

The logo consists of a red speech bubble shape with a white rectangular area inside. The text 'NETZWERK INNENSTADT NRW' is written in red, uppercase letters within the white area.

NETZWERK  
**INNENSTADT**  
NRW

**Transferwerkstatt Aktive Stadt- und Ortsteilzentren**

**Zentrenmanagement**

**29. / 30. NOVEMBER. LEIPZIG**

- 1. Zum Verständnis von Innenstadt**
- 2. Städtebauförderung und Netzwerk Innenstadt NRW**
- 3. Schnittstelle Netzwerk Innenstadt und Zentrenmanagement**
- 4. Kompetenzen und Qualifikationen**
- 5. Akteursspektrum**
- 6. Organisationsmöglichkeiten**
- 7. 5 Thesen zum Schluss**

**INNENSTÄDTE UND  
ORTSKERNE SIND  
MITTELPUNKTE  
DES ÖFFENTLICHEN  
LEBENS**

Stadtkern, Stadtzentrum, City, Zentraler Versorgungsbereich,  
historischer Stadtkern, Altstadt, Stadtteilzentrum, Subzentrum,  
Räumliches Zentrum, Kulturelles Zentrum,  
Politisches Zentrum, Zentrum von Handel und  
Dienstleistung, Image, Zentralität,  
Bedeutungsüberschuss  
gegenüber dem Umland...

**NEUORDNUNG DER  
STÄDTEBAUFÖRDERUNG**

**INTEGRIERTER  
ENTWICKLUNGSANSATZ  
ALS GRUNDLAGE DER  
FÖRDERUNG**

Gegenstand der Förderung sind **GESAMTMASSNAHMEN** der Städte und Gemeinden **IN EINEM GEBIET** über einen bestimmten **ZEITRAUM**, die nicht über Erlöse oder sonstige Einnahmen finanziert werden können.



## Grundlage der Förderung ist ...

- ein vom Rat der Stadt beschlossenes **INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT**
- mit einem **MASSNAHMEN-, ZEIT-, KOSTEN- + FINANZIERUNGSPLAN**
- ein nach Handlungsfeldern **AUFGEGLIEDERTES MASSNAHMENBÜNDEL**
  - ✓ für einen mehrjährigen Zeitraum
  - ✓ mit Finanzierungsbeiträgen anderer
  - ✓ Öffentlicher Träger
  - ✓ Privater Investoren
  - ✓ die Darstellung von Erlösen und Einnahmen

## Steuerung

Vorbereitung

Durchführung

Evaluation

## Bauliche Maßnahmen

Entwicklung und  
Gestaltung des  
öffentlichen Raums

Neue Nutzungen von  
innerstädtischen  
Flächen und Gebäuden

Erhaltung und  
Sicherung des  
Gebäudebestandes

## Wettbewerbe / Erfahrungsaustausch

Stadt macht Platz  
–  
NRW macht Plätze

„Ab in die Mitte!“

Netzwerk Innenstadt  
NRW

## Private Beteiligung

private  
Baumaßnahmen

Verfügungsfonds

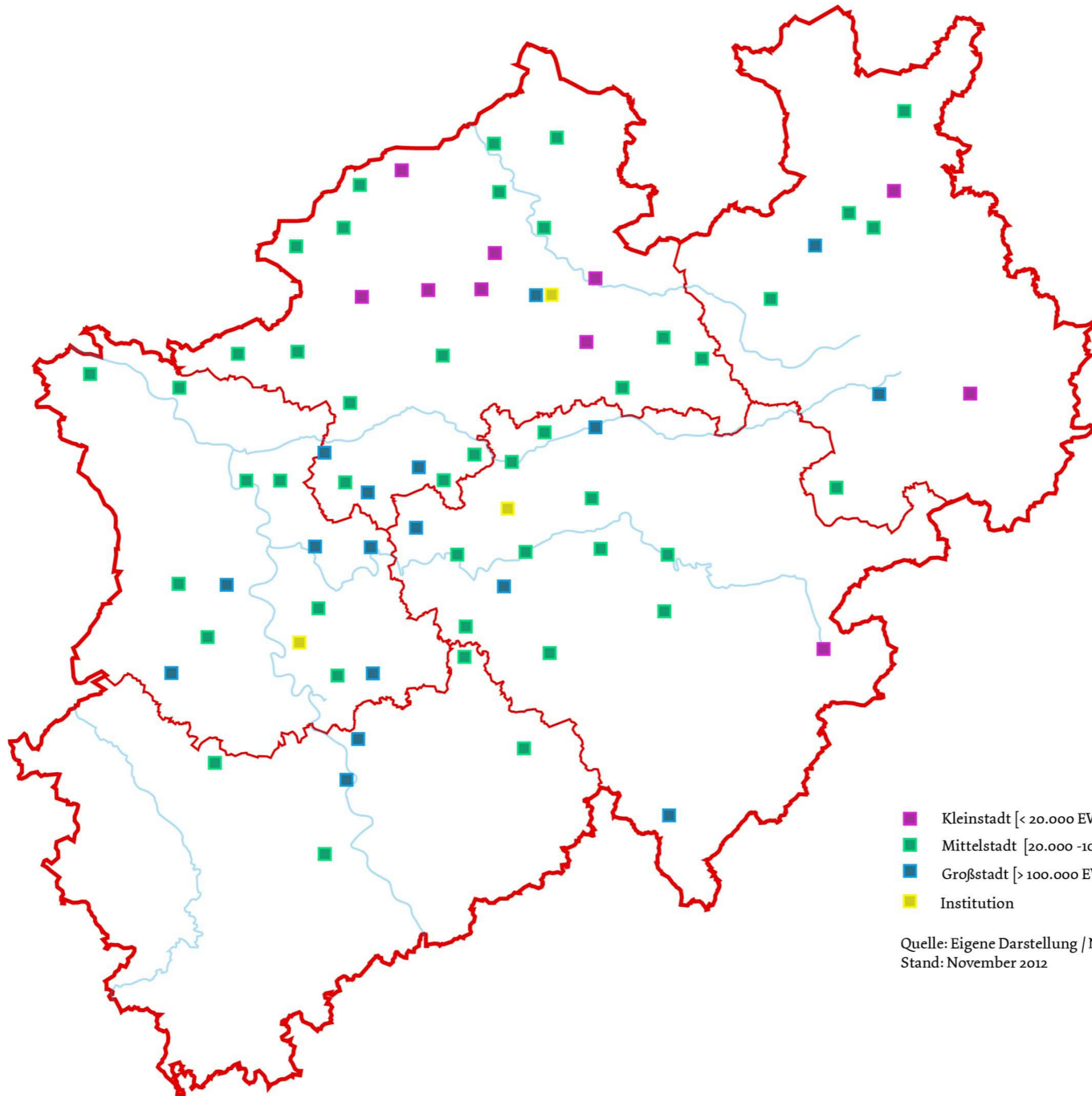
Immobilien- und  
Standortgemeinschaften

Das Netzwerk bietet Handlungsträgern in Kommunen eine Plattform zum fachlichen/kollegialen Austausch ... **AUS DER PRAXIS FÜR DIE PRAXIS.**

## **DAS NETZWERK INNENSTADT NRW**

- ... bündelt Erfahrungen und macht sie den Mitgliedern zugänglich,
- ... qualifiziert Innenstadtakteure,
- ... fördert den Austausch untereinander,
- ... stellt sich den Erkenntnissen der Wissenschaft,
- ... erleichtert den Einstieg in die Umsetzung lokaler Projekte,
- ... initiiert und unterstützt regionale Kooperationen und Vorhaben.

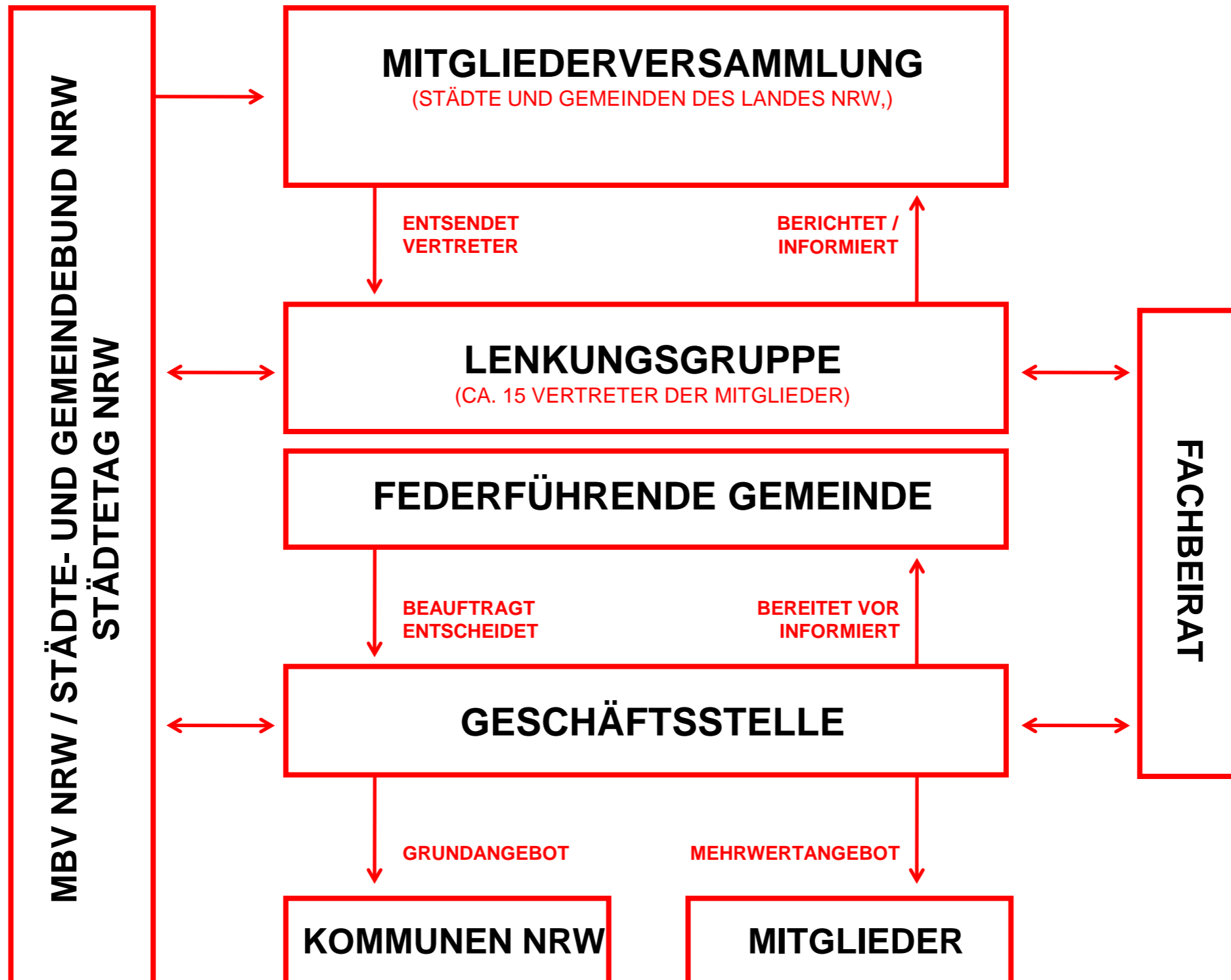




- Kleinstadt [ $< 20.000$  EW]
- Mittelstadt [ $20.000 - 100.000$  EW]
- Großstadt [ $> 100.000$  EW]
- Institution

Quelle: Eigene Darstellung / Netzwerk Innenstadt NRW  
Stand: November 2012

1. Ahaus
2. Ahlen
3. Altenberge
4. Arnsberg
5. Bad Driburg
6. Bad Salzuflen
7. Bedburg
8. Billerbeck
9. Bielefeld
10. Bocholt
11. Bochum
12. Borken
13. Bottrop
14. Brühl
15. Büren
16. Castrop-Rauxel
17. Dinslaken
18. Dorsten
19. Dülmen
20. Emsdetten
21. Ennepetal
22. Ennigerloh
23. Essen
24. Gelsenkirchen
25. Gescher
26. Gladbeck
27. Greven
28. Gummersbach
29. Gütersloh
30. Hagen
31. Hamm
32. Havixbeck
33. Herford
34. Hilden
35. Ibbenbüren
36. Kempen
37. Kleve
38. Köln
39. Krefeld
40. Leverkusen
41. Lüdenscheid
42. Lünen
43. Menden
44. Minden
45. Mönchengladbach
46. Mülheim a. d. R.
47. Münster
48. Ochtrup
49. Oelde
50. Paderborn
51. Radevormwald
52. Ratingen
53. Recklinghausen
54. Rees
55. Rheine
56. Sendenhorst
57. Siegen
58. Schwerte
59. Solingen
60. Sundern
61. Telgte
62. Unna
63. Vlotho
64. Voerde
65. Vreden
66. Waltrop
67. Werne
68. Willich
69. Winterberg
70. Witten
71. Handelsverband NRW
72. NRW Urban
73. RWGV



# Öffentlichkeitsarbeit/ Kommunikation

Home

Netzwerk

Mitglieder

Aktuell

Service

Kontakt

## Willkommen!

Willkommen auf der Website des Netzwerk Innenstadt NRW! Ziel des Netzwerkes ist der Aufbau und die dauerhafte Verankerung einer nachhaltig funktionierenden Plattform für den Erfahrungsaustausch der nordrhein-westfälischen Kommunen untereinander. Darüber hinaus geht es um die Qualifizierung von Innenstadttakteuren sowie die Unterstützung bei der Entwicklung und Umsetzung lokaler und regionaler Vorhaben in den Städten und Gemeinden von NRW. [weiter](#)

*Tagung Innenstadt: Freiräume sind elementare Bestandteile von Stadt*

## Rückblick zur Tagung Innenstadt

*Die Dokumentation zur Tagung Innenstadt 2012 erscheint im April!*



*Projektaufruf*

## VADEMECUM ISG - ZWEI

*Beteiligen Sie sich am Projektaufruf zum VADEMECUM ISG - ZWEI! Klicken Sie auf das Bild!*



## LOGIN

Benutzername

••••••••

ABSCHICKEN

[Passwort vergessen?](#)

◀ MÄRZ - 2012 ▶

So	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa
				01	02	03
04	05	06	07	08	09	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31



Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen



Städtetag  
Nordrhein-Westfalen

*Auszüge der Veröffentlichungen*



## Netzwerk Innenstadt NRW und Zentrenmanagement

- **Beratung aller Städte und Kommunen insbesondere in der Aufstellung von Integrierten Handlungskonzepten**
- **Mitgliederbetreuung und Installieren von fachlichen Arbeitsgruppen**
- **Öffentlichkeitsarbeit für das Netzwerk Innenstadt NRW**
- **Veranstaltungen (Einzelhandel, ISG, Verfügungsfonds, Citymanagement)**
- **Diskussion der Themen zum Zentrenmanagement**

**In NRW werden Integrierte Handlungskonzepte zur strategischen Ausrichtung für die Stadtentwicklung erarbeitet**

**Im Rahmen dieser Konzepte ist es möglich ein Zentrenmanagement in den Förderanträgen mitaufzunehmen**

**Die Organisation eines Zentrenmanagement kann an ein begleitendes Planungsbüro beauftragt werden**

**Voraussetzung der Förderung ist die Beteiligung von privaten Mitteln**

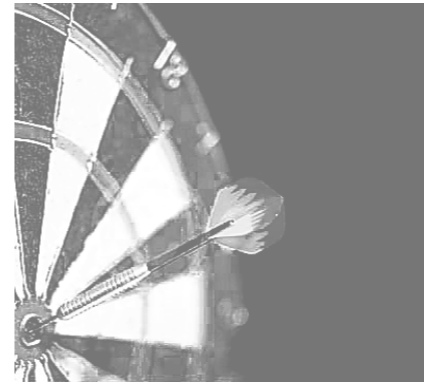
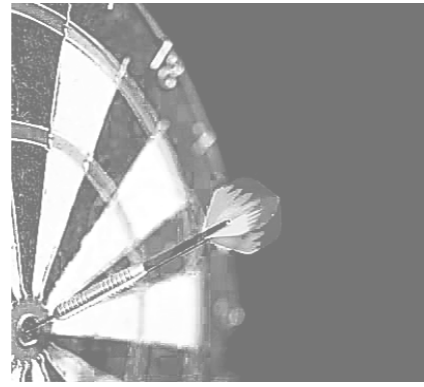
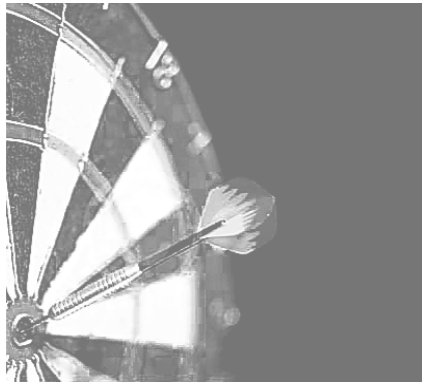












# PROZESSZIELE

Ein Zentrenmanagement hat die gesamtstädtische Entwicklung im Auge und will das Zentrum als Ort des Wohnens, des Lebens, des Arbeitens, für den Tourismus und als Wirtschaftsstandort stärken. Ziele sind:

- **Motivation aller relevanten Zielgruppen (Bevölkerung, Handel, Vereine, Organisationen, Politik und Verwaltung)**
- **Mitwirkungsmöglichkeiten der privaten Seite im Zentrum verbessern**
- **Denken und Handeln in einem abgestimmten Marketing verankern**
- **Sensibilisierung der Zielgruppen für die Interessen und Belange im Zentrum**
- **Verbesserung der Kommunikationsstrukturen**

**Ein wesentlicher Bestandteil eines solchen Prozesses ist die Steuerung, Prozesskoordination und das Projektmanagement**

## **Aufgaben Zentrenmanagement:**

- **Festlegung von Zielen und Aufgabenfeldern (zukünftige Entwicklung)**
- **Koordination der Maßnahmen – Erstellen eines Aufgabenplans**
- **Aufbau von Kooperationen zwischen Privaten, Stadt und begleitenden Institutionen (IHK, Handelsverband)**
- **Umsetzung des Zentrenkonzeptes**

**Neben fachlichen Qualifikationen sind auch kommunikative Fähigkeiten an ein Zentrenmanagement gefordert**

## **Fachliche Qualifikationen:**

- **Grundwissen über die Funktionen einer Stadt (Wohnen, Wirtschaft, Kultur und Soziales)**
- **Einzelhandelskenntnisse (Umgang mit Ansiedlungsvorhaben)**
- **Leerstandsmanagement / Flächenmanagement**
- **Kenntnisse in der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit**
- **Vor Ort Kenntnisse (räumlich, organisatorisch und politisch)**

## Kommunikative Fähigkeiten:

- Moderationskenntnisse (Arbeitsgruppen, Pressearbeit)
- Verhandlungsgeschick zwischen divergierenden Interessen (verschiedene Zeithorizonte Private und Verwaltung)
- Qualitativ gesteuerte Initiierung und Steuerung der inhaltlichen und organisatorischen Prozesse
- Veranstaltungsmanagement



## Zentrale Fragen zu Beginn:

- Welche Herangehensweisen befördern die Umsetzung zukunftsfähiger Maßnahmen und die integrierte Betrachtung für ein Zentrenmanagement?
- Welche Akteurskonstellationen gilt es zu berücksichtigen, um nachhaltige Erfolge erzielen zu können?





## Ansprüche und Lösungssuche:

- Wer eignet sich als Kümmerer, als Ansprechpartner und Koordinator zwischen der Stadt, Eigentümern und Nutzern eines Zentrums?
- Welche Stellen in der Stadtverwaltung sollten an diesem Prozess „Zentrenmanagement“ beteiligt werden?
- Wie funktioniert die Einbindung der Politik?
- Wie wird die Kommunikation zwischen öffentlichen und privaten Akteuren organisiert?
- Wer sucht, wie findet man einen Investor?



## Ansprüche und Lösungssuche:

- Welche Rolle spielen Externe im Hinblick auf die Aktivierung von Leerständen?
- Wie können Bürger und Bürgerinnen sinnvoll und Gewinn bringend in den Prozess „Zentrenmanagement“ eingebunden werden?
- Welche Rolle spielt die Kommunikation nach außen, wie wird das organisiert?

# Kommune

- Die Aufgabe der Kommune besteht darin, neben der Formulierung von stadtentwicklungspolitischen Zielen und der Sicherstellung von planerischen Rahmenbedingungen, gemeinsam mit privaten Akteuren Maßnahmen und Projekte vorzubereiten.

# Akteur Kommune

- **Die Gruppe umfasst die steuernden Akteure (Planungshoheit):**

**Verwaltung, Politik, Prozessbegleitung durch Dritte, Land als Fördermittelgeber**

# Akteursgruppe Private

- **Diese Gruppe umfasst die zu beteiligenden Privaten, die oft ein bestimmtes Nutzungsinteresse haben**

**Eigentümer, Investoren, Projektentwickler, Handel**

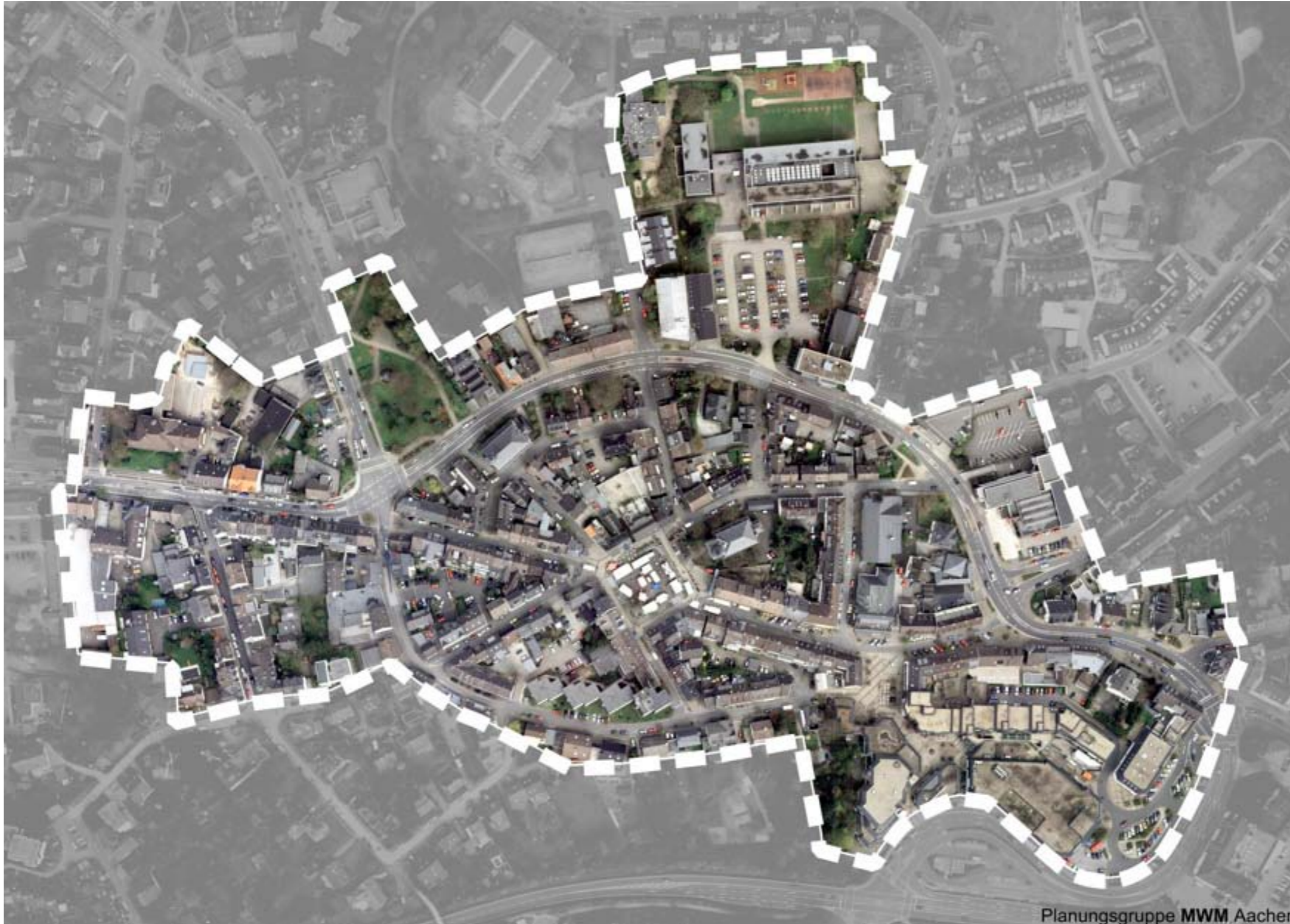
# Akteursgruppe Öffentlichkeit

- **Diese Gruppe umfasst die am Prozess zu beteiligenden Akteure, die interessiert sind und sich beteiligen wollen**  
**Bürger, Nachbarschaft, Interessensgruppen, Medien**

- Lenkungsgruppe
- Einrichtung einer Geschäftsstelle
- Ansiedlung bei der Kommune
- Verein (Citymanagement, ISG, Werbegemeinschaft)
- GmbH



## Sanierungsgebiet Innenstadt





## Bisherige Schritte der Innenstadtentwicklung

*Bürgerbefragung*

April 2009

**Fertigstellung IHK**

Frühjahr 2009

politische Beratung

Juni 2009

**Förderantrag**

**Gesamtantrag  
rund 4,0 Mio. €**

**Antrag 2010  
rund 500.000 €**

August 2009

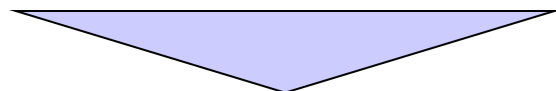
Programmveröffentlichung

Sommer 2010

**Bewilligungsbescheid  
über rund 350.000 € Fördermittel**

Dezember 2010

**Start der Realisierung**



Befragung von 12.000 Haushalten im April 09



Kosten + Finanzierung

Position	Einheit	Plan	Real	Abw.
<b>1.000.000,00</b>				
<b>2.000.000,00</b>				
<b>3.000.000,00</b>				
<b>4.000.000,00</b>				
<b>5.000.000,00</b>				
<b>6.000.000,00</b>				
<b>7.000.000,00</b>				
<b>8.000.000,00</b>				
<b>9.000.000,00</b>				
<b>10.000.000,00</b>				
<b>11.000.000,00</b>				
<b>12.000.000,00</b>				
<b>13.000.000,00</b>				
<b>14.000.000,00</b>				
<b>15.000.000,00</b>				
<b>16.000.000,00</b>				
<b>17.000.000,00</b>				
<b>18.000.000,00</b>				
<b>19.000.000,00</b>				
<b>20.000.000,00</b>				
<b>21.000.000,00</b>				
<b>22.000.000,00</b>				
<b>23.000.000,00</b>				
<b>24.000.000,00</b>				
<b>25.000.000,00</b>				
<b>26.000.000,00</b>				
<b>27.000.000,00</b>				
<b>28.000.000,00</b>				
<b>29.000.000,00</b>				
<b>30.000.000,00</b>				
<b>31.000.000,00</b>				
<b>32.000.000,00</b>				
<b>33.000.000,00</b>				
<b>34.000.000,00</b>				
<b>35.000.000,00</b>				
<b>36.000.000,00</b>				
<b>37.000.000,00</b>				
<b>38.000.000,00</b>				
<b>39.000.000,00</b>				
<b>40.000.000,00</b>				
<b>41.000.000,00</b>				
<b>42.000.000,00</b>				
<b>43.000.000,00</b>				
<b>44.000.000,00</b>				
<b>45.000.000,00</b>				
<b>46.000.000,00</b>				
<b>47.000.000,00</b>				
<b>48.000.000,00</b>				
<b>49.000.000,00</b>				
<b>50.000.000,00</b>				



## Maßnahmen / Umsetzung des IHK Innenstadt



## Citymanagement / Verfügungsfonds - Entwicklungsschritte



Okt. / Nov. 2010

Bürgerversammlung/  
Info-Veranstaltung

### Richtlinien der Stadt Radevormwald zur Vergabe von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds im Sanierungsgebiet "Innenstadt"

Auf der Grundlage des Punktes 14 der Förderrichtlinien zur Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008 richtet die Stadt Radevormwald innerhalb des Sanierungsgebiets „Innenstadt“ einen Verfügungsfonds zur Aufwertung und Attraktivierung der Radevormwalder Innenstadt ein.

#### 1. Fördergrundsätze

Im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ soll im Rahmen von finanziellen Zuschüssen, privates Engagement für die Erhaltung und Entwicklung der Radevormwalder Innenstadt unterstützt werden. Durch einen Verfügungsfonds sollen Projekte, Aktionen und Maßnahmen angestoßen und umgesetzt und somit die Teilnahme engagierter Innenstadtkräfte an der Innenstadtsanierung gestärkt werden. Zugleich eröffnet der Fonds die Möglichkeit, finanzielle Mittel flexibler und lokal angepasster einzusetzen.

Der Verfügungsfonds setzt sich zu 40% aus öffentlichen Finanzmitteln und zu 60% aus privaten Mitteln zusammen.

Die zur Verfügung stehenden Mittel sollen auf zwei Maßnahmengruppen verteilt werden:

1. Maßnahmen, die vor Beginn eines Kalenderjahres für das kommende beantragt wurden und die vom Entscheidungsgremium verbindlich in die Projektplanung aufgenommen werden.
2. Maßnahmen, die im Laufe eines Kalenderjahres für dieses beantragt werden und vom Entscheidungsgremium in der Regel vierteljährlich berät.

Dezember 2010

Ratsbeschluss  
Vergaberichtlinien  
Verfügungsfonds



Januar 2011

Bildung Entscheidungs-gremium

Februar 2011

Gründung City-  
Management e.V.

### Maßnahmen Immobilienmanagem

Handlungsfeld Immobilienmanagement (I): Inwertsetzung und W Leerstands				
Bez.	Maßnahme	Synergien mit	Planung 2011/2012	Kooperati
1	Fächermanagement	U, B, K1, K4, A2, A8, V2	- Aufbau und Pflege Immobilien-Datenbank (inkl. Eigentümer- und Mieterbefragung sowie Gespräche mit Eigentümern/Mietern von Schlüsselimmobilien) - Erstellung von Standort- und Immobilieneigenschaften - objekt-spezifische Akquisition von Mietern und Zwischenmietern	HK, WFG, Handwerker und Grundbesitzer, externe Exp. Stadtverwaltung

April 2011

Beauftragung  
Citymanagement  
Eröffnung Vor-Ort-  
Büro



**Immobilienmanagement**  
Die ersten Monate des Radevormwalder Eigentümerforums sind eng mit der Themenliste der Arbeitsaufträge des 2. und 3. Jahres Berichts und dem Engagement von Maßnahme- und Eigentümer Berichts zusammenhängend.

**Immobilienmanagement**  
Im Zuge des Immobilienmanagements hat die Dr. Axel-Brandt-Gesellschaft, besetzt durch mehrere Eigentümer als auch Maßnahmegeber, Kontakt aufgenommen. Die jeweils bestehenden Datenbanken in der Innenstadt werden im Laufe des Jahres erstellt und erstellt für einen der nächsten Jahre. Rückmeldung und das Eigentümern des Immobilien-Eigentümers mit der Unterstützung der Radevormwalder Eigentümer-Forum. Die Datenbanken werden regelmäßig aktualisiert. Das Geschäftsinventar wird bis zum Ende des Jahres 2011 abgeschlossen sein.

Einmalig wird ein Eigentümerforum statt der Dr. Axel-Brandt-Gesellschaft mit mehreren Interessierten durchgeführt. In der Radevormwalder Citymanagement werden sich alle weiteren Eigentümer die Interesse an einer Zusammenarbeit haben, eintrifft. Die im vergangenen Gespräch sind hierherüber (Dr. Axel-Brandt-Gesellschaft) am Montag, den 10. bis 18. Uhr über auch Eigentümer-Forum im Vor-Ort Büro wieder teilnehmen zu können.

Wichtige Ziel und 11. Juli 2011 (nach Abschluss der Themen-Übersicht für Maßnahmegeber und Eigentümer-Forum) in der Radevormwalder Stadtverwaltung. Spezial-Eigentümer können im Zuge dieses und im nächsten Jahr als Eigentümer-Forum in der Radevormwalder Stadtverwaltung eintrifft. Im Juli 2011 wird eine Arbeitsaufträge der Themen-Übersicht erstellt. Die Datenbanken werden bis zum Ende des Jahres 2011 abgeschlossen sein. Die Datenbanken werden bis zum Ende des Jahres 2011 abgeschlossen sein.

Ab April 2011

Umsetzung der  
Projekte

Akquise privater Mittel  
durch persönliche Ansprache

## Das Zentrenmanagement

- .... nutzt die vorhandenen Strukturen vor Ort (Stadtorganisation, Werbegemeinschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaft) oder baut ein Citymanagement neu auf
- .... moderiert den gesamten Prozess im Rahmen eines umfassenden Projektmanagements
- .... verfolgt die gesetzten Ziele, erfindet neue Wege und macht auch weiter, wenn Hindernisse auftauchen
- .... arbeitet an einer nachhaltigen und positiven Profilierung des Zentrums
- .... berücksichtigt die verschiedenen Zeithorizonte und –vorstellungen der Akteure (Private, Politik, Stadt)

---

## KONTAKT

---

NETZWERK INNENSTADT NRW

Geschäftsstelle

Schorlemerstraße 4

48143 Münster

TEL: 0251 414 415 3-0

MAIL: [info@innenstadt-nrw.de](mailto:info@innenstadt-nrw.de).

WEB: [www.innenstadt-nrw.de](http://www.innenstadt-nrw.de)

