



BERATUNG, DIE WIRKT.



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

**leben
findet
innen
stadt .de**

ERFAHRUNGEN UND HERAUSFORDERUNGEN DES ZENTRENMANAGEMENTS

**„Aktive Zentren-Transferwerkstatt“
Leipzig, 30.11.2012**

Stadt- und Regionalmarketing
City-Management
Stadtentwicklung
Einzelhandel
Wirtschaftsförderung
Immobilienentwicklung
Personalberatung
Tourismus

Dipl.-Geogr. Achim Gebhardt
CIMA Beratung + Management GmbH



- Kurzvorstellung, Rolle des Zentrenmanagements
- Erfolgreiches Zentrenmanagement...
...Erfahrungen aus der CIMA-Projektpraxis
- Fazit: Erfolgsfaktoren



- **Kurzvorstellung, Rolle des Zentrenmanagements**
- **Erfolgreiches Zentrenmanagement...**
...Erfahrungen aus der CIMA-Projektpraxis
- **Fazit: Erfolgsfaktoren**

Die CIMA

Standorte und Firmenverbund



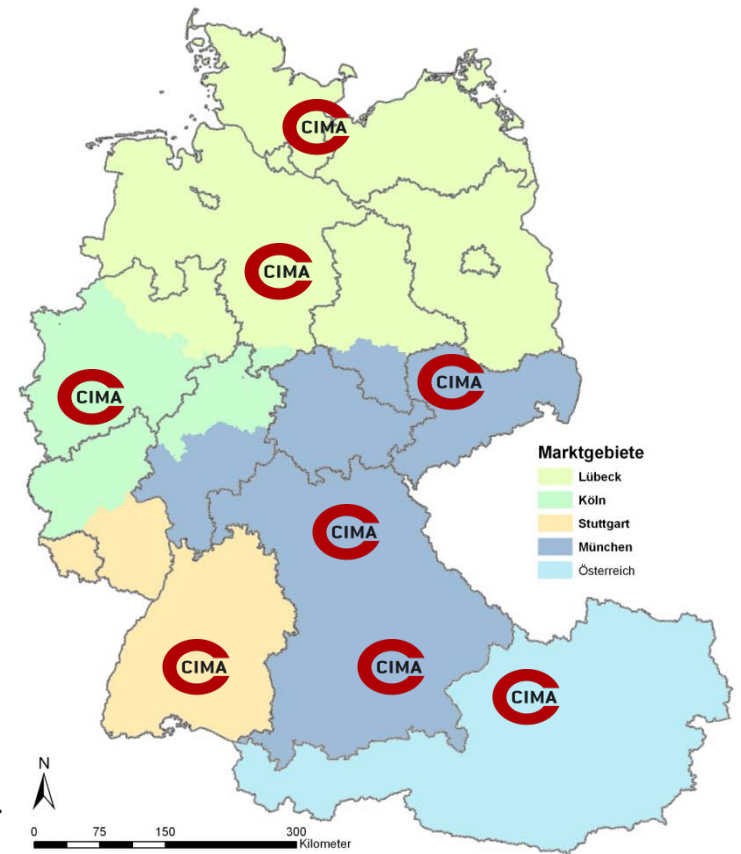
- seit 1988 im deutschsprachigen Raum in der Kommunal- und Regionalberatung tätig
- Standorte in Köln, Leipzig, Lübeck, München, Stuttgart und Ried (A)
- insgesamt ca. 70 Mitarbeiter (Geographen, Raumplaner, Betriebswirte...)
- Know-how aus über 1.000 durchgeführten Projekten in verschiedenen Geschäftsfeldern

Unsere Themen:

- Stadtentwicklung
- Stadtmarketing
- Urban Branding – Profilierung, Leitbilder
- Handelsentwicklung
- Freizeit und Tourismus
- Tourismuskonzepte
- Wirtschaftsförderung
- Partizipation, Moderation

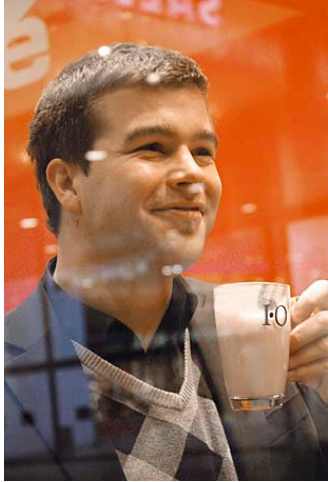
Unsere Themen:

- CIMA Institut für Regionalwirtschaft Hannover



Die CIMA - Ihr heutiger Referent

Dipl.-Geogr. Achim Gebhardt



- geb. 1977
- Diplomstudium der Angewandten Geographie, Universität Trier

Bisherige Tätigkeiten:

- Wissenschaftliche Hilfskraft in der Abteilung, Angewandte Geographie/Raumentwicklung und Landesplanung, Universität Trier
- Projektmitarbeit bei der Stadtmarketing Konstanz GmbH
- Ansprechpartner „MarBID“ bei der Stabsstelle für Wirtschaftsförderung der Universitätsstadt Marburg
- Seit März 2006 bei der CIMA-Beratung + Management GmbH

Schwerpunkte/Projekte bei der CIMA:

- Quartiers- und Innenstadtmanagement u.a. im Rahmen des Modellprojektes „Leben findet Innenstadt“ (Vor-Ort-Projektmanagement)
- Flächenmanagement und Branchenmixsteuerung
- Strategieberatung, Positionierung, Organisation, Umsetzung
- Einzelhandelskonzepte
- Seminarleitung „Know-How-Toolbox Stadtmarketing“ der Günther-Rid-Stiftung

Stadt- und Regionalmarketing
City-Management
Stadtentwicklung
Einzelhandel
Wirtschaftsförderung
Immobilienentwicklung
Personalberatung
Tourismus

Die CIMA

Projektmanagement „Aktive Zentren“ in Bayern...



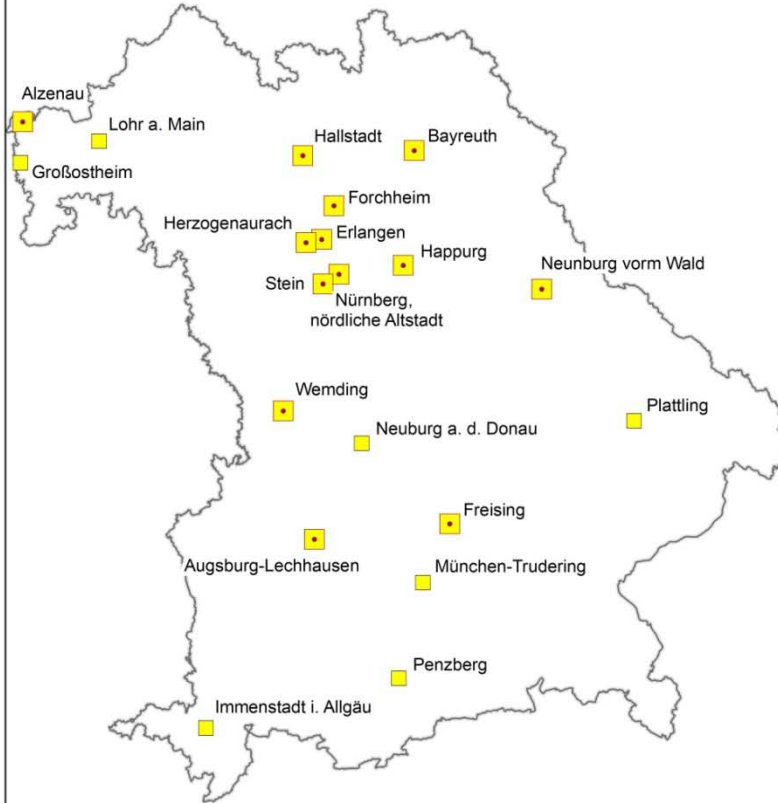
leben
findet
innen
stadt.de



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG

von Bund, Ländern und
Gemeinden

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Was die CIMA macht...



Stand: September 2012

- Quartiersmanagement
- konzeptionelle Vorarbeiten



Was ein Zentrenmanager alles sein kann... ...verschiedene Rollen...



Erfahrung, Coach

- Know-How-Transfer, Best-Practice Kenntnis
- Kontakte/Netzwerke (Regierung, Ministerien, Fördermittelgeber, Handel..)
- Coaching, Moderationshilfe
- Projektfonds / Fördermittel / Sponsoring
- Strategie

Vor-Ort-Betreuung, „Kümmerer“

- Engagement
- Lokalpräsenz
- „Streetworking“
- Regionalkennntnis
- Bürger-, Unternehmens- und Gremienarbeit
- Prozesssteuerung

Umsetzungs- Spezialist

- Events und Belegung, Veranstaltungsmanagement
- Einzelhandels- und Angebotsentwicklung
Qualifizierung,
- Investoren und Flächenmanagement
- Image und Marketing, Profilierung
- Stadtgestaltung, öffentlicher Raum

Projektmanagement „Aktive Zentren“



- Kurzvorstellung, Rolle des Zentrenmanagements
- **Erfolgreiches Zentrenmanagement...
...Erfahrungen aus der CIMA-Projektpraxis**
- Fazit: Erfolgsfaktoren



1

...arbeitet auf Basis integrierter
Entwicklungskonzepte und argumentiert mit
Entwicklungszielen!

Erfolgreiches Zentrenmanagement...

...basiert auf strategischen Arbeitsgrundlagen



Stadt Neunburg vorm Wald

Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)

Teil 1 Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept
Erläuterungsbericht Stand 21. September 2009

Projekt 4 Stadt- und Freiraumplanung Alsenberger Straße 185/C1 90461 Nürnberg
Tel 0911-4744081 Fax 0911-4744082 info@projekt4.net www.projekt4.net

CIMA Beratung + Management GmbH Erlanger Str. 45 80333 München
Tel 089-55116154 Fax 089-55118250 CIMA.muenchen@CIMA.de
www.CIMA.de

Neunburg vorm Wald



Das ist wichtig...

- Ziele und Aufgaben des „Aktive Zentren“-Programms müssen klar sein
- Projekt sollte auf klaren konzeptionellen und strategischen Grundlagen basieren
- Entwicklungsziele und Handlungsfelder sollten klar definiert und nachvollziehbar sein



Mögliche Stolpersteine...

- Sehr hohe oder schlichtweg falsche Erwartungshaltung vor Ort, „Begriffswirrwarr“ (Projekt wird z.B. mit klassischem Citymanagement verwechselt)
- Informationsdefizit zu den Chancen des Programms



2

...hat eine klare Projektstruktur und setzt auf wichtige Multiplikatoren vor Ort!

Erfolgreiches Zentrenmanagement...

...arbeitet mit engagierten Lenkungsgruppen



Augsburg-Lechhausen



Alzenau



Happurg



Das ist wichtig...

- „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ muss Chefsache sein
- Ansprechpartner, Abstimmungswege definieren
- Einbinden von Multiplikatoren und aktiven Mitstreitern



Mögliche Stolpersteine...

- Zu hohe Erwartungshaltung an das Projektmanagement
- Arbeitsaufwand für die beteiligten Akteure wird unterschätzt
- Fehlende Umsetzungsbereitschaft der Akteure (privat / öffentlich)
- Aufgabenüberschneidungen mit anderen Organisationseinheiten vor Ort
- Instrumentalisierung des Projekts bzw. des Managers durch Politik, Interessengruppen etc.



3

...macht das „Zentren“-Programm anwendbar!

Erfolgreiches Zentrenmanagement...

...besitzt eine klare Fördergrundlage



Förderleitlinie für öffentlich-privaten Projektfonds

Die Stadt Herzogenaurach wurde im Jahre 2010 in das neue Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen. In diesem Rahmen steht mit dem öffentlich-privaten Projektfonds ein neues Förderinstrument zur Verfügung. Der Projektfonds finanziert sich zu 50 % aus privaten Mitteln und wird in gleicher Höhe mit Mitteln der Städtebauförderung kofinanziert. Diese öffentlichen Städtebauförderungsmittel werden zu 60 % vom Staat und zu 40 % von der Kommune getragen. Über die Verwendung der Mittel entscheidet ein öffentlich-privates Lenkungsgrremium.

Der Projektfonds „Innenstadt Herzogenaurach“ wurde im Rahmen des Förderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ auf Initiative der Stadtverwaltung sowie von Mitgliedern der Lenkungsgruppe des bisher laufenden „Fitnessprogramm Innenstadt“ eingerichtet.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des im vereinfachten Verfahren festgelegten Sanierungsgebietes Nr. U/2 für die Altstadt von Herzogenaurach bildet das Fördergebiet dieses Programms. Die räumliche Abgrenzung ist der Sanierungssatzung zu entnehmen. Ein Lageplan M - 1:2.500 ist dem Förderprogramm beigelegt.

2. Zweck und Ziel der Förderung

Ziel des Projektfonds ist es, das private Engagement zur Stärkung der Innenstadtentwicklung mit dem Ziel einer strukturellen Verbesserung des Programmgebietes zu fördern. Folgende Ziele werden im Einzelnen verfolgt:

- Multiplikatorenfunktion zur Steigerung der Standortattraktivität und zum frühzeitigen Entgegenwirken städtebaulicher Missstände, wie z.B. Bedeutungsverlust, Funktionswandel
- Verzahnung von Städtebau, Ökonomie und Kultur
- Erschließung von privatem Kapital
- Finanzierung insbesondere von Vorhaben und Maßnahmen, die Investitionen anstoßen und ermöglichen, solche fördern und zum Ziel haben
- Bildung einer Plattform zur Stärkung von eigenverantwortlichem Handeln der Bewohner/Akteure innerhalb des Quartiers.

Erfolgreiches Zentrenmanagement...

...unterstützt beim Zugriff auf den Projektfonds



STADT HERZOGENAURACH

„AKTIVE STADT- UND ORTSTEILZENTREN“ HERZOGENAURACH

PROJEKTANTRAG ÖFFENTLICH-PRIVATER PROJEKTFOND

PROJEKTTITEL:	
PROJEKTTÄGER BZW. PROJEKTANTRAGSTELLER:	
KONTOVERBINDUNG DES PROJEKTTÄGERS:	Kontoinhaber: Bank & Bankleitzahl: Kontonummer:
PROJEKTDAUER (GEPLANTER BEGINN UND VOR. ABSCHLUSS):	
KURZE PROJEKTBECHREIBUNG	
PROJEKTZIELE UND NUTZEN DER MASSNAHMEN FÜR DIE INNENSTADT:	
EINZELNE SCHRITTE/MASSNAHMEN:	

Herzogenaurach

Antragsformular zur Durchführung einer Maßnahme aus dem Projektfonds im Rahmen der Umsetzung des Programms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren in den Sanierungsgebieten der Stadt Erlangen

Schicken Sie Ihren Antrag an das Projektmanagement „Aktive Zentren“:
City-Management Erlangen
z. Hd. Johanna Fichtl
Rathausplatz 3
91052 Erlangen
Fax: 09131 8951-51

1. Allgemeine Angaben

1.1 Antragsteller (ggf. weitere Ansprechpartner)

1.2 Bankverbindung des Antragstellers

2. Inhalt des Antrages

2.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen

Erlangen



Das ist wichtig...

- Praktikable Ausgestaltung des Projektes vor Ort
- Offene Ausgestaltung des Projektfonds
- Unterstützung der privaten Akteure bei Projektplanung und Förderverfahren



Mögliche Stolpersteine...

- Mittlererlangung ist zu kompliziert
- Fehlende Unterstützung privater Akteure
- Privates Engagement wird nicht honoriert



4

...erreicht eine regelmäßige Information der Öffentlichkeit und schafft Beteiligungsplattformen!

Erfolgreiches Zentrenmanagement... ...informiert „Cross-Medial“



leben findet innen stadt.de

ANSPRECHPARTNER

Quartiersmanagement Neue Mitte Hallstadt
Lisa Ritter und Susanne Wolfrum-Horn
neuemitte@hallstadt.de

Quartiersbüro Neue Mitte Hallstadt
Mainstraße 1a · 96103 Hallstadt · 0951 / 3 09 33 63
Öffnungszeiten: Montags 10.00 – 12.30 Uhr und
14.30 – 17.00 Uhr, sowie nach Vereinbarung

Stadt Hallstadt
1. Bürgermeister Markus Zirkel
0951 / 7 50-13
stadt@hallstadt.de

Online Newsletter
Schreiben Sie eine kurze E-Mail an
neuemitte@hallstadt.de und bestellen
Sie unseren kostenlosen Newsletter.

Weitere Informationen finden Sie unter dem Stichwort „Städtebauförderung“ auf www.hallstadt.de

**QUARTIERSMANAGEMENT
NEUE MITTE HALLSTADT**

Welche Aufgaben hat das Quartiersmanagement?

- Wir sammeln Ihre Ideen und Anregungen für Projekte
- Wir initiieren und begleiten Projekte fachlich
- Wir koordinieren und moderieren Arbeitskreise
- Wir vernetzen die Beteiligten zur Umsetzung gemeinsamer Projekte
- Wir informieren Sie regelmäßig zu Projekten und Maßnahmen
- Wir beraten Sie hinsichtlich Fördermöglichkeiten

Haben Sie Informations- und Beratungsbedarf zu Projekten und Maßnahmen in Hallstadt's Neuer Mitte, eine Projektidee oder wollen Sie sich an der Umsetzung von Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt Hallstadts beteiligen – kommen Sie zu uns ins Quartiersbüro.
Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

**QUARTIERSMANAGEMENT
NEUE MITTE HALLSTADT**

Erfolgreiches Zentrenmanagement...

...bietet Gesprächsmöglichkeiten



Happurg

Erfolgreiches Zentrenmanagement...

...bietet Gesprächsmöglichkeiten



Hallstadt



Das ist wichtig...

- regelmäßige Öffentlichkeitsarbeit – Projekt „sichtbar“ machen
- Beteiligungsmöglichkeiten, Plattformen schaffen, Transparenz herstellen
- Gesamtnutzen des Förderprogramms in den Fokus stellen, Erfolge kommunizieren



Mögliche Stolpersteine...

- Nach außen hin kein wahrnehmbarer Fortschritt erkennbar
- Scheinbare Konzeptlosigkeit ruft Reaktionen wie „Was machen die eigentlich?“ und/oder „Das hätten wir doch auch machen können“ hervor



5

...entwickelt eine ausgewogene Projektstruktur im Sinne des „Zentren“-Programms – und stiftet Nutzen!

Erfolgreiches Zentrenmanagement...

...arbeitet mit gemeinsam entwickelten Maßnahmenplänen



Max. 50% Anteil am Projektfonds

Erfolgreiches Zentrenmanagement...

...plant gemeinsam mit den Betroffenen



Fotos & Darstellung: CIMA GmbH; Umbau Stadt



Bayreuth

Erfolgreiches Zentrenmanagement... ...nutzt Chancen



Alzenau



Erfolgreiches Zentrenmanagement...

...bringt Qualität ins Stadtbild



vorher



nachher

14/10/2010



vorher



nachher

14/10/2010



vorher



nachher

14/10/2010



vorher



nachher

14/10/2010



vorher



nachher



vorher



nachher

15/10/2010



vorher



nachher

15/10/2010



vorher



nachher

14/10/2010

Neunburg
vorm Wald



Das ist wichtig...

- Jahresplan, Schwerpunktprojekte, „Wiedervorlage“, Erfolgskontrolle
- Projekte müssen erkennbaren Nutzen bringen, dann funktioniert auch die Akquisition von privaten Mitteln
- Realistische Planung von Projekten – im ersten Jahr „klein anfangen“
- Gleichgewicht zwischen schnellen Erfolgen und langfristigen Maßnahmen
- Projektbezogene Umsetzungsteams mit klaren Zuständigkeiten



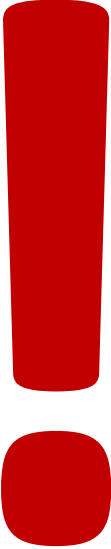
Mögliche Stolpersteine...

- Aufflackern alter Konflikte, Schuldzuweisungen im Konkurrenzkampf um (vergangene) Projekte
- Ansprüche auf „Geburtsrechte“ bei Projekten werden geltend gemacht
- Individueller Nutzen steht im Vordergrund



- Kurzvorstellung, Rolle des Zentrenmanagements
- Erfolgreiches Zentrenmanagement...
...Erfahrungen aus der CIMA-Projektpraxis
- **Fazit: Erfolgsfaktoren**



- 
- ✓ Klare strategische Grundlage
 - ✓ Auf den jeweiligen Ort abgestimmte Projektmanagement-Struktur
 - ✓ Klarer Zuständigkeitsbereich des Projektmanagements
 - ✓ Bekenntnis zum Projekt durch Politik und Verwaltung
 - ✓ Regelmäßige Information und Transparenz
 - ✓ ausgewogene Projektstruktur und Maßnahmenplanung
 - ✓ Umsetzung erfolgt gemeinsam
 - ✓ Über den Tellerrand schauen... Teilnahme an Erfahrungsaustauschgelegenheiten!!!



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



BERATUNG+MANAGEMENT

Dipl.-Geograph Achim Gebhardt
Brienner Str. 45, 80333 München
Tel.: 089 - 55 11 8 154
E-Mail: gebhardt@cima.de

