



**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und  
Gemeinden

## Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Dokumentation der Transferwerkstatt

# **Instrumente des Zentrenprogramms – Erfahrungen aus der Praxis für die Praxis**

22./23. April 2015, Haldensleben

Mehrgenerationenhaus „EHFA – Ein Haus Für Alle“



Die 11. Transferwerkstatt zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren befasste sich mit den Instrumenten des Zentrenprogramms. Über 50 Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus Programmkommunen sowie von Bundes- und Landesinstitutionen tauschten sich zu integrierten Handlungsansätzen zur Zentrenentwicklung, zum Zentrenmanagement und Verfügungsfonds aus. Aus der Praxis wurde über konkrete Umsetzungsbeispiele zum Einsatz der Instrumente in den Programmkommunen und Fördergebieten berichtet. Die Veranstaltung bot Raum, Erfahrungen auszutauschen und Fragen zur Imple-

mentierung, Anwendung und Verstetigung der Instrumente des Zentrenprogramms zu diskutieren. Der fachliche Austausch der Akteure des Zentrenprogramms stand im Mittelpunkt. Die Instrumente werden lokalspezifisch eingesetzt. Deutlich wurde ihre Bedeutung für eine tragfähige Stabilisierung der Zentren. Ein Rundgang durch den historischen Stadtkern von Haldensleben, seit 2008 Fördergebiet im Zentrenprogramm, rundete die Transferwerkstatt ab. Die Gesamtmoderation der Veranstaltung übernahm **Holger Pietschmann**, Bundestransferstelle Aktive Stadt und Ortsteilzentren.

## Erster Veranstaltungstag

**Henning-Konrad Otto**, stellvertretender Bürgermeister der Stadt Haldensleben eröffnete die Transferwerkstatt. Er erläuterte die Bedeutung der Städtebauförderung für die Aufwertung, Sanierung und nachhaltige Entwicklung des Stadtkerns. Als zentrale Maßnahme, die mit Mitteln des Zentrenprogramms unterstützt wurde, hob er das im Januar 2015 eröffnete Mehrgenerationenhaus „EHFA – Ein Haus Für Alle“ hervor, in dem die Transferwerkstatt stattfand. Das Mehrgenerationenhaus im Stadtkern bietet Raum für Vereine, Veranstaltungen, Beratungsangebote, eine Kindertagesstätte sowie 19 barrierefreie Wohnungen. In Kürze soll zudem ein Café eröffnet werden. Es ist als offenes Haus konzipiert und fungiert als Begegnungs- und Kommunikationsort im Zentrum.

**Heike Apel** vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt begrüßte im Anschluss die Teilnehmerinnen und Teilnehmer. In ihrer Einführung beleuchtete sie die Umsetzung des Zentrenprogramms in Sachsen-Anhalt, ging auf konkrete Beispiele ein und skizzierte ausgewählte Anwendungserfahrungen mit den Instrumenten. Sie stellte dar, dass es trotz der Beratungsangebote durch das Land bislang nur wenige Kommunen in Sachsen-Anhalt gibt, in denen der Verfügungsfonds eingerichtet und erfolgreich Maßnahmen mit ihm umgesetzt



Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Transferwerkstatt im Foyer des "EHFA"

werden. Andere Instrumente wie Geschäftsstraßenmanagement und Leerstandsmanagement stünden hingegen vielerorts im Fokus der Programmumsetzung. Frau Apel betonte weiterhin die große Bedeutung der Fördermittelbündelung in den 21 Programmkommunen des Zentrenprogramms in Sachsen-Anhalt. Vor allem durch Kombination mit dem Programm Stadtumbau Ost könnten hier starke Synergieeffekte erzielt werden.

**Mechthild Renner** vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) begrüßte und bedankte sich von Seiten des Bundes für die Einladung nach Haldensleben. Sie gab einen Input zu den Instrumenten. Zunächst zeigte Frau Renner anhand einer

BBSR-Karte die Zahl der Programmkommunen und Maßnahmen von 2008 bis 2014 und teilte mit, dass für 2015 110 Millionen Euro Bundesfinanzhilfen für das Zentrenprogramm vorgesehen seien. Grundsätzlich sind zahlreiche Instrumente einzusetzen, um die Zentrenentwicklung zu stärken. Grundlage auch für die heute diskutierten drei Instrumente integrierter Handlungsansatz, Zentrenmanagement und Verfügungsfonds sind die Programmstrategie, die Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung, die jeweiligen Landesrichtlinien und weitere rechtliche Grundlagen wie das BauGB. Die Länder sind zuständig für die Ausgestaltung der Fördergegenstände und die Kommunen bringen entsprechend ihrer Planungshoheit ihre lokale Kompetenz vor Ort ein.

Anschließend beschrieb Frau Renner den integrierten Handlungsansatz, der idealtypisch mehrere Komponenten umfasst. Sie erläuterte den raum-, funktions-, akteurs-, ressourcen- und maßnahmenübergreifenden Ansatz und hob die Bedeutung der Prozesshaftigkeit hervor. Eine breit aufgestellte Problem- und Potenzialanalyse ermöglicht maßgeschneiderte Lösungen.

Zur Unterstützung des komplexen Prozesses der Zentrenentwicklung – so Frau Renner – ist die Einbindung eines Zentrenmanagements ratsam, das als Leistung Beauftragter förderfähig ist. Es fungiert im Idealfall als Bindeglied zwischen Kommune, Lenkungsgruppe, Bewohnern und nicht-staatlichen Akteuren, aktiviert und vernetzt die unterschiedlichen Akteure

und koordiniert die vielfältigen Aufgaben der integrierten Zentrenentwicklung. Es kann durch ein externes Büro, aber auch durch eine Außenstelle der Verwaltung, eine Initiative oder einen Verein wahrgenommen werden. Wichtig ist eine Anlaufstelle vor Ort. Basis für ein effizientes Zentrenmanagement bilden eine transparente Organisationsstruktur, geregelte Verantwortlichkeiten und eine handlungsorientierte Einbindung in das Verwaltungsgeschehen.

Der Verfügungsfonds dient der Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements und privater Finanzressourcen. Er schafft einen Anreiz für Kooperationen und die Akteursvernetzung und bietet die Möglichkeit „eigene Projekte“ flexibel umsetzen. Voraussetzung ist ein lokales Vergabegremium, das die Mittel ausreicht. Frau Renner hob hervor, dass die Maßnahmen, die aus dem Verfügungsfonds realisiert werden, mit den Zielen der Zentrenentwicklung harmonisieren müssen (vergleiche Abbildung 1).

In ihrem Fazit ging Frau Renner auf das Zusammenwirken der Instrumente ein. Der kooperativ zu entwickelnde und fortzuschreibende integrierte Handlungsansatz ist die Grundlage der Zentrenentwicklung. Die Kommune hat die hoheitliche Verantwortung für die Gesamtmaßnahme. Das Zentrenmanagement als Motor der Zentrenentwicklung, wahrgenommen durch Kommune oder Externe, befördert die Umsetzung des integrierten Handlungsansatzes und aktiviert die verschiedenen Akteure. Der Verfügungsfonds kann die kooperative Umsetzung von Maßnahmen



Abb. 1: Verfügungsfonds in der Zentrenentwicklung, Quelle: BBSR

unterstützen, er ist zugleich entscheidend vom Engagement und der Mitwirkungsbereitschaft der Akteure abhängig. Das Zentrenmanagement kann als Geschäftsstelle zur Abwicklung des Verfügungsfonds dienen. Die Lenkungsgruppe, die sich aus staatlichen und / oder nicht-staatlichen Vertretern zusammensetzen kann, kann das Gremium bilden, das den Verfügungsfonds ausreicht. Die drei Instrumente unterstützen somit eine ganzheitliche, kooperativ angelegte Zentrenentwicklung.

Es folgte ein Vortrag von **Christian Kloss**, Bundestransferstelle Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, der Erfahrungen zum Einsatz der Instrumente aus der Programmbegleitung und -umsetzung vorstellte. Er skizzierte die drei Instrumente und benannte, abgeleitet aus der langjährigen Begleitung der Programmumsetzung, Lernerfahrungen und Erfolgsfaktoren.

In der Programmumsetzung zeigt sich, wie Herr Kloss ausführte, dass der Rückhalt in der kommunalen Politik und Verwaltung

(„Zentrenentwicklung als Chefsache“) und die Einbindung unterschiedlicher Akteure von Beginn an entscheidend für eine erfolgreiche Erarbeitung und Umsetzung integrierter Handlungsansätze sind. Es zeigt sich zudem, dass mit Konzepten, die auf den mehrdimensionalen Prozess der integrierten Zentrenentwicklung spezifisch ausgerichtet sind (vergleiche Abbildung 2), den unterschiedlichen Herausforderungen in den Zentren besonders erfolgversprechend begegnet werden kann. Auf Basis solcher Konzepte können tragfähige Strukturen zur Programmumsetzung geschaffen werden. Er hob zudem hervor, dass lokal-spezifische Lösungen erforderlich sind, mit denen - orientiert an den Schwächen und Potenzialen vor Ort - auf die unterschiedlichen Rahmenbedingungen reagiert werden kann.

Die bisherigen Erfahrungen zeigen weiterhin, dass das Zentrenmanagement eine große Bedeutung für eine erfolgreiche Programmumsetzung und Förderung kooperativer Prozesse hat. Vor diesem Hintergrund könnte

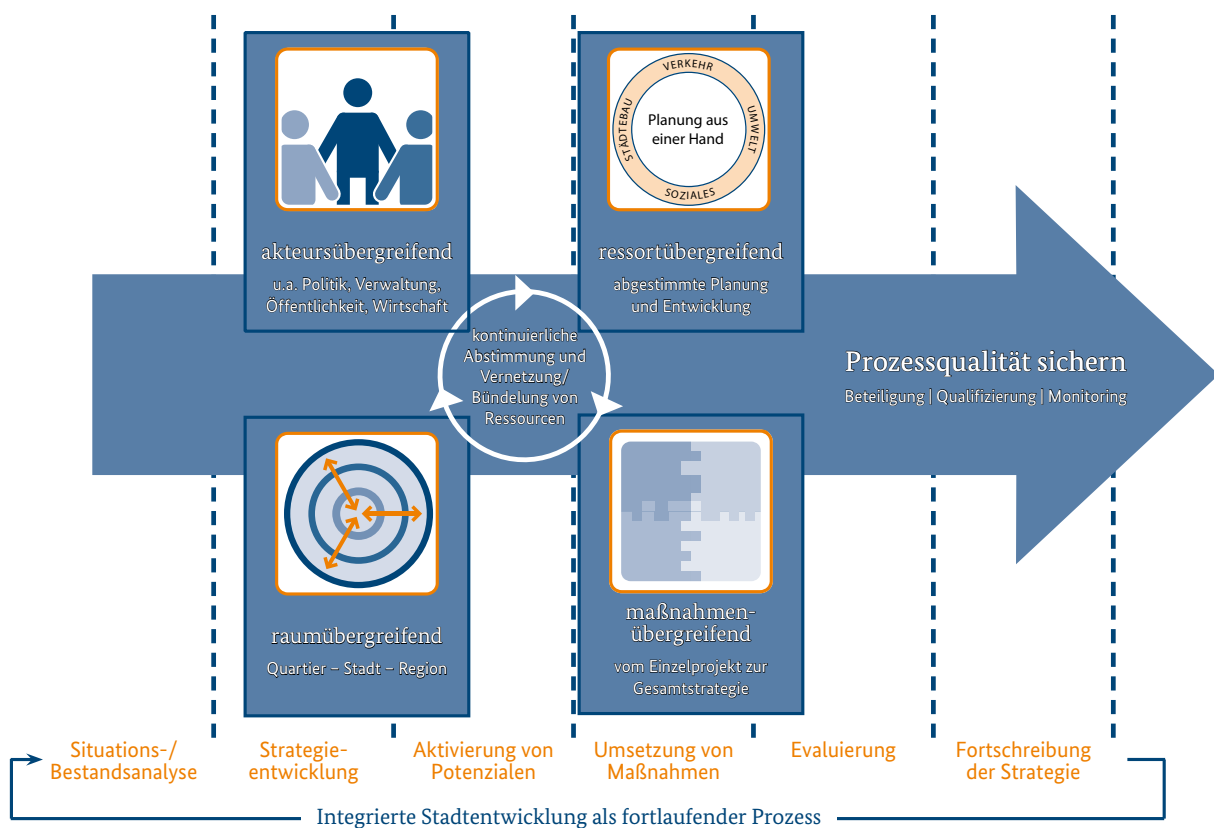


Abb. 2: Dimensionen des integrierten Handlungsansatzes, Quelle: Plan und Praxis

die Anwendung dieses Instruments eine noch stärkere Verbreitung finden, wie Herr Kloss erläuterte. In der Programmumsetzung zeigen sich ein breites Aufgabenspektrum und eine Vielfalt an Organisationsstrukturen des Zentrenmanagements. Als wichtige Lernerfahrung hob Herr Kloss hervor, dass die Aufgaben und Ziele aus dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept abzuleiten sind. Außerdem sollte der aktivierende Charakter sowie der ganzheitliche, am mehrdimensionalen Prozess der Zentrenentwicklung orientierte Ansatz des Zentrenmanagements betont werden. Es gehe weniger um ein „klassisches“ Projektmanagement oder auf Einzelhandel und Stadtmarketing beschränkte Ansätze sondern um eine Instanz, die in Zusammenarbeit mit der Kommune „Motor der Zentrenentwicklung“ ist, mit dem die komplexen, zum Teil heterogenen Entwicklungen und Interessen in den Zentren in den Entwicklungsprozess eingebunden und genutzt werden können. Bei der Einrichtung des Zentrenmanagements sollten Doppelstrukturen vermieden werden und die personelle und inhaltliche Vernetzung im Zentrum sichergestellt sein.

Herr Kloss widmete sich dann dem Verfügungsfonds. Er stellte ausgewählte Ergebnisse einer Befragung zum Verfügungsfonds vor, die von der Bundestransferstelle im Sommer 2014 durchgeführt wurde. Ziel der Befragung war es, den aktuellen Stand zum Einsatz und zur Ausgestaltung des Instruments im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren zu dokumentieren.<sup>1</sup>

In der Programmumsetzung nimmt die Bedeutung des Verfügungsfonds kontinuierlich zu. Derzeit sind in circa 145 Fördergebieten Verfügungsfonds eingerichtet, weitere sind geplant. Verfügungsfonds wurden überwiegend in Mittel- und Großstädten eingerichtet, in Kleinstädten deutlich seltener. Das durchschnittliche jährliche Volumen liegt bei 10.000 bis 50.000 Euro (öffentliche und private Mittel).

Dabei überwiegt die projektbezogene Akquise des privaten Finanzierungsanteils. Mit dem Verfügungsfonds werden unterschiedlichste Maßnahmen unterstützt: Das Spektrum reicht von Konzepten über Möblierung und Beleuchtung des öffentlichen Raums, Leerstandsmanagement, Veranstaltungen, Marketingprodukte bis hin zur Unterstützung von Vereinen, die kulturelle Angebote in den Zentren anbieten. Insgesamt überwiegen Maßnahmen im öffentlichen Raum und der Öffentlichkeitsarbeit. Meist handelt es sich um kleine Projekte mit geringem Finanzvolumen, die aber häufig, so Herr Kloss, einen hohen ideellen Wert und aktivierenden Charakter besitzen und somit ein wichtiger Impulsgeber für die Zentrenentwicklung sein können.

Dort wo der Verfügungsfonds erfolgreich eingesetzt wird, zeigt sich, dass eine frühzeitige Einbindung der Akteure vor Ort einen wichtigen Beitrag leiste, um Kooperationen anzustoßen. Zudem trage eine kontinuierliche Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit zum Verfügungsfonds dazu bei, für das Instrument zu werben und somit auch private Mittel zu akquirieren.

Abschließend fasste Herr Kloss zusammen, dass mit dem Einsatz der drei Instrumente ein ganzheitlicher Entwicklungsansatz in den Zentren unterstützt werde, insbesondere hinsichtlich der Aktivierung und Einbindung von Akteuren. Dies trage dazu bei, ein neues Verständnis der Zentrenentwicklung zu generieren, bei dem Zentrenentwicklung als ein von mehreren Akteuren gemeinsam getragener Prozess verstanden wird. Er betonte, dass nicht in allen Fördergebieten alle drei Instrumente eingesetzt werden müssten. Hierüber entscheiden die lokalen Gegebenheiten, Zielsetzungen und Akteursstrukturen.

Im weiteren Verlauf der Veranstaltung wurden die drei Instrumente jeweils durch zwei Erfahrungsberichte aus der Praxis vertiefend vorgestellt und diskutiert.

<sup>1</sup> Ausgewählte Ergebnisse der Befragung sind auf [www.staedtebaufoerderung.info](http://www.staedtebaufoerderung.info) verfügbar: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Programm/Instrumente/Verfuegungsfonds/verfuegungsfonds\\_node.html#doc763678bodyText4](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Programm/Instrumente/Verfuegungsfonds/verfuegungsfonds_node.html#doc763678bodyText4)

## Integrierte Handlungsansätze und ihre Umsetzung

Zunächst stellte **Christiane Lütgert**, Stadt Halle (Saale) den integrierten Handlungsansatz zur Stärkung des Zentrums der Universitätsstadt vor. Er lag 2013 vor, ist abgeleitet aus dem integrierten Stadtentwicklungskonzept für die Gesamtstadt und eng mit einem parallel erarbeiteten Altstadt-konzept verzahnt. Die Ergebnisse des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts sind eingeflossen. Unterschiedliche Beteiligungsformate unterstützten den Erarbeitungsprozess des Handlungskonzepts zu den folgenden sechs Handlungsfeldern:

- Stärkung des Hauptzentrums als Ort des Handels
- Stärkung des Hauptzentrums als lebendiger Stadtraum
- Stärkung des Hauptzentrums als Wirtschaftsraum und Arbeitsort
- Stärkung des Hauptzentrums als Wohnort
- Stärkung der Innenstadt als Ort von Kultur und Stadtleben
- Gute Erreichbarkeit und Mobilität als Voraussetzung für eine lebendige Innenstadt



Abb. 3: Fördergebiet Halle (Saale)  
Quelle: Stadt Halle (Saale)

Frau Lütgert stellte ausgewählte Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen vor. Deutlich wurde der integrierte Charakter der Einzelmaßnahmen, die unterschiedliche Handlungsfelder betreffen und die ganzheitliche Entwicklung des Zentrums unterstützen. Abschließend führte Frau Lütgert aus, dass es in Halle gelungen sei, integriertes Handeln in der Stadtverwaltung zu stärken und ressortübergreifende Ansätze umzusetzen. Als Herausforderung benannte sie unter anderem, dass das Handlungskonzept weiterhin dauerhaft „mit Leben zu füllen“ sei. Dies sei auch deshalb schwierig, weil zum Teil zwischen Beschlussfassung des Konzeptes und der Umsetzung von Einzelmaßnahmen lange Zeiträume liegen können.

Es folgte der Vortrag von **Christian Schwarzer**, Kernbereichsmanager in Bürstadt. Er stellte den integrierten Handlungsansatz der südhessischen Kleinstadt vor und ging auf umgesetzte Projekte ein. Das Konzept wurde 2008/2009 erarbeitet und umfasst folgende Handlungsfelder:

- Investive Maßnahmen / öffentlicher Raum / Stadtbild
- Stärkung Handel / Dienstleistungen
- Stärkung Wohnstandort
- Erreichbarkeit / Mobilität

Zu Beginn des Prozesses beschloss die Stadt die Leitlinie „Zurück in die Innenstadt“ als Grundsatz zukünftiger Stadtentwicklung. Jedes Vorhaben der Stadt mit Bedeutung für die Stadtentwicklung ist seitdem daraufhin zu prüfen, ob es im Kernbereich durchgeführt werden kann und welche Impulse bzw. Konsequenzen damit für den Kernbereich verbunden sind.

Zur Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes arbeiten die Akteure eng zusammen. Neben der Stadt ist die „Lokale Partnerschaft“ wichtiger Akteur. Hierbei handelt es sich um ein begleitendes Gremium mit acht Mitgliedern unterschiedlicher Akteursgruppen, die als Lenkungsgruppe in den Prozess der Erarbeitung und Umsetzung des Handlungskonzeptes eingebunden sind. Zur Koordination der Zen-

trenentwicklung wurde ein Zentrenmanagement (in Hessen: Kernbereichsmanagement) eingerichtet.

Anschließend stellte er realisierte Maßnahmen vor. Zentrales Projekt ist die Schaffung eines Marktplatzes. Hier wurde in Zusammenarbeit mit Händlern eine Markthalle errichtet, die sich seitdem nicht nur für Märkte sondern auch als Kommunikations- und Treffpunkt etabliert hat. Zudem wurde die Aufenthaltsqualität des zuvor als Parkplatzfläche genutzten Bereichs durch Pflasterung, einen Brunnen und Möblierung erhöht. Weiterhin wurden in einem leerstehenden Gebäude eine Kindertagesstätte eröffnet, zahlreiche private Gebäudesanierungen unterstützt sowie ein altengerechtes Wohnprojekt auf einer Gewerbebrache realisiert. Geplant ist zudem, das Bahnhofsumfeld aufzuwerten und als Mobilitätsknotenpunkt zu qualifizieren.

Als förderlich für die Umsetzung benannte Herr Schwarzer, dass auf Initiative des Landes gezielt Fördermittel der Europäischen Union (EU) im Rahmen des Programms „Lokale Ökonomie“ den hessischen Programmstädten zur Verfügung gestellt wurden. Aus diesem Förderprogramm können lokale Eigentümer und Gewerbetreibende dabei unterstützt werden, Ladenlokale zu sanieren und umzubauen. Dies ergänzt Maßnahmen zur Aufwertung von Gebäuden und des Umfeldes, die mit Mitteln der Städtebauförderung finanziert werden.

In seinem Fazit ging er auf weitere Faktoren ein, die den integrierten Zentrenentwicklungsprozess in Bürstadt unterstützen:

- Politik und Verwaltung legen den Fokus auf die Innenstadt
- Integriertes Handlungskonzept fungiert als Grundlage für Maßnahmenumsetzung
- Innenstadtentwicklung ist Chefsache
- Fachämter sind stetig eingebunden
- „Lokale Partnerschaft“ hat Kompetenzen und Energie
- Private Akteure und privates Kapital können aktiviert werden
- Intensiver Kontakt zur Förderstelle

In der anschließenden **Diskussion** wurde auf die besondere Fördergebietsabgrenzung in Halle eingegangen. Das Fördergebiet umfasst nicht nur die Altstadt, sondern auch angrenzende gründerzeitlich geprägte Geschäftsstraßen (vergleiche Abbildung 3). Durch diesen funktional und räumlich übergreifenden Ansatz würden die Wechselbeziehungen zwischen Altstadt und angrenzenden Stadtquartieren betrachtet. Dies schafft die Möglichkeit, Synergien zu identifizieren, um insbesondere der mitunter problematischen Entwicklung der Geschäftsstraßen zu begegnen und die Randbereiche der Altstadt mit in den Zentrenentwicklungsprozess einzubeziehen. In Bürstadt orientiert sich die Abgrenzung des Fördergebietes stärker an der Lage der Schlüsselmaßnahmen.

Eingegangen wurde zudem nochmals auf die „Lokale Partnerschaft“ in Bürstadt. Die Initiierung eines solchen Gremiums ist in allen Fördergebieten in Hessen Fördervoraussetzung. In Bürstadt funktioniert es deshalb besonders gut, weil es aus einem bereits zuvor bestehenden „Innenstadtrat“ hervorgegangen ist und bei der Politik als wichtiges Begleitgremium anerkannt ist, wie Herr Schwarzer erläuterte.

### **Zentrenmanagement – aktive Koordinierung der Zentrenentwicklung**

Es folgten zwei Vorträge zum Zentrenmanagement. Zunächst sprach **Birgit Schmidt**, Geschäftsstraßenmanagerin in Magdeburg-Neustadt, einem Stadtteilzentrum im Norden der Landeshauptstadt. Das dortige Geschäftsstraßenmanagement wurde 2011 eingerichtet und übernimmt die Funktion des Zentrenmanagements in enger Kooperation mit dem Stadtplanungsamt. Am Nicolaiplatz, dem zentralen Stadtplatz des Stadtteilzentrums, wurde ein Vor-Ort-Büro eingerichtet. Die Aufgaben des Geschäftsstraßenmanagements und die geplanten oder umgesetzten Vorhaben verdeutlichen den ganzheitlichen Ansatz, der über eine Förderung des Einzelhandels hinausreicht. Als Aufgaben des Geschäftsstraßenmanagements benannte Frau Schmidt:

- Geschäftsstelle und Präsenz vor Ort
- Projektentwicklung und -koordination
- Netzwerkbildung, Aktivierung und Beteiligung
- Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung
- Leerstandsmanagement
- Stadtteilmarketing und Lobbyarbeit
- Aufbau und Verwaltung des Verfügungsfonds



Vor-Ort-Büro Magdeburg-Neustadt

Sie erläuterte, dass das Geschäftsstraßenmanagement als aktivierende Instanz und „Katalysator“ verstanden wird. Es gehe nicht darum, für die Akteure Maßnahmen umzusetzen, sondern die Akteure bei der Umsetzung von Maßnahmen zu unterstützen und selbsttragende Strukturen aufzubauen.

Zu den umgesetzten Vorhaben zählen die Erstellung eines Stadtteilführers, die Initiierung und Realisierung von Zwischennutzungen, ein Stadteifest, Ladenkonzerte, ein Neujahrsempfang, Öffentlichkeitsarbeit, die Lichtinszenierung der Nicolaikirche sowie Beteiligungsveranstaltungen für die Umgestaltung von Plätzen im Stadtteilzentrum.

Abschließend benannte Frau Schmidt Faktoren für erfolgreiches Geschäftsstraßenmanagement. Hierzu zählen der integrierte Handlungsansatz, die enge Zusammenarbeit unterschiedlicher Akteure und die durch das Geschäftsstraßenmanagement gewährleistete Koordinierung dieser Akteure und ihrer Aktivitäten. Weiterhin benannte sie den Verfü-

gungsfonds, der es ermögliche, kleinteilige, von den Akteuren entwickelte Maßnahmen umzusetzen, was die Handlungsbereitschaft im Stadtteil fördere. Kontinuität und ein langer Atem seien weitere wichtige Faktoren, insbesondere um das Image und die Identität des Standortes langfristig positiv zu verändern.

**Marc Schwade** stellte im Anschluss das Zentrumstraining in Bad Liebenwerda, einer Kleinstadt im Süden Brandenburgs, vor. Beim Zentrumstraining handele es sich, wie Herr Schwade ausführte, um einen innovativen Ansatz des Citymanagements. In einem zeitlich relativ kurzen Prozess werden Akteure vor Ort, insbesondere die Einzelhändler, dabei begleitet und unterstützt, eigene Managementstrukturen aufzubauen. Von Beginn an steht die Verstetigung der angestoßenen Prozesse im Vordergrund. Ziel ist es, dass der Zentrumstrainer „entbehrlich“ wird. Die Akteure werden trainiert, sich selbst zu organisieren und Projekte in Eigenregie umzusetzen. In Bad Liebenwerda ist das Zentrumstraining auf den Einzelhandel fokussiert, da es bislang nur sehr eingeschränkt gelungen ist, die Einzelhändler zu aktivieren und in den Prozess der Zentrenentwicklung einzubeziehen. Es besteht eine Arbeitsteilung mit dem Sanierungsträger, der die Zentrenentwicklung ganzheitlich koordiniert.

Das Zentrumstraining umfasst drei Phasen. In der Startphase werden die Akteure zunächst dabei unterstützt, die erforderlichen Strukturen aufzubauen, gemeinsame Zielsetzungen zu erarbeiten und ein „Team“ zu bilden. Im zweiten Schritt wird die Verantwortung verstärkt an die lokalen Akteure übergeben und der Zentrumstrainer begleitet sie dabei, Abläufe einzuüben und zu optimieren. In der dritten Phase („Selber machen“) unterstützt der Zentrumstrainer nur noch punktuell.

Als entscheidend hob Herr Schwade hervor, eine Aufbruchstimmung unter den Akteuren herzustellen und die Bereitschaft für zeitliches und finanzielles Engagement zu erhöhen. Dies sei insbesondere an schwierigen Standorten nicht leicht, da beispielsweise die Einzelhändler



ler lange Arbeitszeiten und geringen finanziellen Spielraum hätten. Die Motivation sich zu engagieren sei oftmals gering, nur als Team sei es aber möglich, wirksame Aktionen umzusetzen. Das „Formen einer Gemeinschaft“ ist deshalb mit die wichtigste Aufgabe, wie Herr Schwade erläuterte.

In Bad Liebenwerda sei es gelungen, diese Aufbruchstimmung zu erzeugen und das Gemeinschaftsgefühl zu stärken. Hierzu wurden in einem umfassenden Prozess durch gezielte Marketingaktionen (zum Beispiel einen Film) Neugierde geweckt. Es wurden auch sogenannte Innovationsteams eingesetzt, die sich aus Personen mit unterschiedlichem beruflichem Hintergrund zusammensetzen. Als Betrachter der Situation von außen analysierten sie in einem konzentrierten mehrtägigen Workshop das Zentrum der Kleinstadt und führten Gespräche mit allen ansässigen Einzelhändlern (circa 70 Gespräche). Darauf aufbauend wurden Geschäftsmodellanalysen erarbeitet und neue Ideen für den Stadtkern entwickelt. Diese Konzepte wurden in einer öffentlichen Veranstaltung diskutiert. Wichtig sei weiterhin gewesen, den Prozess durch intensive Presse- und Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten.

Das kreative und individuelle Vorgehen sowie die Entwicklung innovativer Maßnahmen zur Aktivierung der Einzelhändler haben dazu geführt, dass alle Einzelhändler am Zentrums-  
training teilgenommen haben. Die Bereitschaft zur Mitwirkung der Händlerschaft sei enorm angestiegen. Entscheidend ist nun, wie Herr Schwade ausführte, nach Initiierung dieses Prozesses rasch mit der Umsetzung von Maßnahmen zu beginnen, um sichtbare Ergebnisse zu erzielen. Hierzu soll in Bad Liebenwerda unter anderem der Verfügungsfonds eingesetzt werden.

Es folgte eine **Diskussion**, in der auf die Notwendigkeit eingegangen wurde, unterschiedliche Akteure zielgerichtet anzusprechen und hierfür verschiedene Maßnahmen und Instrumente zu entwickeln und anzuwenden. Frau Schmidt verdeutlichte, dass es in Magdeburg-Neustadt, ebenso wie in Bad Liebenwer-

da, darum gehe, eine Aufbruchstimmung zu erzeugen, um gemeinsam die Stadtteilidentität zu stärken und das negative Stadtteilimage abzubauen. Abgeleitet aus den Zielen und Maßnahmen des integrierten Handlungskonzeptes müssten hier ergänzende Funktionen wie Kultur und Gesundheit gestärkt und die entsprechenden Akteure gezielt angesprochen werden. Über Banner, Veranstaltungen, Zwischennutzungen, eine Internetseite, Stadtteilfehrer, den Verfügungsfonds und das Vor-Ort-Büro werden unterschiedliche Kommunikationskanäle genutzt, um Aufmerksamkeit zu schaffen und die Mitwirkungs- und Investitionsbereitschaft zu erhöhen. In beiden Städten handelt es sich, wie Frau Schmidt und Herr Schwade betonten, um einen personal- und zeitintensiven Managementprozess, der erhebliche Ressourcen bindet.

#### **Verfügungsfonds – Aktivierung privater öffentlicher Kooperationen**

Der letzte Themenblock widmete sich dem Verfügungsfonds. Zunächst stellte **Julia Gottlieb**, Stadt Radevormwald die Organisationsstruktur, das Vorgehen bei der Mittelakquise und umgesetzte Projekte des Verfügungsfonds in Radevormwald, einer Mittelstadt östlich von Wuppertal in Nordrhein-Westfalen, vor.

Der Verfügungsfonds in der Innenstadt des Mittelzentrums wurde 2011 eingerichtet. Er ist einer der zentralen Maßnahmen der Zentrenentwicklung, um die Zusammenarbeit unterschiedlicher Akteure zu stärken. Anlass zur Einrichtung des Verfügungsfonds war es, privates Engagement, sowohl inhaltlich als auch finanziell, zu aktivieren. Damit sollte finanzieller Handlungsspielraum für die Innenstadtakteure zur Umsetzung kleinerer Projekte geschaffen werden, die sonst gegebenenfalls nicht finanzierbar gewesen wären. Frau Gottlieb betonte zudem, dass der Verfügungsfonds zu einer Netzworkebildung beiträgt und durch die kontinuierliche Zusammenarbeit und Abstimmung der Akteure die Transparenz und Akzeptanz der Städtebaufördermaßnahme erhöht wird.

In Radevormwald sind das Citymanagement und der Verfügungsfonds eng verknüpft. Der Verfügungsfonds wird als Instrument eingesetzt, um Maßnahmen des Citymanagements zu finanzieren. Der Verein „Citymanagement Radevormwald e. V.“ ist Verwalter des Verfügungsfonds und hat zur Durchführung der Projekte einen Citymanager beauftragt. Das Baudezernat unterstützt den Verein bei der organisatorischen Abwicklung des Fonds.

Frau Gottlieb hob die große Bedeutung des Verfügungsfonds und des Citymanagements für die Zentrenentwicklung in Radevormwald hervor. Von Beginn an bestand die Auffassung, dass nur durch die klassische Umsetzung baulicher Maßnahmen („Hardware“) keine nachhaltige Innenstadtentwicklung möglich sein werde. Deshalb wurden ergänzend dazu Citymanagement und Verfügungsfonds („Software“) zur Stärkung der Zusammenarbeit und Kooperation als unbedingt erforderliche Voraussetzung angesehen. Schon vor Beginn der Fördermaßnahme wurde frühzeitig mit der Aktivierung der Öffentlichkeit und weiterer relevanter Akteure begonnen, geleitet von dem Ziel, ein gemeinsames Bewusstsein für die Ziele und Maßnahmen der Zentrenentwicklung zu schaffen.

Eine Besonderheit des Fonds in Radevormwald ist die gelungene projektunabhängige Akquise privater Mittel. Sie fließen in erster Linie über die Mitgliedsbeiträge für den Citymanagement-Verein in den Fonds und werden durch Einzelspenden ergänzt. Durch die intensive, offensive und frühzeitige Ansprache relevanter Akteure sowie eine breit angelegte Öffentlichkeitsarbeit für den Verfügungsfonds ist es gelungen, Mitglieder für den Citymanagement-Verein zu werben. Darunter sind auch Unternehmen mit Sitz außerhalb der Innenstadt.

Durch die Vereinsstruktur und die Mitgliedsbeiträge gibt es ein planbares und verlässliches Finanzvolumen des Fonds. Das jährliche Volumen des Verfügungsfonds beträgt 50.000 Euro. Davon stammen 30.000 Euro (60 Prozent) von Privaten (in Form der Mitgliedsbeiträge), hinzu

kommen Fördermittel von Bund und Land in Höhe von 17.500 Euro (35 Prozent) und ein kommunaler Eigenanteil in Höhe von 2.500 Euro (5 Prozent). In einer Jahresprogrammplanung des Vereins werden die vorgesehenen Projekte zusammengestellt, die mit diesen Mitteln umgesetzt werden sollen. Ergänzend dazu können auch im laufenden Jahr Verfügungsfondsprojekte beantragt werden. Über die Vergabe von Mitteln des Verfügungsfonds entscheidet ein Gremium. Das Gremium bildet einen Querschnitt der Interessen unterschiedlicher Akteure in der Innenstadt ab, politische Vertreter sind nicht Mitglied im Gremium.

Abschließend stellte Frau Gottlieb bereits umgesetzte Maßnahmen vor. Deutlich wurde das breite Spektrum an Projekten, die mit dem Verfügungsfonds unterstützt werden konnten. Zu den realisierten Vorhaben zählen die anteilige Finanzierung von hochwertigem Mobiliar für die Außengastronomie in der Innenstadt, ein umfangreiches Baustellenmarketing, Aufbau und Pflege des Citymanagement-Internetauftritts, ein offener Bücherschrank auf dem Marktplatz, Entwicklung eines Logos und Cor-



Auch in Haldensleben wurde ein offener Bücherschrank eingerichtet

porate Designs für den Citymanagement-Verein, Flächenmanagement, die Internationale Fahnenausstellung „Flagge zeigen“ sowie die Weihnachtsaktion „Rader Lichterzauber“.

Den letzten Beitrag des ersten Veranstaltungstages lieferte **Kerstin Schröder**, Bezirksamt Berlin-Spandau, die von den Erfahrungen mit dem Verfügungsfonds im Stadtteilzentrum Wilhelmstadt berichtete. Hier wird seit 2012 ein Verfügungsfonds (in Berlin: Gebietsfonds) eingesetzt. Im Fonds werden jährlich bis zu 10.000 Euro öffentliche Mittel für die Förderung kleinerer Maßnahmen zur Verfügung gestellt und durch private Mittel kofinanziert. Ergänzend zum Verfügungsfonds gibt es seit 2013 einen Investitionsfonds für Vorhaben mit einem Volumen mit mehr als 10.000 Euro.

Die organisatorische Abwicklung übernimmt das vom Bezirk beauftragte Geschäftsstraßenmanagement. Es bewirbt den Fonds unter anderem durch einen Flyer und Informationsangebote im Internet, berät potenzielle Antragsteller und unterstützt diese im Antragsverfahren sowie bei der Umsetzung und Abrechnung der Projekte.

Über die Vergabe von Mitteln aus dem Verfügungsfonds entscheidet eine „Gebietsjury“. Sie setzt sich aus Mitgliedern der Stadtteilvertretung zusammen, das als „offenes Bürgergremium“ Interessierten aus der Wilhelmstadt Möglichkeiten zur Mitwirkung bietet. Seitens des Bezirksamts werden Anträge für den Verfügungsfonds vorab auf Vereinbarkeit mit den Förderzielen und den geltenden Rahmenvorgaben zum Gebietsfonds des Landes Berlin geprüft. Danach erfolgt auf Basis einer Kriterienliste eine Einschätzung, ob das Vorhaben das Erreichen der Ziele der Stadterneuerungsmaßnahme unterstützt. Der Antragsteller erhält nach positiver Entscheidung der Jury einen kurzen Bescheid (circa vier Seiten Umfang) des Bezirksamts, mit dem eine Vereinbarung über die Ziele, Kosten und Rahmenbedingungen des Projekts getroffen wird.

In ihrem Fazit zog Frau Schröder Zwischenbilanz zum bisherigen Einsatz des Verfügungsfonds in der Wilhelmstadt:

- Die Zahl an Anträgen, umgesetzten Maßnahmen und das Finanzvolumen steigt kontinuierlich.
- Bei den aus dem Fonds finanzierten Projekten überwiegen Marketingaktionen und öffentliche Veranstaltungen, gefolgt von Baumaßnahmen zur Erhöhung der Attraktivität und zur Gestaltung des Straßenraums und von Plätzen.
- Gewerbetreibende, private Einzelpersonen und Immobilieneigentümer stellen den überwiegenden Teil der Antragsteller dar.

Sie verdeutlichte abschließend, dass die Mittel des Fonds mit circa 1 Prozent nur einen sehr geringen Anteil am Gesamtvolumen der Städtebaufördermittel im Gebiet hätten. Die mit dem Fonds umgesetzten Projekte hätten aber dennoch eine hohe Bedeutung. Sie ermöglichen Impulse für die Aktivierung und Einbindung von Akteuren, stärken die Identifikation mit dem Stadtteil und das Bewusstsein für den Stadterneuerungsprozess.

In der **Diskussionsrunde**, die sich an die beiden Vorträge anschloss, wurde auf die Wirkung des Verfügungsfonds eingegangen. Betont wurde, dass keine zu hohen Erwartungen an den Verfügungsfonds gestellt werden dürften. Er sei als Instrument für kleinere Maßnahmen gedacht und Baustein einer Gesamtstrategie zur Stärkung des Zentrums. Vielerorts werde aber deutlich, dass die Umsetzung von Projekten aus dem Verfügungsfonds den Zusammenhalt der Akteure stärkt und den Bewohnern und Besuchern des Zentrums signalisiert, dass sich etwas bewegt und verändert.

Thematisiert wurden auch die Möglichkeiten und Grenzen bei der Akquise privater Mittel und die Unterscheidung in investive, investitionsvorbereitende, -begleitende und nicht-investive Maßnahmen. Anhand des Beispiels aus Radevormwald wurde verdeutlicht, dass durch eine frühzeitige Aktivierung der Akteure eine projektunabhängige Akquise der privaten Mittel gelingen kann. Durch die so jährlich gesicherten Finanzmittel besteht auch eine gewisse Flexibilität hinsichtlich der

Umsetzung von Maßnahmen, die nicht-investiv, und damit aus dem öffentlich finanzierten Teil des Fonds nicht förderfähig sind. In der Gesamtbilanz zum Ende des Förderzeitraumes, nicht für jedes Einzelvorhaben, muss aber gesichert sein, dass die öffentlichen Mittel der Städtebauförderung nur für investive, investitionsvorbereitende oder -begleitende Maßnahmen eingesetzt wurden.

In den Diskussionen wurde deutlich, dass aufgrund der unterschiedlichen Förderrichtli-

nien in den Ländern nicht überall die gleichen Maßnahmen mit dem Verfügungsfonds unterstützt werden können. Hierzu wurde nochmals angemerkt, dass die Richtlinienkompetenz bei den Ländern liegt.

Im Anschluss lieferte die **Plakatausstellung** mit bundesweiten Beispielen laufender Fördermaßnahmen aus dem Zentrenprogramm die Gelegenheit, den ersten Veranstaltungstag mit individuellen Gesprächen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer ausklingen zu lassen.

## Zweiter Veranstaltungstag

Der zweite Veranstaltungstag begann mit einem Vortrag von **Ralph Krupp-Aachen**, Leiter des Bauamts der gastgebenden Stadt Haldensleben. Er stellte die Zentrenentwicklung in Haldensleben vor und ging dabei insbesondere auf die beiden Fördergebiete „Historischer Stadtkern“ und „Althaldensleben“ ein, in denen die Gebietsentwicklung mit Mitteln des Zentrenprogramms unterstützt wird. Neben den teilräumlichen Konzepten für die Sanierungsgebiete existieren übergeordnete Konzepte mit gesamtstädtischem Bezug, aus denen Ziele und Maßnahmen für die Zentren- und Stadtteilentwicklung abgeleitet werden.

Der Stadtkern ist seit 2008 Fördergebiet im Zentrenprogramm und wurde bzw. wird auch mit Mitteln aus den Programmen Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie Stadtumbau Ost unterstützt. Übergeordnetes Ziel ist die Belebung und funktionale Anreicherung des Stadtkerns. Mit der Aufnahme in das Zentrenprogramm wurde ein Innenstadtmanagement beauftragt, um die kooperative Zusammenarbeit der Händler untereinander und mit der Stadtverwaltung zu stärken. 2011 wurde in Ergänzung zu einem bestehenden städtebaulichen Rahmenplan ein Innenstadtkonzept erarbeitet, im gleichen Jahr ein Verfügungsfonds eingerichtet. Mit ihm werden überwiegend Marketingaktionen und Veranstaltungen unterstützt, die zu einer Belebung des Zentrums beitragen.



Vorstellung des Planspiels "Haldensleben – Ideen(s)leben"

Das südlich der Kernstadt gelegene Stadtteilzentrum Althaldensleben ist seit 2012 Fördergebiet im Zentrenprogramm. Hier befinden sich wichtige Versorgungseinrichtungen für die Region (zum Beispiel Berufsbildende Schule des Landeskreises) und die Gesamtstadt (unter anderem Ärzte, Kulturfabrik, Jugendmühle, Innovationszentrum). Zur Weiterentwicklung des Stadtteilzentrums wurde im Jahr 2013 unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ein integriertes Handlungskonzept erarbeitet. Ziel ist es, die bestehenden Einrichtungen – auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels – zu qualifizieren und zu vernetzen. Ergänzend dazu wird in ausgewählten Bereichen der öffentliche Raum aufgewertet. Seit 2015 gibt es einen Quartiersmanager zur Koordinierung der Zentrenentwicklung.

Anschließend besichtigten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer in zwei Gruppen, geführt von **Ralph-Krupp Aachen** und **Petra Albrecht**, Stadt Haldensleben, den Stadtkern. Ausgehend vom Mehrgenerationenhaus EHFA, eines der Schlüsselprojekte im Stadtkern, wurden weitere wichtige Vorhaben besichtigt, die mit Mitteln des Zentrenprogramms umgesetzt werden. Der **Stadtrundgang** führte durch die Fußgängerzone Hagenstraße, in der auf Grundlage einer Gestaltungsatzung und mit Mitteln des Verfügungsfonds einheitliche Sonnenschirme und Markisen angeschafft wurden. Besichtigt wurde auch der Marktplatz. Einmal im Monat findet hier, unterstützt mit Mitteln des Verfügungsfonds, ein „Regionalmarkt“ statt, auf dem Händler aus der Umgebung ihre Produkte verkaufen. Am Marktplatz befindet sich das Roland-Kaufhaus, ein überwiegend leerstehender Großbau der Nachkriegszeit. Für das Areal ist eine Neubebauung geplant, die als Magnet Besucher und Kunden in diesen Bereich des Stadtkerns ziehen soll. Zwei weitere große Bauvorhaben sind derzeit

in der Umsetzung: Die historische Seifenfabrik wird durch einen privaten Investor umfassend saniert und soll zukünftig für Gastronomie und Einzelhandel genutzt werden.

Die Villa Albrecht, ein stadtbildprägendes Bauwerk, wird derzeit denkmalgerecht instandgesetzt. Zukünftig befinden sich hier die Firmenzentrale und das Kundenzentrum der Stadtwerke Haldensleben. Auch das Umfeld der Villa wird neu gestaltet. Kleinere Maßnahmen ergänzen das Freizeitangebot in der Innenstadt, beispielsweise wurde in der Fußgängerzone eine Klangskulptur aufgestellt und im Bereich der historischen Wallanlagen eine Kletterskulptur für Kinder und Jugendliche geschaffen. Geplant ist zudem, den „Weißen Garten“, eine von einer Anwohnerinitiative gepflegte, öffentlich zugängliche Grünfläche im Blockinnenbereich, aufzuwerten. Bereits fertig gestellt ist eine neue Wegeverbindung durch die Stadtmauer zwischen Marktplatz und dem zukünftigen Standort der Kreisverwaltung im Norden des Stadtkerns.



Stadtrundgang an der alten Stadtmauer (oben links), Wochenmarkt auf dem Marktplatz mit dem Roland-Kaufhaus im Hintergrund (oben rechts). Umbau der "Villa Albrecht" (unten links) und der historischen Seifenfabrik (unten rechts).



Der nachbarschaftlich organisierte "Weißer Garten"

Nach der Rückkehr zum Veranstaltungsort folgte ein **Podiumsgespräch** mit anschließender Diskussion. Am Podiumsgespräch nahmen Henning-Konrad Otto, Kerstin Schröder, Julia Gottlieb und Christiane Lütgert unter Moderation von **Dr. Christoph Haller** teil.

Im Mittelpunkt der Diskussion stand das Zusammenwirken der drei Instrumente. Hierzu wurde betont, dass insbesondere die Erarbeitung integrierter Handlungsansätze „neue Wege“ für die Zentrenentwicklung aufzeige. Aspekte, die bislang weniger im Fokus standen, werden durch den ganzheitlichen Blick auf das Zentrum wahrgenommen und das ressortübergreifende Handeln könne dadurch gestärkt werden. Frau Lütgert beschrieb in diesem Zusammenhang, dass zur Umsetzung des integrierten Konzeptes die beiden anderen Instrumente benötigt würden – der „Dreiklang der Instrumente“ sei entscheidend.

In der Diskussion wurde deutlich, dass die Einführung und Anwendung der Instrumente gut vorbereitet und durch Öffentlichkeitsarbeit begleitet werden sollte. Zum Verfügungsfonds wurde angemerkt, dass es vielerorts Zeit benötigt, bis der Mehrwert des Instruments bei den Akteuren wahrgenommen wird und sich kooperatives Vorgehen etabliert hat. Hervorgehoben wurde weiterhin die Bedeutung partizipativer Prozesse bei der Erarbeitung der Konzepte, wodurch gemeinsam Lösungen für die Probleme erarbeitet werden könnten. Dadurch werden das Bewusstsein für koopera-



Fußgängerzone Hagenstraße

tives Handeln und die Bereitschaft zur Mitwirkung bei der Umsetzung von Maßnahmen von Beginn an gefördert.

Erläutert wurde, dass mit dem Zentrenprogramm stärker als zuvor in der klassischen Stadtsanierung ein strategischer, ganzheitlich angelegter Ansatz verfolgt wird. Grundlage ist das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept, in dem die geplanten Maßnahmen benannt und priorisiert werden. Intensiver als bislang müssten die Akteure – Kommune, Land und Private – zusammenarbeiten und sich über die Umsetzung der Stadterneuerungsmaßnahme abstimmen. Dieser notwendige Abstimmungsprozess trage zu einem zielgerichteten Einsatz der Fördermittel und Umsetzung der Einzelvorhaben bei. Mit der Erarbeitung und Umsetzung integrierter Handlungsansätze gelte es somit, die gegebenen Handlungsspielräume zielgerichtet zu nutzen – insbesondere vor dem Hintergrund begrenzter Förderzeiträume und Finanzmittel. Hierzu stelle das Zentrenprogramm einen erweiterten „Instrumentenkoffer“ für die Stadterneuerung bereit, der flexibel an die Herausforderungen, Ziele und Maßnahmen angepasst werden könne.

Frau Gottlieb führte zum Zusammenwirken der Instrumente aus, dass in Radevormwald die drei Instrumente eng miteinander verknüpft seien und damit ein ganzheitlicher Entwicklungsprozess angestoßen wurde. Insbesondere die intensivierte Kooperation zwi-

schen Stadt und privaten Akteuren sowie den privaten Akteuren untereinander habe dazu geführt, dass tragfähige Akteursstrukturen und Netzwerke entstanden sind. Diese können auch nach Auslaufen des Förderzeitraumes für eine gemeinsam getragene Zentrenentwicklung genutzt werden. Zum erfolgreichen Einsatz der Instrumente habe beigetragen, dass der Zeitraum vor der Förderung effektiv genutzt wurde, um die Umsetzung von Einzelmaßnahmen sowie den Aufbau des Citymanagements und des Verfügungsfonds vorzubereiten sowie Mitstreiter und wichtige Multiplikatoren für den Prozess der Zentrenentwicklung zu gewinnen. Diese Vorarbeit habe auch dazu geführt, dass relativ schnell nach Beginn der Förderung erste Maßnahmen umgesetzt werden konnten. Diese Aktivitäten hätten zur Motivation der Akteure beigetragen und Skeptiker überzeugt. Mit dem Verfügungsfonds konnte dann diese Motivation auch finanziell unterstützt werden.

Aus dem Kreis der Teilnehmerinnen und Teilnehmer wurde hervorgehoben, dass die Einrichtung eines Zentrenmanagements sinnvoll ist, um die Kommunen bei der Zentrenentwicklung zu unterstützen. Es bestehe zwar ein gewisser Abstimmungsaufwand, wenn das Management an einen externen Dienstleister vergeben wird, aber dies lohne sich. Der Koordinationsaufwand bei der Vielzahl an Akteuren, Interessen, Maßnahmen und Prozessen in den Zentren sei nämlich oft sehr hoch und durch die Kommunen mit ihren begrenzten personellen Ressourcen nur schwer realisierbar. Erforderlich sei, das Zentrenmanagement ganzheitlich auszurichten, um der Vielzahl an Nutzungen und Prozessen in den Zentren gerecht zu werden.

Frau Schröder erläuterte am Beispiel der Wilhelmstadt, dass die Vor-Ort-Präsenz des Geschäftsstraßenmanagements helfe, Interessierte für die Mitwirkung am Stadtteilentwicklungsprozess zu aktivieren. Die Hemmschwelle ins Rathaus zu gehen sei größer als zu den Geschäftsstraßenmanagern im Stadt-

teil. Zugleich können durch die direkte Ansprache des Geschäftsstraßenmanagements relevante Akteure besser aktiviert werden.

Es wurden Fördermöglichkeiten zur Behebung von Leerständen diskutiert. Mit der Städtebauförderung dürfen keine rentierlichen Maßnahmen gefördert werden. Insofern können Gewerbetreibende nicht direkt finanziell für Maßnahmen zum Umbau von Geschäftsflächen aus der Städtebauförderung unterstützt werden. Hierzu könnten gegebenenfalls, wie aus dem Kreis der Teilnehmer erläutert wurde, andere Förderprogramme, beispielsweise EU-Strukturfonds oder Mittel der Wirtschaftsförderung genutzt werden.

Von Mitteln der Städtebauförderung würden Gewerbetreibende indirekt profitieren, indem die Standortattraktivität durch die Aufwertung des öffentlichen Raums und der Fassaden sowie die Stärkung der Funktionsvielfalt in den Zentren steigt. Es gehe darum, das Zentrum in seiner Funktionsvielfalt im Rahmen integrierter Prozesse unter Inanspruchnahme unterschiedlicher Förderprogramme zu stärken, ggf. könne auch der Verfügungsfonds eingesetzt werden. Zudem könne auch hier ein Zentrenmanagement unterstützend tätig werden, indem es die Koordinierung der Förderprogramme und die Akquise von Finanzmitteln mit übernimmt.

Zum Abschluss wurde von mehreren Teilnehmern hervorgehoben, dass der im Rahmen der Transferwerkstätten geleistete Erfahrung- und Wissenstransfer fortgesetzt werden solle. Die vorgestellten und diskutierten Praxiserfahrungen seien übertragbar und hilfreich, denn sie lieferten wichtige Impulse für die eigene Arbeit.

Nach diesem Ausblick verabschiedete Herr Haller die Teilnehmerinnen und Teilnehmer. Er dankte der gastgebenden Stadt Haldensleben sowie den Referentinnen und Referenten sowie allen Anwesenden für ihre Mitwirkung und Diskussionsbereitschaft.

## Kontakt

Bundestransferstelle  
"Aktive Stadt- und Ortsteilzentren"  
c/o Plan und Praxis GbR  
Ingenieurbüro für Stadt- und Regionalplanung

Manteuffelstraße 111  
D - 10997 Berlin  
Fon - +49 (0)30 6165348-51  
Fax - +49 (0)30 6165348-52

aktivezentren@planundpraxis.de  
www.aktivezentren.de

Alle Fotos: Plan und Praxis, Berlin

## Weitere Informationen zu den Instrumenten des Zentrenprogramms

BMUB (Hrsg): Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – fünf Jahre Praxis. Zweiter Statusbericht zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung, 2013, download unter:  
[www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Statusbericht2.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Statusbericht2.html)

Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren mit ausführlichen Informationen zu den Instrumenten und Beispielen aus der Praxis:  
[www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Programm/Instrumente/instrumente\\_node.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Programm/Instrumente/instrumente_node.html)