



Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

## Neue Qualitäten in Stadt- und Ortsteilzentren

Expertise im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit der städtebaulichen Begleitforschung



## **Neue Qualitäten in Stadt- und Ortsteilzentren**

Expertise im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit der städtebaulichen Begleitforschung zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

### **Auftraggeber**

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)  
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)

### **Wissenschaftliche und fachliche Begleitung**

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung  
Referat RS 2 – Stadtentwicklung  
Mechthild Renner (Projektleitung)  
mechthild.renner@bbr.bund.de

### **Auftragnehmer**

Bundestransferstelle, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren  
Plan und Praxis GbR, Berlin  
aktivezentren@planundpraxis.de  
Sebastian Däßler, Niklas Keller, Darius Kuschke, Holger Pietschmann,  
Mario Schmütz und Rhona Wagner

**Fotonachweis**, siehe Seite 52

Dank gilt den Gesprächspartnerinnen und Gesprächspartnern. Ihre Einblicke in die Umsetzungspraxis vor Ort sind wichtige Bestandteile dieser Expertise.

Berlin, März 2021

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Aktuelle Entwicklung der Städtebauförderung</b>	<b>4</b>
	Ingo Weiß, Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat	
<b>2</b>	<b>Mit dem Zentrenprogramm zu neuen Qualitäten in Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren mit städtebaulichen Problemlagen</b>	<b>6</b>
	Mechthild Renner, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung	
<b>3</b>	<b>Vielfalt und Originalität – Das Zentrenprogramm unterstützt maßgeschneiderte Entwicklungen</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>Ausschnitte aus der Programmumsetzung</b>	<b>16</b>
	<b>Baunatal aktiv: Revitalisierung der Innenstadt – Qualität im öffentlichen Raum, Hochbau und Einzelhandel</b>	<b>17</b>
	Blick aus der Umsetzungsperspektive – Gespräch der Bundestransferstelle mit Klaus-Peter Metz am 3. November 2020	
	<b>Markt Manching: Stärkung der Funktionsvielfalt und Belebung öffentlicher Räume im Ortskern</b>	<b>21</b>
	Blick aus der Umsetzungsperspektive – Gespräch der Bundestransferstelle mit Herbert Nerb und Johann Forstner am 12. November 2020	
	<b>Bad Wildungen – das „Scharnier“: Neue Aufenthaltsqualität durch zentrale Wegeachse in der Innenstadt</b>	<b>25</b>
	Blick aus der Umsetzungsperspektive – Gespräch der Bundestransferstelle mit Robert Hilligus am 21. Oktober 2020	
	<b>Langenhagen: Akteursbeteiligung zur behutsamen Entwicklung der Innenstadt</b>	<b>29</b>
	Blick aus der Umsetzungsperspektive – Gespräch der Bundestransferstelle mit Carsten Hettwer und Christine Söhlke am 4. November 2020	
	<b>Emden: Sanierung findet Stadt – Revitalisierung untergenutzter Flächen in der Innenstadt</b>	<b>33</b>
	Blick aus der Umsetzungsperspektive – Gespräch der Bundestransferstelle mit Rainer Kinzel und Wilhelm Lücking am 29. Oktober 2020	
	<b>Kiel: Schlüsselmaßnahme Kleiner Kiel-Kanal fördert Revitalisierung der Innenstadt</b>	<b>37</b>
	Blick aus der Umsetzungsperspektive – Gespräch der Bundestransferstelle mit Felix Schmuck und Nils Horstmeyer am 23. Oktober 2020	
	<b>Siegen zu neuen Ufern: Neuprofilierung der Siegener Innenstadt</b>	<b>41</b>
	Blick aus der Umsetzungsperspektive – Gespräch der Bundestransferstelle mit Henrik Schumann am 3. November 2020	
	<b>Ulm-Weststadt: Aufenthaltsqualitäten und neue Wohnungen für ein attraktives Stadtteilzentrum</b>	<b>45</b>
	Blick aus der Umsetzungsperspektive – Gespräch der Bundestransferstelle mit Karla Niebling-Junginger am 5. November 2020	
<b>5</b>	<b>Zwölf Jahre individuelle Herausforderungen und innovative Lösungsansätze durch das Zentrenprogramm</b>	<b>49</b>
	<b>Anhang</b>	<b>50</b>

## 1 Aktuelle Entwicklung der Städtebauförderung

### Ingo Weiß, Referat SW III 5 – Lebendige Zentren, Nationale Projekte des Städtebaus Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

Die Herausforderungen der Innenstadtentwicklung waren und sind zentrales Thema der Stadtentwicklungspolitik des Bundes.

Die Corona-Pandemie stellt unsere Innenstädte vor enorme Herausforderungen. Sie wirkt wie ein Katalysator für den schon seit vielen Jahren stattfindenden Strukturwandel, der auch unsere Stadt- und Ortsteilzentren betrifft. Das BMI hat früh den intensiven Austausch mit Beteiligten aus Handel, Gastronomie, Handwerk, Immobilienwirtschaft und Kommunen initiiert und den „Beirat Innenstadt“ gegründet. Bis Sommer 2021 wird das BMI unter Beteiligung des Beirats eine Innenstadt-Strategie erarbeiten. Ziel ist es, den Kommunen dabei zu helfen, ihre Innenstädte als lebenswerte, identitätsstiftende Räume für die Bürgerinnen und Bürger zu erhalten.

Die Gesichter unserer Städte werden sich verändern. Die Herausforderung wird sein, unsere Städte und Gemeinden, insbesondere auch die Zentren, als multifunktionale Orte zu stärken, als Sozial-, Arbeits- und Erlebnisraum mit Angeboten für Wohnen, Arbeiten, Begegnung, Bildung, Betreuung, Kultur, Logistik, Gastronomie und Handel. Die Stadt der Zukunft muss die vorhandenen Funktionen in kluger Weise neu und zu veränderten Anteilen miteinander verknüpfen.

Die Städtebauförderung des Bundes und der Länder, die auch auf europäischer Ebene durchaus Beispiel gebend ist, ist das Instrument in Deutschland, um aktuelle städtebauliche Herausforderungen zu meistern und Problemlagen entgegen zu wirken. Das zeigen auch die in der Kurzexpertise dargestellten vie-



Attraktivierter Stadtkern von Haldensleben (Sachsen-Anhalt)

Foto: Plan und Praxis



Aufenthaltsqualität auf dem „Boulevard“ in Luckenwalde (Brandenburg)

Foto: Plan und Praxis

len guten Beispiele aus dem Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“.

Gemeinsam mit den Ländern und kommunalen Spitzenverbänden hat der Bund die Städtebauförderung in 2020 umfassend neu strukturiert und weiterentwickelt. Mit den drei neuen Programmen „Lebendige Zentren“, „Sozialer Zusammenhalt“ und „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ unterstützen Bund und Länder die Kommunen bei ihrer städtebaulichen Erneuerung. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf den Innenstädten: Das Programm „Lebendige Zentren“ ist mit 300 Millionen Euro jährlich (Bundesfinanzhilfen) das finanzstärkste Programm der Städtebauförderung. Lebendige Zentren sind Voraussetzung und Aushängeschild für attraktive Städte und Gemeinden zugleich.

Seit 2017 standen für die Städtebauförderung insgesamt 790 Millionen Euro an Bundesfinanzmitteln pro Jahr zur Verfügung. Auch 2021 soll dieses hohe Niveau gehalten werden. Eine wichtige neue Fördervoraussetzung der Städtebauförderung ab 2020 ist, in den Fördergebieten Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel umzusetzen. Damit wurde in der Neustrukturierung einen weiteren Schwerpunkt auf ein Thema gesetzt, das die Zukunft unserer Städte prägen wird. Zudem werden interkommunale Kooperationen mit einem Förderbonus voran-

gebracht. Kommunen in Haushaltsnotlage bekommen besondere Unterstützung, hier kann der kommunale Eigenanteil auf zehn Prozent reduziert werden.

Die Maßnahmen und Instrumente der Städtebauförderung sind grundsätzlich flexibel und geeignet, um den aktuellen Herausforderungen städtebaulich begegnen zu können. Das gilt für die Förderung von baulichen Maßnahmen, um Ortskerne zu beleben oder um die Sicherheit und Barrierefreiheit in den Innenstädten zu erhöhen; ebenso wie für die Unterstützung eines qualifizierten Zentrenmanagements, für die Beratung des innerstädtischen Gewerbes, z. B. beim Leerstandsmanagement, oder die Förderung von Kooperationen von und mit Gewerbetreibenden. Auch die Fördertatbestände „Maßnahmen zum Einsatz digitaler Technologien“ und die Verfügungsfonds sind offengehalten und bieten viele, an den lokalen Bedingungen orientierte Einsatzmöglichkeiten.

Der Bund bleibt mit der neustrukturierten und auf hohem Niveau verstetigten Städtebauförderung auch in Zukunft ein wichtiger Partner der Kommunen bei der Bewältigung ihrer städtebaulichen Herausforderungen. Und das gilt insbesondere für die Unterstützung des Erhalts und der Entwicklung von attraktiven und lebenswerten Innenstädten und Ortszentren.

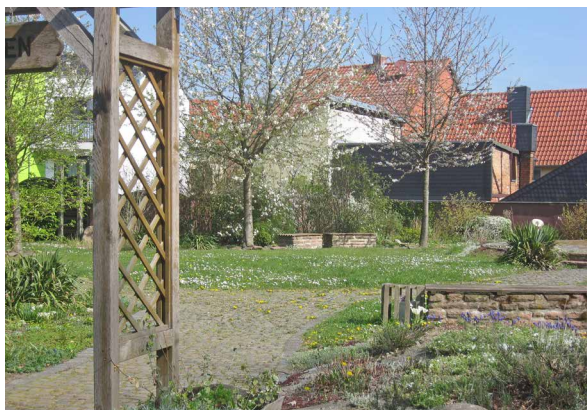
## 2 Mit dem Zentrenprogramm zu neuen Qualitäten in Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren mit städtebaulichen Problemlagen

**Mechthild Renner, Referat RS 2 Stadtentwicklung, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBSR im BBR)**

Attraktive Innenstädte, vitale Ortskerne und lebenswerte Stadtteilzentren sind „Herz“ und „Rückgrat“ der örtlichen Entwicklung und von herausragender Bedeutung für die Stadt und die Region.

Die Gleichzeitigkeit von Wachstum und Schrumpfung im Bundesgebiet, der demografische, wirtschaftliche und technische Wandel, die Entwicklung zur Informationsgesellschaft und der Klimawandel stellen die Zentren fortwährend vor neue Herausforderungen. So auch die aktuelle Pandemie, wobei die Auswirkungen noch nicht abschätzbar sind.

Die zentralen Stadträume unterliegen somit nach wie vor bzw. immer wieder einem hohen Veränderungsdruck. In den Städten und Gemeinden vollzieht sich ein ständiger Funktions- und Strukturwandel. So haben die Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren vielerorts Funktionsschwächen zu beklagen und an Attraktivität eingebüßt. In strukturstarken Zentren sind zudem Nutzungskonkurrenzen und -verdrängungen zu beobachten. Anderorts können Leerstände und mangelnde Infrastrukturauslastung Zentrumsfunktionen beeinträchtigen.



Weißer Garten Haldensleben (Sachsen-Anhalt)  
Foto: Mechthild Renner

Angesichts regionaler Besonderheiten und lokalspezifischer Eigenarten sind Ausgangslagen und Rahmenbedingungen in den verschiedenen Innenstädten, Ortskernen, Stadtteil- und Ortsteilzentren sehr heterogen. Und ob überhaupt und wenn ja, welche städtebaulichen Problemlagen und Herausforderungen entstehen, worin die Chancen und Potenziale der Innenstädte, Ortskerne, Stadtteil- und Ortsteilzentren für ihre zukünftige Entwicklung im Einzelnen liegen, ist ebenfalls unterschiedlich.

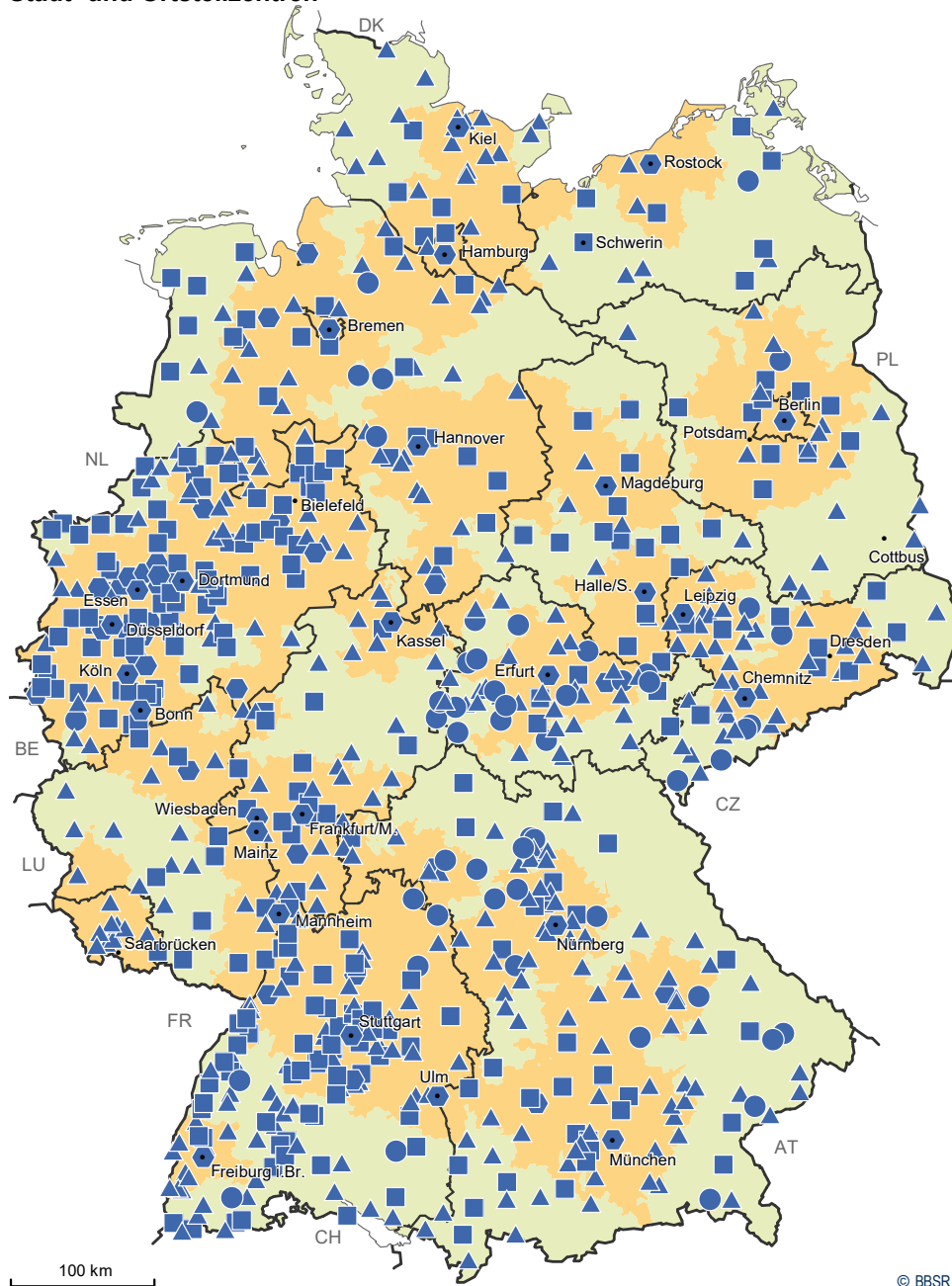
Das Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (Zentrenprogramm) hat seit zwölf Jahren in den Zentren mit städtebaulichen Problemlagen angesetzt, in denen die Revitalisierung nicht mehr allein durch private Initiative funktionierte.

Von 2008 bis einschließlich 2019 wurden mit ca. 1.147 Mio. Euro Bundesfinanzhilfen 868 Maßnahmen in 753 Kommunen im Rahmen des Zentrenprogramms gefördert. In den letzten Jahren sind jährlich ca. 60 städtebauliche Gesamtmaßnahmen neu in das Programm aufgenommen worden. Von 2016 bis 2019 wurden jährlich über 100 Mio. Euro Bundesfinanzhilfen bereitgestellt.









Urban Gardening in Nürnberg (Bayern)  
Foto: Mechthild Renner

### Aktive Stadt- und Ortsteilzentren



© BBSR Bonn 2020

#### Städte und Gemeinden im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Programmjahr 2019

- |  |  |
|--|--|
|  Großstadt    |  Großstadregionen                       |
|  Mittelstadt  |  Gebiete außerhalb von Großstadregionen |
|  Kleinstadt   |  |
|  Landgemeinde |  |

Datenbasis: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR  
Geometrische Grundlage: Gemeinden, Länder (generalisiert),  
31.12.2018 © GeoBasis-DE/BKG

Karte 1: Städte und Gemeinden im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Programmjahr 2019,  
Quelle: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung

Zur konkreten Vorstellung: Von allen Gemeindeverbänden bundesweit erhielten in zwölf Jahren circa 15 % eine Förderung aus dem Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren.

Das Zentrenprogramm hat integrierte Handlungsansätze unterstützt, um zentrale Stadträume zu revitalisieren, die durch Funktionsverluste und Leerstände, städtebauliche Missstände oder (drohende) abnehmende Nutzungsintensitäten geschwächt waren und so (drohende) Abwärtsspiralen zu stoppen. Es ging darum, vielseitige und vitale Stadtzentren im Sinne nachhaltiger Stadtentwicklung zu entwickeln. Eine Schlüsselfunktion bildete dabei die Nutzungsmischung mit einem (stadt-)verträglichen Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten, Wirtschaft und Handel, Bildung und Gesundheit sowie Versorgung und Freizeit und einer konfliktarmen und umweltgerechteren Verkehrsgestaltung. Zu berücksichtigen waren dabei Barrierefreiheit und -armut sowie Klimaschutz und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Ein entscheidender Beitrag zum Erfolg der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen hat dabei in der aktiven Mitwirkung lokaler Akteure und der Bewohnerinnen und Bewohner gelegen.

Die zum Programmstart zwischen Bund, Ländern und kommunalen Spitzenverbänden vereinbarte Strategie griff die komplexen Herausforderungen auf und hat mit den entspre-



Außenraum der Schillerbibliothek Berlin  
Foto: Mechthild Renner

chenden (Querschnitts-)Zielen Orientierung für die Umsetzung vor Ort gegeben:

- Schaffung von Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- Erhalt des sozialen Zusammenhalts durch vielfältige Wohnformen und Infrastrukturangebote
- Qualifizierung öffentlicher Räume
- Pflege der Stadtbaukultur
- Optimierung einer stadtverträglichen Mobilität
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit von Bürgerinnen und Bürgern sowie öffentlichen und privaten Akteuren
- Klimaschutz und Anpassung an die Folgen des Klimawandels

Diese strategische Orientierung des Zentrenprogramms hat sich in der zwölfjährigen Umsetzungspraxis bewährt. Dabei hat die Anwendung der breiten Palette planerischer Instrumente zur Absicherung der Qualitätsziele gedient.

Vielerorts wurde eine stadtverträgliche Nutzungsmischung in partnerschaftlicher Zusammenarbeit zwischen öffentlichen und privaten Akteuren etabliert. Häufig haben z. B. neue Wohnangebote sowie attraktive Kultur-, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen zur Stärkung der Multifunktionalität der Zentren beigetragen. Einzelhändler haben den stationären Einzelhandel mit Onlineangeboten verknüpft und so lokale Standorte in den Fördergebieten des Zentrenprogramms ge-



Schillerbibliothek Berlin: Ausschnitt Gebäudefront  
Foto: Mechthild Renner





Stadtteilbüro in Hamburg-Barmbeck  
Foto: Mechthild Renner

stärkt. Oder leerstehende Kaufhäuser wurden mit Mischnutzungen revitalisiert. Der Erhalt und die Anreicherung von Nutzungen haben für Frequenz gesorgt und zur Lebendigkeit der Zentren beigesteuert.

Das Zentrenprogramm hat zur sozialen Stabilität im Quartier beigetragen, indem Treffpunkte und Gemeinschaftseinrichtungen geschaffen sowie öffentliche Räume nutzerorientiert gestaltet wurden. Die im Zentrum realisierten städtebaulichen und funktionalen Qualitäten gaben Anlass für Wohnungssanierungen und -neubau – auch z. B. für generationenübergreifendes Wohnen – durch private und öffentliche Investoren.

Im öffentlichen Raum wurden Aufenthaltsqualitäten geschaffen. Vielfältige Grün- und Freiräume wurden nachhaltig gestärkt. Ehemals



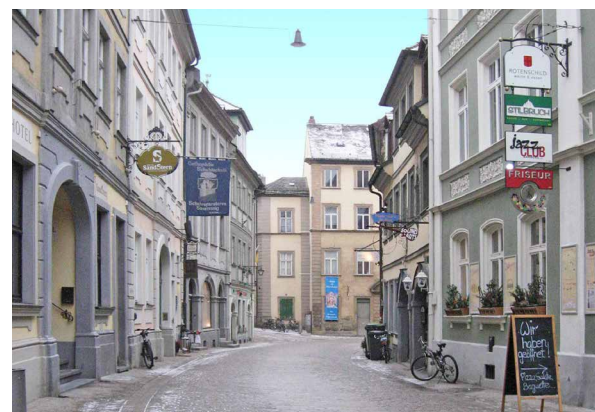
Marktplatz in Wolfenbüttel (Niedersachsen)  
Foto: Mechthild Renner



Bauschild für die Marzahn Promenade in Berlin  
Foto: Mechthild Renner

zubetonierte Wasserflächen wurden freigelegt. Auch die Zugänglichkeit von Uferbereichen wurde ermöglicht. Durch Wegeverbindungen wurden die unterschiedlichen öffentlichen Räume miteinander vernetzt. Auch so wurden Angebote für belebte Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren geschaffen und die Standortbedingungen für Gewerbe, Handel, öffentliche Einrichtungen und Wohnen optimiert.

In den Zentren entstand in Dialogprozessen mit Bürgerinnen und Bürgern ein Bewusstsein für baukulturelle Qualitäten. Erkannt wurde, dass sich Nutzungs- und Gestaltungsentscheidungen auf die Anziehungskraft der Zentren auswirken. Die identitätsstiftende Ortsbindung der Akteure, z. B. der Gebäudeeigentümer, drückte sich auch in deren persönlichem und finanziellem Engagement für das Zentrum aus.



Altstadt von Bamberg (Bayern)  
Foto: Mechthild Renner

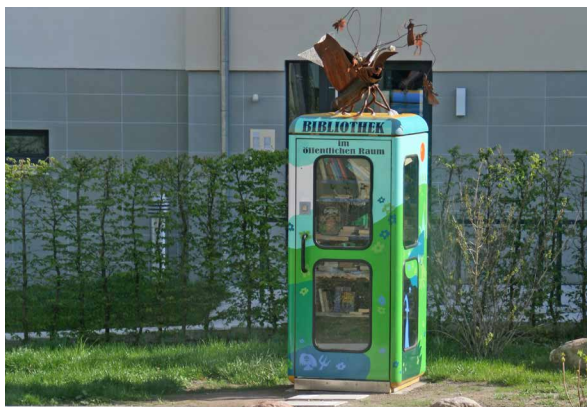
Stadtverträgliche Mobilität wurde in den Zentren durch viele Maßnahmen unterstützt. Das Zusammenspiel verschiedener Verkehrsmittel wurde verbessert, z. B. indem Knotenpunkte des öffentlichen Personennahverkehrs geschaffen oder optimiert wurden, die Taktung ausgeweitet und die Knotenpunkte mit anderen Verkehrsträgern verknüpft wurden. So wurden Synergieeffekte erzielt. In einigen Fördergebieten wurden Straßenräume um- bzw. rückgebaut; so wurde Platz geschaffen für barrierefreie Fuß- und Radwege, aber auch, um öffentliche Räume zum Verweilen oder zur Begegnung zu qualifizieren.

Die partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen öffentlichen und privaten Akteuren im Rahmen der Umsetzung des Zentrenprogramms hat dazu beigetragen, die Identifikation der lokalen Akteure mit den Zentren zu erhöhen. Die integrierte Ausrichtung des Zentrenprogramms mit seiner Kombination von baulich-investiven Projekten und partizipativen Ansätzen vor Ort hat sich bewährt. Dazu hat ein breites Spektrum an Aktivitäten beigetragen: angefangen vom bekannten Handwerkszeug der Öffentlichkeitsarbeit über diverse (mancherorts auch digitale) Beteiligungsformate, Gremienarbeit oder z. B. auch die Arbeit von Immobilien- und Standortgemeinschaften, Vereinen und vielfachem zivilgesellschaftlichen Engagement von Bürgerinnen und Bürgern aller Altersklassen. Zusätzlich haben die programmspezifischen Instrumente

wie das Zentrenmanagement und der Verfügungsfonds privates Engagement gefördert, Akteure vernetzt und private finanzielle Ressourcen aktiviert.

Klimaschutz und Anpassung an die Folgen des Klimawandels wurden als wichtige Querschnittsaufgaben des Zentrenprogramms umgesetzt. Dazu dienten z. B. Maßnahmen der energetischen Quartiers- und Gebäudesanierung, die Neuanlage bzw. Aufwertung von Parks und Grünflächen, Dach- und Fassadenbegrünungen, sogenannte „Pocket Parks“, die Freilegung von Flussläufen durch Rückbau von verkehrlich genutzten Räumen und die Renaturierung von Uferbereichen in den Zentren.

Mit Unterstützung aus dem Zentrenprogramm wurden in zahlreichen zentralen Versorgungsbereichen vor Ort in vielfacher Hinsicht neue städtebauliche Qualitäten geschaffen. Ermöglicht wurde dies durch einen ganzheitlichen Ansatz, der über den Teller rand einzelner Nutzungen schaut und auf eine Balance der verschiedenen Zielbereiche setzt sowie im Kern auf partnerschaftliche Kooperation. Dazu wurden vor Ort Fördermittel aus verschiedenen Bereichen z. B. der Wohnraum-, der Wirtschaftsförderung, der energetischen Sanierung oder aus Umweltprogrammen gebündelt, die auf Ebene der EU, des Bundes, der Länder oder der Kommunen angeboten wurden.



Bibliothek Haldensleben (Sachsen-Anhalt)  
Foto: Plan und Praxis



Zinnschmelze, Beispiel für EU-Förderung (Hamburg)  
Foto: Mechthild Renner

### 3 Vielfalt und Originalität – Das Zentrenprogramm unterstützt maßgeschneiderte Entwicklungen

Die „zentralen Versorgungsbereiche“ in Deutschland sind die Innenstadtzentren und Ortskerne, Stadt- und Ortsteilzentren sowie Grund- und Nahversorgungszentren. Sie vereinen die essenziellen Funktionen und Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner und verfügen je nach Stadt- und Gemeindetyp über Einzugsbereiche, die über die kommunalen Grenzen hinaus reichen. Gerade für Klein- und Mittelstädte und deren Umland bieten lebendige Zentren wichtige Versorgungsstrukturen mit individueller Vielfalt und Originalität. Aktive und belebte Zentren sind Standorte für Wirtschaft, Dienstleistungen, Verwaltung, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Freizeitgestaltung. Der Erhalt und die Stärkung der Zentren sowie die Beseitigung städtebaulicher Missstände und Funktionsverluste sind Ziele der nachhaltigen Stadtentwicklung.

Bundesweit stehen Städte und Gemeinden vor der Herausforderung, auftretende Funktionsverluste und Leerstände in zentralen Versorgungsbereichen zu stoppen, die Entwicklung umzukehren und Orte des gesellschaftlichen Zusammenlebens zu schaffen. Die strukturellen, sozial-demografischen und wirtschaftlichen Ausgangssituationen und Rahmenbedingungen in den Kommunen sind hierbei sehr unterschiedlich.

Das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, das sogenannte Zentrenprogramm, besteht seit 2008 und unterstützte mit den bereitgestellten Finanzhilfen die Vorbereitung und Durchführung integrierter Ziele und Ansätze in den Programmkommunen. Diese dienen dem Erhalt und Zugewinn von Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit, dem sozialen Zusammenhalt, vielfältigen Wohnformen und Infrastruktureinrichtungen, der Aufwertung öffentlicher Räume, der Pflege der Stadtbaukultur, der partnerschaftlichen Zusammenarbeit und Kooperation, der stadtverträglichen

chen Mobilität sowie dem Klimaschutz und der Anpassung.

Die Programmumsetzung wurde auf die Gegebenheiten vor Ort abgestellt. Jede Programmkommune wählte unter Mitarbeit und Kooperation der Akteursgruppen und Bürgerinnen und Bürger die bestmöglichen Wege zur Zielerreichung. Neben den Fördervoraussetzungen des Bundes, sind die entsprechenden Städtebauförderrichtlinien der Länder maßgeblich. In den Fördergebieten der 753 Programmkommunen wurden im Rahmen des Zentrenprogramms in den vergangenen zwölf Jahren komplexe städtebauliche Gesamtmaßnahmen umgesetzt mit einer Vielfalt an neuen Qualitäten. Dazu im Folgenden ein kleiner Ausschnitt:

**In Ludwigsfelde (Brandenburg, ca. 24.000 Einwohner)** südlich von Berlin, gelang es durch Anreicherung funktionaler Vielfalt eine neue Ortsmitte zu schaffen. Städtebauliche Missstände konnten behoben und Brachflächen im Zentrum neuen Nutzungen zugeführt werden. Die verhältnismäßig junge Stadt wird geprägt durch die Autobahntrasse der A10, die auf Stelzen durch das Stadtzentrum verläuft. Das Zentrenprogramm unterstützte die Stadt, den bereits in den 1990er Jahren begonnenen Aufwertungsprozess weiterzuführen. Umgesetzt wurden Maßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Sicherstellung einer ausgewogenen Nutzungsmischung aus Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen und Kultur. Zur Förderung der stadtverträglichen Mobilität wurde die Potsdamer Straße bedarfsgerecht für die Rad Fahrenden und zu Fuß Gehenden umgebaut, auf einer ehemaligen Brachfläche wurde der sogenannte „Aktive-Stadt-Park“ errichtet, das Kulturhaus als öffentliche Einrichtung saniert und mit Hilfe eines privaten Investors ein Einkaufszentrum errichtet. Durch Umsetzung der aufeinander abgestimmten Maßnahmen ist das Ludwigsfelder Zentrum attraktiver und belebter geworden.



Aktiv-Stadt-Park Ludwigsfelde  
Foto: Plan und Praxis

Im Zentrum von **Dülmen (Nordrhein-Westfalen, ca. 46.000 Einwohner)** wurden öffentliche Einrichtungen unter Berücksichtigung der Stadtgestalt und den Ansprüchen an die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum aufgewertet. Ein Schwerpunkt der Maßnahme lag darin, unterschiedliche soziale, gesellschaftliche und kulturelle Angebote öffentlicher und privater Träger in der Innenstadt räumlich zu bündeln. Darüber hinaus sollte das Stadtbild aufgewertet werden. Im Maßnahmenkatalog wurde die Errichtung des sogenannten Intergenerativen Zentrums „einsA“ als neue soziale Mitte von Dülmen verankert, das im Mai 2020 öffnete. Das Intergenerative Zentrum stärkt den sozialen Zusammenhalt, indem es Einrichtungen der sozialen Infrastruktur bündelt, die bislang über die Stadt verteilt waren und bietet als Begegnungsraum niederschwellige Angebote und Programme für das Lernen zwischen den Generationen. Der Neubau zwischen Rathaus und Kirche bietet Raum für Veranstaltungen, Ausstellungen, die Familienbildungsstätte, eine Bibliothek, eine Kindertagesstätte, eine Tagespflege sowie ein Café. Durch die hohe architektonische Qualität ist das Gebäude innenstadtprägend. Darüber hinaus ist die Umgestaltung des Marktplatzes wie auch der angrenzenden Gassen und des Kirchplatzes geplant. Um die Wohnnutzung in der Innenstadt zu stärken, sollen zukünftig Wohnbauprojekte für die Kirchengemeinde sowie für besondere Wohnformen realisiert werden.



Eröffnung des Intergenerativen Zentrums in Dülmen  
Foto: Stadt Dülmen, André Siemes

Das Stadtteilzentrum **Georg-Schumann-Straße in Leipzig (Sachsen, ca. 560.000 Einwohner)** konnte durch Maßnahmen für stadtverträgliche Mobilität, der Aufwertung des öffentlichen Raumes und der Stärkung des Einzelhandels in seiner Funktion revitalisiert werden. Die Georg-Schumann-Straße bündelt als Magistrale zahlreiche Nutzungen und ist ein Stadtteilzentrum. Durch das hohe Kfz-Verkehrsaufkommen sowie funktionale und städtebauliche Defizite verlor die Magistrale vor Aufnahme in das Zentrenprogramm weitestgehend ihre Funktion als urbane Wohn- und Geschäftsstraße. Nach der Fertigstellung einer parallel verlaufenden Bundesstraße und der damit einhergehenden verkehrlichen Entlastung konnte die Georg-Schumann-Straße umfassend neugestaltet werden. Die Gestaltung von Straßenbahnhaltestellen wurde aufeinander abgestimmt und der öffentliche Raum aufgewertet. Darüber hinaus wurden ein Gymnasium und eine denkmalgeschützte Sporthalle saniert sowie ein soziokulturelles Zentrum umgebaut. Begleitet durch das sogenannte Magistralenmanagement wurden Kunstinstallationen und Zwischennutzungen initiiert. In Zusammenarbeit mit Sozialarbeitern wurde Nutzungskonflikten auf den neu entstandenen öffentlichen Flächen frühzeitig entgegengewirkt. Durch ein Leerstandsmanagement, Beratungsangebote für Gewerbetreibende sowie ein Gründer- und Unternehmernetzwerk, gelang es, leerstehende Geschäfte wieder einer Nutzung zuzuführen.



Saniertes Heisenberggymnasium in Leipzig  
 Foto: Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung,  
 Stadt Leipzig

In der Innenstadt von **Halle (Saale) (Sachsen-Anhalt, ca. 240.000 Einwohner)** wurde der öffentliche Raum reaktiviert und Maßnahmen der stadtverträglichen Mobilität führten zu höherer Aufenthaltsqualität. Die Entwicklung gelang auch durch die Mitwirkung und Kooperation vieler Akteursgruppen. Vor der Aufnahme in das Zentrenprogramm war das Fördergebiet geprägt durch einen hohen Gebäudeleerstand, fehlende Nahversorgung, funktionale Schwächen und gestalterische Defizite im öffentlichen Raum. Das integrierte Handlungskonzept der Stadt Halle (Saale) wurde unter Einsatz unterschiedlicher Beteiligungsformate und Aktivierungsansätzen z. B. Zukunftswerkstätten, Bürgerkonferenzen und Städtebauwerkstätten erarbeitet. Eine Schlüsselmaßnahme ist die Platzgestaltung am Steintor. Dazu wurde der Steintorplatz neugestaltet, angrenzende und querende Straßenzüge saniert und die Haltestellen des ÖPNV barrierefrei umgestaltet. Es wurde eine Standortgemeinschaft der ansässigen Händler aufgebaut und die Fußgängerpassage vom Steintorvarieté zum Steintor-campus neugestaltet, um die Universität besser in das Stadtgefüge zu integrieren. Durch die Aufwertung des öffentlichen Raumes, eine verbesserte Erreichbarkeit und die räumliche und funktionale Verknüpfung des Zentrums mit angrenzenden Geschäftsstraßen konnten neue Qualitäten im Zentrum geschaffen werden.

In **Dinslaken (Nordrhein-Westfalen, ca. 70.000 Einwohner)** werden die Ziele des



Neugestalteter Steintorplatz in Halle (Saale)  
 Foto: Stadt Halle (Saale), Thomas Ziegler

Zentrenprogramms durch Mitwirkung und Kooperation, Stärkung des Einzelhandels und Gewerbes, der Aufwertung des öffentlichen Raumes sowie mit Maßnahmen im Bereich stadtverträglicher Mobilität erreicht. Zu Beginn der Fördermaßnahme stieg der Leerstand im Einzelhandel stetig an und der öffentliche Raum war von funktionalen Schwächen und gestalterischen Defiziten geprägt. Die Grundlage für die Entwicklung in Dinslaken bildet das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept. Von besonderer Bedeutung ist die Verbesserung der Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr. So wurden neue Querungsmöglichkeiten entlang viel befahrener Straßen geschaffen, neue Fahrradwege gebaut und überdachte Fahrradabstellanlagen an mehreren Standorten in der Innenstadt errichtet. Neben weiteren Maßnahmen, um öffentliche Grün- und Freiräume aufzuwerten, wurden mit der Kathrin-Türks-Halle und einem Schulgebäude öffentliche Einrichtungen saniert. Insbesondere während der Bauphase wurde das Vor-Ort-Büro des Citymanagements als zentrale Anlaufstelle von allen lokalen Akteuren aktiv genutzt. Das große Engagement und die Mitwirkungsbereitschaft vieler lokaler Akteure waren essenzieller Beitrag zum Erfolg der Maßnahme.

Der historische Stadtkern von **Bad Kreuznach (Rheinland-Pfalz, ca. 50.000 Einwohner)** konnte durch die Sanierung und Entwicklung der Stadtgestalt und die Verbesserung der



Fahrradwache am Neutor in Dinslaken  
Foto: Plan und Praxis

Qualität des öffentlichen Raumes aufgewertet werden. Mitwirkung und Kooperation sowie die Stärkung der Einzelhandelsfunktion führten zu mehr Nutzungsvielfalt im Zentrum. Die beiden Innenstadtbrücken „Alte Nahebrücke“ und die „Brücke über den Mühlenteich“ verbinden als stadtbildprägender Brückenzug den Haupteinkaufsbereich mit dem historischen Stadtkern. Gestalterische und bauliche Defizite machten eine Sanierung erforderlich. Auf Grundlage eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurden Maßnahmen erarbeitet, mit deren Umsetzung es gelang, die Brücken zu modernisieren und barrierefrei umzugestalten. Zudem wurden der öffentliche Raum aufgewertet und stadtbildprägende Gebäude saniert. Darüber hinaus wurde eine Brachfläche durch eine Anwohnerinitiative in einen gemeinschaftlich genutzten Treffpunkt umgestaltet, ein ehrenamtlich betriebener Lieferdienst mit Lastenrädern initiiert sowie leerstehende Ladenlokale durch Kunst- und Kulturaktionen zwischengenutzt. Der Aufwertungsprozess wird von einem Quartiersmanagement begleitet, wodurch unter anderem die Kommunikation zwischen den einzelnen Akteuren verbessert werden konnte. Es entstanden neue Netzwerke und Kommunikationsstrukturen.

Der Ortskern von **Saarwellingen (Saarland, ca. 13.500 Einwohner)** konnte durch die Stärkung des Einzelhandels, die Verbesserung der Stadtgestalt und der öffentlichen Freiräume entwickelt werden. Mitwirkung und Koopera-



Alte Nahebrücke in Bad Kreuznach nach der Sanierung  
Foto: Plan und Praxis

tion bei der Aufwertung des Zentrums waren ein wesentlicher Bestandteil der Maßnahme. Vor Aufnahme in das Zentrenprogramm verlor der Ortskern von Saarwellingen durch die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel am Ortsrand zunehmend an Bedeutung. Der dadurch entstandene innerstädtische Gewerbeleerstand sowie gestalterische Mängel verschärften den Funktionsverlust zusätzlich und wirkten sich negativ auf die Attraktivität und Anziehungskraft des Zentrums aus. Auf Grundlage eines integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes sowie eines teilträumlichen Konzeptes für den Ortskern wurde ein umfassender Prozess zur Zentrenentwicklung angestoßen. Mithilfe eines städtebaulichen Wettbewerbs und einem anschließenden Interessensbekundungsverfahren wurde ein Konzept für den Neubau eines Nahversorgungszentrums im Ortskern entwickelt. Die Umsetzung erfolgte durch einen privaten Investor. Darüber hinaus wurde die Bahnhofstraße, entlang derer sich die Einzelhandelsangebote im Zentrum konzentrieren, umgestaltet. Zur Entwicklung öffentlicher Freiräume wurde ein weiterer städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Zusätzlich entstand eine neue Organisations- und Projektstruktur durch die sich neue Netzwerke und Kooperationen bildeten, Engagement angestoßen und ein abgestimmtes Handeln ermöglicht wurde. Begleitet wurden die Prozesse durch ein Zentrumsmanagement, eine Sanierungsberatung durch den Beauftragten der Gemeinde sowie die aktive Ein-



Bahnhofstraße in Saarwellingen nach Umgestaltung  
Foto: Plan und Praxis

beziehung verschiedener Akteure, Gremien und der Öffentlichkeit. Durch die Verlagerung des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels in die Ortsmitte wurde die Funktionsfähigkeit und -vielfalt des Zentrums gesichert und ausgebaut.

Der Ortskern von **Litzendorf (Bayern, ca. 6.000 Einwohner)** wurde durch Maßnahmen in den Bereichen Mitwirkung und Kooperation, öffentliche Einrichtungen, öffentliche Räume und stadtverträgliche Mobilität revitalisiert. Das Zentrum von Litzendorf war vor Beginn der Maßnahme von zunehmendem Leerstand und geringer Aufenthaltsqualität geprägt. Daher wurde ein Gemeindeentwicklungsprozess angestoßen, der intensiv von einer Vielzahl unterschiedlicher Akteure, wie beispielsweise einem Projektmanagement, einer Lenkungsgruppe und dem eigens gegründeten Verein „Lebendiges Litzendorf e. V.“ begleitet wurde. Auf Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes konnte unter anderem die



Bücherei und Bürgerhaus in Litzendorf  
Foto: Plan und Praxis

Schlüsselmaßnahme, die sogenannte „Neue Mitte Litzendorf“ realisiert werden. Impulsgebende Projekte waren der Neubau einer Bücherei, der Umbau eines sanierungsbedürftigen Gebäudes zu einem Bürgerhaus und die Gestaltung einer öffentlichen Freifläche. Zusammen mit der Umgestaltung von Verkehrsräumen, wie beispielsweise der Ortsdurchfahrt – unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit – gelang es, den Ortskern neu zu beleben und die Funktionsvielfalt zu stärken.

Die zuvor knapp dargestellten Schlaglichter aus Ludwigsfelde, Dülmen, Leipzig, Halle, Dinslaken, Bad Kreuznach, Saarwellingen und Litzendorf bilden lediglich 1 % der Programmkommunen des Städtebauförderprogramms ab. Sie vermitteln jedoch einen Eindruck der vielfältigen individuellen Herangehensweisen und genutzten Chancen, um die Funktionsvielfalt und Attraktivität von Stadt- und Ortsteilzentren mit Unterstützung des Zentrenprogramm zu stärken.

## 4 Ausschnitte aus der Programmumsetzung

Die Praxis in der Programmumsetzung zeigt, dass neue Qualitäten in den Stadt- und Ortsteilzentren entstanden sind. Nachfolgend werden Ausschnitte der Zentrenentwicklung vorgestellt. Sie zeigen beispielhaft, wie mit integrierten Handlungsansätzen und Projekten auf die unterschiedlichen Problemlagen und Potenziale reagiert wird.

Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Rahmenbedingungen und Ausgangslagen wurden die Herausforderungen durch die Verknüpfung unterschiedlicher Zielbereiche und durch individuelle Lösungsansätze und Maßnahmen gemeistert und so Funktionsvielfalt und städte-

bauliche Qualitäten umgesetzt. Bereichert wird die Darstellung der Praxisbeispiele durch die dokumentierten Gespräche mit verantwortlichen Akteurinnen und Akteuren vor Ort, die ihre Sichtweisen auf die Herausforderungen, Kooperationen, erreichten Ziele und Lerneffekte darlegen.

In den dokumentierten Gesprächen wird zudem wiedergegeben, wie die gegenwärtige Corona-Pandemie in den Stadt- und Ortsteilzentren wahrgenommen wird. Es gilt zu beachten, dass die Gespräche im letzten Quartal 2020 geführt wurden und daher nur Entwicklungen bis zu diesem Zeitpunkt dargestellt werden können.



Neue Aufenthaltsqualität am Kleinen Kiel-Kanal

Quelle: Plan und Praxis



## Baunatal aktiv: Revitalisierung der Innenstadt – Qualität im öffentlichen Raum, Hochbau und Einzelhandel

Baunatal liegt südlich von Kassel und erfüllt die Funktion eines Mittelzentrums. Die Stadt entstand in den 1960er Jahren durch den Zusammenschluss mehrerer Gemeinden nach der Ansiedlung eines VW-Werks – mit heute mehr als 17.000 Mitarbeitenden.

### Erfolgreiche Belebung und Brückenschlag in die Innenstadt

Durch die Herstellung einer neuen Nutzungsvielfalt in der Innenstadt wurden Qualitäten geschaffen. Die Maßnahmen stärken den Einzelhandel und die Innenstadt wurde mit den umliegenden Stadtteilen gezielt verknüpft. In einem integrierten Entwicklungsprozess wurde unter Einbindung einer Vielzahl von lokalen Akteuren das in den 1970er Jahren errichtete Stadtzentrum revitalisiert.

### Funktionsverluste im solitär wirkenden Stadtzentrum

Das Stadtzentrum Baunatals wurde als zentraler Einkaufsstandort und neue Stadtmitte für die einzelnen stetig wachsenden Ortsteile Baunatals geplant. Zu Beginn der 1990er Jahre verlor das neue Stadtzentrum zunehmend an Bedeutung. Es fehlte an Aufenthaltsqualitäten und öffentlichen Freiräumen. Zunehmende



Postgebäude und Umfeld vor der Umgestaltung (linkes Gebäude)

Foto: Stadt Baunatal/Büro Junker & Kruse

### Baunatal – Stadtzentrum

Bundesland: **Hessen**

Stadttyp: **Kleinere Mittelstadt<sup>(1)</sup>**

Projektlaufzeit: **2008 bis 2019<sup>(2)</sup>**

Fläche Gemeinde: **38,27 km<sup>2</sup><sup>(3)</sup>**

Einwohnerzahl Gemeinde: **27.755<sup>(3)</sup>**

Fläche Fördergebiet: **0,16 km<sup>2</sup><sup>(2)</sup>**

Einwohnerzahl Fördergebiet: **700<sup>(2)</sup>**

Bewilligte Bundesfinanzhilfen  
(einschl. 2019): **1.924.000 €<sup>(2)</sup>**

### Programmziele

- ▶ Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- ▶ Soziale Kohäsion
- ▶ Aufwertung des öffentlichen Raumes
- ▶ Stadtbaukultur
- ▶ Stadtverträgliche Mobilität
- ▶ Partnerschaftliche Zusammenarbeit

Datengrundlagen:

(1) BBSR 2020a; (2) BBSR 2020b;

(3) Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021

Leerstände führten zu einem Bedeutungsverlust der Einzelhandelsfunktion. Die vierspurige Ringstraße um das Zentrum entfaltete eine



Nach der Umgestaltung: Begegnungsstätte und sozialer Treffpunkt

Foto: Stadt Baunatal/Büro Junker & Kruse

Trennwirkung im Stadtgefüge, es fehlte an der baulichen und gestalterischen Öffnung in die umliegenden Stadtbereiche. Unwirkliche Gebäude und Fassadenansichten kennzeichneten weitere Mängel.

### **Die Innenstadt öffnet sich als funktionales und belebtes Zentrum**

Mit der Aufnahme in das Zentrenprogramm 2008 wurde das Ziel verfolgt, die Innenstadt wieder in ein lebendiges multifunktionales Zentrum zu verwandeln. Die Versorgungsfunktion sollte gestärkt, öffentliche Einrichtungen qualifiziert und öffentliche Räume aufgewertet werden.

Grundlage bildet das 2010 erarbeitete integrierte Handlungskonzept, das in intensiver Zusammenarbeit zwischen privaten und öffentlichen Akteuren sowie sozialen Trägern entstand.

Auf Basis der Ergebnisse eines freiraumplanerischen Wettbewerbs wurden die Rand- und Eingangsbereiche, Wegebeziehungen wie die Fußgängerzone und Plätze neugestaltet. Durch den Umbau der stark durch den Kfz-Verkehr belasteten Friedrich-Ebert-Allee und der Kirchbaunaer Straße zu modernen Stadtboulevards wurden die verkehrlich genutzten Räume stadtverträglich gestaltet.

Als weiteres Schlüsselprojekt wurde das Rathaus umgebaut und die dort befindliche Stadtbibliothek zu einem multifunktionalen Dienstleistungszentrum der Stadt erweitert. Das ehemalige Postgebäude, das erhebliche bauliche Mängel aufwies, wurde saniert und wird nun durch die Baunataler Diakonie genutzt. Hier befinden sich mit einer soziokulturellen Begegnungsstätte sowie einem Café im Erdgeschoss wichtige soziale Treffpunkte.

Auch private Investitionen übten positive Einflüsse auf die Innenstadtentwicklung aus. Insbesondere der 2010 durchgeführte Umbau des am Marktplatz liegenden „Herkules“-Supermarktes, der einen hohen Sanierungsbedarf aufwies, hatte eine wichtige Impulswirkung. Das modernisierte Gebäude öffnet sich durch seine neue Glasfassade seinem Umfeld und in der zeitgleich umgebauten Westpassage am Busbahnhof wurden vorhandene Leerstände beseitigt.

Weitere brach liegende Flächen konnten in den Folgejahren durch private Investitionen neuen Nutzungen zugeführt werden. Entlang der Friedrich-Ebert-Allee entstanden in privater Trägerschaft ein neues lebendiges Stadtquartier mit 140 barrierefreien Wohneinheiten sowie ein Kino mit Veranstaltungsflächen und Gastronomieangeboten.

Im Partizipationsprozess haben sich Akteursnetzwerke etabliert. Der Verein Citymanagement setzt sich aus lokalen Gewerbetreibenden zusammen und begleitet die gesamte Maßnahme. Im Rahmen der hessischen „INGE“-Initiative schlossen sich Eigentümer und Gewerbetreibende zusammen und mit Hilfe des eingerichteten Verfügungsfonds wurden über 30 kleinteilige Projekte zur Belebung der Innenstadt umgesetzt. Die privaten Anteile des Verfügungsfonds werden in der Regel durch den Verein Citymanagement gestellt.

Über das EFRE-Programm „Lokale Ökonomien“ wurden Modernisierungsmaßnahmen im Gewerbe- und im Handelsflächenbestand durchgeführt. Diese dialogorientierten Prozesse wurden kontinuierlich vom Stadtmarketing sowie dem Kernbereichsmanagement begleitet.



Multifunktional ausgebaute Stadtbibliothek  
Foto: Stadt Baunatal/Büro Junker & Kruse



Herkulesmarkt nach der Umgestaltung  
Foto: Katharina Jäger

## Blick aus der Umsetzungsperspektive – Gespräch der Bundestransferstelle mit Klaus-Peter Metz am 3. November 2020

*Klaus-Peter Metz ist Leiter des Fachbereiches Wirtschaftsförderung und Finanzen. Er arbeitet seit über 40 Jahren in der Verwaltung in Baunatal und begleitet die Innenstadtentwicklung seit den 1990er Jahren.*

### Was waren die Herausforderungen?

Bei der Vorbereitung und Durchführung des Hessentages 1999 zeigten sich die funktionellen und städtebaulichen Schwächen der Innenstadt. Von außen wurde sie kaum wahrgenommen und es bestand ein deutlicher Sanierungsstau. Ziel war es, Sicht- und Wegeverbindungen in die benachbarten Quartiere herzustellen, den Leerstand zu senken sowie den öffentlichen Raum in der Innenstadt attraktiver zu gestalten und so zu beleben.

### Welche Rolle spielten Mitwirkung und Kooperation im Prozess der Umsetzung?

Die kooperative Zusammenarbeit mit einer Vielzahl von privaten und öffentlichen Akteuren war eine der wichtigsten Grundlagen und wurde auf mehreren Ebenen umgesetzt. Am Anfang stand eine umfangreiche Beteiligung zwecks Erarbeitung des integrierten Handlungskonzepts. Vor Beginn der baulichen Maßnahmen wurden alle Eigentümer

über die zukünftigen Schritte informiert und eingeladen, sich zu beteiligen. Ein kontinuierlicher Prozess war die Kooperation mit den Händlern, die insbesondere in der Initialphase durch persönliche Überzeugungsarbeit geprägt war. So gelang es der Stadt, den Eigentümer des Herkulesmarkts früh im Prozess zu überzeugen, in seinen Gebäudebestand zu investieren. Ergänzend hierzu war der Aufbau von festen Akteursnetzwerken, wie dem Verein Citymanagement, von entscheidender Bedeutung, um die Beteiligung verschiedener Akteure in einem transparenten Planungs- und Umsetzungsprozess zu gewährleisten. Im Verein vertreten sind Mandatsträger, das Innenstadtmanagement und die Verwaltung. Die Ergebnisse der Zentrenentwicklung erfreuen sich eines großen Zuspruchs durch die lokalen Akteure.

### Wurden die Ziele der Zentrenentwicklung erreicht?

Die Ziele der Zentrenentwicklung in Baunatal wurden erreicht, auch wenn nicht alle

Maßnahmen realisiert werden konnten. Dazu gehörte beispielsweise der Umbau des Marktplatzes. Das Zentrum weist heute durch die Vielzahl an öffentlichen und privaten Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten, die Gastronomie und den aufgewerteten öffentlichen Raum eine hohe Funktionsvielfalt auf. Eine wichtige Impulswirkung ging sowohl von den öffentlichen als auch von den privaten Schlüsselprojekten aus. So war die private Sanierung des Herkulesmarkts ein wichtiger Impuls für die Entwicklung des öffentlichen Raumes. Die Errichtung des Kinokomplexes und die Sanierung des Rathauses mit Bibliothekserweiterung sorgen für eine ganztägige Belebung des Zentrums. Der Leerstand in der Innenstadt ist gesunken. Insgesamt hat die Innenstadt eine neue Urbanität gewonnen. Der ehemalige Bürgermeister hat dies auf den Punkt gebracht, indem er sagte: „Das sieht jetzt aus, wie in einer richtigen Stadt“.

#### **Was sind Ihre Lernerfahrungen aus der Umsetzung?**

Rückblickend betrachtet, gibt es wenig, was wir bei der Entwicklung der Innenstadt von Baunatal hätten anders machen sollen. Es zeigt sich, wie wichtig bei solchen Prozessen einzelne Personen sein können. Von Vorteil war, dass der damalige Bürgermeister den Entwicklungsprozess als „Motor“ permanent vorantrieb. Darüber hinaus gab es eine Person in der Verwaltung, bei der die Fäden zusammenliefen, um die Organisation des Gesamtprozesses im Blick zu behalten.

#### **Zusammenfassung**

In Baunatal wurde im Rahmen eines konsequent integrierten Vorgehens die unter Attraktivitätsverlusten leidende Innenstadt revitalisiert. Durch die Umgestaltung wichtiger öffentlicher Wegeverbindungen und Plätze sowie den stadtverträglichen Umbau von Verkehrstrassen wurden attraktive Aufenthalts-

Prägend waren die Lerneffekte beim Thema Baustellenmanagement. Da die Bauphase für alle Akteure mit Belastungen verbunden war, hat sich hier gezeigt, wie entlastend ein gut funktionierendes Baustellenmanagement ist. Weitere Lerneffekte waren beim ressortübergreifenden Handeln innerhalb der Verwaltung festzustellen.

#### **Konnten Sie Auswirkungen der Corona-Pandemie in Baunatal feststellen?**

Die Verwaltung und die Gewerbetreibenden waren gezwungen, sich abrupt auf die neue Situation einzustellen. Das war eine unvergleichliche Herausforderung. Für die Innenstadt von Baunatal sind allerdings durchaus positive Effekte ersichtlich. Die öffentlichen Räume sind belebter, da die Außenbereiche stärker von der Gastronomie genutzt werden. Zudem konnte der Wochenmarkt räumlich erweitert werden, um die Abstandsregeln umzusetzen. Damit gelang es, größere Bereiche der Innenstadt zu beleben.

Eine Passantenzählung während der Sommermonate zeigte einen Rückgang der Besucherzahlen. Dies lässt sich mit abgesagten Großveranstaltungen und Festivitäten erklären. Darüber hinaus sind allerdings keine gravierenden Abweichungen der Besucherzahlen festzustellen. Ein Lebensmitteleinzelhändler berichtete, dass die Kunden seltener, dafür jedoch größere Mengen kaufen.

orte geschaffen. Die Funktionsvielfalt wurde gestärkt, indem öffentliche Einrichtungen am Standort gesichert und modernisiert wurden. Durch Errichtung neuer Wohneinheiten wurde die Innenstadt als Wohnstandort gestärkt. Insgesamt entwickelte sich die Baunataler Innenstadt zu einem attraktiven und urbanen Stadtzentrum und Standort für Versorgung, Kultur, Freizeit und Wohnen.

## Markt Manching: Stärkung der Funktionsvielfalt und Belebung öffentlicher Räume im Ortskern

Markt Manching liegt südlich von Ingolstadt und verfügt über eine keltische Siedlungsgeschichte. Die Marktgemeinde erfüllt die Funktion eines Unterzentrums. Größter Arbeitgeber ist ein Entwicklungswerk von Airbus Defence and Space mit mehr als 5.500 Mitarbeitenden.

### Entwicklung eines neuen Gesichts für den Ortskern

Schlüsselmaßnahme der Zentrenentwicklung war die Aufwertung des öffentlichen Raumes an der Paar, indem Aufenthaltsqualitäten geschaffen wurden. Ermöglicht wurde dies durch frei gewordene Flächen im Ortskern und vorausschauendes Flächenmanagement. Das integrierte Handlungskonzept bildete die Grundlage der Planung und Umsetzung. Innerhalb eines Jahrzehnts entwickelte die Marktgemeinde neue Qualitäten in der Ortsmitte.

### Bedarf an Zentrenqualitäten und Belebung des öffentlichen Raumes

Die Ortsmitte von Markt Manching blieb hinter den Erwartungen an ein belebtes Zentrum zurück. Die Aufteilung des Straßenraumes orientierte sich am ehemaligen Verlauf der Bundesstraße 16, deren Ortsumgehung bereits seit Jahrzehnten bestand. Für zu Fuß Gehende und Rad Fahrende fehlte es an sicheren Que-



Ansicht der Ingolstädter Str. vor dem Umbau (2009)  
Foto: Herbert Nerb, Markt Manching

### Markt Manching – Ortsmitte

Bundesland: **Bayern**

Stadttyp: **Größere Kleinstadt**<sup>(1)</sup>

Projektlaufzeit: **2010 bis 2019**<sup>(2)</sup>

Fläche Gemeinde: **35,43 km<sup>2</sup>**<sup>(3)</sup>

Einwohnerzahl Gemeinde: **12.639**<sup>(3)</sup>

Fläche Fördergebiet: **0,06 km<sup>2</sup>**<sup>(2)</sup>

Einwohnerzahl Fördergebiet: **740**<sup>(2)</sup>

Bewilligte Bundesfinanzhilfen  
(einschl. 2019): **1.783.550 €**<sup>(2)</sup>

### Programmziele

- ▶ Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- ▶ Aufwertung des öffentlichen Raumes
- ▶ Stadtverträgliche Mobilität
- ▶ Stadtbaukultur

Datengrundlagen:

(1) BBSR 2020a; (2) BBSR 2020b;

(3) Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021

runsmöglichkeiten und die zentrale innerstädtische Überbrückung der Paar entsprach durch die bestehende Teilung des Straßenraumes nicht den Bedürfnissen der genannten Gruppen. Direkt angrenzende innerstädtische Flächen befanden sich im Privatbesitz



Ansicht der Ingolstädter Str. nach dem Umbau (2019)  
Foto: Herbert Nerb, Markt Manching

und im öffentlichen Raum mangelte es an Aufenthaltsqualitäten.

### **Schaffung von Funktionsvielfalt in einem neuen urbanen Gefüge mit Aufenthaltsqualitäten**

Durch die bereits seit langem realisierte Ortsumgehung der Bundesstraße 16 sowie den Erwerb von innerstädtischen Flächen im Zentrum, östlich der Paar, durch die Gemeinde, bestanden günstige Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Ortsmitte. 2009 stellte Markt Manching den Aufnahmeantrag in das Zentrenprogramm und erstellte ein integriertes Stadtentwicklungskonzept, das 2010 vom Marktgemeinderat beschlossen wurde. Ziel der Zentrenentwicklung war es, den Ortskern städtebaulich neu zu ordnen, die Nutzungsvielfalt zu erweitern sowie qualitätsvolle öffentliche Räume herzustellen.

Aufbauend auf einem städtebaulichen Ideenwettbewerb, der 2010 ausgelobt wurde, konnte 2014 mit der Umgestaltung in mehreren Bauabschnitten begonnen werden. Der erste Bauabschnitt diente der Neugestaltung und Sanierung der Ingolstädter Straße im Zentrum. Neben der gestalterischen und funktionalen Aufwertung des Straßenraumes wurde auch der Platz an der Westseite der Paar aufgewertet. Dieser verfügt nun über ein Fontänenfeld. Durch Besucher und Besucherinnen des Cafés im Erdgeschoss des Bibliotheksgebäudes erfolgt u. a. eine Belebung des Platzes.

Im zweiten Bauabschnitt wurde der Uferzugang zur Paar neugestaltet. Ein rund 30 Meter langer Bereich des Ufers wurde stufenweise bis zur Wasserkante abgesenkt und ermöglicht den Zugang zum Wasser. Die Barriere-

freiheit ist durch eine Rampe gegeben. Die so entstandenen „Paarterrassen“ besitzen hohe Aufenthaltsqualität. Als eine weitere Schlüsselmaßnahme wurde die innerstädtische Brücke an der Ingolstädter Straße erweitert und als öffentlicher Raum aufgewertet. Sie bietet mehr Platz für zu Fuß Gehende und Fahrrad Fahrende. Durch die städtebauliche Neuordnung und einheitliche Gestaltung werden die angrenzenden Bereiche west- und östlich der Paar zusammengeführt

In die Planung und Umsetzung wurden lokale Akteursgruppen in der Marktgemeinde stark einbezogen. Für Prozessgestaltung, Bürgerbeteiligung und Stadtmarketing beauftragte Markt Manching ein externes Büro. Über die gesamte Programmlaufzeit hinweg wurden kontinuierlich Informations- und Beteiligungsformate angeboten. Hierzu zählen die Auftaktveranstaltung, eine Zukunftskonferenz, Anliegerversammlungen, Baustellen-Jour-Fixe, Baustellenfeste in jedem Bauabschnitt, akteurspezifische Formate sowie Befragungen zur Ausgestaltung von Einzelmaßnahmen (beispielsweise der Weihnachtsbeleuchtung). Zudem wurde ein öffentlich-privater Projektfonds (Verfügungsfonds) eingerichtet. Über den Projektfonds wurde in Zusammenarbeit mit dem örtlichen Gewerbeverband der Wochenmarkt organisiert.

Mit einem kommunalen Förderprogramm für private Gebäudesanierungen samt dazugehöriger Gestaltungsfibel, durch das Gebäudeeigentümer neben finanziellen Anreizen auch Beratungen durch Architekten sowie Inspirationen für Sanierungen in Anspruch nehmen können, soll die Entwicklung des Ortskerns über die Förderung hinaus fortgeführt werden.



Abbildung 1: Visualisierung der Paarterrassen bei Nacht, Quelle: Landschaftsarchitekten Schegk



Einweihung der Paarterrassen im Jahre 2017 Foto: Max Foerster, Markt Manching

## Blick aus der Umsetzungsperspektive – Gespräch der Bundestransferstelle mit Herbert Nerb und Johann Forstner am 12. November 2020

*Herbert Nerb ist seit 2008 der Erste Bürgermeister mit 30 Jahren Erfahrungen im Marktgemeinderat und Johann Forstner ist Leiter des Bauamts und seit 30 Jahren in der Gemeinde tätig. Beide waren an der Initiierung der Maßnahme und an der Umsetzung beteiligt.*

### Was waren die Herausforderungen?

Die örtliche Struktur von Manching veränderte sich in den letzten Jahrzehnten. Landwirtschaftliche Nutzungen im Ortskern, wie Hofstellen, nahmen ab. Der Ort hat sich zunehmend zu einer Schlafgemeinde von Ingolstadt entwickelt. Im Marktgemeinderat führte dies zur Schlussfolgerung, Strategien zur funktionalen Belebung zu entwickeln. Kern der städtebaulichen Missstände waren Defizite in den Bereichen öffentlicher Raum, Einzelhandel und Versorgung. Die Maßnahmen dienen der Verbesserung des Einzelhandelsangebotes und der Gesundheitsdienstleistungen.

### Welche Rolle spielten Mitwirkung und Kooperation im Prozess der Umsetzung?

Mitwirkung und Teilhabe gehören zur erfolgreichen Umsetzung. Bereits vor zwei Jahrzehnten hat der Marktgemeinderat versucht, Ideen zur Entwicklung des Kernortes zu formulieren. Bedenken bestanden insbeson-

dere hinsichtlich der finanziellen Umsetzbarkeit. Durch Mitwirkung und Kooperation bei der Erstellung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK), der Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs und dem anschließenden kontinuierlichen Beteiligungsprozess wurden einerseits eine Menge Überzeugungsarbeit geleistet und andererseits die Bedarfe aller Akteure erfasst. Die Idee der Zugänglichkeit zur Paar entstand im Rahmen der Beteiligung und wurde umgesetzt.

Im Rahmen der Akteursbeteiligung und Mitwirkung nimmt die „Lenkungsgruppe“ – die während der Zukunftskonferenz gebildet wurde – einen besonderen Stellenwert ein und hat sich in der Marktgemeinde etabliert. Mitglieder vertreten das gesellschaftliche und wirtschaftliche Leben sowie die Verwaltung. Die Lenkungsgruppe fungiert als Ansprechpartner und Gremium für Diskussionen und Anregungen zur Ortsentwicklung. Der Verfügungsfonds wird von ihr betreut. Jedes Jahr bringt die Lenkungsgruppe einen Aktionsplan zur städtebaulichen Entwick-

lung als Empfehlung in den Marktgemeinderat ein.

### **Wurden die Ziele der Zentrenentwicklung erreicht?**

Die städtebaulichen Ziele der Entwicklung der Ortsmitte wurden umgesetzt. Heute verfügt Manching über ein aufgewertetes und belebtes Zentrum. Die erweiterte Platzfunktion mit Zugang zum Wasser der Paar zieht die Menschen an und die umliegenden privaten und öffentlichen Angebote sorgen für eine konstante Frequenz. Befördert wird die Belebung durch den sehr gut angenommenen Wochenmarkt. Das Zentrum erhielt eine neue Identität und die Menschen fahren jetzt nicht ausschließlich ins nahe Ingolstadt für Besorgungen oder zur Freizeitgestaltung. Durch Konzerte und Veranstaltungen wie die „Italienische Nacht“ beleben gleichzeitig bis zu 2.000 Menschen den öffentlichen Raum. Zusätzlich gelang es in den vergangenen Jahren, die weichen Standortfaktoren, die für Unternehmen wichtig sind, erfolgreich auszubauen.

### **Was sind Ihre Lernerfahrungen aus der Umsetzung?**

Im Verlauf des Prozesses hat sich gezeigt, welche positiven Auswirkungen die Mitwirkung der Akteure hat und dass niedrigschwellige Beteiligung, Kommunikation sowie Ansprechbarkeit der zuständigen

Stellen in der Verwaltung zu Akzeptanz bei den Bürgerinnen und Bürgern führt. In Zukunft sollen diese Elemente frühzeitig in den Planungsprozess integriert und die Möglichkeiten der digitalen Beteiligung intensiviert werden.

Auch die transparente Begleitung der Baumaßnahmen war sehr zielführend, da die Geduld der Anliegenden über einen langen Zeitraum strapaziert wurde.

### **Konnten Sie Auswirkungen der Corona-Pandemie in Markt Manching feststellen?**

Die Auswirkungen drücken sich besonders anhand der ausgefallenen Veranstaltungen, wie dem Sommerfest, dem Weihnachtsmarkt, dem Faschingstreiben und einer derzeit rückläufigen Investitionsbereitschaft aus (eine Hotelplanung ruht). Insbesondere einige Einzelhändler und Dienstleister leiden stark unter der Situation. Zur Milderung beigetragen haben der Wochenmarkt, der weiterhin gut besucht war und die im Ortskern befindlichen öffentlichen Angebote, wie die Bücherei. Darüber hinaus nutzten die Menschen weiterhin die Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum und trafen sich dort. Die bisherigen Erfahrungen mit der Pandemie in Markt Manching deuten darauf hin, dass der nun belebte und attraktive öffentliche Raum mit vielfältigen Angeboten widerstandsfähiger ist als das alte Zentrum gewesen wäre.

## **Zusammenfassung**

In Markt Manching wurden durch Umgestaltungen und Neuordnungen entlang der Ingolstädter Straße neue Aufenthaltsqualitäten im Zentrum und ein vielfältiger Nutzungsmix mit einer belebten Ortsmitte geschaffen. Der Neubau der Bibliothek im Zentrum löste Impulse für die Ortskernentwicklung aus. Aufbauend auf einem städtebaulichen Ideenwettbewerb

und intensiver Bürgerbeteiligung wurden neue Aufenthaltsflächen am Fluss Paar geschaffen und die Verbindung zum Wasser erlebbar gemacht. Gestalterische und städtebauliche Missstände wurden durch die Maßnahmen behoben und ließen den Ost- und Westteil des Ortskerns zusammenwachsen. Dies hat das Zentrum nachhaltig revitalisiert. Die Bürgerinnen und Bürger identifizieren sich mit ihrem „neuen“ Ortskern.



## Bad Wildungen – das „Scharnier“: Neue Aufenthaltsqualität durch zentrale Wegeachse in der Innenstadt

Bad Wildungen ist als Kurstadt ein überregional bedeutsamer Gesundheitsstandort und erfüllt die Funktion eines Mittelzentrums. Die Stadt wurde als Mitglied der kommunalen Arbeitsgemeinschaft (KAG) Mittleres Edertal zusammen mit den Kommunen Fritzlar und Edertal in das Zentrenprogramm aufgenommen.

### Das „Scharnier“ verbindet verschiedene Innenstadtbereiche

In der Innenstadt von Bad Wildungen gelang es, durch die Umsetzung von Maßnahmen in verschiedenen Handlungsfeldern neue Qualitäten zu erzeugen. Zentralen Stellenwert nimmt dabei die stadtverträgliche Umgestaltung der Verbindung der Innenstadtbereiche historische Altstadt und Kurbereich über Brunnenallee und Brunnenstraße – das sogenannte „Scharnier“ – ein. Zuvor war der Innenstadtbereich durch eine hohe Verkehrsbelastung sowie gestalterische und funktionale Mängel gekennzeichnet.

### Die Verkehrsbelastung führte zu zahlreichen Beeinträchtigungen in der Innenstadt

Im Fördergebiet in Bad Wildungen verläuft entlang der Ost-West-Achse die Brunnenallee/Brunnenstraße. Hier befindet sich neben



Abbildung 2: „Scharnier“ zwischen Kurbereich und Altstadt, Quelle: Büro AKP

### Kurstadt Bad Wildungen – Brunnenallee

Bundesland: **Hessen**

Stadttyp: **Größere Kleinstadt**<sup>(1)</sup>

Projektlaufzeit: **2008 bis voraussichtlich 2024**<sup>(2)</sup>

Fläche Gemeinde: **120,10 km<sup>2</sup>**<sup>(3)</sup>

Einwohnerzahl Gemeinde: **17.264**<sup>(3)</sup>

Fläche Fördergebiet: **1,07 km<sup>2</sup>**<sup>(2)</sup>

Einwohnerzahl Fördergebiet: **2.373**<sup>(2)</sup>

Bewilligte Bundesfinanzhilfen  
(einschl. 2019): **5.287.750 €**<sup>(2)</sup>

### Programmziele

- ▶ Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- ▶ Aufwertung des öffentlichen Raumes
- ▶ Stadtverträgliche Mobilität
- ▶ Stadtbaukultur
- ▶ Partnerschaftliche Zusammenarbeit

Datengrundlagen:

(1) BBSR 2020a; (2) BBSR 2020b;

(3) Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021

Wohn- und Geschäftshäusern der Haupteinkaufsbereich der Innenstadt. An der Grenze zwischen Altstadt und Kurbereich kreuzte die Brunnenallee/Brunnenstraße den als zweispurige Einbahnstraße ausgeprägten Stadtring, der als verkehrliche Umgehung der Altstadt fungierte. Aus der Verkehrsbelastung von ca. 14.000 Kfz/Tag und einer fehlenden städtebaulichen und fußgängergerechten Gestaltung resultierten Einschränkungen der Aufenthaltsqualität und Funktionsverluste der Geschäftsstraße. Gleichzeitig bestand eine starke Barrierewirkung zwischen angrenzender Altstadt und Kurbereich.

### Planung und Umsetzung einer Flaniermeile setzt neue Impulse für die Innenstadt

Die Maßnahmen im Fördergebiet sind in das gesamtstädtische Verkehrskonzept eingebettet.



Brunnenstraße vor dem Umbau  
Foto: Plan und Praxis

Im Rahmen frühzeitiger Planungsprozesse wurde beschlossen, die Durchgangsverkehrsbelastung im „Scharnier“ durch Errichtung von Verkehrskreiseln und Aufhebung des zweispurigen Einbahnstraßenrings zu mildern. Im Fördergebiet war es das Ziel, die verkehrlichen und gestalterischen Missstände sowie die Barrierewirkung zwischen Altstadt und Kurbereich zu beseitigen. Der gesamte Innenstadtbereich von Bad Wildungen sollte so als Standort für Handel, Freizeit und Wohnen gestärkt werden.

Schlüsselmaßnahme war die Aufwertung der Brunnenallee/Brunnenstraße zu einer ca. 200 m langen funktionellen Begegnungszone, die als „Scharnier“ die angrenzenden Innenstadtbereiche verbindet. Bestandteil der Planungen wurde zudem die Schaffung der Rendezvous-Haltestelle (Schnittstelle der Stadt- und Überlandbusse). Angesichts der komplexen Aufgabenstellung führte Bad Wildungen einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb als Grundlage für die Umwandlung des Straßenabschnitts durch. Die Entwürfe wurden unter Beteiligung der Öffentlichkeit debattiert.

Im „Scharnier“ wurde Tempo-20 beschildert, damit sich in dem Bereich alle Verkehrsteilnehmenden gleichberechtigt begegnen können. Dazu wurde der Straßenquerschnitt zugunsten der bislang ungenügend berücksichtigten Nutzungen des Fahrrad-, des Fuß- und öffentlichen Nahverkehrs angepasst. Auf-



Brunnenstraße nach der Umgestaltung  
Foto: Robert Hilligus, Stadt Bad Wildungen

enthaltungsangeboten steht nun mehr Fläche zur Verfügung. Im Scharnier und auf der Brunnenallee wurden sichere Quermöglichkeiten eingerichtet. Das Queren der Fahrbahnen ist nun für Rollstuhlfahrende, Sehbehinderte und mit Kinderwagen möglich. Das Verkehrsaufkommen konnte um 70 Prozent reduziert und die durchschnittliche Geschwindigkeit halbiert werden. Durch Gestaltungselemente (z. B. Bepflanzung, Bänke, Wasserspiele und Kinderspielgeräte) sowie einen hochwertigen Bodenbelag hat die Begegnungszone Platzcharakter erhalten. Auch wird den Bedürfnissen an die Barrierefreiheit und die attraktive Anbindung des öffentlichen Verkehrs durch die gut gestaltete Bushaltestelle Rechnung getragen. Die Umsetzung erfolgte in drei Bauabschnitten bis 2014.

Durch die umfangreiche konzeptionelle Vorbereitung und intensive begleitende Öffentlichkeitsarbeit erreichte die Kurstadt Bad Wildungen eine hohe Sensibilisierung und überzeugte die Bürgerschaft von der Maßnahme. 2012 gewann die Stadt den Landeswettbewerb „Ab in die Mitte“ mit dem Projekt „Das Scharnier verbindet...!“. Mit dem Preisgeld wurden Informationsangebote und Veranstaltungen im Rahmen des Baustellenmanagements bezahlt.

Die Maßnahmen im „Scharnier“ werden in der Bevölkerung und bei den anliegenden Händlern positiv wahrgenommen. Positive Effekte zeigen sich im Einzelhandel, der eine wachsende Laufkundschaft verzeichnet.



„Scharnier“: Raum für Begegnung, Spiel und Aufenthalt  
Foto: Ute Kühlewind, Staatsbad Bad Wildungen GmbH



Blick auf die Flaniermeile nach der Umgestaltung  
Foto: Rainer Rüsck

## Blick aus der Umsetzungsperspektive – Gespräch der Bundestransferstelle mit Robert Hilligus am 21. Oktober 2020

*Robert Hilligus ist seit über 20 Jahren Stadtplaner in der Kurstadt Bad Wildungen und begleitet federführend von Beginn an den gesamten Prozess der Zentrenentwicklung.*

### Was waren die Herausforderungen?

Die Verkehrsbelastung durch den vielbefahrenen Stadtring, der zugleich zwischen Altstadt und Kurbereich eine Barriere bildete, war Kern des Problems. Dies war vielen Bürgerinnen und Bürgern ein Dorn im Auge. Die Trennwirkung war spürbar. In der Folge suchten die Altstadtbewohnenden selten den Kurbereich und die dortigen Angebote auf und die Kurgäste frequentierten das Angebot in der Altstadt weniger.

### Welche Rolle spielten Mitwirkung und Kooperation im Prozess der Umsetzung?

In Bad Wildungen bestehen stabile Netze aus verschiedenen Akteuren. Die Fachverwaltungen und das Stadtmarketing stehen regelmäßig im Kontakt mit den Eigentümern, Gewerbetreibenden, Gastronomen und der Bürgerschaft. So vernetzt lassen sich gemeinsame Ziele direkt und pragmatisch formulieren. Wichtiger Bestandteil war das Kernbereichs- und Baustellenmanagement, das die Bürgerbeteiligung organisierte und

auch mit den Geschäftsleuten während der Bauphase stets in Kontakt blieb. Ohne den vehementen Einsatz eines Kerns der Geschäftsleute in Bad Wildungen hätte das „Scharnier“ in der heutigen Form nicht umgesetzt werden können.

### Wurden die Ziele der Zentrenentwicklung erreicht?

Die Entwicklung und Umsetzung des Scharniers hat die städtebauliche Situation in Bad Wildungen deutlich verbessert. Zwischen der Altstadt und dem Kurbereich konnte durch die Verkehrsreduktion, den Einsatz von Wasserspielen sowie mittels neuer Kunst und Grünflächen ein attraktives und verbindendes Band geschaffen werden. Durch die Maßnahme haben die Fußgängerströme und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zugenommen. Untersuchungen der Nutzung der Begegnungszone haben zudem gezeigt, dass die Anzahl der Autos noch geringer ausfällt als prognostiziert und die gegenseitige Rücksicht der meisten Verkehrsteilnehmenden sehr hoch ist.

Herausforderungen bestehen noch im sachgerechten Umgang mit der Fläche. Durch die barrierefreie Herstellung des Raumes sind Gehweg und Fahrbahn nur durch eine Rinne getrennt. Kraftfahrzeuge werden noch zu oft auf den Fußgängerbereichen abgestellt. Überzeugende Lösungen mit Gestaltungselementen wurden bisher nicht umgesetzt, da dies zu Lasten der Barrierefreiheit ginge.

### Was sind Ihre Lernerfahrungen aus der Umsetzung?

Durch das „Scharnier“ haben die Bürgerinnen und Bürger einen neuen Blick auf ihre Stadt erhalten. Die Begrifflichkeit wurde durch das Kernbereichsmanagement eingeführt und ist in der Stadtgesellschaft verhaftet geblieben. Hier wurde nicht nur die Trennung der Stadtbereiche aufgehoben, sondern es gelang, dem Raum eine neue Identität zu geben. Die Ziele des Zentrenprogramms wurden erreicht: Aufenthaltsqualitäten wurden geschaffen, der Einzelhandel stabilisiert und der motorisierte Individualverkehr (MIV) reduziert. Die Innenstadt gewinnt als Wohnlage zunehmend an Bedeutung. Das zeigt sich auch an aktuellen Nutzungsgemischten Bauprojekten.

Die Maßnahme ist das erfolgreiche Ergebnis eines Aushandlungsprozesses der unterschiedlichen Bedarfe der Stadtgesellschaft. Zeitgleich ist das „Scharnier“ zukunftsfähig geplant. Eine darauf aufbauende Entwicklung – möglicherweise zu einer teilweisen Fußgängerzone – wäre möglich. In der Altstadt von Bad Wildungen wird das Städte-

bauförderungsprogramm Lebendige Zentren weitergeführt und die Erfahrungen der letzten Jahre dienen als Grundlage des Prozesses. Dazu ist wieder ein städtebaulicher Wettbewerb geplant.

### Konnten Sie Auswirkungen der Corona-Pandemie in Bad Wildungen feststellen?

Während des sogenannten Lockdowns im ersten und zweiten Quartal 2020 wurde in Bad Wildungen mit Unterstützung des Stadtmarketings ein Lieferdienst für die gastronomischen Betriebe zur Milderung der Folgen entwickelt. Die Auslieferung erfolgte durch Taxis. Nach Aufhebung des Lockdowns hat die Frequentierung der Außengastronomie im Vergleich zu den Vorjahren zugenommen.

Insbesondere die Nutzung der Innenstadt durch Fahrradverkehr war höher als in den Vorjahren. Zusätzlicher Vorteil für die örtlichen Gewerbe war, dass die Kurkliniken nicht geschlossen werden mussten und dies kontinuierlich Besucherfrequenz erzeugte. Während im Sommer noch alle Stühle im Außenbereich besetzt waren, verlagert sich dies nun langsam und regelkonform in den Innenbereich.

Der öffentliche Raum scheint in diesem Jahr stärker belebt. Das Zentrenprogramm ermöglichte die Herstellung einer funktionalen Mischung im Innenstadtbereich. Diese Mischung hat sich in Bezug auf die bisherigen Auswirkungen der Pandemie als widerstandsfähig erwiesen.

### Zusammenfassung

In der Kurstadt Bad Wildungen zeigt sich, dass neue städtebauliche Qualitäten orientiert an den Programmzielen des Zentrenprogramms angesteuert und nach wie vor umgesetzt werden. Die stark verkehrsbelastete Innenstadt stellte eine problembehaftete Ausgangslage

dar. Durch ein integriertes Maßnahmenbündel gelang es, zwei innerstädtische Bereiche zu einem attraktiven Stadtraum erfolgreich zu verbinden. Entstanden ist durch das „Scharnier“ eine Flaniermeile mit hoher Aufenthaltsqualität, die auch Impulse für Folgeinvestitionen bei Eigentümern und Gewerbetreibenden ausgelöst hat.

## Langenhagen: Akteursbeteiligung zur behutsamen Entwicklung der Innenstadt

Die Stadt Langenhagen befindet sich nördlich der Landeshauptstadt Hannover. Sie erfüllt die Versorgungsfunktion eines Mittelzentrums und stellt einen wichtigen Gewerbe- und Industriestandort in der Region dar.

### Schaffung eines „Wir-Gefühls“ und Aufwertung des baulichen Bestands

In Langenhagen werden in der „Alten Mitte“ neue Qualitäten durch die Beteiligung der Bewohner- und Händlerschaft, markenbildende Maßnahmen sowie Investitionen in den baulichen Bestand geschaffen. Der Bereich entlang der Walsroder Straße wurde so als zentraler Wohn- und Versorgungsstandort gestärkt. Die Bürgerinnen und Bürger identifizieren sich mit dem Standort.

### Funktionsverlust des zentralen Versorgungsbereiches

Das Fördergebiet umschließt einen Teil der Kernstadt rund um die Walsroder Straße, die bis in die 1970er Jahre die zentrale Einkaufsstraße – die sogenannte Alte Mitte – darstellte. Erweiterungsmöglichkeiten von Einzelhandelsflächen im Bereich der Walsroder Straße waren aus stadträumlichen Gründen begrenzt. Zudem wurde außerhalb des alten Stadtzentrums ein neues Einkaufszentrum – die neue Stadtmitte – errichtet. In der Folge verlor das Zentrum um die Walsroder Straße immer



Baustellenbesichtigung durch einen Kindergarten  
Foto: Stadt Langenhagen

### Stadt Langenhagen – Kernstadt Nord/Walsroder Straße

Bundesland: **Niedersachsen**

Stadttyp: **Größere Mittelstadt<sup>(1)</sup>**

Projektlaufzeit: **2015 bis voraussichtlich 2026<sup>(2)</sup>**

Fläche Gemeinde: **71,97 km<sup>2</sup><sup>(3)</sup>**

Einwohnerzahl Gemeinde: **54.652<sup>(3)</sup>**

Fläche Fördergebiet: **0,25 km<sup>2</sup><sup>(2)</sup>**

Einwohnerzahl Fördergebiet<sup>2</sup>: **1.150<sup>(2)</sup>**

Bewilligte Bundesfinanzhilfen  
(einschl. 2019): **1.820.000 €<sup>(2)</sup>**

### Programmziele

- ▶ Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- ▶ Aufwertung des öffentlichen Raumes
- ▶ Stadtverträgliche Mobilität
- ▶ Stadtbaukultur
- ▶ Partnerschaftliche Zusammenarbeit

Datengrundlagen: (1) BBSR 2020a; (2) BBSR 2020b;  
(3) Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021

weiter an Bedeutung. Aufgrund fehlender Freiflächen, einer mangelhaften gestalterischen Qualität der öffentlichen Freiräume, einer heterogenen städtebaulichen Struktur sowie Sanierungs- und Modernisierungsbedarf waren die Wohn- und Aufenthaltsqualitäten stark beeinträchtigt.



Bahnhofsvorplatz nach der Umgestaltung  
Foto: Stadt Langenhagen

## **Standortstärkung durch Kooperation, Markenbildung und Aufwertung des öffentlichen Raumes**

Ziel der Zentrenentwicklung ist es, den Bereich „Kernstadt Nord/Walsroder Straße“ in seiner Funktion als Nahversorgungs- und Wohnstandort zu stärken. Seine Bedeutung als Kommunikationsraum mit einem attraktiven Angebot an öffentlichen Grün- und Freiflächen sowie öffentlichen Einrichtungen für alle Bevölkerungsgruppen soll gestärkt werden. Dafür wird ein Handlungsansatz verfolgt, der sich durch die Beteiligung verschiedener Akteure, die Markenbildung des Standorts sowie durch investive Maßnahmen auszeichnet.

Zu Beginn der Fördermaßnahme wurde die Bürgerschaft Langenhagens in mehreren Informationsveranstaltungen über die Ziele der Zentrenentwicklung informiert und in persönlichen Gesprächen zur Mitwirkung eingeladen. Es wurden ein Sanierungsbeirat, bestehend aus lokalen Akteuren, sowie die AG „Perspektive“, die sich aus Mitgliedern des Sanierungsbeirats, Immobilieneigentümern sowie Gewerbetreibenden zusammensetzt, gegründet. Vor allem zu Beginn des Prozesses wurde durch die Mitglieder der AG Perspektive eine Vielzahl von Impulsen gesetzt.

Als Motor des Entwicklungsprozesses ist das Geschäftsstraßenmanagement entscheidend. Dieses wurde 2017 eingerichtet und steht in engem Kontakt mit Händlern, Gebäudeeigentümern und potenziellen Investoren. Bei den lokalen Akteuren ist es anerkannt und genießt den Ruf als „Kümmerer“. Es unterstützt die Entwicklung des Fördergebiets, indem es öffentlichkeitswirksame Maßnahmen und Veranstaltungen organisiert.

Um die Wahrnehmung und Identifikation des Versorgungsstandorts zu verbessern, wurde eine Marketingkampagne ins Leben gerufen.

Es wurde das Logo „Alte Mitte“ entworfen, mit dem beispielsweise 75.000 Einkaufsstüten bedruckt wurden, die lokale Einzelhändler verteilten. Zudem wurden eine Standortbroschüre und ein Weihnachtskalender entwickelt. Weitere öffentlichkeitswirksame Maßnahmen waren ein Baustellenmarketing, Infostände sowie Schaufensteraktionen an Feiertagen.

Durch investive Maßnahmen wurden die städtebaulichen Strukturen attraktiviert. Zentrale Maßnahmen waren die Erhöhung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität des Vorplatzes des Bahnhofs Langenhagen-Pferdemarkt sowie der Bahnhofstraße. Bis 2019 wurden die Grün- und Freiflächen aufgewertet, indem neue Beete und Verweilplätze neben einem angrenzenden Café angelegt wurden. Zudem wurden neue Fahrradbügel angebracht und die Autostellplätze neu geordnet. Entlang der Walsroder Straße sind Sitzmöglichkeiten geschaffen worden. In die Planungen wurden bereits Anfang 2018 frühzeitig interessierte Anwohnerinnen und Anwohner einbezogen.

Bei der geplanten Sanierung und dem Umbau der Hermann-Löns-Grundschule zu einer Ganztagschule sollen multifunktional nutzbare Spiel- und Bewegungsräume auf dem Schulhof errichtet werden. Diese werden allen Quartiersbewohnern offenstehen, um die hohe Nachfrage nach Freiflächen zu bedienen. Viele Anregungen von Schülern flossen in die Planungen ein.

Um das Stadtbild zu verbessern, wurde eine Liste der stadtbildprägenden Gebäude beschlossen, deren Sanierung prioritär erfolgen soll. Es wurden Beratungsgespräche mit Gebäudeeigentümern geführt, sodass eine Vielzahl von Gebäuden energetisch saniert und mit barrierefreien Zugängen ausgestattet werden konnte.



Abbildung 3: Logo „Alte Mitte“ Langenhagen,  
Quelle: Stadt Langenhagen



Walsroder Straße  
Foto: Stadt Langenhagen

## Blick aus der Umsetzungsperspektive – Gespräch der Bundestransferstelle mit Carsten Hettwer und Christine Söhlke am 4. November 2020

*Herr Carsten Hettwer ist Stadtbaurat und Erster Stadtrat und Frau Christine Söhlke ist Mitarbeiterin im Bereich Sanierungsplanung der Stadt Langenhagen. Herr Hettwer war bereits an der Vorbereitung für die Bewerbung auf das Zentrenprogramm beteiligt. Frau Söhlke ist seit 2016 für die Verwaltung tätig und begleitet seitdem die Maßnahmen im Fördergebiet.*

### Was waren die Herausforderungen?

Man muss die geschichtliche Entwicklung Langenhagens betrachten. Die Stadt wuchs in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts rasant zu einer Gemeinde mit fast 60.000 Einwohnern an und die Walsroder Straße – ein alter Handelsweg – entwickelte sich bis in die 1970er Jahre zur Haupteinkaufsstraße in der Innenstadt.

Durch Ansiedlung des einen Kilometer entfernten neuen Zentrums entstand in Konkurrenz zur Alten Mitte ein großer Einkaufsbereich auf der damals „grünen Wiese“ als Neue Mitte Langenhagens. Zudem verfügten die Gewerbeeinheiten im Bestand nicht über ausreichende Verkaufsflächen.

Freiflächen im Zentrenbereich mangelte es an Attraktivität und Aufenthaltsqualität. Flanieren war nicht möglich und die lokalen Akteure identifizierten sich nicht mit der Kernstadt Nord.

### Welche Rolle spielten Mitwirkung und Kooperation im Prozess der Umsetzung?

Wesentliche Grundlage war die Einrichtung eines Geschäftsstraßenmanagements. Zu den wichtigsten Aufgaben gehört es, die Kooperation von Gewerbetreibenden, Eigentümern, aber auch sozialen Initiativen am Standort zu initiieren und zu begleiten. Unverzichtbar war dabei die Gründung der AG „Perspektive“: Vor allem zu Beginn des Prozesses war die Arbeit der Initiative eine wichtige Unterstützung, um Ideen und Interessen von Akteuren zu sammeln.

### Wurden die Ziele der Zentrenentwicklung erreicht?

Bis heute wurden eine Vielzahl von Programmzielen erreicht und Maßnahmen umgesetzt. Der Standort rund um die Walsroder Straße ist als Wohn- und Versorgungsstandort gestärkt. Öffentliche Räume sowie das Wohnumfeld wurden aufgewertet und

das Stadtbild verbessert. Durch Maßnahmen zur Markenbildung des Standorts, vor allem durch die Wort-Bild-Marke „Alte Mitte“, wurde ein neues Image kreiert. Wichtige Impulse gingen dabei von vielen Akteuren aus, die sich unter anderem bei Beteiligungsveranstaltungen eingebracht oder im Rahmen der AG „Perspektive“ eine aktive Rolle eingenommen haben. So hat sich ein neues „Wir“-Gefühl entwickelt.

Die Zentrenentwicklung ist jedoch noch nicht beendet. Der in unmittelbarer Nähe liegende Stadtpark soll stärker in den Fokus rücken, um seine Bedeutung für die Innenstadt zu erhöhen. Dabei sollen die Themen Biodiversität und Klimaschutz einen besonderen Stellenwert einnehmen. Eine zentrale Rolle wird auch hier die Kooperation mit Einzelhändlern und sozialen Einrichtungen spielen.

#### **Was sind Ihre Lernerfahrungen aus der Umsetzung?**

Der Ansatz, um die Alte Mitte zu stärken, hat sich bewährt. Mit der Städtebauförderung konnte der Stadtraum um die Walsroder Straße saniert, Beteiligungsstrukturen geschaffen und das Image des Quartiers verbessert werden. Die Aktivierung von Handel und Dienstleistungen war dabei eine besondere Herausforderung. Das Geschäftsstraßenmanagement hat mit seinem Fachwissen eine Vielzahl von Maßnahmen und Kooperatio-

nen angestoßen. Durch diese Netzwerkarbeit wurden verschiedene standortstärkende Maßnahmen realisiert.

Investive Maßnahmen allein reichen jedoch nicht, um den Standort zu stärken. Vielmehr wurde deutlich, dass investitionsbegleitende Maßnahmen, wie Marketing, Öffentlichkeitsarbeit, Standortaktionen oder die Vermarktung im Internet noch intensiver eingesetzt werden müssen. So kann die Mitwirkungsbereitschaft der Akteure aufrecht erhalten werden.

#### **Konnten Sie Auswirkungen der Corona-Pandemie in Langenhagen feststellen?**

Folgen für den Einzelhandel und die Gastronomie sind schwer abschätzbar. Zwar sind noch keine Fälle bekannt, bei denen Händler ihre Geschäfte wegen der Corona-Pandemie aufgeben mussten, jedoch besteht die Gefahr, dass es infolge des zweiten Lockdowns zu Geschäftsschließungen kommt. Es scheint, als würde der sehr starke Online-Handel die lokalen Gewerbetreibenden zusätzlich schwächen.

Allerdings haben wir auch beobachtet, dass der öffentliche Raum in den letzten Monaten belebter war und die Aufenthaltsdauer gestiegen ist. Hierfür konnten mit der Attraktivitätssteigerung der öffentlichen Räume in der Alten Mitte gute Rahmenbedingungen geschaffen werden.

### **Zusammenfassung**

Im Fördergebiet Kernstadt Nord rund um die Walsroder Straße – der Alten Mitte von Langenhagen – gelang es, im öffentlichen Raum, durch Unterstützung des Zentrenprogramms, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Maßnah-

men der Kooperation und Markenbildung führten zudem dazu, dass sich die lokalen Akteure stärker mit der Alten Mitte identifizierten. Die Entwicklung eines aktiven Zentrums wird in Langenhagen zukünftig im Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ weiter verfolgt.



## Emden: Sanierung findet Stadt – Revitalisierung untergenutzter Flächen in der Innenstadt

Die an der Emsmündung gelegene kreisfreie Stadt Emden ist die größte Stadt Ostfrieslands und ein Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen. In Emden befindet sich ein VW-Werk mit über 9.500 Mitarbeitenden sowie ein großer Seehafen.

### Revitalisierung der Emdener Innenstadt

Die Maßnahme belebt die Innenstadt, stärkt das örtliche Angebot an Versorgungs- und Dienstleistungen und schafft neue Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum. Das städtebauliche Bild der Wiederaufbauarchitektur der Nachkriegsjahre wird bewahrt und wertet das räumliche Umfeld auf. Private Investitionen sollen angestoßen werden. Bedeutende Schlüsselmaßnahmen sind der stadtbildgerechte Neubau der „Neutor Arkaden“ – der ehemaligen Kaufhalle – sowie die Neugestaltung des Neuen Marktes. Hierbei setzt die Stadt auf die partnerschaftliche Zusammenarbeit sämtlicher Akteursgruppen.

### Drohende Überformung des Stadtbildes und Funktionsverlust als Einzelhandelsstandort

Das besondere Emdener Stadtbild zeichnet sich durch die Wiederaufbauarchitektur der Nachkriegsjahre aus und war zunehmend von Überformung bedroht. Nach starken Zerstörungen



Parkplatz auf dem Neuen Markt vor Umgestaltung  
Foto: Plan und Praxis

### Stadt Emden – Sanierungsgebiet Innenstadt

Bundesland: **Niedersachsen**

Stadttyp: **Größere Mittelstadt<sup>(1)</sup>**

Projektlaufzeit: **2008 bis voraussichtlich 2024<sup>(2)</sup>**

Fläche Gemeinde: **112,34 km<sup>2</sup><sup>(3)</sup>**

Einwohnerzahl Gemeinde: **49.913<sup>(3)</sup>**

Fläche Fördergebiet: **0,18 km<sup>2</sup><sup>(2)</sup>**

Einwohnerzahl Fördergebiet: **1.392<sup>(2)</sup>**

Bewilligte Bundesfinanzhilfen  
(einschl. 2019): **2.301.333 €<sup>(2)</sup>**

### Programmziele

- ▶ Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- ▶ Aufwertung des öffentlichen Raumes
- ▶ Stadtverträgliche Mobilität
- ▶ Stadtbaukultur
- ▶ Partnerschaftliche Zusammenarbeit

Datengrundlagen: (1) BBSR 2020a; (2) BBSR 2020b;  
(3) Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021

im Zweiten Weltkrieg erfolgte der Aufbau mit einer zeitgemäßen schlichten Formsprache verknüpft mit Elementen des Vorgängerbaus weitgehend auf Basis des historischen Stadtgrundrisses.



Leergefallene Kaufhalle vor Rückbau  
Foto: Plan und Praxis

In der Innenstadt zeigten sich zunehmend Funktionsverluste im Bereich des Einzelhandels und der Versorgung. Außerdem waren die kulturellen und touristischen Angebote im Zentrum zunehmend durch rückläufige Besucherzahlen gefährdet.

In der Innenstadt entstanden zunehmend Funktionsverluste in Gestalt von leerstehenden Gebäuden und untergenutzten Flächen.

### Stärkung von Stadtbild und Umfeld durch zwei zentrale Maßnahmen

Auf Grundlage des 2009 verabschiedeten Rahmenkonzepts „Aktive Innenstadt“ wurden teilräumliche Handlungsbereiche abgegrenzt, die einer städtebaulichen Neuordnung bedurften. Ziele sind die Stärkung der Einzelhandels-, Geschäfts- und Wohnfunktion, die Aufwertung wichtiger öffentlicher Räume sowie der Erhalt des historischen Stadtbildes.

Eine der zentralen Maßnahmen zur Herstellung neuer Qualitäten ist die Revitalisierung der leerstehenden Kaufhalle (ehemals Hertie). Ergebnisse aus einem Wettbewerb zum Erhalt des Gebäudes konnten nicht umgesetzt werden und Funktionsverluste im Umfeld setzen sich fort. 2017 wurde die Immobilie zugunsten einer Neuerrichtung rückgebaut. Gegenwärtig errichtet ein privater Investor auf dem Grundstück die „Neutor Arkaden“, wodurch wichtige städtebauliche Raumkanten wieder geschlos-



Geschäftsflächen in der Innenstadt von Emden  
Foto: Bianca Matthes, BauBeCon Sanierungsträger GmbH

sen werden. Die Unterbringung von Einzelhandel, Hotel und Dienstleistungsbetrieben soll in der gesamten Innenstadt zu steigenden Besucherfrequenzen führen und untergenutzte Gebäude und Flächen in Nebengeschäftslagen aktivieren.

Weitere zentrale Maßnahme ist die Erneuerung und Qualifizierung des „Neuen Marktes“ südwestlich der „Neutor Arkaden“. Die bauliche Substanz und Funktionalität der Marktfläche entspricht nicht mehr den Bedürfnissen der Nutzenden. Ziel ist die Steigerung der Aufenthaltsqualität sowie der Fortbestand des dreimal wöchentlich stattfindenden Marktes. Gestalterische Qualität schafft ein in den Boden eingelassenes Fontänenfeld. Die Randflächen des Marktplatzes sollen von den anliegenden Gastronomen als Außensitzbereiche mit einheitlicher Bestuhlung genutzt werden. Die Anschaffung der Möblierung wird aus dem Verfügungsfonds unterstützt. Bei der Auswahl von Stadtbäumen wurden Baumarten mit geringer Breite und Wuchshöhe bevorzugt, die städtebauliche Sichtbeziehungen ermöglichen. Zur ganzjährigen Beispielbarkeit wurden jahreszeitspezifische Nutzungskonzepte sowie ein maritimes Beleuchtungskonzept entwickelt. Um die Transformation zu unterstützen soll die Marktfläche nicht mehr als Verkehrs- und Parkfläche für Autos genutzt werden.

Die Stadt Emden steuert den Aufwertungsprozess der Innenstadt kontinuierlich. Für die



Abbildung 4: Visualisierung des Neubaus für die „Neutor Arkaden“, Quelle: prash buken partner architekten partG mbB, LIST Develop Commercial

am „Neuen Markt“ liegende stadtbildprägende Schlüsselimmobilie „Alte Waage“ wurde das Vorkaufsrecht ausgeübt und ein Konzeptvergabeverfahren durchgeführt. Ziel ist die Mitsprache bei der Suche nach einer geeigneten Nachnutzung.

An der Entwicklung und Umsetzung der Maßnahmen wirken viele mit und Akteursgruppen kooperieren. So wurde für die Revitalisierung der Kaufhalle ein europaweiter Wettbewerb durchgeführt und der Prozess zur Qualifizierung des „Neuen Marktes“ mit einem freiraumplanerischen Wettbewerb unter intensiver Beteiligung aller Akteure begonnen. Seit 2010 besteht ein Citymanage-

ment, um Kooperationsprozesse vor Ort zu unterstützen und Maßnahmen zu koordinieren. Durch kontinuierliche Informationsveranstaltungen, Wettbewerbsverfahren und Baustellenbesprechungen ist die integrierte Innenstadtentwicklung ein zentrales Thema unter den Akteurinnen und Akteuren. Während des Marktplatzumbaus fanden einmal im Monat Baubesprechungen statt, die das Citymanagement durchführte. Um den Erhalt des Stadtbildes zu unterstützen, gab die Stadt eine geförderte Sanierungsbroschüre heraus, die über Umsetzungsmöglichkeiten berät und über finanzielle Unterstützung bei der Durchführung von stadtbildgerechten Sanierungen informiert.

### **Blick aus der Umsetzungsperspektive – Gespräch der Bundestransferstelle mit Rainer Kinzel und Wilhelm Lücking am 29. Oktober 2020**

*Rainer Kinzel ist Leiter des Fachbereich Stadtentwicklung und Umwelt und seit 32 Jahren in der Stadtverwaltung Emdens tätig. Wilhelm Lücking ist Mitarbeiter im Fachdienst Stadtplanung und seit über zehn Jahren bei der Stadt beschäftigt. Beide haben den gesamten Prozess der Zentrenentwicklung von Beginn an begleitet.*

#### **Was waren die Herausforderungen?**

Schwerpunktmaßnahmen der Zentrenentwicklung waren der Umgang mit der ehemaligen leerstehenden Kaufhalle und die Neugestaltung des in die Jahre gekommenen Neuen Marktes. Darüber hinaus bestanden Funktionsverluste, städtebauliche Missstände durch Leerstand, zu kleine Gewerbeeinheiten, ungenutzte Grundstücke – teilweise seit dem Zweiten Weltkrieg –, unterbrochene Fußwege- und Sichtverbindungen zwischen den Teilräumen der Innenstadt sowie fehlende Aufenthaltsqualitäten in Wohn- und Geschäftsumfeldern.

#### **Welche Rolle spielten Mitwirkung und Kooperation im Prozess der Umsetzung?**

Für die Umsetzung der Ziele und Maßnahmen war die Beteiligung aller Akteursgruppen essenziell und erwies sich als akzeptanz-

fördernd. Die Kooperation in Emden nahm stetig zu und erfolgt heute in sämtlichen stadtplanerischen Teilbereichen sehr konstruktiv. Während der Bauphase fanden monatliche Baubesprechungen, veranstaltet durch das Citymanagement, statt. Die Akteurinnen und Akteure bringen neue Ideen für die zukünftige Entwicklungen der Innenstadt ein. Im Rahmen von Workshops und des Wettbewerbsverfahrens sind die jahreszeitspezifischen Bespielungskonzepte für den Neuen Markt und das Lichtkonzept entstanden. Öffentlich debattiert wird zudem ein Fußgängerkonzept für das Zentrum. In Zukunft ist eine Auseinandersetzung mit den Thematiken der klimagerechten Stadt geplant.

#### **Wurden die Ziele der Zentrenentwicklung erreicht?**

Es gelang der Stadt, die bisher gesetzten Ziele zu erreichen. Beide Schwerpunktprojekte der

Innenstadtentwicklung werden umgesetzt. Der Neubau anstelle der rückgebauten Kaufhalle läuft. Auch wenn es nicht gelang ein neues Warenhaus anzusiedeln, da die Kaufkraft in der Innenstadt zu gering ist, entsteht mit den „Neutor Arkaden“ wieder eine belebte und funktionale Stadtkante. Die Arbeiten sollen 2021 abgeschlossen werden. Die Bauarbeiten am Neuen Markt – „der guten Stube“ – sind abgeschlossen.

Das Image der Innenstadt hat sich in den letzten Jahren deutlich verbessert. Auf dem Wohnungsmarkt herrscht ein starker Trend zurück ins Zentrum und die neu geschaffenen Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum werden genutzt.

#### **Was sind Ihre Lernerfahrungen aus der Umsetzung?**

Durch frühzeitige Konzepterstellung und Wettbewerbsverfahren wurde der Prozess der Innenstadtentwicklung strukturiert. Die Betonung der räumlichen Verbindungen zwischen den Einzelhandels-, Gastronomie- und Kultureinrichtungen der Innenstadt steigern die Belebung in den Teilbereichen des Zentrums. Insbesondere die Umgestaltung von Plätzen und öffentlichen Räumen erzeugte in Emden vor allem in der Gastronomie und bei den Immobilieneigentümern Investitionstätigkeit. Die gesteckten Zielsetzungen wurden erreicht und positive

Effekte über das Fördergebiet hinaus sind erkennbar.

Rückblickend hätten in weiteren Handlungsfeldern, wie zum Beispiel der Barrierefreiheit, eine für den ganzen Innenstadtbereich geltende Konzeptentwicklung durchgeführt werden können, um den Gesamtprozess zu vereinfachen. Dies soll bei zukünftigen Maßnahmen berücksichtigt werden.

#### **Konnten Sie Auswirkungen der Corona-Pandemie in Emden feststellen?**

Die Auswirkungen von Corona sind in der Innenstadt spürbar. Insbesondere der Einzelhandel und die Gastronomie stehen vor Problemen. Einige Unternehmen sollen sich bereits unter finanziellem Druck befinden. Bisher gab es keine größere Zahl von Schließungen, aber es wird davon ausgegangen, dass Geschäftsaufgaben aufgrund der Pandemie folgen. Sonderaktionen, wie verkaufsoffene Sonntage sind kaum und der Weihnachtsmarkt in der aktuellen Lage gar nicht möglich. Auf der anderen Seite gab es in diesem Jahr einen spürbaren Anstieg im Bereich Tourismus, der zu einer gut frequentierten Innenstadt in den Sommermonaten geführt hat. Insbesondere die städtebaulich aufgewerteten Bereiche wurden besucht. Die Funktionsmischung der Innenstadt trug sicherlich dazu bei, die bisherigen Auswirkungen der Pandemie in Emden zu mildern.

### **Zusammenfassung**

Die Stadt Emden entwickelte innenstadtweite Planungen für neue Funktionsvielfalt im Stadtkern. Mitwirkung und Kooperation waren bedeutsame Prozessbestandteile, lieferten konstruktive Ideen und förderten die Identifizierung der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer

Innenstadt. Die Schlüsselmaßnahmen verbessern die Einzelhandels- und Gastronomiestruktur und attraktiveren den öffentlichen Raum. Die Maßnahmen stießen bereits Folgeinvestitionen an, die die Wohn- und Geschäftsumfelder aufwerten. Das besondere Stadtbild der Wiederaufbauzeit nach dem Zweiten Weltkrieg wird bewahrt und entwickelt.

## Kiel: Schlüsselmaßnahme Kleiner Kiel-Kanal fördert Revitalisierung der Innenstadt

Das Fördergebiet verbindet Vor- und Altstadtbereich der kreisfreien Großstadt und Landeshauptstadt von Schleswig-Holstein. Kiel erfüllt eine übergeordnete Versorgungsfunktion als Oberzentrum.

### Neue Qualitäten in der Innenstadt durch Rückbau einer großen Verkehrsstrasse

Mit dem Kleinen Kiel-Kanal konnte durch den Rückbau einer großen Verkehrsstrasse zwischen Vor- und Altstadt eine neue Wasserachse mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Die Neugestaltung dieses Bereiches bereichert die Innenstadt um eine neue urbane Mitte.

### Verkehrsstrasse trennt Innenstadtbereiche

Das Fördergebiet umfasst einen Teilbereich der Innenstadt und erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung durch Alt- und Vorstadt entlang der Kieler Förde. An Stelle des heutigen Kleinen Kiel-Kanals – zwischen Vor- und Altstadt – bestand bis Beginn des 20. Jahrhunderts eine Wasserverbindung vom Bootshafen zum Binnengewässer Kleiner Kiel. Durch eine rasante Bevölkerungsentwicklung und zunehmenden Verkehr, wurde der Kanal verrohrt und im Jahre 1904 zu einer Straße umgewandelt.

Nach starken Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg folgte die Stadtentwicklung den Zielen der funktionsgetrennten und autogerechten Stadt. Städtebauliche Missstände entstanden aus breiten Verkehrsstrassen und Parkflächen, rückläufigen Einzelhandelsaktivitäten, der gering ausgeprägten Wohnfunktion sowie einem in Teilen unattraktiven und untergenutzten öffentlichen Raum.

### Neuer öffentlicher Raum mit hoher Attraktivität belebt die Verbindung von Vor- und Altstadt

Die Ziele der Kieler Innenstadtentwicklung dienen der Entwicklung eines lebendigen und vielfältigen Zentrums. Grundlage für die Ent-

### Stadt Kiel – Innenstadt

Bundesland: **Schleswig-Holstein**

Stadttyp: **Kleinere Großstadt<sup>(1)</sup>**

Projektlaufzeit: **2010 bis voraussichtlich 2025<sup>(2)</sup>**

Fläche Gemeinde: **118,65 km<sup>2</sup><sup>(3)</sup>**

Einwohnerzahl Gemeinde: **246.794<sup>(3)</sup>**

Fläche Fördergebiet: **1,07 km<sup>2</sup><sup>(2)</sup>**

Einwohnerzahl Programmgebiet: **600<sup>(2)</sup>**

Bewilligte Bundesfinanzhilfen  
(einschl. 2019): **5.997.000 €<sup>(2)</sup>**

### Programmziele

- ▶ Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- ▶ Aufwertung des öffentlichen Raumes
- ▶ Stadtbaukultur
- ▶ Stadtverträgliche Mobilität
- ▶ Partnerschaftliche Zusammenarbeit

Datengrundlagen: (1) BBSR 2020a; (2) BBSR 2020b;  
(3) Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021

wicklung bildet das integrierte Rahmenkonzept „Perspektiven für die Kieler Innenstadt“ und die Vorbereitende Untersuchung (VU) nach § 141 BauGB. Hierzu zählt die gestalterische und funktionale Aufwertung von Stadt- und Freiräumen – insbesondere die Herstellung von Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Die räumliche Nähe zur Kieler Förde soll hervorgehoben werden.

Die zentrale Maßnahme stellte der Bau des „Kleinen Kiel-Kanal“ dar. Die Idee, die historische Wasserverbindung wieder herzustellen, wurde immer wieder in der Stadtgesellschaft diskutiert. Ausgeformt wurde diese Idee auf einer Planungswerkstatt mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern während der Entwicklung des Rahmenkonzeptes für die Innenstadt im Jahr 2009.

Im Rahmen einer Vorstudie 2011 wurden die technischen und funktionalen Umsetzungsmöglichkeiten der Freilegung des Kanals ge-



Berliner Platz vor der Umgestaltung  
Foto: Plan und Praxis

prüft. Hierauf aufbauend lobte die Stadt Kiel einen Planungswettbewerb aus. Der Siegerentwurf wurde während eines groß angelegten Beteiligungsprozesses 2014 anhand eines sechs Meter langen Stadtmodells, das die geplante Wasserverbindung darstellte, öffentlich diskutiert und die Ergebnisse wurden bei der weiteren Entwurfsplanung berücksichtigt. Die Umsetzung der baulichen Maßnahmen begann im September 2017 und wurde im Jahr 2020 abgeschlossen. Die Bauphase wurde von einem Baustellenmanagement und -marketing begleitet.

Heute präsentiert sich der Kleine Kiel-Kanal als erlebbare Verbindung der Kieler Vor- und Altstadt. Es entstand ein öffentlicher Raum mit Aufenthaltsqualität am Wasser. Entlang der Wasserflächen finden sich hochwertige Stadtmöbel und Sitzmöglichkeiten. Im Bereich des Bootshafens wurden zwei Fontänenfelder auf Plattformen im Wasser integriert. Die Bereiche entlang des Kanals sowie in den Wasserbassins wurden mit ortsüblichen Pflanzen begrünt. Am westlichen Ende des Kanals schließen die Grünanlagen des Kleinen Kiel an. Alle Bereiche sind barrierefrei



Berliner Platz nach Umgestaltung zum Kleinen Kiel-Kanal  
Foto: Masch Design (Kiel)

zugänglich. Die Verkehrsfläche entlang des Kanals ist nur dem öffentlichen Nahverkehr gewidmet.

Zentraler Bestandteil für die Weiterentwicklung der Innenstadt von Kiel war die Mitwirkung und Kooperation aller Akteursgruppen. Die sogenannte „Mitwirkungsphase“ bestand in den „Mitwirkungstagen“ aus Diskussionen, Workshops und Planungsspaziergängen. Elementarer Bestandteil der zielgruppengerechten Beteiligung war das eigens gebaute sechs Meter lange Stadtmodell. Ergänzend wurden zahlreiche Veranstaltungen gezielt für Kinder, Gewerbetreibende, Eigentümer oder z. B. Investoren durchgeführt. Insgesamt gingen dabei mehr als 670 Beiträge u. a. zu den Themenkomplexen „Nutzungen“, „Gestaltung“ und „Verkehr“ ein.

Zur offiziellen Benennung des Kanals wurde eine digitale Beteiligung im Dezember 2020 durchgeführt. Neben dem bisher allgemein gebräuchlichen Namen „Kleiner Kiel-Kanal“ wurden Vorschläge für weitere, alternative Namen gesammelt, die dann von einer Jury ausgewertet wurden. Beschlossen hat die Ratsversammlung den Namen „Holstenfleet“.



Modell im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung  
Foto: Landeshauptstadt Kiel



Neue Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum  
Foto: Plan und Praxis

## Blick aus der Umsetzungsperspektive – Gespräch der Bundestransferstelle mit Felix Schmuck und Nils Horstmeyer am 23. Oktober 2020

*Felix Schmuck ist Leiter der Innenstadtentwicklung im Stadtplanungsamt. Nils Horstmeyer ist Projektleiter in der Abteilung für Besonderes Städtebaurecht. Beide bearbeiten und begleiten die Planung und den Bau des Kleinen Kiel-Kanals seit Beginn.*

### Was waren die Herausforderungen?

In den 2000er Jahren hatte die Holstenbrücke sechs Fahrspuren und über 50 % des Verkehrsaufkommens war reiner Durchgangsverkehr. Hohe Schallbelastungen und starker Rückgang der Passantenfrequenz zwischen Vor- und Altstadt bedingten im Umfeld des Berliner Platzes eine Downgrading-Spirale, die einherging mit sehr geringer Investitionsbereitschaft der Händler und Eigentümer.

Die Diskussionen zur städtebaulichen Neuordnung im Bereich der Holstenbrücke und des Berliner Platzes begann bereits in den 1970er Jahren. Die Fokussierung auf die autogerechte Stadt führte jedoch dazu, dass erst in den 1990er Jahren erste Ideen zu einer Umgestaltung diskutiert wurden.

Als Vorbild dienten Städte, denen es gelang durch den Rückbau von Verkehrsstrassen wieder urbane Qualitäten herzustellen.

### Welche Rolle spielten Mitwirkung und Kooperation im Prozess der Umsetzung?

Die Beteiligung aller Akteursgruppen war ein wichtiger Schlüssel zur Umsetzung des Kleinen Kiel-Kanals. Eine Hauptaufgabe der Verwaltung war es, die Planungen den Menschen verständlich zu machen. Hierzu wurde zielgruppenspezifisch kommuniziert und die Folgen der Planung wurden verständlich dargestellt. Für die Akzeptanz des Vorhabens und die konstruktive Mitwirkung war dies essenziell. Durch den Bau des sechs Meter langen Modells des geplanten Stadtraumes wurden abstrakte Pläne anschaulich und verständlich. Dies lud zur Mitwirkung ein.

In der Bauphase wurde die Kommunikation über das Baustellenmanagement fortgeführt. Durch ein wiedererkennbares Design für die Baustellenwerbung – das auch von privaten Akteuren genutzt wurde – konnten Baufortschritte, Zeitpläne und Sperrungen während der Umsetzung kommuniziert werden. Darü-

ber hinaus erfolgte die Verteilung von Flyern und Baustellenplänen.

Bereits während der Bauphase konnte beobachtet werden, dass das zu Beginn skeptische und teils ablehnende Stimmungsbild im Zuge der voranschreitenden Maßnahme immer weiter abnahm. Viele der Einzelhändler wurden zu Fürsprechern des Projektes und übernahmen bei der eigenen Kundschaft die Bewerbung. So entwickelte sich aus dem Bürgerwerkstattprojekt 2014 ein von den Bürgerinnen und Bürgern getragenes Kieler Projekt.

#### **Wurden die Ziele der Zentrenentwicklung erreicht?**

Die Ergebnisse übertrafen die Erwartungen. Durch die Transformation von einer verkehrsbelasteten Fläche zu einem urbanen Stadtraum wird die Verbindung von Alt- und Vorstadt erlebbar. Der Kleine Kiel-Kanal trägt heute wesentlich zur Identität der Kieler Innenstadt bei.

Darüber hinaus war die Maßnahme ein Impuls für zahlreiche Folgeprojekte mit unterschiedlichen Nutzungszielen im Umfeld. Hier löste der Kleine Kiel-Kanal Investitionen in Höhe von mehr als 100 Mio. Euro aus. Beispiele sind der Neubau des Bootshafenquartiers mit mehr als 100 neuen Wohnungen, einem Hotel mit Einzelhandelsflächen, einem neuen Kaufhaus und dem Umbau der Erdgeschosses der Ahlmannstiftung zu attraktiven Handels- und Gastronomieflächen.

### **Zusammenfassung**

In der Kieler Innenstadt ist es gelungen, Flächen mit hoher Aufenthaltsqualität zu entwickeln und einen urbanen Raum als Verbindung von Vor- und Altstadt zu schaffen. Durch den Kleinen Kiel-Kanal wurde im August 2020 ein städtebauliches Großprojekt fertiggestellt, dem ein dialogorientierter Beteiligungsprozess mit den Akteursgruppen zugrunde

#### **Was sind Ihre Lernerfahrungen aus der Umsetzung?**

Das Projekt Kleiner Kiel-Kanal profitierte besonders von der intensiven Bürgerbeteiligung. Bei dem nächsten Projekt, der Neugestaltung der Fußgängerzone Holstenstraße und der angrenzenden Plätze, werden wir die Bürgerinnen und Bürger noch früher in den Planungsprozess einbeziehen. Besonders wichtig war die kontinuierliche Information und Diskussion über alle Planungs- und Realisierungsphasen hinweg. Der damit verbundene hohe Zeit- und Kostenaufwand war durch die konstruktiven Formate eine sehr gute Investition.

#### **Konnten Sie Auswirkungen der Corona-Pandemie in Kiel feststellen?**

Die Auswirkungen – insbesondere durch den Lockdown im Frühjahr – waren in der Innenstadt deutlich zu spüren. Es gab kaum Besucher und Veranstaltungen wurden gänzlich abgesagt. Nach dem ersten Lockdown, wurde die Innenstadt in den wärmeren Monaten stark frequentiert. Einen großen Anteil hat hieran erfreulicherweise der Kleine Kiel-Kanal, der – besonders in den Sommermonaten – zum neuen „Freiluftwohnzimmer“ der Innenstadt wurde. Dies zeigt, dass gut gestaltete und qualitätsvolle öffentliche Straßen und Plätze die Grundlage für eine erfolgreiche Innenstadtentwicklung sein können. In Kiel zeigt sich bisher, dass differenzierte Nutzungen und eine große Angebotsvielfalt zur Krisenfestigkeit der Innenstadt beitragen.

lag. Die Umsetzung führte zu hohen Folgeinvestitionen in private Bauprojekte rund um den Kanal als auch in der umliegenden Innenstadt. Neue Wohnquartiere wie die „Alte Feuerwache“ oder das funktional gemischte „Schloßquartier“ tragen zu einem vielfältigen Nutzungsmix und zu neuen städtebaulichen Qualitäten bei. Seit 2020 wird die Entwicklung der Kieler Innenstadt im Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ verfolgt.



## Siegen zu neuen Ufern: Neuprofilierung der Siegener Innenstadt

Siegen ist eine kreisangehörige Universitätsstadt in Südwestfalen, erfüllt die Versorgungsfunktionen eines Oberzentrums und ist kulturelles sowie touristisches Zentrum der Region.

### Umfassende Neuprofilierung stärkt Innenstadt

Die Siegener Innenstadt erhielt neue Qualitäten durch die Qualifizierung des öffentlichen Raumes sowie die Stabilisierung und Stärkung der Funktionsvielfalt. Die Entwicklung von Konzepten, Durchführung von städtebaulichen Wettbewerben und die kooperative Zusammenarbeit der Akteure vor Ort zeichnen das integrierte Vorgehen in Siegen aus.

### Stabilisierung der Innenstadt durch Nutzungsvielfalt und Aufenthaltsqualitäten

Das Fördergebiet umfasst die in Ober- und Unterstadt unterteilte Kernstadt Siegens. In der am Hang gelegenen Oberstadt befindet sich das historische Zentrum, das sich durch steile Straßen, eine kleinteilige Bebauung und inhabergeführte Fachgeschäfte auszeichnet. In der an der Sieg gelegenen Unterstadt dominieren vier- bis fünfgeschossige Geschäftsgebäude sowie großflächige Einzelhandels- und Verwaltungsbauten. Als Folge mangelnder Investitionen in die Innenstadt, des Strukturwandels im Einzelhandel sowie des Baus zweier Einkaufszentren in der Unterstadt nahmen die Funktionsverluste zu und das historische Zentrum in der Oberstadt verlor an Attraktivität. Die Sieg war durch die Siegplatte zubetoniert, diente als Parkfläche und war unter anderem aufgrund baustatischer Probleme stark sanierungsbedürftig.

### Neue Aufenthaltsqualitäten und Nutzungen liefern Anreize für Funktionsvielfalt

Ziel der Zentrenentwicklung in Siegen ist es, die Innenstadt in ihrer Funktion als vielfältiges und lebendiges Oberzentrum zu stabilisieren und zu stärken. Auf Grundlage des integrierten Handlungskonzeptes aus dem Jahr 2010 sollte

### Stadt Siegen – Innenstadt

Bundesland: **Nordrhein-Westfalen**

Stadttyp: **Kleinere Großstadt<sup>(1)</sup>**

Projektlaufzeit: **2011 bis voraussichtlich 2023<sup>(2)</sup>**

Fläche Gemeinde: **114,69 km<sup>2</sup><sup>(3)</sup>**

Einwohnerzahl Gemeinde: **102.770<sup>(3)</sup>**

Fläche Fördergebiet: **1,78 km<sup>2</sup><sup>(2)</sup>**

Einwohnerzahl Programmgebiet: **7.324<sup>(2)</sup>**

Bewilligte Bundesfinanzhilfen  
(einschl. 2019): **4.568.000 €<sup>(2)</sup>**

### Programmziele

- ▶ Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- ▶ Aufwertung des öffentlichen Raumes
- ▶ Stadtbaukultur
- ▶ Stadtverträgliche Mobilität
- ▶ Partnerschaftliche Zusammenarbeit

Datengrundlagen: (1) BBSR 2020a; (2) BBSR 2020b;  
(3) Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021

die gesamte Innenstadt insbesondere aber die historische Oberstadt neu profiliert werden. Strategische Schwerpunkte beziehen sich auf die Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbefunktion sowie die Nutzungsanreicherung als Wohn-, Kultur- und Bildungsstandort. Ein bedeutender Qualifizierungsschub für die Sanierung der Innenstadt ging auch vom nordrhein-westfälischen Strukturförderprogramm REGIONALE 2013 aus, das eine Konzentration und Bündelung der zur Verfügung stehenden Finanzmittel in einem kurzen Zeitraum ermöglichte.

Ein zentraler Impuls für die Innenstadtentwicklung entstand durch den neuen Universitätscampus in der Oberstadt. Das zuvor leerstehende „Untere Schloss“ und ein altes Krankenhaus wurden hierzu umgenutzt. Der Bildungsstandort wurde 2020 durch eine neue Zentralmensa sowie den Umbau von Teilen eines nahegelegenen Kaufhauses zu einem Hörsaalzentrum komplettiert. Mit künftig bis



Vor dem Umbau: Abriss der Siegplatte  
Foto: Stadt Siegen

zu 3.500 Studierenden sowie 200 Lehrenden werden Folgeinvestitionen erwartet, die sich durch die universitäre Belebung ansiedeln und zur Revitalisierung beitragen. Ergänzend fördert Siegen das innerstädtische Wohnen für Studierende, Familien und ältere Menschen. Außerdem befindet sich an diesem Standort die Stadtteilbibliothek, das Stadtarchiv und die Volkshochschule, sodass die Funktionsvielfalt der Oberstadt als Bildungs- und Kulturstandort gefestigt wird. Auch die Unterstützung des inhabergeführten kleinteiligen Einzelhandels in der Oberstadt steht im Fokus. So wurde ein ehemaliges Warenhaus zu einem Nahversorgungspunkt ausgebaut.

Einen weiteren wichtigen Baustein stellt die Aufwertung zentraler öffentlicher Räume dar. Aufbauend auf den Ergebnissen eines freiraumplanerischen Wettbewerbs aus dem Jahr 2009 wurden von 2012 bis 2016 das Siegufer sowie das städtebauliche Umfeld umgestaltet. Durch den Rückbau der „Siegplatte“, sowie den Ersatzneubau von Brücken und die Gestaltung von Aufenthaltsflächen am Ufer (Sitzstufen)



Das neue Siegufer nach dem Umbau  
Foto: Plan und Praxis

wurde der Fluss wieder zugänglich gemacht und in das städtebauliche Gefüge integriert. Darüber hinaus wurden angrenzende Straßen und Fußgängerzonen in der Ober- sowie Unterstadt umgebaut und mit neuen Belägen, Fahrradständern und Sitzgelegenheiten ausgestattet.

Die umfassenden investiven Maßnahmen im öffentlichen Raum und im Hochbau werden in Siegen durch eine intensive Öffentlichkeitsarbeit und die Aktivierung von privaten Investitionen unterstützt. Neben einem Baustellenmarketing als Informationsplattform bietet die Stadt auch umfassende Informationsangebote zum Umgestaltungsprozess an. Zusätzlich wird seit 2011 im Rahmen einer Stadtbildoffensive mit einem „Werkzeugkasten“ aus Bauberatungen, einem Gestaltungskompass, einer Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung, einem Leitfaden für Sondernutzungen im öffentlichen Raum sowie einem kommunalen Fassadenförderprogramm dem hohen baukulturellen Anspruch in Siegen Rechnung getragen.



Baustellenmarketing auf einem Bauzaun  
Foto: Uwe Altrock



Universität im „Unteren Schloss“ nach Umgestaltung  
Foto: Plan und Praxis

## Blick aus der Umsetzungsperspektive – Gespräch der Bundestransferstelle mit Henrik Schumann am 3. November 2020

*Henrik Schumann ist seit 2017 Stadtbaurat in Siegen. Ab 2009 war er als Sachbearbeiter und später als Abteilungsleiter in der Stadtentwicklung von Siegen tätig. Er hat die Maßnahme seit Beginn begleitet.*

### Was waren die Herausforderungen?

Die Oberstadt hat in den vergangenen Jahrzehnten schleichend an Funktionalität verloren. Wichtiger Faktor hierbei war die Verschiebung der Kaufkraft zur Unterstadt. Bereits in den 1980er Jahren wurde ein Konzept zur städtebaulichen Entwicklung erstellt, das die Entfernung der „Siegplatte“ und die Freilegung der Sieg thematisierte. In den 2000er Jahren stand die Stadt vor der Entscheidung, die marode Siegplatte aufwendig zu sanieren oder den Prozess einer komplexen, neu orientierten Innenstadtaufwertung einzuleiten. Die REGIONALE 2013 bot die Möglichkeit verschiedene Fördermittel zu bündeln. Das Ziel war es, einen qualitätsvollen öffentlichen Raum, der die Funktionalität in beiden Innenstadtbereichen fördert, herzustellen und die Flächeninanspruchnahme durch den MIV zu reduzieren.

### Welche Rolle spielten Mitwirkung und Kooperation im Prozess der Umsetzung?

Beteiligungsprozessen kam aufgrund der zentralen Maßnahme und Auswirkung auf

den gesamten Innenstadtbereich ein hoher Stellenwert zu. Sämtliche Akteure wurden mit zielgruppengerechter Kommunikation einbezogen. Es wurde eine eigene Internetseite lanciert, ein Baustellenmarketing einschließlich einer Baustellenzeitung eingerichtet sowie eine Reihe von Veranstaltungen durchgeführt. So konnte ein neues Verständnis für das Innenstadtbild erzeugt und die Mitwirkungsbereitschaft zur Sicherung einer attraktiven Gestaltung angeregt werden. Aus der intensiven Öffentlichkeitsarbeit und kontinuierlichen Kommunikation resultierten eine große Akzeptanz für den Umbauprozess und gut funktionierende Kooperationen. Über Wettbewerbe, Arbeitshilfen und ein kommunales Fassadenprogramm wurden gestalterische Qualitäten gesichert.

### Wurden die Ziele der Zentrenentwicklung erreicht?

Die aus dem Zentrenprogramm geförderten Maßnahmen in der Innenstadtentwicklung sind umgesetzt worden oder befinden sich noch in der Umsetzung. Es gelang, den Be-

reich am namensgebenden Siegufer durch die Entfernung der „Siegplatte“ als öffentlichen Raum mit hoher Aufenthaltsqualität am Wasser zu beleben. Dies ist identitätssteigernd für den Stadtraum. Durch die Schaffung von neuen Fuß- und Radwegverbindungen wurden die beiden Innenstadtbereiche der Ober- und Unterstadt räumlich besser verbunden. Der Einzug der Universität in das Schloss erweiterte das innerstädtische Nutzungsspektrum, belebte die Oberstadt und verbesserte das Image. Die Revitalisierung und die Herstellung von Funktionsvielfalt haben dazu beigetragen, Folgeinvestitionen bei den Gewerbetreibenden und Eigentümern auszulösen. Mit Erfolg: Viele Ladenlokale und Fassaden wurden bereits saniert.

### Was sind Ihre Lernerfahrungen aus der Umsetzung?

Ziel ist es, den Fahrtwind aus der Innenstadtentwicklung in möglichst viele Projekte mitzunehmen. Nicht nur das städtebauliche Ergebnis, sondern auch die konstant hohe Qualität des Prozesses.

Die Umsetzung war ressourcenintensiv für Siegen, denn auch für eine Großstadt handelt es sich hierbei um einen personellen Kraftakt. Es erfordert daher immer zivilgesellschaftliche Akteure, die für die Maßnahmen brennen, ebenso wie es der Verwaltung ein hohes Engagement abverlangt. Eine unbegrenzte Skalierung dieser Leistungsfähigkeit ist nicht möglich.

In Siegen haben sich die Diskussion über Stadtentwicklung und der Wunsch zur Teilhabe bei unterschiedlichen Akteursgruppen positiv verändert. Während früher hauptsächlich Einzelprojekte debattiert wurden, gibt es heute in Siegen ein hohes Niveau in der Diskussion, was in der Folge ein hohes Niveau an umgesetzten Qualitäten verlangt.

### Konnten Sie Auswirkungen der Corona-Pandemie in Siegen feststellen?

Aktuell ist die Lage der Einzelhändler, Gewerbetreibenden und Gastronomen in der Innenstadt sehr angespannt. Noch besteht kein erkennbarer Leerstand, jedoch ist die Entwicklung der Situation abzuwarten. Trotz einer kontinuierlichen Besucherfrequenz durch die Universität ist die Innenstadt weniger belebt als im Vorjahr. Derzeit erarbeitet die Stadt ein Einzelhandelskonzept, das bewusst die laufenden Krisenerfahrungen einbeziehen soll.

Im Sommer war die Lage ebenfalls angespannt, da der öffentliche Raum entgegen aller Verordnungen zum Infektionsschutz überfüllt war. Dies betraf insbesondere die Oberstadt und das Siegufer. Es war erforderlich, vorübergehend eine Sperrstunde einzurichten.

In Zukunft wird das Thema Nutzungsmischung weiter an Bedeutung gewinnen. Im Gegensatz zu homogenen städtebaulichen Strukturen scheinen kleine gemischte Einheiten gegen die Folgen von derartigen Krisen widerstandsfähiger zu sein.

## Zusammenfassung

Das Zentrenprogramm unterstützte die Etablierung einer neuen Funktionsvielfalt in der Innenstadt. Der integrierte Handlungsansatz hat der Innenstadt zu Attraktivität und Anziehungskraft verholfen. Die freigelegte Sieg mit hoher Aufenthaltsqualität an den Ufer-

bereichen hat hieran einen erheblichen Anteil. Ebenso der Universitätscampus im „Unteren Schloss“, der universitäres Leben und Folgenutzungen in die Innenstadt holt. Gefördert wurde innerstädtisches Wohnen für Studierende, Familien und ältere Menschen und private Eigentümer sind bei der Sanierung der Gebäude unterstützt worden.

## Ulm-Weststadt: Aufenthaltsqualitäten und neue Wohnungen für ein attraktives Stadtteilzentrum

Die Großstadt Ulm ist eine Universitätsstadt an der Grenze zu Bayern. Sie übernimmt die Versorgungsfunktion eines Oberzentrums. Der Stadtteil Weststadt ist überwiegend durch gründerzeitliche Wohnquartiere, kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote sowie großflächige Gewerbebetriebe geprägt.

### Attraktive öffentliche Räume und ein bedarfsgerechtes Wohnangebot stärken den sozialen Zusammenhalt

In der Weststadt von Ulm gelang es, neue Qualitäten durch die Umgestaltung von öffentlichen Räumen zu schaffen. Diese attraktiv gestalteten Flächen werden durch die angrenzenden öffentlichen Einrichtungen genutzt und sind daher sehr belebt. Schlüsselmaßnahmen sind die Umgestaltung des Agnes-Schultheiß-Platzes und des Weststadtparks. Imageverbesserungen sowie die Schaffung und Sanierung von Wohnraum dienen der sozialen Durchmischung im Fördergebiet. Die enge Zusammenarbeit der lokalen Akteure förderte Netzwerke und einen starken sozialen Zusammenhalt.

### Das Zentrenprogramm setzt die Aufwertung und Qualifizierung des Stadtteilzentrums fort

Die Maßnahmen im Zentrenprogramm knüpfen an die Erfolge der vorangegangenen Förderung im Programm Soziale Stadt an und bauen auf dem integrierten Handlungskonzept auf. Im Fördergebiet, das das Stadtteilzentrum der Ulmer Weststadt umschließt, bestanden komplexe Problemfelder im sanierungsbedürftigen baulichen Bestand, dem unattraktiven Wohnumfeld, der hohen Verkehrsbelastung, den fehlenden Grün- bzw. Freiflächen. Dies führte zu einem negativen Image. Das Gebiet wurde Anfang der 2000er Jahre in das Programm Soziale Stadt aufgenommen. Das Wohnumfeld sowie öffentliche Räume wurden qualifiziert, soziale Einrichtungen modernisiert, kulturelle sowie soziale Angebote geschaffen und Wohnraum saniert und neu errichtet. Jedoch be-

### Stadt Ulm – Weststadt

Bundesland: **Baden-Württemberg**

Stadttyp: **Kleinere Großstadt<sup>(1)</sup>**

Projektlaufzeit: **2011 bis voraussichtlich 2022<sup>(2)</sup>**

Fläche Gemeinde: **118,68 km<sup>2</sup><sup>(3)</sup>**

Einwohnerzahl Gemeinde: **126.790<sup>(3)</sup>**

Fläche Fördergebiet: **0,49 km<sup>2</sup><sup>(2)</sup>**

Einwohnerzahl Fördergebiet: **6.937<sup>(2)</sup>**

Bewilligte Bundesfinanzhilfen  
(einschl. 2019): **2.141.234 €<sup>(2)</sup>**

### Programmziele

- ▶ Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- ▶ Soziale Kohäsion
- ▶ Aufwertung des öffentlichen Raumes
- ▶ Stadtbaukultur
- ▶ Stadtverträgliche Mobilität
- ▶ Partnerschaftliche Zusammenarbeit

Datengrundlagen: (1) BBSR 2020a; (2) BBSR 2020b;  
(3) Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021

standen nach dem Auslaufen des Programms Soziale Stadt nach wie vor Missstände durch die in Teilen noch immer unattraktiv gestalteten öffentlichen Räume, fehlende Wegeverbindungen für zu Fuß Gehende und Rad Fahrende sowie eine hohe Verkehrsbelastung.

### Aufwertung öffentlicher Freiräume, Wohnungsbau und kooperative Zusammenarbeit

Ziel der mit dem Zentrenprogramm geförderten Maßnahmen ist es, die Weststadt als innerstädtisches Wohnquartier und lebendige Stadtteilmitte nachhaltig mit einer breiten sozialen Durchmischung zu stärken. Kernziele liegen darin, öffentliche Räume zu qualifizieren, Freiräume weiter aufzuwerten und die Verkehrssituation zu verbessern. Dabei spielt die enge kooperative Zusammenarbeit unter anderem



Agnes-Schultheiß-Platz nach der Umgestaltung  
Foto: Stadt Ulm

mit der Bürgerschaft, sozialen Einrichtungen, Immobilieneigentümern und Wohnungsunternehmen eine zentrale Rolle.

Schlüsselmaßnahmen waren die Neugestaltung des Agnes-Schultheiß-Platzes und des Weststadtparks. Aufbauend auf einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung und einem daran anschließenden landschaftsplanerischen Entwurf wurde der Agnes-Schultheiß-Platz bis 2014 umgestaltet. Zuvor als Parkplatz genutzt und als öffentlicher Platz kaum wahrnehmbar, zierte die Fläche nun eine neue helle Pflasterung, ein Fontänenfeld und neues Sitzmobiliar. Der Platz wird überwiegend durch die anliegenden sozialen und öffentlichen Einrichtungen genutzt, die stark zur Besucherfrequenz und Belebung beitragen. Die Angebote der sozialen Einrichtungen werden durch das Programm „Nicht-investive Städtebauförderung“ des Landes Baden-Württemberg gefördert. Hier finden Menschen aller Altersgruppen aus benachteiligten sozialen Milieus eine Vielzahl von kostengünstigen Aufenthalts- und Freizeitangeboten. Der soziale Aspekt eines „nicht-konsumorientierten“ Stadtraumes in einem benachteiligten Quartier hat hohe Bedeutung für die Stadtentwicklung in Ulm.

Der Platz knüpft direkt an den aufgewerteten „Weststadtpark“ an. Dieser ist Teil einer



Umgestalteter Weststadtpark  
Foto: Stadt Ulm

Fuß- und Radwegeverbindung, die in Nord-Süd-Richtung durch die Weststadt verläuft. Die Fläche bot bis zur Umgestaltung kaum Möglichkeiten zum längeren Verweilen. Durch neue Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten sowie eine große Bandbreite an generationsübergreifenden Spiel- und Bewegungsgeräten wurden die Nutzungs- und Gestaltungsqualitäten erhöht.

Fußläufig war der nördlich des Sanierungsgebiets liegende Naherholungsraum „Blaupark“ für die Bewohnerinnen und Bewohner der Weststadt nur über Umwege erreichbar. Im November 2020 erfolgte die Eröffnung einer direkten Fuß- und Radwegeverbindung zum „Blaupark“.

Mit dem Zentrenprogramm wurde die Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfelds gefördert. Ein verbessertes Image wirkt sich auf eine steigende Nachfrage von Wohnraum im Fördergebiet und im Umfeld aus.

Durch Anwendung der Instrumente des besonderen Städtebaurechts und die enge Kooperation mit Wohnungsunternehmen und Investoren gelang es, beachtliche Teile des Wohnungsbestandes in der Ulmer Weststadt zu sanieren und Impulse für Wohnungsneubau auszulösen.



Neugestaltete Wegeverbindung zum Blaupark  
 Foto: Sanierungstreuhand Ulm GmbH



Bewegungsangebote im Weststadtpark  
 Foto: Sanierungstreuhand Ulm GmbH

## Blick aus der Umsetzungsperspektive – Gespräch der Bundestransferstelle mit Karla Niebling-Junginger am 5. November 2020

*Karla Niebling-Junginger begleitet für die Sanierungstreuhand Ulm GmbH seit 2012 die Entwicklungen in der Weststadt.*

### Was waren die Herausforderungen?

Zum Start der Maßnahmen litt das Image der Ulmer Weststadt aufgrund der gewerblichen und industriellen Vergangenheit unter einem schlechten Ruf. Der öffentliche Raum bot kaum Gelegenheiten zum Verweilen und das Wohnumfeld war durch den ruhenden Verkehr geprägt. Ziel war es, die soziale Durchmischung im Stadtteil, die Lebensqualität im Wohnumfeld sowie die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume zu steigern.

### Welche Rolle spielten Mitwirkung und Kooperation im Prozess der Umsetzung?

In der Weststadt gab es bereits Netzwerkstrukturen, die sich seit der Förderung im Programm Soziale Stadt entwickelten. Beispielsweise kooperieren in der AG West die Träger der sozialen Einrichtungen im Programmgebiet. Auch die Mitwirkung der Bürgerschaft, Wohnungsunternehmen sowie weiteren Akteuren war zentral für die Entwicklung der Weststadt. Die Ergebnisse zahlreicher Beteiligungswerkstätten flossen

in die Entwicklung ein und es wurden zum Beispiel generationsübergreifende Angebote, ein Schachfeld, ein kleiner Ballspielplatz und Sitzgelegenheiten umgesetzt.

Die Kooperationsstrukturen vertieften sich während der Bauphase des Agnes-Schultheiß-Platzes. Alle um den Platz liegenden sozialen Einrichtungen waren durch die Baumaßnahmen eingeschränkt und konnten durch gemeinsame Abstimmungsrunden die Folgen für den eigenen Betrieb mildern. Es entstand ein neues Zusammengehörigkeitsgefühl auch unter den Personen, die den Planungen anfangs skeptisch gegenüberstanden. Insgesamt beförderte dies die Zusammenarbeit der Einrichtungen.

### Wurden die Ziele der Zentrenentwicklung erreicht?

Die baulichen Maßnahmen sind eine gute Basis für die Entwicklung der Weststadt. Durch nicht-investive Maßnahmen, die mit dem Landesprogramm „Nichtinvestive Städtebauförderung“ gefördert werden, sind die

geschaffenen baulichen Strukturen belebt und ein nicht-kommerzieller öffentlicher Stadtraum ist entstanden. Eindrücklich zeigt sich dies beim umgestalteten Agnes-Schultze-Platz. Dieser wird hauptsächlich von den umliegenden sozialen Einrichtungen genutzt und wird dauerhaft frequentiert. Der Weststadtpark, der zuvor in erster Linie für Spaziergänger mit ihren Hunden geeignet war, ist jetzt ein beliebter Stadtpark, der von unterschiedlichen Bevölkerungs- und Altersgruppen genutzt wird.

Heute ist die Ulmer Weststadt ein gefragtes Wohnquartier mit deutlich verbessertem Image. Seit 2012 konnten bereits 405 neue Wohnungen fertiggestellt werden und 395 befinden sich im Bau. Enthalten ist ein erheblicher Teil von Sozialwohnungen. Im gleichen Zeitraum konnten 390 Wohnungen modernisiert werden. Zusätzlicher Bedarf zeichnet sich bereits ab.

Handlungsbedarf besteht noch immer am Theodor-Heuss-Platz, einem wichtigen Verkehrsknoten der Ulmer Weststadt. Es ist jedoch anzunehmen, dass der äußerst komplexe Umbau mittel- bis langfristig noch erfolgen wird.

### **Was sind Ihre Lernerfahrungen aus der Umsetzung?**

Die positiven Effekte, die sichtbaren Verstärkungsansätze und die gemachten Er-

fahrungen helfen uns auch in anderen Fördergebieten in Ulm. Entscheidend ist, die lokalen Akteure von Anfang an mitzunehmen. Ebenso wichtig ist aber auch, dass die Planungen echte Realisierungschancen haben. Sonst besteht die Gefahr, dass sich bei den Akteuren, die sich mit viel Engagement einbringen, Frustration ausbreitet, hoch. Auch ein ausgewogener Mix an Beteiligungsformaten ist notwendig, um möglichst viele Bevölkerungsgruppen zu erreichen. Dies umfasst gleichermaßen etablierte Formate wie Stadtteilspaziergänge, digitale Angebote für internetaffine Menschen als auch analoge Veranstaltungen.

### **Konnten Sie Auswirkungen der Corona-Pandemie in Ulm feststellen?**

Die Corona-Pandemie hat gravierende Auswirkungen auf den Sozialraum Weststadt. Beispielsweise können die Angebote der sozialen Träger, die sich an sozial benachteiligte Bevölkerungsgruppen richten, nicht wie gewohnt durchgeführt werden. Veranstaltungen finden nicht statt und etablierte Angebote müssen eingestellt oder reduziert werden. Die verringerte Teilnehmerzahl, schriftliche Anmeldung und sonstige der Pandemie geschuldeten Maßnahmen hemmen zusätzlich die Teilnahme. Besonders bedauerlich ist die teilweise Schließung des Sozialcafés. Die öffentlichen Räume sind weiterhin belebt, wenn auch die Nutzung nicht so multifunktional ist, wie vor Corona.

## **Zusammenfassung**

In der Ulmer Weststadt gelang es, neue Qualitäten durch aufgewertete öffentliche Räume mit Erholungsmöglichkeiten für alle Bevölkerungsgruppen zu schaffen. Die Freizeitangebote der sozialen Einrichtungen zielen insbesondere auf die Teilhabe von sozial benachteiligten

Gruppen ab. In Zusammenarbeit mit öffentlichen sowie privaten Wohnungsunternehmen gelang es, Wohnraum zu sanieren beziehungsweise neu zu schaffen. Die Kooperation mit den lokalen Akteuren hat die Akzeptanz der Maßnahmen deutlich erhöht und das Image der Weststadt als Wohnstandort hat sich erheblich verbessert.



## 5 Zwölf Jahre individuelle Herausforderungen und innovative Lösungsansätze durch das Zentrenprogramm

Die in der vorliegenden Expertise vorgestellten Beispiele aus der Umsetzungspraxis können nur die sprichwörtliche Spitze des Eisbergs der geförderten Kommunen und der vielfältigen Erfolge im Zentrenprogramm beleuchten. Jede der 868 Maßnahmen in 753 Kommunen, die im Rahmen des Zentrenprogramms gefördert wurden ist einzigartig. Die Entwicklung einer maßgeschneiderten integrierten Strategie zur Herstellung von neuen Qualitäten und Funktionen in den zentralen Versorgungsbereichen ist elementarer Bestandteil der Programmstrategie. Es ist es unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen der unterschiedlichen Handlungsfelder gelungen neue Qualitäten in den Zentren herzustellen. Die Maßnahmen stärken den sozialen Zusammenhalt, die Stadtbaukultur, werten den öffentlichen Raum auf

und setzen Konzepte für stadtverträgliche Mobilität um. Entscheidender Bestandteil der Ziele des Programms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren ist dabei stets die partnerschaftliche Kooperation öffentlicher und privater Akteure.

Nach zwölf erfolgreichen Jahren läuft das Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung aus. Auch zukünftig stehen die Innenstädte, Stadtteilzentren und Ortskerne vor Problemen des strukturellen und demografischen Wandels und neue Herausforderungen werden hinzukommen. Das neu aufgelegte Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ dient seit 2020 dem Erhalt und der Entwicklung der Ortskerne in Deutschland und kann somit an die Erfahrungen des Zentrenprogramms anknüpfen.



Foto aus der Öffentlichkeitsarbeit für das intergenerative Zentrum in Dülmen

Quelle: Stadt Dülmen, André Siemes

## Anhang

### Datenquellen

BBSR 2020a – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2020: Laufende Raumbearbeitung – Stadt- und Gemeindetypen in Deutschland, Datenstand zum 31.12.2017.

BBSR 2020b – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2020: Städtebauförderdatenbank, Programmjahre 2008 bis 2019.

Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2021: Bevölkerung nach Geschlecht – Stichtag 31.12.2019 – Gemeindeverzeichnis-Online. Zugriff: <https://www.statistikportal.de/de/gemeindeverzeichnis> [abgerufen am 15.01.2021].

### Quellen zu den Praxisbeispielen

#### Baunatal

Gespräch der Bundestransferstelle mit Klaus-Peter Metz am 03.11.2020

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Baunatal-Stadtmitte. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Baunatal/Baunatal\\_inhalt.html](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Baunatal/Baunatal_inhalt.html) [abgerufen am 18.01.2021].

Büro Junker+Kruse (2010): Integriertes Handlungskonzept „Aktive Kerne Baunatal“

#### Markt Manching

Gespräch der Bundestransferstelle mit Herbert Nerb und Johann Forstner am 12.11.2020

Bau Intern: Zeitschrift der Bayerischen Staatsbauverwaltung für Hochbau, Städtebau, Wohnungsbau, Straßen- und Brückenbau, Oberste Behörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (Hrsg.), Ausgabe 02/2019: Höllerer, Hannelore; Rasp, Volker: Attraktive Oasen im Stadtraum, Leben am Wasser mit der Städtebauförderung – Beispiele Sternberg und Manching.

#### Bad Wildungen

Gespräch der Bundestransferstelle mit Robert Hilligus am 21.10.2020

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Bad Wildungen – Brunnenallee. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/BadWildungen/BadWildungen\\_node.html](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/BadWildungen/BadWildungen_node.html) [abgerufen am 18.01.2020].

Höger, Uwe (2012): Vortrag „Mobilität und Aufenthaltsqualität in öffentlichen Räumen von Stadt- und Ortsteilzentren: das Beispiel Bad Wildungen“ auf der Transferwerkstatt Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Öffentliche Räume in lebendigen Stadt- und Ortsteilzentren“ am 18./19. April 2012 in Grünstadt. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer5GruenstadtDokumentation.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer5GruenstadtDokumentation.pdf?__blob=publicationFile&v=2) [abgerufen am 18.01.2020].

Kommunale Arbeitsgemeinschaft Mittleres Edertal (Hrsg.), 2009: Integriertes Handlungskonzept. Wirtschaftsregion Mittleres Edertal. Bad Wildungen, Edertal, Fritzlar.

Stadt Bad Wildungen (Hrsg.): Internetseite zur Stadtentwicklung. Zugriff: <https://www.bad-wildungen.de/de/rathaus-service/pro-bad-wildungen/stadtentwicklung> [abgerufen am 18.01.2020].

## Langenhagen

Gespräch der Bundestransferstelle mit Carsten Hettwer und Chrstine Söhlke am 04.11.2020

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Langenhagen 2025

Stadt Langenhagen (Hrsg.): Internetseite zur Stadtentwicklung. Zugriff: <https://www.langenhagen.de/portal/seiten/sanierungsgebiet-kernstadt-nord-walsroder-strasse-900000310-30890.html> [abgerufen am 18.01.2020].

## Emden

Gespräch der Bundestransferstelle mit Rainer Kinzel und Wilhelm Lücking am 29.10.2020

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Emden – Sanierungsgebiet Innenstadt. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Emden/emden\\_node.html](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Emden/emden_node.html) [abgerufen am 18.01.2020].

Stadt Emden, Aktives Stadtzentrum – Sanierungsgebiet Innenstadt, 2008: Bericht über die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung.

## Kiel

Gespräch der Bundestransferstelle mit Felix Schmuck und Nils Horstmeyer am 23.10.2020

Landeshauptstadt Kiel (Hrsg.), 2013: 1. Fortschreibung der Vorbereiteten Untersuchungen nach § 141 BauGB zur Prüfung der Anwendung des Besonderen Städtebaurechts für den Bereich Kiel Innenstadt.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Kiel – Innenstadt. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Kiel/Kiel\\_node.html](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Kiel/Kiel_node.html) [abgerufen am 18.01.2020].

Landeshauptstadt Kiel (Hrsg.): Internetseite zum Projekt Kleiner Kiel Kanal. Zugriff: [https://www.kiel.de/de/kiel\\_zukunft/kiel\\_plant\\_baut/innenstadt/kleiner\\_kiel\\_kanal.php](https://www.kiel.de/de/kiel_zukunft/kiel_plant_baut/innenstadt/kleiner_kiel_kanal.php) [abgerufen am 18.01.2021].

Landeshauptstadt Kiel (Hrsg.), 2011: Vorstudie Holstenbrücke Kiel. Abschlussbericht.

Landeshauptstadt Kiel (Hrsg.), 2015: Mitwirkungsprozess Kleiner Kiel-Kanal. Dokumentation.

## Siegen

Gespräch der Bundestransferstelle mit Henrick Schumann am 03.11.2020

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Siegen – Siegen zu neuen Ufern. Zugriff: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Siegen/Siegen\\_node.html](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Siegen/Siegen_node.html) [abgerufen am 18.01.2021].

Stadt Siegen (Hrsg.): Internetseite zur Innenstadtentwicklung. Zugriff: [www.siegen-zu-neuen-ufern.de](http://www.siegen-zu-neuen-ufern.de) [abgerufen am 18.01.2021].

Stadt Siegen (Hrsg.): Internetseite zur Stadtbildoffensive. Zugriff: <https://www.siegen.de/leben-in-siegen/bauen-und-wohnen/stadtbildoffensive/> [abgerufen am 18.01.2021].

Stadt Siegen (Hrsg.), 2010: Siegen – Zu neuen Ufern. Integriertes Handlungskonzept Innenstadt

## Ulm

Gespräch der Bundestransferstelle mit Karla Niebling-Junginger am 05.11.2020

Sanierungstreuhand Ulm GmbH (Hrsg.), 2014: Integriertes Quartierskonzept für die energetische Stadtsanierung. Weststadt–Ulm.

Sanierungstreuhand Ulm GmbH (Hrsg.): Internetseite zum Sanierungsgebiet Weststadt II. Zugriff: [https://san-um.de/san\\_umgriff/ulm-weststadt-ii/](https://san-um.de/san_umgriff/ulm-weststadt-ii/) [abgerufen am 18.01.2021].

Sanierungstreuhand Ulm GmbH/Stadt Ulm (Hrsg.), 2010: Sanierungsgebiet Weststadt II. Rahmenplan.

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Visualisierung der Paarterrassen bei Nacht, Quelle: Landschaftsarchitekten Schegk	23
Abbildung 2: „Scharnier“ zwischen Kurbereich und Altstadt, Quelle: Büro AKP	25
Abbildung 3: Logo „Alte Mitte“ Langenhagen, Quelle: Stadt Langenhagen	31
Abbildung 4: Visualisierung des Neubaus für die „Neutor Arkaden“, Quelle: prasch buken partner architekten partG mbB, LIST Develop Commercial	34

## Kartenverzeichnis

Karte 1: Städte und Gemeinden im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Programmjahr 2019, Quelle: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung	7
---	---

## Fotonachweis

Weißer Garten Haldensleben (Sachsen-Anhalt), Foto: Mechthild Renner	6
Urban Gardening in Nürnberg (Bayern), Foto: Mechthild Renner	6
Außenraum der Schillerbibliothek Berlin, Foto: Mechthild Renner	8
Schillerbibliothek Berlin: Ausschnitt Gebäudefront, Foto: Mechthild Renner	8
Stadtteilbüro in Hamburg-Barmbeck, Foto: Mechthild Renner	9
Marktplatz in Wolfenbüttel (Niedersachsen), Foto: Mechthild Renner	9
Bauschild für die Marzahner Promenade in Berlin, Foto: Mechthild Renner	9
Altstadt von Bamberg (Bayern), Foto: Mechthild Renner	9
Zinnschmelze, Beispiel für EU-Förderung (Hamburg), Foto: Mechthild Renner	10
Eröffnung des Intergenerativen Zentrums in Dülmen, Foto: Stadt Dülmen, André Siemes	12
Saniertes Heisenberggymnasium in Leipzig, Foto: Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung, Stadt Leipzig	13
Neugestalteter Steintorplatz in Halle (Saale), Foto: Stadt Halle (Saale), Thomas Ziegler	13
Postgebäude und Umfeld vor der Umgestaltung (linkes Gebäude), Foto: Stadt Baunatal/Büro Junker & Kruse	17
Nach der Umgestaltung: Begegnungsstätte und sozialer Treffpunkt, Foto: Stadt Baunatal/Büro Junker & Kruse	17
Multifunktional ausgebaute Stadtbibliothek, Foto: Stadt Baunatal/Büro Junker & Kruse	19
Ansicht der Ingolstädter Str. vor dem Umbau (2009), Foto: Herbert Nerb, Markt Manching	21
Ansicht der Ingolstädter Str. nach dem Umbau (2019), Foto: Herbert Nerb, Markt Manching	21
Einweihung der Paarterrassen im Jahre 2017, Foto: Max Foerster, Markt Manching	23
Brunnenstraße nach der Umgestaltung, Foto: Robert Hilligus, Stadt Bad Wildungen	26
„Scharnier“: Raum für Begegnung, Spiel und Aufenthalt, Foto: Ute Kühlewind, Staatsbad Bad Wildungen GmbH	27
Blick auf die Flaniermeile nach der Umgestaltung, Foto: Rainer Rüsck	27
Baustellenbesichtigung durch einen Kindergarten, Foto: Stadt Langenhagen	29
Bahnhofsvorplatz nach der Umgestaltung, Foto: Stadt Langenhagen	29
Walsroder Straße, Foto: Stadt Langenhagen	31
Geschäftsflächen in der Innenstadt von Emden, Foto: Bianca Matthes, BauBeCon Sanierungsträger GmbH	34
Berliner Platz nach Umgestaltung zum Kleinen Kiel-Kanal, Foto: Masch Design (Kiel)	38
Modell im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung, Foto: Landeshauptstadt Kiel	39
Vor dem Umbau: Abriss der Siegplatte, Foto: Stadt Siegen	42
Baustellenmarketing auf einem Bauzaun, Foto: Uwe Altrock	43
Agnes-Schultheiß-Platz nach der Umgestaltung, Foto: Stadt Ulm	46
Umgestalteter Weststadtpark, Foto: Stadt Ulm	46
Neugestaltete Wegeverbindung zum Blaupark, Foto: Sanierungstreuhand Ulm GmbH	47
Bewegungsangebote im Weststadtpark, Foto: Sanierungstreuhand Ulm GmbH	47
Foto aus der Öffentlichkeitsarbeit für das intergenerative Zentrum in Dülmen, Quelle: Stadt Dülmen, André Siemes	49

Titelbild: Kleiner Kiel-Kanal (Kiel, Schleswig-Holstein), Foto: Plan und Praxis  
 Alle weiteren Fotos: Plan und Praxis