitätsstadt Siegen</i>	83
Abb. 88: Siegplatte vor dem Umbau <i>Bildquelle: Universitätsstadt Siegen</i>	84
Abb. 89: Siegplatte nach der Aktion „Platte:Kunst“ 2012 <i>Bildquelle: Universitätsstadt Siegen</i>	84
Abb. 90: Siegufer nach Umbau und Umgestaltung 2016 <i>Bildquelle: Universitätsstadt Siegen</i>	84
Abb. 91: Spielplatz im Rathauspark Gladbeck <i>Bildquelle: Stadt Gladbeck</i>	86
Abb. 92: Generationenbank in der Gladbecker Fußgängerzone <i>Bildquelle: Stadt Gladbeck</i>	86
Abb. 93: barrierefrei umgestaltete Herrenstraße am RELiGIO <i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	88
Abb. 94: Öffentlicher Raum – Innenstadt beleben <i>Bildquelle: Illustration – Stephan Preuß Mehrbilder</i>	89
Abb. 95: Öffentlicher Raum – Entwicklungsziele definieren <i>Bildquelle: Illustration – Stephan Preuß Mehrbilder</i>	89
Abb. 96: Darmstadt - Handlungsfelder <i>Bildquelle: Digitalstadt Darmstadt GmbH</i>	90
Abb. 97: Übersichtsplan zu den Fallstudien „Digitalisierung“ <i>Bildquelle: Eigene Darstellung</i>	90
Abb. 98: Kommunikation zur Vernetzten Stadt Gelsenkirchen <i>Bildquelle: Stadt Gelsenkirchen</i>	93
Abb. 99: Gesellschaftsbereiche der Digitalen Stadt Darmstadt <i>Bildquelle: Digitalstadt Darmstadt GmbH</i>	93

Abb. 100: Zusammensetzung der Future City Initiative Langenfeld <i>Bildquelle: Future City Langenfeld</i>	95
Abb. 101: Digitalisierung – Prozesse steuern <i>Bildquelle: Illustration – Stephan Preuß Mehrbilder</i>	97
Abb. 102: Digitalisierung – Innenstadt smart gestalten <i>Bildquelle: Illustration – Stephan Preuß Mehrbilder</i>	97
Abb. 103: Olfen - Leohaus <i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	98
Abb. 104: Übersichtsplan zu den Fallstudien „Multifunktionalität“ <i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	98
Abb. 105: Dinslaken - Zusammensetzung der zentralen Arbeitsgruppe <i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	101
Abb. 106: Dinslaken - Bahnstraße nach Umbau <i>Bildquelle: Stadt Dinslaken</i>	101
Abb. 107: Leitbild Innenstadtentwicklung Dinslaken <i>Bildquelle: Stadt Dinslaken</i>	101
Abb. 108: Blankenheim - Historischer Ortskern <i>Bildquelle: Stadt Blankenheim</i>	103
Abb. 109: Blankenheim - Plakat zum Bürgerspaziergang <i>Bildquelle: Stadt Blankenheim</i>	103
Abb. 110: Dorsten - Historischer Ortskern <i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	104
Abb. 111: Dorsten - Ausschnitt Plangebiet mit Altstadt <i>Bildquelle: Stadt Dorsten</i>	104
Abb. 112: Dorsten - Zusammensetzung des Stadtteilbüros <i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	105
Abb. 113: Ehemaliges Hertie-Haus und Marktplatz vor Umbau <i>Bildquelle: Stadt Höxter</i>	107
Abb. 114: „Markt 1“ - Fassade nach Umbau <i>Bildquelle: Stadt Höxter</i>	107
Abb. 115: Lageplan Marktplatz im Ortskern mit Denkmälern <i>Bildquelle: Stadt Höxter</i>	108
Abb. 116: Erdgeschosszone Marktquartier vor Umbau <i>Bildquelle: Stadt Höxter</i>	109
Abb. 117: Ensemble „Markt 1“ und Marktquartier (im Bau) <i>Bildquelle: Stadt Höxter</i>	109
Abb. 118: Konzept zum Umbau des ehemaligen Horten-Warenhauses <i>Bildquelle: Landesinitiative StadtBauKultur NRW</i>	111
Abb. 119: Schematischer Ablauf der Entwicklung <i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	112

Abb. 120: Ehemaliger Horten	112
<i>Bildquelle: Stadt Hamm</i>	
Abb. 121: Heinrich-von-Kleist-Forum	113
<i>Bildquelle: Stadt Hamm (Christian Richters)</i>	
Abb. 122: Aufbau der Bürgerstiftung	114
<i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	
Abb. 123: Unser Leohaus	115
<i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	
Abb. 124: Akteursstruktur Olfen	115
<i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	
Abb. 125: Umbaukonzept „Unser Leohaus“ Grundriss	116
<i>Bildquelle: farwick+grote architekten DBA Stadtplaner</i>	
Abb. 126: Angrenzender Stadtpark	116
<i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	
Abb. 127: Akteursstruktur zum Kulturkonzept in Lüdenscheid	119
<i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	
Abb. 128: Villa Wippermann in Halver nach der Sanierung	119
<i>Bildquelle: Stadt Halver</i>	
Abb. 129: Akteursstruktur zum Kulturkonzept Halver und der Villa Wippermann	121
<i>Bildquelle: eigene Darstellung</i>	
Abb. 130: Multifunktionalität – Stadtgesellschaft aktivieren	122
<i>Bildquelle: Illustration – Stephan Preuß Mehrbilder</i>	
Abb. 131: Die Vielseitigkeit der Innenstädte	128
<i>Bildquelle: siehe Abb. 1</i>	
Abb. 132: Globale Herausforderungen	130
<i>Bildquelle: Illustration – Stephan Preuß Mehrbilder</i>	
Abb. 133: Raumfunktionen im Wandel	132
<i>Bildquelle: Illustration – Stephan Preuß Mehrbilder</i>	
Abb. 134: Kommunikation, Kooperation und Projekte in Partnerschaft	134
<i>Bildquelle: Illustration – Stephan Preuß Mehrbilder</i>	

Impressum

Herausgeber

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen
Referat „Reden, Publikationen“
Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf
Telefon: 0211 8618-50
E-Mail: info@mhkbw.nrw.de
Internet: www.mhkbw.nrw

Kontakt

Referat „Landesinitiative Zukunft. Innenstadt. Nordrhein-Westfalen., Städtebauförderung Bezirk Köln“
Evelyn Sucato
Telefon: 0211 8618-5612
E-Mail: evelyn.sucato@mhkbw.nrw.de

Redaktion

Junker + Kruse
Stadtforschung Planung
Bearbeitet von:
Rolf Junker
Christina Nitz
Sebastian Otto

scheuven + wachen plus
planungsgesellschaft mbH
Bearbeitet von:
Martin Ritscherle
Susann Hollbach
Ronja Decker (geb. Klopmeier)

Gestaltung

Layout, Junker + Kruse Stadtforschung Planung und scheuven + wachen plus planungsgesellschaft mbH
Illustrationen S. 27, 48, 64, 75, 89, 97, 122, 130 - 132, 134, Stephan Preuß Mehrbilder

© 2019 / MHKBW S-273

Die Publikation steht zum Download bereit unter: www.mhkbw.nrw/broschueren

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerberinnen und -werbern oder Wahlhelferinnen und -helfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen sowie auch für die Wahl der Mitglieder des Europäischen Parlaments.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung.

Eine Verwendung dieser Druckschrift durch Parteien oder sie unterstützende Organisationen ausschließlich zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder bleibt hiervon unberührt. Unabhängig davon, wann, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Schrift der Empfängerin oder dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

**Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung**
des Landes Nordrhein-Westfalen

Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf

