

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

-  **PROJEKTSTADT**
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



Integrierte Stadtentwicklung & Consulting



BAULANDOFFENSIVE HESSEN
EINE TOCHTER DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



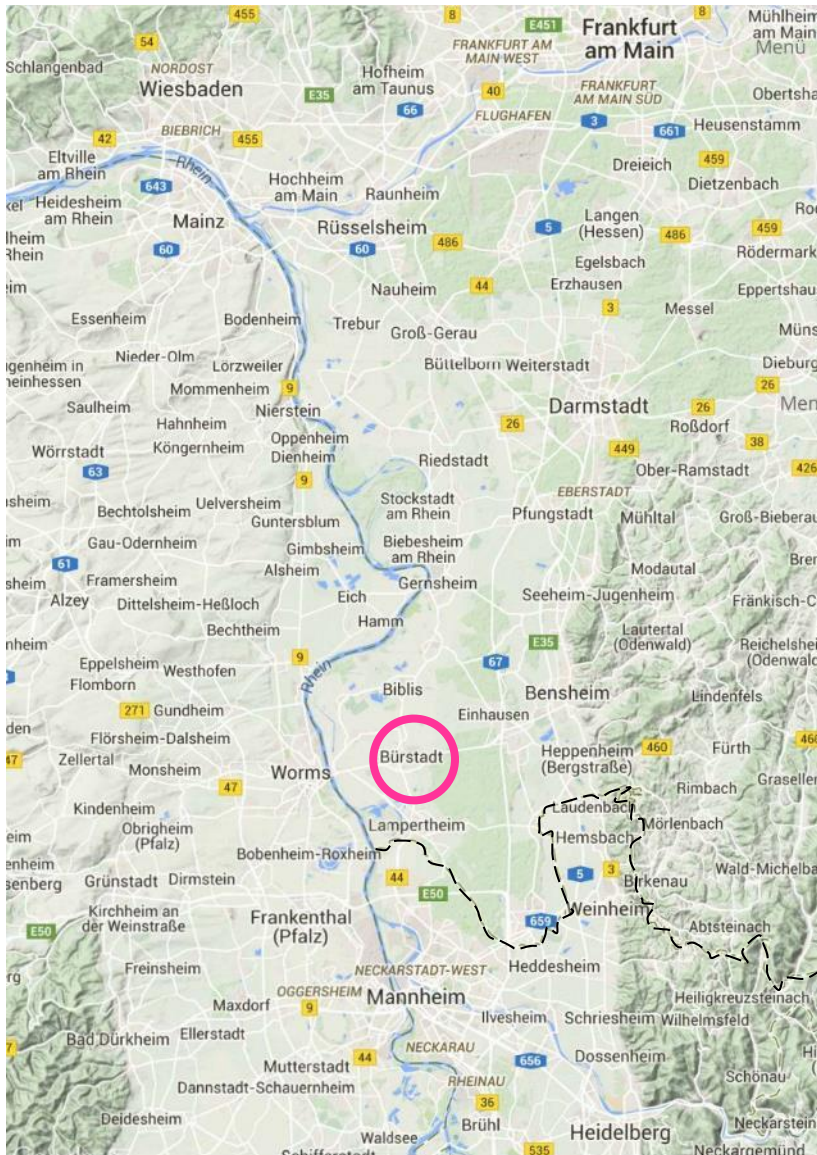
Management einer integrierten Entwicklung in Stadt- und Ortsteilzentren

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“

Lage im Raum



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

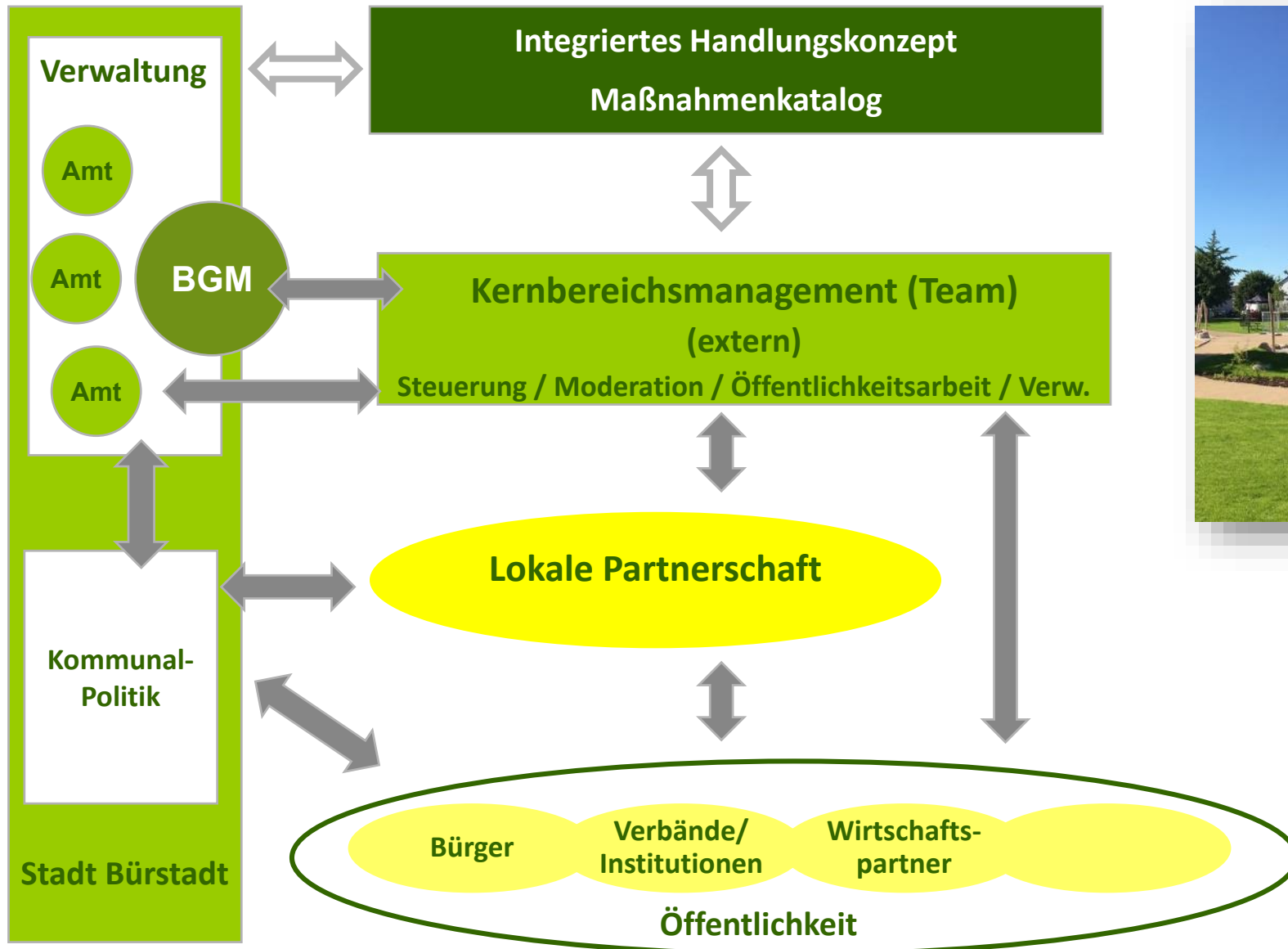


Ausgangssituation 2008/09

- 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

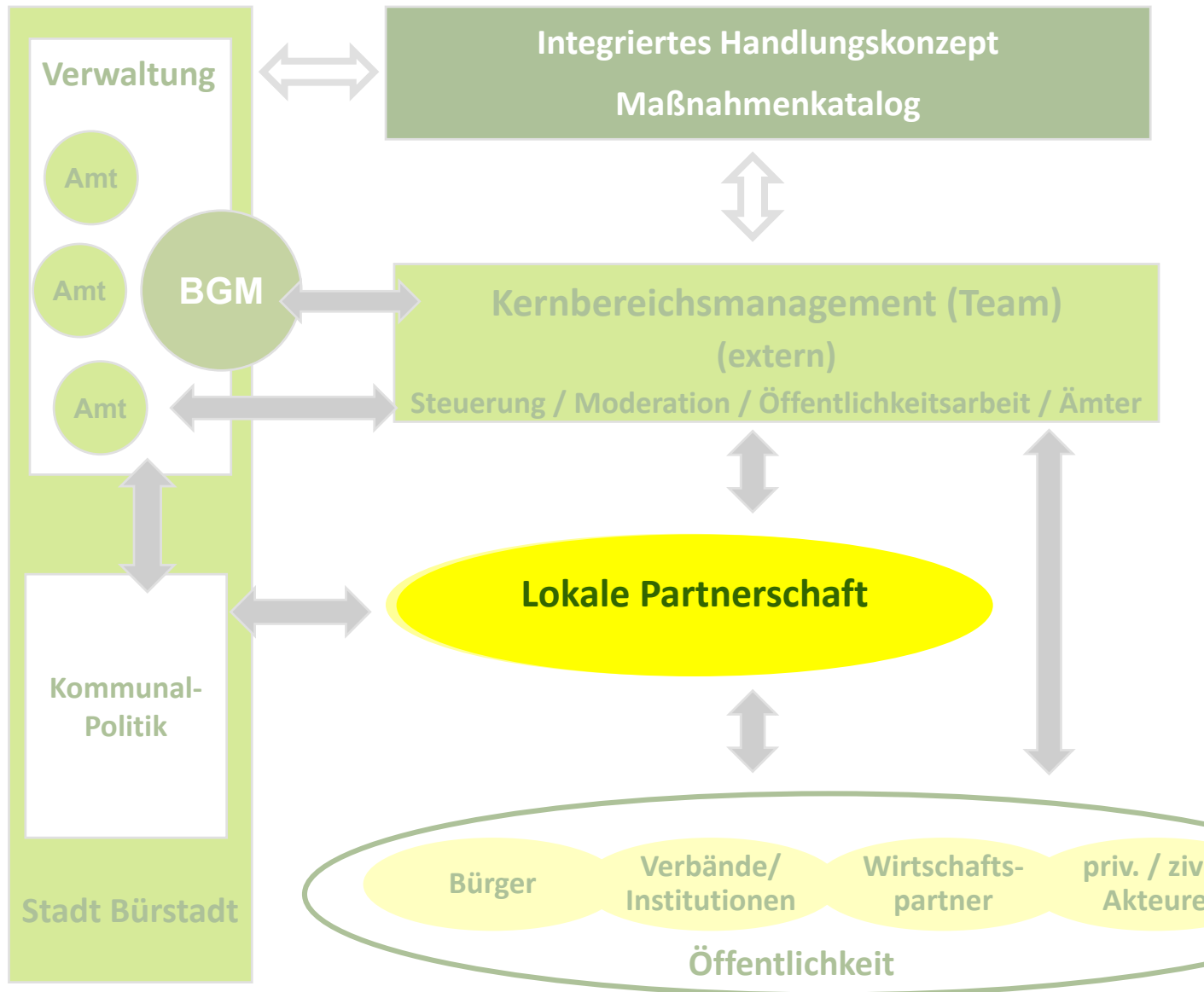
06.01.2010 - BÜRSTADT

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.

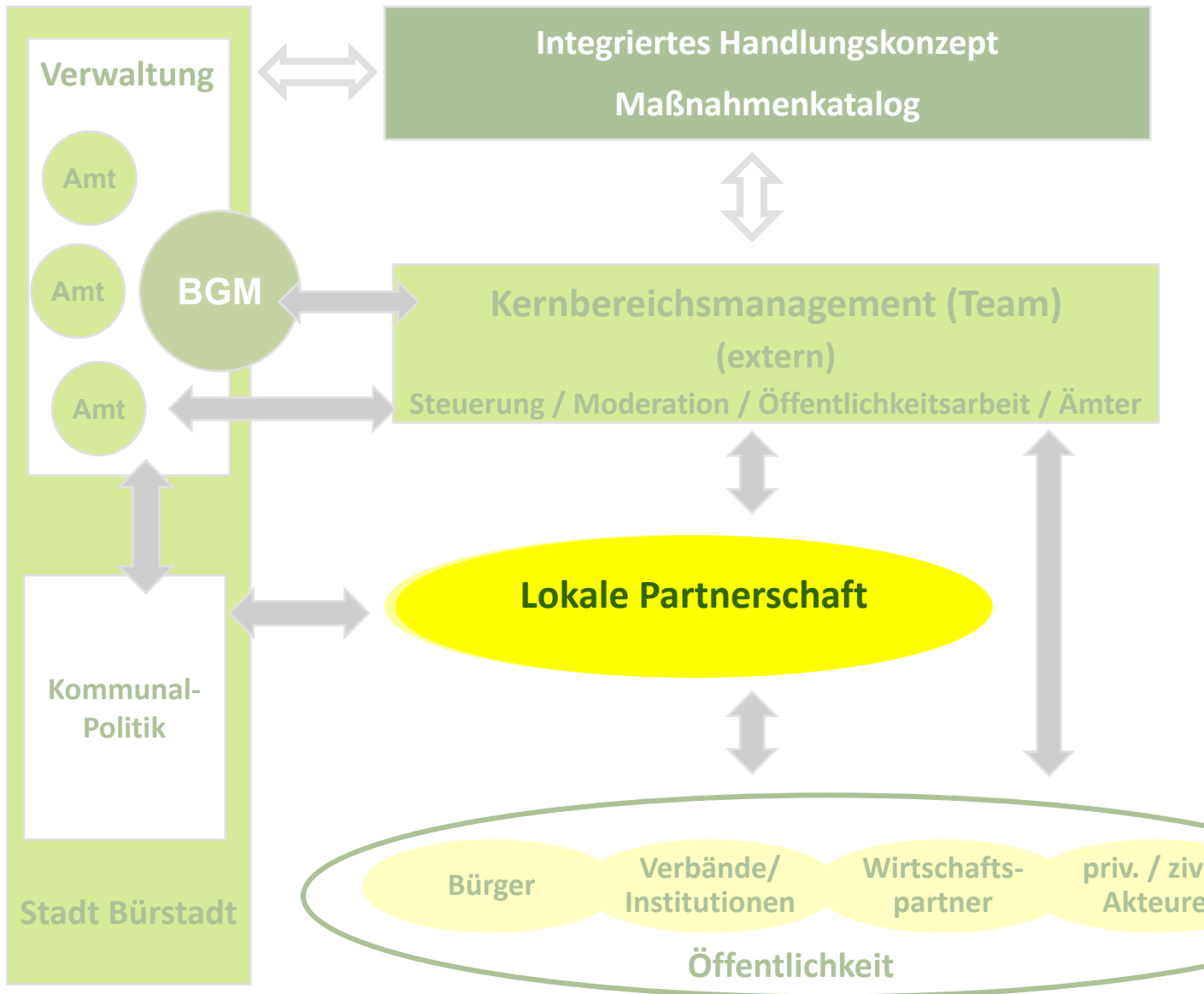


Organisationsstruktur



- 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

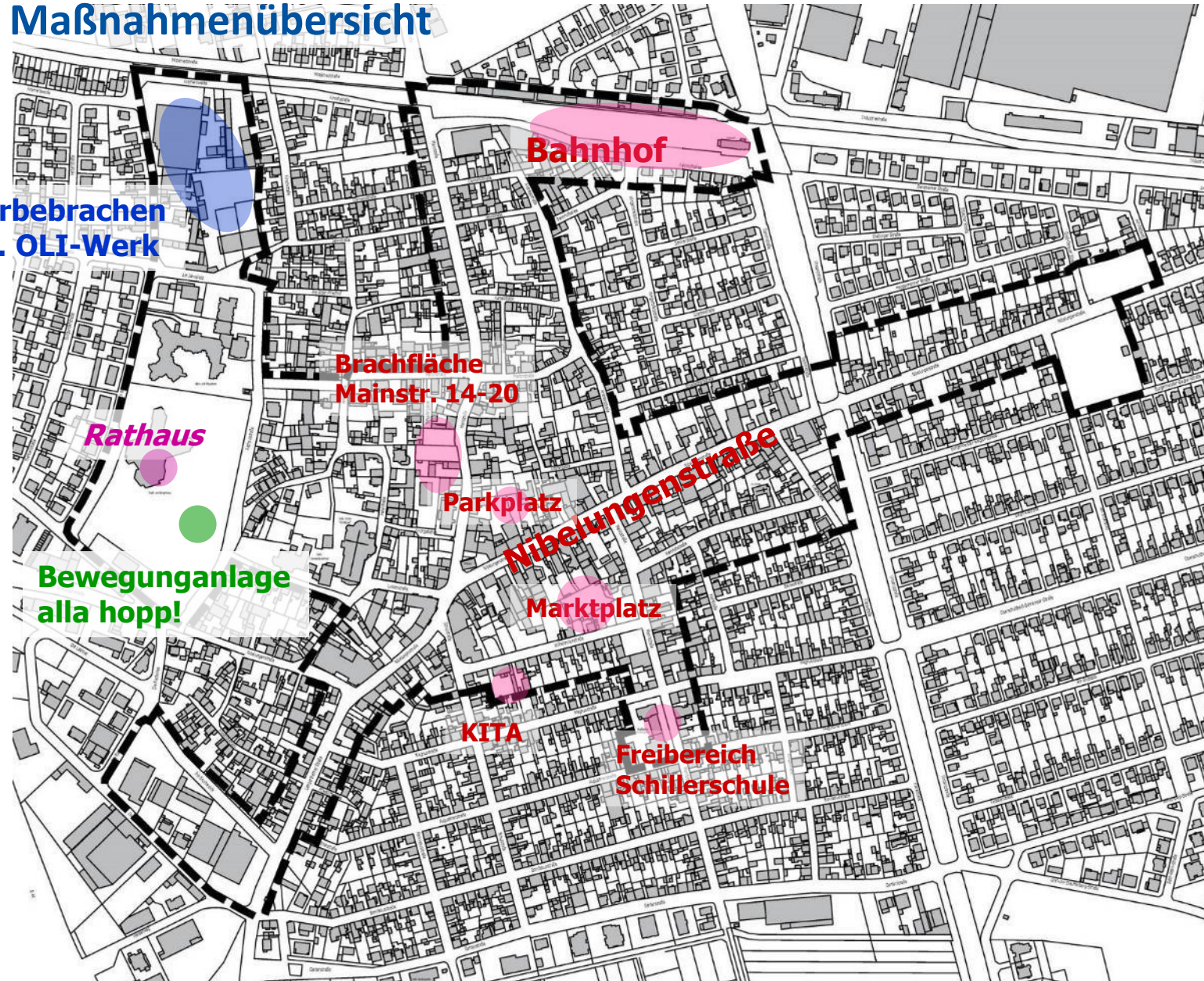
Organisationsstruktur



- 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

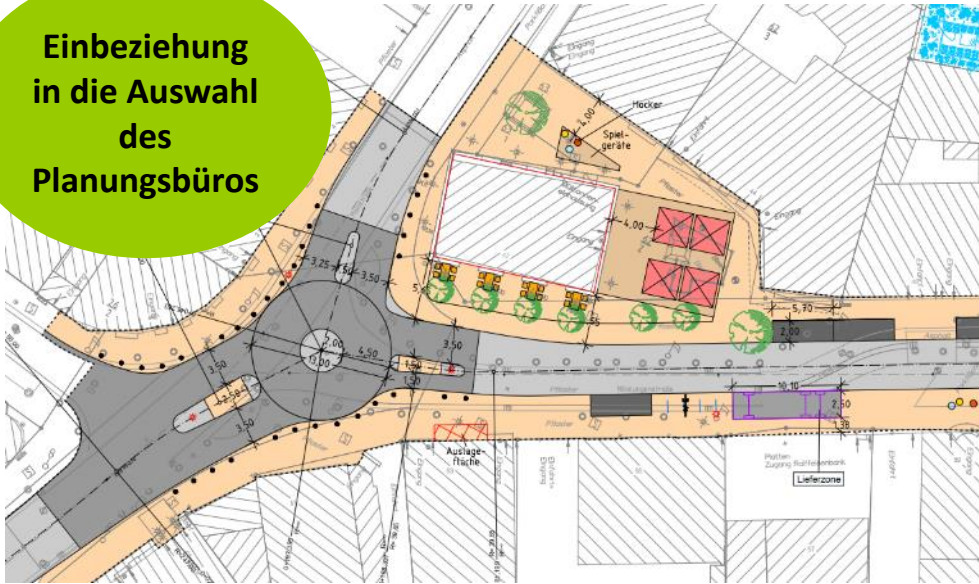
Einbeziehung
eines BI-
Vertreters in
die LoPa



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

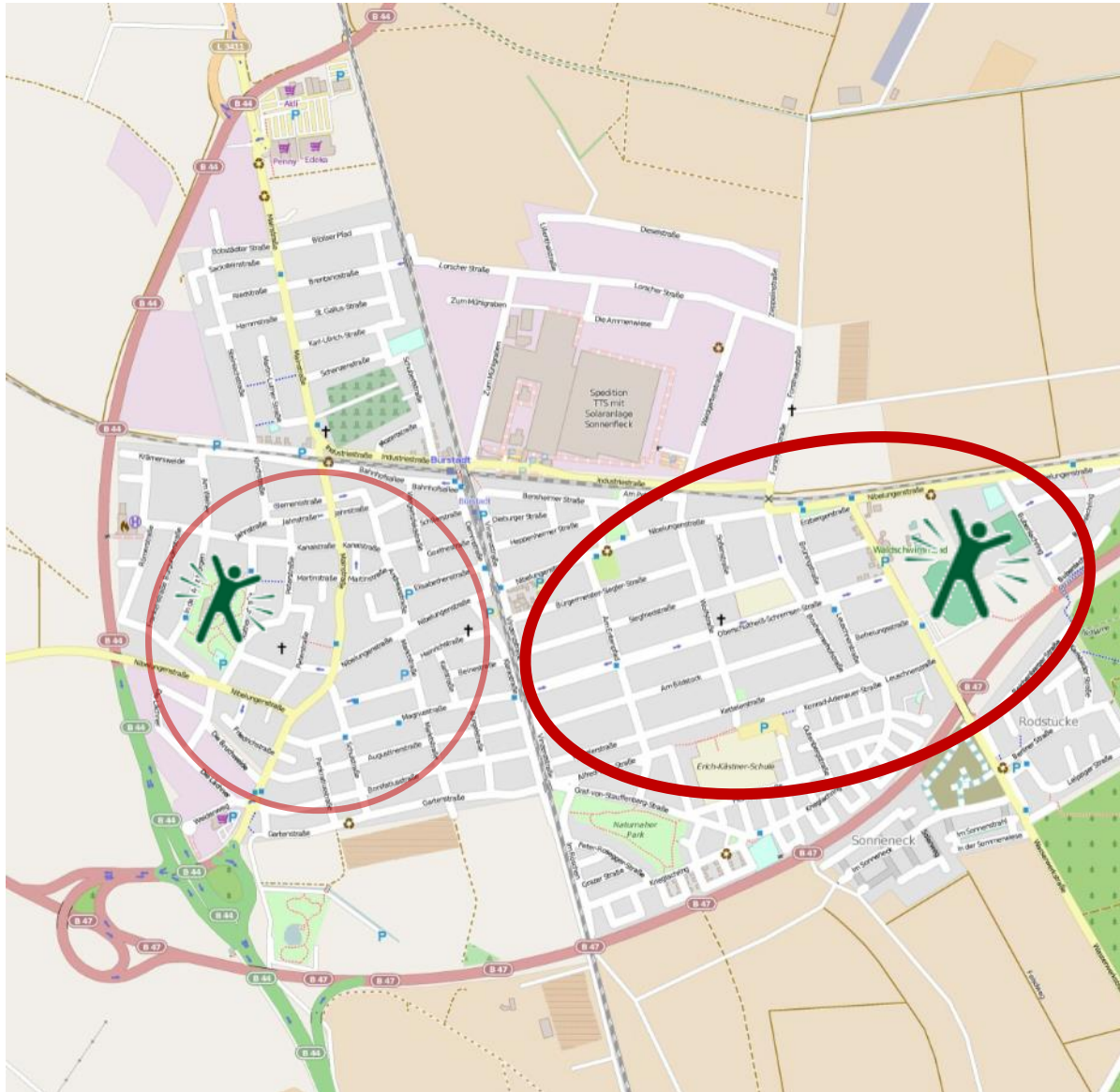
VERKEHR - INGENIEURE UND VERWALTUNGSMITARBEITER BEANTWORTEN FRAGEN ZUR UMGESTALTUNG DER NIBELUNGENSTRASSE IN BURSTADT / UMRISSE MIT WEIBER FARBE AUFGEWALT
+ Mini-Kreisel bewegt viele Bürstädter

ARCHIVARTIKEL 24. Mai 2019 | Autor: Corinna Busalt (cos)

Empfehlung
Beschlüsse;
Diskussion mit
Politik

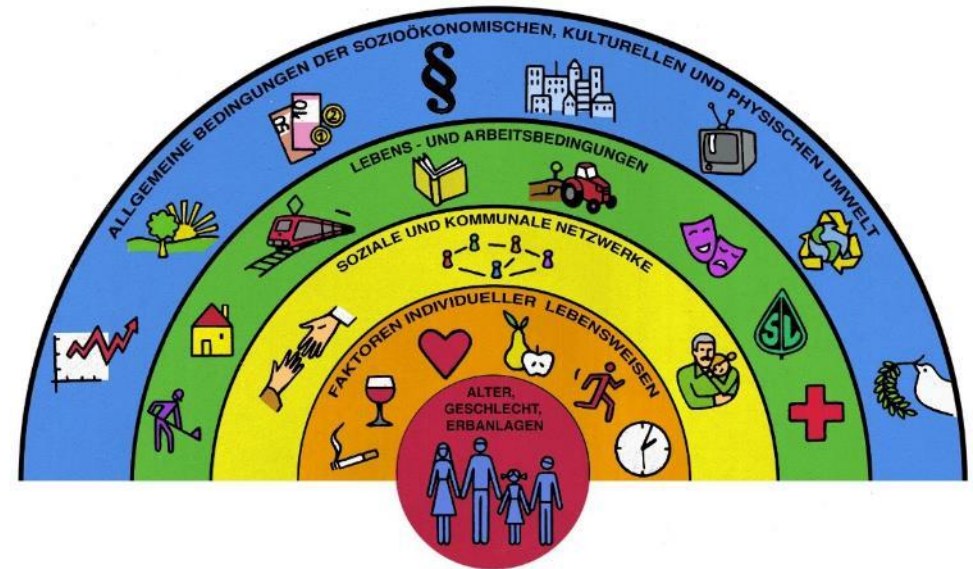


Soziale gesunde Stadt Bürstadt



Soziale gesunde Stadt Bürstadt

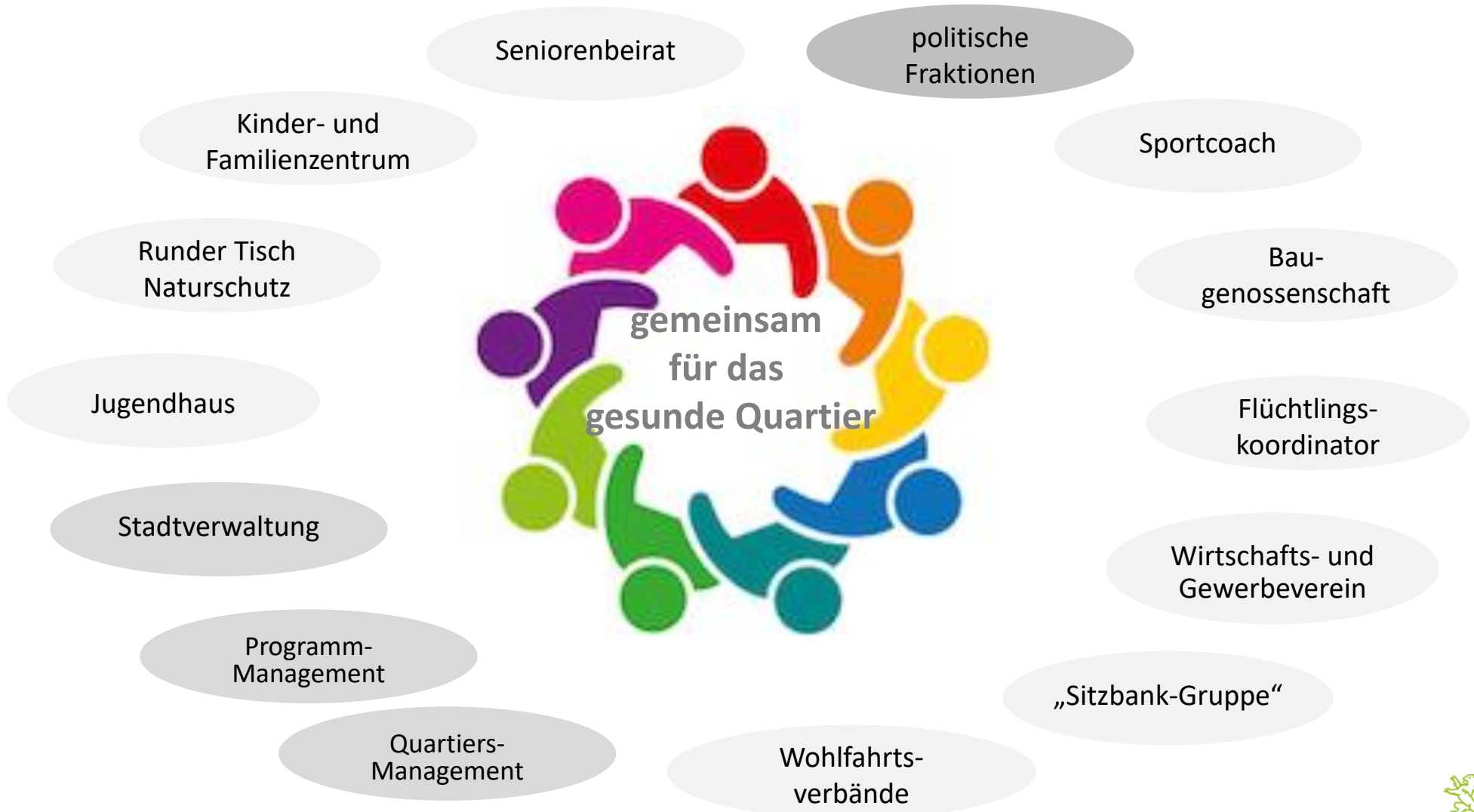
- Mit dem Projekt und den Fördermitteln soll modellhaft und partizipativ mit geeigneten Initiativen und Maßnahmen eine gesundheitsfördernde Stadtentwicklung vorangetrieben werden.
- Die gesunde Stadt ist dabei als **präventive** Grundlage einer **sozialen**
 - (gerechten,
 - auf das Miteinander bedachten,
 - 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

