

# Transferwerkstatt Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

## Management einer integrierten Entwicklung in Stadt- und Ortsteilzentren

### Bürstadt (Hessen): Integriertes Handeln in lokaler Partnerschaft

28. und 29. August 2019 | Berlin

Christian Schwarzer, ProjektStadt



**PROJEKTSTADT**

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



# Unternehmensprofil



UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE  
WOHNSTADT

- Wohnen 63.000 Wohnungen - rund 150.000 Mieter\*innen - aus über 100 Nationen
- Bauen



Integrierte Stadtentwicklung & Consulting



BAULANDOFFENSIVE HESSEN

EINE TOCHTER DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



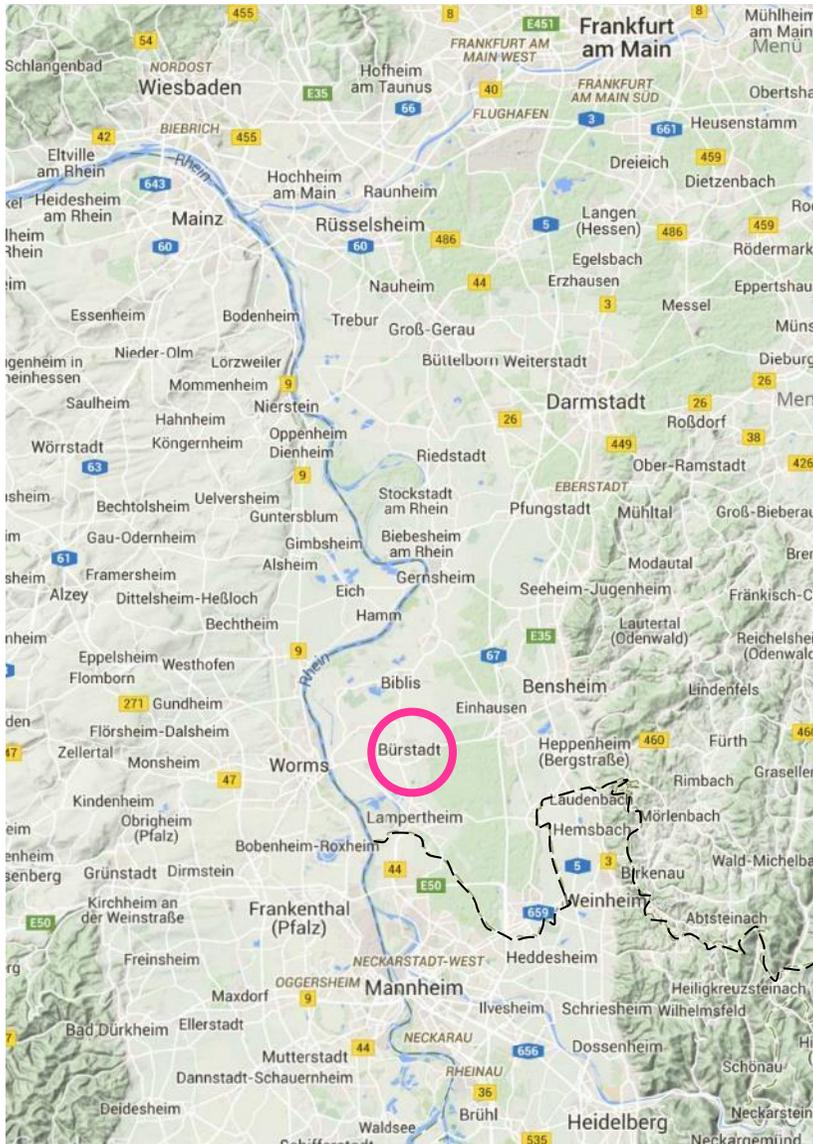
# Management einer integrierten Entwicklung in Stadt- und Ortsteilzentren

## Aktive Kernbereiche Bürstadt

- Ausgangssituation Aktiver Kernbereich Bürstadt
- Akteure:
  - Lokale Partnerschaft und Kernbereichsmanagement
- Maßnahmen
- Ausblick / Verstetigung



# Lage im Raum



- Kreis Bergstraße – Raum hessisches Ried
- rund 17.00 EW in 3 Ortsteilen
- Schnittstelle der Metropolregionen Rhein-Main und Rhein-Neckar
- sehr gute verkehrliche Anbindung (BAB, Eisenbahnknotenpunkt)
- Zuwachsgemeinde
- „Mittendrin und doch 2. Lage“



## Ausgangssituation 2008/09

- Eingeschränkte Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- kein attraktiver zentraler Platz für Begegnung, Marktgeschehen etc. vorhanden
- Mängel im Stadtbild (Ortseingänge, Fassaden, Begrünung, innerstädtische Freiflächen / Brachflächen)
- Modernisierungs- und Gestaltungsbedarf an Gebäuden
- Leerstände im Einzelhandel und bei Wohngebäuden
- Gewerbebrachen / Bahngelände mit hohem Umstrukturierungsbedarf der Stadtstruktur
- Breites Sortimentangebot im Einzelhandel vorhanden, kaum hochwertiger Besatz, räumlich weit gestreut, geringe Zentralitätskennziffer

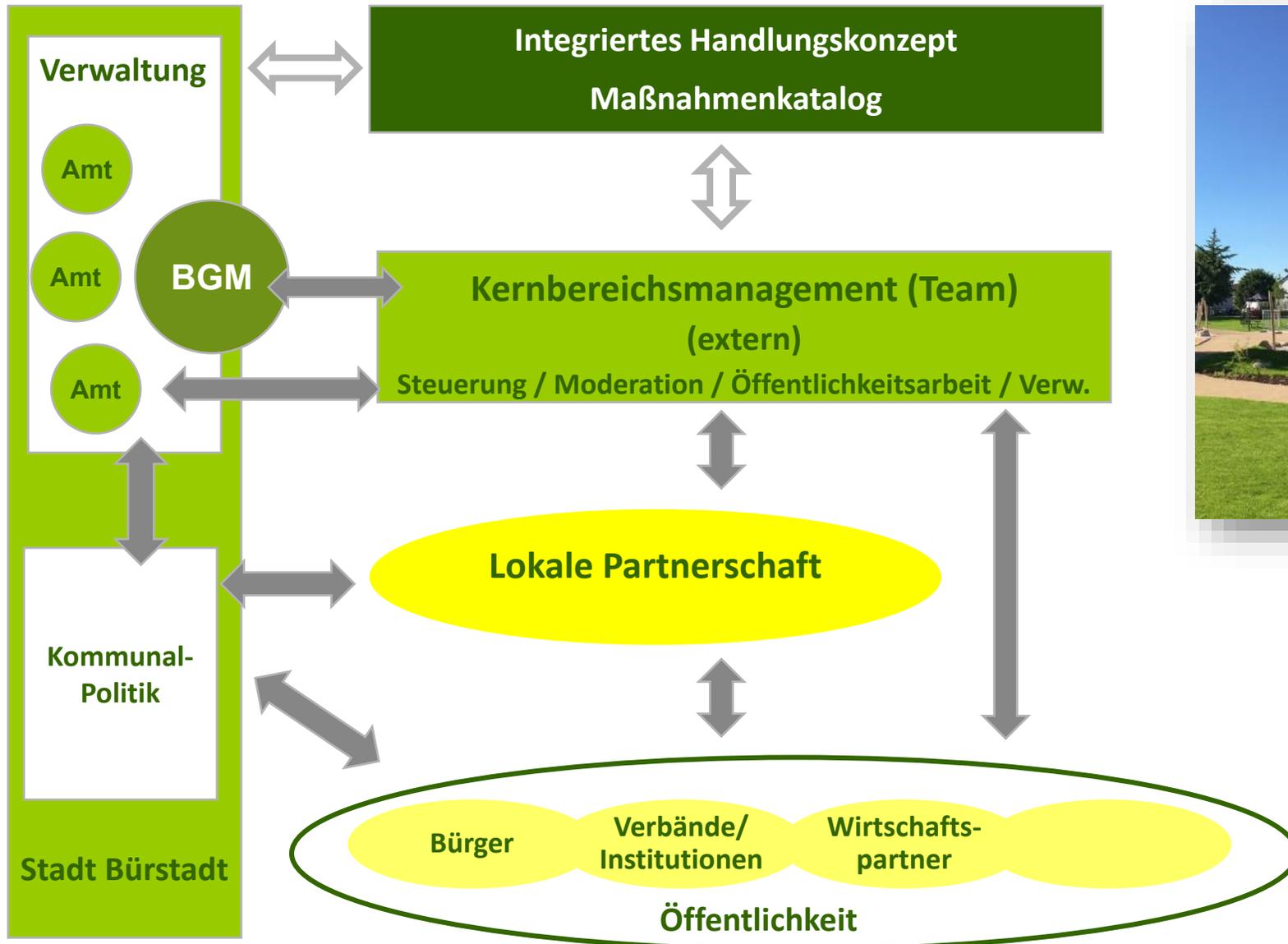


## Ausgangssituation 2008/09

- Eingeschränkte Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- kein attraktiver zentraler Platz für Begegnung, Marktgeschehen etc. vorhanden
- Mängel im Stadtbild (Ortseingänge, Fassaden, Begrünung, innerstädtische Freiflächen / Brachflächen)
- Modernisierungs- und Gestaltungsbedarf an Gebäuden
- Leerstände im Einzelhandel und bei Wohngebäuden
- Gewerbebrachen / Bahngelände mit hohem Umstrukturierungsbedarf der Stadtstruktur
- Breites Sortimentangebot im Einzelhandel vorhanden, kaum hochwertiger Besatz, räumlich weit gestreut, geringe Zentralitätskennziffer



# Organisationsstruktur



## Leitlinien Aktive Kernbereiche: Kernbereichsmanagement

„Der Ansatz einer integrierten Kernbereichsentwicklung in öffentlich-privater Partnerschaft sowie die hohen Qualitätsanforderungen des Förderprogramms Aktive Kernbereiche in Hessen setzen ein **engagiertes Management der Umsetzungsprozesse** voraus.

**Zentraler Bestandteil hierbei ist ein Kernbereichsmanagement**, das die kernbereichsrelevanten Akteure einbindet und die Programmumsetzung sicherstellt.

...

Die **Einrichtung** eines Kernbereichsmanagements ist für die Programmkommunen **obligatorisch**.

Dabei ist zu beachten, dass das Kernbereichsmanagement nicht durch die Kommune selbst erbracht werden sollte. Den Programmkommunen wird aufgrund des mit dem Kernbereichsmanagement verbundenen Aufwands **angeraten, ein externes Fachbüro** mit dieser Aufgabe **zu beauftragen**.“



# Organisationsstruktur



## Leitlinien Aktive Kernbereiche: Lokale Partnerschaft

Ein **zentrales Kennzeichen** des Programms Aktive Kernbereiche in Hessen ist die Programm Vorbereitung und **-umsetzung in öffentlich-privater Partnerschaft**.

Durch eine intensive Einbindung und Vernetzung der **örtlichen Akteure** sollen die unterschiedlichen Interessen koordiniert, **Eigeninitiativen der Privaten** geweckt und unterstützt sowie die lokalen Ressourcen gebündelt werden.

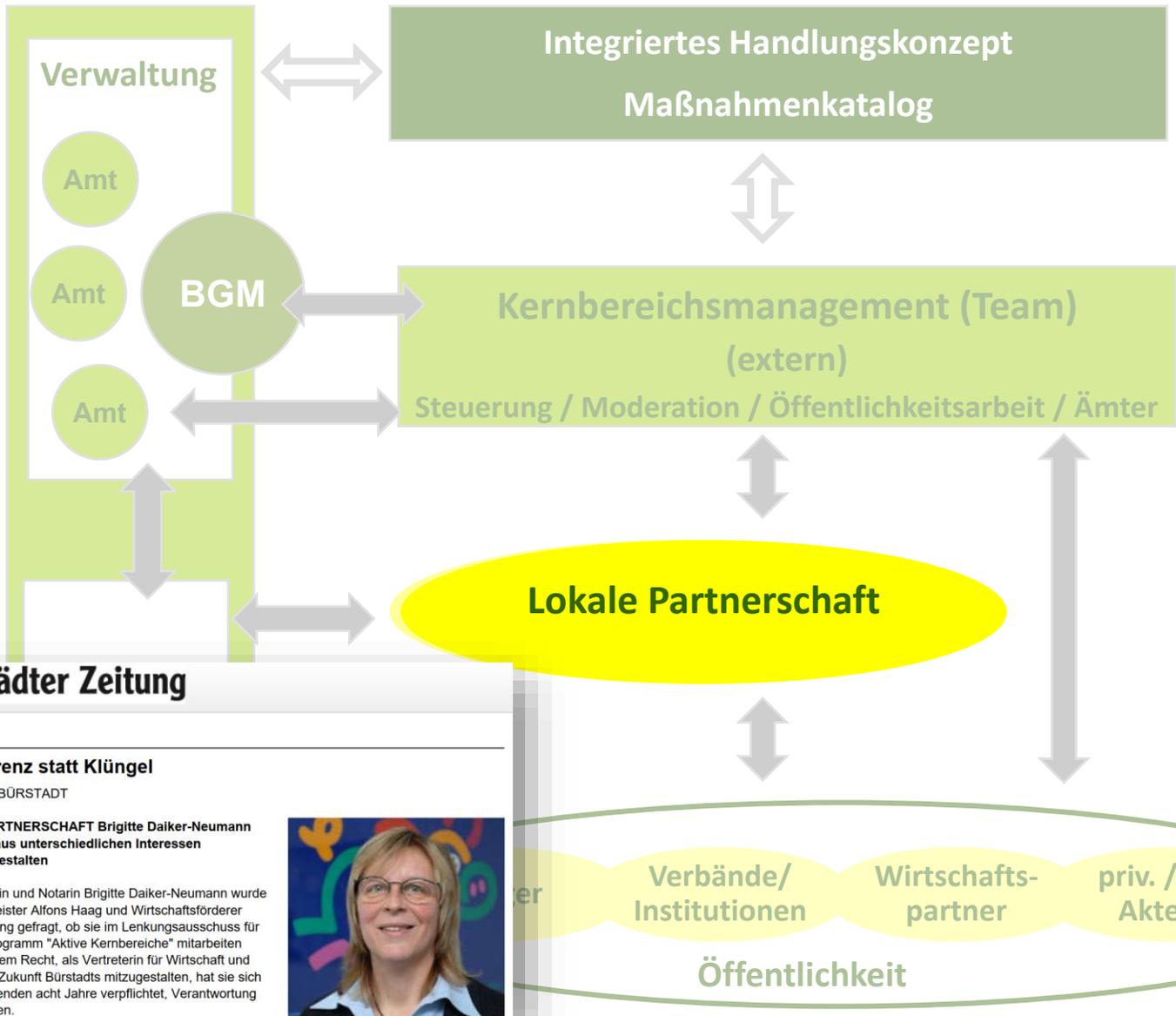
In den Programmgebieten **sind dazu Lokale Partnerschaften zu gründen**, die sich aus Vertretern von Wirtschaft, Verwaltung und Zivilgesellschaft zusammensetzen.

...

Dabei sollte sie mindestens zur Hälfte aus privaten und zivilgesellschaftlichen Mitgliedern bestehen.



# Organisationsstruktur



- Mitglieder:**
- **Bürgermeisterin (1. Vorsitzende)**
  - **je ein Vertreter der 4 politischen Fraktionen**
  - **Vertreter Handwerk, Gastronomie, Soziales, Gesundheit, Banken, Gewerbeverein, Jugendrat**
  - **projektweise Ergänzung durch weitere lokale Partner**
  - **nicht stimmberechtigt: Vertreter Verwaltung und Kernbereichsmanagement**

**Bürstädter Zeitung**

BÜRSTADT

**Transparenz statt Klüngel**

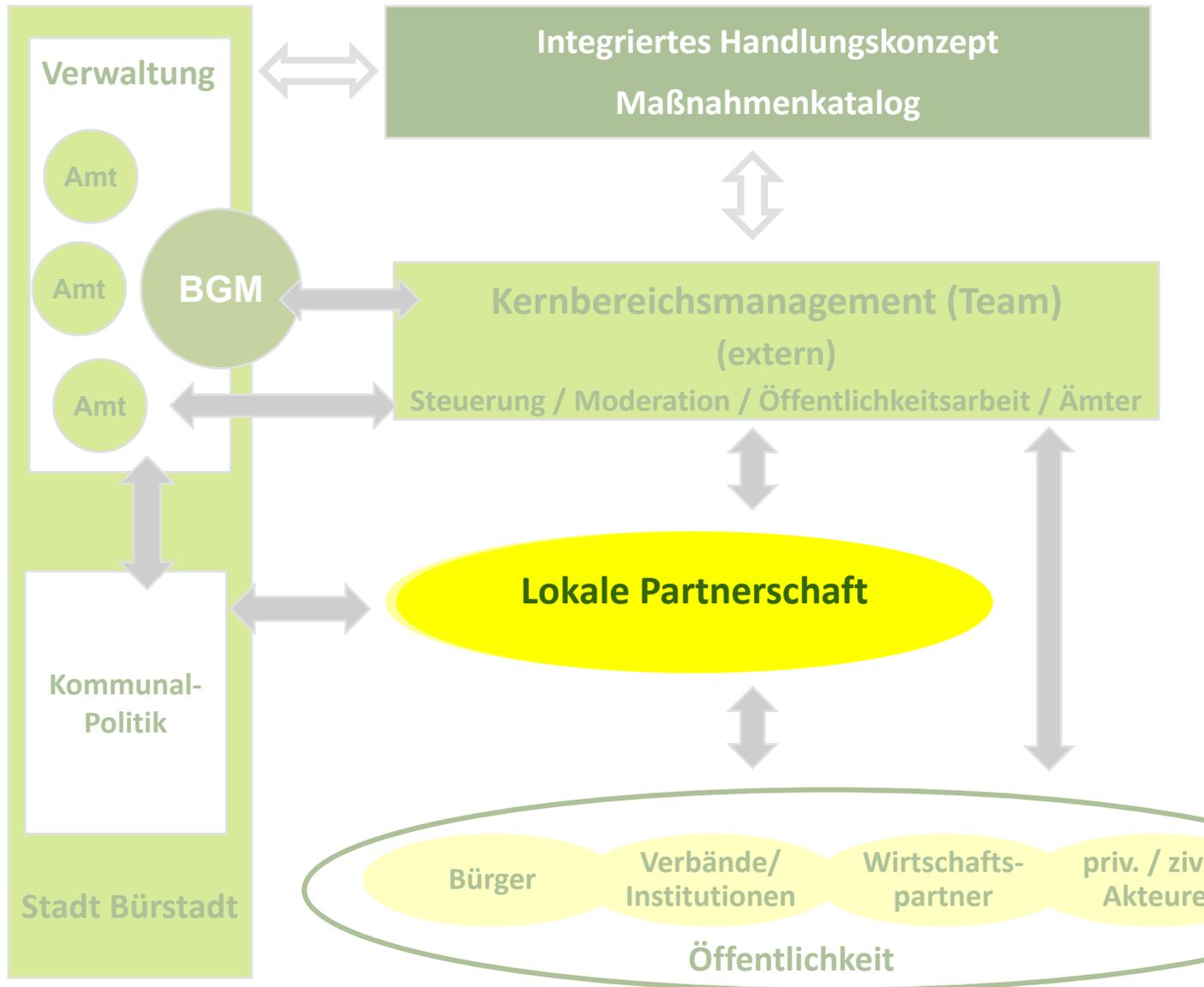
06.01.2010 - BÜRSTADT

**LOKALE PARTNERSCHAFT** Brigitte Daiker-Neumann will Gefüge aus unterschiedlichen Interessen verträglich gestalten

Rechtsanwältin und Notarin Brigitte Daiker-Neumann wurde von Bürgermeister Alfons Haag und Wirtschaftsförderer Christian Hering gefragt, ob sie im Lenkungsausschuss für das Förderprogramm "Aktive Kernbereiche" mitarbeiten möchte. Mit dem Recht, als Vertreterin für Wirtschaft und Gewerbe die Zukunft Bürstads mitzugestalten, hat sie sich für die kommenden acht Jahre verpflichtet, Verantwortung zu übernehmen.

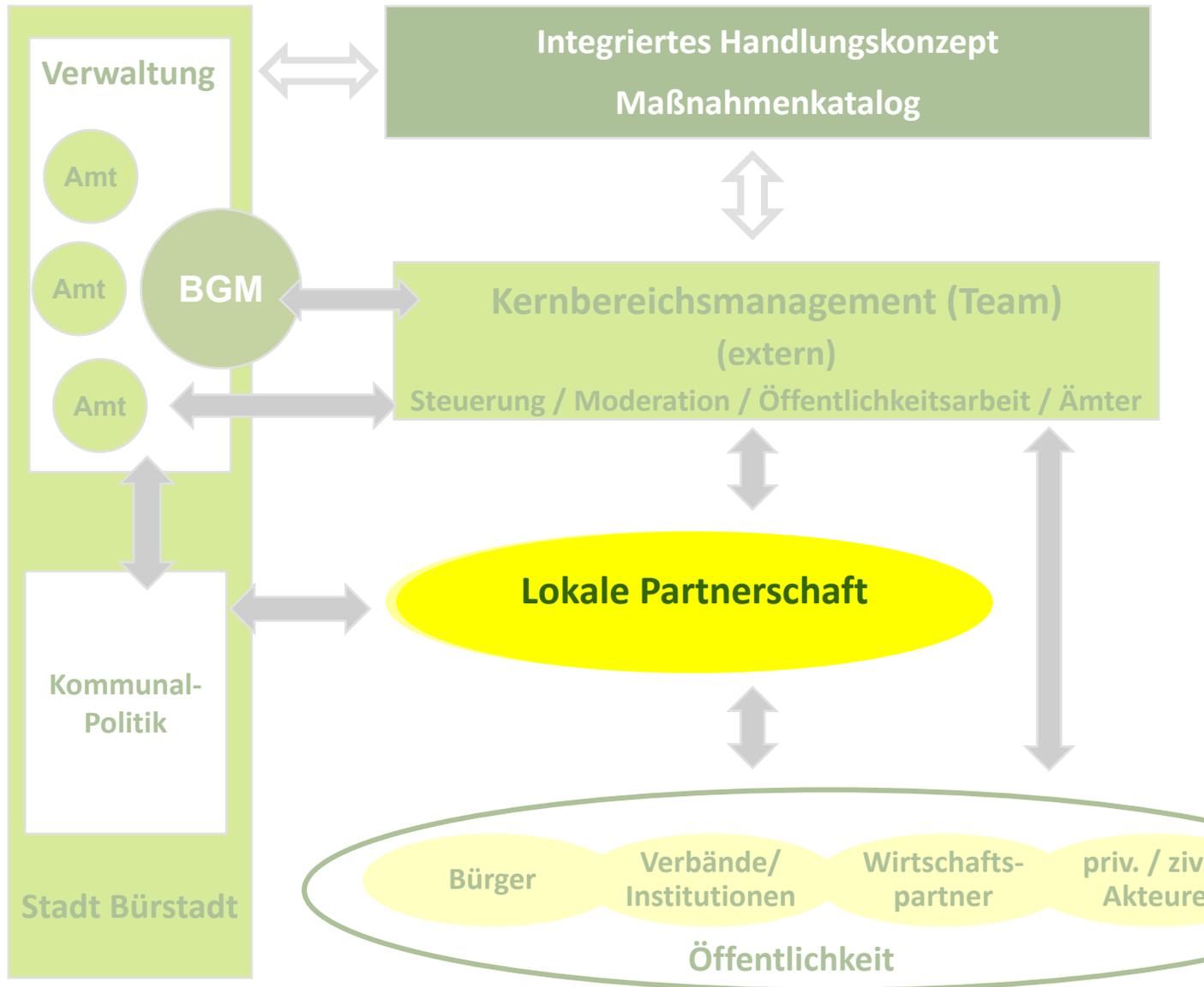


# Organisationsstruktur



- Die lokalen Partner...**
- ...wirken an der Erstellung des ISEK mit
  - ... beraten die Innenstadtrelevanten Themen
  - ...sind Experten zu einzelnen Themen / Handlungsfeldern und bringen lokales Wissen mit ein
  - ... sondieren frühzeitig Interessenslagen und stimmen Entwicklungsziele und Maßnahmen ab
  - ... sind Ideen- und Impulsgeber für Planungen und Projekte
  - ... geben Entscheidungsträgern Empfehlungen bzgl. der zu treffenden Beschlüsse
  - ... wirken als Multiplikatoren in die Bevölkerung

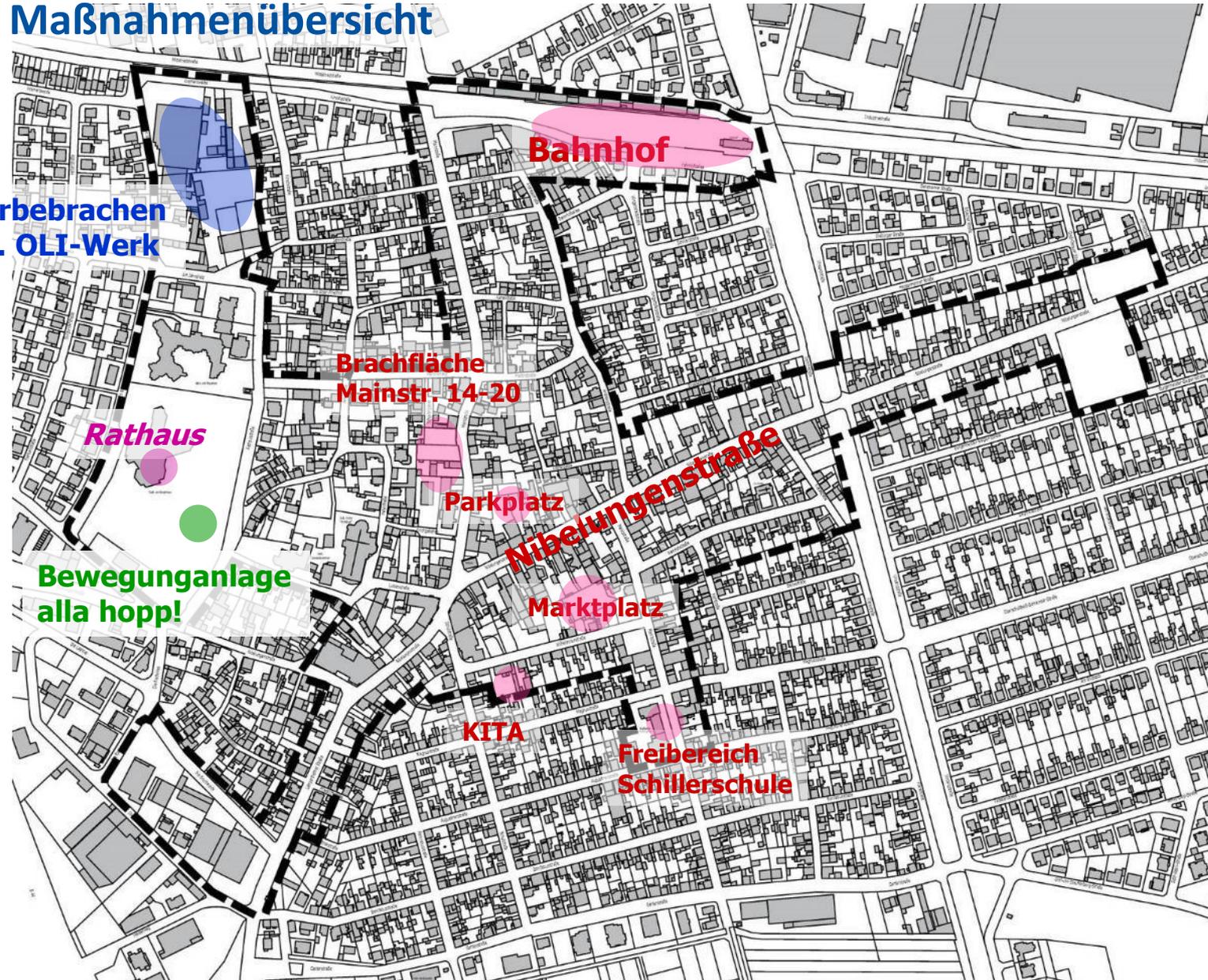
# Organisationsstruktur



- Die Lokale Partnerschaft**
- ...tagt nicht öffentlich i.d.R. 1x monatlich
  - ... begleitet die Projekte in der „ersten Reihe“
  - ... führt die Bürgerbeteiligung aktiv mit durch
  - ... überwindet (i.d.R.) parteipolitische Befindlichkeiten
  - ... gibt Entscheidungsträgern Empfehlungen bzgl. der zu treffenden Beschlüsse
  - ... bezieht projektweise weitere Partner ein
  - ... ist weder Abnick- noch Quengel-Runde

# Maßnahmenübersicht

Gewerbebrachen  
ehem. OLI-Werk



# Maßnahme: Marktplatz

MANNHEIMER  
**MORGEN**  
HAAG'SCHES GELÄNDE - POLITIKER UND LOPA-MITGLIEDER WEHREN SICH  
GEGEN KRITIK DER BÜRGERINITIATIVE  
**+ Lokale Partner stocksauer**

Formulierung  
der  
Zielsetzungen  
(Planungs-  
vorgaben)

Einbeziehung  
in die Auswahl  
des  
Planungsbüros

Begleitung der  
Planung im  
Rahmen von  
Sitzungen /  
Workshops

Durchführung  
von  
Bürgerbeteili-  
gungsveranstal-  
tungen

Meinungsaus-  
tausch mit BI

Regelmäßige  
Info über  
Vergaben,  
Bauablauf,  
Kostenverände-  
rungen

Vorbereitung  
von Ent-  
scheidungen  
zu Gestaltung  
und Kosten



# Maßnahme: Marktplatz



# Maßnahme: Bahnhofumfeld

Einbeziehung  
in die Auswahl  
des  
Planungsbüros

Durchführung  
Bürger-  
beteiligung

Begleitung der  
Planung im  
Rahmen von  
Sitzungen /  
Workshops

Diskussion  
verschiedener  
Planvarianten  
+ Vorbereitung  
Beschlüsse

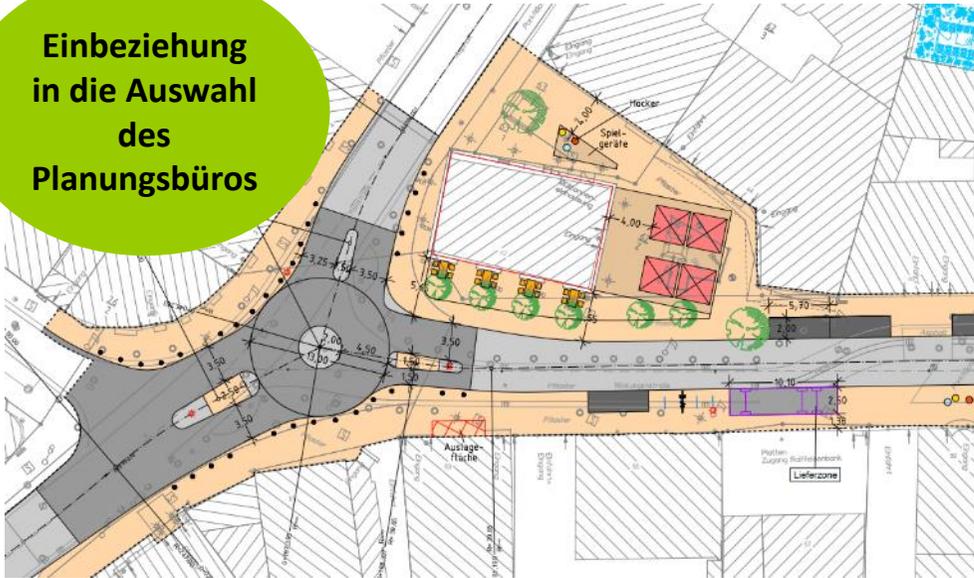
Einbeziehung  
eines BI-  
Vertreters in  
die LoPa



Workshop /  
Mediation mit  
BI

# Maßnahme: Umgestaltung Nibelungenstraße (Geschäftsstraße)

Einbeziehung  
in die Auswahl  
des  
Planungsbüros



Durchführung  
Bürger-  
workshop zur  
Zielfindung



Begleitung der  
Planung im  
Rahmen von  
Sitzungen



Erörterung /  
Diskussion der  
Planung mit  
Gewerbe-  
treibenden



Erörterung /  
Diskussion der  
Planung mit  
Bürgern

BURSTADT

MORGEN

VERKEHR - INGENIEURE UND VERWALTUNGSMITARBEITER BEANTWORTEN FRAGEN ZUR UMGESTALTUNG DER NIBELUNGENSTRASSE IN BURSTADT / UMRISSE MIT WEIBER FARBE AUFGEWALT  
+ Mini-Kreisel bewegt viele Bürstädter

ARCHIVARTIKEL

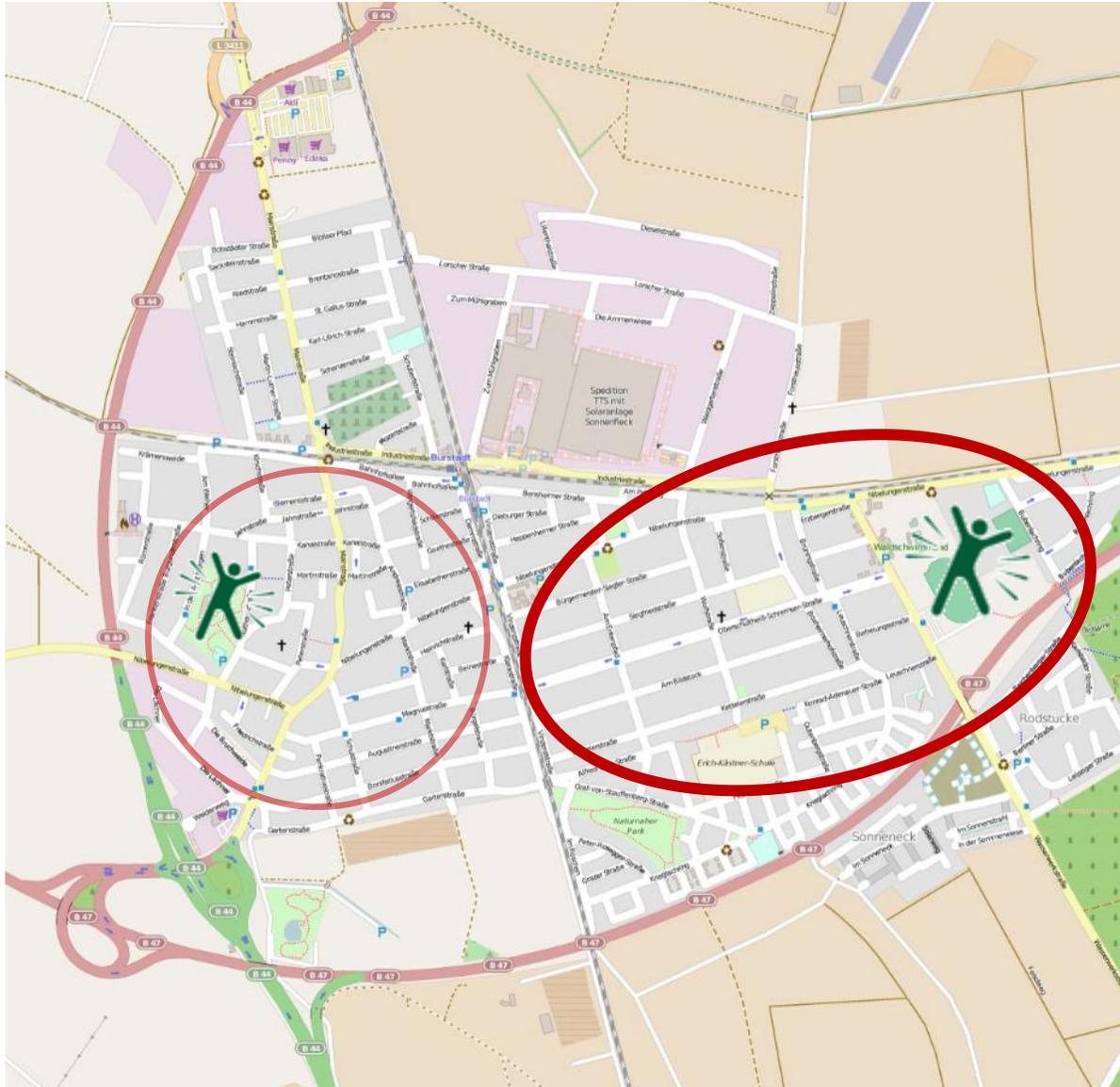
24. Mai 2019

Autor: Corinna Busalt (cos)

Empfehlung  
Beschlüsse;  
Diskussion mit  
Politik

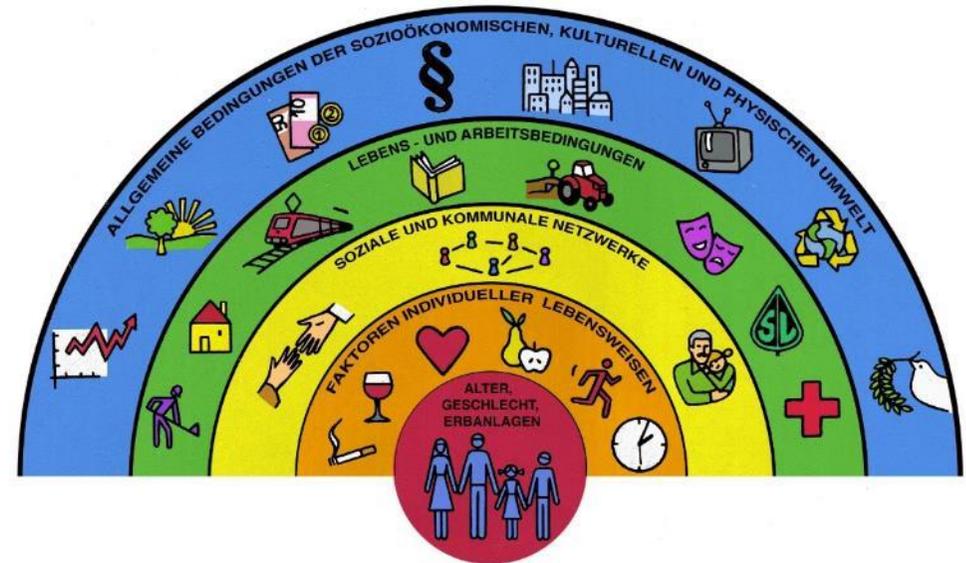


# Soziale gesunde Stadt Bürstadt



# Soziale gesunde Stadt Bürstadt

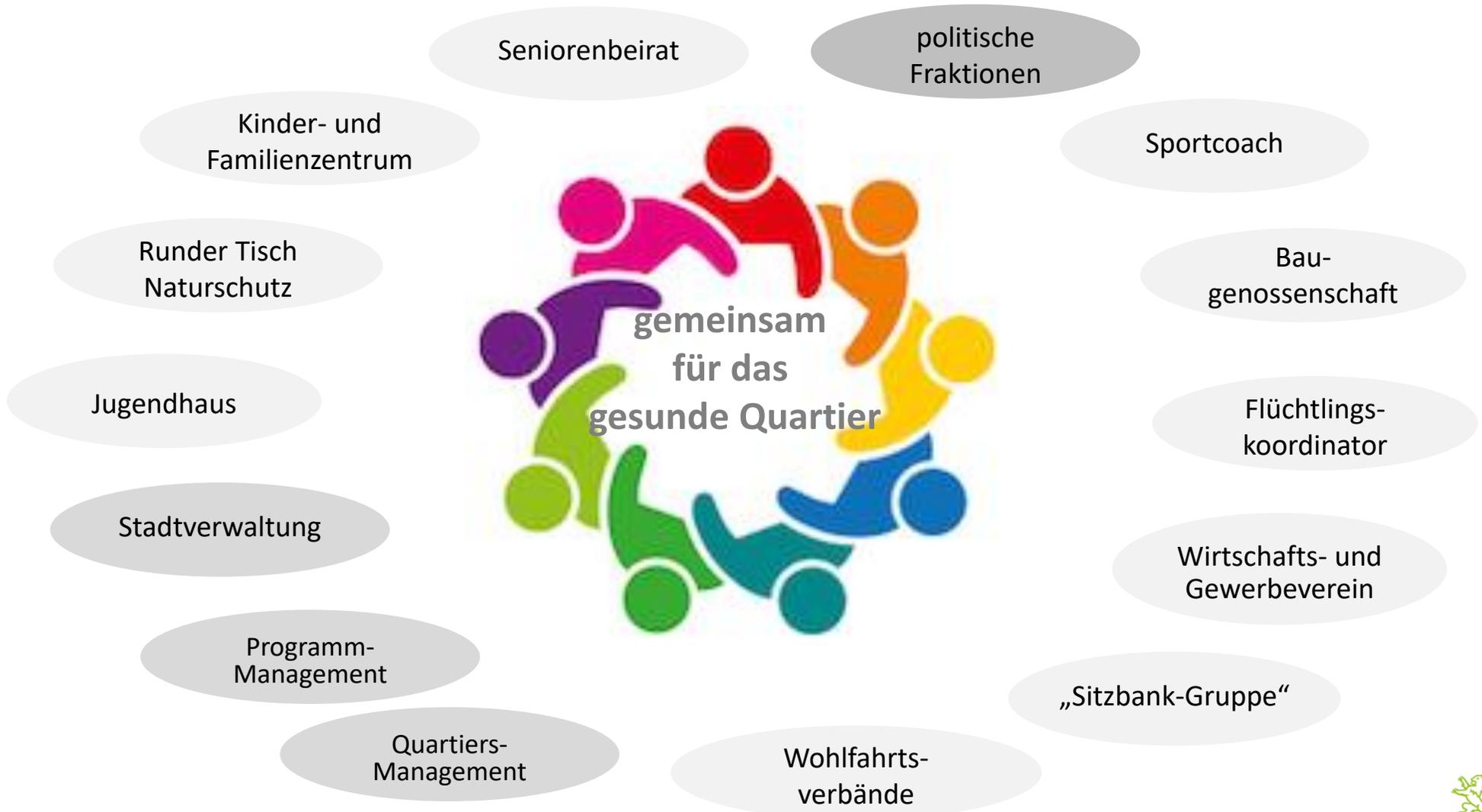
- Mit dem Projekt und den Fördermitteln soll modellhaft und partizipativ mit geeigneten Initiativen und Maßnahmen eine gesundheitsfördernde Stadtentwicklung vorangetrieben werden.
- Die gesunde Stadt ist dabei als **präventive** Grundlage einer **sozialen**
  - (gerechten,
  - auf das Miteinander bedachten,
  - integrativen
  - bürgerschaftlich engagierten)**Stadt** zu verstehen.
- Aus den Erfahrungen im Prozess sollen auch Erkenntnisse für eine gesundheitsfördernde Stadtentwicklung der Gesamtstadt gewonnen werden.
- Der Ansatz ist nicht auf Defizite fokussiert, sondern auf Potenziale.



Gesundheitsdeterminanten  
(in Anlehnung an Dahlgren und Whitehead)



# Soziale Partnerschaft - Soziale gesunde Stadt Bürstadt



## Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

### Stadt Bürstadt

Rathausstraße 2  
68642 Bürstadt



Frau Bürgermeisterin Barbara Schader  
barbara.schader@buerstadt.de  
06206 701-200

Bauamt  
Herr Frank Lindemann  
frank.lindemann@buerstadt.de  
06206 701-260

### ProjektStadt

Alte Mainzer Gasse 37  
60311 Frankfurt am Main

Herr Christian Schwarzer  
Projektleiter Stadtentwicklung  
christian.schwarzer@nh-projektstadt.de  
069 6069-1179

