

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – drei Jahre Praxis

Zusammenfassung der Ergebnisse des Ersten Statusberichts


Dipl.-Ing. Christoph Haller,
Bundestransferstelle „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

Berlin, 29.11.2011




Erster Statusbericht (Mai 2011)





Bundesministerium
für Verkehr, Bau
und Stadtentwicklung



Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – drei Jahre Praxis

Erster Statusbericht zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung



Verkehr Mobilität Bauen Wohnen Stadt Land Verkehr Mobilität Bauen
Wohnen Stadt Land www.bmvbs.de Verkehr Mobilität Bauen Wohnen
Stadt Land Verkehr Mobilität Bauen Wohnen Stadt Land Verkehr Mobilität

1. **Das Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren**
 - 1.1 Programmstrategie
 - 1.2 Das Zentrenprogramm und andere Programme und Initiativen
 - 1.3 Programmausgestaltung in den Ländern
 - 1.4 Informations- und Erfahrungstransfer
2. **Programmkommunen und Fördergebiete**
3. **Ausgangslagen in den Programmkommunen**
 - 3.1 Vorarbeiten und Konzepte
 - 3.2 Abgrenzung des Fördergebietes
 - 3.3 Fazit
4. **Handlungsfelder des Zentrenprogramms**
 - 4.1 Einzelhandel, Dienstleistung, Handwerk
 - 4.2 Wohnen
 - 4.3 Öffentlicher Raum
 - 4.4 Infrastruktur und öffentliche Einrichtungen
 - 4.5 Mobilität und Verkehr
 - 4.6 Baukultur und Stadtgestalt
 - 4.7 Kooperation
 - 4.8 Fazit: Funktionsvielfalt in den Stadt- und Ortsteilzentren
5. **Instrumente der Programmumsetzung**
 - 5.1 Integrierte Ansätze der Zentrenentwicklung
 - 5.2 Zentrenmanagement
 - 5.3 Verfügungsfonds
 - 5.4 Fazit
6. **Erfahrungen und Perspektiven der Programmumsetzung**
 - 6.1 Erkenntnisse der bisherigen Programmumsetzung
 - 6.2 Optimierung der Programmdurchführung

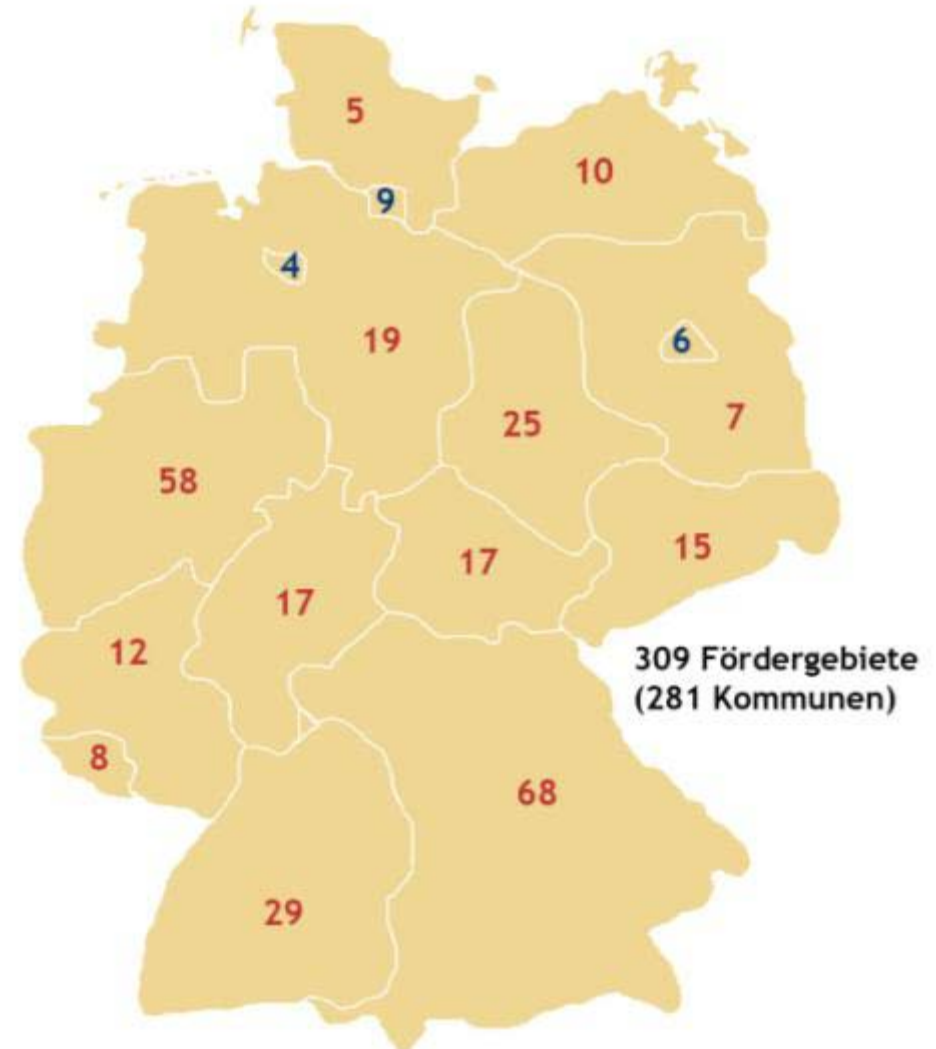


Übersicht Fördergebiete



Anzahl der Fördergebiete in den Ländern (2010)

- **Programmjahr 2008**
146 Kommunen
155 Fördergebiete
- **Programmjahr 2009**
213 Kommunen
238 Fördergebiete
- **Programmjahr 2010**
281 Kommunen
309 Fördergebiete





Übersicht Fördervolumen



- **Programmjahr 2008**

146 Kommunen

155 Fördergebiete

- **Programmjahr 2009**

213 Kommunen

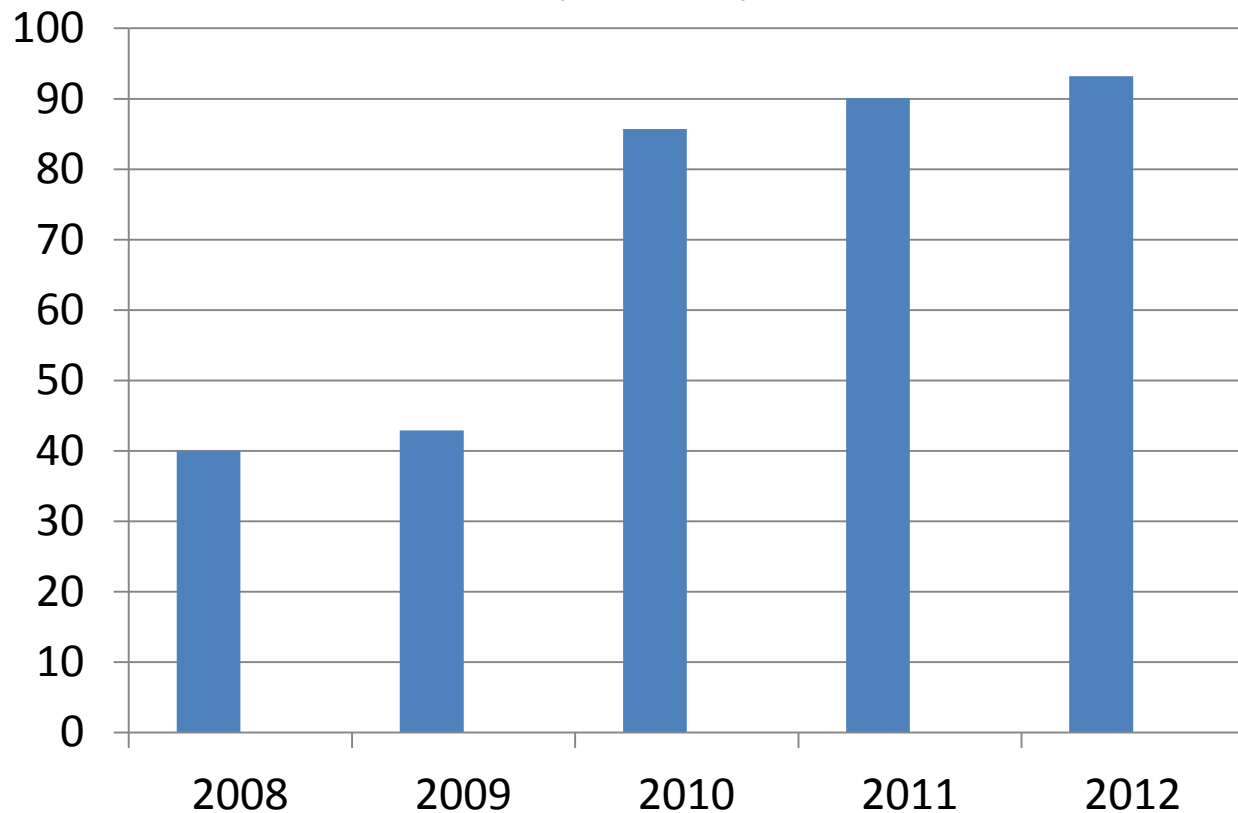
238 Fördergebiete

- **Programmjahr 2010**

281 Kommunen

309 Fördergebiete

Bundesfinanzhilfen Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
(in Mio. €)





Charakteristika der Maßnahmen



- Mehrzahl der Fördergebiete in kleinen Städten und Gemeinden (insbesondere im Saarland, Brandenburg, Sachsen, Niedersachsen und Bayern)
- Starker Anstieg des Anteils von Fördergebieten mit großstädtischer Kulisse ab 2009
- Großteil der Fördergebiete in „klassischen“ Stadtzentren: i.d.R. (historische) Innenstädte oder Ortskerne
- ca. 16 % der Fördermaßnahmen in Stadtteil- oder Ortsteilzentren, mehrheitlich Stadtteilzentren von Großstädten
- Die meisten Fördergebiete erhalten keine Finanzhilfen aus anderen Programmen der Städtebauförderung





Programmumsetzung



- Mit der Umsetzung des Zentrenprogramms ist oftmals eine inhaltliche Neuausrichtung der Stadtentwicklung verbunden
- Oft gibt es eine „Vorgeschichte“ der Städtebauförderung (meist Sanierungsmaßnahmen der 1970er / 1980er Jahre), teilweise haben die (kleineren) Programmkommunen aber auch keinerlei Erfahrungen mit Städtebauförderung
- Drängende konkrete Probleme stehen im Vordergrund
→ Ausbau präventiver und strategischer Ansätze
- Anspruch der Programmstrategie wird ernst genommen und bei der Umsetzung berücksichtigt: Funktionsvielfalt, integriertes Handeln, ineinander greifende Handlungsoptionen
→ integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte



Instrumente



Städtebauliche
Maßnahmen
zur Stärkung
der
Nutzungsvielfalt



Kooperativer
Ansatz:
Beteiligung
und
Mitwirkung



Spezifisches
Instrumentarium
des
Zentrenprogramms
(auf Basis der
bewährten StBauF-
Instrumente)



Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte



räumlich



sektoral



akteursbezogen

← integriertes Handeln auf unterschiedlichen Ebenen →

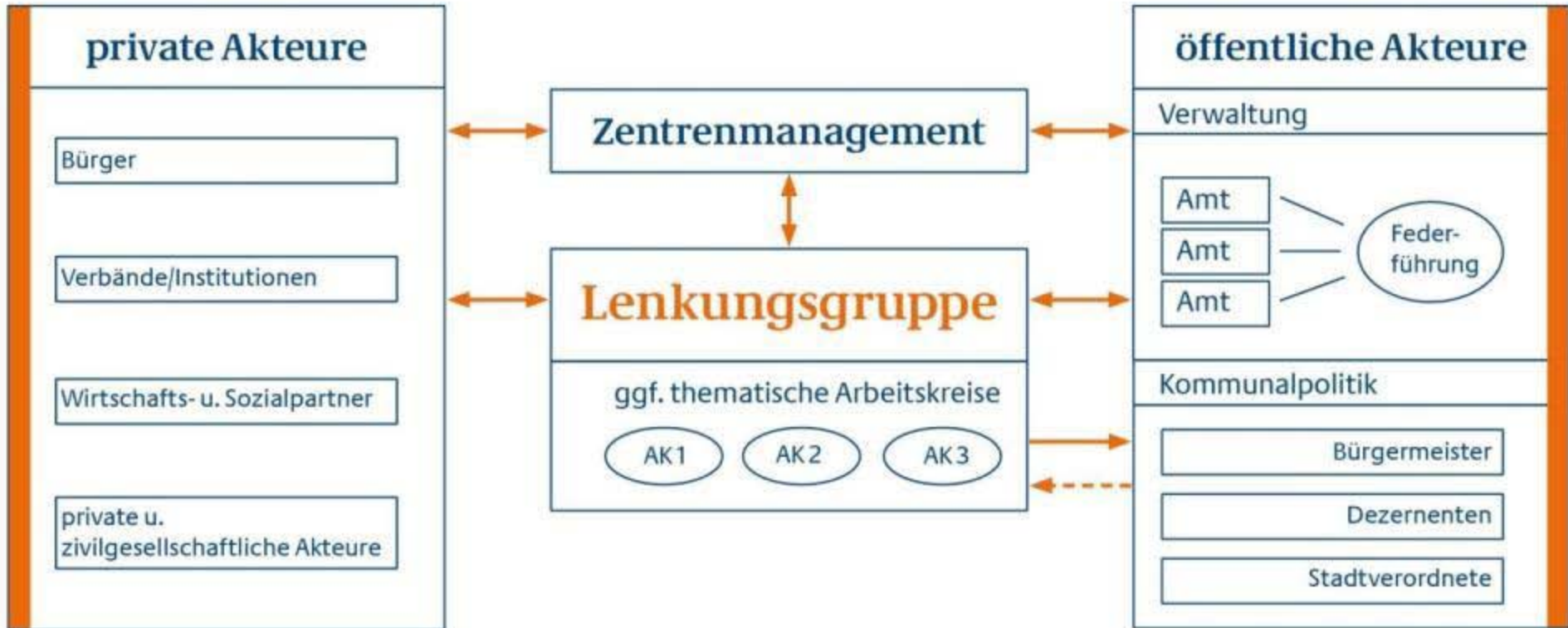


Zentrenmanagement





Instrumente





Verfügungsfonds



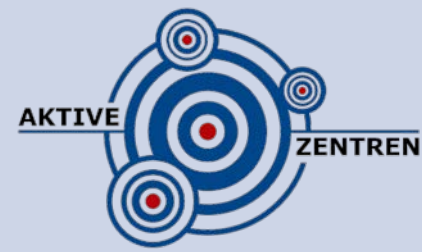
- Zentrenprogramm mit „Vorreiterfunktion“
- Noch nicht überall als Instrument verankert, aber großes Interesse bei den lokalen Akteuren



- Teilweise Probleme bei Akquise und organisatorischen Fragen
- Weiterer Erfahrungstransfer nötig



Profil des Zentrenprogramms



Schwerpunktthemen zur Weiterentwicklung des Zentrenprogramms

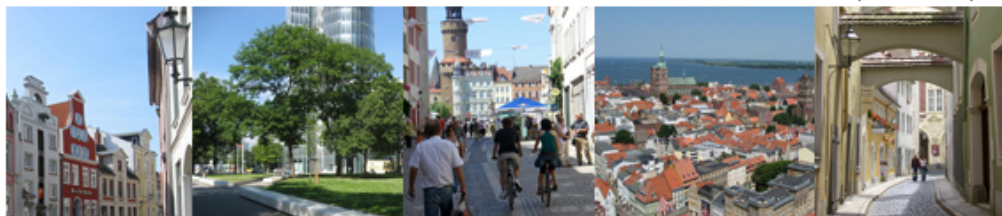
- programmspezifische Instrumente als Alleinstellungsmerkmal
- Kooperation und Aktivierung
- integrierter Handlungsansatz
- Gebietsabgrenzung
- präventiver Ansatz



Bundestransferstelle



[Presse](#) | [Kontakt](#) | [Inhaltsverzeichnis](#) | [Impressum](#)



Startseite

[Über die Städtebauförderung](#)

[Soziale Stadt](#)

[Stadtumbau Ost](#)

[Stadtumbau West](#)

[Städtebaulicher Denkmalschutz](#)

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

[Programm](#)

[Praxis](#)

[Veranstaltungen](#)

[Kontakt](#)

[Literatur und Links](#)

[Newsletter](#)

[Kleinere Städte und Gemeinden](#)

[Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen](#)

[Investitionspakt](#)

Suche

Erweiterte Suche



[> Startseite](#) [> Aktive Stadt- und Ortsteilzentren](#)

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Willkommen auf der Internet-Plattform der Bundestransferstelle "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren".

Das Internetportal ist das zentrale Medium für den Erfahrungsaustausch und den Wissenstransfer zum Bund-Länder-Programm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren". Es bietet

- einen breiten Überblick sowie strukturierte regelmäßig aktualisierte Hintergrundinformationen über die unterschiedlichen Aspekte des Themas Zentrenentwicklung,
- einen Überblick über den Stand der wissenschaftlichen und fachöffentlichen Diskurse zum Thema,
- aktuelle Informationen zu themenrelevanten Fachveranstaltungen,
- eine Praxisdatenbank mit aktuellen Beispielen der Programmumsetzung,
- Serviceangebote wie eine Übersicht über Ansprechpartner zum Programm auf der Ebene des Bundes und der Länder sowie weiterführende Links.

Wir informieren Sie über die weitere Ausgestaltung des Internetportals gerne in unserem E-Mail-Newsletter. Dieser enthält auch aktuelle Programminformationen sowie Hinweise auf Veranstaltungen und Neuigkeiten aus der Arbeit der Transferstelle.

Haben Sie Anregungen oder Hinweise zur Internetplattform? Bitte informieren Sie uns. Die Ansprechpartner finden Sie in der Rubrik "Kontakt".

Aktuelles

- Neue Rubrik "Instrumente" eingerichtet
- Erster Statusbericht zum Zentrenprogramm erschienen
- Projektdatenbank jetzt mit 19 Beispielen

Anlagen

- Broschüre: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren - Das Zentrenprogramm der Städtebauförderung
- Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung 2011
- Karte der Städte und Gemeinden im Programm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" (2010)
- Bundesprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren für das Programmjahr 2010

Links

Einführung in den „Marktplatz“



AKTIVE ZENTREN

Bundestransferstelle „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

Transferwerkstatt Nutzungsvielfalt in Stadt- und Ortsteilzentren

Berlin, 29. und 30. November 2011
Rathaus des Bezirks Neukölln

Bundeministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

NATIONALER STADTENTWICKLUNGSWETTBEWERB

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung

AKTIVE ZENTREN

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Bamberg Aktives Zentrum Sand

ZUSAMMENFASSUNG

Das Gebiet „Sand“ ist ein sehr alte Siedlungsgebiet, in dem erheblicher Neuzuzugswandel bestand. Mit den Sanierungsmaßnahmen ist eine völlige Neugestaltung des öffentlichen Lebens zum Ziel gesetzt. Die Maßnahmen im öffentlichen Raum, die Umsetzung der Verkehrsplanung und die städtebauliche Zusammenfassung in der Jahresangebotsentwicklung (JAE) haben eine Vielzahl großer und kleiner Investitionsanträge angeregt. Zahlreiche neue Geschäftsbauwerke sind entstanden und es entstand ein kooperatives Klima der beteiligten Anbieter und Geschäftsführer. Unterstützt wird die Umsetzung der Maßnahmen durch einen Veräußerungsprozess.

REKONZILITÄT

Die Neustrukturierung aus Wohnen, Handel, Kultur und Gastronomie prägt den Charakter des Gebietes. Diese Vielfalt ist die Grundlage eines funktionierenden und eines Quartiers und wird durch die Sanierungsmaßnahmen bestärkt werden. Die bestehende Gastronomie soll, ausgebaut und der „SanP“ als Einzelhandelsstandort gestärkt werden. Der Kultur- und Freizeitangebot soll ausgebaut und bestehende Angebote aufgewertet werden. Das Wohnangebot für das Leben im „Sand“ soll für möglichst verschiedene Bevölkerungsgruppen attraktiv bleiben bzw. werden. Dazu sind insbesondere die größte Aufwertung des Wohnraumbestandes beizugehen. Die Umsetzung der Ziele erfolgt durch eine intensive private/öffentliche Kooperation. Die Jahresangebotsentwicklung (JAE) „a.N.“ ist Träger des Strukturmanagements und vertritt das Gesamtinteresse für den Veräußerungsprozess. Aufgabe der Strukturmanagement ist die Herausgabe einer Quartierscharakteristik, die Organisation der regelmäßigen Runden Tische sowie die Kommunikation zwischen den Gewerbetreibenden und Hausbesitzern. Hierin können Aktivitäten wie die Organisation verschiedener Märkte im Quartier sowie Beratung zu Franchisingmöglichkeiten und Scharnbergunterstützung. Parallel realisiert die Stadt Bamberg Jahr für Jahr einen Bauabschnitt zur Aufwertung des öffentlichen Raumes. Das Gebiet soll zu einem Standort mit hoher Wohn- und Lebensqualität aufgewertet werden, und eine städtebauliche Sicht für wirtschaftlich tragfähige Investitionsperspektiven geschaffen werden.

UNDEKLASSIFIZIERUNG

- Rückbau von Mietobjekten und Entzerrung von Höfen
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen
- Unterstützung der Neuzuzugswander durch Polizeikontrollen / Sicherstellung der Ermöglichung durch Dienstleistungsleistungen für höhere Mietpreise
- Städterestruierung und Neuzugangsbau in gesamten Gebiet
- Baumaterialien: Sanierung von Privatgebäuden, Sanierung, Restaurierung, Sanierung, Sanierung, Sanierung (z.B. der Universität), Erhaltung von historischen Gebäuden
- Quartierscharakter, Neuzugangsbau für ein Jubiläumswettbewerb in einem kleinen Gebiet
- Neuzugangsbau einzelner Grundstücke
- Strukturmanagement und Unterstützung der Jahresangebotsentwicklung, Öffentlichkeitsarbeit, Einrichtung eines Runden Tische, Erstellung von Gestaltungskonzepten.

FINANZIERUNG

- Bau- und Ortsteil-Programme „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“
- Investitionsprogramm „Nationale UNESCO-Welterbestätten der Bundesregierung“

SCHWERPUNKTE

Öffentlicher Raum
Stadtgestalt und Baukultur
Wohnung und Kooperation
Einheit von Veräußerungsprozess

BEREICHENDE

Bereitschaft 2006 wurde die öffentliche Zusammenfassung in die Realisierung eines nicht-öffentlichen Verkaufs gegeben. Der Verkaufswert der Jahresangebotsentwicklung (JAE) „a.N.“ besteht aus vier gewählten lokalen Akteuren, einem Vertreter der örtlichen Bürgervereine und vier Mitgliedern der Stadtverwaltung. Der Veräußerungsprozess hat einen Jahreswert von 13.000 Euro.

LEHRERFABRIKEN

In der Zusammenführung von Investition und Kooperationsleistungen in Bamberg innerhalb kurzer Zeit gelungen, eine Aufbruchstimmung im Gebiet zu schaffen, die sich in einer Vielzahl von privaten Gebäudewendungen niederschlug. Beinhaltet ist, eine „aktive“ Gebäudeentwicklung ohne existenzielle Stützpunktkonzepte realisiert werden können. Die Erfolgsergebnisse sind mit der Organisationsstruktur verknüpft. Im Rahmen der intensiven öffentlichen Beteiligung der „Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren“ wurde die Bürgerliche Struktur der „aktiven“ Partnerschaft aus „Yachtclub“-Struktur charakterisiert. Diese Struktur macht deutlich, worauf der Erfolg beruht: Bürgerliche und Stadtverwaltung arbeiten in Siedlung partnerschaftlich und vertrauensvoll zusammen. Die intensive Beteiligung und Herstellung der „aktiven“ Partnerschaft war eine wichtige Lernaufgabe.

LANGENHORN

- Stadtgestalt / Stadtteil / Ortsteil
- Interaktion des Verkehrs
- Neuzugangsbau der Verkehrs
- Neuzugangsbau der Verkehrs
- Sicherheit, Ordnung, Sauberkeit
- Private/Öffentliche Kooperation / Einleitung eines Veräußerungsprozesses

PROJEKTUMSETZUNG

- 2005 Umverteilung
- 2006 Modellprojekt in Modellvorhaben „Laden Markt Innenstadt“
- 2006 Gründung der Jahresangebotsentwicklung (JAE) „a.N.“
- 2007 Workshop zur Entwicklung eines Strukturplans für die Gestaltung im „Sand“ / Abschluss der Neuzugangsbauentscheidungen / Einleitung des Strukturmanagements / Festlegung des Strukturmanagements
- 2007 Einleitung des öffentlichen Strukturmanagements (JAE) / Ende Modellvorhaben „Laden Markt Innenstadt“
- 2008 Aufnahme in die „Sanierungsprogramm“ / Aufnahme von ein in die öffentliche / Aufnahme der Neuzugangsbauentscheidungen im Rahmen der Neuzugangsbauentscheidungen
- 2009 Neuzugangsbau des öffentlichen Strukturmanagements der Neuzugangsbauentscheidungen / Fortsetzung der Aufwertung des öffentlichen Raumes in der Neuzugangsbauentscheidung / Aufnahme der Struktur „Sand“ in der Neuzugangsbauentscheidung
- 2010 Beginn der Sanierung der städtebaulichen / Investitionsprogramm „Nationale UNESCO-Welterbestätten der Bundesregierung“ / Durchführung einer Zwischenbewertung
- 2011 Angebotsentwicklung des öffentlichen Strukturmanagements im Bereich Neuzugangsbauentscheidung / Fortsetzung der Sanierung der städtebaulichen

HAMBURG
Langenhorner Markt

AKTIVE ZENTREN

AKTIVE ZENTREN

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Bamberg Aktives Zentrum Sand

ZUSAMMENFASSUNG

Das Gebiet „Sand“ ist ein sehr alte Siedlungsgebiet, in dem erheblicher Neuzuzugswandel bestand. Mit den Sanierungsmaßnahmen ist eine völlige Neugestaltung des öffentlichen Lebens zum Ziel gesetzt. Die Maßnahmen im öffentlichen Raum, die Umsetzung der Verkehrsplanung und die städtebauliche Zusammenfassung in der Jahresangebotsentwicklung (JAE) haben eine Vielzahl großer und kleiner Investitionsanträge angeregt. Zahlreiche neue Geschäftsbauwerke sind entstanden und es entstand ein kooperatives Klima der beteiligten Anbieter und Geschäftsführer. Unterstützt wird die Umsetzung der Maßnahmen durch einen Veräußerungsprozess.

REKONZILITÄT

Die Neustrukturierung aus Wohnen, Handel, Kultur und Gastronomie prägt den Charakter des Gebietes. Diese Vielfalt ist die Grundlage eines funktionierenden und eines Quartiers und wird durch die Sanierungsmaßnahmen bestärkt werden. Die bestehende Gastronomie soll, ausgebaut und der „SanP“ als Einzelhandelsstandort gestärkt werden. Der Kultur- und Freizeitangebot soll ausgebaut und bestehende Angebote aufgewertet werden. Das Wohnangebot für das Leben im „Sand“ soll für möglichst verschiedene Bevölkerungsgruppen attraktiv bleiben bzw. werden. Dazu sind insbesondere die größte Aufwertung des Wohnraumbestandes beizugehen. Die Umsetzung der Ziele erfolgt durch eine intensive private/öffentliche Kooperation. Die Jahresangebotsentwicklung (JAE) „a.N.“ ist Träger des Strukturmanagements und vertritt das Gesamtinteresse für den Veräußerungsprozess. Aufgabe der Strukturmanagement ist die Herausgabe einer Quartierscharakteristik, die Organisation der regelmäßigen Runden Tische sowie die Kommunikation zwischen den Gewerbetreibenden und Hausbesitzern. Hierin können Aktivitäten wie die Organisation verschiedener Märkte im Quartier sowie Beratung zu Franchisingmöglichkeiten und Scharnbergunterstützung. Parallel realisiert die Stadt Bamberg Jahr für Jahr einen Bauabschnitt zur Aufwertung des öffentlichen Raumes. Das Gebiet soll zu einem Standort mit hoher Wohn- und Lebensqualität aufgewertet werden, und eine städtebauliche Sicht für wirtschaftlich tragfähige Investitionsperspektiven geschaffen werden.

UNDEKLASSIFIZIERUNG

- Rückbau von Mietobjekten und Entzerrung von Höfen
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen
- Unterstützung der Neuzuzugswander durch Polizeikontrollen / Sicherstellung der Ermöglichung durch Dienstleistungsleistungen für höhere Mietpreise
- Städterestruierung und Neuzugangsbau in gesamten Gebiet
- Baumaterialien: Sanierung von Privatgebäuden, Sanierung, Restaurierung, Sanierung, Sanierung (z.B. der Universität), Erhaltung von historischen Gebäuden
- Quartierscharakter, Neuzugangsbau für ein Jubiläumswettbewerb in einem kleinen Gebiet
- Neuzugangsbau einzelner Grundstücke
- Strukturmanagement und Unterstützung der Jahresangebotsentwicklung, Öffentlichkeitsarbeit, Einrichtung eines Runden Tische, Erstellung von Gestaltungskonzepten.

FINANZIERUNG

- Bau- und Ortsteil-Programme „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“
- Investitionsprogramm „Nationale UNESCO-Welterbestätten der Bundesregierung“

SCHWERPUNKTE

Öffentlicher Raum
Stadtgestalt und Baukultur
Wohnung und Kooperation
Einheit von Veräußerungsprozess

BEREICHENDE

Bereitschaft 2006 wurde die öffentliche Zusammenfassung in die Realisierung eines nicht-öffentlichen Verkaufs gegeben. Der Verkaufswert der Jahresangebotsentwicklung (JAE) „a.N.“ besteht aus vier gewählten lokalen Akteuren, einem Vertreter der örtlichen Bürgervereine und vier Mitgliedern der Stadtverwaltung. Der Veräußerungsprozess hat einen Jahreswert von 13.000 Euro.

LEHRERFABRIKEN

In der Zusammenführung von Investition und Kooperationsleistungen in Bamberg innerhalb kurzer Zeit gelungen, eine Aufbruchstimmung im Gebiet zu schaffen, die sich in einer Vielzahl von privaten Gebäudewendungen niederschlug. Beinhaltet ist, eine „aktive“ Gebäudeentwicklung ohne existenzielle Stützpunktkonzepte realisiert werden können. Die Erfolgsergebnisse sind mit der Organisationsstruktur verknüpft. Im Rahmen der intensiven öffentlichen Beteiligung der „Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren“ wurde die Bürgerliche Struktur der „aktiven“ Partnerschaft aus „Yachtclub“-Struktur charakterisiert. Diese Struktur macht deutlich, worauf der Erfolg beruht: Bürgerliche und Stadtverwaltung arbeiten in Siedlung partnerschaftlich und vertrauensvoll zusammen. Die intensive Beteiligung und Herstellung der „aktiven“ Partnerschaft war eine wichtige Lernaufgabe.

LANGENHORN

- Stadtgestalt / Stadtteil / Ortsteil
- Interaktion des Verkehrs
- Neuzugangsbau der Verkehrs
- Neuzugangsbau der Verkehrs
- Sicherheit, Ordnung, Sauberkeit
- Private/Öffentliche Kooperation / Einleitung eines Veräußerungsprozesses

PROJEKTUMSETZUNG

- 2005 Umverteilung
- 2006 Modellprojekt in Modellvorhaben „Laden Markt Innenstadt“
- 2006 Gründung der Jahresangebotsentwicklung (JAE) „a.N.“
- 2007 Workshop zur Entwicklung eines Strukturplans für die Gestaltung im „Sand“ / Abschluss der Neuzugangsbauentscheidungen / Einleitung des Strukturmanagements / Festlegung des Strukturmanagements
- 2007 Einleitung des öffentlichen Strukturmanagements (JAE) / Ende Modellvorhaben „Laden Markt Innenstadt“
- 2008 Aufnahme in die „Sanierungsprogramm“ / Aufnahme von ein in die öffentliche / Aufnahme der Neuzugangsbauentscheidungen im Rahmen der Neuzugangsbauentscheidungen
- 2009 Neuzugangsbau des öffentlichen Strukturmanagements der Neuzugangsbauentscheidungen / Fortsetzung der Aufwertung des öffentlichen Raumes in der Neuzugangsbauentscheidung / Aufnahme der Struktur „Sand“ in der Neuzugangsbauentscheidung
- 2010 Beginn der Sanierung der städtebaulichen / Investitionsprogramm „Nationale UNESCO-Welterbestätten der Bundesregierung“ / Durchführung einer Zwischenbewertung
- 2011 Angebotsentwicklung des öffentlichen Strukturmanagements im Bereich Neuzugangsbauentscheidung / Fortsetzung der Sanierung der städtebaulichen

HAMBURG
Langenhorner Markt

AKTIVE ZENTREN



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Verkauf hier