



Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Dokumentation der Transferwerkstatt

Zentren – Orte der Vielfalt für Wirtschaft, Wohnen, Versorgung und Freizeit

7./8. Mai 2014, Hamburg-Barmbek
Stadtteilzentrum Barmbek-Basch





„**Zentren – Orte der Vielfalt für Wirtschaft, Wohnen, Versorgung und Freizeit**“ lautete das Thema der neunten Transferwerkstatt zum Städtebauförderprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren". Rund 70 Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus Bundes- und Landesinstitutionen sowie vor allem aus Programmkommunen befassten sich mit Ansätzen und Dimensionen integrierter Zentrenentwicklung zur Stärkung der Nutzungsvielfalt. Vorgestellt und diskutiert wurden Strategien und Maß-

nahmen, die zu lebendigen und funktionsgemischten Stadt- und Ortsteilzentren beitragen. Vorträge zu konkreten Umsetzungsbeispielen sowie ein Rundgang durch das Stadtteilzentrum Barmbek Nord / Fuhlsbüttler Straße boten Einblick in die Praxis vor Ort und verdeutlichten die Handlungsansätze, Chancen und Hemmnisse bei der Stärkung der Nutzungsvielfalt. Der fachliche Austausch der Akteure des Zentrenprogramms stand im Mittelpunkt der Veranstaltung.

Erster Veranstaltungstag

Eröffnet wurde die Transferwerkstatt von **Willi Rickert**, Leiter des Amtes für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung in der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Hamburg, **Harald Rösler**, Leiter des Bezirksamts Hamburg-Nord und von **Anja Berner**, Referat Koordinierung Städtebauförderung im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB). Die Gesamtmoderation übernahm **Holger Pietschmann**, Bundestransferstelle Aktive Stadt und Ortsteilzentren.

Mechthild Renner vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) gab einen Input zur integrierten Zentrenentwicklung. Sie nahm Bezug auf das in der Programmstrategie verankerte Ziel des Zentrenprogramms, die zentralen Versorgungsbereiche als Orte der Vielfalt zum Wohnen und Arbeiten, für Wirtschaft und Handel, Kultur und Bildung, für Versorgung und Freizeit zu entwickeln. Frau Renner erläuterte, dass die Programmphilosophie integriertes Handeln nahe legt. Allerdings gibt es für eine integrierte Zentrenentwicklung keine „Patentrezepte“. Sie zeigte auf, dass sehr unterschiedliche Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren am Programm partizipieren. Sie sind von unterschiedlicher Größe, haben andere regionale Backgrounds, verschiedene Identitäten und Entwicklungsdynamiken. Frau Renner erläuterte, dass die Handlungsansätze und Lösungsstrategien zur Stärkung der Zentren immer an der Situation vor Ort mit ihren Stärken,

Chancen und Potenzialen, ihren Schwächen, Hemmnissen und Konflikten und den lokalen Bedürfnissen ansetzen müssen.

Auf allgemeiner Ebene können aber – so Frau Renner – Impulse für ein integriertes Handeln gegeben werden. Wichtig ist es, die Zentrenentwicklung raumübergreifend einzubinden. Des Weiteren geht es darum, das Zentrum funktionsübergreifend zu entwickeln. Ausgehend von den Stärken und Schwächen im Gebiet sind alle notwendigen Handlungsfelder einzubeziehen. Je nach lokaler Situation geht es darum, vorhandene Nutzungskonflikte zu klären, Nutzungen zu stabilisieren oder Nutzungen anzureichern. Partnerschaftliches Handeln, die Bündelung von Ressourcen und ein prozesshaftes Vorgehen bilden weitere Charakteristika integrierter Zentrenentwicklung. Analyse, Ziele, Strategien, Projekte und Maßnahmen werden im integrierten Zusammenhang kontinuierlich fortgeschrieben, verfeinert und weiter entwickelt.

Es folgte die Auseinandersetzung mit der Umsetzung des Zentrenprogramms in Hamburg. Zunächst erläuterte **Jutta Vorkoeper**, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Hamburg, das Rahmenprogramm Integrierte Stadtentwicklung RISE. RISE wurde 2009 eingeführt und fungiert als Dach, unter dem die bisherigen Stadtteilentwicklungsprogramme des Landes Hamburg und die Programmsegmente der Bund-Länder-Städtebauförderung zusammengeführt wurden, um integrierte Entwicklungs-

ansätze zu stärken. Es zielt auf die Koordination und Unterstützung fachpolitischer Aktivitäten auf lokaler Ebene und verfolgt als Leitziele die Weiterentwicklung Hamburgs als gerechte und lebenswerte Stadt sowie die Förderung des sozialen Zusammenhalts. Frau Vorkoeper hob hervor, dass Nutzungsvielfalt vor allem durch Maßnahmen zur Stärkung der Wohnfunktion und durch kulturelle und öffentliche Einrichtungen unterstützt werden könne.

Grundlage für die Umsetzung von Fördermaßnahmen sind Problem- und Potenzialanalysen (PPA) und integrierte Entwicklungskonzepte. Die Gebiete, für die eine PPA erarbeitet wird, werden auf Grundlage des Sozialraummonitorings identifiziert. Die PPA umfassen eine Bestandsaufnahme und -bewertung zur Identifizierung von Defiziten und Handlungsschwerpunkten. Darauf aufbauend folgen strategische Vorüberlegungen zu Zielen, Handlungsfeldern, Prozessstrukturen und zur Bürgerbeteiligung. Sie beinhalten zudem einen Vorschlag zur Gebietsabgrenzung sowie die Beschreibung von Starterprojekten. In den

integrierten Konzepten werden die gebietsbezogenen Ziele, Handlungsfelder, Projekte und Maßnahmen sowie der Beteiligungs- und Umsetzungsprozess konkretisiert und in einem Zeit-Maßnahme-Kostenplan fixiert.

Abschließend führte Frau Vorkoeper aus, dass in allen Hamburger Fördergebieten zur Sicherung der erreichten Erfolge schon vor Auslaufen der Förderung Nachsorge- und Verstärkungskonzepte erarbeitet werden. Diese zeigen Maßnahmen und Strategien auf, mit denen die im Rahmen der Förderung angestoßenen Impulse und etablierten Strukturen verstetigt werden sollen.

Oliver Panz, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Hamburg, gab im Anschluss einen Überblick über die Entwicklung des Zentrenprogramms im Kontext der integrierten Stadtteilentwicklung und ging dabei auf unterschiedliche Zentrentypen (Bezirkszentren, Bezirksentlastungszentren, Stadtteilzentren und Nahversorgungszentren) ein, die in Hamburg gefördert werden. Beispielhaft



Abb. 1: Ziele des Zentrenprogramms, Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Programmstrategie

erläuterte er Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen in ausgewählten Fördergebieten und verdeutlichte, dass die in der Programmstrategie verankerten Ziele des Zentrenprogramms (vgl. Abb. 1) in Hamburg aufgegriffen und umgesetzt werden. Er hob die Handlungsfelder Bildung, Kultur und soziale Teilhabe hervor, die für eine nachhaltige Entwicklung nutzungsgemischter Zentren Berücksichtigung finden sollten. In Hamburg werden vor diesem Hintergrund in verschiedenen Zentrengebieten Quartiers- oder Stadtteilzentren geschaffen, in denen öffentliche Einrichtungen und Räume für Vereine, Initiativen und zur Begegnung gebündelt sind.¹

Abschließend ging er kurz auf den Verfügungsfonds als Instrument der Zentrenentwicklung ein. Er hob hervor, dass die mit dem Verfügungsfonds umgesetzten Maßnahmen – trotz ihres meist geringen Budgets – eine

große Wirkung entfalten. Sie tragen zur Akzeptanz der Stadterneuerung bei, regen Mitwirkung an und stärken die lokale Identität, so Herr Panz.

Im Anschluss skizzierte **Dr. Christoph Haller**, Bundestransferstelle Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, wie die Nutzungsvielfalt durch integriertes Handeln in den Zentren gestärkt werden kann. Er ging dabei auf Erfahrungen und Praxisbeispiele aus fünf Jahren Umsetzung des Zentrenprogramms ein. Einleitend verwies er auf den im April 2014 erschienen zweiten Statusbericht „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – fünf Jahre Praxis“, in dem der aktuelle Stand der Programmumsetzung dokumentiert ist.²

Zunächst hob er hervor, dass Nutzungsvielfalt und integriertes Handeln als Kernelemente des Zentrenprogramms vielerorts im Fokus stehen.

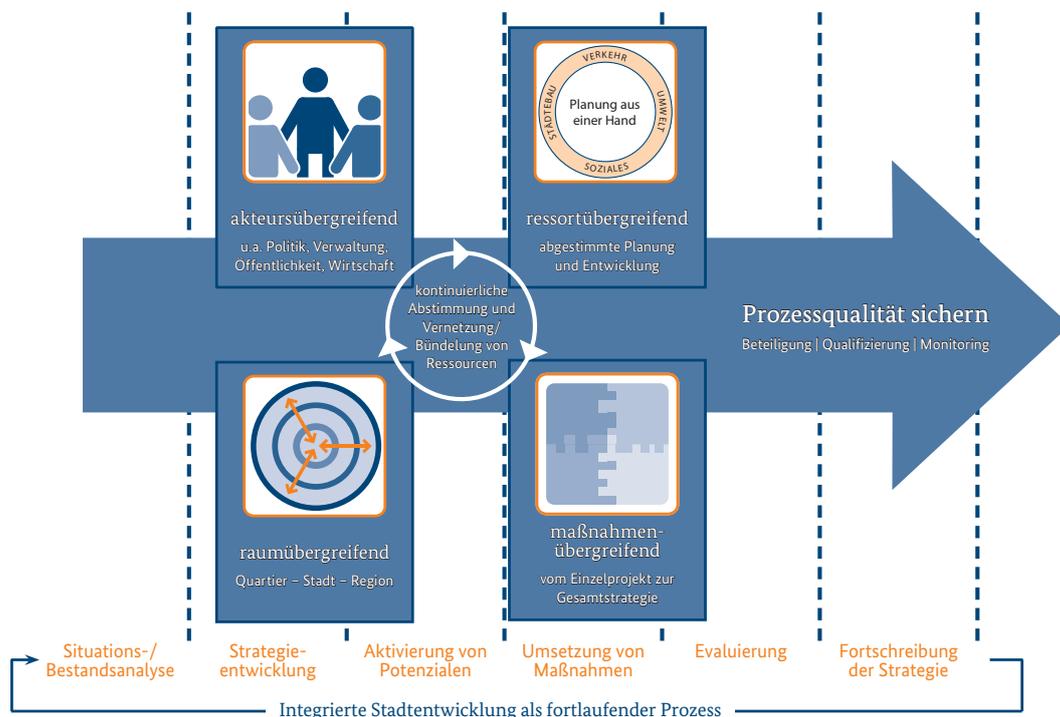


Abb. 2: Dimensionen integrierten Handelns, Quelle: eigene Darstellung

1 siehe hierzu: Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (Hrsg.): Quartierszentren in der integrierten Stadtteilentwicklung. Leitfaden für die Praxis, 2013. Online verfügbar unter: www.hamburg.de/contentblob/4124322/data/d-leitfaden-sept-2013.pdf

2 Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Hrsg.): Statusbericht Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – fünf Jahre Praxis, 2014. Online verfügbar unter: www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Statusbericht2.html

Er führte aus, dass das dem Zentrenprogramm zugrunde liegende Verständnis die Sicherung, bzw. Schaffung Nutzungsgemischter, lebendiger Stadtstrukturen umfasse und verwies in diesem Zusammenhang auf die Ziele des Zentrenprogramms. Diese betreffen unterschiedliche Handlungsfelder, Ressorts und Akteure, weshalb für die Umsetzung dieser Ziele die Anwendung eines integrierten Handlungsansatzes nahe liegt.

Herr Dr. Haller stellte unterschiedliche Dimensionen integrierten Handelns vor (vgl. Abb. 2) und beleuchtete sie durch Erkenntnisse und Thesen des Statusberichts und Beispiele der Umsetzung. Im Einzelnen ging er auf akteursübergreifende Ansätze, ressortübergreifende Ansätze, raumübergreifende Ansätze, maßnahmenübergreifende Ansätze und prozessorientierte Ansätze in Programmkommunen ein. Anhand der vorgestellten Praxisbeispiele wurde deutlich, dass integrierte Handlungsansätze Anwendung finden, vielerorts „gelebte Praxis“ sind und vielfältige Maßnahmen umgesetzt werden, die zur Nutzungsvielfalt in den Zentren beitragen.

Als Fazit der bisherigen Programmlaufzeit formulierte Herr Dr. Haller, dass sich die Programmstrategie und das ihr zugrunde liegende Verständnis integrierter Zentrenentwicklung als fundierte Basis für die Stärkung der Zentren bewährt habe. Die bisherigen Erkenntnisse verdeutlichten zudem, dass die Anreicherung der Nutzungsvielfalt in den Zentren insbesondere dann gelingt, wenn die unterschiedlichen Ebenen integrierten Handelns bei der Umsetzung einzelner Maßnahmen berücksichtigt und kombiniert werden.

Nach dem Vortrag von Herrn Dr. Haller folgte ein thematischer Block mit drei kurzen Beiträgen mit Berichten aus der Praxis zu folgenden Themen:

- **Qualifizierung und Fortschreibung integrierter Konzepte**
- **Akteurszusammenarbeit als Erfolgsvoraussetzung integrierten Handelns**
- **Nutzungsanreicherung als Ergebnis integrierten Handelns**

Jane Weber, Stadt Güstrow, stellte die Erfahrungen, Strategien und Methoden hinsichtlich der Qualifizierung und Fortschreibung integrierter Konzepte in Güstrow (Mecklenburg-Vorpommern) vor. Zunächst ging sie auf übergeordnete Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung ein, um dann die konzeptionelle Einbettung der Sanierung der Altstadt zu beleuchten. Deutlich wurde, dass in Güstrow langjährige Erfahrungen mit der Erstellung und Fortschreibung integrierter Entwicklungskonzepte (sowohl gesamtstädtisch als auch teilräumlich) existieren. Das Fördergebiet im Zentrenprogramm umfasst einen Teilbereich der historischen Altstadt, daneben bestehen weitere Fördergebiete, die aus anderen Programmen der Städtebauförderung gefördert werden.

Frau Weber beschrieb den Sanierungsfortschritt und die umgesetzten Maßnahmen im Fördergebiet des Zentrenprogramms. Grundlage ist ein integriertes Entwicklungskonzept, das zu Beginn der Förderung im Jahr 2008 erarbeitet wurde. Mit Hilfe eines jährlichen Monitorings werden die Entwicklungen im Fördergebiet und in der Gesamtstadt kontinuierlich begleitet. Auf Grundlage dieser Daten erfolge die Qualifizierung und Fortschreibung des integrierten Konzeptes, um die Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet ggf. anzupassen.

Daniel Abbenseth vom Büro für Standort-, Markt und Regionalanalyse Dr. Heider aus Augsburg widmete sich der Akteurszusammenarbeit als Erfolgsvoraussetzung integrierter Handelns. Herr Abbenseth berichtete von Erfahrungen aus den Programmgebieten in Altötting und Augsburg-Hochzoll (Bayern), in denen er als beauftragter Dienstleister den Zentrenentwicklungsprozess begleitet. Er beschrieb die Akteurskonstellationen und ging auf die jeweiligen Erfolgsfaktoren der Zusammenarbeit ein.

Deutlich wurde zum einen, dass unterschiedliche Ausgangsbedingungen und Herausforderungen zu individuellen Konstellationen und Erfolgsfaktoren führen. So ist in Altötting der Gewerbeverein „Wirtschaftsverband Altötting“ ein wichtiger Akteur, der intensiv in den

Prozess einbezogen wird und als Multiplikator wirkt. Über ihn sei es gelungen, private Mittel in größerem Umfang für den Verfügungsfonds (in Bayern: Projektfonds) zu akquirieren. Als Erfolgsfaktor benannte Herr Abbenseth zudem, dass in Altötting spezifische Angebote für unterschiedliche Akteursgruppen geschaffen wurden, z. B. neben dem Verfügungsfonds auch ein kommunales Fassadenprogramm. So gelänge es, unterschiedliche Akteure in den Zentrenentwicklungsprozess einzubeziehen.

In Augsburg-Hochzoll ist der Stadtteilarbeitskreis wichtigster Partner der Zentrenentwicklung. Insgesamt steht hier die Förderung der Vernetzung der Akteure im Vordergrund, um nachhaltige Strukturen zu etablieren. Im Arbeitskreis sind neben Vertretern der Verwaltung Vereine und Organisationen sowie weitere relevante Akteure des Stadtteils vertreten. Durch diese Struktur sei es gelungen, unterschiedliche Akteursgruppen in den Zentrenentwicklungsprozess zu integrieren. Beiden Beispielen gemein sei die hohe Bereitschaft privater Akteure, sich in den Prozess einzubringen. Entscheidend sei, Schlüsselakteure zu motivieren und Akteursstrukturen zu etablieren, die sich an den lokalen Rahmenbedingungen orientieren. Unbürokratisches Vorgehen und eine schnelle Prüfung von Projektideen auf Umsetzbarkeit können aus Sicht von Herrn Abbenseth dazu beitragen, das Engagement langfristig aufrecht zu erhalten.

Den dritten Kurzbeitrag Nutzungsvielfalt als Ergebnis integrierten Handelns lieferte **Henrik Schumann**, Stadt Siegen (Nordrhein-Westfalen). Er beschrieb die Entwicklungen in der Siegener Innenstadt, in der die Nutzungsvielfalt aktiv befördert wird. Die Stadt ist seit 2008 Programmkommune im Zentrenprogramm.

Die Herausforderung sei, wie Herr Schumann erläuterte, über den Einzelhandel hinaus die Vielfalt zu stärken. Die Situation für den Einzelhandel sei schwierig, da in den 1990er Jahren am Bahnhof (Unterstadt) zwei Einkaufszentren errichtet wurden. Frühere Entwicklungsansätze konzentrierten sich auf Einzelhandel und die Behebung von Leerstän-

den in Ladenlokalen. Jetzt stehen die Umprofilierung und die Etablierung von neuen Nutzungen in der Innenstadt im Vordergrund. Ein Schwerpunkt liegt dabei auf dem Bereich Bildung.

Um für die Universität Siegen einen innerstädtischen „Campus Altstadt“ zu schaffen, werden derzeit leer stehende Gebäude (Schloss und Krankenhaus) in der Oberstadt umgebaut. Bislang außerhalb der Innenstadt verortete Universitätsstandorte werden verlagert. Für den Campus rund um den Schlosshof wird auch ein angrenzendes Kaufhaus einbezogen. Zu diesem Zweck werden Teilflächen (bislang Lagerflächen) des Kaufhauses für universitäre Zwecke umgebaut und die dem Schlosshof zugewandte Fassade neu gestaltet. Weiterer zentraler Baustein der Innenaufwertung ist die Umgestaltung des Siegufer und seines städtebaulichen Umfeldes. Die Sieg, in der Innenstadt bislang von einer Parkplatzfläche („Siegplatte“) bedeckt und nicht erlebbar, wird durch den Abriss der Siegplatte, die Schaffung von Aufenthaltsbereichen und die stadtvträgliche Umgestaltung angrenzender Straßenzüge in das Stadtgefüge integriert.

Herr Schumann betonte abschließend, dass in Siegen zwar durch die REGIONALE, ein Strukturprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen, und durch zeitlich passende Entwicklungen (boomende Universität, Sanierungsbedürftigkeit der Siegplatte, Leerstand des Schlosses) besondere Konstellationen bestehen. Gleichwohl sei es vor allem durch den integrierten Handlungsansatz möglich geworden, diese Chancen wahrzunehmen und die Situation aktiv zu steuern, um sie strategisch für die Innenstadtentwicklung zu nutzen. Auch sei der für die Umsetzung der Projekte notwendige „Schulterschluss der Führungskräfte“ ein Ergebnis integrierten Handelns. Er hob zudem die Bedeutung intensiver Öffentlichkeitsarbeit sowie transparenter Entscheidungsstrukturen als wichtigen Bestandteil des Entwicklungsprozesses hervor.

Die Inputs dienten der inhaltlichen Vorbereitung der drei Themenrunden, in denen im

Anschluss die Themen in Kleingruppen weiter diskutiert wurden. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Veranstaltung hatten Gelegenheit, an allen drei Thementischen für jeweils ca. 25 Minuten mitzudiskutieren. Die Moderatoren der Thementische fassten im Anschluss die zentralen Ergebnisse zusammen.

Die **Themenrunde 1**, moderiert von Christian Kloss, befasste sich mit der Qualifizierung und Fortschreibung integrierter Konzepte. Ausgangspunkt der Diskussion war die Prozessorientierung integrierter Handlungsansätze. Dieser Prozess besteht aus Erarbeitung, Umsetzung, Evaluierung, Qualifizierung und Fortschreibung der Konzepte.

In der Diskussion wurde deutlich, dass sich integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte vielerorts etabliert haben, einen hohen Verbindlichkeit besitzen und Umsetzungserfolge erkennbar sind. Zur Fortschreibung und Qualifizierung der Konzepte bestehen sehr unterschiedliche Erfahrungsstände bei den Kommunen. vielerorts sind die Konzepte erst kürzlich fertig gestellt worden, so dass hierzu noch keine Erfahrungen vorliegen.

Nach Meinung einiger Diskutanten ist ein ca. vierjähriger Rhythmus der Fortschreibung zielführend. Dazu sind in einem konzentrierten Prozess der Entwicklungsfortschritt und die Veränderungen der Rahmenbedingungen zu dokumentieren und darauf aufbauend der Aktualisierungsbedarf von Zielen, Handlungsfeldern und Maßnahmen zu prüfen. Dadurch



Diskussion in einer Themenrunde

wird gewährleistet, dass eine aktuelle Grundlage für die Umsetzung der Fördermaßnahme und den zielgerichteten Einsatz der Fördermittel gegeben ist.

Angeregt wurde, den Prozess der Fortschreibung pragmatisch anzugehen. Ziel müsse sein, die Fortschreibung zur Alltagspraxis werden zu lassen, die den Stadterneuerungsprozess kontinuierlich begleitet. So könnten zum Beispiel die jährlich zu stellenden Fördermittelanträge im Sinne einer permanenten Fortschreibung und Qualifizierung genutzt werden, da in den Anträgen Projekte konkretisiert werden müssen und der aktuelle Stand der Umsetzung erfasst wird. Betont wurde zugleich, dass dieses Vorgehen aber nicht die Fortschreibung eines Konzeptes ersetzen könne.

Diskutiert wurde auch über die Selbstevaluierung von Zentrenentwicklungsprozessen. Ähnlich wie bei der Fortschreibung sind hier die Erfahrungen der Kommunen sehr unterschiedlich. Deutlich wurde, dass Fortschreibung und Evaluierung im Zusammenhang zu sehen sind. Hervorgehoben wurden die Chancen, die mit diesen Prozessen verbunden sein können. Erfahrungen zeigten, dass Fortschreibung und Selbstevaluierung genutzt werden können, um im fortgeschrittenen Prozess erneut Akteure zu aktivieren, neue Impulse und Projektideen zu generieren und Aufmerksamkeit für die Zentrenentwicklung zu erzeugen.

Angemerkt wurde, dass Evaluierung nur dann einen Sinn habe, wenn die finanziellen, zeitlichen und personellen Ressourcen vorhanden sind, um die Konsequenzen der Evaluierung auch umsetzen zu können. Ansonsten würden Evaluierung und Fortschreibung zum Selbstzweck. Es wurde verdeutlicht, dass die Evaluierung nicht als Daueraufgabe zu verstehen sei, sondern in regelmäßigen Abständen umsetzungsbegleitend in einen nicht unbedingt aufwendigen Prozess vollzogen werden kann. Die Erarbeitung, Evaluierung, Fortschreibung und Qualifizierung integrierter Konzepte dürfe zudem nicht nur lediglich als notwendige Voraussetzung verstanden werden, um an För-

dermittel zu gelangen. Ziel müsse sein, bei den relevanten Akteuren das Bewusstsein dafür zu schärfen, dass integrierte Prozesse und die Fortschreibung der Konzepte dazu beitragen, erfolgreiche, zielgerichtete und nachhaltige Stadtentwicklung zu betreiben, was letztendlich einen Mehrwert für die Kommune selbst darstellt.

Die **Themenrunde 2** zur Akteurszusammenarbeit als Erfolgsvoraussetzung integrierten Handelns, moderiert von Dr. Christoph Haller, diskutierte, wie es gelingen kann, ein möglichst breites Akteurspektrum in den Zentrenentwicklungsprozess einzubeziehen, um so letztlich auch einen wirksamen Beitrag zur Stärkung und Anreicherung der Nutzungsvielfalt in Stadt- und Ortsteilzentren zu leisten.

Es bestand Einigkeit darüber, dass die Akteurskonstellationen in den Zentren von ganz entscheidender Bedeutung dafür sind, in welchem Umfang ein integrierter Handlungsansatz umgesetzt werden kann. Wichtig sei es, möglichst auf vorhandenen Akteursstrukturen aufzubauen, um bestehende Kontakte und erprobte Netzwerke zielführend für die Zentrenentwicklung zu nutzen. Dabei bestehe allerdings auch die Gefahr, dass sich die Akteursstrukturen schnell derart verfestigen, dass eine Integration neuer Akteure nur noch schwer möglich ist. Hier wurde auf die wichtige Rolle des Zentrenmanagements hingewiesen, dafür Sorge zu tragen, dass möglichst viele relevanten Akteure „mit im Boot“ sind. Wichtig sei, so wurde betont, solche Akteure mit einzubinden, die in ihrem eigenen Umfeld eine Multiplikatorenfunktion wahrnehmen.

Aus den Programmkommunen wurden Erfahrungen mit unterschiedlichen Herangehensweisen geschildert, die dazu beitragen sollen, die Akteurszusammenarbeit möglichst offen und lebendig zu gestalten. So wurde beispielsweise in einigen Lenkungsgruppen ein rotierendes Verfahren der Mitgliedschaft eingeführt. In anderen Lenkungsgruppen wird die kontinuierliche aktive Teilnahme mit dem Erwerb von Stimmrechten verknüpft, die auch

verwirkt werden können, wenn eine regelmäßige Mitwirkung nicht mehr erfolgt.

Einen weiteren Schwerpunkt der Diskussion in dieser Themenrunde bildete die Frage, wie es gelingen kann, jene Akteure zur Mitwirkung zu motivieren, die nicht „von selbst“ aktiv werden. Hier wurden v. a. drei Akteursgruppen benannt, deren Einbeziehung in vielen Programmkommunen offenbar einige Schwierigkeiten bereitet:

Zum einen sind dies private Einzeleigentümer von Eigentumswohnungen aber auch von kompletten Wohn- und Geschäftsgebäuden, die allerdings oft nicht ortsansässig sind, sondern ihre Immobilien vorrangig als Kapitalanlage betrachten. Diese seien oft nur sehr schwer erreichbar und selten bereit, sich in lokale Prozesse einzubringen. Anders gestaltet sich dies bei selbstnutzenden oder zumindest ortsansässigen Eigentümern, die einen persönlichen Bezug zum Quartier haben. Als Möglichkeiten der Einbeziehung privater Eigentümer wurden in der Themenrunde kommunale Anreizprogramme, Eigentümerstandortgemeinschaften und intensive Beratungs- und Moderationsansätze diskutiert.

Noch schwieriger gestaltet sich in mehreren Fördergebieten die Einbindung institutioneller Immobilieneigentümer, also beispielsweise großer Fonds oder Banken. Hier kann – so das Resümee der diskutierenden Teilnehmerinnen und Teilnehmer – letztlich nur durch starke



Stadtteilbüro Barmbek - Ort für Kommunikation und Vernetzung von Akteuren

finanzielle Anreize eine „Mitwirkung“ gelingen, die dann meist darin besteht, dass durch einen beiderseitig akzeptierten Kaufpreis ein Eigentümerwechsel bei problematischen Immobilien ermöglicht wird. Am Beispiel aus der Stadt Ludwigsburg wurde berichtet, dass durch die Gründung einer städtischen Gesellschaft, die mit dem nötigen Personal- und Finanzvolumen ausgestattet wurde, Erfolge erzielt werden konnten.

Als dritte Akteursgruppe, deren Einbindung sich vielerorts bislang noch nicht hinreichend organisieren lässt, wurden private Haushalte mit Migrationshintergrund benannt. Hier stehen einer gleichberechtigten Einbeziehung oft sprachliche und kulturelle Barrieren entgegen. Betont wurde aber aus mehreren Programmkommunen, dass diese Probleme bei Geschäftsleuten mit Migrationshintergrund nicht so stark ausgeprägt seien. Diese fühlten sich offenbar mehr ihrem Quartier verpflichtet.

Es wurde angeregt, den gezielten Erfahrungsaustausch zur Einbindung der genannten Akteursgruppen im weiteren Prozess der Begleitung des Zentrenprogramms fortzusetzen.

In der **Themenrunde 3** wurde die Nutzungsanreicherung als Ergebnis integrierten Handelns erörtert. Die Moderation übernahm Holger Pietschmann. In Anlehnung an den Beitrag von Herrn Schumann wurde festgestellt, dass integriertes Handeln eine unverzichtbare Grundlage für eine erfolgreiche Nutzungsanreicherung darstellt. Entscheidend ist, dass die Entwicklungsziele von den relevanten Akteursgruppen gemeinsam verfolgt werden und die Umsetzung des Konzepts „gelebt“ wird. Als Herausforderung wurde hervorgehoben, dass die angestrebte oder erreichte Nutzungsanreicherung eine gewisse Stabilität haben müsse, damit sie aus einer hieraus resultierenden Eigendynamik den Gesamtprozess unterstützt.

Am Beispiel der geplanten Etablierung von Teilen der Universität in der Oberstadt von Siegen wurde auch über die Bedeutung von Leuchtturmprojekten im Rahmen von Zentrenentwicklungsprozessen diskutiert. In Siegen habe

das Leuchtturmprojekt positive Effekte auf die Aktivierung von Akteuren sowie auf den Prozess der Neuausrichtung der Nutzungsvielfalt und seiner Wahrnehmung entfaltet.

Im weiteren Diskussionsverlauf wurde noch einmal kritisch darauf hingewiesen, dass der Erfolg der Stadt Siegen durch „glückliche Fügungen“ positiv beeinflusst wurde und schwerlich auf andere Projekte zu übertragen sei. Bei näherer Betrachtung konnte klargestellt werden, dass zwar durch die REGIONALE, Flächenbedarf und Nutzungsinteresse seitens der Universität sowie Flächenverfügbarkeit im unteren Schloss besondere Konstellationen bestanden. Entscheidend und übertragbar auf anderen Kommunen seien aber der Prozess und das integrierte Vorgehen der verantwortlichen Akteure, um die in Siegen vorhandenen Chancen zu nutzen. Nur das Vorhandensein und die Fortschreibung des Konzepts bei gleichzeitiger Kontaktpflege mit den Schlüsselpersonen hat den eingeschlagenen Weg der Stadt Siegen ermöglicht. Zudem würden die Nutzungsanreicherung und das integrierte Handeln in Siegen bereits über viele Jahre gelebt. So sei es z. B. gelungen, ein brachgefallenes Kaufhaus durch Bibliothek, Volkshochschule, Stadtarchiv, Lebensmittelmarkt und Drogerie multifunktional umzunutzen.

Grundsätzlich wurde von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Themenrunde bekundet, dass so umfangreiche und vielschichtige Erfahrungen wie in Siegen nicht bestehen. Berichtet wurde von Nutzungsanreicherungen durch die Stärkung des Wohnens in den Zentren, so z. B. in Hamburg. Häufig werden auch neue Nutzungen durch soziale Infrastruktur oder kulturelle Einrichtungen etabliert. Hier wurde nochmals auf den Ansatz in Hamburg verwiesen, durch die Zusammenfassung verschiedener sozialer und öffentlicher Einrichtungen in Quartierszentren lebendige Orte zu schaffen, die durch die verschiedenen Angebote für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen Anziehungskraft entfalten. So sind zum Beispiel im Barmbek Basch, dem Veranstaltungsort der Transferwerkstatt, neben der Stadtteilbibliothek

ein Café, kirchliche Einrichtungen, Veranstaltungsräume für Stadtteilinitiativen und Sportgruppen sowie Wohnungen unter einem Dach vereint.

Als Grundvoraussetzung von Nutzungsmischung im öffentlichen Raum wurde die Barrierefreiheit benannt. Weiterhin wurde diskutiert, welche Rolle Zwischennutzungen bei der Nutzungsanreicherung einnehmen. Zwischennutzungen sind inzwischen regelmäßiger Bestandteil der Zentrenentwicklungsprozesse. Es bestand Einigkeit darüber, dass die Etablierung von Zwischennutzungen in der Regel auch ein Ergebnis integrierten Handelns darstellt und in diesem Zusammenhang einen wichtigen Beitrag zur Nutzungsanreicherung leistet.

Insgesamt wurde in den Diskussionen deutlich, dass in vielen Kommunen vielfältige, in ihren Dimensionen sehr unterschiedliche Ansätze für eine Stärkung der Nutzungsmischung verfolgt werden. Die Umsetzung der konkreten Projekte hat jedoch vielerorts noch nicht begonnen oder die anvisierten Projekte werden aktuell erst umgesetzt, weshalb bislang nur schwer Aussagen über die Wirkungen und langfristigen Effekte dieser Vorhaben hinsichtlich einer belebenden Nutzungsvielfalt in den Zentren getroffen werden können.

Zweiter Veranstaltungstag

Der zweite Veranstaltungstag begann mit einem Vortrag von **Barbara Kayser**, steg Hamburg, die den integrierten Handlungsansatz im Hamburger Fördergebiet Bergedorf-Süd vorstellte. Frau Kayser benannte die Leitziele und Handlungsfelder des Integrierten Entwicklungskonzeptes und beschrieb, wie das Entwicklungskonzept im Detail erarbeitet wurde. Zunächst wurden Vorbereitende Untersuchungen in zwei Phasen durchgeführt: 1. Bestandsaufnahme mit Problem- und Potenzialanalyse und 2. Erarbeitung des Integrierten Entwicklungskonzeptes mit Zielen, Handlungsfeldern und Maßnahmen unter breiter Beteiligung unterschiedlicher Akteure.



Stadtteilzentrum Barmbek-Basch

Im Anschluss an die Vorstellung der Ergebnisse lieferte die im Foyer des Veranstaltungsortes aufgebaute Plakatausstellung mit bundesweiten Beispielen laufender Fördermaßnahmen aus dem Zentrenprogramm die Gelegenheit, den ersten Veranstaltungstag mit individuellen Gesprächen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer ausklingen zu lassen.

Für jedes der zwölf Handlungsfelder des Konzeptes wurden die Ausgangssituation und Problemlage beleuchtet, Teilziele formuliert, Maßnahmen benannt und Verknüpfungen mit anderen Handlungsfeldern aufgezeigt. Die Projekte der einzelnen Handlungsfelder sind in den Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan eingeflossen, der die verbindliche Grundlage für den Ressourceneinsatz der verschiedenen Akteure und Vorhabenträger darstellt.

Parallel zu den Vorbereitenden Untersuchungen wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, dessen Ergebnisse in die Vorbereitenden Untersuchungen einfließen. Bergedorf-Süd ist zudem

Pilotgebiet im Bundesprogramm Energetische Stadtsanierung, so dass unterschiedliche inhaltliche Anforderungen und konzeptionelle Grundlagen in den integrierten Handlungsprozess eingebunden werden.

Frau Kayser stellte die Aufgaben des Gebietsentwicklers vor und ging näher auf das Stadtteilbüro als Vor-Ort-Präsenz im Fördergebiet ein. Sie hob hervor, dass das Stadtteilbüro ein offener Ort sei, in dem über regelmäßige Sprechstunden und öffentliche Veranstaltungen zum Sanierungsprozess weitere Veranstaltungen und Besprechungen stattfinden. Die Mitnutzung des Büros durch weitere Akteure habe zum Ziel, das Vor-Ort-Büro als vielfältig genutzten Anlaufpunkt im Stadtteilzentrum zu verankern. Abschließend stellte Frau Kayser bereits umgesetzte oder geplante Maßnahmen vor. Deutlich wurde das breite Handlungsspektrum bei der Umsetzung des integrierten Entwicklungskonzeptes in Bergedorf-Süd.

Im Anschluss stellten **Carola Ernsing** und **Jasmin Castro Frenzel**, beide Bezirksamt Hamburg-Nord, in Vorbereitung auf den Rundgang das Fördergebiet Barmbek-Nord vor. Frau Ernsing erläuterte die städtebauliche und funktionale Entwicklung des Stadtteilzentrums. Frau Castro Frenzel stellte das Sanierungsgebiet und das integrierte Entwicklungskonzept mit seinen Zielen und Handlungsfeldern vor. Abschließend ging sie auf die durchgeführten Beteiligungs- und Netzwerkveranstaltungen und umgesetzten oder geplanten Baumaßnahmen ein.

Der sich an den Vortrag anschließende **Rundgang durch das Fördergebiet Barmbek-Nord / Fuhlsbüttler Straße** bot Gelegenheit, die zuvor im Vortrag vorgestellten Maßnahmen vor Ort zu besichtigen und einen Eindruck vom Stadtteilzentrum zu gewinnen. In zwei Gruppen wurde das Gebiet besichtigt und verdeutlicht, dass durch unterschiedliche Maßnahmen die Nutzungsvielfalt im Stadtteilzentrum gestärkt werden soll. Bereits fertiggestellt sind die Ver-



Kleinteiliger Einzelhandel in der Fuhlsbüttler Straße



Neugestalteter Busbahnhof Barmbek



Museums- und Kulturquartier Barmbek



Umbau Parkhaus zum Wohnhaus

lagerung und Umgestaltung des Busbahnhofs inklusive angrenzender Verkehrsräume, die Aufwertung einer Grünverbindung sowie die Neugestaltung eines Spielplatzes.

Erläutert wurden die Planungen für die Umgestaltung der Fuhlsbüttler Straße, an der sich der Einzelhandel im Gebiet konzentriert. Die Dominanz des Verkehrs soll durch eine Neuordnung gemildert werden und mehr Fläche für Aufenthalt, Fußgänger und Radfahrer entstehen, was den Standort nachhaltig stärken soll.

Große Herausforderung im Gebiet ist die Revitalisierung eines leer stehenden Kaufhauses am Bahnhof Barmbek. Ein Investor plant den Abriss des Gebäudes. Unter Einbeziehung der angrenzenden Fläche des ehemaligen Busbahnhofs sollen neue Gebäude für großflächigen Einzelhandel, Gewerbe und Wohnungen entstehen. Geschaffen werden soll zudem eine Fußgängerpassage, die den Bahnhof mit der Fuhlsbüttler Straße verbindet. Auch an anderen Standorten im Gebiet ist die Schaffung von Wohnraum vorgesehen. So wird derzeit ein ehemaliges Parkhaus in der Drosselstraße zu einem Wohnhaus erweitert und umgebaut. Weitere Potenziale sind die bislang untergenutzten Grundstücke entlang der Fuhlsbüttler Straße, auf denen Neubauten für Wohnen, Einzelhandel und Gewerbe entstehen sollen.

Zentrale Maßnahme im Fördergebiet ist die Schaffung eines Stadtteilkulturzentrums auf dem Gelände einer ehemaligen Fabrik



Neugestalteter Spielplatz im Fördergebiet

(Zinnschmelze). Das Vorhaben befindet sich seit 2010 in der Umsetzung und ist bereits weit fortgeschritten. In Verbindung mit dem gegenüberliegenden Museum für Arbeit und der nahe gelegenen Stadtteilbibliothek entsteht hier ein wichtiger Standort für Kultur und Bildung. Die angrenzenden Freiflächen wurden zum Museumshof umgestaltet und ein attraktiver, multifunktionaler öffentlicher Raum geschaffen.

Nach der Rückkehr zum Veranstaltungsort folgte eine **Podiumsrunde mit Referentinnen und Referenten** der Veranstaltung. Die Moderation der Podiumsrunde übernahm Holger Pietschmann, Bundestransferstelle Aktive Stadt- und Ortsteilzentren.

Diskutiert wurden Handlungsansätze und Strategien zur Stärkung der Nutzungsvielfalt in Stadt- und Ortsteilzentren sowie die Bedeutung integrierter Ansätze für die Zentrenentwicklung. Teilnehmer der Podiumsrunde waren

- **Daniel Abbenseth**, Büro für Standort-, Markt- und Regionalanalyse Dr. Heider, Augsburg,
- **Oliver Panz**, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Hamburg,
- **Henrik Schumann**, Stadt Siegen und
- **Jane Weber**, Stadt Güstrow.

Die Podiumsdiskussion wurde eingeleitet mit einer kurzen Einschätzung der Podiumsgäste zum Stand der Umsetzung der Zentrenentwicklung insbesondere hinsichtlich der Stärkung der Nutzungsvielfalt.

Oliver Panz zeichnete ein differenziertes Bild des Umsetzungsstandes in den Hamburger Fördergebieten. Je nach Ausgangslage und Akteurskonstellation verlaufe die Gebietsentwicklung unterschiedlich. Insgesamt sei aber, so führte er aus, die Wahrscheinlichkeit der Umsetzung der geplanten Projekte hoch. Dies läge auch an der in Hamburg überwiegend großen Investitionsbereitschaft privater Akteure. In einigen Gebieten sei im Jahr 2015 ein Ende der Gebietsförderung absehbar.

Er verdeutlichte, dass das Zentrenprogramm ein leistungsfähiges und für die Anforderungen an die Stabilisierung und Stärkung von Zentren passendes Programm sei. Mit seiner Unterstützung sei es in vielen Hamburger Zentrengebieten gelungen, die vorhandenen Chancen zu nutzen. Er betonte, dass trotz der erzielten Erfolge die Fortführung des Zentrenprogramms notwendig und auch nach acht Jahren Förderung weitere Unterstützung nötig sei – sowohl in Gebieten, die bereits in das Förderprogramm aufgenommen wurden als auch in Zentren, in denen der Handlungsbedarf zu genommen hat und die als neue Fördergebiete in Frage kommen.

Jane Weber führte aus, dass in Güstrow nach der Wende ein enormer Handlungsbedarf insbesondere zur Rettung historischer Bausubstanz bestanden habe. Wesentliche Aufgabe dabei war, die Gebäude mit Nutzungen zu füllen, um das Zentrum als lebendigen und vielfältigen Ort zu attraktivieren. Mit Hilfe der Städtebauförderung konnten hier wesentliche Fortschritte erzielt werden. Für erfolgreiche Zentrenentwicklung sei eine klare Prioritätensetzung auf die Innenstadt ebenso notwendig wie die Stärkung unterschiedlicher Funktionen, insbesondere des Wohnens. Entscheidend hierfür sei, Akteure aktiv einzubeziehen, was in einer relativ kleinen Stadt wie Güstrow gut funktioniere aber eine beständige Pflege der Netzwerke und dauerhaftes Engagement der Stadtverwaltung voraussetze.

Daniel Abbenseth führte aus, dass aufgrund der lokalen Aufgabenfelder, Ausgangssituationen und Potenziale die Ziele und der Um-

setzungsstand in den Programmkommunen unterschiedlich seien. Die Erfahrungen als Prozessbegleiter in mehreren Kommunen zeigten zudem, dass unterschiedliche Organisationsformen für die Steuerung und Umsetzung der Zentrenentwicklung existieren – es gebe hier kein „richtig oder falsch“. Die Flexibilität des Zentrenprogramms ermögliche es, auf die individuellen Rahmenbedingungen angemessen zu reagieren und Chancen zu nutzen. Er betonte, dass bei der Etablierung oder Stärkung von Nutzungen verschiedene Akteure einzubeziehen seien. Die Bedeutung von Privaten sei nicht zu unterschätzen, da diese zum Teil große Summen investieren würden. Gemeinsam mit den Investitionen der Kommunen in die öffentliche Infrastruktur würden vielerorts wichtige Impulse für die Zentrenentwicklung gesetzt. Entscheidend seien integrierte Konzepte, die als strategische Orientierung den Rahmen und die Zielsetzung für Investitionen unterschiedlicher Akteure lieferten.

Henrik Schumann führte aus, dass es in Siegen durch intensive Öffentlichkeitsarbeit, wirkungsvolle Schlüsselmaßnahmen und die integrierte Betrachtung des Zentrums gelungen sei, Aufmerksamkeit für den Prozess der Zentrenentwicklung zu erzeugen und eine positive Entwicklungsdynamik anzustoßen. Herausforderung sei, dass bis zur Eröffnung des neuen Campus noch einige Jahre vergehen würden und erst dann die erwarteten positiven Effekte zur Belebung und Stabilisierung der



Podiumsrunde: Daniel Abbenseth, Oliver Panz, Holger Pietschmann, Jane Weber und Henrik Schumann (v.l.n.r.)

Oberstadt eintreten würden. Wichtige Aufgabe sei deshalb, die ausgelösten Impulse, die Zusammenarbeit der Akteure und die Entwicklungsdynamik bis dahin zu aktivieren. Einen integrierten Prozess dauerhaft auf hohem Niveau zu organisieren sei jedoch schwierig. Der Prozess solle deshalb immer wieder durch wirkungsvolle temporäre Aktionen aufrechterhalten werden.

Im weiteren Verlauf der Diskussion mit dem Publikum wurde das Augenmerk darauf gelegt, dass bei der Einschätzung der Zentrenentwicklung nicht zu stark quantitative Parameter, zum Beispiel die Höhe des privaten Investitionsvolumens, sondern insbesondere auch qualitative Veränderungen in den Blick genommen werden sollten. Darauf Bezug nehmend führte Herr Schumann aus, dass in Siegen zwar hohe private Investitionen ausgelöst wurden und neue Großstrukturen geschaffen werden. Dies erfolge aber, anders als bei den in den 1990er Jahren errichteten Shoppingcentern in der Unterstadt, mit lokal verankerten Investoren. Die Projekte könnten zudem dazu beitragen, dass sich Schwerpunkte in der Innenstadt verlagern und dadurch positive Effekte für das Zentrum ausgelöst werden. Aufgabe sei es, diese Auswirkungen im Sinne einer ganzheitlichen Zentrenentwicklung aktiv zu steuern.

Im Hinblick auf das geplante Einkaufszentrum in Barmbek führte Herr Panz aus, dass es für die Entwicklung einiger Zentren, wie auch in Barmbek, wichtig sei, einen Magneten zu etablieren. Entscheidend sei, die bestehenden

Einzelhändler- und Eigentümerstrukturen einzubinden – integrierte Prozesse trügen dazu bei, dass die Chancen aus der Neuansiedlung eines Großvorhabens genutzt werden könnten. In Barmbek habe zum Beispiel bereits die bestehende Interessensgemeinschaft der Einzelhändler stark an Einflusskraft gewonnen. Zudem ließen sich Entwicklungen an einigen Standorten aufgrund der planungsrechtlichen Lage nur bedingt steuern.

Hinterfragt wurde, ob der Strukturwandel im Einzelhandel und der zunehmende Internethandel zur Folge hätten, dass die Zentren ihre Funktion und Bedeutung verlören. Entscheidend sei, wie Herr Panz ausführte, andere Funktionen in den Zentren zu etablieren und aktiv die Nutzungsvielfalt über den Einzelhandel hinaus zu stärken, beispielsweise durch Stadtteilkulturzentren. Aus dem Publikum wurde ergänzt, dass nicht nur das Warenangebot in den Zentren für deren Attraktivität entscheidend sei. Ebenso wichtig sei es, die Aufenthaltsqualität zu verbessern und multifunktionale öffentliche Räume und Orte der Begegnung zu schaffen. Herausforderung dabei sei, den Verkehr stadtvträglich zu gestalten. Das Zentrum müsse zu einem Treffpunkt des städtischen Lebens werden, an dem soziale Kontakte geknüpft und gepflegt werden.

Als Problem insbesondere in kleinen Städten wurde benannt, dass es zwar viele gute Ideen für Nutzungsvielfalt gebe, die Refinanzierung privater Investitionen aber vor allem



Neue Planungen für leerstehendes Kaufhaus am Bahnhof Barmbek



Fuhlsbüttler Straße in Barmbek – Umbau zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität geplant

über die Handelsnutzung gelingen könne. Es sei deshalb schwierig, andere Nutzungen zu etablieren. Insofern seien die städtebaulichen Anforderungen für eine aktive Nutzungsanreicherung in den Zentren nur bedingt umsetzbar, wenn sie erhöhten Investitionsaufwand mit sich bringen, der weder von den Privaten noch von der Kommune refinanziert werden kann. Um diesen Schwierigkeiten zu begegnen sei, wie aus dem Publikum angemerkt wurde, intensive Öffentlichkeits- und Überzeugungsarbeit notwendig. Der Mehrwert von Investitionen in den Zentren mit langfristiger Perspektive müsse verdeutlicht werden. Ebenso wichtig sei ein klares Bekenntnis von Politik und Verwaltung zum Standort Innenstadt. Ausgeführt wurde zudem, dass sich mit steigendem Handlungs- und Leidensdruck und sinkender Investitionsbereitschaft leichter Alternativnutzungen etablieren ließen, die weniger stark Renditeinteressen ausgesetzt sind.

Angeregt wurde, das Zentrenprogramm mit anderen Förderprogrammen, zum Beispiel dem Europäischen Sozialfonds (ESF) zu bündeln, um bei den Bemühungen um eine Stärkung der Nutzungsvielfalt Kleinunternehmer bei der Weiterentwicklung oder Gründung eines Gewerbes, zum Beispiel eines Programmkinos, zu unterstützen. Möglich sei aber auch, wie Herr Dr. Haller ausführte, den Verfügungsfonds hierfür einzusetzen. Zum Beispiel werde im Stadtkern von Wadern (Saarland) ein Kino mit Mitteln des Verfügungsfonds unterstützt, das von einem gemeinnützigen Verein betrieben wird.³ Auch könnten Workshops für Ladeninhaber und Existenzgründer aus dem Verfügungsfonds finanziert werden. Herr Abbenseth berichtete von einem „Existenzgründerladen“ in Kaufbeuren, in dem neue Produkte und Geschäftsideen präsentiert und die Resonanz getestet werden kann.⁴

Ein weiterer Schwerpunkt der Diskussion lag auf der Verstetigung der Akteurskonstellationen und Initiativen nach Auslaufen der Förderung. Erforderlich sei, Verstetigung als Prozess zu begreifen und Schlüsselpersonen dauerhaft einzubinden. Einigkeit herrschte, dass der Verstetigung frühzeitig Aufmerksamkeit geschenkt und die Strukturen von Beginn an darauf ausgerichtet werden müssten. Sie müssten so effektiv und handlungsfähig sein, dass die Akteure schon während des Stadterneuerungsprozesses erkennen, dass es sich lohnt, sie aus eigener Kraft zu erhalten. Erleichtert werde die Verstetigung, wenn es gelingt, die Prozesse ins Alltagsgeschäft zu integrieren. Erforderlich sei zudem, Vertrauen zwischen den Akteuren und ein gemeinsames Bewusstsein für die erreichten Erfolge und noch zu bewältigenden Aufgaben zu entwickeln.

In seinem Abschlussbeitrag ging **Prof. Dr. Uwe Altröck**, Bundestransferstelle Aktive Stadt- und Ortsteilzentren zunächst auf die Ausgangslage in den Zentren ein und skizzierte, dass ihre traditionell vorhandene Nutzungsvielfalt vielerorts durch Veränderungen in den gesellschaftlichen und strukturellen Rahmenbedingungen bedroht sei. Dies gelte sowohl für erfolgreiche Hauptzentren, in denen ein starker Verwertungsdruck herrsche als auch für Nebenzentren, die oft an Bedeutung verlieren würden. Grundvoraussetzung für Nutzungsvielfalt und attraktive Zentren sei eine hohe Besucherfrequenz – erforderlich sei es, durch geeignete Maßnahmen und ein vielfältiges Angebot Besucher wieder in die Zentren zu locken oder die Besucher dort zu halten. Handel und öffentliche Einrichtungen seien Schlüsselfunktionen für die Stabilisierung der Zentren. Wichtig sei zudem, Möglichkeiten der Aneignung zu schaffen, um Besucher, Gewerbetreibende und Bewohner an das jeweilige Zentrum zu binden.

³ Weitere Informationen zum Praxisbeispiel „Wadern – Stadtkern“:
www.staedtebaufoerderung.info/StBauf/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/VerfFonds/Wadern/Wadern_inhalt.html

⁴ Weitere Informationen zum Existenzgründerladen unter: www.kaufbeuren.de/desktopdefault.aspx/tabid-1013/1271_read-8864/

Auf der Transferwerkstatt sei deutlich geworden, dass integrierte Konzepte wichtige Voraussetzung für die Stärkung der Nutzungsvielfalt seien. Erkennbar sei aber auch geworden, dass der hohe Anspruch an integriertes Handeln eine große Herausforderung ist und insbesondere das ressortübergreifende Handeln in der Praxis an seine Grenzen stößt. Prof. Dr. Altrock ging kurz auf die Ergebnisse der drei Themenrunden ein und führte dazu aus, dass es lokal angepasster, individueller Strategien und Prozesse bedürfe, um Zentrenentwicklung erfolgreich zu gestalten.

Im Anschluss ging er auf die „zweite Generation der Zentrenaufwertung“ ein. In vielen Kommunen seien bereits zu einem früheren Zeitpunkt Maßnahmen zur Stärkung der Nutzungsvielfalt umgesetzt worden, zum Beispiel durch die Schaffung von Kultureinrichtungen. Der erneute Handlungsbedarf zeige, dass die dadurch erzielte Attraktivitätssteigerung vielerorts noch nicht hinreichend gewesen sei und Hoffnung darauf gesetzt werde, dass durch die Schaffung kleinräumiger Aufenthaltsqualität, die Initiierung kommunikativer Prozesse und die Etablierung von Zwischennutzungen die Nutzungsvielfalt ausgebaut bzw. stabilisiert und Entwertungsmechanismen entgegen gewirkt werden können.

Als aktuelle Charakteristika von Projekten zur Nutzungsanreicherung stellte Prof. Dr. Altrock Konversionsvorhaben, kleinmaßstäbliche Projekte und die Individualität der einzelnen Maßnahmen heraus. Es seien keine „selbstver-

ständlichen Projekte“ mehr, die sich aufgrund der baulichen und funktionalen Struktur vor Ort unmittelbar anbieten, sondern aus den spezifischen Bedingungen vor Ort mithilfe von anspruchsvollen Konzepten entstandene Vorhaben, wie zum Beispiel der Umbau der ehemaligen Zinnschmelze zum Stadtteilkulturzentrum in Barmbek.

Als Chancen für die Nutzungsvielfalt benannte er in seinem Ausblick den kleinteiligen Handel mit regionaler Ausrichtung, der vielerorts an Bedeutung gewinne, gastronomische Einrichtungen, die zum Erlebnis- und Freizeitwert der Zentren beitragen sowie Bildungs-, Kultur- und Verwaltungseinrichtungen. Insbesondere letztere würden vom Konsum losgelöste Anlässe für den Besuch der Zentren schaffen und durch ihre Anziehungskraft zur Belebung der Zentren beitragen. Es gelte zudem, die Wohnfunktion in den Zentren zu stärken, da hierin Schlüssel zur Belebung der Zentren liege. Wichtig sei es, unterschiedliche Zielgruppen dabei in den Blick zu nehmen.

Holger Pietschmann schloss nach dem Vortrag von Prof. Dr. Altrock die Veranstaltung und wies auf die nächste Transferwerkstatt hin, die im Herbst 2014 stattfinden wird. Er dankte den Referentinnen und Referenten sowie den Teilnehmerinnen und Teilnehmern für ihre Mitwirkung sowie der Stadt Hamburg und dem Bezirk Hamburg-Nord für die Unterstützung bei der Durchführung der Transferwerkstatt.



Umbau und Erweiterung der Zinnschmelze in Barmbek zum Stadtteilkulturzentrum (Bauschild)



Untergenutzte Grundstücke als Potenzialflächen für neues Wohnen in Barmbek

Im Anschluss folgte ein fakultativer **Ausflug zum Bezirkszentrum Langenhorn Markt** im Norden Hamburgs, seit 2010 Fördergebiet im Zentrenprogramm. Dort wurde der Marktplatz umgestaltet, die Zugänglichkeit der Platzfläche verbessert und die angrenzende Geschäftsstraße durch eine Umgestaltung des öffentlichen Raums aufgewertet. Als weitere Maßnahmen sind die Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes und eines angrenzenden Einkaufszentrums geplant. Deutlich wurde die Bedeutung intensiver Öffentlichkeits- und Marketingarbeit, um die Wahrnehmung des Langenhorner Marktes als vielfältiges Geschäftszentrum zu stärken.

Als Teil des Rundgangs durch das Fördergebiet wurde auch das direkt am Marktplatz gelegene Quartiersbüro besichtigt. Hier wird nicht nur über die Stadterneuerungsmaßnahme informiert, sondern es gibt mittlerweile acht Mitnutzer aus den Bereichen Mietrecht, Sozialberatung, Beratung von Gewerbetreibenden, Weiterbildung, kulturelle Bildung und Freiwilligenarbeit, so dass das Quartiersbüro ein wichtiger Anlaufpunkt für unterschiedliche Akteursgruppen geworden ist.



Marktplatz Langenhorn mit Einkaufszentrum



Quartiersbüro Langenhorn Markt

Kontakt

Bundestransferstelle
"Aktive Stadt- und Ortsteilzentren"
c/o Plan und Praxis GbR
Ingenieurbüro für Stadt- und Regionalplanung

Manteuffelstraße 111
D - 10997 Berlin
Fon - +49 (0)30 6165348-51
Fax - +49 (0)30 6165348-52

aktivezentren@planundpraxis.de
www.aktivezentren.de

Alle Fotos: Plan und Praxis Berlin; außer:
Seite 11, rechts: Bezirksamt Hamburg-Nord