

## Stadtumbau West – 4/10 aktuell

In „Stadtumbau West – aktuell“ berichtet die Bundestransferstelle Stadtumbau West drei- bis viermal jährlich über aktuelle Entwicklungen im und um das Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West. Nachfolgend werden die Informationen gegliedert nach solchen aus dem Bundesministerium, aus der Programmbegleitforschung und Forschung zum Stadtumbau sowie aus der kommunalen Praxis.

Die Bundestransferstelle Stadtumbau West wurde im März 2008 im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) vertreten durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) bei FORUM Huebner, Karsten & Partner eingerichtet, um Informationen zum Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West zu recherchieren und aufzubereiten sowie den Wissenstransfer zu befördern.

Im Interesse einer guten Lesbarkeit verzichten wir weitestgehend auf Schreibweisen wie z. B. VertreterInnen oder Planer/Innen und auf gehäufte Doppelnennungen. Wir bitten daher um Verständnis, wenn dies zu geschlechtsabstrahierenden und neutralen Formulierungen, manchmal auch zu verallgemeinernden weiblichen oder männlichen Personenbezeichnungen führt.

---

## NACHRICHTEN AUS DEM BUNDESMINISTERIUM

### Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2010 veröffentlicht

Die Verwaltungsvereinbarung Städtebau (VV) regelt jährlich die Verteilung der Fördermittel auf die einzelnen Städtebauförderungsprogramme und die Bundesländer. Die VV 2010 ist mittlerweile vom Bund und allen Ländern unterzeichnet worden und kann [hier](#) eingesehen werden.

### Meldung aus dem BMVBS zur Städtebauförderung 2011

„Der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages hat entschieden, die Bundesmittel zur Städtebauförderung um 150 Mio. € anzuheben. Damit stehen – vorbehaltlich des Inkrafttretens des Bundeshaushalts – nächstes Jahr 455 Mio. Euro an Städtebaufördermitteln bereit. Die Mittel verteilen sich auf die Programme wie folgt (Zahlen gerundet):

Stadtumbau Ost:	83 Mio. Euro
Stadtumbau West:	75 Mio. Euro
Städtebaulicher Denkmalschutz Ost:	62 Mio. Euro
Städtebaulicher Denkmalschutz West:	30 Mio. Euro
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren:	90 Mio. Euro
Sanierung und Entwicklung Ost:	25 Mio. Euro
Sanierung und Entwicklung West:	25 Mio. Euro
Soziale Stadt:	28 Mio. Euro
Kleinere Städte und Gemeinden:	35 Mio. Euro

Weiterer Beschluss des Haushaltsausschusses: Streichung der Modellvorhaben im Programm Soziale Stadt sowie Ausrichtung des Programms auf vorwiegend investive Ausgaben. Umverteilungen zu Gunsten des Programms Soziale Stadt sind nicht zulässig.“

### **Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau: Zwischenbilanz**

Im Forschungsfeld „Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau“, das 2009 im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) gestartet wurde, ist im Oktober 2010 eine erste Zwischenbilanz erschienen. Die Publikation dokumentiert den bisherigen Verlauf des Forschungsfeldes u. a. durch die Vorstellung einzelner Maßnahmen in den 13 Modellstädten und zwei Referenzprojekten. Ziel des Forschungsfeldes ist es herauszufinden, wie die Aufwertung von (Stadtumbau)Quartieren durch die Eigeninitiative privater Eigentümer in Form gemeinschaftlich organisierter, vorbereiteter und umzusetzender Maßnahmen und Aktivitäten aussehen kann. Die Publikation ist im Rahmen der Heftreihe ExWoSt-Informationen unter dem Titel „Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau. Zwischenbilanz: Erste Maßnahmen und Erfolge“ erschienen und kann [hier](#) im Internet herunter geladen werden.

-----

### **AKTIVITÄTEN DER BEGLEITFORSCHUNG STADTUMBAU WEST**

#### **Informationen zu Stadtumbau West nun auch unter [www.staedtebaufoerderung.info](http://www.staedtebaufoerderung.info)**

Die Bundestransferstelle Stadtumbau West hat im Rahmen ihrer Aktivitäten nun auch Informationen zum Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West auf der zentralen Städtebauförderseite des Bundes [www.staedtebaufoerderung.info](http://www.staedtebaufoerderung.info) eingestellt. Ab sofort stehen Ihnen dort bereits alle wichtigen grundlegenden Informationen zum Programm, zu Ansprechpartnern, Veranstaltungshinweisen etc. zur Verfügung. Weitere Rubriken wie Veranstaltungsdokumentationen oder der Bereich "Praxis" werden schrittweise eingespielt.

#### **Auswertung zum Schwerpunktthema „Industrie-, Verkehrs- und Militärbrachen im Stadtumbau West“**

Der Umgang mit brach gefallenen Industrie- oder Gewerbearealen, mit aufgelassenen Bahnarealen oder militärischen Konversionen ist ein wichtiger Handlungsraum im Programm Stadtumbau West. Über die Hälfte aller Stadtumbau-Kommunen nutzt das Programm zur Beseitigung städtebaulicher Missstände, die aufgrund von Brachflächen entstanden sind. Die Schwierigkeit im Stadtumbau-Kontext besteht in der Regel darin, Brachflächen trotz schwacher Nachfrage zu entwickeln. Im Mai 2010 fand zu diesem Thema bereits eine Transferwerkstatt in Osnabrück statt, die Sie [hier](#) dokumentiert finden. Die Bundestransferstelle Stadtumbau West hat nun ein Auswertungspapier zum Thema erarbeitet, das verschiedene Brachflächentypen mit ihren spezifischen Herausforderungen analysiert und anhand zahlreicher Praxis-Beispiele insbesondere die Finanzierungsmodelle beleuchtet. Das Auswertungspapier kann [hier](#) herunter geladen werden.

#### **Bericht zur 5. Transferwerkstatt Stadtumbau West in Tübingen**

Am 21. September 2010 fand die 5. Transferwerkstatt der Bundestransferstelle Stadtumbau West in Tübingen statt. Das Thema der Veranstaltung lautete "Klimaschutz und Klimaanpassung im Stadtumbau: Konzepte, Instrumente, Projekte". Vor dem Hintergrund bislang geringer Praxiserfahrung von Klimaschutzaktivitäten in Stadtumbau West-Vorhaben zielte die Veranstaltung auf eine Sensibilisierung für diesen Zusammenhang und auf erste Praxisberichte von Stadtumbau-Kommunen, die Klimaschutz und Klimaanpassung konzeptionell und im Rahmen von Projekten aufeinander beziehen. Die Dokumentation der Veranstaltung finden Sie [hier](#).

#### **6. Transferwerkstatt am 24. März 2011**

Die nächste Transferwerkstatt Stadtumbau West wird am Donnerstag, den 24. März 2011 stattfinden. Der Veranstaltungsort wird rechtzeitig bekannt gegeben. Das Thema der Veranstaltung wird "Stadtumbau von Innenstädten und Ortskernen" lauten und sich damit auf einen wichtigen Handlungsraum des Stadtumbau West konzentrieren. Weitere Informationen zum Programmablauf und den Anmeldeformalitäten erhalten Sie in Kürze.

---

## **TRANSFERINFORMATIONEN AUS DEM STADTUMBAU OST**

### **Kongress Stadtumbau Ost am 7. Dezember 2010 in Halle (Saale)**

Am 7.12.2010 richtet die Bundestransferstelle Stadtumbau Ost im Auftrag des BMVBS und des BBSR in Halle (Saale) einen Kongress zum Thema "Herausforderungen und Perspektiven im Stadtumbau Ost" aus. Im Blickfeld steht das Thema „Stadtumbau als Standortfaktor“. Es geht auch um die Zukunft des Wohnens in der Stadt. Und es geht darum, wie die neue verbesserte Altbauförderung zur Stärkung der Innenstädte beitragen kann. Auch die Ergebnisse der Expertenworkshopreihe zum Stadtumbau Ost vom Frühjahr 2010 sollen diskutiert werden. Die Stadt Halle bietet als Veranstaltungsort viele thematische Anknüpfungspunkte. Einen Veranstaltungsflyer mit Programmablauf und Hinweisen zu Anmeldung und Anfahrt finden Sie [hier](#), weitere Informationen finden Sie auf den Internetseiten der Bundestransferstelle Stadtumbau Ost unter [www.stadtumbau-ost.info](http://www.stadtumbau-ost.info).

### **Verbesserte Förderbedingungen bei Altbausanierungen im Stadtumbau Ost**

Die Verwaltungsvereinbarung (VV) Städtebauförderung 2010 (s. o.) bringt eine Neuerung für den Stadtumbau Ost mit sich: Die Förderbedingungen zur Sanierung von Altbauten wurden verbessert und erweitert. Die Städte und Gemeinden können damit über die bisherigen Möglichkeiten hinaus die Sicherung und Sanierung von Altbauten bis einschließlich Baujahr 1948 fördern. Die Altbauförderung wird durch den Verzicht auf den sonst üblichen kommunalen Eigenanteil erleichtert. Zudem können Städte und Gemeinden auch selbst Gebäude zur Sanierung erwerben. Insgesamt könnten bis zu 30 Prozent der zur Verfügung stehenden Bundesmittel für die Sanierung oder Sicherung sowie auch für den Ankauf von Altbauten durch die Kommune eingesetzt werden.

---

## **ALLGEMEINE TRANSFERINFORMATIONEN ZUM STADTUMBAU**

Die Innenentwicklung und die Stärkung von Stadt- bzw. Ortszentren ist nicht nur ein wesentlicher Handlungsraum im Programm Stadtumbau West, sondern gewinnt generell als Schwerpunkt der Stadtentwicklungspolitik immer stärkere Bedeutung. Die nächste Transferwerkstatt Stadtumbau West wird daher dieses Thema aufgreifen (s. o.). Auch die allgemeinen Transferinformationen sowie die Nachrichten aus der kommunalen Praxis (s. u.) befassen sich in diesem Newsletter schwerpunktmäßig mit aktuellen Veröffentlichungen und Projekten zum Thema Zentrenentwicklung.

### **Weißbuch Innenstadt – Starke Zentren für unsere Städte und Gemeinden**

Im Rahmen eines Auftaktkongresses am 20. Oktober 2010 in Berlin hat Bundesminister Dr. Peter Ramsauer der Öffentlichkeit den Entwurf des Weißbuchs Innenstadt vorgestellt. Mit dem Weißbuch Innenstadt möchte das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) eine breite öffentliche Diskussion für die Innenstädte und Ortszentren in Deutschland anstoßen, um die Innenentwicklung zu stärken und zur Schaffung attraktiver und lebenswerter Zentren beizutragen. Den Entwurf des Weißbuchs Innenstadt finden Sie [hier](#). Alle Interessierten sind herzlich eingeladen, Ihre Anregungen, Statements, Kritik und Zustimmung zu äußern. Weitere Informationen finden Sie [hier](#) auf den Internetseiten des BMVBS.

### **BMVBS Online-Publikation: Reurbanisierung der Innenstadt**

Im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) wurde im Oktober 2007 das Forschungsprojekt „Reurbanisierung der Innenstadt“ gestartet. Nach drei Jahren Laufzeit konnte das Projekt mit der Veröffentlichung einer gleichnamigen Studie im Oktober 2010 abgeschlossen werden. Die Studie beschäftigt sich mit den Problemen und Potenzialen von Innenstädten und betrachtet die konzeptionellen Ansätze sowie laufende Projekte auf der Suche nach Erfolg versprechenden Handlungsansätzen für eine qualitätsorientierte und nachhaltige Innenstadtentwicklung. Die Studie steht als Download [hier](#) zur Verfügung.

### **BBSR-Bericht KOMPAKT: Fokus Innenstadt**

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im BBR hat in der Hefreihe BBSR-Berichte KOMPAKT das Heft 11/2010 mit dem Titel „Fokus Innenstadt. Aspekte innerstädtischer Bevölkerungsentwicklung“ veröffentlicht. Im Mittelpunkt des Berichtes stehen dabei vor allem demografische Strukturen und Prozesse in Innenstädten. Zunächst richtet sich der Blick auf die Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung. Anschließend werden soziodemografische Trends und Strukturen auf Basis von Stadteildaten aus 85 Städten analysiert. Abschließend wird anhand der Umfragedaten aufgezeigt, wie zufrieden die Bewohner mit ihrer näheren Wohnumgebung je nach ihrer innerstädtischen Wohnlage sind. Den Bericht finden Sie als Download [hier](#).

### **Saarland: Dokumentation Erfahrungsaustausch Innenstadt**

Die Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbH (GIU) aus Saarbrücken organisiert im Auftrag des Landes den „Erfahrungsaustausch Soziale Stadt und Stadtumbau West - Saar“. In diesem Rahmen wurden im ersten Halbjahr 2010 zwei Fachtagungen unter dem Titel „Perspektiven der Innenstadtentwicklung im Saarland“ durchgeführt. In der ersten Veranstaltung standen die aktuellen Entwicklungstendenzen bei innerstädtischem Einzelhandel im Mittelpunkt sowie die Beteiligung privater Eigentümer und Gewerbetreibender. In der zweiten Veranstaltung wurde der Fokus auf Steuerungsmöglichkeiten der Innenstadtentwicklung gelegt, insbesondere auf Rechtsinstrumente sowie Instrumente des Managements und der Förderung. Ziel der Tagungen war zum einen, den fachlichen Diskussionsprozess zur Entwicklung der Innenstädte und Ortskerne im Saarland fortzuführen. Zum anderen sollten mit der Präsentation von Best-Practice-Projekten Anregungen für die konkrete Arbeit vor Ort vermittelt werden. Die Dokumentation der Tagungen steht als Download [hier](#) bereit.

### **Blick in die Schweiz: Netzwerk Altstadt**

Auch im benachbarten Ausland ist die Stärkung von Innenstädten ein wichtiges stadtentwicklungspolitisches Thema. In der Schweiz wurde daher 2008 das „Netzwerk Altstadt“ als Austauschplattform für Lösungen und Erfahrungen zum Strukturwandel in den Innenstädten ins Leben gerufen. Unter der Adresse <http://www.netzwerk-altstadt.ch> findet man neben Publikationen zum Thema insbesondere Informationen zu unterschiedlichen Werkzeugen der Innenstadttärkung. Darunter sind auch in Deutschland bekannte Werkzeuge wie z. B. Eigentümerstandortgemeinschaften – in der Schweiz „Gassenclubs“ genannt.

-----

## NACHRICHTEN AUS DER KOMMUNALEN PRAXIS

### **Dokumentation der Veranstaltung „Quartiersentwicklung live“ in Bremerhaven am 23. und 24. September 2010**

Am 23. und 24. September 2010 fand im Stadtumbau-Gebiet Lehe in Bremerhaven die Tagung „Quartiersentwicklung live: Wie können „benachteiligte“ Quartiere verändert werden?“ statt. Die Tagung war als bundesweites und sehr praxisnahes Tagungsprojekt angelegt und beinhaltete zunächst eine thematische Einführung, ehe der eigentliche Tagungsort verlassen wurde, um an verschiedenen Standorten im Stadtumbau-Gebiet einen Einblick in die Praxis „live vor Ort“ zu bekommen. Am zweiten Tag folgte der Veranstaltungsteil „Bundesweite Beispiele im Dialog“. Die Integration verschiedener, mit Quartiersentwicklung im weitesten Sinne befassten Akteure aus unterschiedlichen Professionen (Stadtplaner, Sozialplaner, Kommunalpolitiker, Lehrer, Sozialarbeiter, Polizisten, Kulturschaffende u. v. m.) stand im Mittelpunkt der Tagung. Eine Dokumentation der Veranstaltung finden Sie [hier](#).

### **Die folgenden Informationen aus der kommunalen Praxis beinhalten eine Auswahl von Stadtumbau-Maßnahmen im Handlungsfeld „Stadt(teil)zentrum/Ortskern“**

#### **„Heute für morgen“ – Neupositionierung der Ludwigshafener Innenstadt**

Die Innenstadt in Ludwigshafen am Rhein steht vor großen Herausforderungen: Die unzeitgemäße Bebauung aus den 1950er bis 1970er Jahren in den Haupteinkaufsstraßen und Konkurrenz in Form des ECE-Einkaufszentrums „Rhein-Galerie“ erfordern eine Neuausrichtung der Innenstadt. Unter dem Motto „heute für morgen“ versucht die Stadt Tendenzen wie Funktionsverlusten, Kaufkraftabflüssen und Entleerung entgegenzuwirken. Informationen zum Stadtumbau in Ludwigshafen und weiterführende Links finden Sie [hier](#).

#### **Hamm: Neues Zentrum unter Nutzung innerstädtischer Brachen**

„Weg von der Leitnutzung Einzelhandel, hin zu einem attraktiven Mix aus Einzelhandel, Dienstleistung, Bildung, Kunst und Kultur“ ist das Leitbild beim Stadtumbauprojekt "Bahnhofsquartier" in Hamm. Stück für Stück soll ein neues Zentrum entstehen, das brach gefallene Immobilien und Grundstücke mit alten Funktionen neu zu füllen sucht. Das Projekt zeigt, wie eine Stadt gegenüber den üblichen Mechanismen der Projektentwicklung und Immobilienvermarktung selbst in die Rolle eines Projektentwicklers für mehrere bedeutende, zentral gelegene Einzelhandelsimmobilien und die Innenstadt schlüpft. Informationen zum Stadtumbau Hamm finden Sie im City-Profil der Innovationsagentur Stadtumbau NRW [hier](#).

#### **Bremerhaven: Infotag „Wohnen in der inneren Stadt“**

Das Stadtplanungsamt Bremerhaven hat in Zusammenarbeit mit der Volkshochschule Bremerhaven am 6. November 2010 einen Informationstag zum Thema „Wohnen in der Inneren Stadt“ durchgeführt. Die Besucher konnten sich durch Vorträge über die Stadtentwicklungsaktivitäten Bremerhavens zur Stärkung der inneren Stadt (u. a. auch über die Stadtumbaustrategie oder die [Eigentümerstandortgemeinschaft Lehe](#)) informieren. Zwei Wohnungsunternehmen stellten zudem ihre Neubauaktivitäten im gründerzeitlichen Kontext der inneren Stadt vor. Eine Begleitbroschüre mit zahlreichen Illustrationen finden Sie [hier](#).

#### **„Impulse für einen starken Kern“: Stadtumbau in Lünen**

Die Stadt Lünen (Nordrhein-Westfalen) begegnet Funktions- und Attraktivitätsverlusten in der Innenstadt nicht nur mit Aufwertung des Zentrums als Einzelhandelsstandort, sondern auch mit einer Neuausrichtung der gesamten Innenstadt. Durch eine unter Beteiligung der Bewohner erarbeitete Strategie und durch Investitionen in den öffentlichen Raum wurde in Lünen eine nachhaltige Stadterneuerung angestoßen, die bereits umfanglich

private Investitionen ausgelöst hat. Informationen zum Stadtumbau in Lünen finden Sie im City-Profil der Innovationsagentur Stadtumbau NRW [hier](#).

### **Leerstandsmanagement in der nördlichen Neunkirchener Innenstadt**

Für ihre Innenstadt hat die Stadt Neunkirchen (Saarland) ein gezieltes Leerstandsmanagement entwickelt. Der Stadtteil ist von einer hohen Leerstandsquote und Unternutzungen betroffen, zudem weisen große Teile des Gebäudebestandes hohe Sanierungsbedarfe auf. Erschwerend wirken sich die schwierige Sozialstruktur der Bewohnerschaft und eine hohe Fluktuationsrate aus. Informationen über die Stadtumbau-Maßnahmen in Neunkirchen sowie das Leerstandsmanagement erhalten Sie über das [Kommunale Praxisbeispiel Neunkirchen](#) der Bundestransferstelle Stadtumbau West.

### **Ein „starkes Zentrum Innenstadt“ für Marktredwitz**

Der Kleinstadt Marktredwitz (Bayern), im strukturschwachen ländlichen Fichtelgebirgsraum gelegen, droht infolge langfristiger rückläufiger Entwicklungen ein Bedeutungsverlust als Versorgungszentrum. Im Rahmen des Stadtumbau-Prozesses soll die Versorgungsfunktion gesichert und ausgebaut werden. Hierfür wurde in Kooperation mit örtlichen Akteuren aus dem Einzelhandel- und Dienstleistungsbereich ein Konzept erarbeitet, das die Attraktivität und die Angebots- und Funktionsvielfalt der Innenstadt erhöhen soll. Einen ersten Einblick in die Aktivitäten in Marktredwitz gewährt die Kurzform des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes, das [hier](#) als Download bereitsteht.

### **„Steinheim baut um“: Branchenrevitalisierung und Leerstandsmanagement in der Innenstadt**

Durch die Krise in der Möbelindustrie hat Steinheim (Nordrhein-Westfalen) in den 1990er Jahren seine Stellung als führender Möbelindustriestandort verloren und damit verbunden viele Arbeitsplätze. Brachflächen sowie Einzelhandelsleerstände in der Innenstadt sind langfristige Folgen dieser Entwicklung. Im Rahmen des Stadtumbau-Prozesses ist eine Strategie zur Bewältigung der Missstände ein Leerstandsmanagement das u. a. Leerstandsbörsen und neue Vermarktungsstrategien vorsieht. Nähere Informationen zu dem Leerstandsmanagement und dem Stadtumbau in Steinheim finden Sie in einer Reportage der Innovationsagentur Stadtumbau NRW [hier](#).

### **Städtebaulicher Realisierungswettbewerb „Oyten-Ortszentrum“**

Der Kleinstadt Oyten, in Niedersachsen an der Grenze zu Bremen gelegen, fehlt ein gewachsenes Zentrum. Da einige Sportplatzflächen aus Gründen des Emissionsschutzes ausgelagert werden mussten, hat die Stadt die Chance zur Entwicklung eines kompakten Zentrums mit Marktplatz sowie Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten ergriffen. In einem städtebaulichen Realisierungswettbewerb wurden erste Entwürfe erarbeitet, die zudem Planungen für ein attraktiveres Wohnquartier mit dem Schwerpunkt Generationswohnen und begleitender Service- und Beratungseinrichtungen sowie eine innerörtliche Wohnsiedlung vorsehen. Die Stadt Oyten hat den Wettbewerb in einer Broschüre dokumentiert, die Sie [hier](#) herunter laden können.

-----

Für Informationen und Rückfragen steht Ihnen die Bundestransferstelle  
Stadtumbau West gerne zur Verfügung:

Bundestransferstelle Stadtumbau West

FORUM Oldenburg

Huebner, Karsten & Partner

Donnerschweer Str. 4

26123 Oldenburg

Tel: 0441-98 0 59 22

[info@forum-oldenburg.de](mailto:info@forum-oldenburg.de)

[www.stadtumbauwest.de](http://www.stadtumbauwest.de)

[www.staedtebauforderung.info](http://www.staedtebauforderung.info)

PS: Falls Sie kein Interesse mehr am Newsletter „Stadtumbau West – aktuell“ haben, können Sie ihn [hier](#)  
abbestellen.