



Bundesinstitut  
für Bau-, Stadt- und  
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen  
und Raumordnung



## Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – zwölf Jahre kooperative Zentrenentwicklung

Fünfter Statusbericht zum  
Zentrenprogramm der Städtebauförderung



## IMPRESSUM

### Herausgeber

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

### Wissenschaftliche und fachliche Begleitung

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung  
Referat RS 2 – Stadtentwicklung  
Mechthild Renner (Projektleitung)  
mechthild.renner@bbr.bund.de

### Begleitung im Bundesministerium

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat  
Referat SW III 1 – Allgemeine Angelegenheiten der Städtebauförderung und -förderpolitik

### Auftragnehmer

Bundestransferstelle Aktive Stadt- und Ortsteilzentren  
Plan und Praxis GbR, Berlin  
aktivezentren@planundpraxis.de

Sebastian Däßler  
Pauline Kobus  
Darius Kuschke  
Dr. Josiane Meier  
Holger Pietschmann  
Mario Schmütz  
Rhona Wagner  
Victoria Walk

### Stand

März 2021

### Satz und Layout

Plan und Praxis GbR, Mario Schmütz

### Druck

Oktoberdruck, Berlin  
1. Auflage, 2.000 Exemplare

### Bildnachweis

siehe Seite 105

### Nachdruck und Vervielfältigung

Alle Rechte vorbehalten  
Nachdruck nur mit genauer Quellenangabe gestattet.  
Bitte senden Sie uns zwei Belegexemplare zu.

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

ISBN 978-3-87994-525-2

Bonn 2021

# **Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – zwölf Jahre kooperative Zentrenentwicklung**

Fünfter Statusbericht zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung

Das Projekt der städtebaulichen Begleitforschung wurde vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) im Auftrag des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) durchgeführt.







© Schafgans DGPh

## Liebe Leserinnen und Leser,

seit nun 50 Jahren ist die Städtebauförderung ein Grundpfeiler der Stadtentwicklungspolitik in Deutschland und ein herausragendes Beispiel der Zusammenarbeit von Bund, Ländern und Kommunen. Das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ war von 2008 bis zum Neuzuschnitt der Städtebauförderung im Jahr 2020 Teil der Programmfamilie. Seine Bilanz: 868 städtebauliche Gesamtmaßnahmen in 753 Städten und Gemeinden, die bereitgestellten Finanzhilfen erreichten 15 Prozent aller Gemeindeverbände bundesweit.

Der vorliegende Bericht zeigt an Beispielen aus der Programmumsetzung eindrucksvoll, wie das Programm die zentralen Stadt- und Ortslagen als lebendige und vielfältige Orte gestärkt hat. Ein Schlüssel für den Erfolg des Programms war die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger und die partnerschaftliche Zusammenarbeit öffentlicher und privater Akteure: Einzelhändler, Handwerksbetriebe und andere Gewerbetreibende, Eigentümerinnen und Eigentümer, Kulturschaffende, Wohnungsbau- und Bildungsträger sowie Vereine. Gemeinsam gelang es, die Zentren als Versorgungsbereiche weiterzuentwickeln, öffentliche Räume aufzuwerten, den Fuß- und Radverkehr sowie den ÖPNV zu stärken, Wohnraum und gemeinschaftliche Einrichtungen für unterschiedliche Gruppen zu schaffen, Gebäude energetisch zu ertüchtigen sowie Grünbereiche und Aufenthaltsqualitäten zu gestalten. So entstanden in den geförderten Zentren stabile und robuste städtebauliche Strukturen.

Die Programmstrategie, der integrierte Handlungsansatz, der Verfügungsfonds, Leerstands- und Zentrenmanagement erwiesen sich für die Umsetzung des Programms als sehr förderlich. Instrumente des Städtebaurechts trugen genauso wie viele informelle Instrumente zum Gelingen und zur Absicherung prozessualer, städtebaulicher und funktionaler Qualitäten bei.

Mit der neuen Programmstruktur der Städtebauförderung und dem neuen Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ gibt es nun das Potenzial, an diese erfolgreichen Ansätze anzuknüpfen.

Ich wünsche Ihnen eine interessante Lektüre.

A handwritten signature in black ink that reads "Markus Eltges". The signature is written in a cursive, flowing style.

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

# Inhalt

<b>Kurzfassung</b>	<b>8</b>
<b>Abstract</b>	<b>11</b>
<b>1 Das Zentrenprogramm: zum Hintergrund</b>	<b>14</b>
<b>2 Grundlagen des Zentrenprogramms</b>	<b>15</b>
<b>2.1 Förderrechtlicher Rahmen</b>	<b>15</b>
<b>2.2 Ziele und Querschnittsaufgaben</b>	<b>16</b>
<b>2.3 Instrumente des Zentrenprogramms</b>	<b>19</b>
<b>3 Zahlen zum Zentrenprogramm</b>	<b>22</b>
<b>4 Umsetzungspraxis des Zentrenprogramms</b>	<b>28</b>
<b>4.1 Fördergebiete in Innenstädten von Großstädten</b>	<b>30</b>
Kiel: „Kleiner Kiel-Kanal“ als Impuls für den Wandel der Innenstadt	30
Münster: Funktionsstärkung der Innenstadt in öffentlich-privater Partnerschaft	32
Nürnberg: Anpassung an die Folgen des Klimawandels – „Altstadt ans Wasser“	34
<b>4.2 Fördergebiete in Stadtteilzentren von Großstädten</b>	<b>36</b>
Berlin-Marzahn-Hellersdorf: Kooperatives Handeln stärkt funktionale Vielfalt auf der „Promenade“	36
Bremerhaven-Geestemünde: „Geestemünde geht zum Wasser“	38
Chemnitz-Brühl: Lokale Akteure beleben den Boulevard durch neue Nutzungen	40
Essen-Borbeck: Starke Partnerschaften erhalten Vitalität des Stadtteilzentrums	42
Hamburg-Bergedorf: Standortprofilierung durch Ausbau der Funktionsvielfalt	44
München-Pasing: Stärkung des Stadtteilzentrums als Standort des kleinteiligen Einzelhandels	46
<b>4.3 Fördergebiete in Innenstädten von Mittelstädten</b>	<b>48</b>
Bamberg: Kooperative Prozesse mildern Nutzungskonflikte und steigern Wohnqualität	48
Bingen: Kreativer Umgang mit strukturellen Herausforderungen stärkt den Tourismusstandort	50
Burg: Funktionsvielfalt im Zentrum und naturnahe Aufenthaltsqualitäten steigern Wohnqualität	52
Emden: Pflege und Weiterentwicklung des historischen Erbes der Wiederaufbauarchitektur	54
Güstrow: Denkmalgerechte Sanierung und Aufwertung qualifizieren die Altstadt als Wohnstandort	56
Luckenwalde: Revitalisierung der denkmalgeschützten Fußgängerzone belebt die Innenstadt	58
Ludwigsburg: Akteursbeteiligung stärkt die „Untere Stadt“ als Versorgungs- und Wohnstandort	60
Neuwied: Mit neuen Netzwerken zur Stärkung der Innenstadt	62
Radebeul: Umnutzung des baulichen Bestands und attraktive Freiflächen stärken Funktionsvielfalt	64
Radevormwald: Kooperation und investive Maßnahmen reaktivieren das städtische Zentrum	66
Wolfenbüttel: Neue Funktionalität im Altstadtkern und „Onlinecity“ stärken die Innenstadt	68

<b>4.4</b>	<b>Fördergebiete in Ortskernen von Kleinstädten und Landgemeinden</b>	<b>70</b>
	Bad Driburg: Gemeinschaftliche Umgestaltung öffentlicher Räume	70
	Bad Frankenhausen: Aufwertung und Ausbau öffentlicher Einrichtungen stärken Zentrenfunktionen	72
	Bad Nenndorf: Neue Aufenthaltsqualitäten im Ortskern des Kur- und Wohnorts	74
	Burgstetten: Innenentwicklung stärkt gewachsenen Ortskern	76
	Flöha: Neues funktionsgemischtes Stadtzentrum in ehemaliger Baumwollspinnerei	78
	Haldensleben: Mehrgenerationenhaus erweitert Funktionsvielfalt im historischen Ortskern	80
	Illingen: Nutzungsvielfalt durch Revitalisierung eines ortsbildprägenden Fabrikensembles	82
	Mindelheim: Enger Bürgerdialog ermöglicht nachhaltige Funktionsstärkung	84
	Wittlich: Kreatives Leerstandsmanagement und Wohnen als Anker für eine belebte Innenstadt	86
	Wolfhagen: Konzentration öffentlicher Einrichtungen als Motor für Funktionsstärkung	88
<b>4.5</b>	<b>Wissens- und Erfahrungstransfer zum Zentrenprogramm</b>	<b>90</b>
<b>5</b>	<b>Erfolge nach zwölf Jahren Zentrenentwicklung</b>	<b>92</b>
<b>5.1</b>	<b>Funktionale Vielfalt</b>	<b>93</b>
<b>5.2</b>	<b>Städtebauliche Qualitäten</b>	<b>93</b>
<b>5.3</b>	<b>Partnerschaftliche Zusammenarbeit</b>	<b>95</b>
<b>6</b>	<b>Zusammenfassung und Ausblick</b>	<b>97</b>
	<b>Anhang</b>	<b>99</b>

## Kurzfassung

Mithilfe des 2008 eingeführten Bund-Länder-Programms der Städtebauförderung „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wurden zahlreiche zentrale Versorgungsbereiche als multifunktionale Orte zum Wohnen, für Kultur, Wirtschaft, Versorgung, Gesundheit und Freizeit gestärkt bzw. entwickelt. In den vergangenen zwölf Jahren wurden insgesamt 868 städtebauliche Gesamtmaßnahmen in 753 Städten und Gemeinden mit Bundesfinanzhilfen in Höhe von 1.147 Mio. Euro gefördert.

Gezielt wurden die unter Funktionsverlusten bzw. städtebaulichen Missständen leidenden Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren (auch präventiv) in den Blick genommen. Neben der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung bildete die zwischen Bund und Ländern vereinbarte Programmstrategie mit ihren sechs Zielbereichen eine wichtige Orientierungshilfe für die Ausgestaltung der Zentrenentwicklung für alle Programmakteure.

Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte bzw. Handlungsansätze bildeten das Kerninstrument des Zentrenprogramms, um die Zentren in einer handlungsfeldübergreifenden Herangehensweise funktional und städtebaulich aufzuwerten. Durch den gezielten Einsatz von Zentrenmanagements wurden Prozesse der Zentrenentwicklung gesteuert, Ziele aufeinander abgestimmt und die Vernetzung lokaler Akteure unterstützt. Darüber hinaus wurde der Verfügungsfonds als Beteiligungsinstrument etabliert und erfolgreich eingesetzt, so dass sich private Akteure aktiv in Prozessen der Zentrenentwicklung engagieren konnten.

Insgesamt wurden so bei der Umsetzung des Zentrenprogramms in den Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren auf vielfältige Weise Erfolge erzielt. In kooperativer Zusammenarbeit zwischen öffentlichen und privaten Akteuren wurden die funk-

tionale Vielfalt gestärkt und städtebauliche Qualitäten geschaffen. Dies zeigen die in diesem fünften Statusbericht vorgestellten 30 Beispiele städtebaulicher Gesamtmaßnahmen aus der Umsetzungspraxis ausschnitthaft.

Die Funktionsvielfalt in den Zentren konnte stabilisiert werden, indem vorhandene Nutzungen gesichert wurden. So wurde zum Beispiel in Berlin-Marzahn das Freizeitforum als zentraler Treff- und Freizeitpunkt saniert und in Hamburg-Bergedorf entsteht am Standort einer ehemaligen öffentlichen Einrichtung mit dem Körberhaus ein neues öffentliches Quartierszentrum. In Ludwigsburg (Baden-Württemberg) wurde der Einkaufsbereich des Marstall-Centers saniert und so ein zentraler Handelsstandort in der Innenstadt gesichert. In Bingen (Rheinland-Pfalz) wurde die Handelsfunktion der Innenstadt gestärkt, indem ein leerstehendes Kaufhausgebäude zu einem Einkaufszentrum umgenutzt und das Umfeld mit Unterstützung durch das Zentrenprogramm attraktiv neugestaltet wurde. Wie in Burgstetten (Baden-Württemberg) im Zuge der Sanierung des Rathauses wurden in mehreren Programmgebieten wichtige öffentliche Einrichtungen barrierefrei bzw. -arm zugänglich umgebaut.

Zum anderen konnte bei der Umsetzung des Zentrenprogramms die Funktionsvielfalt erhöht werden, indem neue Nutzungen geschaffen wurden. So wurden beispielsweise in Flöha (Sachsen) und Illingen (Saarland) auf innerstädtischen, ehemals industriell genutzten Arealen Einzelhandel oder Sozial- und Gemeinbedarfseinrichtungen etabliert. Wie in Radebeul (Sachsen) wurden in einer Vielzahl von weiteren Programmgebieten Bestandsgebäude in der Innenstadt saniert und hier Einrichtungen der sozialen und öffentlichen Infrastruktur konzentriert.

In mehreren Programmkommunen wurden Beiträge zur sozialen Kohäsion geleistet. In Haldensleben (Sachsen-Anhalt) entstand zum Beispiel mit dem Mehrgenerationenhaus „Ein Haus für alle“ öffentliche soziale Infrastruktur im Ortskern. In Radevormwald (Nordrhein-Westfalen) entsteht mit dem Bau der Begegnungsstätte „WohnZimmer“ ebenfalls eine neue zentrale soziale Einrichtung in der Innenstadt. Auch Wohnungsbauprojekte trugen in mehreren Programmkommunen zu diesem Ziel bei. Im sanierten ehemaligen Amtsgericht in Wolfhagen (Hessen) entstanden 15 barrierefreie Wohnungen für Menschen mit Behinderung. In Wittlich (Rheinland-Pfalz) wurden für die Innenstadtentwicklung wichtige Wohnungsbauvorhaben durch private Investoren neu errichtet; so wurde nicht nur die Nutzungsvielfalt erhöht, sondern auch die Belegung des Zentrums. Mit dem Zentrenprogramm wurden häufig Maßnahmen im Wohnumfeld gefördert und Zentren so als Wohnstandorte gestärkt. Weitere wichtige Beiträge, um die soziale Kohäsion in den Zentren zu sichern, leisteten neu geschaffene Aufenthaltsqualitäten in Grün- und Freiflächen (siehe unten).

Die behutsame Weiterentwicklung des vorhandenen, häufig historischen baulichen Bestands stand in einer Vielzahl der Fördergebiete im Vordergrund. So wurden in Güstrow (Mecklenburg-Vorpommern) zahlreiche historische Gebäude in der mittelalterlich geprägten Altstadt und in Bad Frankenhausen (Thüringen) der mittelalterliche Hausmannsturm saniert. Die Programmkommunen verfolgten dabei hohe Ansprüche an die Planungs- und Prozesskultur. Bei der Weiterentwicklung der baulich-räumlichen Strukturen wurden mithilfe von Gestaltungsfibeln oder Gestaltungssatzungen, durch städtebauliche Wettbewerbe sowie durch öffentliche Diskussions- und Beteiligungsprozesse städtebauliche Qualitäten erreicht. In Emden (Niedersachsen) steht die behutsame

Weiterentwicklung der ortsbildprägenden Wiederaufbauarchitektur der Nachkriegszeit im Vordergrund der Zentrenentwicklung. Dabei wird neben der Sanierung von Wohn- und Geschäftsgebäuden auf Grundlage einheitlicher Gestaltungsgrundsätze auch der Neue Markt auf Basis eines städtebaulichen Wettbewerbs umgestaltet. In Luckenwalde (Brandenburg) wurde der denkmalgeschützte Boulevard – eine zu DDR-Zeiten errichtete Fußgängerzone – anhand der Ergebnisse eines städtebaulichen Wettbewerbs revitalisiert.

In zahlreichen weiteren Programmkommunen gelang es, in den Zentren attraktive öffentliche Grün- und Freiräume zu schaffen und so die Nutzungs- und Aufenthaltsqualität zu steigern. Um die Nutzbarkeit für eine Vielzahl von Bevölkerungsgruppen zu gewährleisten, stand bei Umgestaltungsmaßnahmen die barrierefreie bzw. -arme Zugänglichkeit im Mittelpunkt. In den zentralen Räumen Bad Driburgs (Nordrhein-Westfalen) oder Bad Nenndorfs (Niedersachsen) wurden öffentliche Freiräume qualitativ hochwertig gestaltet und für unterschiedliche Gruppen nutzbar gemacht. In Burg (Sachsen-Anhalt) wurden auf ehemaligen, brachliegenden Arealen Grünflächen mit einer hohen Gestaltungs- und Nutzungsqualität neu geschaffen. In Kiel (Schleswig-Holstein) oder Bremerhaven (Bremen) wurden neue Zugänge zu Wasserflächen in der Innenstadt angelegt. In Kiel wurden dafür den städtischen Raum dominierende Flächen für den Kfz-Verkehr zurückgebaut. Zusätzlich dienen Maßnahmen zur Aufwertung und Schaffung von öffentlichen Grün- und Freiflächen wie zum Beispiel in der hochverdichteten nördlichen Altstadt von Nürnberg (Bayern) auch dazu, einen Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel zu leisten.

Die stadtverträgliche Gestaltung von Verkehrsflächen stellte in mehreren Fördergebieten einen zentralen Schwerpunkt



dar. So wurde in Chemnitz (Sachsen) der Brühl-Boulevard verkehrsberuhigt umgestaltet. Auch in Wolfenbüttel (Niedersachsen) oder Mindelheim (Bayern) wurden Straßenverkehrsflächen so umgebaut, dass attraktive öffentliche Freiflächen in den Zentren entstanden, die insbesondere für Fußgänger besser nutzbar sind. Der neu errichtete sogenannte Mini-ZOB in der Innenstadt Neuwieds (Rheinland-Pfalz) stellt einen wichtigen zentralen Umsteigeknoten im öffentlichen Personennahverkehr dar.

Die kooperative Zusammenarbeit verschiedener öffentlicher und privater Akteure

wurde bei der Zentrenentwicklung gelebt und eine Vielzahl von Akteuren hat an der Planung und Umsetzung von Maßnahmen zur Stärkung der Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren engagiert mitgewirkt. Beispielsweise haben sich in der Innenstadt von Münster (Nordrhein-Westfalen) oder in München-Pasing (Bayern) bestehende Immobilien- und Standortgemeinschaften oder Händlerinitiativen in die Zentrenentwicklung eingebracht. Die Entwicklung des Stadtteilzentrums von Borbeck in Essen (Nordrhein-Westfalen) beruht vor allem auf dem ausgeprägten Engagement von Bürgerinnen und Bürgern, die den Masterplan für das Stadtteilzentrum maßgeblich erarbeitet haben. Beteiligungs- und Mitwirkungsstrukturen konnten wie in Bamberg (Bayern) in vielen Fällen nachhaltig verstetigt werden.

Trotz der bislang mit dem Zentrenprogramm erreichten Erfolge müssen auch weiterhin Anstrengungen unternommen werden, da noch viele Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren zu stärken und Funktions- und Bedeutungsverluste der Zentren zu bewältigen oder diese präventiv zu verhindern sind.

Das Zentrenprogramm ist nach zwölf Jahren erfolgreicher Umsetzung mit Einführung der neuen Programmstruktur der Städtebauförderung ausgelaufen. Im neuen Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“ werden die zentralen Inhalte des Zentrenprogramms sowie des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ fortgesetzt. Ziel ist es auch hier, Zentren als attraktive und identitätsstiftende multifunktionale Standorte für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur zu stärken. Im Rahmen dieses neuen Programms bietet sich somit die Gelegenheit, die erfolgreichen Ansätze des Zentrenprogramms fortzuführen, um Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren als attraktive Orte des gesellschaftlichen Zusammenlebens zu erhalten.



**Geschäftsstraßenmanagement der Neustadt in Magdeburg (Sachsen-Anhalt)**

Foto: Plan und Praxis

## Abstract

The urban development assistance programme of the German Federal Government and the federal states “Aktive Stadt- und Ortsteilzentren” (Active City, Town and District Centres) has helped to strengthen and develop the role of many central supply areas as multifunctional hubs in terms of living, culture, business, the supply of services, health and leisure. The programme was launched in 2008 and in the past twelve years a total of 868 urban development projects in 753 cities, towns and municipalities have received €1,147 million euros of funding.

Inner-cities, city, town and district centres suffering from urban planning deficiencies or a loss of functions were specifically targeted (also preventively). All the stakeholders involved in the development of the centres were guided by the administrative agreement regarding the promotion of urban development as well as the programme strategy defined by the Federal Government and the federal state governments, which comprises six target areas.

Integrated urban development concepts and approaches represent the core instrument used by the centre programme to upgrade the centres. A variety of measures from different fields of action are used to enhance the centres with respect to functionality and urban development. Centre management structures are specifically used to control the processes involved in developing these centres, facilitate the networking between local stakeholders and coordinate objectives. In addition, a disposal fund was established to serve as a participatory instrument and was successfully used to actively involve private stakeholders in the centre development processes.

Overall, the implementation of the centre programme in inner-cities, city, town and district centres has succeeded in many

ways. Collaboration between public and private stakeholders has improved the functional diversity and quality of the urban development. This is demonstrated by the 30 urban development projects presented in this fifth status report.

It was possible to stabilise the functional diversity in the centres by securing their existing functions. In Berlin-Marzahn, for example, the Freizeitforum cultural and recreational centre (a central meeting point and a place for recreation) was renovated, and in Hamburg-Bergedorf a new public neighbourhood centre called “Körperhaus” is being built on the site of a former public institution. In Ludwigsburg (Baden-Württemberg) the Marstall shopping centre was redeveloped, thereby ensuring the existence of a commercial hub in the city centre. In Bingen (Rhine-land-Palatinate), the retail function of the city centre was improved by converting a vacant department store building into a shopping centre, and the surrounding area was attractively redeveloped with the support of the centre programme. The accessibility for people with disabilities was improved in important public facilities in several programme areas, including in Burgstetten (Baden-Württemberg), where the upgrades were part of the renovation of the town hall.

During the implementation of the programme it was also possible to create new functions in city, town and district centres, thereby increasing the overall variety of functions. In Flöha (Saxony) and Illingen (Saarland), for example, retail and social/community facilities were established at inner-city sites that had formerly been used for industrial purposes. In Radebeul (Saxony) and a number of other programme locations, existing buildings in the town centre were renovated to become clusters of social and public infrastructure facilities.

Contributions to social cohesion were made in several programme municipalities. In Haldensleben (Saxony-Anhalt), for example, public social infrastructure was added to the town centre in the form of a multigenerational house called “Ein Haus für alle” (“A House for Everyone”). A new centrally located social facility is also being built in the town centre of Radevormwald (North Rhine-Westphalia) – the community centre will be called “WohnZimmer” (“Living Room”). Housing projects in several programme municipalities also helped to achieve this goal. In the renovated former lower regional court in Wolfhagen (Hesse), 15 fully accessible flats were built for people with disabilities. In Wittlich (Rhineland-Palatinate), important inner-city housing projects were rebuilt by private investors; this did not only increase the variety of functions in Wittlich, but also revitalised the centre. The centre programme frequently supported measures in residential environments to improve centres as residential locations. Newly created green and open spaces with high amenity value (see below) have also contributed greatly towards ensuring social cohesion in the centres.

The careful development of existing (often historical) building stock was a priority in many of the programme locations. In Güstrow (Mecklenburg-Western Pomerania), for example, numerous historical buildings in the medieval old town were renovated, as was the medieval Hausmannsturm (Hausmann’s Tower) in Bad Frankenhausen (Thuringia). The municipalities involved in the programme set high standards for the planning and implementation of the projects. Various actions were undertaken to ensure that the structural and spatial development would meet high urban development standards: design manuals or building codes related to design were consulted, urban development competitions were held and public discussions and participation were organised. In

Emden (Lower Saxony), the careful development of the town’s post-war reconstruction architecture is the main focus of the centre’s development. In addition to the renovation of residential and commercial buildings in accordance with uniform design principles, an urban planning competition is also being held for the redesign of the “Neuer Markt” market square. In Luckenwalde (Brandenburg), a protected historic boulevard – a pedestrian zone built in GDR times – was revitalised based on the winning design of an urban planning competition.

In numerous other programme municipalities it was possible to create attractive public green and open spaces in the town centres, thereby improving their quality of use and amenity value. The revitalisation measures prioritised accessibility, so that a large number of population groups would be able to use the spaces. In the central areas of Bad Driburg (North Rhine-Westphalia) and Bad Nenndorf (Lower Saxony), public open spaces underwent high-quality renovations and can now be used by different groups. In Burg (Saxony-Anhalt), derelict sites were transformed into beautifully designed new green spaces with excellent quality of use. In the coastal cities of Kiel (Schleswig-Holstein) and Bremerhaven (Bremen) new water access points were created in the city centres. In Kiel this involved demolishing areas of the urban space that had previously been dominated by motor vehicle traffic. Measures to upgrade and create public green and open spaces, such as in the densely populated northern old town of Nuremberg (Bavaria), are also contributing to Germany’s climate change mitigation strategy.

The city-friendly transformation of transport infrastructure was a key priority in several of the funded locations. In Chemnitz (Saxony), for example, “Brühl Boulevard” was redesigned into a traffic-calmed zone. Similarly, in Wolfenbüttel (Lower



Saxony) and Mindelheim (Bavaria) road transport areas have been modified to create attractive, open public spaces in the centres that are more accommodating to pedestrians, in particular. The newly built mini central bus station in the town centre of Neuwied (Rhineland-Palatinate) serves as an important central hub for local public transport.

Various public and private stakeholders worked together to develop the centres and a large number of other stakeholders were actively involved in the planning and implementation of measures to improve their inner-city areas, city, town and district centres. For example, in the city centres of Münster (North Rhine-Westphalia) and Munich-Pasing (Bavaria), existing real estate and business location associations (German: ISGs) and retailer initiatives were involved in the centre development. The development of the Borbeck district centre in Essen (North Rhine-Westphalia) is due to the noteworthy engagement of local citizens, who played a major role in drawing up the master plan for the district centre. Participatory and cooperative structures were sustainably stabilised in many places, such as Bamberg (Bavaria).

Despite the successes achieved by the centre programme so far, ongoing efforts will be required given that many inner-city areas, city, town and district centres still need improvements in order to maintain (or restore) their significance and/or functions.

After twelve successful years, the centre programme has come to an end due to the introduction of the new programme structure for urban development assistance. The new programme “Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne” (Lively Centres – Preservation and Development of Town and City Centres) represents a follow-up of the key aspects of the centre programme and the “Städtebaulicher Denkmalschutz” (“Urban Heritage

Conservation”) programme. Here, too, the aim is to strengthen centres in their role as attractive, multifunctional locations for living, working, business and culture in ways that generate and sustain their own unique urban identity. This new programme thus offers the opportunity to continue the successful approaches of the centre programme for maintaining inner-city areas, city, town and district centres as attractive places for social coexistence.



**Jahn-Gärtchen als Anwohnerinitiative in Bad Kreuznach (Rheinland-Pfalz)**

Foto: Plan und Praxis

# 1 Das Zentrenprogramm: zum Hintergrund

Vor zwölf Jahren führten Bund und Länder das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ – kurz das „Zentrenprogramm“ – ein. Hintergrund waren der wirtschaftliche und sozialstrukturelle Wandel, der in den Zentren umfassende Anpassungsstrategien notwendig machte. Während in strukturstarken Regionen häufig Nutzungskonkurrenzen in den Zentren zu beobachten waren, stellte sich die Lage in strukturschwachen Regionen anders dar. Hier waren vermehrt Leerstände im gewerblichen Sektor sowie im Wohnungsbau als auch aufgrund eines Nachfragerückgangs im Bereich des Angebots der öffentlichen Daseinsvorsorge zu beobachten. Eine besondere Rolle und Herausforderung stellte dabei der Umgang mit leerstehenden stadtbildprägenden Einzelobjekten wie ehemaligen Kaufhäusern oder baulichen Anlagen des produzierenden Gewerbes dar. Hinzu kamen oftmals gestalterische und funktionale Mängel der öffentlichen Grün- und Freiflächen sowie der Straßenverkehrsinfrastruktur beziehungsweise des öffentlichen Personennah-

verkehrs. Auch vor dem Hintergrund des Klimawandels, der insbesondere die oft dicht bebauten Zentren vor erhebliche Herausforderungen stellte, war es notwendig, neue Anpassungsstrategien zu entwickeln (vgl. BMVBS 2009 und BMUB 2017).

Mit der Einführung des Zentrenprogramms wurde die Städtebauförderung gezielt auf die spezifischen Herausforderungen und Bedarfe dieser innerstädtischen Bereiche ausgerichtet. Ziel war es, attraktive multifunktionale Stadt- und Ortsteilzentren mit Qualitäten zum Wohnen, für Kultur, Wirtschaft, Versorgung, Gesundheit und Freizeit und im öffentlichen Raum zu schaffen. Kennzeichnend für die Programmumsetzung war die konsequente Umsetzung integrierter Handlungsansätze in enger kooperativer Zusammenarbeit mit öffentlichen und privaten Akteuren.

Schon früh zeigten sich Erfolge in den Programmkommunen. In partnerschaftlicher Zusammenarbeit entstanden in den Programmgebieten eine neue funktionale Vielfalt und neue städtebauliche Qualitäten. Die Erfolge des Programms wurden auch in der im Jahr 2014 durchgeführten Zwischenevaluierung bestätigt. Das Gutachten bescheinigte dem Zentrenprogramm ein eigenständiges Profil innerhalb der Städtebauförderung. Empfehlung der Evaluierung war, das Programm auf Basis der Programmstrategie fortzusetzen.

Ziel des vorliegenden Statusberichts ist es, die Erfolge aus den letzten zwölf Jahren des Zentrenprogramms zu würdigen. Neben der Darstellung der Grundlagen und Zahlen zur Programmumsetzung ist es das Kernanliegen des Statusberichts, die vielfältigen Ansätze der Praxis in den Programmkommunen beispielhaft vorzustellen, mit denen neue funktionale und städtebauliche Qualitäten in kooperativer Zusammenarbeit erreicht wurden.



**Aufgewerteter Marktplatz in Finsterwalde (Brandenburg)**

Foto: Plan und Praxis



## 2 Grundlagen des Zentrenprogramms

### 2.1 Förderrechtlicher Rahmen

Das Zentrenprogramm wurde auf Basis der „Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen“ (VV Städtebauförderung) umgesetzt, die jährlich zwischen Bund und Ländern vereinbart wird. In der VV Städtebauförderung sind Einsatzzweck, Fördervoraussetzungen und Fördertatbestände geregelt. So sind „die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung von ‚Aktiven Stadt- und Ortschaftszentren‘ bestimmt für die Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder betroffen sind. Sie werden eingesetzt zur Vorbereitung und Durchführung von Ge-

samtmaßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung dieser Bereiche als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben.“ (VV Städtebauförderung 2019: 11). Als eine zentrale Querschnittsaufgabe ist nach der VV Städtebauförderung zudem den Belangen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel einschließlich der energetischen Erneuerung von Quartieren Rechnung zu tragen (VV Städtebauförderung 2019: 3).

Fördervoraussetzung für die Gewährung von Finanzhilfen sind die Abgrenzung eines Fördergebietes sowie ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes Stadtentwicklungskonzept. „Die räumliche Abgrenzung kann als Sanierungsgebiet nach § 142 Baugesetzbuch (BauGB), städtebaulicher Entwicklungs-



**Zinnschmelze in Hamburg-Barmbek**

Foto: Plan und Praxis

bereich nach § 165 BauGB, Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB, Maßnahmegebiet nach § 171b, § 171e oder § 171f BauGB, Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB oder durch Beschluss der Gemeinde“ (VV Städtebauförderung 2019: 11f.) erfolgen.

Dabei hat die Ausgestaltung des Zentrenprogramms von Beginn an in der Verantwortung der Länder gelegen. Diese legen auf Basis eigener Städtebauförderrichtlinien Inhalte und Schwerpunkte der Programmumsetzung fest. Dabei haben mehrere Länder die Inhalte des Zentrenprogramms mit eigenen, teilweise schon länger bestehenden Initiativen und Förderschwerpunkten verknüpft, um Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren zu stärken.

## 2.2 Ziele und Querschnittsaufgaben

Mit Einführung des Zentrenprogramms wurde 2009 von Bund, Ländern und kommunalen Spitzenverbänden eine gemeinsame Programmstrategie vereinbart, in der Problemstellungen benannt sowie die Ziele und Instrumente des Zentrenprogramms aufgeführt wurden (BMVBS 2009). Die Strategie diente allen Beteiligten als Orientierung bei der Programmumsetzung. Der Zwischenevaluierung zufolge stellte die im Jahr 2009 erstmals veröffentlichte (ebenda 2009) und 2017 aktualisierte Programmstrategie (BMUB 2017) eine wichtige Grundlage der Programmumsetzung dar und ihr Beitrag zur Zielerreichung wurde gewürdigt. Auch in der Fortschreibung der Programmstrategie aus dem Jahr 2017 heißt es: „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“ (ebenda 2017: 12). Entsprechend wurden dort die im Folgenden genannten Ziele festgehalten.

### Programmziel „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 (BMUB 2017: 13)

Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit sind maßgebend für die Qualitäten von Stadt- und Ortsteilzentren. Als multifunktionale Orte aber auch als Räume für Begegnung und Kommunikation übernehmen Zentren eine entscheidende Rolle für das gesellschaftliche Zusammenleben. Es geht darum, die in der Zielbeschreibung genannten Nutzungen beziehungsweise deren Mischung in den Zentren zu erhalten und auszubauen. Dazu gehört auch, die verschiedenen Nutzungen miteinander so zu verzahnen, dass diese wechselseitig voneinander profitieren können. Durch die Sanierung bestehender Gebäude, punktuelle Neubauten oder die Neugestaltung des Umfelds ist es in vielen Programmkommunen gelungen, die Funktionsvielfalt zu stärken beziehungsweise auszubauen und die Versorgungssicherheit zu gewährleisten.

### Programmziel „Soziale Kohäsion“

- Vielfältige Wohnformen für alle gesellschaftlichen Gruppen
- Sozialer Zusammenhalt durch Gemeinschaftseinrichtungen für gruppenübergreifende Begegnung und Austausch (BMUB 2017: 13)

Mit dem Programmziel „Soziale Kohäsion“ wird die Bedeutung sozialer und kultureller Vielfalt sowie des gesellschaftlichen Zusammenhalts in den Stadt- und Ortsteilzentren unterstrichen. Dabei geht es darum, die soziokulturelle Infrastruktur zu

verbessern, um den Austausch verschiedener Bevölkerungsgruppen zu ermöglichen und die Wohnfunktion auch für benachteiligte Zielgruppen zu stärken.

Neben der Sicherung und Entwicklung von Gemeinschaftseinrichtungen und der Wohnraumversorgung gilt es zudem, öffentliche Räume als Orte des sozialen Austauschs zu qualifizieren. Dabei leistet auch die barrierefreie beziehungsweise -arme Gestaltung von baulichen Anlagen einen zentralen Beitrag zur sozialen Kohäsion in Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren. In vielen Fördergebieten wurde beispielsweise durch die Sanierung beziehungsweise den Neubau von Jugend-, Kultur- und Quartierszentren sowie Wohnungen oder die Qualifizierung von öffentlichen Grün- und Freiräumen diesem Programmziel Rechnung getragen.

#### **Programmziel „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 (BMUB 2017: 13)

Öffentliche Räume spielen in Stadt- und Ortsteilzentren eine bedeutende Rolle. Sie sind nicht nur Orte für Begegnung, Freizeit, Aktivitäten und Erholung, sondern prägen auch das Erscheinungsbild der Zentren entscheidend. Maßnahmen zur Schaffung und Qualifizierung öffentlicher Grün- und Freiflächen besaßen einen hohen Stellenwert bei der Programmumsetzung vor Ort. Dabei wurden Nutzungs- und Gestaltungsqualitäten realisiert und den Anforderungen an Barrierefreiheit und -armut Rechnung getragen.

#### **Programmziel „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 architektonischen Wettbewerben) (BMUB 2017: 13)

Bei der Stabilisierung und Weiterentwicklung der Zentren ist der Umgang mit dem stadtbildprägenden und oftmals denkmalwerten beziehungsweise -geschützten baulichen Bestand ein wichtiger baukultureller Aspekt. Über Wettbewerbe und weitere Instrumente werden städtebauliche und architektonische Qualitäten erzielt. Das Thema Stadtbaukultur umfasst aber nicht nur gestalterische, architektonische und städtebauliche Qualitäten, sondern es geht auch um Prozesskultur. Dazu gehört, sich innerhalb der Stadtgesellschaft aktiv über Fragen der Stadtgestaltung auszutauschen. Diesem Ziel wurde in vielen Fördergebieten Rechnung getragen.

#### **Programmziel „Stadtverträgliche Mobilität“**

- Integration und Optimierung von Bahn-, Bus-, Kraftfahrzeug-, Rad- und Fußverkehr
- Barrierefreie und qualitätsvolle Gestaltung der Verkehrsräume (BMUB 017: 13)

Stadtverträgliche Mobilität bedeutet, die vorhandene Verkehrsinfrastruktur sinnvoll anzupassen und weiterzuentwickeln. Ziel ist es, ein verträgliches Mobilitätsangebot zur Verfügung zu stellen. In vielen Programmkommunen wurden zum Beispiel der fließende und ruhende Verkehr neu geordnet und reduziert, der Fuß- und Fahrradverkehr gestärkt, wichtige Verkehrsknotenpunkte, wie beispielsweise Busbahnhöfe verbessert, Barrieren reduziert und innovative Mobilitätskonzepte, unter anderem ausgerichtet auf Elektromobilität, unterstützt.



### Programmziel „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) (BMUB 2017: 13)

Im Rahmen der Zentrenentwicklung gilt es, Bewohnerinnen und Bewohner, Eigentümerinnen und Eigentümer, Wohnungsunternehmen, Gewerbetreibende, Kulturschaffende, Träger von Infrastruktureinrichtungen sowie zivilgesellschaftliche Akteure wie Vereine oder Initiativen frühzeitig und intensiv einzubeziehen. Das Engagement dieser Akteure soll unterstützt, Kooperationen initiiert und Maß-

nahmen gemeinschaftlich umgesetzt werden. Angebote zur aktiven Mitwirkung an Zielen und konkreten Projekten der Zentrenentwicklung wurden in der Praxis durch eine Vielzahl an Beteiligungsinstrumenten und Formaten unterstützt. Zentrenmanagements und Verfügungsfonds beförderten als programmspezifische Instrumente die aktive partnerschaftliche Zusammenarbeit. Durch den Aufbau von Stadtteilgremien, Lenkungsgruppen oder Arbeitsgemeinschaften wurden Beteiligungsstrukturen zudem über den eigentlichen Förderzeitraum hinaus verstetigt. Dies hat auch die Identifikation der Beteiligten mit der Zentrenentwicklung insgesamt befördert.

### Querschnittsaufgabe „Klimaschutz und Klimaanpassung“

Der Schutz des Klimas vor weiteren Veränderungen sowie die Anpassung an den



**Sanierte Wegeverbindung in einem Blockinnenbereich in Treuen (Sachsen)**

Foto: Plan und Praxis

Klimawandel sind als Querschnittsaufgaben der Zentrenentwicklung von hoher Bedeutung. Die energetische Quartiers- und Gebäudesanierung, die Förderung der E-Mobilität, die Etablierung von Car-sharing-Angeboten und die Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs haben in den Fördergebieten geholfen, den Energieverbrauch zu verringern und den Ausstoß klimaschädlicher Treibhausgase zu begrenzen. Die Begrünung der Zentren oder die Freilegung von Flussläufen dienen zudem der Anpassung an den Klimawandel und dessen Folgen. Sie halfen, eine erhöhte Hitzebelastung an heißen Tagen zu verringern oder Starkregenereignisse abzumildern.

### **2.3 Instrumente des Zentrenprogramms**

Um die Zielerreichung des Zentrenprogramms zu unterstützen, wurden die Instrumente der Städtebauförderung an die spezifischen Bedarfe in den Zentren angepasst: Seit Einführung des Zentrenprogramms haben sich der integrierte Handlungsansatz, das Management der Zentrenentwicklung sowie der Verfügungsfonds fest etabliert.

#### **Integrierter Handlungsansatz**

Mit dem Zentrenprogramm wurden in den Programmkommunen auf vielfältige Art integrierte Ansätze verfolgt, um die Herausforderungen, vor denen die jeweiligen Stadt- und Ortsteilzentren standen, zu bewältigen. In einer integrierten Perspektive wurden hier raum-, akteurs-, funktions-, maßnahmen-, ressourcen- und prozessübergreifende Ansätze zusammengedacht. Die integrierten Strategien zur Entwicklung der Zentren waren dabei in überregionale, gesamtstädtische sowie stadregionale Strategien eingebunden beziehungsweise bauten darauf auf. Wie diese einzelnen Ebenen integrierten Handelns in den jeweiligen Gemeinden ausgeprägt gewesen sind, war

abhängig von den vor Ort vorherrschenden Rahmenbedingungen, Herausforderungen und Potenzialen.

Integrierte Entwicklungsstrategien ermöglichten darüber hinaus die Bündelung verschiedener Finanzierungsquellen und Förderansätze. Neben privaten Mitteln, unter anderem aus dem Verfügungsfonds (siehe Seite 20) kamen im Rahmen der Zentrenentwicklung regelmäßig Mittel beispielsweise aus der Wohnraumförderung, der Förderung von Maßnahmen im Verkehrsbereich oder EU-Mittel zum Einsatz.

Integrierte Handlungsansätze beziehungsweise integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte sind zum einen Voraussetzung, um Finanzhilfen des Zentrenprogramms in Anspruch zu nehmen. Zum anderen bilden sie den konzeptuellen Rahmen für die Entwicklung von Stadt- und Ortskernen. Sie enthalten eine detaillierte Analyse der raumstrukturellen Rahmenbedingungen in den Fördergebieten sowie bereits bestehender Planungen. Darauf aufbauend werden Ziele, Handlungsfelder sowie umzusetzende Maßnahmen definiert, die nach Prioritäten geordnet werden. Ebenso enthalten sind eine zeitliche und finanzielle Planung der Maßnahmen, um eine effiziente und zügige Umsetzung der priorisierten Projekte zu gewährleisten.

Die integrierten Entwicklungskonzepte entstanden in einem kooperativen Planungsprozess, in den alle relevanten Akteure eingebunden waren. Neben den öffentlichen Akteuren aus Politik, Verwaltung oder öffentlichen Einrichtungen waren eine Vielzahl privater Akteure eingebunden. Sowohl die Erarbeitung als auch die Umsetzung der integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte war für die Beteiligten häufig ein anspruchsvoller Prozess, der besondere Anforderungen an Management und Kommunikation stellte (siehe Seite 20).

Gesamtstädtische Entwicklungskonzepte sind in rund drei Viertel der Fördergebiete vorhanden, so das Ergebnis der Auswertung der elektronischen Begleitinformationen<sup>1</sup>. Dabei handelt es sich i. d. R. nicht um sektorale, sondern um umfassend integrierte Konzepte. Teilräumliche Entwicklungskonzepte für die Fördergebiete sind seltener (sie liegen in circa 60 Prozent der Gebiete vor) und sie sind geringfügig häufiger sektoral ausgerichtet als die gesamtstädtischen Konzepte.

### Management der Zentrenentwicklung

Die Zentrenentwicklung ist ein komplexer Prozess. Um die integrierten und kooperativen Vorgehensweisen der Zentrenentwicklung erfolgreich zu planen und umzusetzen, sind umfangreiche Managementaktivitäten zur Koordination und Moderation der Prozesse erforderlich.

Die Aufgaben eines Managements der Zentrenentwicklung wurden in der Praxis sowohl von den Verwaltungen als auch von externen Dritten durchgeführt. Die Leistungen des Managements der Zentrenentwicklung waren in allen Ländern förderfähig. Häufig war das Management der Zentrenentwicklung an schon bestehende Aktivitäten privater Akteure und lokaler Organisationsstrukturen und Initiativen angebunden (vgl. BBSR 2018a). Dabei waren die Ausprägungen und Bezeichnungen des Managements in der Praxis unterschiedlich.

Die Aufgaben des Managements der Zentrenentwicklung lagen darin, die beteiligten Akteure zu vernetzen und Kooperationsstrukturen aufzubauen. Es moderierte Prozesse der Zentrenentwicklung und vermittelte zwischen den teilweise unterschiedlichen Interessen der verschiedenen Akteure. Es steuerte den Prozess der Zentrenentwicklung, indem es die verschiedenen Abläufe und Aktivitäten bei der Umsetzung der Gesamtmaßnahme

koordinierte und aufeinander abgestimmte. Unter Beteiligung der verschiedenen privaten und öffentlichen Akteure wurden die konzeptionellen Grundlagen der Zentrenentwicklung – die integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte – erarbeitet und die Umsetzung begleitet. Projektideen wurden entwickelt sowie Einzelprojekte geplant und koordiniert. All das zählte zum möglichen Aufgabenrepertoire eines Zentrenmanagements.

Die Tätigkeiten eines Managements der Zentrenentwicklung fanden dabei vor allem in den zentrenrelevanten Handlungsfeldern, wie Handel, Handwerk und Dienstleistungen, Wohnen, öffentliche Einrichtungen, öffentlicher Raum, Stadtgestaltung und Baukultur, sowie Beteiligung, Mitwirkung und Kooperation statt. Dazu gehörten unter anderem die Vorbereitung und Fortschreibung der Konzeptgrundlagen, die Maßnahmenvorbereitung und -steuerung, die Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeit sowie Aufgaben zur Durchführung des Förderverfahrens. Hinzu kamen Aufgaben der Qualitätssicherung und Dokumentation sowie die Beteiligung verschiedener lokaler Akteure (vgl. BBSR 2018a).

Die Auswertung der Daten des elektronischen Monitorings<sup>2</sup> zeigt, dass in rund 40 Prozent der Fördergebiete die Prozesse der Zentrenentwicklung durch Quartiers-, City-, Stadtteil- oder Zentrenmanagements begleitet wurden. Als Erfolgsfaktoren für das Management der Zentrenentwicklung wurden von den Akteuren aus der Umsetzungspraxis die Einbindung lokaler Akteure, der Aufbau effizienter Kooperationsstrukturen, die begleitende Öffentlichkeitsarbeit, die Bündelung von Ressourcen sowie der politische Rückhalt genannt (vgl. BBSR 2018a).

### Verfügungsfonds

Um private Akteure verstärkt in die Aktivitäten der Zentrenentwicklung einzu-

(1) Die elektronischen Begleitinformationen sind Bestandteil des Monitoringsystems der Städtebauförderung. Sie liefern unter anderem Informationen zu den in den Fördergebieten vorhandenen Konzepten. Detailliertere Informationen zur Systematik des Monitorings der Städtebauförderung siehe Seite 22.

(2) Das elektronische Monitoring des BBSR ist Bestandteil des Monitoringsystems der Städtebauförderung. Erhoben werden Daten zur Programmumsetzung, darunter auch Daten zu Kooperationsaktivitäten in den Fördergebieten. Detailliertere Informationen zur Systematik des Monitorings der Städtebauförderung siehe Seite 22.



binden, hat sich der Verfügungsfonds als Instrument bewährt. Ziel ist es, privates Engagement und private Finanzressourcen für die Entwicklung der Zentren zu aktivieren. Auch eröffnet der Fonds die Möglichkeit, finanzielle Mittel flexibel und lokal angepasst einzusetzen.

Der Verfügungsfonds setzt sich je zur Hälfte aus privaten Mitteln und aus Mitteln der Städtebauförderung zusammen. Das heißt, dass jeder Euro, der aus privaten Mitteln in den Fonds eingezahlt wird, durch einen weiteren Euro aus Mitteln der Städtebauförderung (Bund, Land, Kommune) bezuschusst wird. Dabei darf der Anteil der Städtebaufördermittel nicht mehr als 50 Prozent des Gesamtvolumens betragen. Jedoch hat die Gemeinde die Möglichkeit, den privaten Anteil aus eigenen Haushaltsmitteln abseits der Städtebauförderung aufzustocken. In vielen Fällen hat sich jedoch auch gezeigt, dass der private Anteil des Fonds den öffentlichen Anteil übersteigt. Die Mittel aus der Städtebauförderung können ausschließlich für investive, investitionsvorbereitende und -begleitende Maßnahmen eingesetzt werden. Die Mittel, die nicht aus der Städtebauförderung stammen, können auch für nichtinvestive Maßnahmen verwendet werden.

Die Gemeinde kann den Verfügungsfonds einrichten. In der Anwendungspraxis des Verfügungsfonds im Zentrenprogramm zeigte sich häufig, dass die Programmkommunen mit eigenen Richtlinien unter anderem Fördervoraussetzungen und

Fördergegenstände festgelegt haben. Ein großer Teil der Gemeinden des Zentrenprogramms hat aktiv für den Einsatz des Verfügungsfonds über Internetseiten, Flyer, Broschüren oder in Amtsblättern geworben.

In den Kommunen des Zentrenprogramms wurden die Projekte des Verfügungsfonds auf Initiative von Bürgerinnen und Bürgern, lokalen Händler- und Gewerbevereinigungen, Immobilien- und Standortgemeinschaften aber auch zivilgesellschaftlichen Akteuren, wie Vereinen, umgesetzt. Die Beteiligung im Rahmen des Verfügungsfonds erfolgte zudem nicht nur über die Umsetzung von Projekten in privater Trägerschaft. Sie erfolgte auch über die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern, Gewerbetreibenden und weiteren privaten Akteuren in den lokalen Gremien, die darüber entschieden haben, welche Projekte mit Mitteln der Verfügungsfonds finanziert wurden. Somit konnten private Akteure auch über die Verwendung der Fondsmittel Einfluss auf die Zentrenentwicklung nehmen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass von allen Programmkommunen in rund einem Drittel ein Verfügungsfonds eingerichtet wurde. Die Gemeinden, die einen Verfügungsfonds eingerichtet haben, schätzen dieses Instrument überwiegend als hilfreich ein, um privates Engagement bei der Erreichung der Ziele der Programmumsetzung vor Ort erfolgreich einzubinden (vgl. BBSR o. J.a).

### 3 Zahlen zum Zentrenprogramm

Gemäß VV Städtebauförderung sind wissenschaftliche Begleitung, regelmäßiges Monitoring und Evaluierung zentrale Grundanliegen in der Städtebauförderung und werden durch Bund, Länder und Gemeinden gemeinsam verfolgt. Dadurch können Veränderungen wahrgenommen, reflektiert und die Städtebauförderung im Sinne von „lernenden“ Programmen kontinuierlich weiterentwickelt werden.

Für die folgende Darstellung der Rahmen-  
daten zur bisherigen Programmentwicklung wurde auf das Monitoringsystem der Städtebauförderung zurückgegriffen. Rechtliche Grundlage für die Erfassung und Dokumentation aller mit Programm-  
mitteln finanzierten Maßnahmen sind die im Grundgesetz (GG) in Art. 104b Abs. 2 und 3 formulierten Regelungen zur Überprüfung der Verwendung der Finanzhilfen sowie zur Berichterstattungspflicht. Zentrale Elemente des Monitorings sind die Förderdaten des Bundes, die elektronischen Begleitinformationen (eBI)<sup>3</sup> und das elektronische Monitoring (eMo)<sup>4</sup> des

BBSR. Ergänzt werden die Auswertungen in Teilen durch eigene Erhebungen der Bundestransferstelle.

#### Entwicklung der Bundesfinanzhilfen und Gesamtmaßnahmen

Das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren wird zu jeweils einem Drittel von Bund, Ländern und Kommunen finanziert. Im Jahr 2019 stellte der Bund insgesamt circa 110 Millionen Euro für das Programm zur Verfügung. Dies entsprach circa 14 Prozent der Mittel, die insgesamt als Bundesfinanzhilfen für die sieben Programme der Städtebauförderung vorgesehen waren.

Der Umfang der Bundesmittel für das Zentrenprogramm ist nach schrittweisen Erhöhungen in den Anfangsjahren seit 2014 nahezu konstant geblieben (vgl. Abbildung 1). Bis einschließlich 2019 wurden Programmkommunen mit rund 1.147 Millionen Euro Finanzhilfen des Bundes unterstützt.

(3) Die elektronischen Begleitinformationen werden zu Beginn jeder städtebaulichen Gesamtmaßnahme erfasst und jährlich aktualisiert. Sie liefern ergänzende Informationen zu jenen des Monitorings, wie die innerstädtische Lage der Maßnahmegebiete, deren Problemlagen und den vorhandenen Konzepten.

(4) Das elektronische Monitoring des BBSR wird jährlich rückwirkend in allen Programmen der Städtebauförderung durchgeführt. Erhoben werden Daten zur Programmumsetzung, u. a. zur Mittelbündelung, zu geförderten Einzelmaßnahmen in den Handlungsfeldern, zu Kooperationsaktivitäten sowie zur Zielerreichung.

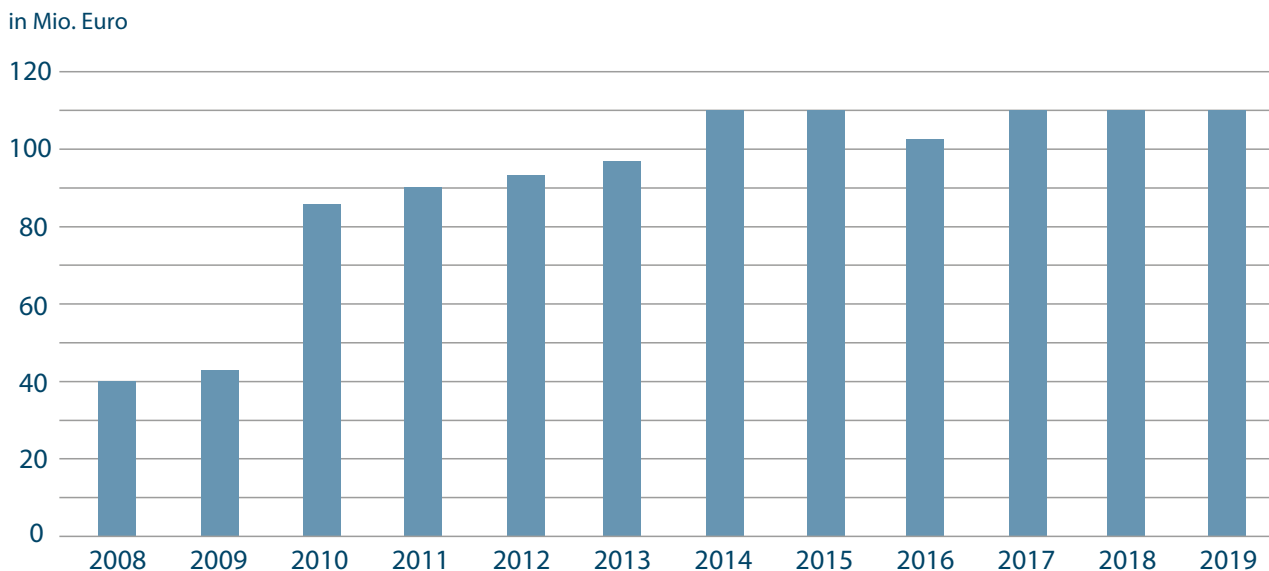


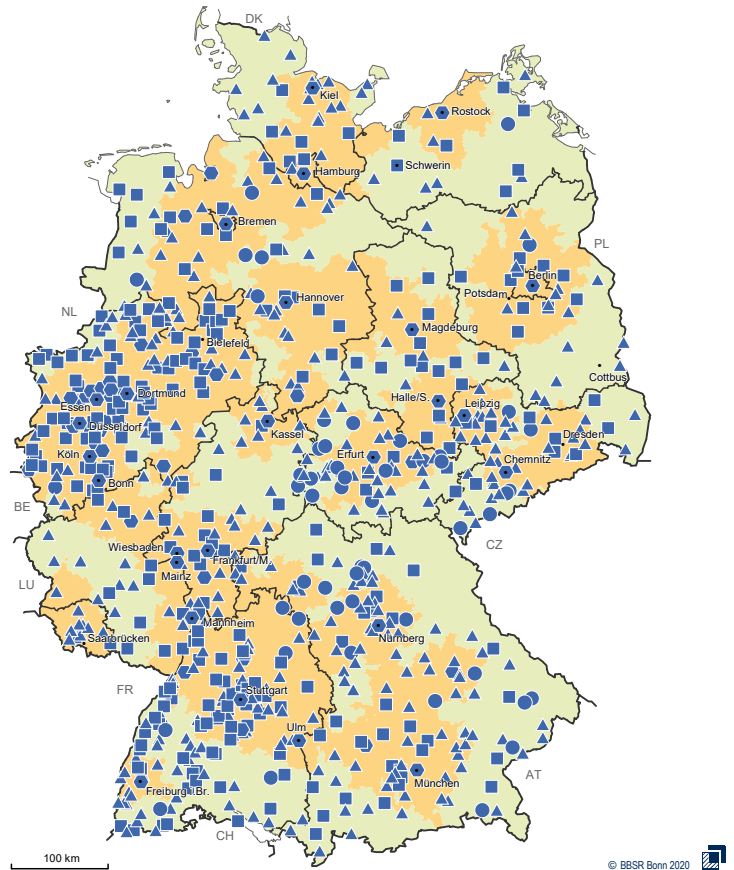
Abbildung 1: Verpflichtungsrahmen Bundesfinanzhilfen in den Programmjahren 2008 bis 2019 in Millionen Euro

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Verwaltungsvereinbarungen (VV) Städtebauförderung 2008–2019; ohne Berücksichtigung von Umschichtungen der Länder

Die Auswertung des elektronischen Monitorings zeigt, dass in der weit überwiegen- den Mehrheit (rund drei Viertel) der Fördergebiete des Zentrenprogramms keine Finanzhilfen aus anderen Programmen der Städtebauförderung zum Einsatz gekom- men sind. Die Fördergebiete, in denen sich Gesamtmaßnahmen aus unterschiedlichen Programmen der Städtebauförderung überlagern, befinden sich größtenteils in den ostdeutschen Ländern.

Zwei Drittel der Fördergebiete waren be- reits vor Aufnahme in das Zentrenpro- gramm Gegenstand einer Fördermaß- nahme der Städtebauförderung oder eines Landesprogramms. Diese frühere Förde- rung liegt in circa 53 Prozent der Fälle we- niger als fünf Jahre zurück.

Im Laufe der Jahre nahm die Anzahl unterstützter Gesamtmaßnahmen stetig zu: Ausgehend von zunächst 152 Gesamt- maßnahmen im Jahr 2008 erfolgten pro Jahr durchschnittlich circa 65 Neuaufnah- men (vgl. Abbildung 2). Seit Einführung des Programms Aktive Stadt- und Orts- teilzentren im Jahr 2008 bis einschließlich



Städte und Gemeinden im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Programmjahr 2019

- Großstadt
- Mittelstadt
- ▲ Kleinstadt
- Landgemeinde
- Großstadregionen
- Gebiete außerhalb von Großstadregionen

Datenbasis: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR  
Geometrische Grundlage: Gemeinden, Länder (generalisiert),  
31.12.2018 © GeoBasis-DE/BKG

Karte 1: Städte und Gemeinden im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (2019)

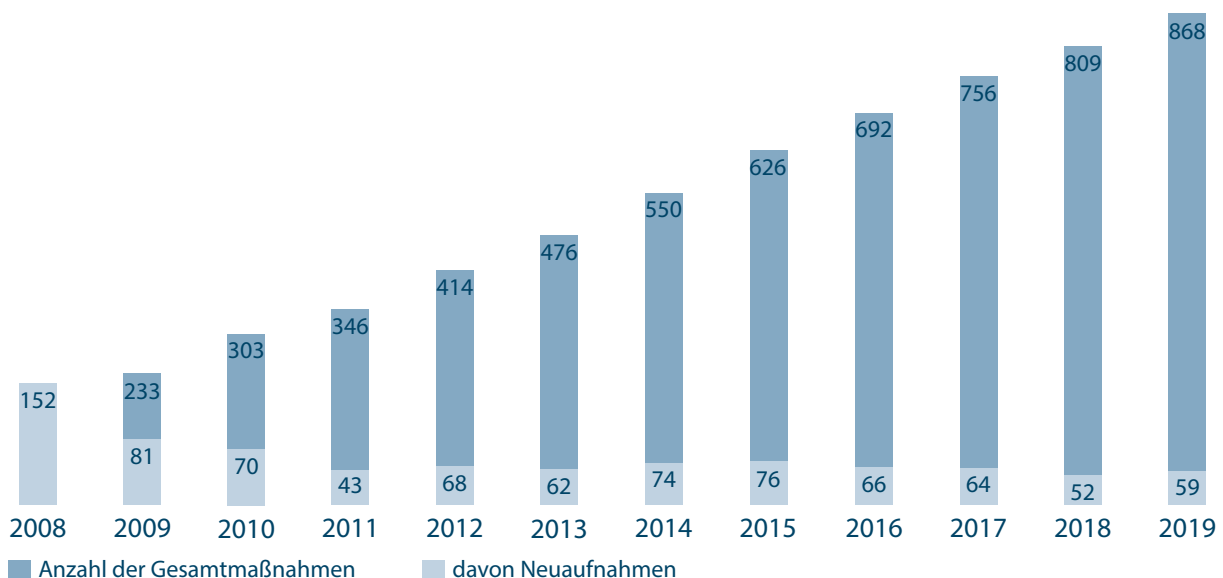


Abbildung 2: Anzahl der Gesamtmaßnahmen im Zentrenprogramm 2008 bis 2019

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Städtebauförderungsdatenbank des BBSR (Bundesprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Programmjahre 2008 bis 2019)

2019 wurden insgesamt 868 Gesamtmaßnahmen in 753 verschiedenen Städten und Gemeinden unterstützt. Das Zentrenprogramm wird in Kommunen aller Größenklassen eingesetzt (vgl. Karte 1). Insgesamt handelt es sich bei 55 Programmkommunen um Landgemeinden, bei 375 um Kleinstädte, bei 265 um Mittelstädte und bei 58 um Großstädte.

Differenziert nach Ländern zeigen sich in vielfacher Hinsicht Unterschiede in der Programmumsetzung. Die Anzahl unterstützter Gesamtmaßnahmen pro Land erstreckt sich von fünf Gesamtmaßnahmen verteilt auf zwei Gemeinden in Bremen bis hin zu 159 Gesamtmaßnahmen verteilt auf 134 Gemeinden in Baden-Württemberg (vgl. Tabelle 1).

Bundesland	2008		2010		2012		2014		2016		2018		2019	
	Gesamtmaßnahmen	Programmkommunen	Gesamtmaßnahmen	Programmkommunen	Gesamtmaßnahmen*	Programmkommunen	Gesamtmaßnahmen*	Programmkommunen	Gesamtmaßnahmen*	Programmkommunen	Gesamtmaßnahmen*	Programmkommunen	Gesamtmaßnahmen*	Programmkommunen
Baden-Württemberg	9	<b>9</b>	29	<b>26</b>	63	<b>56</b>	95	<b>81</b>	134 (3)	<b>119</b>	148 (10)	<b>125</b>	159 (11)	<b>134</b>
Bayern	33	<b>33</b>	68	<b>67</b>	94	<b>90</b>	105 (3)	<b>99</b>	116 (4)	<b>110</b>	134 (4)	<b>128</b>	137 (4)	<b>130</b>
Berlin	2	<b>1</b>	6	<b>1</b>	6	<b>1</b>	6	<b>1</b>	9	<b>1</b>	9	<b>1</b>	9	<b>1</b>
Brandenburg	5	<b>5</b>	7	<b>7</b>	11	<b>11</b>	15	<b>15</b>	34	<b>24</b>	37	<b>27</b>	37	<b>27</b>
Bremen	4	<b>2</b>	4	<b>2</b>	4	<b>2</b>	4	<b>2</b>	5	<b>2</b>	5	<b>2</b>	5	<b>2</b>
Hamburg	3	<b>1</b>	9	<b>1</b>	9	<b>1</b>	11	<b>1</b>	13	<b>1</b>	14	<b>1</b>	14 (5)	<b>1</b>
Hessen**	17	<b>20</b>	17	<b>20</b>	17	<b>20</b>	25	<b>28</b>	25	<b>28</b>	34	<b>37</b>	46	<b>48</b>
Mecklenburg-Vorpommern	10	<b>10</b>	10	<b>10</b>	10	<b>10</b>	10	<b>10</b>	9	<b>10</b>	14	<b>13</b>	17	<b>16</b>
Niedersachsen	11	<b>11</b>	19	<b>19</b>	24 (6)	<b>24</b>	30 (7)	<b>30</b>	53 (7)	<b>51</b>	64 (6)	<b>62</b>	68 (6)	<b>66</b>
Nordrhein-Westfalen	20	<b>17</b>	58	<b>55</b>	79	<b>72</b>	105	<b>92</b>	114	<b>106</b>	148	<b>125</b>	156	<b>131</b>
Rheinland-Pfalz	4	<b>4</b>	12	<b>12</b>	20	<b>20</b>	25	<b>25</b>	25	<b>25</b>	28	<b>28</b>	28	<b>28</b>
Saarland	8	<b>8</b>	8	<b>8</b>	8	<b>8</b>	9	<b>9</b>	9	<b>9</b>	10	<b>10</b>	10	<b>10</b>
Sachsen	4	<b>4</b>	15	<b>12</b>	21	<b>18</b>	38	<b>34</b>	45	<b>40</b>	53	<b>45</b>	63	<b>55</b>
Sachsen-Anhalt	21	<b>16</b>	25	<b>20</b>	23	<b>18</b>	26	<b>20</b>	25	<b>21</b>	30	<b>22</b>	32	<b>23</b>
Schleswig-Holstein	2	<b>2</b>	5	<b>5</b>	7	<b>7</b>	13	<b>12</b>	14	<b>13</b>	24	<b>23</b>	29	<b>28</b>
Thüringen	3	<b>3</b>	17	<b>16</b>	19	<b>17</b>	34	<b>31</b>	45	<b>43</b>	57	<b>52</b>	58	<b>53</b>
<b>Gesamt</b>	<b>156</b>	<b>146</b>	<b>309</b>	<b>281</b>	<b>415</b> (6)	<b>375</b>	<b>551</b> (10)	<b>490</b>	<b>675</b> (14)	<b>603</b>	<b>809</b> (20)	<b>701</b>	<b>868</b> (26)	<b>753</b>

**Tabelle 1: Gesamtmaßnahmen und Programmkommunen nach Ländern in den Jahren 2008 bis 2019**

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Städtebauförderdatenbank des BBSR (Bundesprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Programmjahre 2008 bis 2019)

\* Jeweils in Klammern angegeben ist die Anzahl der „ausfinanzierten Maßnahmen“ beziehungsweise „abgerechneten Maßnahmen“.

\*\* In Hessen ist die Anzahl der Programmkommunen höher als die Anzahl der Gesamtmaßnahmen, da in diesem Bundesland drei interkommunale Kooperationsmaßnahmen mit insgesamt sieben Kommunen zum Programm gehören. 2019 wurden in drei hessischen Kommunen jeweils eine zweite Gesamtmaßnahme aufgenommen, wodurch es nun zwei Programmkommunen mehr als Gesamtmaßnahmen gibt.

## Struktur der Fördergebiete

Im Rahmen ihrer Planungshoheit sind die Städte und Gemeinden für die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen zuständig, so auch für die Art der Festlegung der Fördergebiete im Zentrenprogramm. Die Auswertung der elektronischen Begleitinformationen belegt, dass die Mehrzahl der Fördergebiete als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB festgelegt ist (vgl. Tabelle 2).

Eine detaillierte Analyse der Bundestransferstelle Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

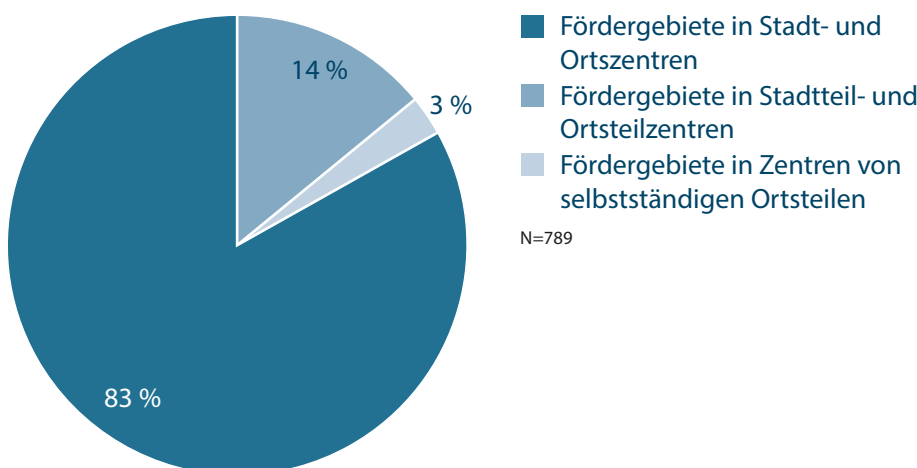
zur räumlichen Lage von 789 Fördergebieten im Zentrenprogramm zeigt, dass mit rund 83 Prozent der weit überwiegender Anteil der Fördergebiete dem Typ und der Lage von Innenstädten und Ortskernen entspricht<sup>5</sup> (vgl. Abbildung 3). Dagegen befinden sich lediglich knapp 14 Prozent der Fördergebiete in Stadtteil- oder Ortsteilzentren. In drei Prozent der Fälle befinden sich die Fördergebiete in Zentren ehemals selbstständiger Städte und Gemeinden. Diese entsprechen funktional eher einem eigenständigen Stadtzentrum (Bundestransferstelle Aktive Stadt- und Ortsteilzentren 2019).

Satzung, Beschluss, städtebauliche Konzepte/Untersuchungen	Anzahl
Vorbereitende Untersuchungen (§ 141 bzw. 165 BauGB)	506
Festlegung als Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB)	516
Gebietsfestlegung durch Stadt- oder Gemeinderatsbeschluss	228
Festlegung als Stadtumbaugebiet (§ 171b BauGB)	124
Beschluss einer Erhaltungssatzung (§ 172 BauGB)	63
Festlegung von Ersatz- und Ergänzungsgebieten (§ 142 BauGB)	48
Sonstige Festlegung (§165, 170 oder 171e BauGB)	15
Erforderliche Beschlüsse sind in Vorbereitung	105

N=823 (Mehrfachnennung möglich)

**Tabelle 2: Übersicht über die Anzahl von Satzungen, Beschlüssen und städtebaulichen Konzepten/Untersuchungen für die Gesamtmaßnahmen 2019**

Quelle: Eigene Auswertung und Darstellung auf Basis der Städtebauförderdatenbank des BBSR (elektronische Begleitinformationen, Programmjahr 2019)



**Abbildung 3: Fördergebiete des Zentrenprogramms nach Gebietstyp 2018**

Quelle: Eigene Auswertung und Darstellung auf Basis der Städtebauförderdatenbank des BBSR (Bundesprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Programmjahr 2018)

(5) Die unveröffentlichte Analyse wurde im Jahr 2019 auf Basis der für das Jahr 2018 vorliegenden Förderdaten sowie der Daten der elektronischen Begleitinformationen durchgeführt. Es wurden alle zu diesem Zeitpunkt laufenden und ruhenden Gesamtmaßnahmen ausgewertet.

Die Größe sowie die Einwohnerzahl der Fördergebiete im Zentrenprogramm variieren sehr stark – so die Auswertung der elektronischen Begleitinformationen (2019). Während die Fläche der Fördergebiete zwischen 0,4 ha und 1.330 ha liegt, beträgt die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner in den Fördergebieten im niedrigsten Fall sieben und im höchsten Fall 51.660.

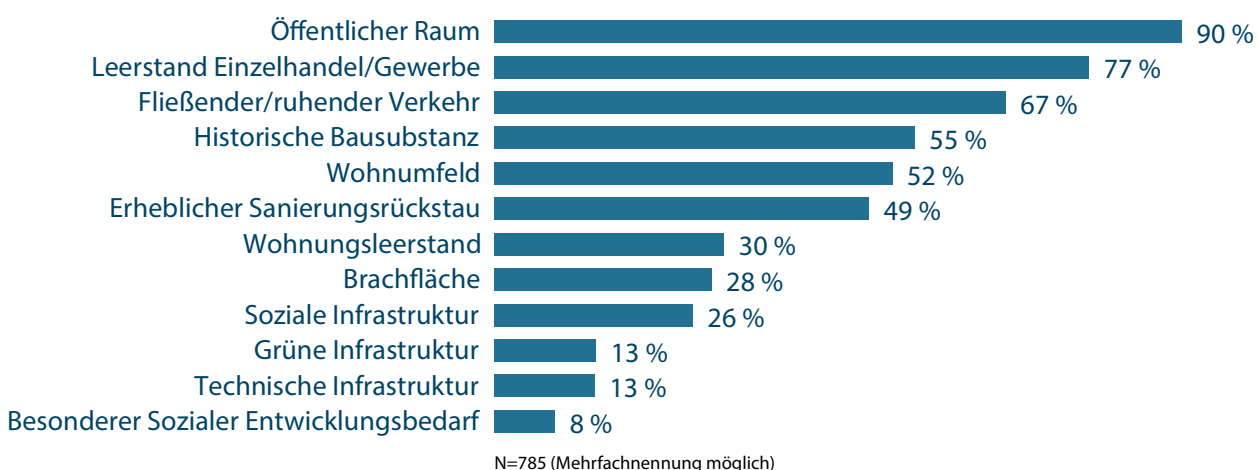
Die meisten Fördergebiete sind von unterschiedlichem Baualter. Einen weiteren Schwerpunkt bilden die größtenteils durch historische Bausubstanz geprägten Innenstädte und Ortskerne von Klein- und Mittelstädten. Auch die Nutzungsstruktur ist in den Fördergebieten überwiegend gemischt.

Der prozentuale Anteil von Gebieten mit einer überwiegend historischen Bausubstanz ist in den Stadtteil- und Ortsteilzentren deutlich geringer als in den Stadtzentren. Dementsprechend höher ist dort der Anteil von Fördergebieten, die überwiegend durch Gebäude aus der Zwischen- und Nachkriegszeit gekennzeichnet sind. Eindeutige Unterschiede zeigen sich auch hinsichtlich der überwiegenden Nutzungsart in den Fördergebieten: Eine überwiegende Wohnnutzung ist in den

Stadtteil- und Ortsteilzentren deutlich häufiger als in den übrigen Fördergebieten (Bundestransferstelle Aktive Stadt- und Ortsteilzentren 2019).

Die Auswertung der elektronischen Begleitinformationen ergibt, dass die Problemlagen in den Fördergebieten insbesondere den öffentlichen Raum (90 Prozent), Leerstände in Einzelhandel beziehungsweise Gewerbe (77 Prozent) und den fließenden beziehungsweise ruhenden Verkehr (67 Prozent) betrafen (vgl. Abbildung 4). Vergleichsweise seltener wurden die grüne und die technische Infrastruktur (jeweils 13 Prozent) und besonderer sozialer Entwicklungsbedarf (acht Prozent) als Problemlagen identifiziert. Diese Schwerpunkte haben sich in den vergangenen Programmjahren kaum verändert.

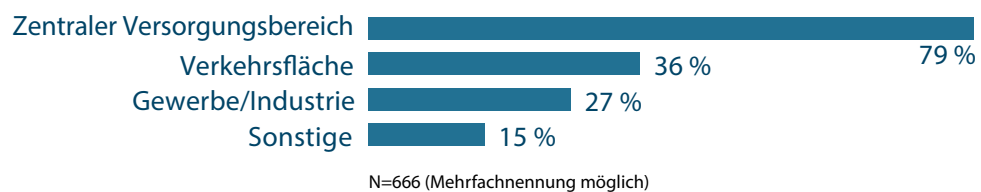
Die Auswertung der elektronischen Begleitinformationen zeigt, dass in rund 80 Prozent der Fördergebiete Funktionsverluste zu verzeichnen waren (siehe Abbildung 5). In 79 Prozent der Fördergebiete betrafen diese den zentralen Versorgungsbereich. In gut einem Drittel (36 Prozent) der Fördergebiete traten Funktionsverluste bei Verkehrsflächen und in 27 Prozent bei Gewerbe beziehungsweise Industrie auf.



**Abbildung 4: Einschätzung der Städte und Gemeinden zur Ausprägung bestimmter städtebaulicher und sozialer Missstände in den Fördergebieten des Zentrenprogramms 2019**

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Städtebauförderdatenbank des BBSR (elektronische Begleitinformationen, Programmjahr 2019)





**Abbildung 5: Einschätzung der Städte und Gemeinden zur Ausprägung von Funktionsverlusten in den Fördergebieten 2019**

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Städtebauförderdatenbank des BBSR (elektronische Begleitinformationen, Programmjahr 2019)



**Bürgerhaus und Bücherei Litzendorf (Bayern)**

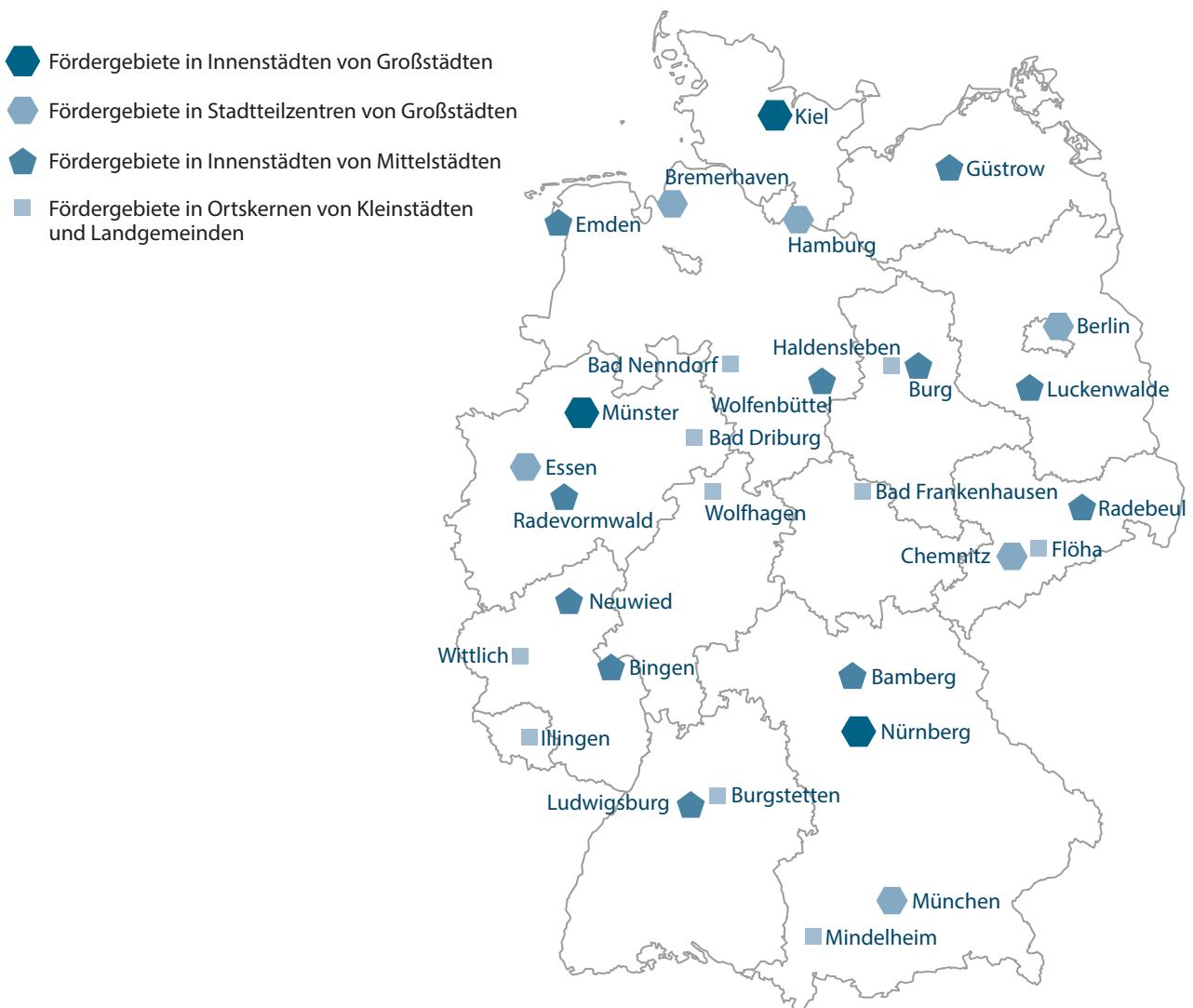
Foto: Plan und Praxis

## 4 Umsetzungspraxis des Zentrenprogramms

Die Praxis nach zwölf Jahren Programmumsetzung zeigt, wie funktionale Vielfalt und städtebauliche Qualitäten in partnerschaftlicher Zusammenarbeit in den geförderten Zentren entstanden sind. Im Rahmen einer Deutschlandreise werden verschiedene Beispiele aus der Praxis der Zentrenentwicklung aus allen Bundesländern vorgestellt. Die Beispiele zeigen ausschnitthaft, wie mit integrierten Handlungsansätzen und Projekten auf die unterschiedlichen Problemlagen und Potenziale reagiert worden ist. Die Fördergebiete liegen

in Städten und Gemeinden unterschiedlicher Größenordnung mit verschiedenen Rahmenbedingungen und Ausgangslagen:

- Fördergebiete in Innenstädten von Großstädten
- Fördergebiete in Stadtteilzentren von Großstädten
- Fördergebiete in Innenstädten von Mittelstädten
- Fördergebiete in Ortskernen von Kleinstädten und Landgemeinden



**Karte 2: Übersichtskarte der Praxisbeispiele**

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



# Praxisbeispiele

	<b>4.1 Fördergebiete in Innenstädten von Großstädten</b>	<b>30</b>
	Kiel: „Kleiner Kiel-Kanal“ als Impuls für den Wandel der Innenstadt	30
	Münster: Funktionsstärkung der Innenstadt in öffentlich-privater Partnerschaft	32
	Nürnberg: Anpassung an die Folgen des Klimawandels – „Altstadt ans Wasser“	34
	<b>4.2 Fördergebiete in Stadtteilzentren von Großstädten</b>	<b>36</b>
	Berlin-Marzahn-Hellersdorf: Kooperatives Handeln stärkt funktionale Vielfalt auf der „Promenade“	36
	Bremerhaven-Geestemünde: „Geestemünde geht zum Wasser“	38
	Chemnitz-Brühl: Lokale Akteure beleben den Boulevard durch neue Nutzungen	40
	Essen-Borbeck: Starke Partnerschaften erhalten Vitalität des Stadtteilzentrums	42
	Hamburg-Bergedorf: Standortprofilierung durch Ausbau der Funktionsvielfalt	44
	München-Pasing: Stärkung des Stadtteilzentrums als Standort des kleinteiligen Einzelhandels	46
	<b>4.3 Fördergebiete in Innenstädten von Mittelstädten</b>	<b>48</b>
	Bamberg: Kooperative Prozesse mildern Nutzungskonflikte und steigern Wohnqualität	48
	Bingen: Kreativer Umgang mit strukturellen Herausforderungen stärkt den Tourismusstandort	50
	Burg: Funktionsvielfalt im Zentrum und naturnahe Aufenthaltsqualitäten steigern Wohnqualität	52
	Emden: Pflege und Weiterentwicklung des historischen Erbes der Wiederaufbauarchitektur	54
	Güstrow: Denkmalgerechte Sanierung und Aufwertung qualifizieren die Altstadt als Wohnstandort	56
	Luckenwalde: Revitalisierung der denkmalgeschützten Fußgängerzone belebt die Innenstadt	58
	Ludwigsburg: Akteursbeteiligung stärkt die „Untere Stadt“ als Versorgungs- und Wohnstandort	60
	Neuwied: Mit neuen Netzwerken zur Stärkung der Innenstadt	62
	Radebeul: Umnutzung des baulichen Bestands und attraktive Freiflächen stärken Funktionsvielfalt	64
	Radevormwald: Kooperation und investive Maßnahmen reaktivieren das städtische Zentrum	66
	Wolfenbüttel: Neue Funktionalität im Altstadtkern und „Onlinecity“ stärken die Innenstadt	68
	<b>4.4 Fördergebiete in Ortskernen von Kleinstädten und Landgemeinden</b>	<b>70</b>
	Bad Driburg: Gemeinschaftliche Umgestaltung öffentlicher Räume	70
	Bad Frankenhausen: Aufwertung und Ausbau öffentlicher Einrichtungen stärken Zentrenfunktionen	72
	Bad Nenndorf: Neue Aufenthaltsqualitäten im Ortskern des Kur- und Wohnorts	74
	Burgstetten: Innenentwicklung stärkt gewachsenen Ortskern	76
	Flöha: Neues funktionsgemischtes Stadtzentrum in ehemaliger Baumwollspinnerei	78
	Haldensleben: Mehrgenerationenhaus erweitert Funktionsvielfalt im historischen Ortskern	80
	Illingen: Nutzungsvielfalt durch Revitalisierung eines ortsbildprägenden Fabrikensembles	82
	Mindelheim: Enger Bürgerdialog ermöglicht nachhaltige Funktionsstärkung	84
	Wittlich: Kreatives Leerstandsmanagement und Wohnen als Anker für eine belebte Innenstadt	86
	Wolfhagen: Konzentration öffentlicher Einrichtungen als Motor für Funktionsstärkung	88

## 4.1 Fördergebiete in Innenstädten von Großstädten

### Kiel: „Kleiner Kiel-Kanal“ als Impuls für den Wandel der Innenstadt

#### Kiel (Schleswig-Holstein)

- ▶ Großstadt<sup>1</sup> mit 247.548 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Kreisfreie Großstadt<sup>3</sup>

#### Fördergebiet „Innenstadt“

- ▶ Circa 6.000 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: gemischt<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2010<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 5.997.000 Euro<sup>4</sup>

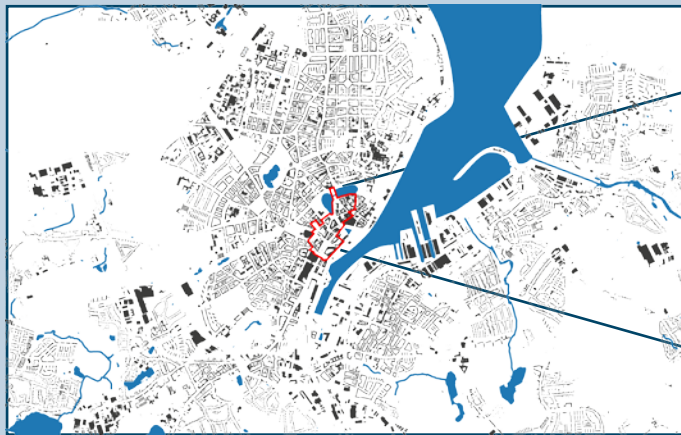


Abbildung 6: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Kiel

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: Stadtplanungsamt Landeshauptstadt Kiel

#### Zielbereiche

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

#### Datengrundlagen:

(1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;  
(3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a



Kleiner Kiel-Kanal: Umgestaltung schafft Aufenthaltsqualität am Wasser.

Foto: Plan und Praxis

Das Fördergebiet liegt im Stadtzentrum von Kiel zwischen der Förde, dem Bootshafen und der nördlich angrenzenden Wasserfläche „Kleiner Kiel“. Es verbindet Alt- und Vorstadt. Bis 1905 war die Altstadt von Wasser umgeben. Unter dem zunehmenden Siedlungsdruck wurde der Kleine Kiel-Kanal, die ehemalige Verbindung zwischen Bootshafen und Kleinem Kiel, zugeschüttet und später nach dem Leitbild der autogerechten Stadt überbaut.

Die entstandene überdimensionierte Verkehrsfläche wirkte sich negativ auf die Aufenthaltsqualität der gesamten Umgebung aus. Zusätzlich häuften sich Leerstände im Einzelhandel und es kam zu einem Rückgang privater Investitionen in Bestandsgebäude und Neuentwicklungen.

Ziel war es, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und die Funktion der Innenstadt als Wohn- und Geschäftsbereich zu stärken.

Eine Schlüsselmaßnahme stellt die Freilegung des Kleinen Kiel-Kanals und der damit verbundene Rückbau von Verkehrsflächen dar. In einer Vorstudie wurden 2011 zunächst die technischen und funktionalen Rahmenbedingungen für den Bau des Kleinen Kiel-Kanals geklärt. Aufbauend darauf wurden in einem architektonischen Wettbewerb Gestaltungsvorschläge erarbeitet, die zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern diskutiert und im Prozess weiterentwickelt wurden. Hierfür wurde ein sechs Meter langes Modell der Neuplanung angefertigt, das dazu diente, neue Ideen und Maßnahmen zu diskutieren. Im Rahmen zielgerichteter Beteiligungsveranstaltungen wurden auch Kinder, Jugendliche und Gewerbetreibende in den Prozess eingebunden.

Die Bauarbeiten wurden im Sommer 2020 abgeschlossen und der Kleine Kiel-Kanal eingeweiht. Entlang der Wasserfläche gelang es, qualitätsvolle Aufenthaltsbereiche zu schaffen, die die Verknüpfung von Vorstadt und Altstadt verbessern und die Kieler Innenstadt insgesamt aufwerten.

Der Bau des Kleinen Kiel-Kanals ist Auslöser für eine Vielzahl privater Investitionen. In der Innenstadt von Kiel wurden und werden aktuell mehrere Bauprojekte mit einem Gesamtvolumen von über 100 Millionen Euro umgesetzt. Auf untergenutzten Flächen oder als Ersatz für leerstehende Einzelhandelsimmobilien entstanden in der Innenstadt neue Gebäude. Dazu zählen der Neubau des Bootshafenquartiers, eines Kaufhauses, zahlreicher gastronomischer Flächen sowie eines Hotels. Zudem gelang es, die Schaffung neuen Wohnraums zu befördern. Beispiele dafür sind das städtebaulich ausgezeichnete Quartier „Alte Feuerwache“ mit 124 neuen Wohneinheiten oder das funktional gemischte Schlossquartier mit 213 Wohnungen und 13 Gewerbeeinheiten.

Es zeigt sich, dass bereits mit der Planung des Kleinen Kiel-Kanals ein umfassender Entwicklungsprozess in der Kieler Innenstadt in Gang gesetzt wurde, in dem nicht nur öffentliche und private Maßnahmen realisiert, sondern auch die Zusammenarbeit der Akteure gestärkt und die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit der Innenstadt verbessert wurden.



**Berliner Platz vor der Umgestaltung: Verkehrsachse teilt die Innenstadt.**

Foto: Plan und Praxis



**Kleiner Kiel-Kanal: Aufenthaltsqualität verbindet Vor- und Altstadt.**

Foto: Plan und Praxis



**Prämiertes Wohnquartier „Alte Feuerwache“: Eingangssituation**

Foto: Plan und Praxis



# Münster: Funktionsstärkung der Innenstadt in öffentlich-privater Partnerschaft

## Münster (Nordrhein-Westfalen)

- ▶ Großstadt<sup>1</sup> mit 314.319 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Kreisfreie Großstadt<sup>3</sup>

## Fördergebiet „Innenstadt/Bahnhofsquartier“

- ▶ Circa 14.000 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: gemischt<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2009<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 3.861.000 Euro<sup>4</sup>

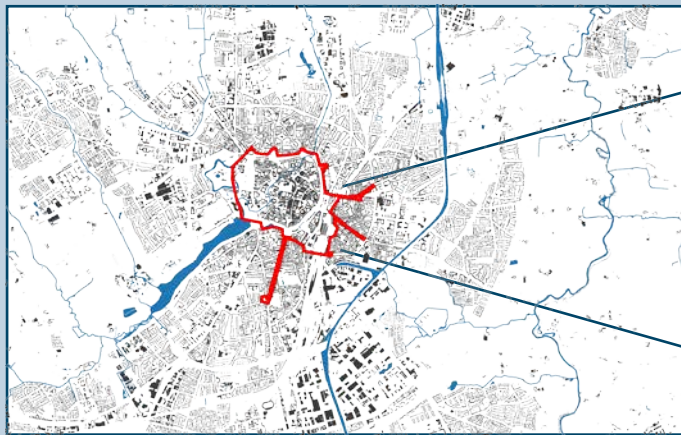


Abbildung 7: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Münster

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: Stadt Münster

## Zielbereiche

- ▶ Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- ▶ Aufwertung des öffentlichen Raumes
- ▶ Stadtbaukultur
- ▶ Partnerschaftliche Zusammenarbeit

## Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;
- (3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a



Denkmalgeschütztes Stadthaus nach der Sanierung

Foto: Presseamt Münster

Die Stadt Münster ist das Oberzentrum des Münsterlandes und zeichnet sich durch den nach dem Krieg wiederaufgebauten historischen Altstadtkern aus. Das Stadtzentrum ist durch eine attraktive Funktionsmischung aus Handel, Kultur und Wohnen geprägt.

Der bauliche Zustand und die Ausstattung vieler Gewerberäume und Einzelhandelsflächen sind in die Jahre gekommen. Das 2016 fortgeschriebene integrierte Handlungskonzept definiert als Ziele, die Stadtstruktur baulich zu ergänzen, neuen Wohnraum zu entwickeln, das Einzelhandelsangebot behutsam zu erweitern und neue öffentliche Räume zu schaffen. Die durch das Zentrenprogramm geförderten Maßnahmen in Münster zeichnen sich durch ihren präventiven Charakter aus. Die Planung und Umsetzung erfolgt in einem stark dialogorientierten Prozess, in den lokale Akteure und Initiativen – Immobilieneigentümerinnen und -eigen-

tümer, Gewerbetreibende sowie Bürgerinnen und Bürger – eingebunden sind.

Ein Schwerpunkt der baulichen Maßnahmen liegt in der Aufwertung des Bahnhofsumfeldes. Vor allem die beiden Vorplätze sowie die Wegeverbindungen zwischen Innenstadt und Bahnhof bedurften einer Neugestaltung. Saniert wurde zudem das denkmalgeschützte Stadthaus. In Zusammenarbeit mit einer Immobilien- und Standortgemeinschaft gelang die Umsetzung eines Lichtkonzeptes.

Geplant ist die Umgestaltung und Aufwertung der Grünanlagen des Bremer Platzes östlich des Bahnhofs. Dazu fand 2019 ein Bürgerbeteiligungsprozess statt. In der Windthorststraße, der wichtigsten Wegeverbindung zwischen Bahnhof und Altstadt, wurden auf Grundlage eines partizipativen Planungsprozesses mit den ansässigen Einzelhändlerinnen und Einzelhändlern zwischen 2016 und 2018 in einem Modellverfahren erste Maßnahmen umgesetzt, um die Nutzungs- und Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Hierzu zählt unter anderem die Neuaufteilung des Straßenraumes.

Von großer Bedeutung ist dabei auch die enge Zusammenarbeit mit privaten Initiativen, wie der „Immobilien- und Standortgemeinschaft Bahnhofsviertel“ und der „Initiative Starke Innenstadt“. Viele Projekte und Maßnahmen wurden durch diese Initiativen initiiert, entwickelt und unterstützt. Außerdem werden weitere private Akteure wie Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer, Händlerinnen und Händler und Akteure der Gastronomie als Partner in die Umsetzung und Finanzierung miteinbezogen. Seit 2012 existiert ein Verfügungsfonds mit dem Zwischennutzungen, kulturelle Veranstaltungen und Maßnahmen im öffentlichen Raum gefördert werden. Außerdem ist geplant, das bestehende Wegeleitsystem fortzuentwickeln und ein Leerstandsmanagement zu etablieren.

Mithilfe eines präventiv-integrativen Handlungsansatzes wurde die Funktionsvielfalt der Innenstadt Münsters nicht nur erhalten, sondern auch weiterentwickelt. Zahlreiche Impulse gingen dabei von Akteuren wie Standortgemeinschaften und -initiativen sowie den Münsteraner Bürgerinnen und Bürgern aus.



**Neuaufteilung des Straßenraumes in der Windthorststraße**

Foto: Presseamt Münster



**Stromkastengestaltung mit Mitteln des Verfügungsfonds**

Foto: Presseamt Münster



**Neue Qualitäten in der Nacht: umgesetztes Beleuchtungskonzept**

Foto: Presseamt Münster



# Nürnberg: Anpassung an die Folgen des Klimawandels – „Altstadt ans Wasser“

## Nürnberg (Bayern)

- ▶ Großstadt<sup>1</sup> mit 518.365 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Kreisfreie Großstadt<sup>3</sup>

## Fördergebiet „Nördliche Altstadt“

- ▶ Circa 10.000 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: Bebauung ab 1949 bis 1969<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2008<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 2.959.400 Euro<sup>4</sup>

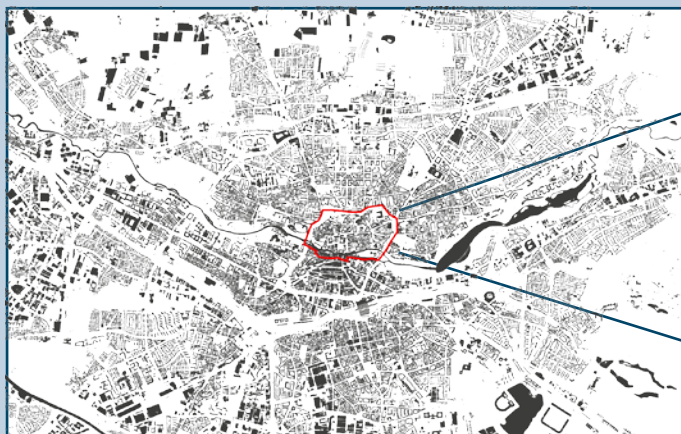


Abbildung 8: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Nürnberg

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: Stadt Nürnberg

## Zielbereiche

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

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;
- (3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a



Abbildung 9: Umsetzungsplanung für den Nägeleinsplatz

Quelle: Stadt Nürnberg, Servicebetrieb öffentlicher Raum, Copyright: Geobasisdaten – Bayerische Vermessungsverwaltung

Die nördliche Nürnberger Altstadt ist von einem mittelalterlichen Stadtgrundriss mit engen Gassen und Straßen geprägt. Das Gebiet umfasst den Kern der Nürnberger Altstadt mit dem Bereich um den Hauptmarkt und seinen zentralen Funktionen sowie touristischen Anlaufpunkten.

Die Altstadt ist aufgrund dichter Bebauung, hoher Versiegelung und fehlender Grünzonen klimatisch besonders benachteiligt. Die bauliche Situation hat zur Folge, dass sich die nördliche Altstadt verhältnismäßig stark erwärmt und aufgrund fehlender Frischluftschneisen nur unzureichend durchlüftet wird. Insbesondere an heißen Tagen im Sommer wird dies von den Nutzerinnen und Nutzern der Altstadt als große Belastung empfunden.

Diese Thematik wird auch im integrierten Stadtentwicklungskonzept „Nürnberg am Wasser“ und dem daraus abgeleiteten teilräumlichen Konzept

„Altstadt ans Wasser“ aufgegriffen. Das Ziel bestand darin, die Altstadt insgesamt aufzuwerten und durch flussnahe Grünflächen zusätzliche Qualitäten unter Berücksichtigung des Klimawandels zu schaffen. Die Fördermaßnahme im Zentrenprogramm basiert auf den genannten Konzepten.

Ein Schlüsselprojekt ist die Umgestaltung der öffentlichen Räume entlang der Pegnitz. Das Konzept „Altstadt ans Wasser“ sah vor, die Zugänglichkeit der Uferbereiche der Pegnitz zu ermöglichen. Am Südufer der Insel Schütt laden mittlerweile entlang der neuen Fuß- und Radwege terrassenförmig angelegte Sitzstufen zum Verweilen ein. Um das Angebot an Freiflächen zu erhöhen, wurde der Schulhof der Ganztagschule auf der Insel Schütt zu einem öffentlich zugänglichen Spielhof umgestaltet.

Weiter flussabwärts soll ab 2021 der Nägeleinsplatz umgestaltet werden. Die vorbereitenden Planungen sind bereits weit fortgeschritten: In einem breit angelegten Beteiligungsprozess wurden die Bürgerinnen und Bürger in die Planungen eingebunden. Durch die Lage am Eingangsbereich der Altstadt und entlang der Pegnitz sind der Nägeleinsplatz und sein Umfeld einem hohen Nutzungsdruck ausgesetzt.

Diese Bereiche sollen zu einer attraktiven Grünfläche mit neuen Wegeverbindungen umgestaltet werden. Der Uferbereich der Pegnitz wird zu einer Promenade mit Sitzstufen zum Fluss umgestaltet. So werden Aufenthaltsqualitäten für die Bewohnerinnen und Bewohner geschaffen. Zugleich wird die neue Grünanlage mit Zugang zum Wasser an heißen Sommertagen für Abkühlung sorgen und das Stadtklima weiter verbessern.

Die Anpassung an die Folgen des Klimawandels wird als Querschnittsaufgabe des Zentrenprogramms bei der Umsetzung der Fördermaßnahme in der verdichteten Nürnberger Altstadt als besondere Herausforderung angenommen.



**Bebauung entlang der Pegnitz**

Foto: Plan und Praxis



**Gestaltete Platzfläche an der Nonnengasse**

Foto: Stadt Nürnberg, Servicebetrieb öffentlicher Raum



**Umgestaltetes Südufer der Insel Schütt**

Foto: Stadt Nürnberg, Servicebetrieb öffentlicher Raum



## 4.2 Fördergebiete in Stadtteilzentren von Großstädten

### Berlin-Marzahn-Hellersdorf: Kooperatives Handeln stärkt funktionale Vielfalt auf der „Promenade“

#### Berlin

- ▶ Großstadt<sup>1</sup> mit 3.644.826 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Kreisfreie Großstadt<sup>3</sup>

#### Fördergebiet „Marzahner Promenade“

- ▶ Circa 2.700 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: Bebauung ab 1970<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2008<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 6.807.563 Euro<sup>4</sup>

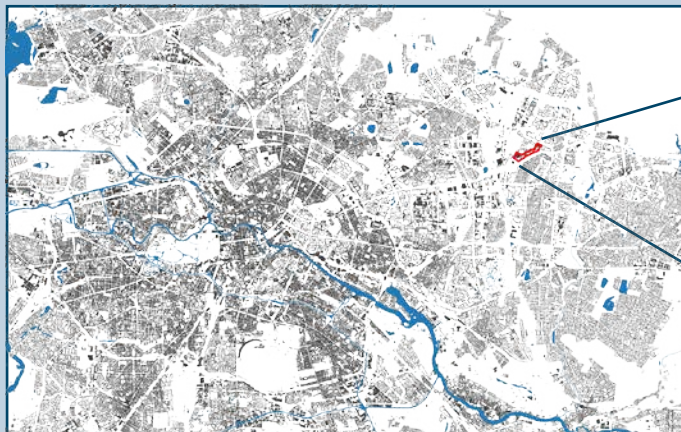


Abbildung 10: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Berlin

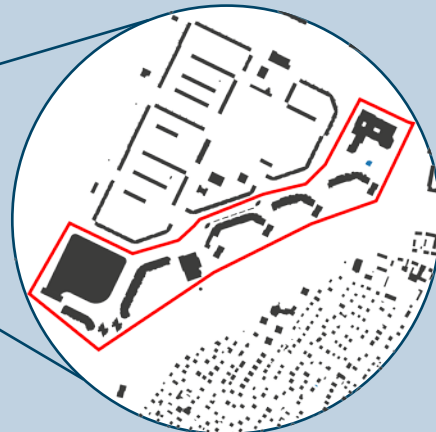
Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: WE\_Werk/Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

#### Zielbereiche

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

#### Datengrundlagen:

(1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;  
(3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a



Aussicht vom Skywalk auf Marzahn

Foto: Plan und Praxis

Die Marzahner Promenade liegt im östlichen Berliner Bezirk Marzahn-Hellersdorf und ist Teil einer Großwohnsiedlung aus den 1970er Jahren. Sie wurde als Stadtteilzentrum und Einkaufsstraße mit einem weitläufigen Stadtraum, der von Geschosswohnungsbauten gesäumt wird, geplant.

Seit dem Bau eines großen Einkaufszentrums (Eröffnung 2005) im Süden der Marzahner Promenade verlor sie zunehmend ihre Funktion als Geschäftsstraße und wurde als Stadtteilzentrum von außen kaum wahrgenommen. Bauliche und gestalterische Mängel schränkten die Aufenthaltsqualität stark ein.

Mit Aufnahme in das Zentrenprogramm wurde ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept mit dem Ziel, die Marzahner Promenade als Wohn-, Versorgungs- und Freizeitstandort zu stärken, erarbeitet. Darüber hinaus sollte der öffentliche Raum aufgewertet werden.



Grundlage für die Umgestaltung der Marzahner Promenade war ein landschaftsplanerischer Wettbewerb. Große Bereiche wurden neugeordnet, einheitlich gestaltet und so der räumliche Zusammenhang der Promenade betont. Zusätzlich wurden Stadtplätze aufgewertet und für unterschiedliche Nutzungen und Funktionen qualifiziert. Das angrenzende Freizeitforum Marzahn wird seit 2016 durch zusätzliche Mittel aus dem Zukunftsinvestitionsprogramm des Bundes energetisch saniert.

Zur Entwicklung einer gemeinsamen Identität wurde ein Werbe-, Farb- und Gestaltungskonzept sowie ein Logo erarbeitet und ein Wegeleitsystem gestaltet. Mit dem „Skywalk“, einer Aussichtsplattform mit 360°-Umblick auf einem Hochhaus, die in Kooperation mit der Wohnungsbaugesellschaft entwickelt wurde, erhielt das Fördergebiet eine neue Attraktion.

Von 2010 bis 2018 fanden auf der Promenade regelmäßig temporäre Kunstaktionen statt. Veranstaltungsformate, die alle Generationen ansprechen, wurden etabliert und stärken nachbarschaftliche Kontakte.

Zum Erfolg haben auch die unterschiedlichen Beteiligungs- und Mitwirkungsmöglichkeiten beigetragen. Vom Prozessmanagement wurden zu allen Bauprojekten Beteiligungsverfahren wie zum Beispiel Baustellensprechstunden und Fragebogenaktionen durchgeführt. Bei der Gestaltung des Spielplatzes am Victor-Klemperer-Platz wurden gezielt Kinder- und Jugendliche eingebunden.

Das Geschäftsstraßenmanagement koordinierte Aktionen und Veranstaltungen, um Gewerbetreibende zu vernetzen. Es setzt seine Arbeit als Promenadenmanagement, finanziert von einer lokalen Wohnungsbaugesellschaft, nach Abschluss der Fördermaßnahme fort.

Im Fördergebiet Marzahner Promenade gelang es, durch gezielte Umgestaltungs- und Aufwertungsmaßnahmen sowie durch eine umfangreiche Beteiligung und Marketingmaßnahmen ein unter Funktionsverlusten leidendes Stadtteilzentrum einer Großwohnsiedlung zu reaktivieren und neue Aufenthaltsqualitäten zu schaffen.



**Energetische Sanierung des Freizeitforums Marzahns läuft.**

Foto: Freizeitforum Marzahn



**Gestaltete Platzfläche: sogenannter Marktplatz mit Oktagon**

Foto: Plan und Praxis



**Skywalk auf einem Marzahner Hochhaus**

Foto: Plan und Praxis

## Bremerhaven-Geestemünde: „Geestemünde geht zum Wasser“

### Bremerhaven (Bremen)

- ▶ Großstadt<sup>1</sup> mit 113.634 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Kreisfreie Großstadt<sup>3</sup>

### Fördergebiet „Geestemünde“

- ▶ Circa 11.000 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: Bebauung ab 1949 bis 1969<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2012<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 627.000 Euro<sup>4</sup>

### Zielbereiche

- ▶ Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- ▶ Aufwertung des öffentlichen Raumes
- ▶ Partnerschaftliche Zusammenarbeit

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;  
(3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a



**Abbildung 11: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Bremerhaven**

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: Stadt Bremerhaven



**Abbildung 12: Logo des Standortmanagements Geestemünde**

Quelle: Standortmanagement Geestemünde i. A. Stadtplanungsamt Bremerhaven

Die Stadt Bremerhaven liegt an der Wesermündung. Das Fördergebiet umfasst das Zentrum des Stadtteils Geestemünde. Das Stadtteilzentrum ist geprägt von einer Vielzahl an Wasserflächen und grenzt an den Handelshafen, die Weser und die Geeste.

Die Auswirkungen des demografischen und ökonomischen Wandels haben Geestemünde vor große Herausforderungen gestellt. Die Belastung der zentralen Versorgungsachsen Georg- und Schillerstraße, der Leerstand vieler Gebäude, fehlende Wegeverbindungen und Zugänge zu den Wasserflächen bildeten darüber hinaus den Anlass für die Aufnahme in das Zentrenprogramm.

2009 wurde ein Handlungskonzept erarbeitet, das als Leitfaden für zukünftige Entwicklungen dient. Im Oktober 2012 wurde das Handlungskonzept aktualisiert und um die Rahmenkonzeption „Geestemünde geht zum Wasser“ mit dem Ziel erweitert,



die Freiflächen entlang des Wassers vom Holzhafen bis zur Weser aufzuwerten und durch Wegeverbindungen besser zu erschließen.

Die Grünanlage um den Holzhafen ist zentral im Fördergebiet gelegen. Der Uferbereich des Wasserbeckens mit seiner künstlichen Klinkerkante war stark sanierungsbedürftig und von geringem ökologischen Wert. Das Becken wurde entschlammt und das Ufer durch eine neue Steinschüttung flacher und dadurch erlebbar. Ein neuer Eingang und die barrierefreie Gestaltung verbessern die Zugänglichkeit der Grünanlage. Neue Wegeverbindungen und Sitzstufen am Wasser steigern die Verweilqualitäten des Holzhafens zusätzlich.

Auch die Grünfläche am Yachthafen wurde umgestaltet. Hier sorgen ein neuer Fußweg, Bänke und eine Terrasse mit Gastronomie für mehr Aufenthaltsqualität. Die entlang des Yachthafens verlaufende Kaistraße soll zu einer Uferpromenade umgestaltet werden. Der gesamte Bereich wird neu geordnet mit dem Ziel, dass ein verbindender Bereich zwischen Stadtmitte und Weser entsteht.

Seit 2011 existiert das Standortmanagement, das in seinem Vor-Ort-Büro auch die zentrale Anlaufstelle für die Bürgerinnen und Bürger ist. In Kooperation mit der Werbegemeinschaft Geestemünde kommen im Fördergebiet unterschiedliche Marketinginstrumente wie Broschüren, Veranstaltungen und Publikationen zum Einsatz, um den lokalen Einzelhandel zu stärken und neue Impulse für das Stadtteilzentrum zu setzen. Ein Leerstandsmanagement kümmert sich gezielt um die Aktivierung leerstehender Gebäude und Flächen insbesondere in der Georg- und Schillerstraße.

Mit Unterstützung aus dem Zentrenprogramm ist es in Geestemünde gelungen, das Wohnumfeld aufzuwerten und durch einen besseren Zugang zum Wasser die Wohn- und Aufenthaltsqualitäten nachhaltig zu steigern. Die neuen Grün- und Freiflächen am Wasser laden nicht nur zum Verweilen ein, sondern leisten auch einen wichtigen Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel.



**Neu geschaffene Aufenthaltsqualitäten am Holzhafen**

Foto: Standortmanagement Geestemünde



**Neue Attraktivität in der umgestalteten Grünanlage um den Holzhafen**

Foto: Standortmanagement Geestemünde



**Neu gestaltete Grünfläche am Yachthafen**

Foto: Standortmanagement Geestemünde

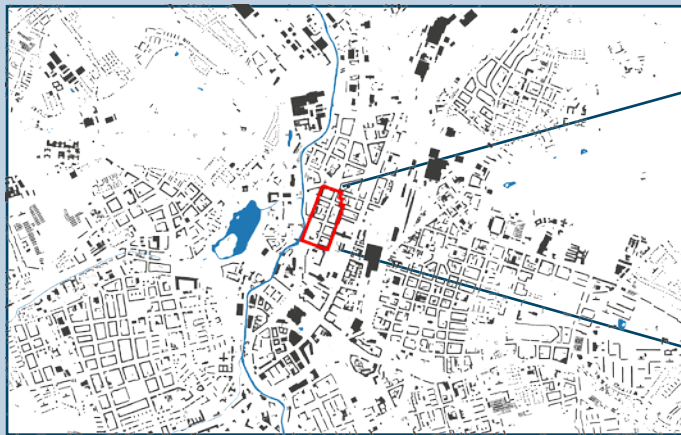
# Chemnitz-Brühl: Lokale Akteure beleben den Boulevard durch neue Nutzungen

## Chemnitz (Sachsen)

- ▶ Großstadt<sup>1</sup> mit 247.237 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Kreisfreie Großstadt<sup>3</sup>

## Fördergebiet „Brühl-Boulevard“

- ▶ Circa 2.500 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: Bebauung bis 1918<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2012<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 3.371.810 Euro<sup>4</sup>



## Zielbereiche

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

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;
- (3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a

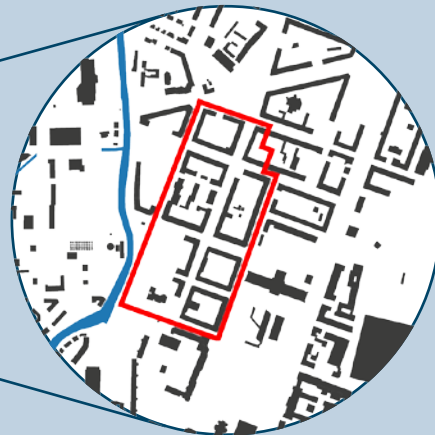


Abbildung 13: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Chemnitz

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: Stadt Chemnitz



Als Universitätsbibliothek umgenutzte und sanierte „Aktienspinnerei“

Foto: die STEG

Das Fördergebiet „Brühl-Boulevard“ ist ein innerstädtisches gründerzeitliches Nebenzentrum der Stadt Chemnitz. Nach 1990 verlor es zunehmend seine Funktion als Wohn- und Einkaufsviertel. Dies führte zu einem hohen Wohn- und Gewerbeleerstand in Verbindung mit erheblichem Sanierungsstau. Davon waren insbesondere der Brühl-Boulevard und die angrenzenden Gebäudeblöcke, die sogenannten Karrees, betroffen.

Auf Grundlage eines integrierten Stadtentwicklungskonzepts wurde der „Rahmenplan Brühl-Boulevard“ mit dem Ziel erarbeitet, den Boulevard umzugestalten und die angrenzenden Wohn- und Geschäftshäuser zu sanieren. Bei der Planung und Umsetzung der investiven Maßnahmen wurden die am Brühl ansässigen Akteure – Bürgerinnen und Bürger, Wohnungsunternehmen, Gewerbetreibende sowie Künstlerinnen und Künstler – intensiv eingebunden.



Der Straßenraum des Brühl-Boulevards wurde zu einer verkehrsberuhigten Zone (shared space) umgebaut. Darüber hinaus wurden die den Karrees vorgelagerten erhöhten Freiflächen (Podeste) barrierefrei umgestaltet und zum Boulevard hin geöffnet.

Eine wichtige Funktion bei der Sanierung der Gebäude übernimmt die eigens dafür gegründete Wohnungsbaugenossenschaft. Bislang konnten bereits 30 Gebäudesanierungen durch private Eigentümer sowie die städtische Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-Gesellschaft mbH durchgeführt werden.

Diese unterstützt außerdem die „Projekthausidee“, mit der zu niedrigschwelligem Preisen Räume für verschiedene Nutzungen für Kreative, Genossenschaften und andere Interessengruppen geschaffen werden sollen. Bis zum Ende der Fördermaßnahme sollen so bis zu sieben Projekthäuser fertiggestellt werden.

Im Quartierszentrum wurde eine ehemalige Schule umgebaut. Dort bieten 40 Räume nun Platz für Studios, Proberäume und Ateliers sowie eine Theaterbühne. Auf dem Gelände der alten Aktienspinnerei entstand im Rahmen eines denkmalgerechten Umbaus die neue Zentralbibliothek der TU Chemnitz. Die Studierenden beleben das gesamte Fördergebiet.

Das Zentrenmanagement mit dem Namen „Brühlmanagement“ wurde vor Ort im sogenannten „Brühlbüro“ eingerichtet. Es initiiert das Engagement lokaler Akteure. Gleichzeitig wird dort in einem regelmäßig tagenden Gremium über die Vergabe der Mittel des „Brühlfonds“ (Verfügungsfonds) entschieden. Gestärkt wird die Markenbildung des Standorts außerdem durch einen eigenen Blog im Internet.

In Chemnitz-Brühl wurde mit zahlreichen lokalen Akteuren der Boulevard gemeinsam umgestaltet, die angrenzenden Wohn- und Geschäftshäuser blockweise weiterentwickelt und mit Kultur- und Bildungseinrichtungen angereichert. Es gelang, das gründerzeitliche Stadtteilzentrum durch gezielte Maßnahmen zu reaktivieren.



**Eingangssituation Brühl-Boulevard**

Foto: Plan und Praxis



**„Brühlbüro“: Sitz des „Brühlmanagements“**

Foto: Plan und Praxis



**„Projekthausidee“ für kreative Nutzungen (hier: Brühl 67)**

Foto: Plan und Praxis

## Essen-Borbeck: Starke Partnerschaften erhalten Vitalität des Stadtteilzentrums

### Essen (Nordrhein-Westfalen)

- ▶ Großstadt<sup>1</sup> mit 583.109 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Kreisfreie Großstadt<sup>3</sup>

### Fördergebiet „Borbeck“

- ▶ Circa 3.700 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: Bebauung ab 1949 bis 1969<sup>4</sup>
- ▶ Im Zentrenprogramm: 2012–2014<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 1.354.000 Euro<sup>4</sup>

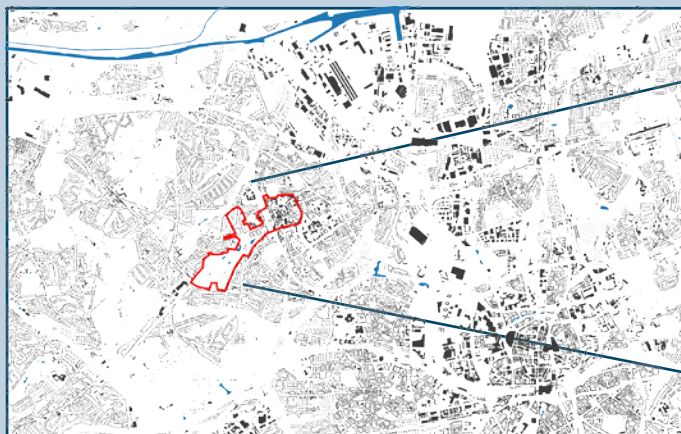


Abbildung 14: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Essen

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: Stadt Essen

### Zielbereiche

- ▶ Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- ▶ Aufwertung des öffentlichen Raumes
- ▶ Stadtverträgliche Mobilität
- ▶ Partnerschaftliche Zusammenarbeit

### Datengrundlagen:

(1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;  
(3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a



Neue Lichtinstallation der Bahnunterführung

Foto: Stadt Essen

Das Stadtteilzentrum Borbeck liegt im Nord-Westen der Stadt Essen. Es hat eine lange Tradition als Einkaufsstandort und ist geprägt von überwiegend kleinteiligem Einzelhandel entlang der Fußgängerzone und vielfältig gestalteten städtischen Plätzen.

Aufgrund des Strukturwandels im Einzelhandel und der Konkurrenz durch Einkaufszentren in angrenzenden Stadtteilen und Städten stand die Funktionalität des Quartiers unter Druck.

Um diesen Herausforderungen zu begegnen, erarbeitete eine private Initiative in Zusammenarbeit mit Gewerbetreibenden, Eigentümerinnen und Eigentümern, Verwaltung und Politik den „Masterplan Borbeck“. Dieses grundlegende Konzept hat Interessen gebündelt und koordiniertes Handeln ermöglicht, um das Stadtteilzentrum zu stärken. Der Masterplan wurde von einer Lenkungsgruppe und mehreren Arbeitskreisen an veränderte Rahmen-



bedingungen angepasst und bei der Umsetzung betreut. Das Ziel war die Aufwertung des öffentlichen Raumes und die Qualifizierung des Einzelhandels- und Gastronomieangebotes.

Das Umfeld des Bahnhofes wurde umgestaltet und die Parkplatzsituation verbessert. Eine Lichtinstallation in der Bahnunterführung betont das „Tor“ nach Borbeck und qualifiziert die Eingangssituation zur Fußgängerzone. Der Borbecker Platz konnte mit neuer Pflasterung, zusätzlicher Bepflanzung und neuen Sitzgelegenheiten aufgewertet werden. Anlieger des Platzes ermöglichten durch ihr Sponsoring außerdem die Installation des Kunstwerkes „Rote Dame“. Durch einen privaten Investor wurde ein leerstehendes Kaufhaus abgerissen und durch ein neues den heutigen Bedürfnissen entsprechendes ersetzt.

Der Schlosspark in Borbeck als eine der ältesten Parkanlagen in Nordrhein-Westfalen steht seit 2012 unter Denkmalschutz. Durch die Kooperation verschiedener Akteure wurde das „Parkpflegewerk“, ein Handlungsrahmen für die Gestaltung und Entwicklung des Parkes, erarbeitet. So wurden Sichtachsen betont, Wegeverbindungen erneuert und das von Bildungs- und Kultureinrichtungen genutzte historische Wirtschaftsgebäude saniert.

Der Germaniaplatz wurde nach einem umfassenden Beteiligungsprozess zu einem Mehrgenerationenpark mit Kurgarten, Spielplatz, Sportgeräten und Ruhezonen umgebaut. Seit der Eröffnung ist er ein beliebter Treffpunkt für Kinder, Jugendliche und Senioren.

Der Umsetzungsprozess des Masterplans wurde in partnerschaftlicher Zusammenarbeit zwischen privaten Akteuren, Verwaltung und Politik vorangetrieben. Durch präventives Handeln gelang es, drohende Abwärtstendenzen zu stoppen und den Stadtteil trotz struktureller Herausforderungen zu stabilisieren. Insbesondere die Maßnahmen im öffentlichen Raum hatten einen großen Anteil am Erhalt des vitalen Stadtteilzentrums Borbeck.



**Der Mehrgenerationenpark bietet Qualitäten für alle Altersgruppen.**

Foto: Stadt Essen



**Schlosspark Borbeck**

Foto: Stadt Essen



**Saniertes Wirtschaftsgebäude im Schlosspark dient Bildung und Kultur.**

Foto: Stadt Essen

# Hamburg-Bergedorf: Standortprofilierung durch Ausbau der Funktionsvielfalt

## Hamburg

- ▶ Großstadt<sup>1</sup> mit 1.841.179 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Kreisfreie Großstadt<sup>3</sup>

## Fördergebiet „Bergedorf-Süd“

- ▶ Circa 5.200 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: gemischt<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2009<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 3.798.000 Euro<sup>4</sup>

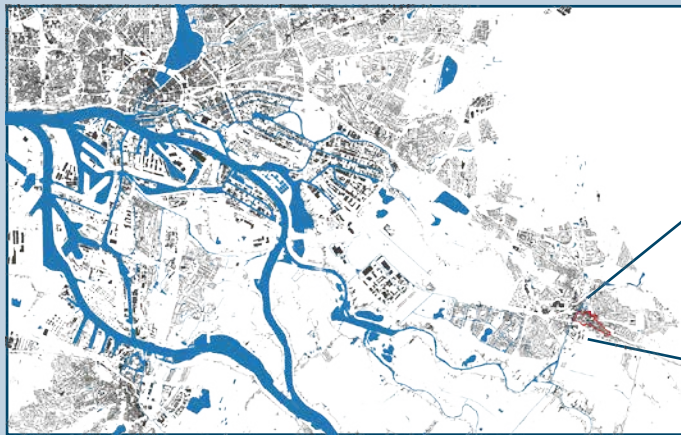


Abbildung 15: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Hamburg

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Bergedorf

## Zielbereiche

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

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;
- (3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a



Abbildung 16: Blick von der Bergedorfer Straße auf das „KörperHaus“

Quelle: MGF Architekten GmbH

Der Bezirk Bergedorf liegt im Südosten Hamburgs und hat die geringste Einwohnerdichte aller Hamburger Bezirke. Das Fördergebiet umfasst einen Teil des historischen Bezirkszentrums rund um die Fußgängerzone Sachsentor, Teile der Bergedorfer Straße und angrenzende Wohnviertel. Neben der gründerzeitlichen Wohnbebauung befinden sich zahlreiche Gewerbe-, Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe sowie soziale und kulturelle Einrichtungen im Gebiet.

Vor der Aufnahme in das Zentrenprogramm war die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes sehr gering und die baulichen Strukturen wiesen Sanierungsbedarf auf. Viele der Einzelhandels- und Gewerbeflächen standen leer oder waren von einer hohen Fluktuation betroffen. Als Ziele wurden formuliert, den Einzelhandel zu stärken, den öffentlichen Raum aufzuwerten und die Nutzungsvielfalt durch neue soziale und kulturelle Angebote weiter auszubauen.



Eine Schlüsselmaßnahme ist dabei das sogenannte „KörperHaus“, eine kulturelle Einrichtung, die durch das Bezirksamt und eine lokale Stiftung realisiert wird. Das Gebäude entsteht auf dem Gelände des ehemaligen Lichtwarkhauses. Als neues Quartierszentrum wird es Nutzungen, wie eine Bücherei, ein Theater, ein Café sowie Veranstaltungs-, Lern- und Beratungsräume beherbergen. Bis auf das Haus der Jugend, für das ein Neubau vorgesehen ist, werden alle bestehenden Angebote in das neue Gebäude integriert. Im Bereich der öffentlichen Einrichtungen wurden zudem die Gebäude und Außenanlagen der Rudolf-Steiner-Schule sowie eines sozialen Treffpunkts saniert und erweitert. Mit der Sanierung der denkmalgeschützten Hasse-Aula wird ein weiteres Gebäude mit hohem Identifikationswert für die Bewohnerinnen und Bewohner wieder erlebbar.

Zuvor konnten bereits mehrere Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums und damit auch zur Verbesserung der Attraktivität des Quartiers realisiert werden. Durch den Umbau von Quartiersstraßen und Stichstraßen zur Fußgängerzone wurden die Bedingungen für den Rad- und Fußverkehr verbessert. Durch private Investoren wurden mehrere Wohnungsneubauvorhaben umgesetzt. Mit Zwischennutzungen wurden zudem leerstehende Ladenflächen belebt.

Der Prozess wird von einem Gebietsentwickler begleitet, der das Bezirksamt unterstützt, Projekte initiiert und Projektbeteiligte vernetzt. Der Beirat Bergedorf-Süd setzt sich aus verschiedenen lokalen Akteuren zusammen, berät über die Entwicklungen im Fördergebiet und entscheidet über die Vergabe von Mitteln aus dem Verfügungsfonds. Im Juni 2020 fand eine Online-Bilanzierung statt, bei der Einwohnerinnen und Einwohner die Entwicklung im Fördergebiet bewerten konnten.

In Bergedorf-Süd wurde gemeinsam mit den lokalen privaten Akteure ein integrierter Entwicklungsansatz umgesetzt. Es gelang, öffentliche Bildungs- und Kultureinrichtungen zu sichern und weiterzuentwickeln sowie die Aufenthalts- und Nutzungsqualität öffentlicher Räume insbesondere für zu Fuß Gehende und Fahrrad Fahrende zu erhöhen.



**Umgestaltete Quartiersstraßen sollen Fuß- und Fahrradverkehr fördern.**

Foto: Plan und Praxis



**Wohnungsneubau durch einen privaten Investor**

Foto: Plan und Praxis



**Historisches Vorderhaus der sanierten Rudolf-Steiner-Schule**

Foto: Plan und Praxis

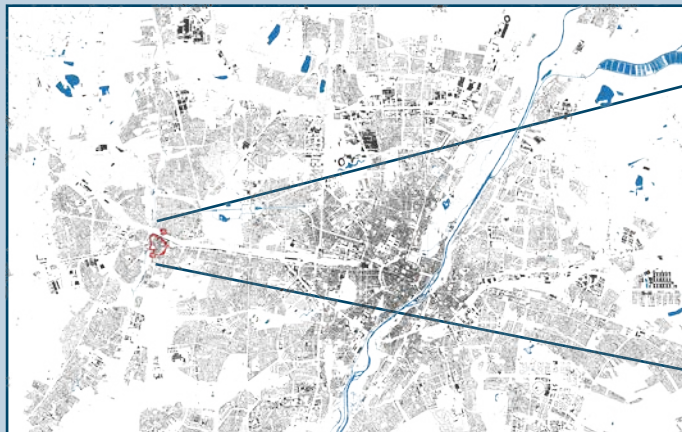
# München-Pasing: Stärkung des Stadtteilzentrums als Standort des kleinteiligen Einzelhandels

## München (Bayern)

- ▶ Großstadt<sup>1</sup> mit 1.471.508 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Kreisfreie Großstadt<sup>3</sup>

## Fördergebiet „Pasing“

- ▶ Circa 3.800 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: gemischt<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2009<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 1.076.000 Euro<sup>4</sup>



## Zielbereiche

- ▶ Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- ▶ Aufwertung des öffentlichen Raumes
- ▶ Stadtverträgliche Mobilität
- ▶ Partnerschaftliche Zusammenarbeit

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;
- (3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a

**Abbildung 17: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in München**

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: MGS Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH und Landeshauptstadt München



**Verkehrliche Beruhigung und Aufenthaltsqualität auf dem Marienplatz**

Foto: MGS – Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH

Schwerpunkt des Fördergebietes ist der zentrale Versorgungsbereich des im Westen liegenden Münchner Stadtteils Pasing, südlich des gleichnamigen Bahnhofs. Durch seine Lage hat das Stadtteilzentrum einen großen Einzugsbereich und übernimmt in Teilen die Versorgung angrenzender Stadtteile. In der überwiegend gründerzeitlich geprägten Blockrandbebauung befindet sich neben Wohnraum auch kleinteiliger Einzelhandel.

Das Zentrum verlor unter anderem durch die hohe Verkehrsbelastung, erste Trading-Down-Tendenzen und die Konkurrenz eines 2011 eröffneten Einkaufszentrums am Bahnhof zunehmend an Bedeutung. Dies war der Anlass für die Unterstützung aus dem Zentrenprogramm. Die Ziele bestanden darin, das Stadtteilzentrum städtebaulich aufzuwerten, den Einzelhandel zu stabilisieren, indem zentrale Geschäftsbereiche gestärkt und neue attraktive Fußwegeverbindungen geschaffen werden.



Eine wichtige Rolle spielt dabei die Umgestaltung des Pasinger Marienplatzes. Eine neue Umgehungsstraße ermöglichte es, den Marienplatz verkehrlich zu beruhigen und eine Platzfläche mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen. Auch ein leerstehendes Gebäude am Pasinger Marienplatz konnte durch Mittel des Zentrenprogramms von Künstlerinnen und Künstlern als Kreativquartier zwischengenutzt werden. Dies löste einen positiven Impuls für das gesamte Fördergebiet aus. Das stark sanierungsbedürftige Gebäude wird aktuell durch ein neues Hotel- und Geschäftsgebäude ersetzt. Nach Abschluss der Baumaßnahmen soll der aufgewertete Einzelhandelsstandort um den Pasinger Marienplatz wieder mehr Passanten in das Stadtteilzentrum ziehen.



**Aufgewertete Fassade im Geschäftszentrum von Pasing**

Foto: MGS – Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH

Des Weiteren wurde die zentrumsnahe Grünanlage am Manzinger Weg zu einer attraktiven öffentlichen Grünfläche umgebaut. Auch der nördliche Schererplatz soll nach einer einjährigen Testphase dauerhaft verkehrsberuhigt und neugestaltet werden. Über eine neue Wegeverbindung wird der Würm-Grünzug zukünftig fußläufig direkt erreichbar sein. Bei allen Maßnahmen wird auf eine möglichst barrierefreie Gestaltung geachtet.



**Wohnen und kleinteiliges Gewerbe im Stadtteilzentrum**

Foto: MGS – Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH

Ein Stadtteilmanagement informierte die Öffentlichkeit, führte ein Leerstands- und Flächenmanagement durch und erarbeitete zusammen mit lokalen Akteuren ein Werbe-, Gestaltungs- und Marketingkonzept. Zudem wurde das kommunale Förderprogramm „aktiv.gestalten“ eingerichtet, um private Investitionen in das Wohn- und Gewerbeumfeld zu unterstützen. Auch ein Verfügungsfonds wurde aufgelegt, über dessen Mittelverwendung die Projektgruppe Pasing entscheidet. Die Entwicklung des Stadtteilzentrums wird eng durch den Gewerbeverein „Aktives Pasing“ begleitet.



**Würm-Grünzug als Erholungs- und Freiraum**

Foto: MGS – Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH

In Pasing ist es in enger Zusammenarbeit aller Akteure gelungen, die gewachsene kleinteilige Einzelhandelsstruktur zu erhalten. Zusätzliche Maßnahmen, um öffentliche Grün- und Freiräume zu gestalten und den Stadtteil zu attraktiveren, trugen darüber hinaus zur Stabilisierung des Zentrums bei. Ende 2021 läuft die Förderung im Zentrenprogramm aus. Eine Vielzahl an Akteursnetzwerken, wie beispielsweise der Gewerbeverein oder die Projektgruppe sollen dauerhaft bestehen bleiben.

## 4.3 Fördergebiete in Innenstädten von Mittelstädten

### Bamberg: Kooperative Prozesse mildern Nutzungskonflikte und steigern Wohnqualität

#### Bamberg (Bayern)

- ▶ Mittelstadt<sup>1</sup> mit 77.592 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Ländlicher Kreis mit Verdichtungsansätzen<sup>3</sup>

#### Fördergebiet „Altstadt“

- ▶ Circa 7.700 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: Bebauung bis 1918<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2008<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 4.386.200 Euro<sup>4</sup>

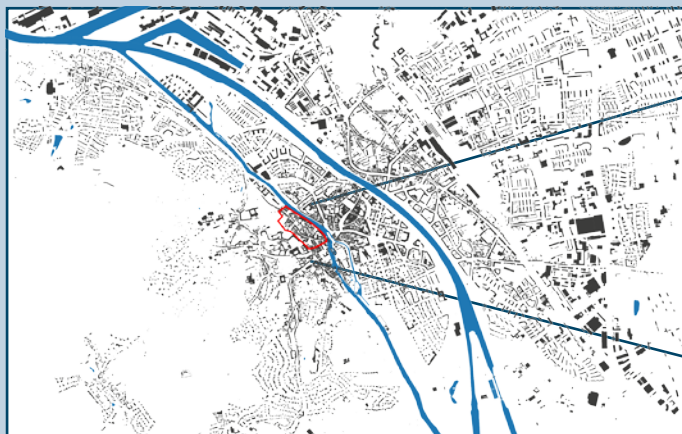


Abbildung 18: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Bamberg

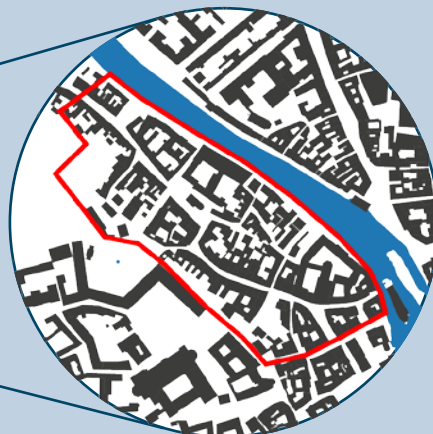
Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: Stadt Bamberg

#### Zielbereiche

- ▶ Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- ▶ Aufwertung des öffentlichen Raumes
- ▶ Stadtverträgliche Mobilität
- ▶ Partnerschaftliche Zusammenarbeit

Datengrundlagen:

(1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;  
(3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a



Sandstraße nach der Umgestaltung

Foto: Plan und Praxis

Das Quartier Sand, Teil des Fördergebietes Bamberg-Altstadt, liegt am Rand des historischen Stadtkerns von Bamberg und ist gekennzeichnet durch eine hohe Bebauungs-, Einwohner- und Arbeitsplatzdichte. Die Funktionsvielfalt aus Wohnen, Handel, Kultur und Gastronomie prägt entscheidend den Charakter des Sandgebietes.

Vor der Aufnahme in das Zentrenprogramm war der „Sand“ immer mehr zur „Partymeile“ der Stadt geworden. Das sehr hohe Verkehrsaufkommen und die Lärmbelastung in den Abendstunden führten zu zahlreichen Konflikten vor allem mit der Wohnnutzung.

Das Ziel der Fördermaßnahme bestand darin, die unterschiedlichen Nutzungen im Gebiet zu sichern und weiterzuentwickeln: Der Sand sollte als attraktiver Wohnstandort für unterschiedliche Bevölke-



rungsgruppen und als Gastronomie-, Kultur- und Einzelhandelsstandort gestärkt werden.

Ein wichtiger Schritt, um diese Ziele zu erreichen, war die Stärkung der stadtverträglichen Mobilität durch Verkehrsberuhigung. Die Hauptverkehrsachse wurde für den Durchgangsverkehr gesperrt und als Mischverkehrsfläche gestaltet, wodurch sich die Aufenthalts- und Wohnqualität im gesamten Quartier stark verbesserte. Die Umgestaltung erfolgte unter Berücksichtigung größtmöglicher Barrierefreiheit und eines eigens entwickelten Lichtkonzepts. Durch die erfolgreiche Verkehrsberuhigung sowie die Lärmreduzierung konnte ein deutlicher Imagewandel im Gebiet erreicht werden. Aus der ehemaligen Partymeile ist ein attraktives, nutzungsgemischtes Stadtzentrum geworden.

Von Anfang an wurden neben investiven Projekten auch kooperative Ansätze verfolgt: Den Umgestaltungsprozess begleitet die Interessengemeinschaft (IG) „interesSAND...“, die als Träger des Straßenmanagements im Quartier auch den Verfügungsfonds verwaltet. Eine Vielzahl an unterschiedlichen Maßnahmen, wie beispielsweise Kunstprojekte im öffentlichen Raum, die Stadtteilzeitung „Sandblatt“ oder verschiedene Veranstaltungen wurden realisiert. Auch das Straßenmanagement selbst wurde aus dem Fonds bezahlt.

Da der Verfügungsfonds nach Abschluss der Städtebauförderungsmaßnahme im Quartier weiterbestehen soll, wird eine langfristige Verstetigung angestrebt. Vor diesem Hintergrund werden die Städtebaufördermittel für den Verfügungsfonds kontinuierlich reduziert. Regelmäßige Fondseinlagen werden zukünftig nur durch die Mitgliedsbeiträge der Interessengemeinschaft sowie Spenden generiert.

Durch den integrierten Ansatz, das intensive Engagement verschiedener privater Akteure sowie durch umfangreiche Investitionen im öffentlichen (Straßen-)Raum ist es in Bamberg innerhalb kurzer Zeit gelungen, die Wohn- und Aufenthaltsqualität erheblich zu steigern und ein neues Image für das Gebiet zu schaffen. Hierdurch wurden auch private Investitionen in der Altstadt ausgelöst.



**Neugestaltete Herrenstraße im Sandgebiet**

Foto: Plan und Praxis



**Umfeld der Spitalkirche St. Elisabeth im Sand**

Foto: Plan und Praxis



**Abbildung 19: Logo der IG „interesSAND...“**

Quelle: IG interesSAND

# Bingen: Kreativer Umgang mit strukturellen Herausforderungen stärkt den Tourismusstandort

## Bingen am Rhein (Rheinland-Pfalz)

- ▶ Mittelstadt<sup>1</sup> mit 25.659 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Städtischer Kreis<sup>3</sup>

## Fördergebiet „Innenstadt“

- ▶ Circa 1.500 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: gemischt<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2012<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 2.319.900 Euro<sup>4</sup>



## Zielbereiche

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

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;
- (3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a



Abbildung 20: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Bingen am Rhein

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: Stadt Bingen



CityCenter Bingen mit aufgewertetem Vorplatz

Foto: Plan und Praxis

Die Stadt Bingen am Rhein ist ein bedeutender Tourismusstandort und eingebettet in eine von Weinbergen umgebende Landschaft, die Teil des UNESCO-Welterbes ist. Das Fördergebiet „Innenstadt“ umfasst weite Teile des Zentrums mit der Fußgängerzone und schließt die imposante Burganlage mit ein.

Durch fehlende Investitionen und hoch verdichtete Blockinnenbereiche verlor die Innenstadt als Wohnstandort zunehmend an Attraktivität. Viele Ladengeschäfte standen leer und ein aufgegebenes Kaufhaus in der Fußgängerzone verstärkte die Problematik zusätzlich.

Auf Grundlage eines integrierten Stadtentwicklungskonzepts sollte die Innenstadt als Standort für Wohnen, Einzelhandel sowie für öffentliche Einrichtungen gestärkt und das Stadtbild aufgewertet werden. Bürgerinnen und Bürger, Eigentü-



merinnen und Eigentümer, Gewerbetreibende und weitere relevante Akteure partizipierten. Zusätzlich wurde ein Quartiersmanagement eingerichtet, das die Beteiligungsaktivitäten betreute und einen Verfügungsfonds initiierte.

Den Auftakt bildete die Aufwertung und barrierefreie Umgestaltung des Umfeldes eines ehemaligen Kaufhauses, das zuvor mit privaten Mitteln zum „CityCenter Bingen“ umgebaut wurde. Mit der Freilegung und denkmalgerechten Sanierung des mittelalterlichen „Löhrturms“ im Ensemble der historischen Stadtmauer konnten städtebauliche Missstände behoben und ein Anziehungspunkt geschaffen werden. Auf dem Dach entstand eine Aussichtsterrasse, die den Blick auf das Mittelrheintal erlaubt. Im westlichen Bereich der Innenstadt ist ein neues Kulturquartier entstanden. Dort wurden Kultur- und Bildungseinrichtungen modernisiert, gebündelt, und durch den Neubau der Stadtbibliothek ergänzt.

Um leerstehende Ladenlokale zu revitalisieren wurde ein Leerstandsmanagement im Rahmen des Quartiersmanagements eingerichtet. Es erfasst kontinuierlich die Leerstandssituation und versucht, langfristig tragfähige Nutzungen zu finden. Außerdem werden Zwischennutzungen, wie zum Beispiel Pop-Up-Stores oder Ausstellungen, entwickelt. Zur Vermittlung von leerstehenden Geschäftsflächen wurde jüngst eine Online-Leerstandsbörse eingerichtet.

Mit der Ausgabe von Bauherrenberatungsgutscheinen konnte die Investitionsbereitschaft privater Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer aktiviert werden. In den sogenannten „Binger Innenstadgesprächen“ wurden Themen wie die Leerstandsbelegung und Gemeinschaftsgärten diskutiert. Stadtspaziergänge geben Einblicke in die städtebauliche Entwicklung im Quartier und bieten Möglichkeiten zum Austausch.

In Bingen wurden mittels investiver und investitionsbegleitender Maßnahmen die historischen baulichen Strukturen gestalterisch und funktional gestärkt. Durch kooperative Prozesse und einen integrierten Ansatz wurde die Beteiligung von privaten Akteuren initiiert.



**Der freigelegte Löhrturm mit Stadtmodell im Vordergrund**

Foto: Stadt Bingen



**Als Ausstellungsraum zwischengenutztes Ladenlokal**

Foto: Stadt Bingen



**Als Kinderkaufladen zwischengenutztes Ladenlokal**

Foto: Stadt Bingen



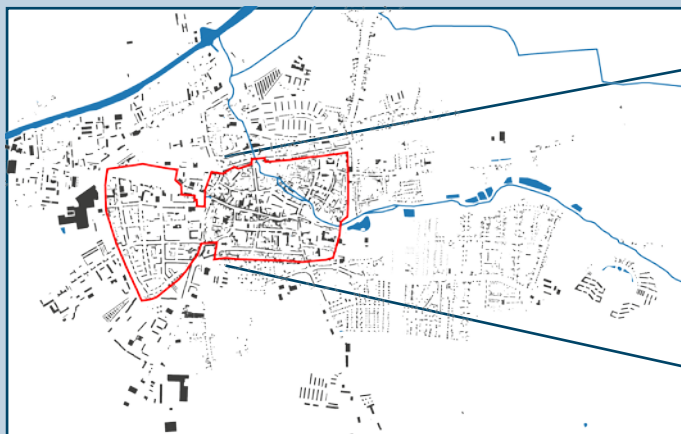
## Burg: Funktionsvielfalt im Zentrum und naturnahe Aufenthaltsqualitäten steigern Wohnqualität

### Burg (Sachsen-Anhalt)

- ▶ Mittelstadt<sup>1</sup> mit 22.478 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Dünn besiedelter ländlicher Kreis<sup>3</sup>

### Fördergebiet „Burg erleben-lebendig-aktiv“

- ▶ Circa 6.500 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: gemischt<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2008<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 2.303.722 Euro<sup>4</sup>



### Zielbereiche

- ▶ Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- ▶ Soziale Kohäsion
- ▶ Aufwertung des öffentlichen Raumes
- ▶ Partnerschaftliche Zusammenarbeit

### Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;
- (3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a



Abbildung 21: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Burg

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: Stadt Burg



Neue Aufenthaltsqualität am Weinberg wertet das Altstadtumfeld auf.

Foto: Plan und Praxis

Die Stadt Burg ist ein traditioneller Industriestandort in einer ländlich geprägten Region. Die lange Geschichte der Stadt ist durch zahlreiche Baudenkmäler bis heute ersichtlich. Das Fördergebiet umfasst die historische Altstadt mit ihrer mittelalterlichen und kleinteiligen städtebaulichen Struktur.

Anfang der 1990er Jahre kam es zu einem tiefgreifenden Strukturwandel und Bevölkerungsrückgang, begleitet von zunehmendem Leerstand von Gewerbeflächen und Wohnungen auch im Zentrum.

Ziel der umfassenden Altstadtsanierung ist die Stärkung der Funktionsvielfalt des Zentrums durch die Konzentration der zentralen Infrastruktureinrichtungen in der Kernstadt, die Aktivierung von brachliegenden Grundstücken und die Qualifizierung des öffentlichen Raumes als generationenübergreifender Erlebnis- und Begegnungsraum. Die Rahmenplanung hierzu ist in einen gesamtstädt-

tischen integrierten Planungsprozess eingebunden und wird in regelmäßigen Abständen fortgeschrieben. Am bisherigen Prozess waren eine Vielzahl an privaten Akteuren sowie die Bürgerinnen und Bürger beteiligt.

Im Rahmen der Landesgartenschau Sachsen-Anhalt, die 2018 in der Stadt Burg stattfand, wurden mit Unterstützung aus dem Zentrenprogramms mehrere innerstädtische Brach- und Grünflächen reaktiviert. Entlang der Ihle, die das Zentrum durchfließt, wurde eine neue Grünraumverbindung zwischen einem bestehenden Park und dem Weinberg geschaffen. Dabei entstanden die sogenannten „Ihlegärten“ mit Obstwiesen und Sitzterrassen sowie eine Brücke. Auf dem Weinberg wurden vielfältige Aufenthalts- und Spielflächen entwickelt.

Im Zentrum wurde das evangelische Gemeindehaus saniert und eine Schule umgebaut. Ein modernisierungsbedürftiges Kino mit 100-jähriger Geschichte konnte erhalten und wieder als Nutzung in der Stadt etabliert werden. Ein neuer Mehrgenerationenplatz mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten wertet das Umfeld der Innenstadt auf und stärkt damit das Wohnen.

Der Prozess der Ortskernentwicklung von Burg wurde seit 2016 durch das Geschäftsstraßenmanagement begleitet. Dieses vernetzte die Innenstadtakteure miteinander und initiierte ein Leerstandsmanagement im Einzelhandel. In diesem Rahmen wurden Zwischennutzungen während der Landesgartenschau umgesetzt. Außerdem wird der Verfügungsfonds vom Geschäftsstraßenmanagement verwaltet, um gemeinsam mit privaten Akteuren Maßnahmen zur Aufwertung der Innenstadt umzusetzen. Weiterhin wurden private Sanierungs-, Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen gefördert.

In Burg leistete die Landesgartenschau mit der Schaffung von neuen Erholungsflächen und Wegeverbindungen auf ehemals brachliegenden innerstädtischen Arealen einen Beitrag zur Erneuerung der Altstadt unterstützt durch das Zentrenprogramm. In Kombination mit der Sanierung von Gebäuden gelang es, die Wohn-, Lebens- und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt nachhaltig zu verbessern.



**Saniertes evangelisches Gemeindehaus**

Foto: Plan und Praxis



**Neue Ihlegärten in der Altstadt verbinden Flickschupark und Weinberg.**

Foto: Plan und Praxis



**Neuer Spielplatz am Weinberg**

Foto: Plan und Praxis



# Emden: Pflege und Weiterentwicklung des historischen Erbes der Wiederaufbauarchitektur

## Emden (Niedersachsen)

- ▶ Mittelstadt<sup>1</sup> mit 50.195 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen<sup>3</sup>

## Fördergebiet „Sanierungsgebiet Innenstadt“

- ▶ Circa 1.400 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: Bebauung ab 1949 bis 1969<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2008<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 2.049.900 Euro<sup>4</sup>

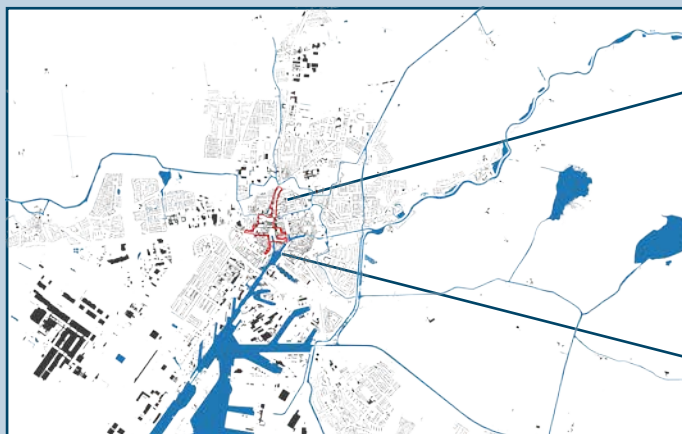


Abbildung 22: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Emden

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: Stadt Emden

## Zielbereiche

- ▶ Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- ▶ Aufwertung des öffentlichen Raumes
- ▶ Stadtbaukultur
- ▶ Partnerschaftliche Zusammenarbeit

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;
- (3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a



Abbildung 23: Sanierungsbroschüre für die Innenstadt von Emden

Quelle: Stadt Emden

Die Seehafenstadt Emden ist die größte Stadt in Ostfriesland und liegt direkt an der niederländischen Grenze. Die historische Innenstadt wurde im Zweiten Weltkrieg stark zerstört. Insofern ist das Stadtbild heute durch eine schlichte Wiederaufbauarchitektur der 1940er und 1950er Jahre geprägt. In Norddeutschland ist dies ein Alleinstellungsmerkmal.

Aufgrund zunehmender städtebaulicher und funktionaler Missstände leitete Emden frühzeitig vorbereitende Untersuchungen ein, die auch ein baukulturelles Gutachten einschlossen. Formuliertes Ziel war, die bauliche und städtebauliche Struktur als historisches Erbe anzunehmen und die Innenstadt unter anderem als Einzelhandels- und Geschäftsstandort zu stärken. Die Stadt grenzte teilräumliche Handlungsbereiche ab und strebt mit Einsatz des besonderen Städtebaurechts einen gesteuerten Prozess an, um notwendige Investitionen zur Erhaltung



auszulösen, Neuentwicklungen einzuleiten und Planungssicherheit zu schaffen.

Eine Schlüsselmaßnahme ist die Revitalisierung des seit 2002 leerstehenden Gebäudes des ehemaligen Hertie-Kaufhauses. Durch den Leerstand wurde nicht nur das städtebauliche Erscheinungsbild beeinträchtigt, sondern es fehlte auch an innerstädtischen größeren zusammenhängenden Verkaufsflächen. Im Jahr 2017 konnte ein passender Investor für die Weiterentwicklung des Areals gefunden werden. Das alte Kaufhaus wurde abgerissen und an dieser Stelle entstehen nun die „Neutor Arkaden“ mit einem Nutzungsmix aus Handel, Dienstleistungen, Büroflächen und einem Hotel.

Die Stadt erarbeitete Gestaltungsgrundsätze für die Modernisierung und Instandsetzung der stadtbildprägenden baulichen Anlagen. Auszeichnend für die Stadt ist die Verwendung von ortstypischen Baumaterialien, wie rotes Ziegelmauerwerk und Pfandendächer, sowie Gestaltungselementen wie helle Fensterrahmen und schlichte Fassaden ohne Dekorationen. Zahlreiche Eigentümerinnen und Eigentümer wurden mithilfe einer Sanierungsbroschüre vorbereitend informiert sowie mit einem kommunalen Förderprogramm bei der Modernisierung der Außenfassaden ihrer Gebäude unterstützt.

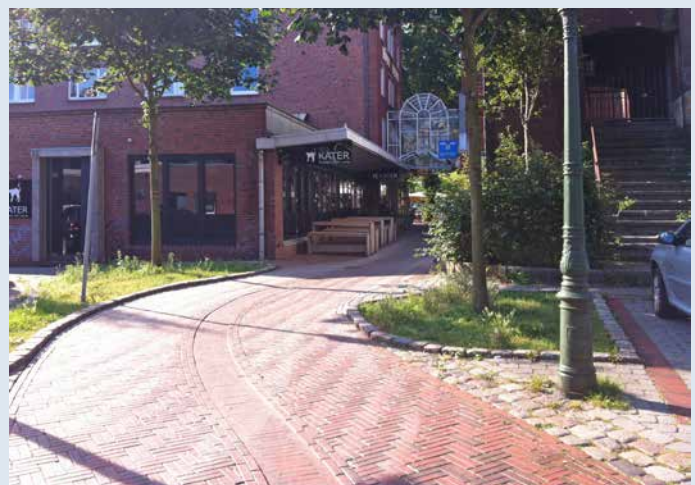
Auch der Marktplatz „Neuer Markt“ wurde aufgewertet. Hierzu wurde ein freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt. Die Bedürfnisse verschiedener Nutzergruppen wurden bei der Platzgestaltung berücksichtigt. Die Fläche wurde barrierefrei gestaltet, der stadtvträglichen Mobilität Rechnung getragen und die Aufenthaltsqualität verbessert. In den Marktplatz wurde ein Fontänenfeld eingelassen. Zusätzlich wurde im Auftrag der Stadt ein Beleuchtungs- und Bepflanzungskonzept für unterschiedliche Jahreszeiten erstellt.

Die Aufwertung der Innenstadt von Emden zeichnet sich durch das Zusammenspiel von privaten und öffentlichen Maßnahmen aus. Um die Qualität der stadtbildprägenden Bebauung zu sichern, öffentliche Räume aufzuwerten und einen ehemaligen Kaufhausstandort zu revitalisieren, wurde die Innenstadt mithilfe verschiedener Instrumente funktional, städtebaulich und gestalterisch gestärkt.



**Behutsame Entwicklung der stadtbildprägenden Fassaden**

Foto: Bianca Matthes, BauBeCon Sanierungsträger GmbH



**Neue Wegeverbindung in der Innenstadt von Emden**

Foto: Bianca Matthes, BauBeCon Sanierungsträger GmbH



**Abbildung 24: Visualisierung der Neutor Arkaden**

Quelle: prasch buken partner architekten partG mbB

# Güstrow: Denkmalgerechte Sanierung und Aufwertung qualifizieren die Altstadt als Wohnstandort

## Güstrow (Mecklenburg-Vorpommern)

- ▶ Mittelstadt<sup>1</sup> mit 29.241 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Dünn besiedelter ländlicher Kreis<sup>3</sup>

## Fördergebiet „Altstadt“

- ▶ Circa 2.600 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: Bebauung bis 1918<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2008<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 1.506.667 Euro<sup>4</sup>

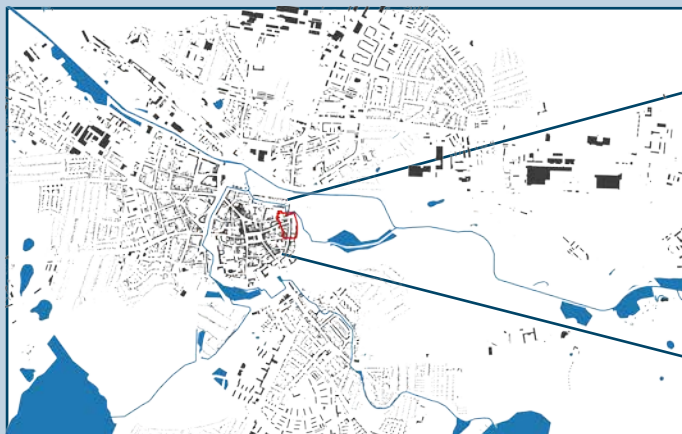


Abbildung 25: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Güstrow

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: Stadt Güstrow

## Zielbereiche

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

Datengrundlagen:

(1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;  
(3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a



Derzcher Hof mit integrativen Nutzungen nach der Sanierung

Foto: Plan und Praxis

Die Stadt Güstrow liegt im Zentrum Mecklenburg-Vorpommerns und ist bekannt für ihre historische Innenstadt mit einer nahezu vollständig erhaltenen denkmalgeschützten Bausubstanz. Das Fördergebiet umschließt einen Teilbereich der Altstadt, der von besonders hohem Leerstand und Sanierungsbedarf geprägt war. Die Gesamtmaßnahme wird als Teil einer ganzheitlichen gesamtstädtischen Entwicklung auf Grundlage eines integrierten Handlungskonzepts mit dem Ziel, die historische Stadtstruktur zu erhalten und das Fördergebiet wieder als Wohnstandort zu qualifizieren, umgesetzt.

Von den im Fördergebiet liegenden Gebäuden stehen 42 Prozent unter Denkmalschutz, weitere 23 Prozent haben eine besondere städtebauliche Bedeutung. Anfangs bestand für die Mehrzahl der Gebäude ein mittlerer bis sehr hoher Sanierungsbedarf. Inzwischen befinden sich 89 Prozent der Gebäude in einem guten bis sehr guten Bauzustand. Neben der



Instandsetzung und Modernisierung dieser stadt- bildprägenden Gebäude spielt die Aufwertung des öffentlichen Raums sowie von Straßenzügen eine große Rolle. So wurden die Lange Straße und ein Bauabschnitt der Straße Am Berge saniert und ver- kehrsberuhigt umgestaltet. Außerdem wurden zent- rale Frei- und Grünräume geschaffen.

Einen weiteren Schwerpunkt bildet die Aufwertung von Blockinnenbereichen. Ein Schlüsselprojekt da- bei ist die Sanierung des „Derzschen Hofes“, eines der ältesten Gebäude der Stadt. Das Grundstück, das schrittweise erneuert wurde, erstreckt sich tief in den Blockinnenbereich. Das besonders stadt- bildprä- gende Vorderhaus konnte entsprechend seines histo- rischen Charakters saniert werden. Heute befindet sich dort ein Café der „Güstrower Werkstätten“, einer gemeinnützigen Organisation zur Integration von Menschen mit Behinderungen. Im hinteren Bereich des Grundstücks gelang es, die Behindertenwerk- stätten Güstrow und Wohnungen in den sanierten Seitenflügeln unterzubringen. Komplettiert wurde die Maßnahme durch den Bau einer neuen Dachter- rasse im verbindenden Mittelteil.

Als Grundlage für die Entwicklung strategischer Ziele und Maßnahmen wurden zu Beginn Eigen- tümerinnen und Eigentümer, Anwohnerinnen und Anwohner, Gewerbetreibende und Unternehmen zu einer Arbeitsgruppe eingeladen. In Abstimmung mit der Denkmalpflege wurden zudem historische Ge- bäude energetisch saniert. So wurde in einem Block- innenbereich in der Langen Straße/Gleviner Mauer ein dezentrales Blockheizkraftwerk errichtet.

Mit Unterstützung aus dem Zentrenprogramm wur- den mit der konsequenten Umsetzung von Sanierun- gen in kurzer Zeit deutlich sichtbare Erfolge erzielt, von denen die Altstadt Güstrows in ihrer Gesamt- heit profitiert. Dem beginnenden Imageverlust des Gebiets wurde entgegengewirkt und die Altstadt als attraktiver Wohnstandort qualifiziert. Dabei wurden der öffentliche Raum barrierefrei und die Wohnräu- me barrierearm gestaltet.



**Aufgewertete Freiräume mit Aufenthaltsqualität in der Altstadt**

Foto: Plan und Praxis



**Gebäudezug vor der denkmalgerechten Sanierung**

Foto: Stadt Güstrow



**Denkmalgerecht sanierter Gebäudezug**

Foto: Plan und Praxis



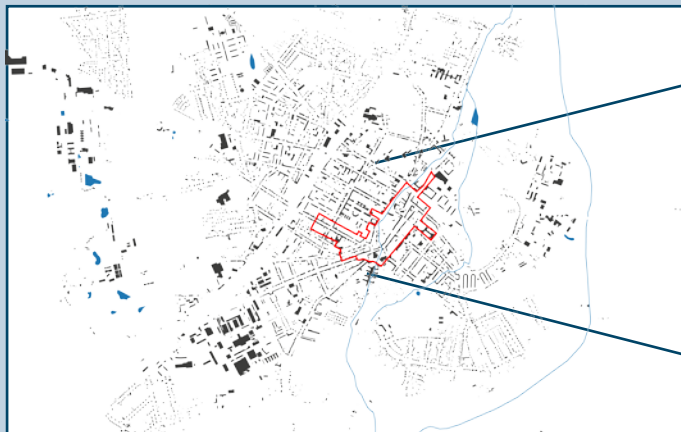
# Luckenwalde: Revitalisierung der denkmalgeschützten Fußgängerzone belebt die Innenstadt

## Luckenwalde (Brandenburg)

- ▶ Mittelstadt<sup>1</sup> mit 29.522 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Dünn besiedelter ländlicher Kreis<sup>3</sup>

## Fördergebiet „Zentrum/Innenstadt“

- ▶ Circa 860 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: Bebauung bis 1918<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2008<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 2.218.800 Euro<sup>4</sup>



## Zielbereiche

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

### Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;
- (3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a



Abbildung 26: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Luckenwalde

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: Stadt Luckenwalde



Historische Bebauung in der Innenstadt von Luckenwalde

Foto: Plan und Praxis

Die Stadt Luckenwalde liegt circa 50 Kilometer entfernt von Berlin und ist eine traditionelle Industriestadt. Seit der Deutschen Einheit sind Einwohnerrückgänge zu verzeichnen. Die Innenstadt wies Funktionsverluste, Leerstände und gestalterische Mängel auf.

Die Förderung durch das Zentrenprogramm knüpft an vorangegangene oder begleitend laufende Städtebauförderprogramme und EU-Förderungen an.

Grundlage dafür ist das 2008 beschlossene integrierte Entwicklungskonzept „Luckenwalde 2020“, das 2016 mit dem Ziel, die historische Altstadt in ihrer Funktion als zentraler Standort für Einzelhandel, Wohnen, Dienstleistung, Gastronomie und Kultur zu stärken, die öffentlichen Räume aufzuwerten und die Verknüpfung mit anderen Stadtquartieren zu verbessern, fortgeschrieben wurde.

Im Mittelpunkt der städtebaulichen Gesamtmaßnahme steht die Fußgängerzone, auch Boulevard genannt, die zu DDR-Zeiten mit verschiedenen Materialien und Sitzmöglichkeiten aufwendig gestaltet wurde und unter Denkmalschutz steht. Jedoch war der Boulevard in die Jahre gekommen und entsprach nicht mehr heutigen Nutzerbedürfnissen und den Anforderungen an Barrierefreiheit und Ausstattung. Der Umgestaltung gingen ein breit angelegter Beteiligungsprozess und ein städtebaulicher Wettbewerb voraus. Im Rahmen der Aufwertungsmaßnahme wurde das Straßenniveau angehoben und so die barrierefreie Zugänglichkeit der Ladengeschäfte ermöglicht. Die historischen Ausstattungselemente des Boulevards konnten instandgesetzt werden und blieben weitgehend erhalten. Um eine größere Freifläche für Veranstaltungen zu schaffen wurde ein Brunnen versetzt und ein Fontänenfeld neu hinzugefügt. Direkt am Boulevard wurde zur besseren Erreichbarkeit des Zentrums mit dem öffentlichen Personennahverkehr eine Bushaltestelle eingerichtet. Begleitet wurde die Umgestaltung von einem aktiven Baustellenmanagement und regelmäßigen Veranstaltungen.

Neben dem Umbau des Boulevards konnte das Gebäude Markt 33 im Zentrum zu einer multifunktional nutzbaren Veranstaltungsstätte umgebaut werden. Mit der Errichtung einer Brücke über die Nuthe wurde die Anbindung des Boulevards in Richtung Bahnhof verbessert. Zudem wurde der nördliche Uferbereich neugestaltet.

Es wurde ein Verfügungsfonds eingerichtet, aus dem die Sanierung von Fassaden und die Installation von Spielgeräten und Beleuchtungselementen im öffentlichen Raum mitfinanziert wurden. Bei der Auswahl der Projekte und bei der Mittelvergabe beriet sich ein Gremium, in dem verschiedene Akteure der Innenstadtentwicklung vertreten waren.

Luckenwalde gelang die denkmalgerechte Revitalisierung des Boulevards und damit die nachhaltige Stärkung der Innenstadt in Zusammenarbeit mit verschiedenen engagierten Akteuren. Ebenso wirkte die Öffentlichkeitsarbeit der Stadtverwaltung unterstützend für eine breite Akzeptanz der Maßnahmen in der Bevölkerung.



**Brunnen auf dem denkmalgerecht umgestalteten Boulevard**

Foto: Plan und Praxis



**Fontänenfeld auf dem neugestalteten Boulevard**

Foto: Plan und Praxis



**Multifunktional nutzbare Veranstaltungsstätte Markt 33**

Foto: Plan und Praxis



# Ludwigsburg: Akteursbeteiligung stärkt die „Untere Stadt“ als Versorgungs- und Wohnstandort

## Ludwigsburg (Baden-Württemberg)

- ▶ Mittelstadt<sup>1</sup> mit 93.499 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Städtischer Kreis<sup>3</sup>

## Fördergebiet „Untere Stadt“

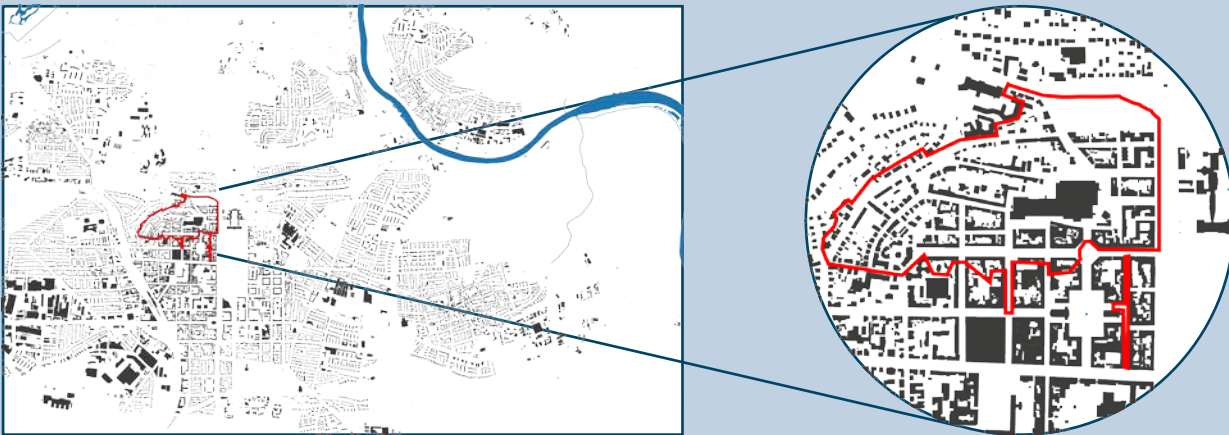
- ▶ Circa 3.500 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: gemischt<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2010<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 2.665.556 Euro<sup>4</sup>

## Zielbereiche

- ▶ Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- ▶ Aufwertung des öffentlichen Raumes
- ▶ Stadtverträgliche Mobilität
- ▶ Partnerschaftliche Zusammenarbeit

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;
- (3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a



**Abbildung 27: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Ludwigsburg**

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: Stadt Ludwigsburg



**Blick auf das Marstall-Center**

Foto: Plan und Praxis

Die „Untere Stadt“ liegt im nördlichen Bereich der Ludwigsburger Innenstadt, in unmittelbarer Nähe des Barockschlosses und der angrenzenden Parkanlagen. Dominiert wird das Gebiet durch das „Marstall-Center“, ein Wohn- und Geschäftsgebäude aus den 1970er Jahren mit 15 Stockwerken, über 50 Ladengeschäften, 200 Eigentumswohnungen, Büro- und Praxisräumen und einem Kindergarten.

Das Fördergebiet war betroffen von Funktionsverlusten im Bereich des Marstall-Centers, die einen zunehmenden Trading-Down-Effekt im Umfeld auslösten. Der öffentliche Raum und der Straßenraum waren geprägt von funktionalen Mängeln. Außerdem bestand bei vielen Gebäuden im Fördergebiet Modernisierungsbedarf. Zielvorstellung war, die gesamte „Untere Stadt“ städtebaulich weiterzuentwickeln, wobei die Maßnahmen stark in die integrierte Entwicklung der Gesamtstadt Ludwigsburg eingebunden sind.



Der Verkaufsbereich des Marstall-Centers wurde 2015 mit Unterstützung eines Investors umfangreich umgestaltet. So gelang es, das Einkaufszentrum wieder attraktiver für die Besucherinnen und Besucher zu machen. Parallel zur Umgestaltung des Marstall-Centers wurden auch der öffentliche Raum und die Verkehrsflächen in dessen Umfeld neu strukturiert. Überdimensionierte Straßenräume wurden zurückgebaut und gestalterische und funktionale Defizite durch eine umfassende Neuordnung behoben. So entstanden in unmittelbarer Umgebung des Marstall-Centers neue attraktive urbane Stadträume.

Auch über das direkte Umfeld des Marstall-Centers hinaus – beispielsweise auf dem ehemaligen Gelände der Orgelfabrik Walcker – werden durch die Neugestaltung öffentlicher Räume neue Impulse für die Entwicklung der Innenstadt gesetzt. Die Herstellung des Walckerparks ist eine wichtige Maßnahme zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung. Das Areal zeichnet sich bisher durch einen hohen Versiegelungsgrad und großflächigen Parkraum aus. Durch die Entwicklung entstehen im Westen des Areals eine Parkgarage und im Osten eine große zusammenhängende Grünfläche. Auch die angrenzende Kasernenstraße wird umgestaltet. Mit den Baumaßnahmen wurde im April 2020 begonnen.

Zusätzlich wurden private Modernisierungsmaßnahmen an Wohngebäuden unterstützt. Mithilfe eines privaten Investors konnte das ehemalige Polizeirevier mit Gewerbe- und Wohnnutzungen reaktiviert werden. Auf ein externes Zentrenmanagement wurde verzichtet, da mit dem sogenannten Bürgerbüro Bauen, dem LUIS e. V., und innerhalb der Stadtverwaltung auf bereits vorhandene und intensiv erprobte Strukturen zur Begleitung der Fördermaßnahme aufgebaut werden konnte.

In Ludwigsburg ist es gelungen, Vorhaben unterschiedlicher Handlungsfelder zu verbinden und durch eine umfassende Beteiligung einer Vielzahl von Akteuren – Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibende, Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer sowie soziale Träger – die gesamte Innenstadt nachhaltig aufzuwerten. Zusammen mit der Umgestaltung des Marstall-Centers wurden so städtebauliche Missstände behoben und die Nutzungsvielfalt auch durch Umnutzungen gestärkt.



**Aufgewerteter öffentlicher Raum im Umfeld des Marstall-Centers**

Foto: Plan und Praxis



**Sanierung stadtbildprägender Gebäude**

Foto: Plan und Praxis



**Abbildung 28: Visualisierung der Kasernenstraße**

Quelle: Stadt Ludwigsburg

## Neuwied: Mit neuen Netzwerken zur Stärkung der Innenstadt

### Neuwied (Rheinland-Pfalz)

- ▶ Mittelstadt<sup>1</sup> mit 64.574 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Städtischer Kreis<sup>3</sup>

### Fördergebiet „Aktives Stadtzentrum“

- ▶ Circa 1.700 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: gemischt<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2008<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 3.689.425 Euro<sup>4</sup>



Abbildung 29: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Neuwied

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: NH Projektstadt/Stadt Neuwied

### Zielbereiche

- ▶ Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- ▶ Aufwertung des öffentlichen Raumes
- ▶ Stadtverträgliche Mobilität
- ▶ Partnerschaftliche Zusammenarbeit

### Datengrundlagen:

(1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;  
(3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a



Luftbild: im Vordergrund die stadtbildprägende Deichuferpromenade

Foto: Stadt Neuwied

Die Kreisstadt Neuwied liegt im Norden von Rheinland-Pfalz zwischen den Ballungsräumen Rhein/Main und Köln/Bonn. Das Fördergebiet erstreckt sich vom Kern der Innenstadt bis zum Rheinufer. Im Fördergebiet waren hohe Leerstände von Wohnraum und Einzelhandel zu verzeichnen. Der öffentliche Raum war von Gestaltungsmängeln geprägt und die verkehrliche Situation wirkte sich negativ auf die Aufenthaltsqualität aus. Die Stadt erarbeitete auf Grundlage einer Nutzungskartierung, einer Fragebogenerhebung und einer Passantenbefragung ein Entwicklungs- und Handlungskonzept. Mit intensiver Beteiligung lokaler Akteure sollte die Innenstadt in ihrer Funktion als Zentrum gestärkt werden, indem die öffentlichen Räume aufgewertet, die Wohnqualität gesteigert, die Stadtgestalt qualifiziert, das Profil einzelner Quartiere geschärft und das Image verbessert werden sollten.

Als erste investive Maßnahme wurde 2012 die Fußgängerzone im Bereich Mittelstraße saniert, deren



Nutzungs- und Aufenthaltsqualität durch beschädigte Oberflächenbeläge eingeschränkt war. Eine Schlüsselmaßnahme ist zudem die Umgestaltung der Deichuferpromenade. Hier entsteht seit 2014 ein hochwertig gestalteter Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität, großzügigen Terrassen sowie Angeboten für alle Alters- und Nutzergruppen. Ebenso wurde ein Nutzungskonzept für das stadtbildprägende Gebäude der Gaststätte „Deichkrone“ erstellt.

Pausierende Stadtlinienbusse in der Innenstadt führten zu Nutzungskonflikten und werteten das Stadtbild ab. Seit 2018 gibt es einen überdachten kleinen Busbahnhof (Mini-ZOB) auf dem Luisenplatz. Im gleichen Zeitraum wurden unansehnliche Zweckbauten durch Neubauten ersetzt und eine angrenzende Straße umgebaut, wodurch der Platz ein neues Gesicht erhielt. Unter intensiver Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern ist zudem vorgesehen, den Luisenplatz sowie den Neuwieder Markt neu zu gestalten.

Entscheidend für den Erfolg der Maßnahmen, die durch das Zentrenprogramm gefördert wurden, war die Initiierung eines Citymanagements, das bis 2016 an eine Vereinigung der Händlerinnen und Händler der Innenstadt angegliedert war und nun bei der Stadtverwaltung angesiedelt ist. In enger Zusammenarbeit von Verwaltung und Citymanagement wurden verschiedene Projekte und Marketingmaßnahmen durchgeführt. Es wurde ein Verfügungsfonds eingerichtet, mit dem kleinteilige Projekte umgesetzt wurden. Eine 2016 verabschiedete Modernisierungsrichtlinie bietet privaten Immobilieneigentümern finanzielle Anreize für Gebäudemodernisierungen und -sanierungen im Fördergebiet. In Form von Stadtgesprächen oder seit 2018 auch im „Netzwerk Innenstadt“ sind weitere private Akteure an der Umsetzung der Fördermaßnahme intensiv beteiligt. So sind im Netzwerk Innenstadt circa 100 Bürgerinnen und Bürger in acht thematischen Arbeitsgruppen aktiv. Ergänzend trifft sich am „Runden Tisch Innenstadt“ regelmäßig ein vielfältig zusammengesetztes Unterstützergremium.

In Neuwied wurde das Zentrum in intensiver Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren gezielt umgestaltet und zentrale öffentliche Räume aufgewertet. Unterstützt wurde dies durch ein Citymanagement.



**Neu errichteter Mini-ZOB und aufgewerteter Luisenplatz**

Foto: Stadt Neuwied



**Blick entlang der Marktstraße in Richtung Innenstadt**

Foto: Plan und Praxis



**Umgestaltete zentrale Fußgängerzone in der Mittelstraße**

Foto: Plan und Praxis



# Radebeul: Umnutzung des baulichen Bestands und attraktive Freiflächen stärken Funktionsvielfalt

## Radebeul (Sachsen)

- ▶ Mittelstadt<sup>1</sup> mit 34.008 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Ländlicher Kreis mit Verdichtungsansätzen<sup>3</sup>

## Fördergebiet „Zentrum Ost“

- ▶ Circa 690 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: Bebauung bis 1918<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2010<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 4.338.000 Euro<sup>4</sup>



## Zielbereiche

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

### Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;
- (3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a



Abbildung 30: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Radebeul

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: Große Kreisstadt Radebeul



Neugestalteter Bahnhofsvorplatz

Foto: Stadtverwaltung Radebeul

Radebeul liegt nord-westlich im Ballungsraum der Stadt Dresden und ist ein touristisches Zentrum an der sächsischen Weinstraße. Die Stadt hat zwei Hauptgeschäftszentren, von denen das Fördergebiet „Zentrum Ost“ in das Zentrenprogramm aufgenommen wurde. Prägend für das Quartier sind die vielen Einrichtungen der öffentlichen und touristischen Infrastruktur.

Gebäudeleerstand, umfangreiche Brachflächen und unzureichend gestaltete Freiflächen schränken die gesamtstädtische Bedeutung und Anziehungskraft des Gebietes ein. Grundlage für die städtebauliche Gesamtmaßnahme ist das Stadtentwicklungskonzept, in dem die Sanierungsziele aus vorherigen Förderprogrammen weiterentwickelt wurden. Als Ziele der Zentrenentwicklung sind genannt Handel, Handwerk und Dienstleistungen zu stärken, die Wohnfunktion zu erhalten und auszubauen, Kultur- und Freizeitangebote weiter-

zuentwickeln und öffentliche Räume attraktiv zu gestalten. Mit einer Gestaltungsrichtlinie wurden die Sanierungsziele durch Vorgaben zur Gestaltung von baulichen Anlagen und Freiräumen präzisiert. Bei der Umsetzung erhielten private Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer eine finanzielle Unterstützung.

Eine zentrale Maßnahme war die Umgestaltung von Teilen des Bahnhofs sowie des Bahnhofsumfeldes, um die Eingangssituation zur Innenstadt zu qualifizieren. Dazu wurden Freiräume neugestaltet, die Erschließung des S-Bahnhofes verbessert und der Ostflügel des ehemaligen Bahnhofsgebäudes saniert. Hier zog 2013 die Volkshochschule ein. Außerdem eröffnete in der Nähe des Bahnhofs in einem leerstehenden Wohn- und Geschäftsgebäude die Touristeninformation.

Die Abteilungen der Stadtverwaltung wurden im Fördergebiet Radebeul-Ost konzentriert. Die Gebäude des Rathausareals wurden energetisch saniert, barrierefrei umgestaltet und deren Freiräume miteinander verbunden. Dazu gehören auch das ehemalige Postgebäude – jetzt Standesamt – und die alte Polizeiwache – jetzt das Blockheizkraftwerk für das Quartier. Zudem wurde ein neues evangelisches Gemeindehaus gebaut. In der Nähe der Grundschule befindet sich ein Schulhort im Bau. Außerdem wurden Freiflächen qualifiziert und die Parkplatzsituation verbessert. Der Stadtpark „Karl-May-Hain“ wurde denkmalgerecht umgestaltet und um einen Abenteuerspielplatz ergänzt.

Auch wurden verschiedene Brachflächen in Zusammenarbeit mit privaten Investoren revitalisiert. So entstand in Bahnhofsnähe ein neuer gemischt genutzter Gebäudekomplex mit Lebensmittelmarkt, Arztpraxen, Büros und Parkhaus sowie eine Seniorenwohnanlage. An der Stelle eines leerstehenden Bürogebäudes soll ein Wohnquartier mit Angeboten für betreutes Wohnen entstehen.

Durch die Behebung städtebaulicher Missstände konnten im Zentrum Ost vorhandene Potenziale ausgebaut und die Funktion des Zentrums als Standort für Handel, Wohnen, Kultur, Tourismus und Verwaltung gestärkt sowie das städtebauliche Bild und Umfeld aufgewertet werden.



**Abenteuerspielplatz im Stadtpark Karl-May-Hain**

Foto: Stadtverwaltung Radebeul



**Neue Freiflächengestaltung im Rathausareal**

Foto: Stadtverwaltung Radebeul



**Standesamt in der „Alten Post“ und dahinter das historische Rathaus**

Foto: Stadtverwaltung Radebeul



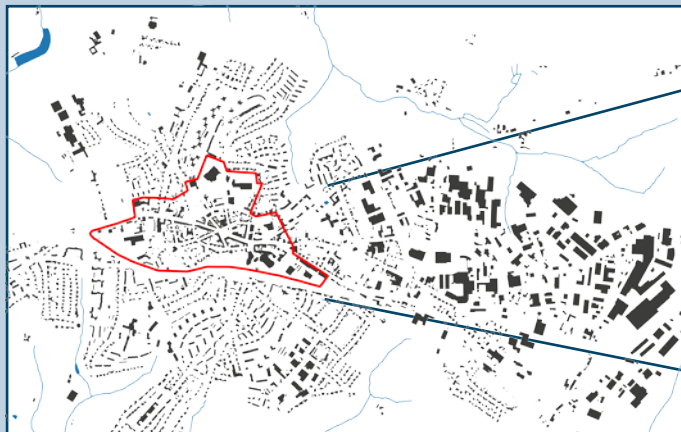
# Radevormwald: Kooperation und investive Maßnahmen reaktivieren das städtische Zentrum

## Radevormwald (Nordrhein-Westfalen)

- ▶ Mittelstadt<sup>1</sup> mit 22.107 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Städtischer Kreis<sup>3</sup>

## Fördergebiet „Innenstadt 2.0“

- ▶ Circa 980 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: Bebauung ab 1918 bis 1948<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2010<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 1.160.000 Euro<sup>4</sup>



## Zielbereiche

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

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;
- (3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a



**Abbildung 31: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Radevormwald**

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: Stadt Radevormwald



**Umgestalteter Marktplatz mit Aufenthaltsqualitäten**

Foto: Plan und Praxis

Radevormwald ist eine der ältesten Städte im bergischen Land und liegt westlich von Wuppertal. Die Altstadt ist durch einen historischen Stadtgrundriss und die ortstypische Bauweise mit Schiefervertäfelung geprägt.

Vor Aufnahme in das Zentrenprogramm war die Funktion der Innenstadt als Kern des gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und kulturellen Lebens nur noch eingeschränkt wahrnehmbar. Es bestanden strukturelle Defizite und städtebauliche Missstände.

Die Stadt erarbeitete ein integriertes Handlungskonzept, das im Jahr 2017 fortgeschrieben wurde. Auf dieser Basis wurde das Fördergebiet mit folgenden Zielen erweitert: Stärkung der Innenstadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort, Verbesserung der Erreichbarkeit sowie Erhöhung der Aufenthaltsqualität. Zentrale Säulen sind dabei die Umsetzung



von investiven Maßnahmen sowie die intensive Zusammenarbeit mit privaten lokalen Akteuren.

Um privates Engagement zu bündeln, wurde bereits 2011 der Verein Citymanagement als Zusammenschluss von verschiedenen privaten Innenstadtkakteuren gegründet. Der Verein war bis zum Jahr 2018 Träger des Citymanagements sowie des Verfügungsfonds, mit dem eine Vielzahl von Marketing- sowie Aufwertungsmaßnahmen umgesetzt wurden. Seit Anfang 2020 hat ein von der Stadt beauftragtes Büro diese Aufgaben übernommen. Um Sanierungsmaßnahmen im privaten Gebäudebestand anzustoßen, wurde 2014 die sogenannte Gestaltungsoffensive mit Gestaltungsleitfaden, Beratungsgutscheinen und einem kommunalen Förderprogramm initiiert.

Die erste investive Maßnahme war 2012 die barrierefreie Umgestaltung des Marktplatzes. Weiterhin wurden ein angrenzender Straßenabschnitt, eine Platzfläche und die Fußgängerzone aufgewertet, sodass die Aufenthaltsqualität der Innenstadt insgesamt gesteigert werden konnte. In Kooperation mit dem Verein Citymanagement wurden die baulichen Maßnahmen durch ein aktives Baustellenmanagement begleitet.

Der Stadtpark sowie eine kleine Grünfläche im Zentrum wurden im Jahr 2017 umgestaltet. Eine Kreuzung am östlichen Innenstadteingang wurde durch einen Kreisverkehr ersetzt, wodurch die Verkehrsführung sowie die Erreichbarkeit der Innenstadt verbessert wurde und mehr Raum für Fußgänger und Radfahrer entstand.

In der Nordstraße soll ein Teil der leerstehenden Gebäude abgerissen und durch den Neubau der Begegnungsstätte „WohnZimmer Nordstraße“ ersetzt werden. Außerdem wird im Bereich der westlichen Kaiserstraße die Umgestaltung der Straßenräume in Anlehnung an den bestehenden Gestaltungskanon umgesetzt.

In Radevormwald wurden durch investive Maßnahmen im öffentlichen Raum und durch Kooperationen mit lokalen Akteuren die Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten der Innenstadt gesteigert, sodass sie ihre Funktion als Zentrum des städtischen Lebens wieder erfüllen kann.



**Neue Qualität in der sanierten Kaiserstraße**

Foto: Plan und Praxis



**Umsetzung des Lichtkonzeptes auf dem Marktplatz**

Foto: Wolfgang Scholl



**Neue Stadtmöbel im Zentrum auf dem Marktplatz**

Foto: Plan und Praxis

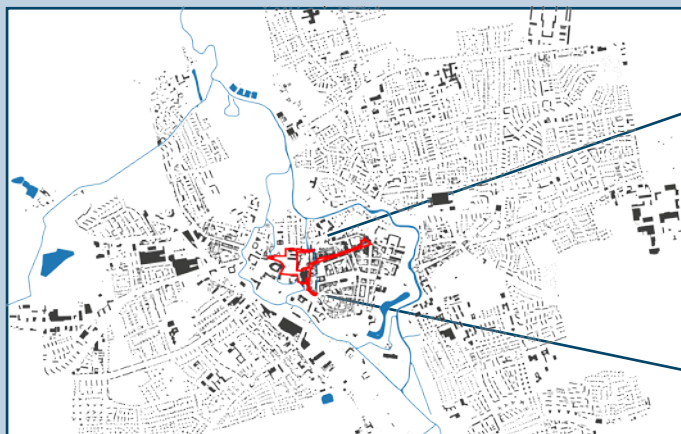
# Wolfenbüttel: Neue Funktionalität im Altstadtkern und „Onlinecity“ stärken die Innenstadt

## Wolfenbüttel (Niedersachsen)

- ▶ Mittelstadt<sup>1</sup> mit 52.174 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Ländlicher Kreis mit Verdichtungsansätzen<sup>3</sup>

## Fördergebiet „Dammfeste und Freiheit“

- ▶ Keine Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: Bebauung bis 1918<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2015<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 2.263.500 Euro<sup>4</sup>



## Zielbereiche

- ▶ Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- ▶ Aufwertung des öffentlichen Raumes
- ▶ Stadtverträgliche Mobilität
- ▶ Partnerschaftliche Zusammenarbeit

### Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;
- (3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a



Abbildung 32: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Wolfenbüttel

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: Stadt Wolfenbüttel



Straßenverlegung und Neugestaltung attraktivieren Schlossplatz

Foto: Henning Kramer, Stadt Wolfenbüttel

Die Stadt Wolfenbüttel liegt im Osten von Niedersachsen, circa zehn Kilometer südlich von Braunschweig entfernt. Die Bevölkerungsentwicklung ist stabil und die wirtschaftliche Entwicklung positiv. Die historische Altstadt ist geprägt von einer Vielzahl denkmalgeschützter baulicher Anlagen.

Aufgrund von Leerständen im Einzelhandel, der Schließung eines Kaufhauses und Gestaltungsmängeln im öffentlichen Raum war die Innenstadt zunehmend von Bedeutungs- und Funktionsverlusten betroffen.

Die Stadtverwaltung leitete daraufhin 2012 einen umfassenden Beteiligungsprozess ein, um ein integriertes Innenstadtentwicklungskonzept zu erarbeiten. In den Prozess waren verschiedene Akteure der Bürgerschaft, Verwaltung, Hochschule und ein Citymanagement eingebunden. So wurde ein breites Spektrum an Interessen berücksichtigt und ein



hoher Rückhalt für die Maßnahmen bei den Akteuren erzeugt. Dabei ging es darum, den Einzelhandel zu stabilisieren, öffentliche Räume aufzuwerten, die Wohnfunktion zu stärken und das kulturelle Leben in der Altstadt zu bereichern.

Eine Schlüsselmaßnahme war die Revitalisierung des ehemaligen Kaufhausstandortes am westlichen Ende der Fußgängerzone. Mithilfe eines Investors wurde das Gebäude abgerissen und am Standort ein neues Einzelhandels- und Bürogebäude gebaut. Damit wurde der Eingang zur Innenstadt aufgewertet und die Fußgängerzone in diesem Teilabschnitt wiederbelebt. 2019 wurde das Sanierungsgebiet um den östlichen Teil der Fußgängerzone erweitert. Weitere Maßnahmen waren der Umbau der historischen Turnhalle zum Bürgermuseum und das Anlegen von neuen Aufenthaltsflächen am Flussufer. Der Umbau des Schlossplatzes erfolgte auf Basis eines städtebaulichen Wettbewerbs und nach einem intensiven öffentlichen Diskussionsprozess. Durch die Verlegung der quer über den Platz verlaufenden Straße an den nördlichen Platzrand erhielt der Platz seine ursprüngliche Größe zurück.

Den Herausforderungen im stationären Handel, hervorgerufen durch die steigende Bedeutung des Online-Handels, wird mit der Initiative „Onlinecity Wolfenbüttel“ begegnet. Auf einer Internetseite können Anbieter ihre Waren und Dienstleistungen vorstellen und Kunden haben die Möglichkeit, diese online zu erwerben. Händlerinnen und Händler können sich breiter präsentieren und Kunden bequemer einkaufen. Der Träger des Projektes ist die Initiative Wirtschaft Wolfenbüttel e. V., die von der Stadtverwaltung finanziell und personell unterstützt wird. Ergänzt wird die „Onlinecity Wolfenbüttel“ durch ein kommunales Anreizprogramm zur Förderung der Ansiedlung von Einzelhandelsunternehmen und Gastronomiebetrieben in der Innenstadt.

Es ist in Wolfenbüttel gelungen, die Innenstadt nachhaltig in ihrer Funktion als Standort für Einzelhandel, Kultur und Freizeit zu stärken. Entscheidend waren hierbei die Zusammenarbeit mit einem privaten Investor, die Nutzung des Online-Handels durch die Händlerschaft sowie bauliche Maßnahmen im öffentlichen Raum und bei öffentlichen Einrichtungen.



**Neue Aufenthaltsqualität am Ufer der Oker**

Foto: Achim Meurer, Stadt Wolfenbüttel



**Bürgermuseum in umgebauter und sanierter historischer Turnhalle**

Foto: Henning Kramer, Stadt Wolfenbüttel



**Löwentor Wolfenbüttel: neues Einzelhandels- und Bürogebäude**

Foto: iandus Unternehmensgruppe, Stadt Wolfenbüttel



## 4.4 Fördergebiete in Ortskernen von Kleinstädten und Landgemeinden

### Bad Driburg: Gemeinschaftliche Umgestaltung öffentlicher Räume

#### Bad Driburg (Nordrhein-Westfalen)

- ▶ Größere Kleinstadt<sup>1</sup> mit 19.002 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Ländlicher Kreis mit Verdichtungsansätzen<sup>3</sup>

#### Fördergebiet „Aktives Stadtzentrum“

- ▶ Circa 1.600 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: gemischt<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2009<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 1.654.000 Euro<sup>4</sup>



#### Zielbereiche

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

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;  
(3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a



**Abbildung 33: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Bad Driburg**

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: Stadt Bad Driburg



**Rathausplatz mit hoher Aufenthaltsqualität nach der Umgestaltung**

Foto: Stadt Bad Driburg

Bad Driburg liegt in Ostwestfalen, circa 20 Kilometer entfernt vom Oberzentrum Paderborn. Wichtige wirtschaftliche Schwerpunkte der Stadt sind das Kurwesen und der Tourismus. Das Fördergebiet umschließt den Ortskern, der als Einzelhandelsstandort immer mehr an Bedeutung verloren hat. Es wurde ein integriertes Handlungskonzept mit dem Ziel erarbeitet, die Innenstadt nachhaltig zu stärken und zukunftsfähig weiterzuentwickeln. Die Planung und Umsetzung der baulichen Maßnahmen wurden dabei durch private Akteure intensiv begleitet.

Im Mittelpunkt steht die Umgestaltung der Verbindungsachse „Lange Straße“. Diese durchquert Bad Driburgs Innenstadt und ist im Mittelteil als Fußgängerzone von zentraler Bedeutung. Aufgrund städtebaulicher Barrieren und einer unübersichtlichen Wegführung war ein räumlicher Zusammenhang nur schwer erkennbar. Schadhafte

Straßenbeläge und in die Jahre gekommene Gestaltungselemente wirkten sich zusätzlich negativ auf die Aufenthaltsqualität aus.

Die Umgestaltung gliedert die Lange Straße in verschiedene Zonen mit verschiedenen Schwerpunkten, unter anderem für Tourismus, Wohnen und Erholung. Durch eine einheitliche Materialsprache gelang es, die Lange Straße als durchgängige Flanierzone erlebbar zu machen. Am Eingang der Fußgängerzone entstand auf Wunsch der Bürgerinnen und Bürger der „Leonardo-Brunnen“. Der Bau wurde durch die gemeinschaftliche Finanzierung von Unternehmen, Bürgerinnen und Bürgern und der Stadt ermöglicht.

Auch die direkte Wegeverbindung zum Gräflichen Park, die „Caspar-Heinrich-Straße“, wurde 2016 umgestaltet. Die Planungen hierzu wurden in zwei Anliegerversammlungen diskutiert. Am Katzohlbach wurde ein zentraler innerörtlicher Spiel- und Aufenthaltsplatz gebaut. In einer Ideenwerkstatt für Kinder wurden deren Gestaltungsvorschläge in die Planungen aufgenommen.

Um das Einkaufen in der Innenstadt auch während der Bauphase möglichst attraktiv zu machen, wurde von einigen Händlerinnen und Händlern die sogenannte „Baustelleninitiative“ gegründet. Unter dem Leitthema „Alles wird schön“ entwickelten sie ein Marketingprogramm für die Zeit der Umbauphase. Finanziert wurde dies unter anderem durch den Verfügungsfonds, der zwischen 2010 und 2015 bestand. Mit diesem konnten noch weitere Marketingmaßnahmen und Projekte unterstützt werden.

Mittels einer Gestaltungssatzung und eines kommunalen Förderprogramms wurden zudem private Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer bei der Gestaltung der Fassaden ihrer Gebäude unterstützt.

In Bad Driburg konnte mit Unterstützung aus dem Zentrenprogramm ein kooperativer Prozess angestoßen werden, der verschiedene lokale Akteure vernetzt und damit eine nachhaltige Stärkung der Innenstadt auch über die Aufwertungsmaßnahmen hinaus ermöglicht hat.



**Spielplatz am Katzohlbach: Entwicklung mit Kinderbeteiligung**

Foto: Stadt Bad Driburg



**Infotafel zur Stadtentwicklung auf der Langen Straße**

Foto: Stadt Bad Driburg



**Wasser- und Lichtspielemente auf der Langen Straße**

Foto: Plan und Praxis



# Bad Frankenhausen: Aufwertung und Ausbau öffentlicher Einrichtungen stärken Zentrenfunktionen

## Bad Frankenhausen (Thüringen)

- ▶ Kleine Kleinstadt<sup>1</sup> mit 8.844 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Dünn besiedelter ländlicher Kreis<sup>3</sup>

## Fördergebiet „Historischer Stadtkern“

- ▶ Circa 2.400 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: Bebauung bis 1918<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2014<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 1.863.971 Euro<sup>4</sup>

## Zielbereiche

- ▶ Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- ▶ Aufwertung des öffentlichen Raumes
- ▶ Stadtbaukultur

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;  
(3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a



**Abbildung 34: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Bad Frankenhausen**

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: Stadt Bad Frankenhausen



**Stadtansicht von Bad Frankenhausen**

Foto: Stadtverwaltung Bad Frankenhausen

Bad Frankenhausen liegt im nördlichen Teil des Freistaates Thüringen direkt an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt. Bereits seit 1991 werden in der Kernstadt umfangreiche Aufwertungsmaßnahmen durch Finanzhilfen der Städtebauförderung durchgeführt. Im Mittelpunkt steht dabei der Erhalt eines funktionalen Zentrums. Ziele liegen in der Sicherung und Sanierung der historischen Bausubstanz, der Beseitigung städtebaulicher Missstände und der Verbesserung der Wohnqualität.

Mit Aufnahme in das Zentrenprogramm und durch die Bündelung mit weiteren Fördermitteln auf EU-, Bundes- und Landesebene rückte in Bad Frankenhausen der Ausbau von Einrichtungen der öffentlichen Infrastruktur und Daseinsvorsorge verstärkt in den Fokus. So wird zielgerichtet dem demografischen Wandel begegnet.



Die Ruine der Oberkirche mit ihrem schiefen Turm ist ein bedeutendes Denkmal und prägend für das Stadtensemble von Bad Frankenhausen. Die Oberkirche ist Teil des „Kyffhäuser Geopfades“, der unter anderem das Regionalmuseum, das Alte Schloss, die Kyffhäusertherme, den Kurpark und den Hausmannsturm umfasst. Mit Unterstützung aus dem Zentrenprogramm wurde die Oberkirche grundlegend saniert und soll zum Ort für Veranstaltungen, Konzerte und Trauungen werden. Darüber hinaus wird ein Erlebnis- und Informationspunkt errichtet und der Turm zugänglich gemacht. Auch die Grünfläche, welche die freistehende Kirche umgibt, soll aufgewertet werden. Der Prozess wird dabei vom „Förderverein Oberkirche Bad Frankenhausen e. V.“ begleitet und durch Spenden finanziell unterstützt.



**Wahrzeichen: sanierte Oberkirche mit ihrem schiefen Turm**

Foto: Stadtverwaltung Bad Frankenhausen

Der Hausmannsturm ist das älteste Gebäude in Bad Frankenhausen. Der bauliche Zustand des Gebäudes erforderte eine denkmalgerechte Sanierung, die in mehreren Bauabschnitten erfolgte. Die sanierten Räumlichkeiten im Hausmannsturm sollen als Museum genutzt werden. Ein entsprechendes Museumskonzept wird in Kooperation mit dem Museum im Schloss Bad Frankenhausen erarbeitet.



**Hausmannsturm nach der Sanierung**

Foto: ProjektStadt

Über das Zentrenprogramm hinaus konnten in Bad Frankenhausen durch die Bündelung mehrerer Förderprogramme weitere Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt realisiert werden. Beispielsweise wurde für das Kyffhäuser-Gymnasium im Jahr 2018 ein Neubau fertiggestellt. Eine weitere Maßnahme umfasst die Sanierung der Kita-Sonnenschein. Auch das Sole-Heilbad und dessen Außenanlagen wurden saniert und es entstand der sogenannte „Solewasser-Vitalpark“. Durch die attraktive Anlage ist Bad Frankenhausen auch über die Stadtgrenzen hinaus wieder ein Anziehungspunkt für Besucherinnen und Besucher.



**Solewasser-Vitalpark als überregionaler Anziehungspunkt**

Foto: Plan und Praxis

Durch die Bündelung von Fördermitteln unterschiedlicher Programme auf EU-, Bundes- und Landesebene ist es in Bad Frankenhausen gelungen, eine Zentrenentwicklung anzustoßen, die nicht nur für die Stadt, sondern für die ganze Region mit sanierten Sehenswürdigkeiten, Freizeit-, Kultur- und Gesundheitseinrichtungen neue Impulse setzt.

## Bad Nenndorf: Neue Aufenthaltsqualitäten im Ortskern des Kur- und Wohnorts

### Bad Nenndorf (Niedersachsen)

- ▶ Größere Kleinstadt<sup>1</sup> mit 11.144 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Städtischer Kreis<sup>3</sup>

### Fördergebiet „Stadtzentrum“

- ▶ Baualter: gemischt<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2008<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 4.623.500 Euro<sup>4</sup>



### Zielbereiche

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

### Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;
- (3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a



Abbildung 35: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Bad Nenndorf

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: infraplan



Zentraler Platz als Kreuzungsbereich der Wegeachsen mit Brunnen

Foto: Petra Kamerowski

Das Zentrum von Bad Nenndorf ist geprägt durch eine Konzentration öffentlicher Einrichtungen, Einzelhandel- und Dienstleistungen sowie ein breites Gesundheits- und Erholungsangebot. Trotz der zum Teil überregional bedeutsamen Einrichtungen wie Kliniken oder Therme wies der Ortskern vermehrt funktionale, verkehrliche und gestalterische Mängel auf. In den vorbereitenden Untersuchungen und einem darauf aufbauenden Rahmenplan wurden zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern entsprechende Maßnahmen erarbeitet.

Um die öffentlichen Räume aufzuwerten, war die Umgestaltung der Fußgängerzone eine der zentralen Maßnahmen. Auch die Kurhausstraße und die sogenannte Kurpromenade wurden saniert. Durch Anknüpfung an die Fußgängerzone sind so attraktive Verbindungsachsen ins Zentrum entstanden. Als zentrales Element wurde der Kreuzungsbereich der Kurpromenade, der Kurhausstraße und der Fußgänger-



gerzone als zentraler Platz neugestaltet und durch einen Brunnen, ausgewählt in einem Wettbewerbsverfahren, aufgewertet.

Mit dem Umbau und der Modernisierung des Kurhauses wurde 2018 begonnen. Durch den Abriss eines Anbaus sollen die ursprünglichen Blickachsen in den Kurpark wiederhergestellt werden. Das Gebäude und die Außenflächen sollen aufgewertet und für Fußgängerinnen und Fußgänger wieder attraktiver werden. Die Nutzungsmischung aus Gastronomie, Büros und Arztpraxen soll gestärkt und der nicht mehr genutzte Kursaal durch eine Tanzschule neu bespielt werden. Im Jahr 2019 wurde das Sanierungsgebiet um den „Landschaftspark Bad Nenndorf“ und im Jahr 2020 um weitere innenstadtnahe Bereiche erweitert.

Um neben der baulichen Aufwertung auch die wirtschaftliche Entwicklung der Innenstadt zu unterstützen, wurde 2016 ein Citymanagement initiiert. Zu Beginn wurden eine Online- und Passantenbefragung, ein öffentlicher Workshop und eine Stärken-Schwächen-Analyse der Innenstadt durchgeführt. Zusammen mit den lokalen Akteuren wurde daraus das sogenannte „Konzept für das Citymanagement Bad Nenndorf“ mit dem Ziel erarbeitet, die Attraktivität der Innenstadt weiter zu steigern, das Profil der Innenstadt zu schärfen sowie das Außenimage zu verbessern. Maßnahmen sind beispielsweise der Nenndorfer Gutschein, der – um den stationären Einzelhandel zu stärken – in Geschäften im Ort eingelöst werden kann, die Entwicklung eines neuen Stadtlogos, die Erarbeitung eines touristischen Ausschilerungskonzeptes sowie Plakat- und Videoaktionen. Indem das Citymanagement Kontakte zwischen Vermietern und Interessenten vermittelt oder in leerstehenden Geschäften Zwischennutzungen oder Schaufensterdekorationen ermöglicht, werden Leerstände gemildert.

Mit der Unterstützung aus dem Zentrenprogramm konnte in Bad Nenndorf die Nutzungsmischung aus Einrichtungen der Gesundheit, der Freizeit, der Erholung, des Einzelhandels und der Gastronomie gestärkt werden. Schritt für Schritt wird das Zentrum so wieder zu einem attraktiven Anziehungspunkt für Bewohnerinnen und Bewohner sowie für Touristinnen und Touristen.



**Aufgewertete Fußgängerzone im Zentrum**

Foto: Petra Kamerowski



**Abbildung 36: Visualisierung des Kurhauses und des Umfelds**

Quelle: architekturstudio pm.



**Neugestaltete Kurpromenade als Verbindungsachse ins Zentrum**

Foto: Petra Kamerowski



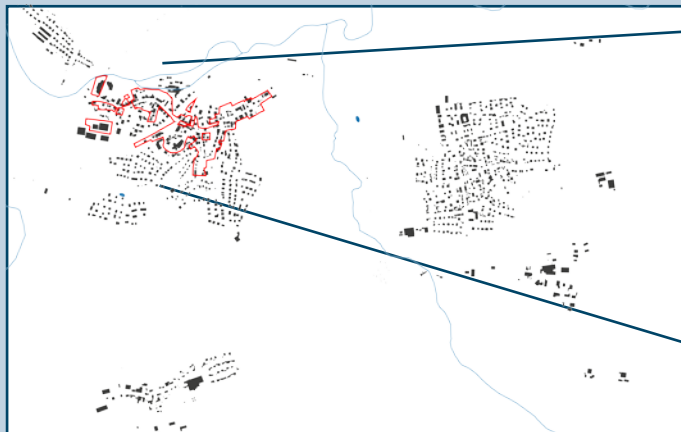
## Burgstetten: Innenentwicklung stärkt gewachsenen Ortskern

### Burgstetten (Baden-Württemberg)

- ▶ Landgemeinde<sup>1</sup> mit 3.685 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Städtischer Kreis<sup>3</sup>

### Fördergebiet „Ortskern Burgstall“

- ▶ Circa 300 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: gemischt<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2009<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 1.907.176 Euro<sup>4</sup>



### Zielbereiche

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

### Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;
- (3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a



Abbildung 37: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Burgstetten

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: Gemeinde Burgstall



Rathaus nach Umbau und Sanierung mit barrierefreiem Zugang

Foto: Gemeinde Burgstetten

Burgstall ist ein Ortsteil der Gemeinde Burgstetten und liegt circa 20 Kilometer nordöstlich von Stuttgart. Das Fördergebiet umfasst den Ortskern von Burgstall mit seiner historisch gewachsenen, kleinteiligen und straßendorfartigen Struktur in einem topographisch bewegten Gelände.

Vor der Aufnahme in das Zentrenprogramm war das Fördergebiet geprägt von städtebaulichen Missständen und Funktionsverlusten. Im Rahmen einer nach innen gerichteten Ortskernentwicklung war es das Ziel, Potenziale durch eine gezielte Neuordnung von Grundstücken und durch die Umgestaltung landwirtschaftlicher Nebengebäude zu Wohnzwecken zu nutzen. Die vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahr 2009 bilden dafür die konzeptionelle Grundlage.

Das erste Impulsprojekt war die Revitalisierung brachliegender Gewerbegrundstücke am Bahnhof.

Da es keinen Lebensmittelnahversorger gab, bestand der Wunsch, hier ein Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum zu errichten. Mit der örtlichen Kreissparkasse konnte ein lokaler Investor gefunden werden. Der Neubau wurde im Dezember 2011 eröffnet und beherbergt neben Gewerbeeinheiten und Gastronomie auch eine Arztpraxis und Wohnungen. Auch der Bauhof, der zuvor auf mehreren dafür ungeeigneten Grundstücken im Fördergebiet angesiedelt war, konnte durch die Revitalisierung einer Gewerbebrache umziehen und erweitert werden.

Das Rathaus wies einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf und entsprach nicht den aktuellen Anforderungen an einen Verwaltungsbau. Zwischen 2014 und 2015 wurde das Dachgeschoss zu einem Sitzungssaal ausgebaut, ein Erweiterungsbau ergänzt und ein Aufzug installiert. Während der Baumaßnahmen war ein vorübergehender Umzug in ein ehemaliges Schulgebäude notwendig. Dieses wurde im Vorfeld grundlegend modernisiert, mit dem Ziel, es nach der Zwischenutzung als Wohnraum zu vermieten. Auch die Ausstattung der Turn- und Festhalle entsprach nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Die Sanierung konnte 2018 erfolgreich abgeschlossen werden und die Räume werden nun für Veranstaltungen aller Art, den Schulsport und von Vereinen genutzt. Zudem wurde ein denkmalgeschützter Güterschuppen zu einem Veranstaltungssaal umgebaut. Mehrere Straßen wurden saniert und die teilweise fehlenden Gehwege entlang der Ortsdurchfahrt ergänzt.

Einen weiteren Schwerpunkt bildet die Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden. Im Fokus stehen dabei ungenutzte ehemalige landwirtschaftliche Gebäude, die nach Neuordnung für den Wohnungsneubau verfügbar sind. Mithilfe des Zentrenprogramms gelang es bisher, Erneuerungsmaßnahmen an knapp 40 Gebäuden zu unterstützen.

Im Rahmen der gezielten Innenentwicklung des Ortskerns von Burgstall wurden öffentliche Einrichtungen qualifiziert, neue Versorgungsangebote geschaffen und Anreize für Sanierungsmaßnahmen im privaten Gebäudebestand gesetzt. Damit wurde der Ortskern von Burgstall aufgewertet und in seiner Funktionalität gestärkt.



**Neuer Veranstaltungssaal im denkmalgeschützten Güterschuppen**

Foto: Gemeinde Burgstetten



**Sanierte Turn- und Festhalle als Bildungs- und Kulturzentrum**

Foto: Gemeinde Burgstetten



**Einzelhandel und Dienstleistungen gebündelt im Zentrum**

Foto: Plan und Praxis

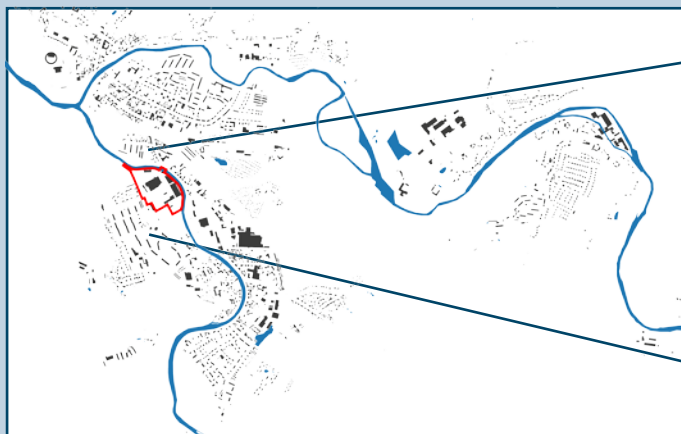
# Flöha: Neues funktionsgemischtes Stadtzentrum in ehemaliger Baumwollspinnerei

## Flöha (Sachsen)

- ▶ Größere Kleinstadt<sup>1</sup> mit 10.762 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Ländlicher Kreis mit Verdichtungsansätzen<sup>3</sup>

## Fördergebiet „Alte Baumwolle“

- ▶ Vier Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: Bebauung bis 1918<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2009<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 5.365.033 Euro<sup>4</sup>



## Zielbereiche

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

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;
- (3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a

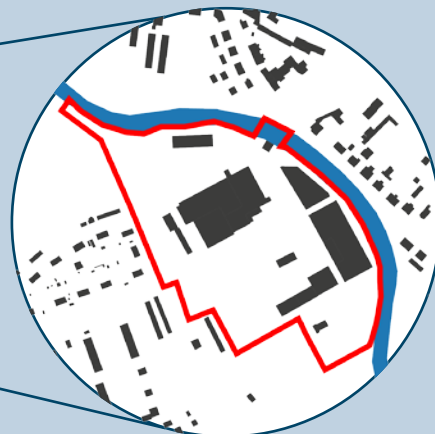


Abbildung 38: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Flöha

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: Stadt Flöha



Im Umbau: Gelände der Alten Baumwolle in Flöha

Foto: Stadt Flöha

Die Stadt Flöha setzt sich aus vier Ortsteilen zusammen, die mit Gründung einer Baumwollspinnerei zu einer aufstrebenden Industriegemeinde zusammenwuchsen. Nach 1994 konnte der Betrieb der Baumwollspinnerei nicht aufrechterhalten werden und es bot sich die Möglichkeit, auf dem ehemaligen Fabrikgelände ein neues innerstädtisches und funktionsgemischtes Stadtzentrum zu schaffen, das es zuvor aufgrund der Entstehungsgeschichte nicht gab. Zentral sind dabei die Berücksichtigung baukultureller Aspekte im Umgang mit den historischen Gebäuden und die Stärkung der Ortsidentität.

Die „Alte Baumwolle“ ist ein Ensemble von zehn stadtbildprägenden denkmalgeschützten Gebäuden. Die Stadt kaufte im Jahr 2001 das Areal und führte bereits bestehende Planungen zur Schaffung des neuen Stadtzentrums fort. Die Grundlagen für die weitere Entwicklung sind der Masterplan als Ergebnis einer Ideenwerkstatt im Jahr 2005, das städte-



bauliche Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2008, das 2018 fortgeschrieben wurde, sowie der rechtskräftige Bebauungsplan.

Schon vor Aufnahme in das Zentrenprogramm nahm die Stadt erste wichtige Maßnahmen, wie den Bau einer Erschließungsstraße und die Sanierung und Umnutzung eines Gebäudes zum Kultur- und Vereinszentrum, vor. Mit Unterstützung aus dem Zentrenprogramm wurde das ehemalige Hauptgebäude in eine Kinderbetreuungseinrichtung mit 370 Plätzen, aufgeteilt in Kinderkrippe, Kindergarten und Hort, umgewandelt. Die Ergebnisse eines städtebaulichen Wettbewerbs bildeten die Grundlage zum Einsetzen von zwölf neuen Einzelgebäuden in die historische Fassade. Zudem wird das ehemalige Verwaltungsgebäude zum Rathaus umgebaut. Durch Kooperation mit Investoren konnte ein Gebäude in ein Einkaufszentrum und ein anderes in einen Fachmarkt umgewandelt werden. Weitere Gebäude werden momentan ebenfalls von einem Investor saniert.

Auch die Freiflächen werden neugestaltet. Anfang 2016 wurde die neue Fußgängerzone fertiggestellt, an die künftig ein Marktplatz als barriere- und autofreier zentraler Treff- und Kommunikationsort angrenzen wird. Aufgrund der positiven Entwicklungen in den letzten Jahren soll der Marktplatz durch Ergänzungsbauten zusätzliche städtebauliche Raumkanten erhalten. Er stellt damit zukünftig ein attraktives Umfeld für die vorhandenen beziehungsweise geplanten Nutzungen (Kultur, Soziales, Wohnen, Handel/Gewerbe, Gastronomie) dar und bietet Raum für Veranstaltungen verschiedenster Art. Außerdem ist geplant, eine Wasseranlage nach dem Vorbild des ehemaligen Verlaufs des Mühlgrabens zu gestalten.

Der integrierte Ansatz im Umgang mit dem industriellen Erbe ermöglichte es, im Rahmen einer zukunftsgerichteten Stadtentwicklung ein neues Zentrum für Flöha zu schaffen. Die Planungen sind das Ergebnis eines mehrstufigen Prozesses integriert in die gesamtstädtischen Entwicklungen. Die Stadt bündelte unterschiedliche Städtebauförderprogramme und EU-Fördermittel und arbeitete eng mit Investoren zusammen, um die Finanzierung der teuren Maßnahmen zu sichern.



**Zum Einkaufszentrum umgebautes Bestandsgebäude**

Foto: Stadt Flöha



**Im Umbau befindliches Verwaltungsgebäude zum neuen Rathaus**

Foto: Stadt Flöha



**Neubauten hinter der historischen Fassade schaffen Funktionsvielfalt.**

Foto: Stadt Flöha

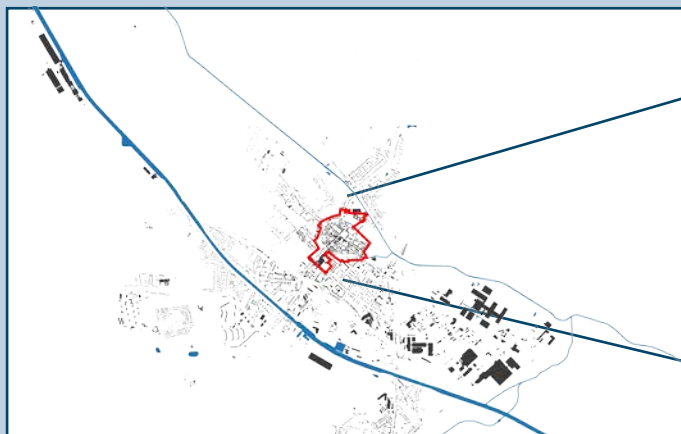
# Haldensleben: Mehrgenerationenhaus erweitert Funktionsvielfalt im historischen Ortskern

## Haldensleben (Sachsen-Anhalt)

- ▶ Größere Kleinstadt<sup>1</sup> mit 19.247 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Dünn besiedelter ländlicher Kreis<sup>3</sup>

## Fördergebiet „Historischer Stadtkern“

- ▶ Circa 7.700 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: Bebauung bis 1918<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2008<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 1.571.873 Euro<sup>4</sup>



## Zielbereiche

- ▶ Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- ▶ Soziale Kohäsion
- ▶ Aufwertung des öffentlichen Raumes
- ▶ Partnerschaftliche Zusammenarbeit

### Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;
- (3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a



Abbildung 39: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Haldensleben

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: Stadt Haldensleben



Marktplatz von Haldensleben mit neuer Aufenthaltsqualität

Foto: Plan und Praxis

Das Fördergebiet „Historischer Stadtkern“ ist der zentrale Versorgungsbereich der Stadt und umfasst die Altstadt mit historischer Stadtmauer, Wallanlagen und Stadttoren sowie die Bereiche entlang der Ausfallstraßen nach Norden und nach Süden. Das Fördergebiet ist durch eine kleinteilige Nutzungsmischung und überwiegend historische zwei- bis dreigeschossige Bebauung gekennzeichnet.

Aufgrund der demografischen Entwicklung und Konkurrenz durch Einzelhandelsstandorte außerhalb der Altstadt traten seit Anfang der 2000er Jahre zunehmend Funktionsverluste im historischen Stadtkern auf. Deswegen wurden bereits vor Aufnahme in das Zentrenprogramm Einzelmaßnahmen im Fördergebiet umgesetzt. Daran anknüpfend wurde 2010 das „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Altstadt“ erarbeitet. Um den Stadtkern dauerhaft zu stabilisieren, wurden als Ziele die weitere Stärkung und der Ausbau des Einzelhandels,



die Erweiterung der Funktionsvielfalt durch generationsübergreifende, kulturelle und soziale Einrichtungen, die Instandsetzung und Modernisierung bislang unsanierter Gebäude formuliert.

Zentrale Maßnahme war das Mehrgenerationenhaus „EHFA – ein Haus für alle“. Der Neubau wurde Anfang 2015 eröffnet und beherbergt mehrere soziale Einrichtungen (darunter eine Kindertagesstätte), Beratungsstellen und barrierefreie Wohnungen. Es besitzt ein großzügiges Foyer, das Treffpunkt und Anlaufstelle für Menschen aller Altersgruppen ist.

Weiterhin wurden im Stadtkern mehrere Spielplätze geschaffen, die Straßenmöblierung erneuert und Grünanlagen umfassend aufgewertet. So wurde beispielsweise der sogenannte Weiße Garten neugestaltet und mit Skulpturen eines lokalen Künstlers ausgestattet. Die Pflege der Anlage erfolgt durch die Bewohnerinnen und Bewohner von Haldensleben. Eine weitere wichtige Maßnahme lag in der Sanierung und Umnutzung stadtbildprägender Gebäude wie die Villa Albrecht oder die historische Seifenfabrik.

Im Förderzeitraum der Zentrenentwicklung von Haldensleben war ein Innenstadtmanagement aktiv. Es regte die Vernetzung der verschiedenen Akteure an und koordinierte die Zusammenarbeit. Es erarbeitete Konzepte, initiierte und begleitete Marketingmaßnahmen und unterstützte die Stadt bei der Öffentlichkeitsarbeit.

Mithilfe des seit 2011 bestehenden Verfügungsfonds wurden intensivere Kooperationen der Händlerinnen und Händler untereinander sowie mit der Stadt angeregt und gemeinsame Projekte, wie beispielsweise ein Regionalmarkt, Adventsaktionen und eine Gewerbeausstellung umgesetzt.

Hervorzuheben ist der sozial-integrative Ansatz, der in Haldensleben bei der Umsetzung des Zentrenprogramms von Anfang an von Bedeutung war. Damit wurde der Stadtkern nicht nur als Einzelhandelsstandort, sondern auch als Treffpunkt für unterschiedliche Generationen gestärkt.



**Mehrgenerationenhaus „EHFA“ mit Wohn- und Sozialnutzungen**

Foto: Plan und Praxis



**Sanierter Blockinnenbereich mit Bücherbox im Vordergrund**

Foto: Plan und Praxis



**Neugestalter und durch Anwohnende gepflegter Weißer Garten**

Foto: Stadt Haldensleben



# Illingen: Nutzungsvielfalt durch Revitalisierung eines ortsbildprägenden Fabrikensembles

## Illingen (Saarland)

- ▶ Größere Kleinstadt<sup>1</sup> mit 16.262 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Städtischer Kreis<sup>3</sup>

## Fördergebiet „Zentralort Illingen 2030“

- ▶ Circa 1.450 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: gemischt<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2008<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 2.359.000 Euro<sup>4</sup>

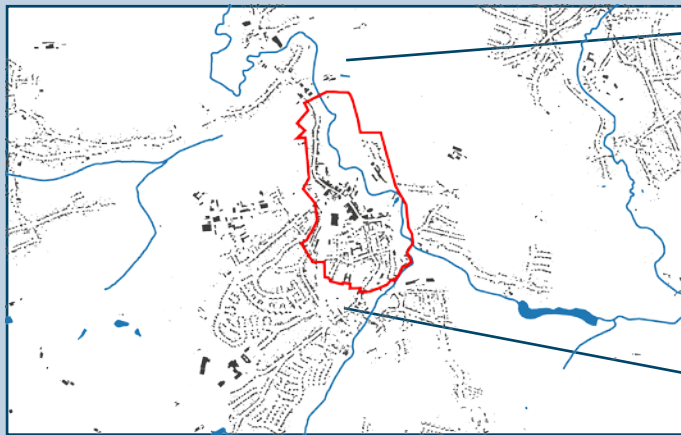


Abbildung 40: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Illingen

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH/ Stadt Illingen

## Zielbereiche

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

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;
- (3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a



Abbildung 41: Visualisierung des geplanten Höll-Areals

Quelle: HDK Dutt & Kist GmbH

Illingen ist ein anerkannter Erholungsort und liegt im Zentrum des Saarlands. Das Fördergebiet umschließt den historischen Ortskern, die Einkaufsstraße und eine ortsbildprägende, inzwischen teilsanierte ehemalige Fleischwarenfabrik, das sogenannte „Höll-Areal“.

Die Fleischfabrik stand jahrelang leer. Zudem zeichneten sich in der gesamten Ortsmitte Funktionsverluste aufgrund von Sanierungsrückständen, Leerständen im Gebäudebestand, einer hohen Verkehrsbelastung sowie einer schlechten fußläufigen Anbindung an den Bahnhof ab.

Das Ziel der Gesamtmaßnahme lag darin, den Ortskern als wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Mittelpunkt zu stärken und zum funktionsgemischten Ort für Wohnen, Arbeiten, Kultur, Erholung und Nahversorgung weiterzuentwickeln. Dazu wurde in einem dialogorientierten Beteiligungsprozess ein

integriertes Stadtentwicklungskonzept erarbeitet, in das auch das Konzept der Neustrukturierung des Höll-Areals integriert ist.

Um die Verwaltung zu unterstützen, wurde ein Zentrumsmanagement mit Ortskernbüro eingerichtet, das den Prozess der Entwicklung des Zentrums koordiniert. Das Zentrumsmanagement koordiniert auch die Lenkungsgruppe, die als Vergabegremium über Projekte entscheidet, die mit dem Verfügungsfonds umgesetzt werden. Bislang wurden unter anderem eine Schulfassade durch Grundschüler gestaltet und ein kostenloser öffentlicher WLAN-Hotspot eingerichtet.

Das Schlüsselprojekt der Gesamtmaßnahme ist die Revitalisierung des Höll-Areals, das funktional und gestalterisch in den Ortskern integriert werden soll. Private Investoren sanierten die ortsbildprägenden Teile des historischen Fabrikgebäudes und ergänzten Neubauten.

Ende 2018 wurde die sogenannte Brauturmgalerie eröffnet, die multifunktional genutzt werden kann. Auch der öffentliche Raum wird umgestaltet und zukünftig verbindendes Element der Ortsmitte sein. Im vierten Quartal 2020 wurde mit dem ersten von drei Bauabschnitten begonnen.

Um die Verkehrssituation zu verbessern, wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet. Die erste Baumaßnahme war der Umbau einer Kreuzung zum Kreisverkehr. Dadurch konnte der Verkehrsfluss beruhigt und die Eingangssituation des Zentrums aufgewertet werden. Der nächste Schritt ist der Bau einer Verbindungsstraße in das ehemalige Höll-Areal. Nach Beendigung der Straßenbaumaßnahmen werden Teile der Ortsmitte weitgehend autofrei sein. Auch eine Umgestaltung der Hauptstraße ist in Planung. Aktuell wird ein Gestaltungslitfadensowohl für den öffentlichen Raum als auch für Fassadengestaltungen entworfen.

Mit dem Beginn der Revitalisierung des Höll-Areals in Illingen wurde eine spürbare Aufbruchsstimmung bei allen Akteuren erzeugt und es gelang, die Funktionsvielfalt im Ortskern zu erweitern. Dies setzte neue Impulse auch über die Gemeinde hinaus.



**Höll-Areal vor der Umstrukturierung**

Foto: Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH



**Der Werner-Woll-Platz soll neue räumliche Qualitäten erhalten.**

Foto: Plan und Praxis



**Die Aufenthaltsqualität der Hauptstraße soll gesteigert werden.**

Foto: Plan und Praxis



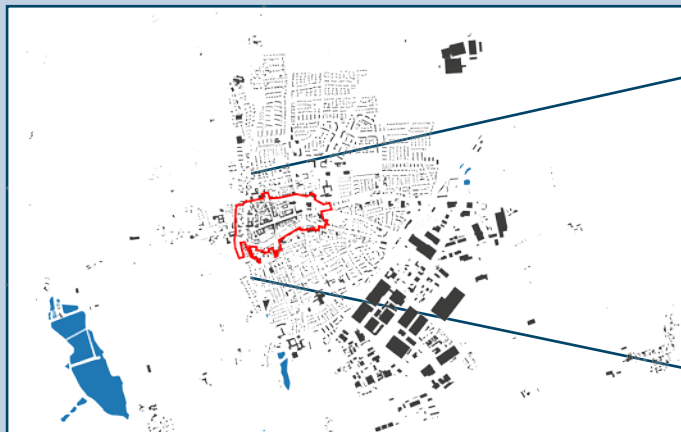
# Mindelheim: Enger Bürgerdialog ermöglicht nachhaltige Funktionsstärkung

## Mindelheim (Bayern)

- ▶ Größere Kleinstadt<sup>1</sup> mit 15.002 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Ländlicher Kreis mit Verdichtungsansätzen<sup>3</sup>

## Fördergebiet „Altstadt“

- ▶ Circa 900 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: Bebauung bis 1918<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2008<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 2.563.390 Euro<sup>4</sup>



## Zielbereiche

- ▶ Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- ▶ Soziale Kohäsion
- ▶ Aufwertung des öffentlichen Raumes
- ▶ Partnerschaftliche Zusammenarbeit

### Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;
- (3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a



Abbildung 42: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Mindelheim

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: Stadtbauamt Mindelheim



Mehr Raum für Fußgänger: umgestaltete Maximilianstraße

Foto: Uwe Altröck

Die Stadt Mindelheim liegt im Unterallgäu und ist als Einkaufsstandort für ein großes Einzugsgebiet von hoher Bedeutung. Der überwiegende Teil der Verkaufsflächen liegt außerhalb der kleinen Altstadt, in der die historische Bausubstanz zu weiten Teilen erhalten ist. Durch Modernisierungsrückstände, leerstehende Gebäude und einen Rückgang des Einzelhandels verlor das Altstadtzentrum zunehmend an Bedeutung in der Stadt und der regionalen Umgebung.

Die Altstadt sollte als Wohn- und Arbeitsort gestärkt und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessert werden. Dazu erarbeitete die Stadt, anknüpfend an bereits vorangegangene Städtebaufördermaßnahmen, ein Leitbild und einen Aktionsplan. Das bestehende teilräumliche integrierte Entwicklungskonzept ist aus dem Jahr 2006. Seit 2018 befindet sich ein integriertes Stadtentwicklungskonzept in der Bearbeitung. In die Pla-



nungsprozesse werden die Bürgerinnen und Bürger intensiv eingebunden.

Im ersten Schritt wurde der zentrale Marienplatz umgestaltet. Die Planungen entstanden in dem dialogorientierten Prozess „Mindelheim miteinander gestalten“ in Zusammenarbeit mit der Bürgerstiftung „Mindelheim hilft sich selbst“.

Auch die zentrale Einkaufsstraße Maximilianstraße wurde saniert, wodurch mehr Raum für Fußgänger und Außengastronomie gewonnen werden konnte. Für den vierten Bauabschnitt wurde ein Beteiligungsprozess initiiert, um die verschiedenen Interessen von Händlerinnen und Händlern, Bewohnerinnen und Bewohnern und anderen Akteuren einzubinden. Außerdem wurde im Zuge der Stadtmauersanierung eine neue Grünfläche mit Obstbäumen, einer Blumenwiese und verschiedenen Sitzmöglichkeiten geschaffen.

Auf Konversionsflächen einer ehemaligen Brauerei entstand in Zusammenarbeit mit einem privaten Bauunternehmen kleinteiliger Wohnungsbau für unterschiedliche Nutzergruppen. In einer öffentlich zugänglichen Tiefgarage konnten zusätzliche Parkplätze auch für die Besucher der Altstadt geschaffen werden.

Die baulichen Veränderungen setzten Impulse für Ladenanmietungen in der Altstadt. Dies wurde durch einen konsequenten bauleitplanerischen Ausschluss innenstadtrelevanter Sortimente außerhalb der Innenstadt unterstützt. Darüber hinaus wurden durch ein kommunales Programm mehr als 45 Gebäudefassaden im Rahmen der altstadtgerechten Sanierung und Instandsetzung gefördert.

Im Jahr 2008 wurde ein Verfügungsfonds eingerichtet, mit dem zahlreiche Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt, unter anderem Veranstaltungen im öffentlichen Raum oder die Installation eines Trinkbrunnens am Marktplatz, umgesetzt wurden.

In enger Zusammenarbeit mit den lokalen Akteuren ist es in der Altstadt von Mindelheim gelungen, den öffentlichen Raum aufzuwerten, Fassaden zu erneuern, den Einzelhandel und die Gastronomie zu stärken sowie neuen Wohnraum zu schaffen.



**Offengelegte Mindel vor der Jesuitenkirche mit Zugang zum Wasser**

Foto: Nicolas Felder, Wiggensbach



**Neue Aufenthaltsqualität auch nach Einsetzen der Dunkelheit**

Foto: Nicolas Felder, Wiggensbach



**Hohe städtebauliche Qualität am Oberen Tor nach der Sanierung**

Foto: Nicolas Felder, Wiggensbach

# Wittlich: Kreatives Leerstandsmanagement und Wohnen als Anker für eine belebte Innenstadt

## Wittlich (Rheinland-Pfalz)

- ▶ Größere Kleinstadt<sup>1</sup> mit 18.995 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Dünn besiedelter ländlicher Kreis<sup>3</sup>

## Fördergebiet „Stadtzentrum“

- ▶ Circa 900 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: Bebauung bis 1918<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2009<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 2.048.300 Euro<sup>4</sup>

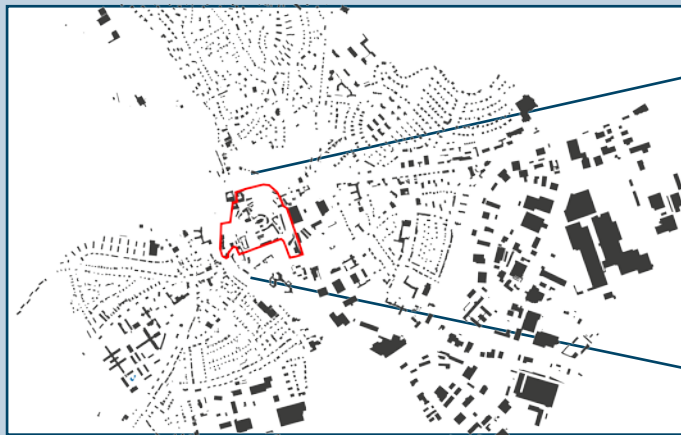


Abbildung 43: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Wittlich

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: Ingradaweb/Stadt Wittlich

## Zielbereiche

- ▶ Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- ▶ Soziale Kohäsion
- ▶ Stadtbaukultur
- ▶ Partnerschaftliche Zusammenarbeit

## Datengrundlagen:

(1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;  
(3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a



Pariser Platz: wichtiger Treffpunkt der Bevölkerung

Foto: Plan und Praxis

Wittlich liegt in der Südeifel und ist die größte Stadt zwischen Trier und Koblenz. Das Fördergebiet umfasst das Stadtzentrum und ist von einer kleinteiligen Bebauungsstruktur überwiegend aus dem 19. Jahrhundert geprägt. Durch städtebauliche Missstände, fehlende Investitionen und nicht mehr adäquat nutzbare Wohn- und Gewerbeflächen verlor das Stadtzentrum zunehmend an Funktion und Bedeutung.

Die Stadt erarbeitete ein integriertes Entwicklungskonzept, an dessen Erstellung die Bürgerinnen und Bürger Wittlichs durch Versammlungen, Stadtspaziergänge und eine umfangreiche schriftliche Befragung beteiligt wurden. Die Stadtverwaltung führte außerdem mehr als 130 Gespräche mit Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Gewerbetreibenden. Ziel war es, mit der Förderung privater Sanierungsmaßnahmen, der Schaffung von neuem Wohnraum und der Belebung leerstehender Geschäfte die



Innenstadt als Wohn- und Einzelhandelsstandort zu stärken.

Mit der „Alten Posthalterei“ wurde ein bedeutendes historisches Gebäude am Marktplatz denkmalgerecht saniert, das nun für Gastronomie und kulturelle Veranstaltungen, Empfänge und Trauungen genutzt werden kann. Zudem wurden im Stadtzentrum leerstehende Gebäude abgerissen und Brachflächen neu geordnet. Dort entstanden das neue funktionsgemischte Quartier „Altstadt, die Neue“ und die Wohnanlage „Lieser-Domizil“, jeweils mit barrierefreien Wohneinheiten. Auch zwei innerstädtische Platzbereiche wurden gestaltet.

Um Leerstände zu reduzieren und die Ansiedlung neuer Geschäfte zu unterstützen, wurde ein Leerstandsmanagement eingerichtet. 2016 wurde die Gemeinschaftsinitiative „alwin – aktives Leerstandsmanagement Wittlicher Innenstadt“ in Zusammenarbeit von Mitgliedern des Stadtmarketingvereins Wittlich e. V. und der Stadtverwaltung gegründet. Potenziellen Geschäftsbetreibenden soll mithilfe von Mietzahlungskonzepten und Beratung die Ansiedlung vereinfacht werden. Die Stadt Wittlich unterstützt zudem die Arbeit des Stadtmarketings Wittlich e. V. bei der Umsetzung von innenstadtrelevanten Maßnahmen wie Märkten oder Veranstaltungen.

Mit der Ausgabe von Beratungsgutscheinen wurde vielen Eigentümerinnen und Eigentümern der Zugang zu Modernisierungs- oder Sanierungsleistungen an ihren Gebäuden erleichtert. Ein kommunales Förderprogramm unterstützte außerdem wohnraumwirksame Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen. In diesem Rahmen wurden eine Vielzahl von privaten Einzelmaßnahmen gefördert und ein Investitionsvolumen im zweistelligen Millionenbereich generiert.

Durch die Umsetzung investiver Maßnahmen und die kooperative Zusammenarbeit im Rahmen einer Gemeinschaftsinitiative mit Gewerbetreibenden ist es in Wittlich gelungen, die Innenstadt gestalterisch und funktional zu stärken. Die Verringerung des Leerstands und die Steigerung der Bewohnerzahl im Stadtzentrum sind deutliche Erfolge der aus dem Zentrenprogramm unterstützten Maßnahmen.



**Denkmalgerecht saniertes Gebäude der Alten Posthalterei**

Foto: Stadt Wittlich



**Funktionsgemischtes Quartier „Altstadt, die Neue“**

Foto: Plan und Praxis



**Schlossplatzgestaltung: Glasstelen erinnern an Schlossstandort.**

Foto: Stadt Wittlich



# Wolfhagen: Konzentration öffentlicher Einrichtungen als Motor für Funktionsstärkung

## Wolfhagen (Hessen)

- ▶ Größere Kleinstadt<sup>1</sup> mit 13.059 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>2</sup>
- ▶ Städtischer Kreis<sup>3</sup>

## Fördergebiet „Innenstadt“

- ▶ Circa 1.680 Einwohnerinnen und Einwohner<sup>4</sup>
- ▶ Baualter: Bebauung bis 1918<sup>4</sup>
- ▶ Aufnahme in das Zentrenprogramm: 2008<sup>4</sup>
- ▶ Bewilligte Bundesfinanzhilfen bis einschließlich 2019: 2.859.000 Euro<sup>4</sup>

## Zielbereiche

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

### Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2020b; (2) Statistische Ämter des Bundes und der Länder;
- (3) BBSR 2020c; (4) BBSR 2020a

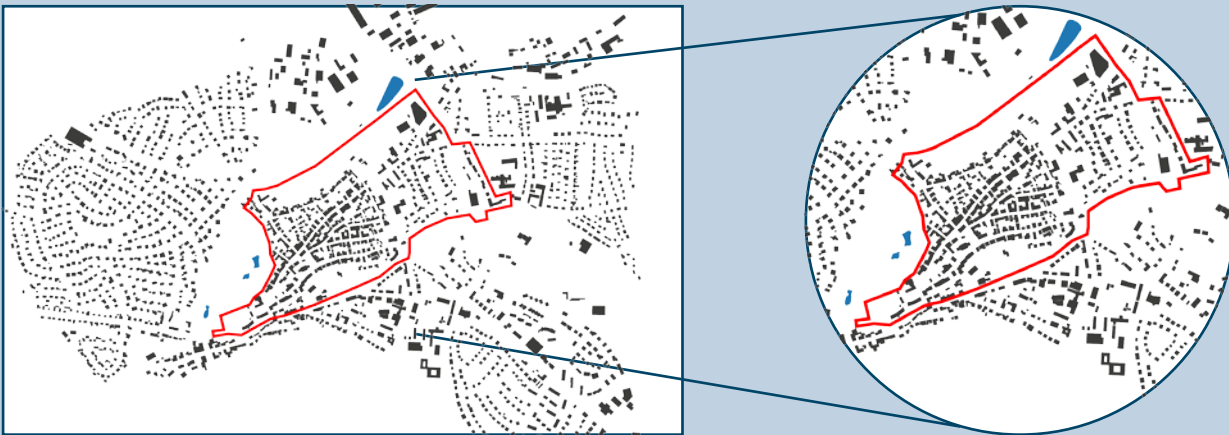


Abbildung 44: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Wolfhagen

Quellen: Verortung: eigene Bearbeitung auf Kartenbasis von OpenStreetMap, ODbL 1.0, (bereitgestellt von GeoFabrik)  
Abgrenzung Fördergebiet: Stadt Wolfhagen



Aufwertung des öffentlichen Raumes am Hospitalplatz

Foto: Plan und Praxis

Die Stadt Wolfhagen im Landkreis Kassel gliedert sich in eine Kernstadt und elf dörflich geprägte Stadtteile. Das Fördergebiet „Innenstadt“ umschließt den zentral gelegenen mittelalterlichen Stadtkern und eine Wohnsiedlung mit hohem Einfamilienhausanteil.

Vor Aufnahme in das Zentrenprogramm waren Defizite im Bereich der kulturellen und sozialen Infrastruktur zu verzeichnen und es fehlte an Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum. Funktionale Defizite durch Leerstände im Wohnungs- und Gewerbebestand wirkten sich zusätzlich negativ aus.

Daraufhin erarbeitete die Stadt mit Unterstützung eines Kernbereichsmanagements ein Handlungskonzept. Lokale Akteure wurden mit Zukunftswerkstätten, Workshops und direkter Ansprache in die Planungen einbezogen. Die Entwicklungsstrategie zielte darauf ab, soziale und kulturelle Angebote aus-

zubauen sowie neue Wohnungsangebote zu schaffen. Dabei sollten stadträumlich und baukulturell bedeutsame Gebäude saniert und neu genutzt werden. Ziel war es, den Stadtkern funktional zu stärken und als Tourismusstandort zu profilieren.

Dazu wurden mehrere Impulsprojekte entwickelt und gezielt öffentliche Einrichtungen in der Kernstadt konzentriert. Das ehemalige Katasteramt, ein von Leerstand bedrohtes stadtbildprägendes Gebäude, wurde zu einem Familienzentrum „KusZ – Kulturelles und soziales Zentrum Wolfhagen“ umgenutzt. Dort sind verschiedene Einrichtungen, Angebote und Beratungsstellen aus dem kulturellen und sozialen Bereich gebündelt und die Musikschule untergebracht. Im ehemaligen Amtsgericht wurden 15 barrierefreie Wohnungen für Menschen mit Behinderung geschaffen. Die denkmalgerechte Sanierung erfolgte mit Unterstützung eines freien Trägers. Außerdem gelang es, das Gebäude eines ehemaligen Nahversorgers zum Kulturladen mit Kleinstbühne umzubauen. Für die historische „Zehntscheune“ wurde ein Sanierungs- und Nachnutzungskonzept erarbeitet. Weiterhin ist die Umnutzung von Teilen des ehemaligen Landratsamtes und des Bahnhofsgebäudes für soziale und kulturelle Infrastruktur vorgesehen.

Eine Maßnahme im öffentlichen Raum war die Umgestaltung des Hospitalplatzes. Hier wurden ein Brunnen und eine mit Spendengeldern finanzierte Statue installiert.

Mit einem kommunalen Förderprogramm werden zudem private Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer dabei unterstützt, ihren Gebäudebestand zu sanieren. Zwischen 2013 und 2018 wurden auf diesem Weg 36 Gebäude saniert und ein Investitionsvolumen von über acht Millionen Euro umgesetzt.

Durch die Aufwertung von öffentlichen Einrichtungen in stadtbildprägenden Gebäuden sowie die Qualifizierung öffentlicher Räume gelang es, die Innenstadt in Wolfhagen nachhaltig funktional und gestalterisch zu stärken.



**Zehntscheune mit kulturellen Nutzungen**

Foto: Stadt Wolfhagen



**KusZ – Kulturelles und soziales Zentrum im ehemaligen Katasteramt**

Foto: Plan und Praxis



**Schaffung barrierefreien Wohnraums im ehemaligen Amtsgericht**

Foto: Plan und Praxis



## 4.5 Wissens- und Erfahrungstransfer zum Zentrenprogramm

Bereits seit der Einführung des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ist der Wissens- und Erfahrungsaustausch als eines der Module der städtebaulichen Begleitforschung neben weiteren Studien, Arbeitshilfen und Evaluierungen von Bedeutung.

Insofern wurde ein Jahr nach Programmstart die Bundestransferstelle eingerichtet, mit dem Ziel, Informationen zum Förderprogramm bereitzustellen und in regelmäßigen Abständen Veranstaltungen zu programmspezifischen Themen vor Ort zu organisieren. Als Kompetenzzentrum war die Transferstelle Ansprechpartner für alle Programmakteure und -interessierte, koordinierte den Wissens- und Erfahrungstransfer und begleitete das Programm fachlich gemeinsam mit dem Bundesinstitut für

Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). In regelmäßig erscheinenden Statusberichten und Broschüren wurden die Ergebnisse für die Fachöffentlichkeit zusammengefasst. Dazu gehörte auch die Auswertung und Aufbereitung der Daten aus den elektronischen Begleitinformationen (eBI) und dem elektronischen Monitoring (eMo).

Weiteres zentrales Element für den Wissenstransfer ist die Webseite des Bundes [www.staedtebaufoerderung.info](http://www.staedtebaufoerderung.info), die einen Überblick unter anderem über das Zentrenprogramm gibt, Hintergrundinformationen liefert, auf Veranstaltungen hinweist, Veranstaltungsdokumentationen und Fachveröffentlichungen bereithält und anhand von Praxisbeispielen die Programmumsetzung in ausgewählten Programmkommunen zeigt.

Einen weiteren wichtigen Bestandteil für den Erfahrungstransfer bildeten die ge-



**Rundgang im Rahmen der Transferwerkstatt Berlin-Müllerstraße 2019; links: Neubau der Schiller-Bibliothek**

Foto: Plan und Praxis



meinsamen Transferwerkstätten mit dem BBSR und dem Städtebauministerium. Bis einschließlich 2019 wurden insgesamt 19 Transferwerkstätten zu unterschiedlichen Themenschwerpunkten mit einem durchschnittlichen Teilnehmerkreis zwischen 50 bis 100 Personen durchgeführt. In diesen Arbeitswerkstätten konnten sich die Akteure aus den Fördergebieten informieren und fachlich austauschen.

Auch im Rahmen fachlicher Kongresse, unter anderem dem Fachkongress „Zehn Jahre Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – gemeinsam den Wandel gestalten“ (2018) oder dem Kongress „Nationale Stadtentwicklungspolitik“, wurden kritische Diskussionen zwischen den Programmteilnehmern geführt und der Austausch untereinander angeregt. In Bund-Länder-Gesprächen haben sich die Vertreterinnen und Vertreter der Länder, des Bundes und der kommunalen Spitzenverbände zur Pro-

grammumsetzung, Weiterentwicklung und Qualifizierung des Zentrenprogramms ausgetauscht.

Seit 2015 findet zudem jährlich der sogenannte „Tag der Städtebauförderung“ statt. Die Gemeinschaftsinitiative von Bund, Ländern, Deutschem Städtetag und Deutschem Städte- und Gemeindebund soll einerseits die Bürgerbeteiligung stärken und andererseits den Kommunen die Möglichkeit geben, ihre Projekte in einem größeren Rahmen zu präsentieren und über Erfahrungen zu berichten.

Auch die Kommunen selbst leisten mit ihrer regionalen und lokalen Öffentlichkeitsarbeit einen wichtigen Beitrag zum Erfahrungstransfer. Auf fast allen Webseiten der Programmkommunen sind Informationen zur Programmumsetzung, zu geplanten Maßnahmen und Beteiligungsformaten zu finden.



**Kongress „Zehn Jahre Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – gemeinsam den Wandel gestalten“**

Foto: Milena Schlösser

## 5 Erfolge nach zwölf Jahren Zentrenentwicklung

Während der Programmlaufzeit erzielte das Zentrenprogramm in den Fördergebieten vielfältige Erfolge. Die dargestellten 30 Beispiele aus der Umsetzungspraxis stehen ausschnitthaft für die funktionale Vielfalt und städtebaulichen Qualitäten, die in partnerschaftlicher Zusammenarbeit geschaffen wurden.

Diese neuen Qualitäten sind Ergebnis des Kernanliegens des Zentrenprogramms, in den beteiligten Kommunen integrierte Gesamtstrategien zu erarbeiten und so nachhaltige Entwicklungsprozesse anzustoßen. Integrierte Handlungsansätze bildeten die wesentliche Grundlage, um zum einen die

Funktionsvielfalt der Innenstädte sowie der Stadt- und Ortsteilzentren langfristig zu erhalten und auszubauen und zum anderen, unter Berücksichtigung des vorhandenen baulichen Erbes, städtebauliche Strukturen angepasst und behutsam weiter zu entwickeln. Ein zentraler Erfolgsfaktor des Programms war dabei die kooperative Zusammenarbeit aller Beteiligten vor Ort.

Diese sichtbaren Erfolge sind auch auf die von Anfang an bestehende Programmstrategie zurückzuführen, die als Orientierung für die Umsetzung auf lokaler Ebene diente. Um die funktionalen, städtebaulichen und kooperativen Qualitäten in den



**Eingang zum gemeinsamen Hof der Leibnitz-Oberschule und der Shakespeare Company (Bremen)**

Foto: Plan und Praxis



Stadt- und Ortsteilzentren zu erreichen, war die integrierte Betrachtung aller Zielbereiche bei der Programmumsetzung vor Ort wesentlich.

## 5.1 Funktionale Vielfalt

Angesichts zunehmender Funktions- und Bedeutungsverluste in Stadt- und Ortsteilzentren sind Erhalt und Ausbau der Funktionsvielfalt ein wichtiges Ziel des Zentrenprogramms gewesen. Die vorgestellten Praxisbeispiele verdeutlichen die Bandbreite der Strategien. Dazu gehörte vor allem der Einsatz informeller Instrumente, wie die Erarbeitung und Umsetzung integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte. Durch die Ausweisung von Sanierungsgebieten oder den Erlass von Erhaltungssatzungen wurde zum Beispiel gezielt Einfluss auf die Nutzungsvielfalt und Gestaltungsqualitäten in den Fördergebieten genommen. Durch investive Maßnahmen, wie die Sanierung des vorhandenen Gebäudebestands, wurden bauliche Anlagen an aktuelle Nutzungserfordernisse angepasst und bestehende Nutzungen in den Zentren stabilisiert. Indem vorhandene bauliche Anlagen umgenutzt und Neubauvorhaben entwickelt wurden, gelang es, die Zentren mit weiteren Nutzungen anzureichern und die Funktionsvielfalt der Zentren insgesamt zu erhöhen.

Von großer Bedeutung war, dass nicht nur die Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote in den Fördergebieten gezielt unterstützt wurden. Vielmehr wurden auch Maßnahmen realisiert, um öffentliche Einrichtungen als Standorte für Kultur, Freizeit, Bildung und Verwaltung zu stärken. Unter anderem wurden Bibliotheken, Veranstaltungsorte und Museen, Kindergärten, Schulen und Jugendtreffs, Ärztehäuser und öffentliche Verwaltungseinrichtungen saniert oder neu errichtet. Um den Verkehr stadtverträglich zu gestalten, wurden insbesondere mit Blick auf die Bedürfnisse des Fußgänger- und Fahrradverkehrs

Straßenräume neugestaltet und verschiedene Verkehrsträger an Knotenpunkten zielgerichtet miteinander verknüpft. Auch die Qualifizierung der Innenstädte als Wohnstandorte für alle gesellschaftlichen Gruppen sowie die Schaffung attraktiver öffentlicher Grün- und Freiräume haben dazu beigetragen, das vielfältige gesellschaftliche und kulturelle Leben sowie den sozialen Zusammenhalt in den geförderten Zentren zu stärken.

Die vergangenen zwölf Jahre der Programmumsetzung zeigen, dass mit der Sicherung und Stärkung der Funktionsvielfalt in den Stadt- und Ortsteilzentren robuste und belastungsfähige Nutzungsstrukturen entstanden sind. Geschaffen wurden eine hohe Nutzungs- und Funktionsvielfalt mit umfassenden Versorgungsmöglichkeiten, Angeboten für Gesundheit, Freizeit, Erholung und Kultur sowie für Wohnen und Arbeiten. Dies stellte eine zentrale Voraussetzung für belebte und attraktive Ortsmitten dar.

## 5.2 Städtebauliche Qualitäten

Attraktive Innenstädte und Stadtteilzentren zeichnen sich neben ihrer Funktionsvielfalt auch durch ihre städtebaulichen Qualitäten aus. Der besondere Wert vieler Zentren liegt dabei in ihrer für die europäische Stadt typischen historisch gewachsenen baulichen Struktur. Mit Unterstützung des Zentrenprogramms gelang es, in den Programmkommunen Funktionsverluste sowie städtebauliche Missstände aufgrund von ausbleibenden Investitionen im öffentlichen und privaten Gebäudebestand sowie in öffentlichen Freiräumen zu bewältigen. So wurde das Erscheinungsbild der gewachsenen städtebaulichen Strukturen aufgewertet und an die Bedarfe der Nutzerinnen und Nutzer angepasst. Dabei standen die Nutzbarkeit und barrierefreie beziehungsweise -arme Zugänglichkeit der gebauten Infrastruktur für alle Bevölkerungsgruppen im Fokus.



Die behutsame Sanierung von stadtbildprägenden beziehungsweise denkmalwerten Gebäuden konnte eine identitätsstiftende Wirkung in den Fördergebieten erzielen und städtebauliche Strukturen räumlich neu definieren. Bestehende bauliche Anlagen wurden saniert oder umgenutzt. Der oftmals historische bauliche Bestand wurde nicht nur gesichert, sondern funktional und gestalterisch in hoher Qualität weiterentwickelt. Dabei wurden auch erfolgreich Ansätze der energetischen Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden als Maßnahmen zum Schutz des Klimas realisiert.

Durch Neubaumaßnahmen wurden untergenutzte Flächen funktional erneuert und neue städtebauliche Akzente gesetzt. Hierzu zählte beispielsweise die Herstellung von Raumkanten, indem Baulücken ge-

schlossen wurden. Prägende Neubauvorhaben verliehen bedeutsamen Orten eine neue Gestalt und Identität.

Straßenräume wurden um- bzw. rückgebaut und auf ehemaligen untergenutzten Arealen wie Brachflächen entstanden attraktive öffentliche Grün- und Freiflächen. Als Anpassungsmaßnahmen an die Folgen des Klimawandels sind diese Maßnahmen der grünen Infrastruktur von besonderer Bedeutung, da sie in hoch verdichteten Innenstadtquartieren eine wichtige kühlende Funktion ausüben, genauso wie mit der Freilegung von Wasserflächen Maßnahmen der blauen Infrastruktur.

Maßnahmen der Stadtbildpflege waren das Ergebnis einer ausgeprägten und anspruchsvollen Prozess- und Planungskultur. Im Rahmen von Prozessen zur Ent-



**Neugestalteter Steintorplatz in Halle (Saale) (Sachsen-Anhalt)**

Foto: Stadt Halle (Saale)/Thomas Ziegler

wicklung städtebaulicher Rahmenpläne, durch Instrumente wie zum Beispiel Gestaltungsleitlinien, -fibeln oder -satzungen sowie mithilfe von städtebaulichen, architektonischen und landschaftsplanerischen Wettbewerben wurde bei der Programmumsetzung eine hohe Qualität der weiterentwickelten baulich-räumlichen Strukturen erreicht. Zugleich waren die umgesetzten Maßnahmen Bestandteil langfristig angelegter und intensiv geführter Beteiligungsprozesse mit den an der Zentrenentwicklung beteiligten Akteuren (siehe 5.3).

Nicht zuletzt haben investive Maßnahmen der öffentlichen Hand im Gebäudebestand sowie in öffentlichen Grün- und Freiräumen in zahlreichen Fördergebieten Investitionen im privaten Baubestand ausgelöst. Unterstützt wurde dies in diversen

Programmgebieten durch kommunale Förderprogramme.

Es zeigt sich, dass das Zentrenprogramm auch Beiträge dazu geleistet hat, dass sich in den Programmkommunen nicht nur bei den beteiligten Akteuren, sondern in der Stadtgesellschaft insgesamt ein gemeinsames Bewusstsein für Gestaltqualitäten der Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren entwickelt hat.

### 5.3 Partnerschaftliche Zusammenarbeit

Die kooperative Zusammenarbeit öffentlicher Akteure – unter anderem Politik und Verwaltung – sowie privater Akteure – darunter Bürgerinnen und Bürger, Händlerinnen und Händler, Gewerbetreibende, Kulturschaffende, Immobilienbesitzerinnen



**Beteiligung am über sechs Meter langen Stadtmodell während der Planung des Kleinen Kiel-Kanals (Schleswig-Holstein)**

Foto: büro lucherhandt, stadtplaner architekten landschaftsarchitekten, Hamburg



und -besitzer sowie Investorinnen und Investoren – aber auch sozialer Träger und Zivilgesellschaft, stellte ein hohes Potenzial bei der Zentrenentwicklung dar. Die partnerschaftliche gemeinsame Arbeit an Planungs- und Umsetzungsprozessen war wesentlicher Erfolgsfaktor und stand bei der Programmumsetzung vor Ort im Mittelpunkt. Dabei zeigte sich deutlich, dass ausgeprägte und belastbare Beteiligungs- und Kommunikationsstrukturen die Planung und Umsetzung von Maßnahmen der Zentrenentwicklung befördert haben. So gelang es auch, aus den Interessen der beteiligten Akteure einen Konsens zu formen. Letztlich trugen die gemeinsam entwickelten Planungen in den Programmkommunen dazu bei, dass die Maßnahmen der Zentrenentwicklung auf eine hohe Akzeptanz stießen und deren Umsetzung von einem breiten Akteursspektrum mitgetragen wurde.

Die Bandbreite partnerschaftlicher Zusammenarbeit, die im Rahmen der Zentrenentwicklung in den Programmkommunen umgesetzt wurde, war groß. Je nach Zielstellung kamen hier unterschiedliche Formen der kooperativen Zusammenarbeit

zum Einsatz. Mit der Veröffentlichung von Informationen im Internet oder in der lokalen Presse, der Durchführung von Beteiligungsveranstaltungen sowie Festen oder Kulturveranstaltungen wurde insbesondere über Prozesse der Zentrenentwicklung informiert und das Engagement der lokalen Akteure initiiert. Workshops, Planungsworkstätten oder Dialogverfahren wurden sowohl bei der Erarbeitung integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte als auch bei der Planung baulicher Einzelmaßnahmen vor allem eingesetzt, um die Meinungen und Interessen der lokalen Akteure sowohl in frühen Planungsstadien als auch bei der weiteren Konkretisierung von Planungen zu erfassen und aktiv einzubeziehen. Um Engagement zu verstetigen, sind in vielen Fördergebieten Gremien aus lokalen Akteuren mit dem Ziel entstanden, die Prozesse der Zentrenentwicklung über einen längeren Zeitraum und im Idealfall auch über die eigentliche Förderlaufzeit hinaus zu begleiten. In vielen Fällen ist am Ende der Fördermaßnahme eine solche Verstetigung gelungen.

Für die kooperative Zusammenarbeit nahmen die Instrumente des Zentrenprogramms eine zentrale Stellung ein. Das Management der Zentrenentwicklung hat sich als Instrument etabliert, um Planungsprozesse zu steuern, Akteure sowie deren Interessen zu vernetzen und sie in die Zentrenentwicklung einzubeziehen. Das Instrument des Verfügungsfonds hat erfolgreich dazu beigetragen, privates Engagement zu initiieren und private Akteure einerseits mit eigenen Ideen an der Zentrenentwicklung zu beteiligen und sie andererseits im Rahmen der Gremienarbeit in lokalen Lenkungsgruppen an Entscheidungen über die Umsetzung von investiven und nicht-investiven Maßnahmen zu beteiligen. Oftmals wurde von den lokalen Akteuren der Verfügungsfonds auch als Instrument genutzt, um das häufig schon vorhandene private Engagement mithilfe der Städtebauförderung zu würdigen.



**Siegen: Aufenthaltsqualität an der freigelegten Sieg (Nordrhein-Westfalen)**

Foto: Plan und Praxis



## 6 Zusammenfassung und Ausblick

Seit 2008 wurden Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren im Rahmen des Zentrenprogramms durch Bund und Länder erfolgreich dabei unterstützt, die durch den wirtschaftlichen Strukturwandel bedingten städtebaulichen Missstände und Funktionsverluste zu bewältigen. Kernmerkmale des Programms waren die Entwicklung integrierter Handlungsstrategien und die Realisierung baulich-investiver Maßnahmen in enger kooperativer Abstimmung mit allen Akteuren der Zentrenentwicklung. Auf diesem Weg wurden bei der Umsetzung des Programms Zentren als multifunktionale Orte qualitativ gestärkt. Es wurden städtebauliche Qualitäten geschaffen, indem die vorhandenen, häufig historischen baulichen Strukturen der Zentren behutsam weiterentwickelt wurden. Wesentliche Grundlage bildete die Programmstrategie des Zentrenprogramms, die mit ihren Zielbereichen eine wichtige Orientierungshilfe für alle Akteure darstellte.

Mit der Einführung des Zentrenprogramms wurde das Instrumentarium der Städtebauförderung gezielt auf die Bedarfe der Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren zugeschnitten. In den Programmkommunen wurden integrierte Handlungsstrategien erstellt und integrierte Stadtentwicklungskonzepte erarbeitet, in denen Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen einen Handlungsrahmen für die Entwicklung der Zentren bilden. Es wurden Managements der Zentrenentwicklung eingerichtet, um die Prozesse der Zentrenentwicklung zu steuern und die Ziele der beteiligten Akteure aufeinander abzustimmen. Mit dem Instrument des Verfügungsfonds wurden private Akteure dabei unterstützt, ihre Projekte im Rahmen der Zentrenentwicklung umzusetzen.

Mit dem Zentrenprogramm wurden während der zwölfjährigen Programmlaufzeit

868 Gesamtmaßnahmen in 753 verschiedenen Städten und Gemeinden gefördert. Von Seiten des Bundes wurden dafür Finanzhilfen in Höhe von über 1.147 Millionen Euro aufgewendet.

### **Künftige Herausforderungen der Zentren**

Trotz der erreichten Erfolge des Programms stehen Innenstädte, Stadt- und Ortskerne immer noch vor einer Vielzahl von Herausforderungen. So konnten nach zwölf Jahren der Programmumsetzung nicht alle Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren von der Unterstützung des Zentrenprogramms profitieren, um vorhandene Problemlagen und städtebauliche Missstände zu bewältigen.

Zudem wird sich der wirtschaftliche Strukturwandel mit regional unterschiedlichen Auswirkungen in den Städten und Gemeinden auch weiterhin fortsetzen. In den Zentren der prosperierenden Regionen ist auch künftig mit hohen Nutzungskonkurrenzen und entsprechenden Verdrängungseffekten zu rechnen. Dagegen sind in schrumpfenden Regionen weitere Funktionsverluste und Leerstände absehbar.

Hinzu kommen weitere Herausforderungen. Aufgrund des voranschreitenden Klimawandels werden die oft dicht bebauten und entsprechend stark versiegelten Zentren in mehrfacher Hinsicht vor enorme Herausforderungen gestellt. Hierzu zählen die künftig weiter zunehmende starke Hitzeentwicklung, Starkregen und Hochwasserereignisse, aber auch die energetische Sanierung im oft historischen Gebäudebestand. Die Auswirkungen der Digitalisierung und des Online-Handels können für den stationären Einzelhandel sowohl ein Risiko als auch eine Chance darstellen. Hinzu kommen die noch nicht vollständig absehbaren Folgen der Corona-Pandemie

für das gesellschaftliche Zusammenleben in den Innenstädten.

### **Neue Programmstruktur der Städtebauförderung**

Zu Beginn des Jahres 2020 haben sich Bund und Länder in der neuen VV Städtebauförderung auf eine geänderte Programmstruktur geeinigt. Seitdem werden Städte und Gemeinden nicht mehr mit sechs, sondern mit drei Städtebauförderprogrammen unterstützt:

- „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“
- „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“
- „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“

Ein großer Teil der Inhalte des Zentrenprogramms wird im Programm „Lebendige Zentren“ fortgesetzt. Die zentralen Inhalte und Zielstellungen des Zentrenprogramms und des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ werden mit Beginn des Jahres 2020 im neuen Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“ fortgeführt. Ziel ist es auch hier, Zentren

als attraktive und identitätsstiftende multifunktionale Standorte für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur zu stärken. Dabei erhält das Thema des Umgangs mit dem baukulturellen Erbe ein noch stärkeres Gewicht. Interkommunale Kooperationen werden als Querschnittsaufgabe innerhalb der Städtebauförderung mit einem Förderbonus unterstützt. Darüber hinaus bildet die Umsetzung von Maßnahmen des Klimaschutzes beziehungsweise der Klimaanpassung, wozu auch Maßnahmen zur Verbesserung der grünen Infrastruktur zählen, eine neue Fördervoraussetzung.

### **Fazit**

Angesichts der skizzierten Herausforderungen, vor denen Zentren stehen, müssen künftig weitere Anstrengungen unternommen werden, um Funktions- und Bedeutungsverluste der Zentren zu bewältigen oder diese präventiv zu verhindern. Dafür wurden in den Programmkommunen mit der Umsetzung des Zentrenprogramms wertvolle Erfahrungen gesammelt. Mit der neuen Programmstruktur besteht nun die Chance, diese erfolgreich erprobten Ansätze fortzusetzen, um die Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren auch weiterhin als multifunktionale, attraktive und belebte Orte des gesellschaftlichen Zusammenlebens zu erhalten.



**Umgestalteter Leopoldplatz in Berlin**

Foto: Plan und Praxis



# Anhang

## Literatur

**BBSR o.J.a** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), o.J.a: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Der Verfügungsfonds – ein Angebot zur kooperativen Zentrenentwicklung. Zugriff: [http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Programm/Instrumente/Verfuegungsfonds/verfuegungsfonds\\_node.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Programm/Instrumente/Verfuegungsfonds/verfuegungsfonds_node.html) [abgerufen am 03.03.2021].

**BBSR o.J.b** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), o.J.b: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/aktive\\_stadt\\_und\\_orsteilzentren\\_node.html](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/aktive_stadt_und_orsteilzentren_node.html) [abgerufen am 03.03.2021].

**BBSR 2019** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2019: Zehn Jahre Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – gemeinsam den Wandel gestalten. Dokumentation des Fachkongresses am 20. November 2018 in Berlin, BBSR-Online-Publikation Nr. 13/2019. Zugriff: <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/bbsr-online/2019/bbsr-online-13-2019.html> [abgerufen am 02.03.2021].

**BBSR 2018a** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2018a: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Management der Zentrenentwicklung, BBSR-Online-Publikation Nr. 10/2018. Zugriff: <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/bbsr-online/2018/bbsr-online-10-2018.html> [abgerufen am 03.03.2021].

**BBSR 2018b** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2018b: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Bausteine aus der Praxis der Zentrenentwicklung. Vierter Statusbericht zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung. Berlin.

**BBSR 2017** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2017: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Bausteine aus der Praxis der Zentrenentwicklung. Dritter Statusbericht zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung. Berlin.

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

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

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

**BMVBS 2011** – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.), 2011: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – drei Jahre Praxis. Erster Statusbericht zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung. Berlin.

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

**Bundestransferstelle „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“**, 2019: Stadtsteilzentren und Ortsteilzentren im Fokus; unveröffentlichte Kurzex-pertise. Berlin.

**Verwaltungsvereinbarung VV Städtebauförderung 2020** über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV Städtebauförderung 2020).

**Verwaltungsvereinbarung VV Städtebauförderung 2019** über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV Städtebauförderung 2019).

## Datengrundlagen

**BBSR 2020a** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2020a: Städtebauförderdatenbank, Programmjahre 2008 bis 2019.

**BBSR 2020b** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2019b: Laufende Raumbesichtigung – Stadt- und Gemeindetypen in Deutschland, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Datenstand zum 31.12.2017.

**BBSR 2020c** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2019c: Laufende Raumbesichtigung – Siedlungsstrukturelle Kreistypen, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Datenstand zum 31.12.2018.

**Statistische Ämter des Bundes und der Länder**, 2020: Bevölkerung nach Geschlecht – Stichtag 31.12.2018 – regionale Tiefe: Gemeinden.

## Quellen zu den Praxisbeispielen

### Bad Driburg

**Bereisung** des Fördergebietes und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

**BBSR** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2019: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Bad Driburg-Aktives Stadtzentrum Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/BadDriburg/driburg\\_node.html](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/BadDriburg/driburg_node.html) [abgerufen am 27.11.2020].

**Stadt Bad Driburg** (Hrsg.), o.J.: Hauptseite: Internetseite der Stadtverwaltung. Unterseite: Das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Zugriff: <https://www.bad-driburg.de/de/Stadtplanung-und-Entwicklung/Staedtebaufoerdergebiete/foerdergebiete.php> [abgerufen am 27.11.2020].

**Stadt Bad Driburg** (Hrsg.), 2008: Integriertes Handlungskonzept – Aktives Stadtzentrum Bad Driburg 2015. Zugriff: [https://www.bad-driburg.de/de-wAssets/docs/Bauen-Wohnen/IHK-aktives-Stadtzentrum-Bad-Driburg-2015\\_2\\_.pdf](https://www.bad-driburg.de/de-wAssets/docs/Bauen-Wohnen/IHK-aktives-Stadtzentrum-Bad-Driburg-2015_2_.pdf) [abgerufen am 27.11.2020].

**Stadt Bad Driburg** (Hrsg.), 2017: Plakate Städtebauförderung. Zugriff: <https://www.bad-driburg.de/de-wAssets/docs/Bauen-Wohnen/Plakate-Staedtebaufoerderung/Plakate-Staedtebaufoerderung.pdf> [abgerufen am 27.11.2020].

## Bad Frankenhausen

**BMI** – Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (Hrsg.), 2019: Hauptseite: Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“. Unterseite: Neubau des Kyffhäuser-Gymnasiums in Bad Frankenhausen. Zugriff: <https://www.sport-jugend-kultur.de/projekte/jugend/bad-frankenhausen/> [abgerufen am 27.11.2020]. Stadt Bad Frankenhausen (Hrsg.), o.J.: Hauptseite: Der Schiefe Turm, <http://der-schiefe-turm.de> [abgerufen am 27.11.2020].

**Stadt Bad Frankenhausen** (Hrsg.), 2018: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bad Frankenhausen. Zugriff: [http://www.bad-frankenhausen.de/fileadmin/redaktion/WirtschaftEntwicklung/EHZK\\_BadFrankenhausen.pdf](http://www.bad-frankenhausen.de/fileadmin/redaktion/WirtschaftEntwicklung/EHZK_BadFrankenhausen.pdf) [abgerufen am 22.05.2020].

## Bad Nenndorf

**Stadt Bad Nenndorf** (Hrsg.), o.J.a: Hauptseite: Internetseite der Samtgemeinde Nenndorf. Unterseite: Bürgerinformation zum Sanierungsgebiet Stadtzentrum. Zugriff: <https://www.nenndorf.de/wb/bauen/staedtebauliche-sanierung-bad-nenndorf-zentrum/buergerinformation-zum-sanierungsgebiet-stadtzentrum/> [abgerufen am 27.11.2020].

**Stadt Bad Nenndorf** (Hrsg.), o.J.b: Hauptseite: Internetseite der Samtgemeinde Nenndorf. Unterseite: Städtebauliche Sanierung. Zugriff: <https://www.nenndorf.de/wb/bauen/staedtebauliche-sanierung-bad-nenndorf-zentrum/> [abgerufen am 27.11.2020].

**Stadt Bad Nenndorf** (Hrsg.), 2018: Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) und vorbereitende Untersuchung (VU). Zugriff: <https://www.nenndorf.de/assets/Bauen-Wirtschaft/Sanierungsgebiet/Zentrum/ISEK-VU-B.Nenndorf-Zentrum-Erweiterg-17.10.18.pdf> [abgerufen am 20.05.2020].

## Bamberg

**Bereisung** des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

**BBSR** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2018a: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Bamberg – Altstadt. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Bamberg-Sand/bamberg\\_inhalt.html?nn=760184](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Bamberg-Sand/bamberg_inhalt.html?nn=760184) [abgerufen am 27.11.2020].

**BBSR** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2018b: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel – Verfügungsfonds „interesSAND...“ (Bamberg). Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/VerfFonds/Bamberg/Bamberg\\_inhalt.html?nn=760184](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/VerfFonds/Bamberg/Bamberg_inhalt.html?nn=760184) [abgerufen am 27.11.2020].

**Interessengemeinschaft „interesSAND...“** (Hrsg.), o.J.: Hauptseite: Interessengemeinschaft „interesSAND...“. Zugriff: <https://www.interestand.net/> [abgerufen am 27.11.2020].

**Stadtverwaltung Bamberg** (Hrsg.), o.J.: Hauptseite: Internetseite der Stadt Bamberg. Unterseite: Sanierungsgebiet Sand. Zugriff: [https://www.stadt.bamberg.de/Bürgerservice/Ämter-A-Z/Stadtplanungsamt/\\_Stadtplanungsamt/Stadtsanierung/Aktive-Stadt-und-Ortsteilzentren/index.php?La=1&object=tx\\_2730.2192.1&kat=&kuo=2&ub=0](https://www.stadt.bamberg.de/Bürgerservice/Ämter-A-Z/Stadtplanungsamt/_Stadtplanungsamt/Stadtsanierung/Aktive-Stadt-und-Ortsteilzentren/index.php?La=1&object=tx_2730.2192.1&kat=&kuo=2&ub=0) [abgerufen am 27.11.2020].

## Berlin

**Bereisung** des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

**Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf** (Hrsg.), o.J.: Hauptseite: Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf. Unterseite: Atelierprogramm in Marzahn – neue Angebote zur Zwischennutzung. Zugriff: <https://www.berlin.de/ba-marzahn-hellersdorf/aktuelles/pressemitteilungen/2010/pressemitteilung.300239.php> [abgerufen am 27.11.2020].

**BBSR** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2019: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Berlin – Marzahner Promenade. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Berlin\\_Marzahn/marzahn\\_node.html](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Berlin_Marzahn/marzahn_node.html) [abgerufen am 27.11.2020].

## Bingen

**Bereisung** des Fördergebietes und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

**Bingen am Rhein** (Hrsg.), 2020: Hauptseite: Internetseite der Stadtverwaltung. Unterseite: Wirtschaft. Zugriff: <https://www.bingen.de/wirtschaft-tagungen/staedtebaufoerderung/aktive-stadtzentren> [abgerufen am 27.11.2020].

**BBSR** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2019: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Bingen – Innenstadt. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Bingen/bingen\\_node.html](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Bingen/bingen_node.html) [abgerufen am 27.11.2020].

**Bingen am Rhein** (Hrsg.), 2020: Hauptseite: Internetseite der Stadt Bingen. Unterseite: Wirtschaft. Zugriff: <https://www.bingen.de/wirtschaft-tagungen/staedtebaufoerderung/aktive-stadtzentren> [abgerufen am 27.11.2020].

## Bremerhaven

**Stadt Bremerhaven** (Hrsg.), o.J.: Hauptseite: Internetseite der Stadt Bremerhaven. Unterseite: Holzhafen – Die Arbeiten am Holzhafen sind abgeschlossen. Zugriff: <https://www.bremerhaven.de/de/freizeit-kultur/freizeit-im-gruenen/holzhafen.78857.html> [abgerufen am 30.11.2020].

**Stadt Bremerhaven** (Hrsg.), 2014: Rahmenkonzeption „Geestemünde geht zum Wasser“. Zugriff: [http://www.geestemuende.de/fileadmin/user/PDF/Broschuere\\_Geestemuende\\_geht\\_zum\\_Wasser.pdf](http://www.geestemuende.de/fileadmin/user/PDF/Broschuere_Geestemuende_geht_zum_Wasser.pdf) [abgerufen am 30.11.2020].

**Stadt Bremerhaven** (Hrsg.), 2016: Hauptseite: Internetseite der Stadt Bremerhaven. Unterseite: Neue Impulse für Geestemünde: Bürgerworkshop sammelt Ideen für Entwicklungskonzept. Zugriff: <https://www.bremerhaven.de/de/aktuelles/neue-impulse-fuer-geestemuende-buergerworkshop-sammelt-ideen-fuer.9451.html> [abgerufen am 30.11.2020].

**Stadt Bremerhaven** (Hrsg.), 2018: Hauptseite: Internetseite der Stadt Bremerhaven. Unterseite: Umbau der Kaiserstraße steht bevor. Zugriff: <https://www.bremerhaven.de/de/aktuelles/umbau-der-kaistrasse-steht-bevor.76531.html> [abgerufen am 30.11.2020].

## Burg

**Bereisung** des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

**BBSR** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2019: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Burg – Burg erleben – lebendig – aktiv. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Burg/burg\\_inhalt.html?nn=760184](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Burg/burg_inhalt.html?nn=760184) [abgerufen am 30.11.2020].

## Burgstetten

**Bereisung** des Fördergebietes und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

**BBSR** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2019: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Burgstetten – Ortskern Burgstall. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Burgstetten/Burgstetten\\_node.html](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Burgstetten/Burgstetten_node.html) [abgerufen am 30.11.2020].

## Emden

**Bereisung** des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

**BBSR** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2019: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Emden – Sanierungsgebiet Innenstadt. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Emden/emden\\_node.html](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Emden/emden_node.html) [abgerufen am 30.11.2020].

**Stadt Emden** (Hrsg.), 2009: Aktive Innenstadt Rahmenkonzept. Zugriff: [https://www.emden.de/fileadmin/media/stadtemden/PDF/FB\\_300/FD\\_361/Sanierung\\_2018/innenstadt\\_rahmenkonzept.pdf](https://www.emden.de/fileadmin/media/stadtemden/PDF/FB_300/FD_361/Sanierung_2018/innenstadt_rahmenkonzept.pdf) [abgerufen am 30.11.2020].

**Stadt Emden** (Hrsg.), 2020: Hauptseite: Internetseite der Stadt Emden. Unterseite: Neugestaltung des Neuen Marktes. Zugriff: <https://www.emden.de/rathaus/verwaltung/fb-300-stadtentwicklung-und-wirtschaftsfoerderung/fd-stadtplanung/neuer-markt> [abgerufen am 30.11.2020].

## Essen

**Bereisung** des Fördergebietes und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

**BBSR** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2019: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Essen – Borbeck. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Essen\\_Borbeck/Borbeck\\_inhalt.html?nn=760184](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Essen_Borbeck/Borbeck_inhalt.html?nn=760184) [abgerufen am 30.11.2020].

**Stadt Essen** (Hrsg.), 2017: Hauptseite: Internetseite der Stadt Essen. Unterseite: Übergabe des Bahnhofs Borbeck vollendet Masterplan. Zugriff: [https://www.essen.de/meldungen/pressemeldung\\_1106549.de.html](https://www.essen.de/meldungen/pressemeldung_1106549.de.html) [abgerufen am 30.11.2020].

## Flöha

**Bereisung** des Fördergebietes und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

**BBSR** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2019: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Flöha – Alte Baumwolle. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Floeha/Floeha\\_inhalt.html?nn=760184](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Floeha/Floeha_inhalt.html?nn=760184) [abgerufen am 30.11.2020].

**Stadt Flöha** (Hrsg.), o.J.: Hauptseite: Internetseite der Alten Baumwolle. Unterseite: Tradition. Zugriff: <https://baumwolle-floeha.de/standort/tradition.html> [abgerufen am 30.11.2020].

**Stadt Flöha** (Hrsg.), 2010: Städtebauliches Entwicklungskonzept Aktives Stadt- und Ortsteilzentrum „Alte Baumwolle“. Zugriff: <https://baumwolle-floeha.de/images/Daten/SEKO%20Floeha%20Alte%20Baumwolle%20Oktober%202010.pdf> [abgerufen am 30.11.2020].

## Güstrow

**Bereisung** des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

**BBSR** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2019: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Güstrow – Altstadt. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Guestrow/Guestrow\\_node.html](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Guestrow/Guestrow_node.html) [abgerufen am 30.11.2020].

**Güstrower Werkstätten GmbH** (Hrsg.), o.J.: Hauptseite: Internetseite der Güstrower Werkstätten GmbH. Unterseite: Bistro. Zugriff: <https://www.guestrower-werkstaetten.de/dienstleistung-produktion/bistro.html> [abgerufen am 30.11.2020].

## Haldensleben

**Bereisung** des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

**BBSR** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2018: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Haldensleben – Historischer Stadtkern. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Haldensleben/Haldensleben\\_node.html](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Haldensleben/Haldensleben_node.html) [abgerufen am 30.11.2020].

## Hamburg

**Bereisung** des Fördergebietes und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

**Bezirksamt Bergedorf** (Hrsg.), o.J.: Hauptseite: Internetseite Bergedorf-Süd. Unterseite: Integrierte Stadtteilentwicklung. Zugriff: <https://www.bergedorf-sued.de> [abgerufen am 30.11.2020].

**BBSR** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2018: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Hamburg-Bergedorf – Bergedorf-Süd. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/HH\\_Bergedorf/Bergedorf\\_inhalt.html](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/HH_Bergedorf/Bergedorf_inhalt.html) [abgerufen am 30.11.2020].

## Kiel

**Bereisung** des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit



**Stadt Kiel** (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Internetseite der Stadt Kiel. Unterseite: Kleiner Kiel Kanal. Zugriff: [https://www.kiel.de/de/kiel\\_zukunft/kiel\\_plant\\_baut/innenstadt/kleiner\\_kiel\\_kanal.php](https://www.kiel.de/de/kiel_zukunft/kiel_plant_baut/innenstadt/kleiner_kiel_kanal.php) [abgerufen am 30.11.2020].

**Stadt Kiel** (Hrsg.), 2011: Vorstudie Holstenbrücke Kiel – Abschlussbericht.

**Stadt Kiel** (Hrsg.), 2013: 1. Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB zur Prüfung der Anwendung des Besonderen Städtebaurechts für den Bereich Kiel Innenstadt.

**Stadt Kiel** (Hrsg.), 2015: Mitwirkungsprozess Kleiner Kiel-Kanal – Dokumentation.

## **Luckenwalde**

**Bereisung** des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

**BBSR** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2018: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Luckenwalde – Zentrum/Innenstadt. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Luckenwalde/Luckenwalde\\_node.html](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Luckenwalde/Luckenwalde_node.html) [abgerufen am 30.11.2020].

## **Ludwigsburg**

**Bereisung** des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

**BBSR** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2019: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Ludwigsburg – Untere Stadt. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Ludwigsburg/ludwigsburg\\_inhalt.html?nn=760184](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Ludwigsburg/ludwigsburg_inhalt.html?nn=760184) [abgerufen am 30.11.2020].

**Stadt Ludwigsburg** (Hrsg.), 2020a: Hauptseite: Internetseite der Stadt Ludwigsburg. Unterseite: Sanierungsgebiet „Untere Stadt“. Zugriff: [https://www.ludwigsburg.de/Lde/start/stadt\\_buerger/sanierungsgebiet+untere+stadt.html](https://www.ludwigsburg.de/Lde/start/stadt_buerger/sanierungsgebiet+untere+stadt.html) [abgerufen am 30.11.2020].

**Stadt Ludwigsburg** (Hrsg.), 2020b: Hauptseite: Internetseite der Stadt Ludwigsburg. Unterseite: Stadtentwicklung Innenstadt. Zugriff: [https://www.ludwigsburg.de/start/stadt\\_buerger/step+innenstadt.html](https://www.ludwigsburg.de/start/stadt_buerger/step+innenstadt.html) [abgerufen am 30.11.2020].

## **Mindelheim**

**Bereisung** des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

**BBSR** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2019: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Mindelheim – Altstadt. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Mindelheim/mindelheim\\_inhalt.html?nn=760184](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Mindelheim/mindelheim_inhalt.html?nn=760184) [abgerufen am 30.11.2020].

**Heider, Manfred; Sporer, Dorothea; Moll, Steffen**, 2008: Stadt Mindelheim – Standortentwicklungskonzept des Einzelhandels für die Stadt Mindelheim. Zugriff: <https://www.mindelheim.de/sites/default/files/Einzelhandelskonzept%202008.pdf> [abgerufen am 30.11.2020].

**Stadt Mindelheim** (Hrsg.), 2012: Gestaltungshandbuch Altstadt – Empfehlungen zur Stadtbildpflege. Zugriff: [https://www.mindelheim.de/sites/default/files/bauamt\\_gestaltungshandbuch\\_altstadt.pdf](https://www.mindelheim.de/sites/default/files/bauamt_gestaltungshandbuch_altstadt.pdf) [abgerufen am 30.11.2020].

**Stadt Mindelheim** (Hrsg.), 2017: Hauptseite: Internetseite der Stadt Mindelheim. Unterseite: Stadtsanierung und Städtebauförderung. Zugriff: <https://www.mindelheim.de/planen-bauen/stadtsanierung-und-staedtebaufoerderung> [abgerufen am 30.11.2020].

## **München**

**Bereisung** des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

**BBSR** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2018: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel München – Pasing. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Muenchen\\_Pasing/Muenchen\\_Pasing\\_node.html](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Muenchen_Pasing/Muenchen_Pasing_node.html) [abgerufen am 30.11.2020].

**Stadt München** (Hrsg.), 2012: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Pasing – Kurzfassung. Zugriff: [https://aktive-zentren-pasing.de/fileadmin/user\\_upload/ISEK\\_AZ\\_Pasing\\_Kurzfassung.pdf](https://aktive-zentren-pasing.de/fileadmin/user_upload/ISEK_AZ_Pasing_Kurzfassung.pdf) [abgerufen am 30.11.2020].

**Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH** (Hrsg.), o.J.: Hauptseite: Internetseite zum Sanierungsgebiet Aktive Zentren Pasing. Unterseite: Projekte. Zugriff: <https://aktive-zentren-pasing.de/stadtentwicklung/projekte.html> [abgerufen am 30.11.2020].

## **Münster**

**Bereisung** des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

**BBSR** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2019: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Münster – Innenstadt. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Muenster/Muenster\\_node.html](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Muenster/Muenster_node.html) [abgerufen am 30.11.2020].

**Stadt Münster** (Hrsg.), o.J.: Hauptseite: Internetseite der Stadt Münster. Unterseite: Innenstadt. Zugriff: <https://www.stadt-muenster.de/stadtplanung/innenstadt.html> [abgerufen am 30.11.2020].

## **Neuwied**

**Bereisung** des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

**BBSR** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2019: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Neuwied – Aktives Stadtzentrum. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Neuwied/neuwied\\_node.html](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Neuwied/neuwied_node.html) [abgerufen am 30.11.2020].

**Stadt Neuwied** (Hrsg.), 2010: Aktives Stadtzentrum Neuwied – Entwicklungs- und Handlungskonzept. Zugriff: [https://www.neuwied.de/fileadmin/inhalte/pdf\\_ordner/Teil1Endbericht%20Fassg23\\_low.pdf](https://www.neuwied.de/fileadmin/inhalte/pdf_ordner/Teil1Endbericht%20Fassg23_low.pdf), [https://www.neuwied.de/fileadmin/inhalte/pdf\\_ordner/Teil2Endbericht%20Fassg23\\_low.pdf](https://www.neuwied.de/fileadmin/inhalte/pdf_ordner/Teil2Endbericht%20Fassg23_low.pdf) [abgerufen am 30.11.2020].

**Stadt Neuwied** (Hrsg.), o.J.: Hauptseite: Internetseite der Stadt Neuwied. Unterseite: Netzwerk Innenstadt. Zugriff: <https://www.neuwied.de/netzwerk-innenstadt.html> [abgerufen am 30.11.2020].

## **Radebeul**

**Bereisung** des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

**BBSR** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2019: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Radebeul – Zentrum Ost. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Radebeul/radebeul\\_inhalt.html?nn=760184](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Radebeul/radebeul_inhalt.html?nn=760184) [abgerufen am 30.11.2020].

**Stadt Radebeul** (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Internetseite der Stadt Radebeul. Unterseite: Sanierungsgebiet "Zentrum und Dorfkern Radebeul-Ost" (aktuell). Zugriff: [https://www.radebeul.de/Bauen+\\_+Investieren/Stadtsanierung/Sanierungsgebiet+\\_Zentrum+und+Dorfkern+Radebeul\\_Ost\\_.html](https://www.radebeul.de/Bauen+_+Investieren/Stadtsanierung/Sanierungsgebiet+_Zentrum+und+Dorfkern+Radebeul_Ost_.html) [abgerufen am 30.11.2020].

## Radevormwald

**Bereisung** des Fördergebietes und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

**BBSR** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2019a: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Radevormwald – Innenstadt 2.0. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Radevormwald/Radevormwald\\_inhalt.html?nn=760184](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Radevormwald/Radevormwald_inhalt.html?nn=760184) [abgerufen am 30.11.2020].

**BBSR** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2019b: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel – Verfügungsfonds Radevormwald. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/VerfFonds/RadevormwaldVF/RadevormwaldVF\\_node.html](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/VerfFonds/RadevormwaldVF/RadevormwaldVF_node.html) [abgerufen am 30.11.2020].

**Citymanagement Radevormwald e.V.** (Hrsg.), o.J.: Hauptseite: Internetseite Citymanagement Radevormwald e.V. Zugriff: <https://www.citymanagement-radevormwald.de/> [abgerufen am 30.11.2020].

**Stadt Radevormwald** (Hrsg.), o.J.: Internetseite der Stadt Radevormwald. Unterseite: Bauen und Umwelt. Zugriff: [https://www.radevormwald.de/cms222a/bauen\\_umwelt/](https://www.radevormwald.de/cms222a/bauen_umwelt/) [abgerufen am 30.11.2020].

## Wittlich

**Bereisung** des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

**BBSR** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2018: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Wittlich – Stadtzentrum. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Wittlich/Wittlich\\_inhalt.html?nn=760184](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Wittlich/Wittlich_inhalt.html?nn=760184) [abgerufen am 30.11.2020].

**Stadt Wittlich** (Hrsg.), 2011: Aktives Stadtzentrum Wittlich – Innenstadtentwicklungskonzept. Zugriff: [https://archiv.wittlich.de/innenstadtentwicklung/innenstadtentwicklungskonzept\\_wil2011.pdf](https://archiv.wittlich.de/innenstadtentwicklung/innenstadtentwicklungskonzept_wil2011.pdf) [abgerufen am 30.11.2020].

## Wolfenbüttel

**Bereisung** des Fördergebietes und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

**BBSR** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2017: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Bausteine aus der Praxis der Zentrenentwicklung. Dritter Statusbericht zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung. Berlin.

**BBSR** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2018: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Wolfenbüttel – Dammfeste und Freiheit. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Wolfenbuettel/wolfenbuettel\\_node.html](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Wolfenbuettel/wolfenbuettel_node.html) [abgerufen am 30.11.2020].

**Stadt Wolfenbüttel** (Hrsg.), 2019: Hauptseite: Internetseite der Stadt Wolfenbüttel. Unterseite: Stadtentwicklung. Zugriff: <https://www.wolfenbuettel.de/Stadtleben/Planen-Bauen-und-Wohnen/Stadtentwicklung> [abgerufen am 30.11.2020].

## Wolfhagen

**Bereisung** des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

**BBSR** – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2018: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Wolfhagen – Innenstadt. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Wolfhagen/wolfhagen\\_inhalt.html?nn=760184](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Wolfhagen/wolfhagen_inhalt.html?nn=760184) [abgerufen am 30.11.2020].

**Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz** (Hrsg.), 2019: Gute Beispiele der Städtebauförderung in Hessen – Wolfhagen: Neues Wohnen im alten Gericht. Zugriff: [https://nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de/media/gutes\\_beispiel\\_wolfhagen\\_amsgericht.pdf](https://nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de/media/gutes_beispiel_wolfhagen_amsgericht.pdf) [abgerufen am 30.11.2020].

**Jost, Michael**, 2015: Präsentation der Stadt Wolfhagen bei der 12. Transferwerkstatt in Radevormwald am 30.09.2015. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer12Joost.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer12Joost.pdf?__blob=publicationFile&v=2) [abgerufen am 30.11.2020].

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Verpflichtungsrahmen Bundesfinanzhilfen in den Programmjahren 2008 bis 2019 in Millionen Euro	22
Abbildung 2: Anzahl der Gesamtmaßnahmen im Zentrenprogramm 2008 bis 2019	23
Abbildung 3: Fördergebiete des Zentrenprogramms nach Gebietstyp 2018	25
Abbildung 4: Einschätzung der Städte und Gemeinden zur Ausprägung bestimmter städtebaulicher und sozialer Missstände in den Fördergebieten des Zentrenprogramms 2019	26
Abbildung 5: Einschätzung der Städte und Gemeinden zur Ausprägung von Funktionsverlusten in den Fördergebieten 2019	27
Abbildung 6: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Kiel	30
Abbildung 7: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Münster	32
Abbildung 8: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Nürnberg	34
Abbildung 9: Umsetzungsplanung für den Nägeleinsplatz	34
Abbildung 10: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Berlin	36
Abbildung 11: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Bremerhaven	38
Abbildung 12: Logo des Standortmanagements Geestemünde	38
Abbildung 13: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Chemnitz	40
Abbildung 14: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Essen	42
Abbildung 15: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Hamburg	44
Abbildung 16: Blick von der Bergedorfer Straße auf das „KörperHaus“	44
Abbildung 17: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in München	46
Abbildung 18: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Bamberg	48
Abbildung 19: Logo der IG „interesSAND...“	49
Abbildung 20: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Bingen am Rhein	50
Abbildung 21: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Burg	52
Abbildung 22: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Emden	54
Abbildung 23: Sanierungsbroschüre für die Innenstadt von Emden	54
Abbildung 24: Visualisierung der Neutor Arkaden	55
Abbildung 25: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Güstrow	56
Abbildung 26: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Luckenwalde	58
Abbildung 27: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Ludwigsburg	60
Abbildung 28: Visualisierung der Kasernenstraße	61
Abbildung 29: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Neuwied	62
Abbildung 30: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Radebeul	64
Abbildung 31: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Radevormwald	66
Abbildung 32: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Wolfenbüttel	68
Abbildung 33: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Bad Driburg	70
Abbildung 34: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Bad Frankenhausen	72
Abbildung 35: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Bad Nenndorf	74
Abbildung 36: Visualisierung des Kurhauses und des Umfelds	75
Abbildung 37: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Burgstetten	76
Abbildung 38: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Flöha	78
Abbildung 39: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Haldensleben	80
Abbildung 40: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Illingen	82
Abbildung 41: Visualisierung des geplanten Höll-Areals	82
Abbildung 42: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Mindelheim	84
Abbildung 43: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Wittlich	86
Abbildung 44: Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes in Wolfhagen	88



## Kartenverzeichnis

Karte 1: Städte und Gemeinden im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (2019)	23
Karte 2: Übersichtskarte der Praxisbeispiele	28

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Gesamtmaßnahmen und Programmkommunen nach Ländern in den Jahren 2008 bis 2019	24
Tabelle 2: Übersicht über die Anzahl von Satzungen, Beschlüssen und städtebaulichen Konzepten/Untersuchungen für die Gesamtmaßnahmen 2019	25

## Bildnachweis

Titelbild: Stadt Luckenwalde (Brandenburg), Foto: Plan und Praxis GbR	
Denkmalgeschütztes Stadthaus nach der Sanierung, Foto: Presseamt Münster	32
Neuaufteilung des Straßenraumes in der Windthorststraße, Foto: Presseamt Münster	33
Stromkastengestaltung mit Mitteln des Verfügungsfonds, Foto: Presseamt Münster	33
Neue Qualitäten in der Nacht: umgesetztes Beleuchtungskonzept, Foto: Presseamt Münster	33
Gestaltete Platzfläche an der Nonnengasse. Foto: Stadt Nürnberg, Servicebetrieb öffentlicher Raum	35
Umgestaltetes Südufer der Insel Schütt. Foto: Stadt Nürnberg, Servicebetrieb öffentlicher Raum	35
Energetische Sanierung des Freizeitforums Marzahn läuft. Foto: Freizeitforum Marzahn	37
Neu geschaffene Aufenthaltsqualitäten am Holzhafen, Foto: Standortmanagement Geestemünde	39
Neue Attraktivität in der umgestalteten Grünanlage um den Holzhafen, Foto: Standortmanagement Geestemünde	39
Neu gestaltete Grünfläche am Yachthafen, Foto: Standortmanagement Geestemünde	39
Als Universitätsbibliothek umgenutzte und sanierte „Aktienspinnerei“, Foto: die STEG	40
Neue Lichtinstallation der Bahnunterführung, Foto: Stadt Essen	42
Der Mehrgenerationenpark bietet Qualitäten für alle Altersgruppen. Foto: Stadt Essen	43
Schlosspark Borbeck, Foto: Stadt Essen	43
Saniertes Wirtschaftsgebäude im Schlosspark dient Bildung und Kultur. Foto: Stadt Essen	43
Verkehrliche Beruhigung und Aufenthaltsqualität auf dem Marienplatz, Foto: MGS – Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH	46
Aufgewertete Fassade im Geschäftszentrum von Pasing, Foto: MGS – Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH	47
Wohnen und kleinteiliges Gewerbe im Stadtteilzentrum, Foto: MGS – Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH	47
Wärm-Grünzug als Erholungs- und Freiraum, Foto: MGS – Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH	47
Der freigelegte Löhrturm mit Stadtmodell im Vordergrund, Foto: Stadt Bingen	51
Als Ausstellungsraum zwischengenutztes Ladenlokal, Foto: Stadt Bingen	51
Als Kinderkaufladen zwischengenutztes Ladenlokal, Foto: Stadt Bingen	51
Behutsame Entwicklung der stadtbildprägenden Fassaden, Foto: Bianca Matthes, BauBeCon Sanierungsträger GmbH	55
Neue Wegeverbindung in der Innenstadt von Emden, Foto: Bianca Matthes, BauBeCon Sanierungsträger GmbH	55
Gebäudezug vor der denkmalgerechten Sanierung: Stadt Güstrow	57
Luftbild: im Vordergrund die stadtbildprägende Deichuferpromenade, Foto: Stadt Neuwied	62
Neu errichteter Mini-ZOB und aufgewerteter Luisenplatz, Foto: Stadt Neuwied	63
Neugestalteter Bahnhofsvorplatz, Foto: Stadtverwaltung Radebeul	64
Abenteuerspielplatz im Karl-May-Hain Stadtpark, Foto: Stadtverwaltung Radebeul	65
Neue Freiflächengestaltung im Rathausareal, Foto: Stadtverwaltung Radebeul	65
Standesamt in der „Alten Post“ und dahinter das historische Rathaus, Foto: Stadtverwaltung Radebeul	65
Umsetzung des Lichtkonzeptes auf dem Marktplatz, Foto: Wolfgang Scholl	67
Straßenverlegung und Neugestaltung attraktivieren Schlossplatz, Foto: Henning Kramer, Stadt Wolfenbüttel	68
Neue Aufenthaltsqualität am Ufer der Oker, Foto: Achim Meurer, Stadt Wolfenbüttel	69
Bürgermuseum in umgebauter und sanierter historischer Turnhalle, Foto: Henning Kramer, Stadt Wolfenbüttel	69
Löwentor Wolfenbüttel: neues Einzelhandels- und Bürogebäude, Foto: iandus Unternehmensgruppe, Stadt Wolfenbüttel	69
Rathausplatz mit hoher Aufenthaltsqualität nach der Umgestaltung, Foto: Stadt Bad Driburg	70
Spielplatz am Katzohlbach: Entwicklung mit Kinderbeteiligung, Foto: Stadt Bad Driburg	71

Infotafel zur Stadtentwicklung auf der Langen Straße, Foto: Stadt Bad Driburg	71
Stadtansicht von Bad Frankenhausen, Foto: Stadtverwaltung Bad Frankenhausen	72
Wahrzeichen: sanierte Oberkirche mit ihrem schiefen Turm, Foto: Stadtverwaltung Bad Frankenhausen	73
Hausmannsturm nach der Sanierung, Foto: ProjektStadt	73
Zentraler Platz als Kreuzungsbereich der Wegeachsen mit Brunnen, Foto: Petra Kamerowski	74
Aufgewertete Fußgängerzone im Zentrum, Foto: Petra Kamerowski	75
Neugestaltete Kurpromenade als Verbindungsachse ins Zentrum, Foto: Petra Kamerowski	75
Rathaus nach Umbau und Sanierung mit barrierefreiem Zugang, Foto: Gemeinde Burgstetten	76
Neuer Veranstaltungssaal im denkmalgeschützten Güterschuppen, Foto: Gemeinde Burgstetten	77
Sanierte Turn- und Festhalle als Bildungs- und Kulturzentrum, Foto: Gemeinde Burgstetten	77
Im Umbau: Gelände der Alten Baumwolle in Flöha, Foto: Stadt Flöha	78
Zum Einkaufszentrum umgebautes Bestandsgebäude, Foto: Stadt Flöha	79
Im Umbau befindliches Verwaltungsgebäude zum neuen Rathaus, Foto: Stadt Flöha	79
Neubauten hinter der historischen Fassade schaffen Funktionsvielfalt. Foto: Stadt Flöha	79
Neugestalter und durch Anwohnende gepflegter Weißer Garten, Foto: Stadt Haldensleben	81
Höll-Areal vor der Umstrukturierung, Foto: Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH	83
Mehr Raum für Fußgänger: umgestaltete Maximilianstraße, Foto: Uwe Altröck	84
Offengelegte Mindel vor der Jesuitenkirche mit Zugang zum Wasser: Nicolas Felder, Wiggensbach	85
Neue Aufenthaltsqualität auch nach Einsetzen der Dunkelheit: Nicolas Felder, Wiggensbach	85
Hohe städtebauliche Qualität am Oberen Tor nach der Sanierung: Nicolas Felder, Wiggensbach	85
Denkmalgerecht saniertes Gebäude der Alten Posthalterei, Foto: Stadt Wittlich	87
Schlossplatzgestaltung: Glasstelen erinnern an Schlossstandort. Foto: Stadt Wittlich	87
Zehntscheune mit kulturellen Nutzungen, Foto: Stadt Wolfhagen	89
Kongress „Zehn Jahre Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – gemeinsam den Wandel gestalten“, Foto: Milena Schlösser	91
Neugestalteter Steintorplatz in Halle (Saale) (Sachsen-Anhalt), Foto: Stadt Halle (Saale)/Thomas Ziegler	94
Beteiligung am über sechs Meter langem Stadtmodell während der Planung des Kleinen Kiel-Kanals (Schleswig-Holstein), Foto: büro lucherhandt, stadtplaner architekten landschaftsarchitekten, Hamburg	95
Alle weiteren Fotos: Plan und Praxis GbR	





