



# Stärkung der Zentren durch Nachnutzung von Leerständen

Transferwerkstatt Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

15. und 16. Mai 2018  
Alte Druckerei, Herne



# Ziel und Inhalt

In den Fördergebieten des Zentrenprogramms spielt die Revitalisierung leer stehender Objekte eine wichtige Rolle bei Aufwertungs- und Stabilisierungsstrategien für die Stadt- und Ortsteilzentren. Leerstände von Gebäuden oder Gebäudeteilen sind Anzeichen für Funktionsverluste und schaden dem Image der Zentren. Dauerhafter Leerstand kann auch mit städtebaulichen Misständen einhergehen. Die Nachnutzung leer stehender Immobilien kann zur städtebaulichen Aufwertung sowie zur Stärkung bestimmter Funktionen (Wohnen, Infrastruktur, Handel und Dienstleistungen, Kultur...) beitragen.

Stadt- und Ortsteilzentren ermöglichen durch ihre hohen Nutzungsfrequenzen und ihre Attraktivität ein breiteres Spektrum von Revitalisierungsansätzen als andere Stadtquartiere. Die zu revitalisierenden Immobilien sind jedoch hinsichtlich der angestrebten Bewirtschaftungsrenditen, ihrer Nutzung sowie ihrer baukulturellen Qualitäten auch höheren Ansprüchen unterworfen. Im Optimalfall wird die Funktionsvielfalt erhöht, die stadtbaukulturelle Qualität verbessert oder die Nachnutzung trägt zur sozialen Kohäsion bei.

Mit der 17. Transferwerkstatt im Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren sollen die Chancen und Potenziale herausgearbeitet werden, die mit der Revitalisierung leer stehender Immobilien für die Stadt- und Ortsteilzentren verbunden sind. Dabei stehen sowohl erfolgreiche Beispiele der Nachnutzung unterschiedlicher Gebäudetypen im Fokus (z. B. stadtbildprägende historische Gebäude, Wohn- und Geschäftshäuser, große Einzelhandelsimmobilien), als auch das spezifische Instrumentarium, mit dem eine erfolgreiche Nachnutzung unterstützt werden kann (z. B. Leerstandsmanagement im Rahmen des Zentrenmanagements, Verankerung von Revitalisierungsansätzen im integrierten Entwicklungskonzept). Es werden Lösungsstrategien vorgestellt und diskutiert, die der Revitalisierung dienen und damit einen Beitrag zur funktionalen Stärkung und zur Attraktivitätssteigerung der Zentren leisten.

Als Veranstaltungsort wurde die Stadt Herne ausgewählt, die im Rahmen des Zentrenprogramms bereits gute Erfolge bei der Leerstandsreduzierung erreicht hat (u. a. durch ein Fassaden- und Hofflächenprogramm zur Förderung privater Maßnahmen sowie bei der Revitalisierung eines ehemaligen Hertie-Kaufhauses).

Zusätzlich wird im Rahmen der Transferwerkstatt eine Exkursion in das benachbarte Stadtteilzentrum Gelsenkirchen-Buer angeboten, wo unter anderem die Nachnutzung eines leerstehenden Warenhauses bereits umgesetzt wurde.



Plan und Praxis



Frank Vinken / urban tours / wgs.de



Plan und Praxis

# Programm

## Dienstag, 15. Mai 2018

Gesamtmoderation: Holger Pietschmann,  
*Bundestransferstelle Aktive Stadt- und Ortsteilzentren*

12.30 Uhr **Anmeldung, Imbiss und Begrüßungskaffee**

13.30 Uhr **Begrüßung**

Oberbürgermeister Dr. Frank Dudda,  
*Stadt Herne*

Evelyn Sucato, *Ministerium für Heimat,  
Kommunales, Bau und Gleichstellung des  
Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBG NRW)*

Nicole Graf, *Bundesministerium des Innern, für  
Bau und Heimat (BMI)*

14:00 Uhr **Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Leerstand  
als Ressource**

Mechthild Renner, *Bundesinstitut für Bau-  
Stadt- und Raumforschung (BBSR)*

14:15 Uhr **Herausforderungen und Erfolge beim Umgang  
mit Leerstand in Zentren – Erfahrungen aus der  
Programmumsetzung**

*Bundestransferstelle Aktive Stadt- und  
Ortsteilzentren*

**Themenblock 1: Umgang mit Leerstand auf  
Quartiersebene**

14.30 Uhr **Bingen am Rhein (Rheinland-Pfalz):  
Maßnahmenvielfalt zur Reduzierung von  
Geschäftsleerständen**

Constanze Bückner-Baklouti, *Stadt Bingen  
am Rhein*

14.50 Uhr **Bad Neustadt an der Saale (Bayern):  
Revitalisierung der Hohnstraße als  
akteursübergreifender Prozess**

Michael Feiler, *Tourismus und Stadtmarketing  
Bad Neustadt GmbH*

15.10 Uhr **Kaffeepause**

**Themenblock 2: Umgang mit Leerstand auf  
Gebäudeebene**

15.40 Uhr **Heppenheim (Hessen): Multifunktionale  
Umnutzung denkmalgeschützter  
Gebäudesubstanz**

Jana Simon-Bauer, *NH ProjektStadt GmbH,  
Kernbereichsmanagement Heppenheim*

16.00 Uhr **Wittlich (Rheinland-Pfalz): Aktives  
Leerstandsmanagement Wittlicher Innenstadt**  
Verena Kartz, *Stadt Wittlich*

16.20 Uhr **Herne (Nordrhein-Westfalen):  
Stadterneuerung Herne-Mitte – Revitalisierung  
stadtbildprägender Leerstände am Beispiel des  
Hertie-Kaufhauses**  
Achim Wixforth, *Stadt Herne*

17.00 Uhr **Geführter Rundgang durch das Fördergebiet  
Herne-Mitte**  
*Stadt Herne*

18.30 Uhr **Rückkehr zum Veranstaltungsort/Abschluss  
des ersten Veranstaltungstages (und Ausklang  
in informeller Atmosphäre)**

19.00 Uhr **Gelegenheit zum gemeinsamen Abendessen im  
Restaurant „Elsässer Stube“**

## Mittwoch, 16. Mai 2018

Gesamtmoderation: Holger Pietschmann,  
*Bundestransferstelle Aktive Stadt- und Ortsteilzentren*

**Exkursion nach Gelsenkirchen-Buer**

9.00 Uhr **Abfahrt mit dem Bus nach Gelsenkirchen-Buer/  
Einführung in den Tagesablauf**  
*Bundestransferstelle Aktive Stadt- und  
Ortsteilzentren*

9.30 Uhr **Geführter Rundgang durch das Fördergebiet  
Gelsenkirchen-Buer**  
Janine Feldmann, *Stadt Gelsenkirchen*

11.00 Uhr **Rückfahrt mit dem Bus nach Herne**

11.30 Uhr **Kaffeepause**

**Diskussion in zwei Arbeitsgruppen**

11.45 Uhr **Zwei thematische Arbeitsgruppen:**  
1. Umgang mit Leerstand auf Quartiersebene  
2. Umgang mit Leerstand auf Gebäudeebene

13.15 Uhr **Analyse der Arbeitsgruppenergebnisse  
gemeinsam mit allen Referentinnen und  
Referenten/Abschlussdiskussion**  
*Moderation: Bundestransferstelle Aktive Stadt-  
und Ortsteilzentren*

14.00 Uhr **Ende der Veranstaltung/Ausklang bei einem  
gemeinsamen Imbiss**