



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Dokumentation der Transferwerkstatt

Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistungen – Zentren als Orte der Arbeit, der Versorgung und des Handels

27./28. September 2016, Wolfenbüttel
Kommission



Die 14. Transferwerkstatt zum Städtebauförderprogramm Aktive- Stadt und Ortsteilzentren befasste sich mit Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistungen, die wichtige Versorgungsfunktionen in Stadt- und Ortsteilzentren übernehmen und für die Programmumsetzung in den Fördergebieten von Bedeutung sind. Sie leisten einen wichtigen Beitrag, um die Zentren als Orte der Arbeit, der Versorgung und des Handels zu stärken und die Nutzungsvielfalt zu unterstützen. Dabei geht es sowohl um die Stabilisierung vorhandener Nutzungen als auch um die Ansiedlung neuer Nutzungen für eine attraktive Angebotsvielfalt. Es bestehen spezifische Herausforderungen und Potenziale, unter anderem die Digitalisierung im Handels und Dienstleistungssektor (Stichwort: Online-Handel), die Nachnutzung leerstehender Läden oder aufgegebener Warenhausstandorte sowie die städtebauliche und funktionale Integration von innerstädtischen Einkaufszentren.

Im Rahmen der Transferwerkstatt wurde ein breites Spektrum von Aufgaben und Projekten vorgestellt, die neben dem Einzelhandel auch die Bereiche Handwerk und Dienstleistungen thematisierten. Städtebauliche Maßnahmen, Aktivitäten, kooperative Ansätze und Instrumente zur Qualifizierung zentraler Versorgungsfunktionen bildeten den Schwer-

punkt. Dabei wurde die Rolle integrierter Handlungsansätze deutlich, um Bedeutungsverluste in den Zentren zu überwinden und Funktionsvielfalt zu unterstützen.

Über 50 Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus Programmkommunen sowie von Bundes- und Landesinstitutionen diskutierten über die Stabilisierung von Zentren und die Sicherung ihrer Versorgungsfunktion, die Aktivierung von Gewerbetreibenden und die Stärkung als Arbeitsorte. Der Wissens- und Erfahrungsaustausch stand im Mittelpunkt der Veranstaltung. Vorträge zu Beispielen aus der Praxis sowie ein Rundgang durch die Innenstadt von Wolfenbüttel verdeutlichten die vielfältigen Handlungsansätze, mit denen Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistungen gestärkt werden können.

Eine **Plakatausstellung** mit bundesweiten Beispielen laufender Fördermaßnahmen aus dem Zentrenprogramm bot einen Einblick in die vielschichtigen Handlungsansätze und realisierten Vorhaben vor Ort. Die Gesamtmoderation der Veranstaltung übernahmen **Holger Pietschmann** (1. Veranstaltungstag) und **Christian Kloss** (2. Veranstaltungstag), beide Bundestransferstelle Aktive Stadt und Ortsteilzentren.

Erster Veranstaltungstag

Knut Foraita, Erster Stadtrat der Stadt Wolfenbüttel, eröffnete die 14. Transferwerkstatt. In seiner Einführung erläuterte er wichtige Strukturdaten Wolfenbüttels und die geschichtliche Entwicklung des Mittelzentrums sowie bisherige Anstrengungen, die zu einer behutsamen Erneuerung der Innenstadt und Integration vielfältiger Nutzungen geführt haben. Herr Foraita verdeutlichte aktuelle Herausforderungen, wie zum Beispiel die Revitalisierung eines leerstehenden Kaufhauses, und die Bedeutung der Städtebaufördermittel für die Stärkung der Einzelhandels- und Zentrenfunktion der Innenstadt.

Dr. Manfred Stehmeyer, Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung, der an der Transferwerkstatt nicht teilnehmen konnte, hatte ein Grußwort verschickt, dass **Holger Pietschmann** verlas: Herr Dr. Stehmeyer ging auf die hohe Bedeutung der Städtebauförderung für die Stabilisierung und Sicherung der Innenstädte als attraktive Einzelhandelsstandorte und Kristallisationspunkte des Alltagslebens ein. In das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren wurden in Niedersachsen insbesondere Städte mit leerstehenden Kaufhausimmobilien und den damit verbundenen Funktions- und Attraktivitätsverlusten



Leerstehendes Kaufhaus in Wolfenbüttel

aufgenommen, um sie bei der Aufwertung zentraler Stadträume und Weiterentwicklung der Funktionsvielfalt in den Innenstädten zu unterstützen.

Anschließend begrüßte **Anja Berner**, Referat Soziale Stadt, Städtebauförderung, ESF im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), die Teilnehmerinnen und Teilnehmer. Sie wies darauf hin, dass die Ausgangsvoraussetzungen, Problemlagen und Potenziale der Zentren als Orte für Arbeit, Versorgung und des Handels unterschiedlich sind und unterstrich ihre Bedeutung für die Versorgungs- und Funktionsfähigkeit lebendiger Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren.

Mechthild Renner, Referat Stadtentwicklung im Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) ging in ihrem einführenden Beitrag zunächst auf die Verankerung von Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistungen im Zielbereich „Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit“ der Programmstrategie des Zentrenprogramms ein.

Das Anliegen des Zentrenprogramms besteht darin, so Frau Renner, eine integrierte Zentrenentwicklung zu unterstützen und dabei Einzelhandel, Handwerk und Dienst-

leistungen im Zusammenhang mit anderen Kernfunktionen der Innenstädte und Stadtteilzentren zu betrachten, um zentrale Versorgungsbereiche zum Wohnen und Arbeiten, für Wirtschaft und Handel, Kultur und Bildung sowie für Gesundheit und Freizeit zu erhalten und zu entwickeln.

Frau Renner skizzierte Tendenzen, Herausforderungen, Potenziale und Chancen für Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistungen in den Zentren, die je nach Gebietstyp, Stadtgröße oder beispielsweise Nachfragedruck unterschiedlich stark ausgeprägt bestehen. Insbesondere der kleinteilige Einzelhandel kann einen Beitrag zur Nutzungsmischung leisten und das Zentrum beleben.

Als Potenziale und Chancen für den Einzelhandel führte Frau Renner die Verknüpfung des stationären Handel mit dem Online-Handel, alternative Betriebsformen zur Sicherung der Nahversorgung (Genossenschaft, mobile Konzepte, Märkte) und die frühzeitige Identifizierung von Umnutzungs- beziehungsweise Nachnutzungspotenzialen bei bestehenden und drohenden Ladenleerständen durch ein aktives Flächen- und Leerstandsmanagement an. Sinnvoll können hier Zwischennutzungen nicht-kommerzieller oder kommerzieller Art sein (zum Beispiel Pop-up-Verkauf) sowie die Etablierung nicht-kommerzieller Nachnutzungen wie soziale und kulturelle Nutzungen oder barrierefreies Wohnen in ehemaligen Erdgeschossläden.

Frau Renner zeigte für den Umgang mit aufgegebenen Warenhausstandorten Chancen für Nach-, Um- und Folgenutzungen dieser baulichen Großstrukturen auf. Des Weiteren ging sie auf das Thema Einkaufszentren ein, da Investoren seit geraumer Zeit verstärkt Standorte in Innenstädten und Stadtteilzentren bevorzugen. Um hier schädliche Nebenwirkungen für das Stadtzentrum zu vermeiden, sei eine stadtverträgliche Integration von Bedeutung. Dazu benannte sie Ansatzpunkte wie zum Beispiel die Anpassung des Umfangs der geplanten Verkaufsflächen, einen geeigneten Branchen- und Mietermix,

einen Nutzungsmix aus Handel, Dienstleistungen und öffentlichen Einrichtungen sowie eine zentrenverträgliche Baukubatur und Architekturqualitäten.

Auch für die Stärkung kleinerer Handwerksbetriebe, Dienstleister und die Kreativwirtschaft bestehen in den Zentren Potenziale, da sie, so Frau Renner, zentrale Standorte bevorzugen und zur Belebung und zum Ausbau der Nutzungsmischung beitragen können. Neue Ansätze im Bereich der städtischen Produktion und Fabrikation (Fab Labs, Urban Manufacturing) oder die Deckung des Bedarfs an wohnungsnahen Serviceangeboten und freizeitbezogenen Dienstleistungen sollten mitgedacht werden, auch bei der Prüfung von Nachnutzungen bei Leerständen und Umnutzungspotenzialen.

In der Programmumsetzung könnten diese Funktionen in den Konzepten und auf der Maßnahmenebene noch stärker berücksichtigt werden, wie Frau Renner ausführte und dabei auf Befunde der Zwischenevaluierung des Zentrenprogramms verwies.

Ferner ging sie auf Instrumente zur Qualitätssicherung ein (zur Veranschaulichung siehe Abbildung 1). Hier sei ein Instrumentenmix aus kooperativen, weiteren informellen und

restriktiven Instrumenten ratsam, wobei je nach lokaler Situation unterschiedliche Kombinationen in Frage kämen.

Abschließend gab sie zum Thema der Transferwerkstatt Hinweise zu Literatur und Forschungsprojekten des BBSR.

Es folgte ein Vortrag von **Dr. Christoph Haller**, Bundestransferstelle Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Er stellte Erfahrungen und Maßnahmen zum Thema Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistungen aus acht Jahren Programmumsetzung vor und ging dabei auf Ansätze der integrierten Zentrenentwicklung ein. Herr Dr. Haller erläuterte unterschiedliche Typen von Maßnahmen, die mit Mitteln des Zentrenprogramms unterstützt werden können, und zum Erhalt zentraler Versorgungsbereiche als Orte der Arbeit, der Wirtschaft und des Handels beitragen. Dazu zählen insbesondere

- Bau- und Ordnungsmaßnahmen zur Vorbereitung neuer Nutzungen (Freilegung von Flächen, Abriss bestehender Gebäude)
- Sanierung von Gebäuden / Warenhäusern (Einzelgebäude und größere Ensembles, Schaffung barrierefreier / -armer Zugänge) und deren Umnutzung (Zusammenlegung von Flächen / Gebäuden, Zwischennutzungen)



Abbildung 1:
Instrumente zur
Qualitätssicherung,
Quelle: Vortrag
Mechthild Renner, BBSR

- Umgestaltung öffentlicher Räume (Fußgängerzonen, Wegeverbindungen, Straßenräume, Möblierung)
- Leerstands- und Flächenmanagement
- Kommunikation und Kooperation, Image- und Öffentlichkeitsarbeit sowie die Stärkung lokaler Interessengemeinschaften (Citymanagement, Beratung von Geschäftsinhabern, Marketing-Aktionen)

In vielen Programmgebieten ist durch Maßnahmen zum Erhalt der Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit bereits eine Stärkung der Zentren eingetreten, wie Herr Dr. Haller erläuterte.

Anhand verschiedener Praxisbeispiele zeigte er auf, wie vor allem die „weichen Ansätze“ (Marketing, Beratung, Kommunikation und Kooperation) in Kombination mit investiven Aufwertungsmaßnahmen Wirkung entfalten. Durch eine solche Kombination wird die Versorgungsfunktion der Stadt- und Ortsteilzentren gesichert, kleinteilige und gemischt genutzte Strukturen werden geschaffen, das Nutzungsspektrum wird angereichert und die Nutzungsfrequenzen und -dauer können erhöht werden.

Abschließend ging Herr Dr. Haller auf die Herausforderungen bei der Sicherung von Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistungen in den Zentren ein. Der fortschreitende Strukturwandel im Einzelhandel ist nicht allein durch das Zentrenprogramm umkehrbar, wie er betonte, vielmehr sind neue Nutzungsmodelle erforderlich. Hierbei erfordert die Umsetzung von investiven Maßnahmen zur Stärkung von Handel und Gewerbe meist die Investitionen Dritter (Bestandseigentümer, Investoren) oder eine Verknüpfung mit anderen Förderprogrammen.

Themenblock „Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit“

Hans-Jürgen Tarrey, Erster Stadtrat der Stadt Peine (Niedersachsen), berichtete über die Entwicklung des City-Centers zum Lin-

denquartier, die seit 2015 mit Mitteln des Zentrenprogramms unterstützt wird. Das City-Center mit einem ehemaligen Hertie-Kaufhaus entwickelte sich nach der Insolvenz von Hertie im Jahr 2009 zu einer innerstädtischen Brache und stellt einen städtebaulichen Missstand dar. Kaufkraftströme verlagerten sich verstärkt zugunsten der umliegenden Oberzentren und zu Einkaufszentren außerhalb der Innenstadt.

Herr Tarrey beschrieb kommunale Handlungsansätze zur Revitalisierung und räumlichen sowie funktionalen Integration des 13.000 Quadratmeter großen Gebietes in die Innenstadt. Ziel ist es, am Standort des City-Centers das sogenannte Lindenquartier mit Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Wohnungen zu entwickeln und Peine damit als Einkaufsstadt und Mittelzentrum zu stärken. Die konzeptionelle Grundlage bildet ein integriertes Innenstadtkonzept aus dem Jahr 2012, das als Modellvorhaben im Rahmen



Abbildung 2: Vorbereitende Untersuchungen für das ehemalige City-Center-Peine, Quelle: Stadt Peine / DSK

des Forschungsfeldes des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) „Innovation für Innenstädte“ entstand.

Das größte Hemmnis für die Revitalisierung des Areals war die komplexe Eigentumsituation. Miteigentumsanteile am Gesamtareal des ehemaligen City-Centers und der angrenzenden Ladenzeilen waren ineinander verwoben und befanden sich in unterschiedlichen Insolvenzverfahren. In diesem Zustand gab es, so Herr Tarrey, kaum Handlungsmöglichkeiten für die Stadt und die örtlichen Akteure.

Wichtige Weichenstellungen für die zukünftige Entwicklung des Lindenquartiers legte die Stadt Peine im Jahr 2013 mit der formellen Festlegung eines Sanierungsgebietes gemäß § 142 BauGB auf der Grundlage Vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB und insbesondere mit der Entscheidung, die Eigentumsanteile des ehemaligen City-Centers aus insolventen Gesellschaften zu erwerben. Nach der Durchführung eines Investorenwettbewerbs konnte schließlich ein Investor für das Lindenquartier gefunden werden. Als problematisch beschrieb Herr Tarrey die Übertragung des ehemaligen City-Centers an den neuen Investor und die Auflösung des Gemeinschaftseigentums zur Entfaltung des Sanierungsrechts. Erst im Jahr 2016 konnte eine Einigung über sämtliche Flächen erzielt werden. Damit war der Weg für die Auflösung des Gemeinschaftseigentums und für die Umsetzung der Planungen nach sieben Jahren frei.

Zusammenfassend betonte Herr Tarrey, dass die Ausweisung als Sanierungsgebiet in Verbindung mit der Anwendung von Instrumenten des besonderen Städtebaurechts wesentlich dazu beigetragen habe, die Herausforderungen mit den Eigentumsfragen zu lösen und der Stadt Handlungsmöglichkeiten zu verschaffen. Weitere wichtige Faktoren waren die intensive Öffentlichkeitsarbeit und das abgestimmte und kontinuierliche Handeln städtischer Akteure auf Grundlage eines integrierten Innenstadtentwicklungskonzeptes.



Bahnhofstraße Saarwellingen

Franz Josef Kempf, Sanierungsbeauftragter der Gemeinde Saarwellingen (Saarland), stellte in seinem Beitrag den Prozess der Ortskernentwicklung der Kleinstadt vor, der seit 2008 mit Mitteln des Zentrenprogramms unterstützt wird. Dabei ist die Sicherung der Nahversorgungsfunktion ein zentrales Ziel.

Das Ortszentrum ist durch einen kleinteiligen und inhabergeführten Einzelhandel entlang der Bahnhofstraße gekennzeichnet. Es verlor innerhalb der letzten Jahre zunehmend seine Versorgungsfunktion und die Zahl der Leerstände stieg an. Ursache hierfür war, wie Herr Kempf beschrieb, die Verlagerung wichtiger Frequenzbringer der Nahversorgung hin zu einem Gewerbegebiet außerhalb des Zentrums. Dort befinden sich nunmehr circa 70 Prozent aller Verkaufsflächen der Gemeinde.

Um diese Fehlentwicklung zu revidieren, werden im Rahmen des Zentrenprogramms eine Standortkonzentration der Nahversorgung im Ortszentrum der Gemeinde und die Optimierung der Rahmenbedingungen für verschiedene Funktionen (unter anderem Wohnen, Arbeiten, Handel, Kultur, Bildung und Freizeit) angestrebt. Um dieses Ziel zu erreichen, wurden der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet geändert (Ausschluss von Verkaufsflächen größer als 100 Quadratmeter) und mit der Aufnahme in das Zentrenprogramm ein Gemeindeentwicklungskonzept sowie ein teileräumliches Konzept für die Ortsmitte erarbeitet. Sie stellen die konzeptionellen Grundlagen

für die integrierte Entwicklung des Ortszentrums dar. Im Rahmen eines Einzelhandels- und Zentrenkonzepts erfolgten außerdem die Definition des zentralen Versorgungsbereichs und die Erarbeitung einer Sortimentsliste.

Schlüsselprojekt der Gesamtmaßnahme ist die Entwicklung der „Breitwies“, einer nur während der Kirmes genutzten, gemeindeeigenen Fläche in der Ortsmitte. Hier soll bis 2018 ein Nahversorgungszentrum mit Lebensmittelmärkten und ergänzenden Nutzungen (unter anderem Dienstleistungen, medizinische Versorgung) entstehen. Das Projekt wird in Zusammenarbeit mit einem regionalen Investor realisiert, der später Betreiber des Nahversorgers sein wird. Der Lebensmittelmarkt wird aus dem Gewerbegebiet in das Nahversorgungszentrum „Breitwies“ verlagert. Weitere geplante Projekte zur Stärkung der Ortsmitte sind unter anderem der Neubau der Festhalle und die Umgestaltung des Schlossplatzes sowie die Schaffung alternativer Wohnformen in der Ortsmitte.

Bereits umgestaltet ist die Bahnhofstraße. Hier wurden die Standortbedingungen für Handel und Dienstleistungsangebote verbessert, indem der öffentliche Raum aufgewertet und die Dominanz des motorisierten Verkehrs

reduziert wurde. Ergänzend dazu werden Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten privater Immobilieneigentümer durch ein kommunales Anreizprogramm angeregt und finanziell unterstützt.

Herr Kempf hob die tragfähige Organisations- und Projektstruktur (vergleiche Abbildung 3) hervor, die es ermöglicht Engagement anzustoßen, Kooperationen zu stärken und gemeinsam mit Eigentümern und Gewerbetreibenden Projekte umzusetzen. Dies trägt, so Herr Kempf, wesentlich dazu bei, dass wichtige Maßnahmen für die Stärkung der Ortsmitte umgesetzt werden konnten und die Verhandlungen zur Ansiedlung des Lebensmittelmarktes in der Ortsmitte erfolgreich verliefen.

Den letzten Beitrag an diesem Tag lieferte **Frank Niemeyer**, Amt für Stadtentwicklung und Bauaufsicht Stadt Wolfenbüttel. Er stellte die Aktivitäten der Stadt Wolfenbüttel zur Stärkung der Innenstadt mit Fokus auf Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistungen vor. Zunächst skizzierte er die Ausgangsbedingungen. Mit dem Verlust der beiden Ankerbetriebe (Hertie und Modehaus Steeneck & Bähr) im Zentrum erfuhr die Stadt ab 2009 eine deutliche Schwächung der Einzelhandels- und Zentrumsfunktion.

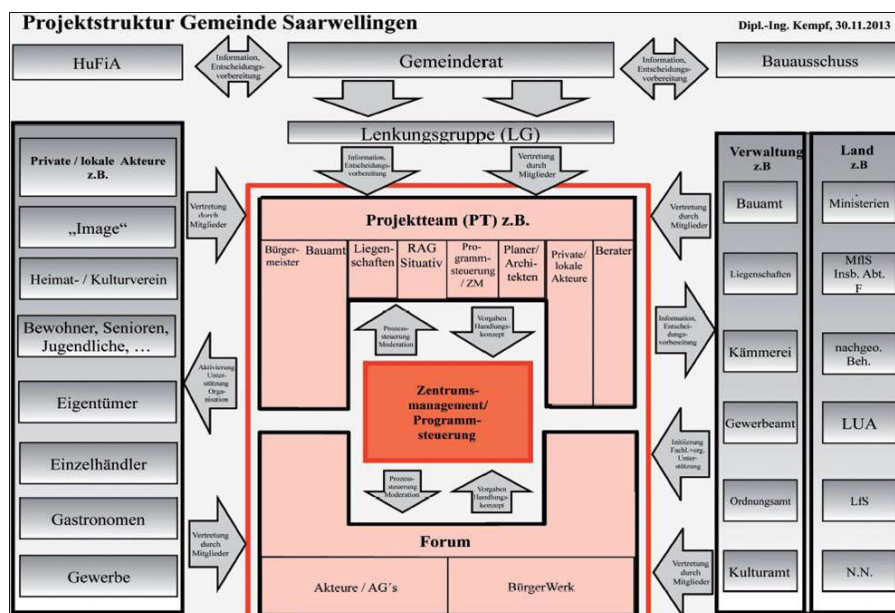


Abbildung 3: Organisations- und Projektstruktur in Saarwellingen, Quelle: Kommunalentwicklung Kempf

In Reaktion auf diesen Prozess kontinuierlicher Funktionsverluste startete die Stadt im Rahmen des ExWoSt-Forschungsfeldes „Innovationen für Innenstädte“ im Jahr 2012 einen Dialogprozess, um gemeinsam mit relevanten Akteuren Ideen, Ziele und Maßnahmen für die Innenstadtentwicklung zu erarbeiten. Entstanden ist das „Zukunftprofil Innenstadt“, ein integriertes Innenstadtkonzept.

Bürgerinnen und Bürger wurden im Rahmen von drei Bürgerforen, Rathausgesprächen und Quartiersspaziergängen einbezogen. Hieraus resultierten 29 Bürger- und sieben Schwerpunktprojekte (unter anderem die Wolfenbüttel App, die Erstellung eines Leerstandskatasters, die Umgestaltung des zentralen Bushaltes am Kornmarkt, das Einkaufsportale onlinecity sowie die Initiierung von Kulturfesten und die Stärkung des Wochenmarktes), die zur Stärkung des Stadtzentrums beitragen sollen und mit deren Umsetzung begonnen wurde.

Herr Niemeyer betonte, dass insbesondere funktionale und gestalterische Defizite in der westlichen Innenstadt und im Schloss- und Museumsquartier mit Mitteln des Zentrenprogramms behoben werden sollen. Dies umfasst neben dem Abriss des Hertie-Kaufhauses und dem Neubau des Einkaufszentrums „Löwentor“ die Erneuerung öffentlicher Räume im Umfeld des neuen Einkaufszentrums (Neugestaltung der Fußgängerzone mit Anbindung an den Fluss Oker und Integration eines Wasserspiels). Auch das an die Altstadt angrenzende Areal mit dem Schlossplatz und dem Museumsquartier wird umgestaltet. Durch den Rückbau überdimensionierter Verkehrsflächen soll dieser Bereich gestalterisch und funktional stärker an die Altstadt angebunden und die touristischen Potenziale des Museumsquartiers stärker genutzt werden.

Abschließend ging Herr Niemeyer auf die Innenstadt als Ort der Arbeit ein und erläuterte hierzu Strukturen und Trends in Wolfenbüttel. Das Zentrum ist ein zunehmend attraktiver Standort für Dienstleistungen, freie Berufe und Gesundheitsinfrastruktur,

die Bedeutung des Einzelhandels nehme demgegenüber ab. Handwerks- und Gewerbebetriebe beschränken sich stark auf kleinteilige, endverbrauchernahe Betriebe und bieten nur eine geringe Zahl an Arbeitsplätzen. Hohe Bedeutung haben hingegen der Verwaltungs- und Bildungssektor (Rathaus, Justizvollzugsanstalt, Volkshochschule und weitere Bildungseinrichtungen). Diese Einrichtungen tragen durch ihre Arbeitsplätze und Anziehungskraft erheblich zur Belebung der Innenstadt bei.

Der erste Veranstaltungstag schloss mit einem **Rundgang durch das Stadtzentrum** von Wolfenbüttel. Schwerpunkt bildete dabei das Sanierungsgebiet „Dammfeste und Freiheit“ und führte durch die Fußgängerzone, die derzeit umgestaltet wird, über den Schlossplatz vorbei am Stadtmuseum, das in Kürze eröffnet werden soll, zum Kornmarkt. Hier wurde im Sommer 2016 ein zentraler Busknotenpunkt geschaffen, der die Erreichbarkeit der Innenstadt für den öffentlichen Personennahverkehr deutlich verbessert. Der von **Frank Niemeyer** und **Dietrich Behrens**, Amt für Wirtschaftsförderung und Tourismus, geführte Rundgang verdeutlichte die vielfältigen Herausforderungen und veranschaulichte Lösungsansätze, um den Einzelhandel und die Versorgungsfunktion in Wolfenbüttel nachhaltig zu fördern.



Kornmarkt



Verbesserung der Zugänglichkeit des Flusslaufs der Oker in der Innenstadt



Umgestaltung Großer Zimmerhof



Fußgängerzone Lange Herzogstraße



Schlossplatz

Zweiter Veranstaltungstag

Am zweiten Veranstaltungstag folgten die Themenblöcke „Zentren als Orte für Gewerbe und Handwerk“ und „Kooperation und Aktivierung“ mit Beiträgen aus Offenbach, München-Trudering, Neutraubling und Berlin.

Themenblock „Zentren als Orte für Gewerbe und Handwerk“

Marion Rüber-Steins, Amt für Stadtplanung der Stadt Offenbach (Hessen), sprach in ihrem Beitrag über Impulse für die Innenstadt von Offenbach durch Kultur- und Kreativwirtschaft. Seit 2008 ist die Innenstadt Fördergebiet im Zentrenprogramm (in Hessen: Aktive Kernbereiche). Die Stadt ist geprägt durch eine kul-

turelle und soziale Vielfalt, da hier viele Bürger mit Migrationshintergrund leben. Die Konkurrenzsituation zur Nachbarstadt Frankfurt am Main, die schwierige Lage des kommunalen Haushalts, geringe Investitionen in Immobilien, fehlendes Engagement sowie eine hohe Arbeitslosigkeit führten dazu, dass Offenbach als „Schmuddelkind“ der Region galt. Um dieses negative Image zu verändern und die Identifikation der Bürger mit Offenbach und der Innenstadt zu stärken, ist das vordringliche Ziel der Stadtentwicklung, Alleinstellungsmerkmale und Stärken der Stadt herauszuarbeiten und ein eigenständiges Stadtprofil zu etablieren.

Für die Innenstadt wurde, wie Frau Rüber-Steins schilderte, im Zusammenhang mit

der Aufnahme in das Zentrenprogramm ein integriertes Handlungskonzept gemeinsam mit Bürgern und Gewerbetreibenden erarbeitet. Die Stärkung des Einzelhandels und der Gastronomie, die Verbesserung der Stadtgestalt und die Entwicklung innovativer Wohnprojekte werden ebenso als Ziele verfolgt wie die Förderung einer kreativen Atmosphäre für ein neues, selbstbewusstes Image und die Stärkung des sozialen Zusammenhalts.

Das vorhandene Kreativpotenzial wird gezielt für die Stärkung der Innenstadt genutzt und Akteure aus dem Kunst- und Kulturmilieu als Impulsgeber für die Bereicherung der Innenstadt aktiviert. Dies gelingt, so Frau Rüber-Steins, indem das Handlungskonzept für die Innenstadt eng mit einer Kreativwirtschaftsstrategie und der Offenbacher Wirtschaftsförderung verknüpft ist. Dadurch können mehrere strategische Ansätze gebündelt werden, um Akteure bei der Schaffung kreativer Orte zu unterstützen. Verschiedene Events und Veranstaltungen werben für die Stadt und tragen dazu bei, dass kulturelles Leben in der Innenstadt stattfindet. Hierzu gehören beispielsweise die Luminale, die Nacht der Museen, Kino an außergewöhnlichen Orten oder der rote Teppich für Bürger.

Ein weiteres Projekt war die kreative Zwischennutzung eines leerstehenden Bürogebäudes am Rande der Innenstadt. Das Projekt „Wohnbüro Offenbach“ wurde im Rahmen des ExWoSt-Forschungsfelds „Innovationen für Innenstädte“ angestoßen und kombinierte Wohnen, Kultur und Arbeiten mit genossenschaftlichen Ansätzen. Die Umnutzung verhalf zum Erhalt des Gebäudes und gab schließlich einen entscheidenden Impuls zu dessen Umbau.

Zum Abschluss erläuterte sie, dass von kreativen Akteuren und kulturellen Einrichtungen das gesamte urbane Umfeld profitiert und die Innenstadt gestärkt werden konnte. Die Attraktivität ist gestiegen und Offenbach hat zunehmend ein Image als „frech und ungewöhnlich“. Hochwertige, innovative Arbeitsplätze entstehen, kommerzielle Kernangebote in der Innenstadt werden durch kulturelle Angebote

ergänzt und die Erlebnisdichte ist durch eine hohe Mischung unterschiedlicher Funktionen auf engem Raum gestiegen.

Katharina Sigl vom Stadtteilmanagement München-Trudering thematisierte in ihrem Bericht die Stärkung traditioneller Gewerbe- und Handwerksbetriebe im Münchner Quartierszentrum Trudering. Das gewachsene, zum Teil dörflich geprägte Quartierszentrum war durch ein schnelles Siedlungswachstum, Funktionsverluste sowie eine hohe Verkehrsbelastung auf der Truderinger Hauptstraße, die das Zentrum durchzieht, einem erhöhten Handlungsdruck ausgesetzt. Die Lage verschärfte sich, nachdem in der Nähe ein großes Einkaufszentrum entstand.

Nach der Aufnahme in das Zentrenprogramm im Jahr 2009 wurde in den Jahren 2011/2012 unter intensiver Akteursbeteiligung ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet. Die Zielsetzung sieht vor, das Quartierszentrum gestalterisch und verkehrlich aufzuwerten und zentrumsrelevante Nutzungen, neben dem Einzelhandel insbesondere das produzierende Gewerbe und Handwerk, zu stärken. Dies umfasst auch die Neuordnung von Gewerbeflächen und die Sicherung der Handwerks- und Gewerbestandorte (beispielsweise durch Festsetzungen in Bebauungsplänen), da diese Betriebe als ein wichtiger Bestandteil der Funktionsvielfalt angesehen werden und dem Zentrum ein individuelles Profil verleihen.

Wichtige Maßnahme im Zentrenentwicklungsprozess war die Gründung des Gewerbe- und Eigentümer Verbands Trudering e.V. (GEVT), die durch das Stadtteilmanagement initiiert wurde. Ihm gehören inzwischen 25 Prozent aller Betriebe im Stadtteilzentrum an. Der Verband fördert die Vernetzung der lokalen Akteure und ermöglicht die Umsetzung gemeinsamer Maßnahmen von Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümern. Einige Mitglieder des Verbands sind im Lenkungsgremium des Zentrenprogramms vertreten, das unter anderem über die Verwendung von Mitteln des Verfügungsfonds entscheidet.

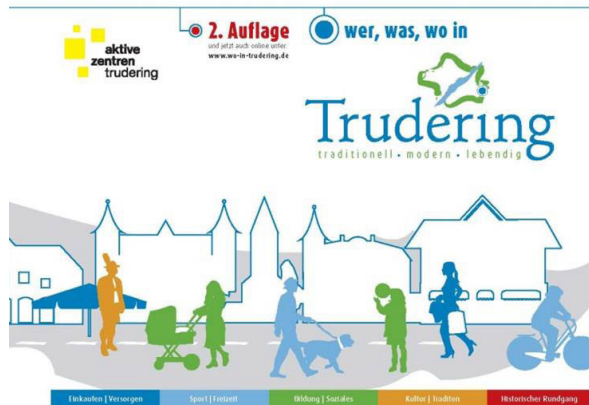


Abbildung 4: Deckblatt Stadtteilführer Trudering,
Quelle: Stadtteilmanagement Trudering

Der Verfügungsfonds gibt Anreize für den Verband, sich mit Aktionen und Projekten für das Quartierszentrum zu engagieren. Seit 2010 wurden elf Projekte genehmigt, zum Beispiel ein jährlicher Handels- und Handwerkertag, eine Kinderrallye und die Weihnachtsbeleuchtung. Maßnahmen zur Stärkung des Handels, Handwerks und Gewerbes waren die Entwicklung eines Leitbildes und eines Logos für das Quartierszentrum sowie ein digitaler Stadtteilführer zur Verortung und Präsentation aller Angebote auf einer Internetseite (vergleiche Abbildung 4).

Schließlich betonte Frau Sigl die Bedeutung des Flächen- und Leerstandsmanagements sowie aufsuchender Beratungsangebote. Ergänzend dazu wurde im Frühjahr 2016 das kommunale Förderprogramm „aktiv.gestalten“ eingerichtet. Eigentümer erhalten eine kostenlose Beratung zu möglichen Maßnahmen zur Aufwertung und energetischen Sanierung von Fassaden, Begrünung, Schaffung von barrierefreien Zugängen und Aufwertung der Gebäudevorflächen. Mit dem Anreizprogramm wird die Umsetzung dieser Maßnahmen finanziell unterstützt. Das Programm dient explizit auch der Aufwertung von Gebäuden für Gewerbe und Handwerk. Mit diesen Kommunikationsansätzen und Anreizinstrumenten gelingt es, Kontakt zu Eigentümer und Investoren aufzunehmen und Einfluss auf die Entwicklung von Nutzungen zu nehmen, was eine wichtige Voraussetzung ist, um das Quartierszentrum langfristig zu stabilisieren.

Themenblock „Kooperation und Aktivierung“

Thomas Kuhnt, Projektmanager in Neutraubling (Bayern) verdeutlichte mit seinem Beitrag Ansatzpunkte für eine Aktivierung lokaler Unternehmer für die Zentrenentwicklung. Neutraubling, das seit 2009 aus dem Zentrenprogramm unterstützt wird, ist eine Industriestadt mit 13.500 Einwohnern und fast 12.000 Arbeitsplätzen östlich von Regensburg. Die Stadt weist als Nachkriegssiedlung keine historische Innenstadt auf. Im Zuge des gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Wandels hat der zentrale Versorgungsbereich funktionale Substanz verloren und wird nicht als identitätsstiftendes Zentrum wahrgenommen.

Ein wichtiges Ziel der Gesamtmaßnahme ist es, Unternehmer aus der Stadtmitte für die Mitwirkung am Zentrenentwicklungsprozess zu aktivieren und einen kooperativen Zusammenschluss zu erreichen. Damit soll das Engagement für das Zentrum steigen und die Stadtmitte als lebendiger Ort der Stadtgesellschaft gestärkt werden. Das Projektmanagement führte zu diesem Zweck eine Erfassung aller Gewerbetreibenden in der Stadtmitte durch und initiierte im Rahmen verschiedener Veranstaltungen Einzelgespräche mit Unternehmern, um deren Interesse zu wecken und über Aspekte der Stadtentwicklung zu informieren.

In einem zweiten Schritt wurde eine Auftaktveranstaltung für alle Gewerbetreibenden und Unternehmer durchgeführt, um die Geschäftsleute besser zu vernetzen und erste Ideen, Visionen und Projekte (unter anderem einen Unternehmerstammtisch) zu entwi-



Abbildung 5: Logo der Unternehmergeinschaft Neutraubling Mitte, Quelle: Stadt Neutraubling

ckeln. Um angestrebte Maßnahmen zur Stärkung der Händler und Gewerbetreibenden im Zentrum voranzutreiben und weitere Bedürfnisse zu erkennen, wurde eine Online-Umfrage durchgeführt. Die Ergebnisse lieferten Ansatzpunkte für die gezielte Erarbeitung von Maßnahmen.

Herr Kuhnt fasste zusammen, dass Arbeitsgruppen zur Aufbereitung von Kernthemen und verschiedene Informationskanäle notwendig sind, um Unternehmer zu aktivieren und ein gemeinsames Handeln zu fördern. Kontinuität und Zuverlässigkeit sind hier wesentliche Säulen sowie Projekte, die von allen Unternehmern unterstützt werden (zum Beispiel ein gemeinsamer Internetauftritt). Wichtige weitere Erkenntnisse zum Aufbau einer Unternehmergemeinschaft sind, so Herr Kuhnt, das Zuhören, feste Ansprechpartner und ein Dialog statt Diskussionen. Wie die Prozesse in Neutraubling zeigten, ist es wichtig den Unternehmern die Möglichkeit zu geben, eigene Ziele und Projekte zu entwickeln und sie bei der Umsetzung zu unterstützen.

Ina Zerche, Programmbegleitung Aktive Zentren Berlin, skizzierte in ihrem Beitrag die vielfältigen Aktivitäten in den Berliner Fördergebieten zur Aktivierung von Akteuren und Stärkung von Kooperationen.

Um Impulse für die Netzwerkbildung in den Zentren anzustoßen, werden in Berlin verschiedene Ansätze verfolgt. Dieser „Dreiklang“ besteht, wie Frau Zerche erläuterte, aus dem Wettbewerb „MittendrIn Berlin“, der seit zehn Jahren durch das Land Berlin und die IHK durchgeführt wird. Mit ihm werden Konzepte und Aktionen von Standortgemeinschaften und Kooperationen in den Zentren ausgezeichnet und finanziell unterstützt. Weiterhin gibt es seit 2014 mit dem Berliner Immobilien- und Standortgemeinschafts-Gesetz (BIG) für privat und unternehmerisch getragene Initiativen in Berliner Geschäftsstraßen die Möglichkeit, sich als Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG) gemeinsam für den Standort stark zu machen. Als drittes Element hob Frau Zerche das Zentrenprogramm hervor, das sich

in der bisherigen Programmumsetzung als ein bedeutender Impulsgeber für strategisches und kooperatives Handeln erwiesen hat.

Neben der Prozesssteuerung unterstützt vor allem das mit Mitteln des Zentrenprogramms in allen Berliner Fördergebieten eingerichtete Geschäftsstraßen- oder Citymanagement den gezielten Aufbau tragfähiger Kommunikations- und Kooperationsstrukturen. Mittlerweile sind in den Fördergebieten Standortgemeinschaften, bestehend aus Einzelhändlern, Unternehmen und weiteren Akteuren entstanden. Begleitende Öffentlichkeitsarbeit (unter anderem Newsletter, thematische Publikationen, Gesprächsrunden, „Händlerfrühstück“, Aktionen und Veranstaltungen) dienen dem Austausch und fördern die Verstetigung der Kooperationsstrukturen.

Die partnerschaftliche Zusammenarbeit wird auch durch die Einbindung von lokalen Gremien für die Erarbeitung und Umsetzung von Maßnahmen in sogenannten Gebietsgremien unterstützt. Diese Akteursstrukturen stärken das gemeinsame Handeln, die Vernetzung und Kooperation. Alle Gebietsgremien in den Berliner Programmgebieten haben eine ähnliche Struktur, die Frau Zerche am Beispiel des Fördergebiets „Lichtenrade – Bahnhofstraße“ erläuterte (siehe Abbildung 6).

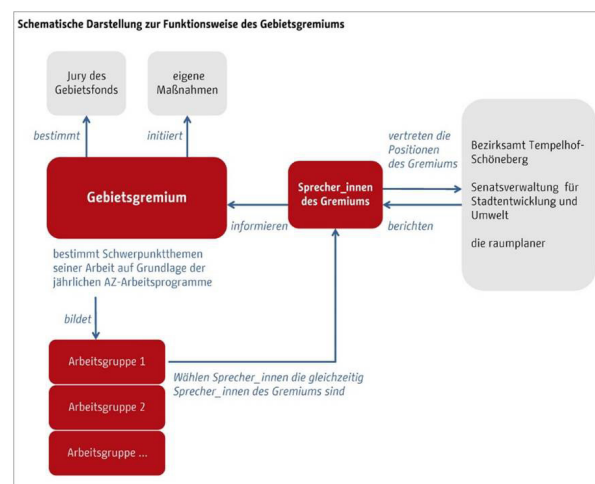


Abbildung 6: Schematische Darstellung des Gebietsgremiums, Quelle: Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin

Als weitere wichtige Instrumente zur Stärkung kooperativen Handelns hob Frau Zerche den Verfügungsfonds (in Berlin: Gebietsfonds) hervor, mit dem kleinere Maßnahmen zur Stärkung von Eigeninitiative und privater Verantwortung umgesetzt werden. Wichtige Impulsgeber zur Verstetigung akteursgetragener Gebietsentwicklungen sind auch, so Frau Zerche weiter, die sogenannten Kooperationsprojekte. Hierbei handelt es sich um Vorhaben mit einem größeren Finanzvolumen, die die öffentliche Hand in Kooperation mit einzelnen Investoren realisiert. Beispielsweise ist im Fördergebiet Marzahner Promenade im Bezirk Marzahn-Hellersdorf in Zusammenarbeit mit einer Wohnungsbaugesellschaft mit dem „Skywalk Marzahn“ eine Aussichtsplattform auf einem Wohnhochhaus geschaffen worden, die Besucher in das Stadtteilzentrum zieht. Im Fördergebiet Karl-Marx-Straße in Neukölln ist das Kooperationsprojekt „Kindl-Treppe“ realisiert worden, eine barrierefreie Wegeverbindung zwischen einem neu entstandenen Kunst-, Kultur- und Wohnquartier und der Hauptgeschäftsstraße.

Frau Zerche verdeutlichte Möglichkeiten und Grenzen von Verstetigungsansätzen. Wichtig für das erfolgreiche Handeln einer Standortgemeinschaft ist die Bereitschaft der Akteure, Aufgaben gemeinsam zu bewältigen, sich auszutauschen und einen Dialog zu führen. Entscheidend ist auch eine bestehende Bindung der handelnden Akteure an das Gebiet, zudem sind Investoren und Projektentwickler einzubinden. Sie verdeutlichte weiter, dass der Aufbau einer Standortgemeinschaft viel Zeit bedarf und mit viel Feingefühl angegangen werden muss. Dabei sind die zur Verfügung stehenden Instrumente zur Anregung und Verstetigung von Kooperationen aufeinander abgestimmt einzusetzen, Schlüsselakteure zu identifizieren und Strukturen aufzubauen, die den Mehrwert einer Standortgemeinschaft aufzeigen.

Es schlossen sich vertiefende **Diskussionsrunden** zu den vier Praxisberichten und Aspekten der Zentren als Orte der Arbeit, der Versorgung und des Handels in zwei Arbeitsgruppen an. Hier hatten die Teilnehmerinnen



Onlinecity-Initiative von Händlern in der Wolfenbütteler Innenstadt

und Teilnehmer Gelegenheit, Fragen, Erfahrungen und Lösungsansätze einzubringen und zu diskutieren.

In der von **Christian Kloss** moderierten **Arbeitsgruppe „Zentren durch Aktivierung von Gewerbetreibenden stabilisieren“** wurden verschiedene Ansätze und Erfahrungen diskutiert, mit denen das Engagement von Gewerbetreibenden aktiviert und kooperative Strukturen, zum Beispiel in Form von Netzwerken, Initiativen, Standortgemeinschaften oder Vereinen, aufgebaut werden können.

Die Erfahrungsberichte aus Programmkommunen verdeutlichten, dass es für den Aufbau kooperativer Strukturen erforderlich ist, den Gemeinschaftssinn der Akteure zu stärken und einen Konsens über die Erwartungen an die Zusammenarbeit und die gemeinsamen Ziele herzustellen. Hierfür sind eine intensive Kommunikation, sowohl in Einzelgesprächen als auch im Rahmen von Informations- und Beteiligungsveranstaltungen, und eine vertrauensvolle Basis erforderlich. Sie kann hergestellt werden, indem sich die Akteure im Rahmen unverbindlicher Treffen kennenlernen und dadurch die Vernetzung gefördert wird. Eine Mediation kann bei Bedarf zu Beginn unterstützend eingesetzt werden. Für diese Kommunikations- und Vernetzungsprozesse ist ein kontinuierlicher Ansprechpartner erforderlich, zum Beispiel ein Quartiers-, City- oder Zentrenmanagement. Entscheidend

ist auch, Schlüsselpersonen zu identifizieren und von Beginn an einzubinden. Sie dienen als Multiplikator, die den Mehrwert kooperativen Handelns verdeutlichen können.

Hervorgehoben wurde, dass nicht nur Gewerbetreibende aktiviert, sondern auch andere relevante Akteure in ein Netzwerk eingebunden werden sollten. Hierzu zählen zum Beispiel soziale und kulturelle Einrichtungen, Finanzunternehmen sowie Gesundheits- und Sozialdienstleistungen. Auch lokale und gemeinwohlorientierte Investoren mit Bindung an den Standort (zum Beispiel kirchliche und soziale Träger, Stiftungen) können gezielt als Partner angesprochen werden, da sie oftmals bereit sind, sich für den Standort zu engagieren und Kooperationen zu unterstützen.

Wichtige Kooperationspartner sind insbesondere die Eigentümer. Ihre Mitwirkungsbereitschaft ist Voraussetzung, um Maßnahmen zur Stärkung von Handel und Gewerbe sowie zum Ausbau der Nutzungsvielfalt umzusetzen. Aus Wittlich (Rheinland-Pfalz) wurde in diesem Zusammenhang von der Initiative ALWIN („Aktives Leerstandsmanagement Wittlicher Innenstadt“) berichtet, die im September 2016 startete. In Kooperation mit Eigentümern und regionalen Banken unterstützt die Stadt innovative Nutzungsideen und Existenzgründer, um Leerstände zu beheben und die Innenstadt zu beleben. Beispielsweise wurde mit mitwirkungsbereiten Eigentümern vereinbart, dass sie bei Neuvermietungen vergünstigte Mieten anbieten.

Die Teilnehmer der Diskussion berichteten von vielfältigen Ansätzen zur Aktivierung von Akteuren. Hierzu zählt das „Händlerfrühstück“, mit dem es gelang, Gewerbetreibende miteinander ins Gespräch zu bringen und die Entwicklung gemeinsamer Projektideen anzuregen. Weiterhin dienen Stadtteilgespräche, Immobilienforen und -dialoge, Runde Tische sowie Eigentümer- und Investorenrunden dazu, Akteure einzubinden und den Gemeinschaftssinn zu stärken. Auch werden Befragungen der Eigentümer und Gewerbetreibenden durchgeführt, um gemeinsame Anliegen, Ziele

und Projektideen zu erfassen. Ebenso hat sich der Verfügungsfonds als Instrument bewährt, um das partnerschaftliche Handeln zu stärken und Engagement zu wecken.

Hervorgehoben wurde, dass zur Aktivierung von Akteuren und für den Aufbau tragfähiger Kooperationsstrukturen konkrete Projekte erforderlich sind, die in relativ kurzer Zeit umgesetzt werden können. Diese Erfolge verdeutlichen den Mehrwert partnerschaftlichen Handelns und tragen zur Verstärkung der Kooperationsstrukturen bei. Angeregt wurde, auch Projekte mit sozialer Orientierung umzusetzen, da durch den gemeinschaftlichen Gedanken des Projektes der Gemeinschaftssinn der Initiative gestärkt werden kann.

Die Arbeitsgruppe „**Potenziale der Zentren als Arbeitsorte**“ wurde von **Holger Pietschmann** moderiert. In der Diskussion wurden die Bedeutung von Zentren als Arbeitsorte und die Potenziale zur Stabilisierung der Zentren durch die Schaffung von Arbeitsplätzen im Handwerk und Einzelhandel erörtert.

Es zeigte sich, dass die erfolgreiche Sicherung und Ansiedlung von Arbeitsplätzen von einer Vielzahl von Faktoren abhängt. Neubauten sowie die Um- und Nachnutzung von Immobilien in den Zentren bieten Möglichkeiten zur gezielten Ansiedlung von Arbeitsplätzen. Im Fokus stehen dabei, wie Diskussionen zeigten, vielerorts Bürodienstleistungen. Wichtig ist es, Investoren durch ein attraktives Umfeld vom Standort in der Innenstadt oder im Stadtteilzentrum zu überzeugen und die Gestaltung und Nutzung der Gebäude so zu beeinflussen, dass sie zukünftig an veränderte Arbeitsbedingungen oder neue Anforderungen an die Produktion angepasst werden können.

Deutlich wurde, dass die Städte nur bedingt Einfluss auf die Ansiedlung und Standortwahl der Unternehmen und Betriebe nehmen können. Vielmehr gilt es, Rahmenbedingungen zu schaffen und Maßnahmen anzustoßen, die die Netzwerkbildung unterstützen, Leerstände vermeiden und eine attraktive Gestaltung der Innenstädte fördern, was die Standortattrak-

tivität erhöht und damit auch zur Ansiedlung von Arbeitsplätzen führen kann.

Diskutiert wurde auch über die Sicherung und den Ausbau von Arbeitsplatzstandorten im Zusammenhang mit einer ausgewogenen Nutzungsmischung. Innenstädte entwickeln sich, wie in der Arbeitsgruppe berichtet wurde, immer mehr zugunsten des Dienstleistungssektors. Ohne Einzelhandelsbetriebe, Gastronomie und besucherorientierte Angebote besteht aber die Gefahr der Zunahme unbelebter Orte. Die Ansiedlung von Büros sollte daher auch immer mit einer Ansiedlung von Wohnraum, Einzelhandel und Gastronomie einhergehen, um eine durchgängige Belegung zu gewährleisten. Erforderlich sind eine ausgewogene Verknüpfung unterschiedlicher Nutzungen sowie eine Umsetzung mit Fingerspitzengefühl. Betont wurde, dass bei der Stärkung der Nutzungsmischung auch die Aspekte Geschäftszeiten, Lärm und Parkraum berücksichtigt werden müssen, um Nutzungskonflikten vorzubeugen.

In der Diskussion wurde auch die Bedeutung kleinerer Einzelhandels- und Handwerksbetriebe und Existenzgründer als Arbeitgeber betrachtet. Problematisch sind hier in vielen Kommunen die hohen Mieten in zentralen Lagen, die die Neugründung dieser Betriebe hemmen oder zur Standortaufgabe führen. In diesem Zusammenhang wurde von Erfahrungen aus Kommunen berichtet, in denen es in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung und den Immobilieneigentümern gelang, Aktivitäten zur Förderung von Existenzgründern

umzusetzen (kommunale Anreizprogramme, Beratung, besondere Mietkonditionen).

Die Ergebnisse der Arbeitsgruppen stellten **Holger Pietschmann** und **Christian Kloss** in einem von **Dr. Christoph Haller** moderierten **Gespräch im Plenum** vor. Sie gingen dabei insbesondere darauf ein, dass mit Hilfe des Zentrenprogramms vor allem Rahmenbedingungen (insbesondere Konzepte, Strategien, Aufwertung des öffentlichen Raums) sowie Anreize und Impulse für Wirtschaftsunternehmen und kleinere Betriebe gesetzt werden können, um Zentren als Orte der Arbeit, der Versorgung und des Handels zu stärken.

Wie die bisherige Programmumsetzung zeigt, ist für die erfolgreiche Stärkung der Angebotsvielfalt entscheidend, ressortübergreifend zu handeln, um die Mittel der Städtebauförderung mit Förderansätzen der Wirtschaftsförderung, beispielsweise aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) zu kombinieren. Darüber hinaus ist es erforderlich mit weiteren Bündnispartnern, zum Beispiel der Industrie- und Handelskammer, zusammen zu arbeiten und gemeinsam Strategien zur Stärkung der lokalen Ökonomie umzusetzen. Darüber hinaus gilt es, Schlüsselakteure zu aktivieren, Impulse durch finanzielle Anreizinstrumente zu setzen (zum Beispiel mit Hilfe des Verfügungsfonds) und Maßnahmen zur Stärkung der Nutzungsmischung umzusetzen, um die Funktionsvielfalt über den Handel hinaus zu stärken. Dies ist, wie Herr Pietschmann erläuterte, eine wichtige Voraussetzung, um die Zentren zu beleben und langfristig zu stabilisieren. Dafür können – neben dem Wohnen und öffentlichen Einrichtungen – Handwerk und produzierendes Gewerbe einen Beitrag leisten, weshalb diese Funktionen zukünftig stärker in der Programmumsetzung beachtet werden könnten.

Im Anschluss verabschiedete Herr Dr. Haller die Teilnehmerinnen und Teilnehmer. Er dankte der gastgebenden Stadt Wolfenbüttel sowie den Referentinnen und Referenten sowie allen Anwesenden für ihre Mitwirkung und Diskussionsbereitschaft.



Handwerksbetrieb in der Innenstadt von Wolfenbüttel

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

Fotos: Plan und Praxis

Weitere Informationen zu Erfahrungen und Praxisbeispielen zum Thema der Transferwerkstatt aus Programmkommunen 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

Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren mit zahlreichen Beispielen aus der Praxis:
www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/praxis_node.html