



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Programmstrategie zum
Zentrenprogramm der Städtebauförderung



Impressum

Herausgeber

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB)
Referat Öffentlichkeitsarbeit · 11055 Berlin
E-Mail: service@bmub.bund.de · Internet: www.bmub.bund.de

Redaktion

BMUB, Referat SW I 4 – Soziale Stadt, Städtebauförderung, ESF, Anja Berner

Fachliche Bearbeitung

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für
Bauwesen und Raumordnung (BBR), Referat I 2 Stadtentwicklung,
Mechthild Renner (Leitung), Bernd Breuer

Gestaltung

Plan und Praxis GbR, Berlin

Druck

Pinguin Druck GmbH, Berlin

Bildnachweise

Seiten 4 und 8: Mechthild Renner | Seite 5: Ute Kühlewind, Staatsbad Bad Wildungen GmbH |
Seite 9: Bikini Berlin | Seite 14: Architekturbüro Obrusnik | Seite 15: Stadt Chemnitz |
Seite 16: Stadt Dinslaken | Seite 20: Felix Borkenau | Alle weiteren Abbildungen: Plan und Praxis

Stand

Januar 2017

2. überarbeitete Auflage

4.000 Exemplare

Bestellung dieser Publikation

Publikationsversand der Bundesregierung
Postfach 48 10 09 · 18132 Rostock
Tel.: 030 / 18 272 272 1 · Fax: 030 / 18 10 272 272 1
E-Mail: publikationen@bundesregierung.de
Internet: www.bmub.bund.de/bestellformular

Hinweis

Diese Publikation ist Teil der Öffentlichkeitsarbeit des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit. Sie wird kostenlos abgegeben und ist nicht zum Verkauf bestimmt. Gedruckt auf Recyclingpapier.



Bamberg-Sand

Inhalt

1	Einführung	04
2	Programmstrategie „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“	06
2.1	Ausgangslage: Rahmenbedingungen, Probleme und Potenziale	07
2.2	Ziele	12
2.3	Instrumente: Maßnahmen und Verfahren der Umsetzung	14
2.4	Ressourcen: Programmvolumen und Akteure	19
3	Bundestransferstelle	20
4	Kontakt	21
5	Zuständige Landesministerien	22



Altstadt Stralsund

1 | Einführung

Attraktive Innenstädte, lebenswerte Stadtteilzentren und Ortskerne haben herausragende Bedeutung für die Zukunft unserer Städte und Gemeinden. Viele Ortsteilzentren und auch Innenstädte sind jedoch mit Funktionsverlusten und Gebäudeleerständen konfrontiert. Im Zuge des gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und technischen Wandels sowie des Klimawandels müssen sich die zentralen Bereiche immer wieder aufs Neue an veränderte Bedingungen und Anforderungen anpassen, damit Innenstädte und Stadtteilzentren ihre Beiträge für eine zukunftsfähige Stadt leisten können. Die Unterstützung lebenswerter Stadt- und Ortsteilzentren trägt wesentlich zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden bei.

Vor diesem Hintergrund haben Bund und Länder 2008 mit dem Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ einen Förderschwerpunkt gesetzt, um die zentralen Versorgungsbereiche durch eine Kombination von Baumaßnahmen zur Stärkung der Nutzungsvielfalt mit Beteiligungs- und Mitwirkungsmaßnahmen zu unterstützen. Der Bund, die Bundesländer und die kommunalen Spitzenverbände hatten die Ausgangslage und die Problemstellungen in den Zentren, die Ziele und Orientierungen für die Umsetzung des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ seinerzeit intensiv diskutiert und eine gemeinsame Programmstrategie vereinbart.



Begegnungszone Bad Wildungen

Bund, Länder und Kommunen haben ein gemeinsames Interesse daran, die Städtebauförderung erfolgreich weiter zu entwickeln, um die Städte und Gemeinden auch weiterhin wirksam bei der Anpassung an den sozialen, wirtschaftlichen und demografischen Wandel zu unterstützen. Dazu können Evaluierungen wichtige Beiträge liefern. Das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wurde 2014 bis Mitte 2015 erstmals einer Zwischenevaluierung unterzogen. Dabei stand auch die Programmstrategie im Blickfeld. Die Zwischenevaluierung kommt zu einer insgesamt positiven Bewertung des Zentrenprogramms.

Das Programm hat im Zusammenwirken mit den länderspezifischen Regelungen ein eigenständiges Profil gewonnen. Die bisherigen Ergebnisse, die zukünftigen Herausforderungen an die Zentren sowie die Passfähigkeit des Zentrenprogramms sprechen für seine Fortführung. Die Ergebnisse der Zwischenevaluierung zeigen auch, dass sich die gemeinsame Programmstrategie von Bund, Ländern und kommunalen Spitzenverbänden bewährt hat und dass das Programm auf der Basis dieser Programmstrategie fortgeführt werden soll.

Die vorliegende Broschüre stellt eine auf Basis der Zwischenevaluierung und der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung in einigen Fakten aktualisierte Neuauflage der Programmstrategie dar.

2 | Programmstrategie „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

Die Stadt- und Ortsteilzentren haben herausragende Bedeutung für die Zukunft unserer Städte und Gemeinden insgesamt. Das Leitbild der europäischen Stadt und die kulturelle Identität der Stadtbevölkerung werden geprägt durch die Vitalität der Zentren. Das Spektrum der zentralen Räume reicht vom kleinen Ortskern mit Nahversorgung und Gemeindetreffpunkt über Orts- und Stadtteilzentren mit lokaler Bedeutung bis hin zu den Innenstadtzentren mit größeren Einzugsbereichen. All diese Zentren tragen zum vielfältigen und leistungsfähigen Siedlungssystem in Deutschland bei. Vitale Zentren haben entscheidende Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Gesamtstadt und der Region.

In den Zentren entscheiden sich sozialer Zusammenhalt, ökologische Verträglichkeit, ökonomische Tragfähigkeit und kulturelle Innovation unserer Städte und Gemeinden. Die Zentren sind vielfältige Orte für Wirtschaft und Kultur, Orte zum Arbeiten und Wohnen, für Versorgung und Freizeit. Zugleich sind sie Identifikationsorte der Gesellschaft und Kristallisationspunkte für das Alltagsleben.



Innenstadt Wolfenbüttel

Angesichts der Bedeutung der Zentren und der Herausforderungen an ihre Weiterentwicklung haben Bund und Länder 2008 in der Städtebauförderung das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, kurz das „Zentrenprogramm“ eingerichtet. Mithilfe der Förderung sollten die Zentren in ihrer Funktionsvielfalt gesichert und sollte Abwertungstendenzen entgegen gewirkt werden. Die Programmumsetzung belegt, dass umfassende Prozesse der Zentrenstärkung und daraus resultierende positive Effekte häufig mehr Zeit benötigen als die zunächst angesetzte Befristung des Programms bis 2015 ermöglichte. Darüber hinaus sind im Laufe der Zeit weitere Zentren in die Förderung einbezogen worden. So sind bundesweit seit 2012 jedes Jahr 60 bis 80 Zentren neu in die Förderung aufgenommen worden, bei denen ebenso Stabilisierungs- und Entwicklungsbedarfe bestehen.

2.1 | Ausgangslage: Rahmenbedingungen, Probleme und Potenziale

Sozialer, wirtschaftlicher, technischer und demografischer Wandel sowie die Entwicklung zur Informationsgesellschaft sind maßgebliche Rahmenbedingungen für die städtischen und gemeindlichen Zentren. Zudem wird sich die Digitalisierung fortsetzen. Davon sind Wirkungen auf die Stadtentwicklung zu erwarten, die auch die Funktion und Gestaltung der Zentren betreffen werden. In den Städten und Gemeinden vollzieht sich ein Funktions- und Strukturwandel, der zugleich Probleme und Potenziale für die künftige Entwicklung der Stadt- und Ortsteilzentren mit sich bringt. Zunächst haben vielfach Betriebe aus Industrie, produzierendem Gewerbe, Transport und Logistik zentrale Standorte verlassen. Vielerorts sind zu Zeiten der Suburbanisierung auch Wohn- und Handelsnutzungen an den Stadtrand oder in den Außenbereich gezogen.

Die Problemlagen in den Stadt- und Ortsteilzentren sind vielschichtig. In strukturstarken Zentren sind beispielsweise Nutzungskonkurrenzen und -verdrängungen zu beobachten. Anderenorts können zum Beispiel Leerstände und mangelnde Infrastrukturauslastung bestehende Zentrumsfunktionen beeinträchtigen. Insbesondere in der ersten Hälfte der 1990er Jahre wurden großflächige Einkaufszentren vor allem im Außenbereich angesiedelt, was negative Auswirkungen auf innerstädtische Handelsstandorte zur Folge hat. So haben die Stadt- und Ortskerne funktionale Substanz verloren. Dadurch entstehen aber auch neue Raum- und Flächenpotenziale für neue Nutzungen und Mischungen.



Inhabergeführte Fachgeschäfte stärken die Anziehungskraft der Zentren.

Eine integrierte Zentrenentwicklung trägt zur kompakten, gemischten Stadt bei und hilft damit, den Klimawandel zu bewältigen. In der Praxis gewinnen quartiersbezogene Ansätze zur energetischen Sanierung an Bedeutung. Verbesserungen in der Umwelt-, Produktions- und Verkehrstechnik ermöglichen eine neue Nähe unterschiedlicher Nutzungen und machen zentrale Stadträume wieder attraktiver für das Wohnen. Zudem zieht es seit einigen Jahren auch wieder große Einzelhandelseinrichtungen in die Zentren. Mit dem Wandel zur Informationsgesellschaft kommen vermehrt Akteure der Informations- und Kulturwirtschaft in die Innenstädte. Diese Entwicklungen bergen Chancen und Probleme zugleich. Neue, teils zahlungskräftige Marktteilnehmer schaffen auch neue Konkurrenzen und Gefahren sozialer Verdrängung.

Der Einzelhandel ist teilweise durch stagnierende bis rückläufige Umsätze und Expansion der Verkaufsflächen geprägt. In der Konsequenz sinkt die Flächenproduktivität. Unter diesen Bedingungen scheinen die traditionellen und kleinteiligen Fachgeschäfte kaum mehr konkurrenzfähig zu sein. Zu den Folgen gehören Erosion inhabergeführter Geschäfte, Filialisierung der Geschäftsstruktur, Banalisierung des Warenangebots und Ladenleerstände. Auch Warenhäuser sind von Standortschließungen betroffen. Der Trend zum Online-Einkauf



Einkaufszentrum Berlin

entfaltet eine eigene Dynamik und kann mit Problemen wie Ladenleerständen, kürzer werdenden Nutzungszyklen oder Belastungen durch Lieferverkehr umgehen. Für den stationären Handel besteht die Herausforderung darin, Analoges mit Digitalem zu verknüpfen. Umgekehrt bestehen für den Online-Handel Chancen darin, sogenannte Showrooms und stationäre Ladenlokale in Zentren einzurichten.

Seit Mitte der 1990er Jahre ist die Tendenz zu beobachten, dass sich große Einkaufszentren vermehrt in Innenstädten und Stadtteilzentren niederlassen. Dadurch können neue Unverträglichkeiten an innerstädtischen Standorten entstehen. Baukubatur und Dimensionierung der Einkaufszentren, Umfang der Verkaufsflächen, Branchen- und Mietermix sowie Einbindung in den Stadtraum sind maßgebliche Stellschrauben, um Einkaufszentren stadtvträglich zu integrieren. Innenstädte und Ortszentren sind insgesamt als attraktive Einzelhandelsstandorte zu stabilisieren. Stadtteil- und Ortsteilzentren sind als Kristallisationspunkte des Alltagslebens und für die Nahversorgung zu sichern.

Viele Innenstädte haben an Wohnbevölkerung verloren. Damit gehen Verdichtung und Verlust sozialer Kontrolle in einzelnen Stadträumen einher, oft auch

Wohnungsleerstände. Für Urbanität, Vitalität und Sicherheit ist die Wohnfunktion jedoch von großer Bedeutung. Daher ist das Wohnen in der Innenstadt städtebaulich, ökologisch und sozial so wichtig. Auch ist in der Bevölkerung eine erneute Wertschätzung innerstädtischer Wohnformen zu verzeichnen. Wohnungen als essenzielle Grundlage für Lebensqualität müssen wieder stärker einen selbstverständlichen Platz in Innenstädten einnehmen. Unterschiedliche Ansprüche an Wohnung und Wohnumfeld können gerade in Zentren erfüllt werden. Denn diese verfügen über soziale und kulturelle Infrastruktur ebenso wie über kurze Wege zu Dienstleistern, Handel, Handwerk, Ärzten, Freizeit- und Versorgungseinrichtungen und dergleichen. Durch qualitative und energetische Aufwertung des Gebäudebestandes und durch neue Wohnungen auf Konversionsflächen oder in Baulücken kann attraktives innerstädtisches Wohnen entstehen. Allerdings darf die energetische Sanierung nicht zu einer Verdrängung benachteiligter Bevölkerungsgruppen führen. Angesichts künftiger Segregationsrisiken sind öffentliche Maßnahmen primär auf den Erhalt sozialer Vielfalt und Kohäsion auszurichten.

Weiterhin sind öffentliche und gemeinwirtschaftliche Einrichtungen für Bildung, Gesundheit, Freizeit und Kultur aus Gründen der Versorgung und Erreichbarkeit an innenstädtischen Standorten zu sichern. Zugleich sind solche Angebote Publikumsmagneten für die Innenstädte. Bestimmte Dienstleistungsbranchen und Akteure der Kreativwirtschaft suchen ebenfalls zentrale Standorte. Nicht zuletzt besteht in den Zentren Bedarf an wohnungsnahen Serviceleistungen und freizeitbezogenen Dienstleistungen.

Eine Stärke der Innenstädte und vieler Stadtteilzentren liegt in ihrer komplexen Einbindung in die Verkehrsinfrastruktur und der damit verbundenen guten Erreichbarkeit. Die Verkehrsleistungsfähigkeit der Innenstädte kann durch Optimierung und Synergieentfaltung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur weiter verbessert werden: leistungsfähiger Bus- und Bahnverkehr, gute Erschließung für den Rad- und Fußverkehr und funktionsfähige Bedingungen für den notwendigen Autoverkehr. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass ein Wandel im individuellen Mobilitätsverhalten zu beobachten ist. Gerade von der jüngeren Generation und vor allem in großen Städten wird nach Alternativen zum privaten Automobil gesucht. Insgesamt besteht die Chance für die Reduzierung von verkehrlichen Belastungen, die die Lebens- und Aufenthaltsqualität beeinträchtigen und zu Nutzungskonflikten führen können.

Zugleich sind die öffentlichen Freiräume zu sichern und zu qualifizieren. Je stärker der Erlebnisaspekt beim Besuch zentraler Stadträume gegenüber dem reinen Versorgungszweck in den Vordergrund rückt, desto mehr gewinnt die Qualität der öffentlichen Räume an Bedeutung. Vor allem die Alltagsauglichkeit und Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume spielen eine große Rolle für die Attraktivität der Zentren, nicht zuletzt vor dem Hintergrund einer Stärkung innerstädtischen Wohnens. Die Gestaltung von Frei- und Grünflächen, Zugänge zu und die Öffnung von Wasserläufen liefern zugleich Beiträge für die Belange von Stadtgrün und Stadtklima.

Betriebliche und bauliche Großformen sowie Gebäudeleerstände haben in vielen Zentren Brüche in der räumlichen Struktur und ästhetische Störungen im Stadtbild hinterlassen. Zugleich sind aber auch neue Raum- und



Innenstadt Siegen

Flächenpotenziale für die Revitalisierung zentraler Stadtbereiche entstanden. Dort können durch Nutzungsvielfalt und städtebauliche Qualität lebenswerte und attraktive Stadtzentren entstehen. Zu den Innenstadtpotenzialen gehören bauhistorisch wertvolle Einzelgebäude ebenso wie ganze Ensembles denkmalwürdiger Anlagen oder andere stadtbildprägende Gebäude. Oft sind es Altbauten, die Kristallisationspunkte neuer innenstädtischer Aktivität und Attraktivität bilden, zum Beispiel wenn diese saniert und durch öffentliche oder gemeinwirtschaftliche Einrichtungen mit Leben gefüllt werden. Sowohl bei Neubauvorhaben in Baulücken und auf Brachen als auch beim Umgang mit dem Gebäudebestand ist stadtbaukulturelle Qualität von wesentlicher Bedeutung für die Stärkung der Zentren. Bei baulichen Großformen ist eine funktional und stadtbildverträgliche Integration unentbehrlich.

2.2 | Ziele

Mit den Finanzhilfen im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ unterstützen Bund und Länder die Gemeinden bei der Bewältigung struktureller Schwierigkeiten in den zentralen Stadt- und Ortsbereichen. Im Mittelpunkt steht die Stärkung zentraler Versorgungsbereiche mit Funktionsverlusten und Leerständen. Als zentrale Versorgungsbereiche werden Innenstadtzentren, vor allem in Städten mit größerem Einzugsbereich, Nebenzentren in Stadtteilen sowie Grund- und Nahversorgungszentren in Stadt- und Ortsteilen – auch von kleinen Gemeinden – bezeichnet.

Das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ soll zur Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung dieser Bereiche dienen. Das Anliegen des Zentrenprogramms besteht darin, die stadtbaukulturelle Substanz, die städtebauliche Funktionsfähigkeit, die soziale Vitalität und den kulturellen Reichtum der Innenstädte, Stadtteil- und Ortsteilzentren zu erhalten beziehungsweise wiederzugewinnen. Dabei wird es darauf ankommen, notwendige funktionale und bauliche Anpassungen sozialorientiert, stadt- und umweltverträglich zu gestalten. Die Zentren sollten unter Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaveränderung sowie der Barrierefreiheit und -armut an die Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger angepasst werden. Für die Bewältigung dieses anspruchsvollen Vorhabens sind die folgenden Ziele leitend.

Ziele des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit

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

Soziale Kohäsion

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

Aufwertung des öffentlichen Raumes

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

Stadtbaukultur

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

Stadtverträgliche Mobilität

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

Partnerschaftliche Zusammenarbeit

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

Diese Ziele geben Orientierung zur Umsetzung des Programms und für die inhaltliche Ausgestaltung der einzusetzenden Instrumente, Maßnahmen und Verfahren. Status quo und Entwicklungsoptionen der Zentren sind je nach ökonomischen Rahmenbedingungen und Konkurrenzsituation, Identität, Image und Stadtgestalt sehr unterschiedlich. Maßgeschneiderte, von der Stadtgesellschaft getragene Lösungen für die Stadt sind gefragt.

2.3 | Instrumente: Maßnahmen und Verfahren der Umsetzung

Die integrierte Entwicklung der Innenstadt, der Stadt- und Ortsteilzentren als Strategie der Zentrenstärkung ist in übergreifende, ganzheitliche Entwicklungsstrategien für die Gesamtstadt (wie integrierte Stadtentwicklungskonzepte, Zentrenkonzepte) sowie in stadregionale Kooperationen und Konzepte (wie regionale Entwicklungskonzepte, regionale Einzelhandelskonzepte) einzubetten.

Fördervoraussetzung ist ein aktuelles, unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. Die Basis für einen



Bücherei und Bürgerzentrum Litzendorf

integrierten Entwicklungsansatz in Innenstädten und Stadtteilzentren liefert eine fundierte Bestandsanalyse mit darauf aufbauenden Handlungsstrategien, Handlungsprioritäten und darauf aufbauendem Finanzierungsplan. Auf der Grundlage des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist das Fördergebiet durch Beschluss der Gemeinde räumlich abzugrenzen. Die räumliche Abgrenzung kann auch als Sanierungsgebiet nach § 142 Baugesetzbuch (BauGB), städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB, Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB, Maßnahmegebiet nach § 171 b, § 171 e oder § 171 f BauGB oder als Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB erfolgen.

Die Umsetzung der kooperativen und integrierten Entwicklungskonzepte beziehungsweise Handlungsansätze des Zentrenprogramms erfordern ein koordiniertes, kooperatives und vernetztes Vorgehen und umfassende Managementaktivitäten vor Ort. Diese Aufgaben können von der Kommune übernommen werden. Aber es ist grundsätzlich auch möglich, im Rahmen der Programmumsetzung zur unterstützenden Aktivierung und Koordinierung des komplexen integrierten Entwicklungsprozesses der Stadt- und Ortsteilzentren ein Management durch beauftragte Dritte zu installieren. Die hoheitliche Verantwortung für die Gesamtmaßnahme verbleibt auch im letzteren Fall bei der Gemeinde.



Stadtteilbüro Chemnitz-Brühl



Grünachse „Rutenwall“ Dinstaken

Die Fördermittel können eingesetzt werden für Investitionen zur Profilierung und Standortaufwertung, insbesondere für

- die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme wie die Erarbeitung oder Fortschreibung der integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte,
- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze, quartiersverträgliche Mobilität),
- Instandsetzung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden (einschließlich der energetischen Erneuerung),
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung,
- Quartiers- beziehungsweise Citymanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften,
- die Gestaltung von Grün- und Freiräumen sowie die Umsetzung von Maßnahmen der Barrierearmut beziehungsweise -freiheit,
- die Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern (auch „Tag der Städtebauförderung“),
- Leistungen Beauftragter.



Derzscher Hof Güstrow

Die Fördermittel können auch eingesetzt werden für einen unrentierlichen innenstadt- oder stadtteilbedingten Mehraufwand für den Bau oder die Herrichtung von Gebäuden und ihres Umfeldes für Handel, Dienstleistungen und innenstadt- oder stadtteilverträgliches Gewerbe.

Mit dem Zentrenprogramm – wie auch mit anderen Programmen der Städtebauförderung – kann die Einrichtung von „Verfügungsfonds“ teilfinanziert werden. So wird eine Kombination von Baumaßnahmen zur Stärkung der Nutzungsvielfalt mit Beteiligungs- und Mitwirkungsmaßnahmen unterstützt. Das Instrument des Verfügungsfonds zielt darauf, privates Engagement und private Finanzressourcen für die Erhaltung und Entwicklung zentraler Stadtbereiche zu aktivieren. Zugleich eröffnet der Fonds die Möglichkeit, finanzielle Mittel flexibler und lokal angepasster einzusetzen.

Die Gemeinde kann den Verfügungsfonds einrichten. Über die Verwendung der Mittel befindet ein lokales Gremium. Der Fonds finanziert sich bis zu 50 von Hundert aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden, mindestens zu 50 von Hundert aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde. Die Mittel werden für Investitionen und investitionsvorbereitende beziehungsweise -begleitende Maßnahmen verwendet. Die Mittel, die nicht aus der Städtebauförderung stammen, können auch für nichtinvestive Maßnahmen eingesetzt werden.

Neben der Bündelung von öffentlichen mit privaten Mitteln kommt angesichts des Erfordernisses, in den Zentren integriert zu handeln, der Bündelung mit weiteren Förderprogrammen auch anderer Ressorts eine hohe Bedeutung zu. Dies gilt zum Beispiel für Beiträge zum Wohnen, zur Energieeffizienz oder Bewältigung des Klimawandels sowie Unterstützungsleistungen aus der Wirtschaftsförderung.

Flankierend können gesetzliche Möglichkeiten genutzt werden, um die zentralen Funktionen der Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren, insbesondere Handel und Versorgung, zu stabilisieren. Zu nennen sind die Stärkung privater Initiative in der Stadtentwicklung (§ 171 f BauGB) sowie das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (§ 13 a BauGB). Darüber hinaus bestehen im Rahmen des Steuerrechts Absetzungs- und Abschreibungsmöglichkeiten.



Hamburg Bergedorf-Süd

2.4 | Ressourcen: Programmvolumen und Akteure

Die 2008 beziehungsweise 2009 bereitgestellten Bundesfinanzhilfen wurden bereits 2010 verdoppelt und stiegen 2014 auf über 100 Millionen Euro (Verpflichtungsrahmen) jährlich an. Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung förderungsfähiger Kosten grundsätzlich mit einem Drittel. Die anderen zwei Drittel müssen Land und Gemeinde aufbringen. Des Weiteren zielt dieses Programm darauf ab, positive Wirkungen durch konzertiertes Handeln von Bürgerschaft, Wirtschaft und öffentlicher Hand auszulösen. Dazu soll das Instrument des Verfügungsfonds genutzt werden, das auch private Finanzressourcen aktiviert.



Stadtteilzentrum Magdeburg-Neustadt



Stadtteilkulturzentrum „Zinnschmelze“ Hamburg-Barmbek

3 | Bundestransferstelle

Die Bundestransferstelle ist Bestandteil der Begleitforschung für das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Sie wurde als programmspezifisches Kompetenzzentrum eingerichtet, dessen Angebote einer breiten Fachöffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Die Tätigkeit der Bundestransferstelle „Aktive Zentren“ konzentriert sich auf die folgenden Schwerpunkte:

- Gewährleistung eines kontinuierlichen und schnellen Informationsflusses und Wissenstransfers zwischen den unterschiedlichen Akteuren, die an der Entwicklung der Stadt- und Ortsteilzentren in den Programmkommunen (und gegebenenfalls darüber hinaus) beteiligt sind.
- Erfassung des Sachstandes der Programmumsetzung und Gewinnung von Erkenntnissen für die Weiterentwicklung des Programms.

Die Bundestransferstelle stellt Informationen im Internet und in Publikationen bereit und wendet sich in Veranstaltungen an die Fachöffentlichkeit. Die Bundestransferstelle steht allen Interessierten für Fragen und einen offenen Austausch gern zur Verfügung.

4 | Kontakt

Bundestransferstelle „Aktive Zentren“

c/o Plan und Praxis GbR
Ingenieurbüro für Stadt- und Regionalplanung
Manteuffelstraße 111
10997 Berlin
aktivezentren@planundpraxis.de

Christian Kloss
Holger Pietschmann
Telefon: 030 / 616 534 851

Christoph Haller
Telefon: 05609 / 80 87 781

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)

Deichmanns Aue 31-37
53179 Bonn

Mechthild Renner
Telefon: 022899 / 401 2323
mechthild.renner@bbr.bund.de

Bernd Breuer
Telefon: 022899 / 401 2268
bernd.breuer@bbr.bund.de

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB)

Krausenstraße 17-20
10117 Berlin

Nicole Graf
Telefon: 030 / 18305 4940
nicole.graf@bmub.bund.de

Anja Berner
Telefon: 030 / 18305 6142
anja.berner@bmub.bund.de

Informationen zum Programm sowie anschauliche Beispiele aus der Praxis finden Sie unter: www.aktivezentren.de

5 | Zuständige Landesministerien

Baden-Württemberg

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und
Wohnungsbau Baden-Württemberg
Referat 25 – Städtebauliche Erneuerung
Schlossplatz 4
70173 Stuttgart
Telefon: 0711 / 123 2084

Bremen

Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
der Freien Hansestadt Bremen
Referat 72 – Stadtbau
Contrescarpe 72
28195 Bremen
Telefon: 0421 / 361 17380

Bayern

Bayerisches Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr
Oberste Baubehörde
Sachgebiet II C 6 – Städtebauförderung
Lazarettstraße 67
80636 München
Telefon: 089 / 2192 01

Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und
Wohnen der Freien und Hansestadt
Hamburg
Amt für Wohnen, Stadterneuerung und
Bodenordnung, WSB 22 – Bund-Länder-
Programme der Städtebauförderung
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
Telefon: 040 / 42840 8446

Berlin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
und Wohnen
Referat IV C – Städtebauförderung /
Stadterneuerung
Württembergische Straße 6
10707 Berlin
Telefon: 030 / 90139 4900

Hessen

Hessisches Ministerium für Umwelt,
Klimaschutz, Landwirtschaft und
Verbraucherschutz
Referat IV 6 – Städtebau und
Städtebauförderung
Kaiser-Friedrich-Ring 75
65185 Wiesbaden
Telefon: 0611 / 815 1820

Brandenburg

Ministerium für Infrastruktur und
Landesplanung
Referat 21 – Städtebau- und
Wohnraumförderung
Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
14467 Potsdam
Telefon: 0331 / 866 8120

Mecklenburg-Vorpommern

Ministerium für Energie, Infrastruktur
und Digitalisierung
Referat 530 – Stadtentwicklung und
Städtebauförderung
Johannes-Stelling-Straße 14
19053 Schwerin
Telefon: 0385 / 588 5530

Niedersachsen

Niedersächsisches Ministerium für
Soziales, Gesundheit und Gleichstellung

Referat 501 – Recht und Förderung des
Städtebaus

Hannah-Arendt-Platz 2

30159 Hannover

Telefon: 0511 / 120 3103

Sachsen

Sächsisches Staatsministerium des
Innern

Referat 54 – Städtebau- und
EU-Förderung

Wilhelm-Buck-Straße 4

01097 Dresden

Telefon: 0351 / 564 3540

Nordrhein-Westfalen

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr des
Landes Nordrhein-Westfalen

Referat V A2 – Integrierte Stadterneuerung,
Innenstädte, Stadtkerne, Ortszentren,
Neue Urbanität, Fachkommission der BMK
Jürgensplatz 1

40219 Düsseldorf

Telefon: 0211 / 3843 5202

Sachsen-Anhalt

Ministerium für Landesentwicklung
und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt

Referat 22 – Städtebauförderung,
Architektur

Turmschanzenstraße 30

39114 Magdeburg

Telefon: 0391 / 567 01

Rheinland-Pfalz

Ministerium des Innern und für Sport
des Landes Rheinland-Pfalz

Referat 383 – Städtebauförderung

Schillerplatz 3-5

55116 Mainz

Telefon: 06131 / 16 3419

Schleswig-Holstein

Ministerium für Inneres und
Bundesangelegenheiten des Landes
Schleswig-Holstein

Referat IV 25 – Städtebauförderung,
Besonderes Städtebaurecht, Baukultur

Düsternbrooker Weg 92

24105 Kiel

Telefon: 0431 / 988 3231

Saarland

Ministerium für Inneres und Sport des
Saarlandes

Referat C 6 – Stadtentwicklung,
Städtebauförderung, EU-Fonds

Franz-Josef-Röder-Straße 21

66119 Saarbrücken

Telefon: 0681 / 501 4614

Thüringen

Thüringer Ministerium für
Infrastruktur und Landwirtschaft

Referat 25 – Städtebau, Städtebau- und
Schulbauförderung

Steigerstraße 24

99096 Erfurt

Telefon: 0361 / 37 91250

