



## Leben findet Innenstadt – Umsetzung des Programms Aktive Zentren in Bayern

Das Zentrenprogramm – Werkzeuge für die Umsetzung - Transferwerkstatt am 03. und 04.02.2011 in Hallstadt  
Christine Schweiger, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern

# Aktive Stadt- und Ortsteilzentren



## Umsetzung des Programms Aktive Zentren in Bayern

- 1 Programmprofil
- 2 Grundlagen des Programms
- 3 Qualifizierung innerörtlicher Standorte
- 4 Ausblick

3. Transferwerkstatt  
Programm Aktive  
Stadt- und Ortsteilzentren

Oberste Baubehörde  
im Bayerischen Staats-  
ministerium des Innern  
Städtebauförderung  
Christine Schweiger

[lebenfindetinnenstadt.de](http://lebenfindetinnenstadt.de)

# Aktive Zentren in Bayern



München	Aschaffenburg	Fürstenfeldbruck	Neuburg a.d.D.
Nürnberg	Bamberg	Herzogenaurach	Pfaffenhofen
Augsburg	Bayreuth	Kaufbeuren	Schweinfurt
Würzburg	Forchheim	Kempten	Weilheim
	Freising	Memmingen	

Altdorf	Gunzenhausen	Marquartstein	Schierling
Altötting	Haag	Merkendorf	Siegenburg
Alzenau	Hallstadt	Mindelheim	Strullendorf
Bad Neustadt	Happurg	Moosburg	Tann
Baiersdorf	Hemau	Neunburg	Thannhausen
Barbing	Höchberg	Neutraubling	Uehlfeld
Beilngries	Immenstadt	Parsberg	Wassertrüdingen
Ebersberg	Kleinwallstadt	Peiting	Wemding
Eggenfelden	Langenfeld	Penzberg	Windsbach
Eichstätt	Lindenberg	Plattling	Wiesentheid
Feucht	Litzendorf	Pocking	Wörth a.d.D.
Freystadt	Manching	Röthenbach	
Großostheim	Marktoberdorf	Stein	

2006-2008

10 Modellstädte

Programm 2008

33 Programmgemeinde

Programm 2009

47 Programmgemeinden

Programm 2010

68 Programmgemeinden

3. Transferwerkstatt  
Programm Aktive  
Stadt- und Ortsteilzentren

Oberste Baubehörde  
im Bayerischen Staats-  
ministerium des Innern  
Städtebauförderung  
Christine Schweiger

lebenfindetinnenstadt.de

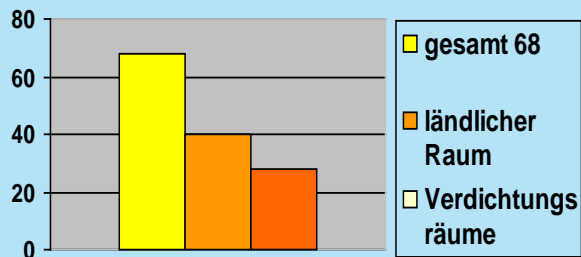
# Programm Aktive Zentren in Bayern

## Schwerpunkte

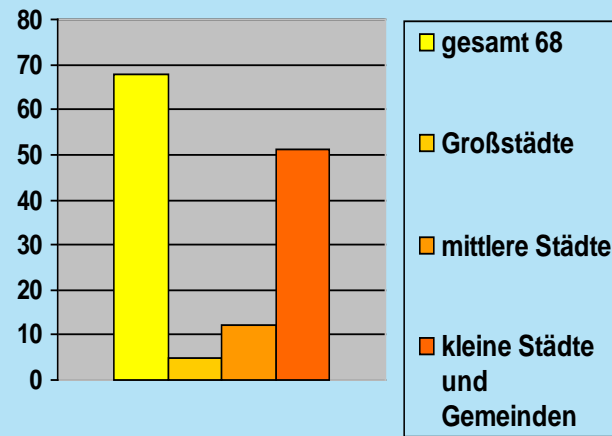
Ländlicher Raum

Klein- und Mittelstädte

Programmgemeinden  
Aktive Zentren 2010



Programmgemeinden  
Aktive Zentren 2010



Programm 2008  
14 Mio. Euro

Programm 2009  
16 Mio. Euro

Programm 2010  
68 Programmgemeinden  
24 Mio. Euro

3. Transferwerkstatt  
Programm Aktive  
Stadt- und Ortsteilzentren

Oberste Baubehörde  
im Bayerischen Staats-  
ministerium des Innern  
Städtebauförderung  
Christine Schweiger

# Grundlagen des Programms



## Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte

### Integriertes Quartierskonzept

- Einbindung der Innenstadt- und Zentren-entwicklung in gesamtörtliche Konzepte
- Einbindung in interkommunale Kooperationen und interkommunale Konzepte
- erarbeitet unter Beteiligung der Bürger, örtlicher Institutionen und Akteure sowie der Träger öffentlicher Belange

3. Transferwerkstatt  
Programm Aktive  
Stadt- und Ortsteilzentren

Oberste Baubehörde  
im Bayerischen Staats-  
ministerium des Innern  
Städtebauförderung  
Christine Schweiger

[lebenfindetinnenstadt.de](http://lebenfindetinnenstadt.de)

# Grundlagen des Programms



## Öffentlich-private Kooperationsstruktur

- öffentlich-private Steuerungsgremien

- institutionalisierte Kooperationsstrukturen

z.B Interessengemeinschaften in Bamberg, Litzendorf, Marktoberdorf

- Projektmanagement

kommunal + extern

- Eigentümergespräche

3. Transferwerkstatt  
Programm Aktive  
Stadt- und Ortsteilzentren

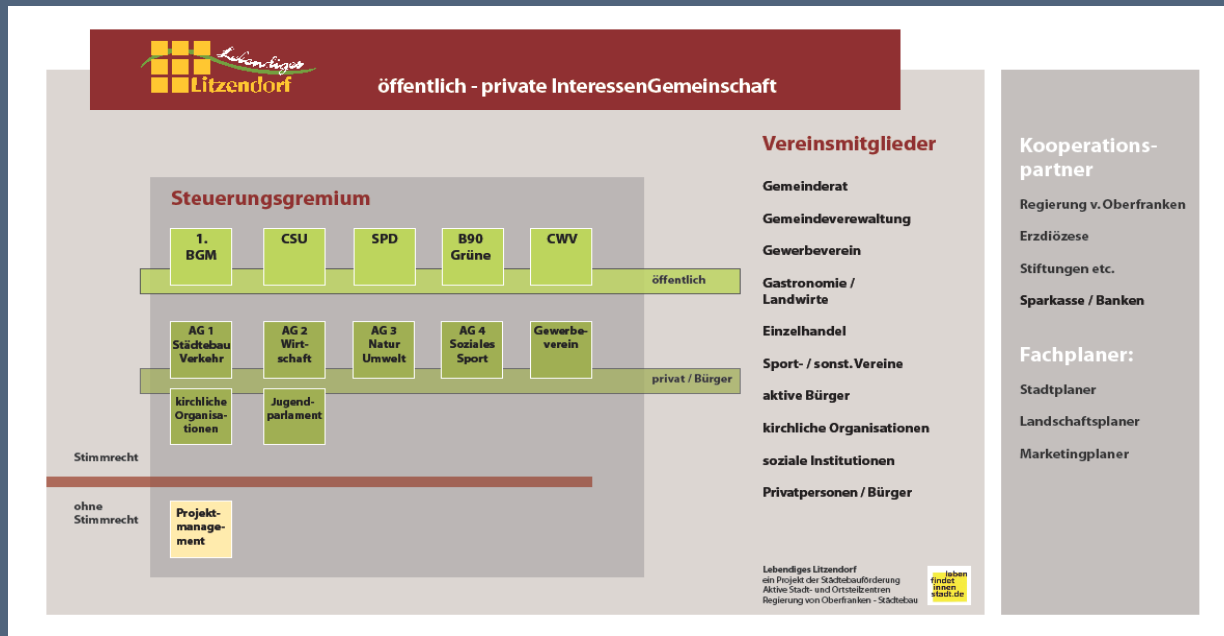
Oberste Baubehörde  
im Bayerischen Staats-  
ministerium des Innern  
Städtebauförderung  
Christine Schweiger

[lebenfindetinnenstadt.de](http://lebenfindetinnenstadt.de)

# Grundlagen des Programms

## Öffentlich-private Kooperationsstruktur

„Standortkooperationen erfordern eine Projektorganisation, in der die öffentliche und private Seite effektiv zusammenarbeiten.“



3. Transferwerkstatt  
Programm Aktive  
Stadt- und Ortsteilzentren

Oberste Baubehörde  
im Bayerischen Staats-  
ministerium des Innern  
Städtebauförderung  
Christine Schweiger

# Grundlagen des Programms



## Öffentlich-privater Projektfonds

### ■ Ziele und Aufgaben

Instrument einer öffentlich-privat getragenen Quartiersaufwertung  
Aktivierung des privaten Engagements und privater Finanzressourcen  
Ausdruck der gemeinsamen Verantwortung der lokalen Akteure  
Möglichkeit finanzielle Mittel in lokaler Verantwortung einzusetzen

### ■ Grundlagen

Förderleitlinie des Staatsministeriums des Innern - [lebenfindetinnenstadt.de](https://lebenfindetinnenstadt.de)  
VV Städtebauförderung

### ■ Projektfonds in Bayern

eingerrichtet und bewilligt in 37 von 70 Programmgebieten

3. Transferwerkstatt  
Programm Aktive  
Stadt- und Ortsteilzentren

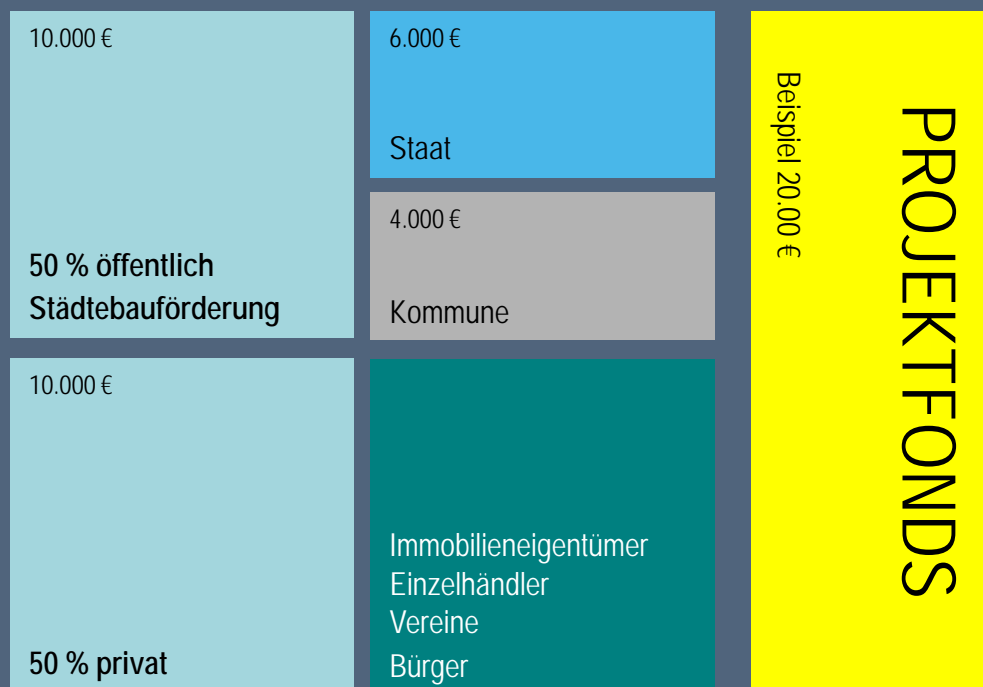
Oberste Baubehörde  
im Bayerischen Staats-  
ministerium des Innern  
Städtebauförderung  
Christine Schweiger

[lebenfindetinnenstadt.de](https://lebenfindetinnenstadt.de)



# Grundlagen des Programms

## Öffentlich-privater Projektfonds



### Modell

50 % privat

50 % öffentlich

Standortqualifizierung  
strukturelle Verbesserung  
und Weiterentwicklung des  
Quartiers

3. Transferwerkstatt  
Programm Aktive  
Stadt- und Ortsteilzentren

Oberste Baubehörde  
im Bayerischen Staats-  
ministerium des Innern  
Städtebauförderung  
Christine Schweiger

# Grundlagen des Programms



## Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation

**aktive zentren pasing**

### 2. Infotag Aktive Zentren Pasing

am 1. Oktober 2010, 17.00 - 20.30 Uhr,  
Pasinger Fabrik

Präsentation des Konzepts zur Stärkung des Pasinger Ortszentrums im Städtebauförderungsprogramm „Aktive Zentren Pasing“.

Eingeladen sind alle interessierten Bürgerinnen und Bürger, Immobilien- und Grundstückseigentümer und Gewerbetreibende in Pasing. Im Anschluss haben Sie die Gelegenheit, sich mit Anregungen aktiv einzubringen.

Weitere Informationen erhalten Sie im Stadteiland Pasing, Spiegelstraße 9, Tel. 089.55 06 71 33 oder unter [www.aktive-zentren-pasing.de](http://www.aktive-zentren-pasing.de)

Gefördert von Bund, Freistaat Bayern und Landeshauptstadt München im Städtebauförderungsprogramm Leben findet Innenstadt – Programm Aktive Zentren.

Oben: Stadteiland Pasing im Bayerischen Staatsministerium des Innern

Landeshauptstadt München

leben findet innen stadt.de

Städtebauförderung unterstützt Halstedts „Neue Mitte“

Halstedts Immobilien-Ökonomie hat ihre Deckungsvollverleihen. Ein Grund dafür ist auch der Quartierförderer BA, der dem Ökonomen großzügig spendet. Daher müssen wichtige Funktionen in der Stadtverwaltung in Halstedts reguliert werden.

Wie der Förderer an dem Programm „Leben findet innen stadt.de“ teilnimmt, ist im Bericht über die Städtebauförderung im Landesministerium des Innern zu lesen. Die Städtebauförderung ist ein zentraler Bestandteil der Städtebauförderung. Die Förderer sind die Städtebauförderung der Städte. Ziel ist es, die Städtebauförderung zu unterstützen. Die Städtebauförderung ist ein zentraler Bestandteil der Städtebauförderung.



Information  
Transparenz und Offenheit  
Mitmacher werben  
Standortmarketing

Veranstaltungen  
Publikationen  
Internet  
Pressearbeit

**STADT ASCHAFFENBURG**  
Quartiersbüro Innenstadt

Adresse  
Rossmarkt 27  
63739 Aschaffenburg

Kontakt  
Tel.: 06021 - 371 32 67  
Fax: 06021 - 306 629  
[joem.buettner@aschaffenburg.de](mailto:joem.buettner@aschaffenburg.de)

Freie Sprechzeiten  
Mo. 9-15 Uhr / Do. 10-18 Uhr

Ihr Ansprechpartner  
Jörn Büttner  
Projektmanager „Leben findet innen stadt.de“

leben  
findet  
innen  
stadt.de

3. Transferwerkstatt  
Programm Aktive  
Stadt- und Ortsteilzentren

Oberste Baubehörde  
im Bayerischen Staats-  
ministerium des Innern  
Städtebauförderung  
Christine Schweiger

[lebenfindetinnenstadt.de](http://lebenfindetinnenstadt.de)

# Qualifizierung von Standorten

## Qualitätssicherung

## Planungsinstrumente

## Planungs- und Architektenwettbewerbe

Architektenworkshop  
Neue Mitte Hallstadt

Architektenwettbewerb Kulturzentrum  
Altötting

**Willkommen**

Die Stadt Hallstadt begrüßt herzlich die Jury und die Architektenteams aus Oberfranken, Bayern, Thüringen, Hessen und Österreich zum **Architekten-Workshop!**

**Do, 7. Mai 2009**  
9 Uhr Begrüßung im Bürgerhaus  
anschließend Rundgang durch die Innenstadt  
13 - ca. 19 Uhr Beginn der Entwurfsarbeit im Bürgerhaus

**Fr, 8. Mai 2009**  
8 - ca. 19 Uhr Fortsetzung der Entwurfsarbeit im Bürgerhaus

**Sa, 9. Mai 2009**  
8 Uhr Fortsetzung der Entwurfsarbeit im Bürgerhaus  
ab 14 Uhr Präsentation und Diskussion der Zwischenergebnisse

**Wir sind offen für Sie!**  
Alle Bürgerinnen und Bürger sind herzlich eingeladen, die Arbeitsphasen und die Diskussion im Bürgerhaus zu begleiten

HALLSTADT  
LEBEN FINDER INNEN

1040

3. Rundgang Engere Wahl Ankauf Preis

Schwarzplanausschnitt

Lageplan M 1:2500

3. Transferwerkstatt  
Programm Aktive  
Stadt- und Ortsteilzentren

Oberste Baubehörde  
im Bayerischen Staats-  
ministerium des Innern  
Städtebauförderung  
Christine Schweiger

# Qualifizierung von Standorten

## Investitionen

- Verbesserung des Investitionsklimas
- Kooperation mit privaten Grundstücks- und Immobilieneigentümern
  - kommunale Förderprogramme
  - Beratungsangebote
  - Zusammenarbeit mit Kreditinstituten
- Projektentwicklung für Einzelimmobilien
- Kommunale Investitionen als Impulsprojekte

3. Transferwerkstatt  
Programm Aktive  
Stadt- und Ortsteilzentren

Oberste Baubehörde  
im Bayerischen Staats-  
ministerium des Innern  
Städtebauförderung  
Christine Schweiger

# Qualifizierung von Standorten

## Investitionen - Öffentlicher Raum



Maximilianstraße  
Mindelheim



© Photo Hartmann, Mindelheim



Mühlbachquartier  
Kempten

3. Transferwerkstatt  
Programm Aktive  
Stadt- und Ortsteilzentren

Oberste Baubehörde  
im Bayerischen Staats-  
ministerium des Innern  
Städtebauförderung  
Christine Schweiger

lebenfindetinnenstadt.de

# Qualifizierung von Standorten

## Investitionen - Kulturelle Infrastruktur



Elsbethenareal Memmingen



© Photo Stadt Memmingen, Mathias Rothdach

Erweiterung Stadtmuseum Kaufbeuren



Bibliothek und Bürgerhaus Litzendorf  
Kulturzentrum in Altötting



© Photo Stadt Altötting

3. Transferwerkstatt  
Programm Aktive  
Stadt- und Ortsteilzentren

Oberste Baubehörde  
im Bayerischen Staats-  
ministerium des Innern  
Städtebauförderung  
Christine Schweiger

lebenfindetinnenstadt.de

# Qualifizierung von Standorten

## Investitionen - Immobilienprojektentwicklung

### Bauten im Bürgertest

**UMFRAGE** Wie soll der Paradeplatz künftig aussehen?

VON ANNA KATZMANN UND ANSGAR GEMMEL

**Furchheim** - Was ist der beste Entwurf für den Wirt- und Geschäftsbau am Paradeplatz? Klarlich haben die Experten beim städtebaulichen Ideen- und Baunutzungswettbewerb ihre Stimme dazu abgegeben (siehe S. 30). Jetzt hat der Leser das Wort. Der Furchheimer Tag ruft dazu auf, online darüber abzustimmen, welcher der drei Vorschläge der Leser-Parade ist.

Dem Investor für die neue Geschäftsstelle will man in der nächsten Wochenpolitik, welcher der drei Architekturvorschläge militärisch werden könnte. "Wir unterstützen, welcher Plan am ehesten den Vergleich mit dem Bestreben unserer Mitarbeiter", erklärt Rainer Dödel von der Wirtberger Projektentwicklungsgesellschaft. "Schlicht gesprochen heißt das: Wo bekommt man am besten was getan? Wir gehen da völlig emotionalen mit", betont Dödel.

Wie berichtet, soll neben der Lebensmittellieferanten Halle auch ein markanter deutscher "Knoten" (ein Dödel jedoch zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht nennen will) Eingang finden.

#### Spannende „Wirtschaftsplan“

Regensburger waren 23 Wettbewerbsbeiträge eingereicht worden. Major ist der Entwurf des Berliner Architekturbüros Kasper und Kasper geworden. „Das gewaltige Volumen schafft es“, so die Jury, „eigentlich an die unermesslichen Höhen der Bundesplanung anzuschließen.“ Lage und Ausdehnung der Fläche als „eine Gasse - im letzten 1/20. März als „Gassenquadrat“ bezeichnet - ist tatsächlich „jedoch in der „Umwelt zu hinterfragen“.

Auf Platz zwei kam bei der Jury die Stuttgarter Architekturbüros Harris und Harris. „Die Idee der Nutzung zweier Gebäudekomplexe ist ein überzeugender Beitrag für die Stadtstruktur“, urteilte die Preisjurie. Dem dritten Rang belegt die Architekturbüros Berger-Rödel, ebenfalls aus Stuttgart. Der Entwurf basiert einem Konzept auf zwischen der historischen Seite des Paradeplatzes und der eher privaten des Landratsamtes - mit einer hochwertigen Fassade aus Glas und einer teilweise überhöhten Terrassenzone nach Süden. „Diese Terrassenzone ist die große Seite des Entwurfs“, stellt die Jury fest.

**red**  
GARTNER & CO. FÜR FÜRSTENBERG, LEIPZIG  
[www.redfranken.de](http://www.redfranken.de)



Wettbewerbsbeitrag wurde der Entwurf des Architekturbüros Kasper und Kasper.



Das zweite Preis bekam der Beitrag des Architekturbüros Harris und Harris.



Auf Platz drei landete der Lebensmittellieferanten-Haus des Architekturbüros Berger-Rödel.



3. Transferwerkstatt  
Programm Aktive  
Stadt- und Ortsteilzentren

Oberste Baubehörde  
im Bayerischen Staats-  
ministerium des Innern  
Städtebauförderung  
Christine Schweiger

[lebenfindetinnenstadt.de](http://lebenfindetinnenstadt.de)

# Ausblick

## Themen und Aufgaben

Demographischer Wandel

Einzelhandel und Nahversorgung

Investitionen in die Zentren

Aufbau nachhaltiger Kooperationsformen

Quartiersplatz für Jung und Alt - Modellprojekt Leben findet Innenstadt Fürstentfeldbruck  
ExWost-Forschungsprojekt Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere

