Tag der Städtebauförderung **2017**

„ZUKUNFT STADT GESTALTEN“

Die Stadtentwickler beim Tag der Städtebauförderung

Ihre Partner in der Stadtentwicklung

ADS
Arbeitsgemeinschaft Deutscher
Sanierungs- und Entwicklungsträger

LEG
Landes- und Stadtentwicklungs-
gesellschaften

IMPRESSUM

Herausgeber:
ADS Arbeitsgemeinschaft Deutscher Sanierungs- und Entwicklungsträger
Jürgen Katz
Geschäftsführer und Vorstandsvorsitzender ADS
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart
Tel.: +49 711 6454 2164
kontakt@ads-stadtentwicklung.de
www.ads-stadtentwicklung.de

Bundesvereinigung der Landes- und Stadtentwicklungsgesellschaften e.V.
Anna Stratmann
Geschäftsführerin
Axel-Springer-Str. 54b
10117 Berlin
Tel.: +49 30 755 488 92-0
anna.stratmann@bvleg.de
www.bvleg.de

Abbildungen:
Fotos der Mitgliedsunternehmen von ADS und BVLEG

Gestaltung und Herstellung:
Dennis Ratzlaff, Berlin | www.typoindex.de

Druck:
printjob24, Berlin

Nachdruck – auch nur auszugsweise – nur mit Genehmigung
der ADS und BVLEG

INHALT

Grußworte
Bundesministerin Dr. Barbara Hendricks, BMUB 7
Oberbürgermeisterin Dr. Eva Lohse, DST 8
Bürgermeister Schäfer, DStGB 10

Einführung
Eckhard Horwedel, BVLEG und Jürgen Katz, ADS: „ZUKUNFT STADT GESTALTEN“ 13

Fachbeiträge
Michael Heinze & Prof. Dr. Guido Spars: Vom ökonomischen Nutzen der Städtebauförderung 14
Dr. Rolf Heyer: Aktivierende Liegenschaftspolitik zwischen ökologischen und ökonomischen Anforderungen 16
Beatrice Siegert: Nachbarschaftlicher und gesellschaftlicher Zusammenhalt im Quartier – Was leistet die Soziale Stadt? 18
Hans Joachim Rösner: Findingplaces.hamburg: von NIMBY zurück zur Sachlichkeit 20
Dr. Frank Burlein: Demografische Prozesse gestalten und ländlichen Raum entwickeln 22
Christina Ebel: Stadtumbau: mehr als Rückbau 24
Franz Meiers: Dialog und Beteiligung in der Stadtentwicklung 26
Robert Erdmann: Stadt – Land – Perspektiven, Daseinsvorsorge ermöglichen und Infrastruktur erhalten 28
Monika Fontaine-Kretschmer: Vom Wachsen und Schrumpfen – Herausforderungen für deutsche Kommunen 32

„Best-of-Stadtentwickler“
Baden-Württemberg 34
Bayern 36
Berlin 39
Brandenburg 40
Hamburg 42
Hessen 42
Mecklenburg-Vorpommern 43
Niedersachsen 46
Nordrhein-Westfalen 47
Rheinland-Pfalz 48
Sachsen 49
Sachsen-Anhalt 49
Schleswig-Holstein 50
Thüringen 52

Liste aller Veranstaltungen 54

Die Stadtentwickler – ADS und BVLEG 63

GRUSSWORT

Dr. Barbara Hendricks
Bundesministerin des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

Sehr geehrte Damen und Herren,

Am 13. Mai 2017 haben wir zum dritten Mal den Tag der Städtebauförderung veranstaltet. Bundesweit sind in diesem Jahr rund 450 Kommunen dem Aufruf gefolgt und haben sich mit über 600 Veranstaltungen beteiligt. Das ist eine stolze Leistung, die zeigt: Der Tag der Städtebauförderung hat sich als Instrument bewährt, mit dem die Erfolge der Städtebauförderung der Öffentlichkeit und insbesondere den Bürgerinnen und Bürgern näher gebracht werden.

In ihrer langen Geschichte hat die Städtebauförderung immer wieder auf aktuelle Entwicklungen reagiert. Heute stehen unsere Städte und Gemeinden vor unterschiedlichsten Herausforderungen, die maßgeschneiderte Lösungen erfordern: Der Klimawandel, die Digitalisierung und eine sich verändernde Bevölkerungsstruktur - all das hat Auswirkungen auf das Zusammenleben in unseren Städten und Kommunen. Für diese Fragen bietet die Städtebauförderung mit ihrem integrierten Ansatz die passenden Antworten. Wir haben deswegen in dieser Legislaturperiode die Bundesfinanzhilfen auf 790 Mio. Euro deutlich angehoben. Das ist so viel wie nie zuvor.

Die Stadtentwicklung ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Dafür müssen wir über alle staatlichen Ebenen und Ressortgrenzen hinweg zusammenarbeiten. Aus diesem Grund haben wir die ressortübergreifende Strategie Soziale Stadt „Nachbarschaften stärken – Miteinander im Quartier“ auf den Weg gebracht und in diesem Jahr den „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ neu aufgelegt. Dafür stellen wir bis zum Jahr 2020 zusätzliche 200 Mio. Euro jährlich zur Verfügung. Wir wollen damit Bildungseinrichtungen wie Kitas, Schulen und Bürgerzentren zum Quartier öffnen – und zum Mittelpunkt der Nachbarschaft machen.

Mit ihrem Engagement tragen ADS und BVLEG maßgeblich dazu bei, dass der Tag der Städtebauförderung ein Erfolg ist.

Vielen Dank für diese verlässliche Unterstützung!

GRUSSWORT

Oberbürgermeisterin Dr. Eva Lohse
Präsidentinin des Deutschen Städtetags

„KOMMUNALE FINANZEN – Grundvoraussetzung für eine integrierte Stadtentwicklung“

Die gute Nachricht zuerst. Die aktuelle wirtschaftliche Entwicklung ist eine gute Basis, um in öffentliche Infrastruktur und Integration zu investieren. Die Steuereinnahmen von Bund, Ländern und Kommunen werden in den nächsten Jahren weiter wachsen. Die Ergebnisse der aktuellen Steuerschätzung spiegeln die gute wirtschaftliche Entwicklung wider und verbessern die Möglichkeiten der Kommunen, zu investieren und Schulden abzubauen.

Nun zur Kehrseite der Medaille. Das erfreuliche Steuerwachstum kann die strukturelle Unterfinanzierung der Städte in einigen Bundesländern dennoch nicht beheben. Das KfW-Kommunalpanel weist noch immer einen Investitionsstau von 126 Milliarden Euro aus, insbesondere in den Bereichen Schulen sowie Straßen und Verkehrsinfrastruktur. Die Verbesserung der Einnahmesituation ist die Grundvoraussetzung, um die in den Kommunen dringend benötigten Planungskapazitäten an die anstehenden Aufgaben anzupassen und die Investitionen in die Infrastruktur zu steigern.

Eine Studie des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung e.V. kommt zum Ergebnis, dass zwischen 1991 und 2010 der Personalbestand in den Bauverwaltungen bundesweit um ca. 35% abgebaut wurde. In den nachfolgenden Jahren von 2011 bis 2015 ging der Personalbestand nochmals um 10% zurück. Die Zahlen verdeutlichen, dass „eine Schwalbe noch keinen Sommer macht“. Übertragen auf die integrierte Stadtentwicklung bedeutet dies, dass selbst wenn die Steuereinnahmen wieder steigen,

- nicht alle Städte gleichermaßen davon profitieren,
- der über Jahrzehnte aufgebaute Investitionsstau nicht kurzfristig aufgelöst werden kann,
- die notwendigen planerischen Konzepte und Vorarbeiten ohne ausreichende Personalausstattung nicht kurzfristig erarbeitet werden können,
- qualifiziertes Personal nicht im ausreichendem Maße verfügbar ist,
- die Bauwirtschaft nicht in der Lage ist, die Leistungsfähigkeit und Kapazitäten beliebig anzupassen.

Die Investitionsfähigkeit der Städte muss daher dauerhaft abgesichert werden. Der aktuelle Rückgang des Investitionsstaus darf keine Eintagsfliege bleiben, sondern sollte eine Abkehr vom dauernden Verzehr der Infrastruktur einläuten.

Dazu erwarten wir in den kommenden Jahren neue Impulse von Bund und Ländern, um die Investitionskraft der Kommunen insgesamt zu stärken und die Unterschiede zwischen finanzschwachen und finanzstärkeren Städten zu reduzieren.

Trotz der dargestellten finanziellen und personellen Engpässe gibt es eine Vielzahl von gelungenen und für die Quartiere wichtigen Projekten vor Ort. Diese möchten wir am Tag der Städtebauförderung den Bürgern vorstellen und gemeinsam mit ihnen weiter entwickeln. Der Zuspruch in den vergangenen zwei Jahren war groß und verdeutlicht die Bedeutung der Städtebauförderung für die Kommunen und die Bürger vor Ort. Die gemeinsame Initiative hilft, ein öffentliches Bewusstsein für die Möglichkeiten, Vorgehensweisen und Mechanismen einer integrierten Stadtentwicklung zu schaffen.

Die Städtebauförderung ist eines der - wenn nicht das – effizienteste Förderprogramm in der Bundesrepublik. Durch den mehrfach nachgewiesenen Vervielfältigungsfaktor – ein investierter Euro öffentlicher Mittel zieht mindestens acht Euro private Investitionen nach sich – refinanziert sich die Förderung selbst und gibt wichtige wirtschaftliche Impulse in der jeweiligen Region. Es gibt somit gute Gründe, warum die Städtebauförderung in den letzten 46 Jahren im Verbund von Bund, Ländern und Kommunen trotz der knappen Haushalte finanziert und umgesetzt wurde.

Die positiven Vorzeichen bei den Steuereinnahmen für die kommenden Jahre sollten nun dazu genutzt werden, den Investitionsstau abzubauen und die Bauverwaltungen an den geänderten Handlungsbedarf anzupassen. Die Städte müssen wieder in die Vorderhand kommen und in die Lage versetzt werden, städtebauliche Projekte mit klaren Prioritäten und einer mittelfristigen Finanzierung durchführen zu können. Die Städtebauförderung muss hierzu ihren Beitrag leisten, indem sie mittelfristig auf hohem Niveau fortgeführt und thematisch nicht weiter ausdifferenziert wird.

Eva Lohse

GRUSSWORT

Bürgermeister Roland Schäfer
Präsident des Deutschen Städte- und Gemeindebundes

DIGITALISIERUNG bietet Chancen für kleine und mittlere Gemeinden

Selten waren sich die Experten aus Politik, Wirtschaft und Wissenschaft so einig: Digitalisierung heißt der Megatrend der kommenden Jahre. Wie genau die mit diesem Umbruch einhergehenden Veränderungen aussehen werden, lässt sich noch nicht exakt abschätzen. Fest steht aber: Die Digitalisierung hat längst begonnen und sie nimmt weiter Fahrt auf. In Zukunft sind auch der öffentliche Sektor und die Kommunen gefordert, den Anforderungen des digitalen Zeitalters gerecht zu werden. Stadtentwicklung bedeutet heute, die digitalen Potenziale stets mitzudenken.

Deutschland steht in den kommenden Jahren ein tiefgreifender Wandel bevor, der mit großen Zukunftschancen verbunden ist. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass die mit dieser Entwicklung verbundenen Chancen für alle Bürgerinnen und Bürger bestehen. Unabhängig davon, ob sie in der Stadt oder außerhalb der Ballungsräume leben.

In den vergangenen Jahren war die Diskussion um die digitale Transformation vom Schlagwort der „Smart Cities“ geprägt. Dadurch ist aus dem Blick geraten, dass es sich hierbei keineswegs um ein Großstadtthema handelt. Die Größe einer Stadt oder Gemeinde sagt nichts über ihre Wirtschaftskraft oder ihr Innovationspotenzial aus. Im Gegenteil: Wir beobachten vielfach, dass kleine oder mittlere Kommunen technologische und soziale Innovationen schneller und erfolgreicher umsetzen als es in den Metropolen der Fall ist.

Im Grundgesetz ist die Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse in Deutschland als ein zentrales Ziel festgeschrieben. Gerade die Digitalisierung besitzt die Potenziale, diesen Anspruch noch besser als bisher Wirklichkeit werden zu lassen. Dies beginnt bei einer bürgerfreundlichen Verwaltung, die viele Dienstleistungen rund um die Uhr anbieten kann und die Bearbeitungszeiten deutlich verringert.

Im Bildungsbereich eröffnet die Digitalisierung völlig neue Chancen, gerade für Schulen in den kleineren Kommunen. Schülerinnen und Schüler können online lernen, Schulen können in ganz Deutschland über das Netz zusammenarbeiten und die Unterrichtsinhalte können ausgeweitet werden. Die Lerninhalte können zukünftig so gestaltet werden, dass sie sich exakt an den individuellen Bedürfnissen orientieren. In der Weiterbildung ist es bereits heute möglich, Vorlesungen an Universitäten oder Fachhochschulen aus der ganzen Welt im Netz zu verfolgen und interaktiv neue Qualifikationen zu erwerben.

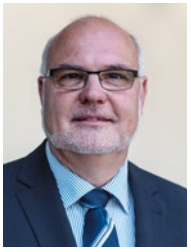
Im Bereich der Gesundheitsversorgung werden telemedizinische Lösungen dazu beitragen, dass die Notfallversorgung von Patientinnen und Patienten noch schneller und qualifizierter erfolgen kann. Auch die hausärztliche Betreuung kann verbessert werden. Patienten müssen nicht mehr für einfache Kontrollen in die Praxis kommen, wenn etwa Vitalwerte einfach und sicher über das Netz kommuniziert werden können.

Über diese Beispiele hinaus bieten die neuen Entwicklungen in nahezu allen Lebensbereichen neue Chancen. Hierzu zählen etwa der Tourismus, der Mobilitätssektor oder die Landwirtschaft.

Zentrale Voraussetzung dafür, dass kleine und mittlere Städte und Gemeinden von den Chancen der Digitalisierung profitieren können, ist allerdings eine leistungsstarke Kommunikationsinfrastruktur. Wo kein Breitband vorhanden ist fehlt das Fundament für die Digitalisierung. Daher müssen Politik und Telekommunikationsunternehmen gemeinsam alles daransetzen, eine flächendeckende Versorgung mit schnellem Internet zu erreichen.

Erst wenn wir überall eine gute Breitbandversorgung haben, werden die digitalen Chancen für alle Kommunen in Deutschland und ihre Bürgerinnen und Bürger nutzbar und können dabei helfen, Lebensqualität und Standortattraktivität zu verbessern.

EINFÜHRUNG



Jürgen Katz
Geschäftsführer der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, Vorstandsvorsitzender der ADS

Eckhard Horwedel
Geschäftsführer der DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co.KG, Präsident der BVLEG

„ZUKUNFT STADT GESTALTEN“

Die gemeinsame Broschüre zum Tag der Städtebauförderung (der Stadtentwickler), der Arbeitsgemeinschaft Deutscher Sanierungs- und Entwicklungsträger (ADS) und der Bundesvereinigung der Landes- und Stadtentwicklungsgesellschaften (BVLEG) liegt nun bereits zum dritten Mal vor.

In 2017 steht diese unter dem Motto „ZUKUNFT STADT GESTALTEN“. In der Broschüre stehen Fachbeiträge zur Städtebauförderung und Stadtentwicklung einem Überblick der „Best-of-Stadtentwickler“ über die Bandbreite der Aktivitäten unserer Mitgliedsunternehmen zum Tag der Städtebauförderung gegenüber. Insgesamt haben die Stadtentwickler der ADS und BVLEG 117 Veranstaltungen in den Kommunen unterstützt.

Ziel der Broschüre „ZUKUNFT STADT GESTALTEN“

Die Stadtentwickler der BVLEG und ADS engagieren sich beim Tag der Städtebauförderung 2017 als starke Partner der Kommunen, weil wir überzeugt sind, dass der Tag der Städtebauförderung eine hervorragende Gelegenheit bietet, Bürgern und Politik den fundamentalen Beitrag der Gemeinschaftsaufgabe Städtebauförderung für die Lebensqualität in unseren Städten aufzuzeigen. Interesse, Identifikation und Investitionsbereitschaft der Bewohner steigen dort spürbar, wo die Bürgerschaft in den offenen Dialog zur Quartiersentwicklung mit einbezogen wird.

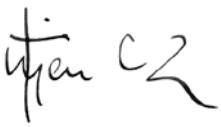
Gerade für die drängendsten Herausforderungen in den nächsten Jahren mit den Schwerpunkten die energetische Stadtsanierung zu forcieren, bezahlbaren Wohnraum besonders in den Wachstumszentren zu schaffen, die Aufenthaltsqualität in den Städten mit dem neuen Programm Zukunft Stadtgrün zu verbessern und die digitale Revolution zu bewältigen ist die Städtebauförderung besonders geeignet. Wichtig ist in diesem Zusammenhang dauerhaft für eine gesicherte Haushaltsfinanzierung in den Kommunen zu sorgen.

Die Städtebauförderung ist das ideale und bewährte Instrument, um aktuellen Herausforderungen zu begegnen und die Zukunft unserer Städte zu gestalten. In diesem Sinne steht die Broschüre 2017 unter dem Motto „ZUKUNFT STADT GESTALTEN“. Mit Blick darauf sollte die Städtebauförderung für künftige Aufgaben weiter gestärkt und in ihrer Förderstruktur weiterentwickelt werden.

Unser Beitrag zur Fachdiskussion

Mit der Broschüre wollen wir einen Beitrag leisten, die Stärken der Städtebauförderung sowie den erfolgreichen Dialog zwischen Bürgerinnen und Bürgern, Verwaltungen und Politik amTag der Städtebauförderung zu dokumentieren. Außerdem wollen wir mit unserer Reihe zu den Tagen der Städtebauförderung einen Beitrag zum fachpolitischen Diskurs (seit 2015) leisten.

Wir bleiben gern im Gespräch!



Jürgen Katz
Vorstandsvorsitzender ADS

Eckhard Horwedel
Präsident BVLEG

VOM ÖKONOMISCHEN NUTZEN DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Michael Heinze
Bergische Universität Wuppertal

Prof. Dr. Guido Spars
Bergische Universität Wuppertal

Die Städtebauförderung ist seit den 1970er Jahren ein in vielen Kommunen gut erprobtes und stets weiter entwickeltes Instrumentarium, das immer auch wegen seines ökonomischen Nutzens gelobt wird.

Die Bergische Universität Wuppertal (BUW) hat mit zwei Forschungsprojekten zu diesem Thema die vermuteten positiven Wirkungen empirisch überprüft und auch nachgewiesen. Hierbei ging es zum einen darum, die genauen Anstoß- und Bündelungseffekte der Förderungen zu ermitteln. Es wurde hierfür in projektbezogenen Analysen geschaut,

- welches Volumen an weiteren Fördermitteln durch die Städtebauförderung in Maßnahmen der städtebaulichen Entwicklung "gebündelt" wird und auch,
- wie viele private Investitionen im Zusammenhang mit der Städtebauförderung stehen. Dieser auch bereits in früheren Studien ermittelte "Multiplikator" wurde aktualisiert.

Neuartig ist eine zweite Untersuchung der BUW, die erstmalig die regionale Reichweite der verausgabten Fördermittel untersucht und auch die Intensität der Auswirkungen auf bestimmte Branchen der Volkswirtschaft analysiert hat. Die Ergebnisse zu den benannten Untersuchungen werden im Folgenden kurz zusammengefasst.

Anstoß- und Bündelungseffekte der Städtebauförderung

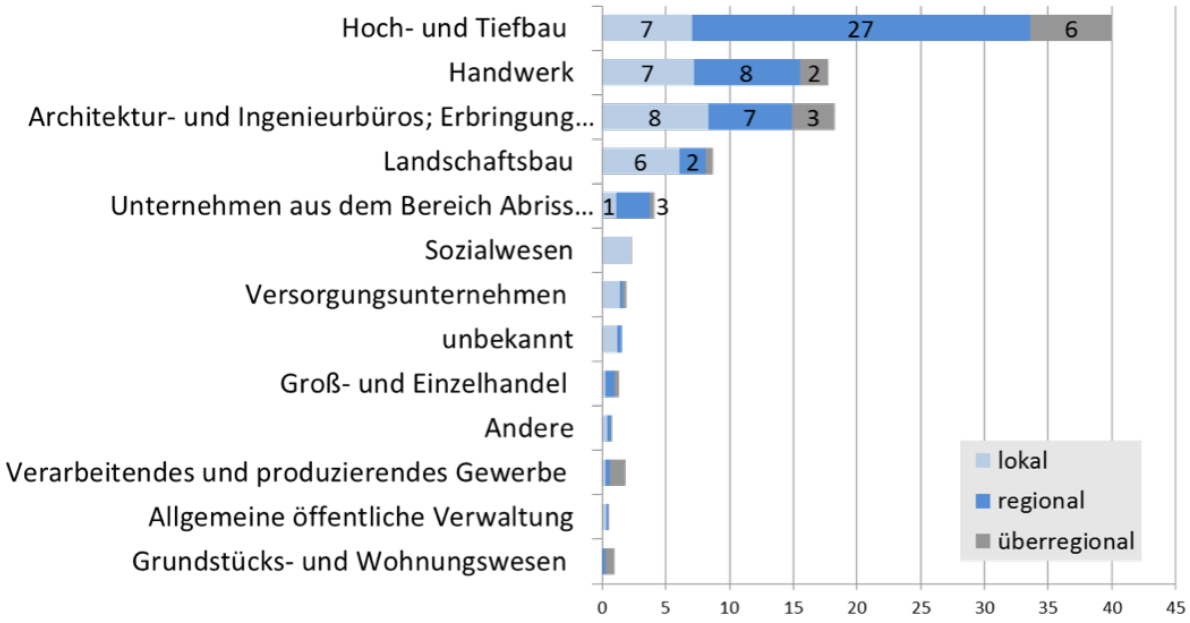
Die Höhe der Anstoß- und Bündelungseffekte ist ein viel zitierter Indikator, wenn es um die ökonomische Bedeutung der Städtebauförderung geht. Die Analyse der Anstoß- und Bündelungseffekte in 60 Programmgebieten der Städtebauförderung (über alle Programme) zeigt folgende Ergebnisse:

- Der Anstoß- und Bündelungseffekt der Städtebaufördermittel auf öffentliche und private Investitionen liegt bei durchschnittlich 7,10 Euro, d.h. mit einem Euro Mittel aus der Städtebauförderung (Bund + Land) werden 7,10 Euro an Investitionen ausgelöst (Gesamtmultiplikator).
- Durch einen Euro Städtebauförderung des Bundes und der Länder werden insgesamt ca. 2,60 Euro an öffentlichen Mitteln ausgegeben (Bündelungseffekt).
- Weiterhin werden durch einen Euro Städtebauförderung des Bundes und der Länder ca. 4,50 Euro an privaten Investitionen angestoßen (Anstoßeffekt).
- Der Anstoßeffekt aller gebündelten öffentlichen Mittel (Städtebauförderung und weitere öffentliche Mittel) auf private Investitionen beträgt 1,7 (Spars et al. 2015).

Aufgrund der jeweiligen Programmlogik und der spezifischen Ausgestaltung der Maßnahmen vor Ort, die die lokalen Erfordernisse und Bedingungen widerspiegeln, kommt es zu einer deutlichen Streuung der beobachteten Bündelungs- und Anstoßeffekte um die oben benannten Durchschnittswerte. Diese reicht von dem Gesamtmultiplikator in Höhe von 1 bis hin zu einem von 34,2. Es zeigt sich beispielsweise, dass auf brachliegenden Flächen durch eine öffentlich geförderte Grundstücksfreilegung oft sehr effektiv Investitionsbarrieren beseitigt werden konnten. In solchen Fällen ergibt sich ein hoher Anstoß- und Bündelungseffekt, da vergleichsweise viele private Investitionen ausgelöst werden können. Auf der anderen Seite wurde bei einer alleinigen Förderung von Rückbaumaßnahmen oder auch in mehreren Soziale Stadt-Gebieten unterdurchschnittliche Anstoßeffekte erzielt, was jedoch aufgrund der vielfältigen sonstigen ausgelösten Effekte nicht als eine allgemein geringe Wirkung der Förderung in diesen Gebieten interpretiert werden sollte.

Städtebauförderung ist regionale Wirtschaftsförderung

In der Studie der Bergischen Universität Wuppertal aus dem Jahr 2015 wurden erstmals auch Aussagen zur regionalen Reichweite und branchenspezifischen Verteilung der Fördermittel auf die beauftragten Unternehmen getroffen. Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen dabei die beauftragten Unternehmen, die aus Mitteln der Städtebauförderung finanzierte (meist) bauliche Maßnahmen umsetzen. Mit der Untersuchung der regionalen Reichweite der Städtebauförderung wurde der Fördermittelfluss in die Kommune, in die Region und überregional aufgezeigt. Die regionale Abgrenzung orientiert sich hierbei an der Regionsabgrenzung der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirt-



Profitierende Branchen in räumlicher Differenzierung (in %) | Quelle: Spars et al. 2015, S. 26

schaftsstruktur" und umfasst einen Radius von 50 km um das Fördergebiet. Bei den untersuchten 20 Fallbeispielen, die sich über alle Programme der Städtebauförderung erstrecken, wurde der Verbleib von insgesamt 112 Mio. Euro an Fördermitteln erfasst. Innerhalb der Gesamtmaßnahmen wurden alle bislang abgerechneten Einzelmaßnahmen über die gesamte bisherige Förderdauer hinweg betrachtet.

Die Auswertung zeigt, dass durchschnittlich 36% der Fördermittel innerhalb der Gemeindegrenzen der Kommunen verbleiben und darüber hinaus weitere 48% der Fördermittel in einem Umkreis von 50 km um das Programmgebiet an Unternehmen ausgereicht werden. In der Summe verbleiben demnach 84 % der Fördermittel in Kommune und Region. Diese Auswertung macht deutlich, dass die Städtebauförderung einen hohen wirtschaftlichen Effekt für die jeweilige Kommune und die Region mit sich bringt und somit als regionale Wirtschaftsförderung aufgefasst werden kann.

Bei Auswertung der Branchenverteilung werden etwa 40% der Mittel der Städtebauförderung für Leistungen von Unternehmen aus der Branche der Hoch- und Tiefbauunternehmen verausgabt. Weitere 18 % werden für die Beauftragung von Handwerksleistungen genutzt. Ebenfalls 18 % gehen an Unternehmen aus dem Dienstleistungssektor, insbesondere an Architektur- und Ingenieurbüros. Weitere 9 % werden für Unternehmen aus dem Bereich Landschaftsbau ausgereicht.

Die Ergebnisse bestätigen die Vermutung, dass das Baugewerbe (Hoch- und Tiefbau, Handwerk, Landschaftsbau, Abrissunternehmen) mit 71% den größten Anteil von allen profitierenden Wirtschaftsbereichen einnimmt. Bei einer gemeinsamen Betrachtung der betroffenen Branchen nach ihrer regionalen Reichweite ist der Hochbau auf regionaler Ebene (ohne lokalen Anteil) mit 27% am stärksten vertreten. Auf lokaler Ebene haben die Branchen Architektur- und Ingenieurbüros sowie sonstige Dienstleistungen (8%), Hoch- und Tiefbau (7%), Handwerk (7%) und Landschaftsbau (6%) die größten Anteile. Auf der regionalen Ebene sind die Anteile der Fördermittel, die in das Handwerk und in Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie für sonstige Dienstleistungen fließen, mit 8% bzw. 7% ungefähr gleichverteilt.

Fazit

Die hier dargestellten ökonomischen Effekte bilden zwar nicht den alleinigen Maßstab für eine Beurteilung der Wirksamkeit der Städtebauförderung, sie bieten jedoch in ihrer beachtlichen Höhe eine überzeugende Argumentationsgrundlage für die Stärkung und Weiterentwicklung des Förderprogramms. Dies gilt umso mehr, da die ermittelten Effekte nur aus der Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen resultieren und beispielsweise die längerfristigen positiven Wirkungen aus der verbesserten städtebaulichen Entwicklung oder sozialen Lage der Gebiete noch gar nicht enthalten.

Literatur

- Bundesinstitute für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.) 2015.
- Regionale Reichweite der ökonomischen Effekte der Städtebauförderung, Autoren: Prof. Dr. Guido Spars, Dr.-Ing. Roland Busch, Dipl.-Ing. Michael Heinze, Dipl.-Ing. Anja Müller, Abschlussbericht Juni 2015

AKTIVIERENDE LIEGENSCHAFTSPOLITIK ZWISCHEN ÖKOLOGISCHEN UND ÖKONOMISCHEN ANFORDERUNGEN

Dr. Rolf Heyer
Geschäftsführer der Wirtschafts-EntwicklungsGesellschaft Bochum mbH
Bochum Perspektive 2022 GmbH

In wachsenden Märkten verschärfen sich die Konflikte zwischen den Flächennutzungen. Dies gilt nicht nur für die Konkurrenz der bebauten zu den unbebauten Räumen in der Stadt, sondern auch zwischen den verschiedenen Nutzungen.

Auch heute noch zahlen in vielen Stadtregionen gewerblich-industrielle Nutzungen einen deutlich geringeren Grundstückspreis, als er für Wohnen oder Bürostandorte, für Handelsnutzungen oder für Dienstleistungsstandorte gezahlt wird. Und Landwirtschaft und Freiraum bringen noch weniger Bodenrendite. Alle diese Nutzungen sind aber in einer funktionierenden Stadt ebenso notwendig, wie die Verbindungen dazwischen, der Raum für die Verkehrswege und die technische Infrastruktur.

Stadt muss Raum für alle Nutzungen bieten. Nur dann funktioniert sie und wir können von Urbanität, von der Europäischen, der integrierten, nicht der segmentierten Stadt sprechen.

Aktive und aktivierende Liegenschaftspolitik stellt dabei im Zusammenspiel der verschiedenen Politikfelder auf kommunaler Ebene ein wichtiges Kernelement dar. Städte stehen vor der Entscheidung, ob sie nur mit dem Instrument der Planung und mit städtebaulichen Verträgen in die Stadtentwicklungsprozesse eingreifen und lenkend-steuernd tätig werden wollen, oder ob sie auch über ihre eigene Liegenschaftspolitik aktiv am Markt teilnehmen und damit Stadtentwicklung gestalten wollen.

Lange Zeit hatte kommunale Liegenschaftspolitik nur zwei Aufgaben: die für die eigenen Aufgaben (Straßen, Wege, Anlagen, eigene Gebäude) notwendigen Grundstücke zu besorgen und durch den Verkauf nicht mehr benötigter Grundstücke einen wichtigen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung zu leisten. Stadt- und sozialplanerische Motive und Wohnungspolitik spielten bei den Strategien keine Rolle.

Das hat sich in den letzten Jahren grundlegend geändert. Billiges Geld, sicheres Betongold, steigende Immobilien- und Mietpreise, damit knapper und teurer werdender Wohnraum bringen fast alle Städte wieder dazu, eine aktive Rolle in ihrer Liegenschaftspolitik zu denken und immer öfter auch zu spielen. Notwendig sind dazu vor allem:

- umfassende Flächen aktivierende Baulandstrategien, um die notwendige Menge an Bauland für Wohnen und zunehmend auch für Gewerbe zur Verfügung stellen zu können;
- liegenschaftspolitische Instrumente, um bezahlbares Bauen und bezahlbare Mieten für Wohnen und auch für gewerbliche Nutzungen möglich zu halten und
- bodenpolitische Ansätze, um die Innenentwicklung zu unterstützen und nicht weiter in den Freiraum gehen zu müssen. (verändert zit. nach Bericht der AG Aktive Liegenschaftspolitik, Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen, Berlin/Bonn 2016, S. 6).

In vielen Städten sind keine Flächen, die entwickelt werden können, mehr auf dem Markt. Die Zeiten, in denen relativ kostengünstig landwirtschaftliche Nutzflächen oder brachliegende Gewerbegebiete am Stadtrand für die wachsende Stadt gekauft werden konnten, sind vorbei. Wer heute Flächen, die entwickelt werden könnten, besitzt, behält sie und hofft auf weiter steigende Preise, entwickelt entweder selber oder verkauft sie an Private und bekommt so höhere Preise.

Daher muss es auf die örtlichen Verhältnisse ausgerichtete Strategien zum Erwerb, zur Entwicklung und zum Verkauf von Grundstücken und benutzten Liegenschaften geben. Das kann der Erwerb aus Insolvenzen und anderen Opportunitäten ebenso sein, wie die Durchmusterung des eigenen kommunalen Grundstücksbestandes und seiner Nutzungen. Das können Tauschflächen im Freiraum sein, mit denen dann ein Ökokonto verknüpft werden kann.

Es gilt wieder für die Kommunen – oder über einen Treuhänder – einen langfristigen Vorrat an entwicklungsfähigen Liegenschaften zu erwerben. Diese können dann zum rich-

tigen Zeitpunkt und an den richtigen Standorten dem Markt zugeführt werden und so können Flächen für bezahlbaren und sozialen Wohnungsbau bereitgestellt werden. Konzeptvergaben der Grundstücke sind das Instrument der Wahl, um ökonomische mit sozialen Zielen zu verknüpfen. Doch auch freiwillige kooperative Modelle, die Zusammenarbeit mit Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften und privaten Investoren sind im Instrumentenkasten vorzusehen.

Die klassischen Instrumente des besonderen Städtebaurechts wie die Entwicklungsmaßnahme oder das in der Diskussion befindliche neue Instrument des Innenentwicklungsmaßnahmengebietes sind dort anzuwenden, wo kleinere Projekte, auch aus dispers verteilten Grundstücken, oder größere Maßnahmen am äußeren oder inneren Rand in Frage kommen.

Auf jeden Fall müssen städtebauliche Planung und Liegenschaftspolitik miteinander verknüpft werden. Nur so und auf einer breiten politisch verabredeten Basis ist Verlässlichkeit und damit auch ökonomische Berechenbarkeit zu erzielen.

Brachflächen und untergenutzte Liegenschaften sind zunächst zu entwickeln. In der Regel ist wegen der Preisunterschiede eine Entwicklung von Gewerbeflächen zu Wohnungsbauland auch ökonomisch darstellbar. Die ökologischen Vorteile liegen auf der Hand. Allerdings häufen sich schon die Stimmen, die davor warnen, alle frei werdenden Gewerbeflächen zu Wohnbauland zu machen. In einer funktionierenden Stadt sind auch ausreichend Flächen für Handwerk und Gewerbe vorzuhalten und zu entwickeln. Es wäre fatal, wenn sich die Pendelbewegungen umkehren und weiter steigern würden: nicht mehr aus dem Speckgürtel in die Kernstadt zum Arbeiten, zur Kultur, zur Freizeit, zum Einkaufen, sondern aus der Kernstadt in das Umland, um dort zu arbeiten.

Im Rahmen des Bündnisses für Wohnen des Bundes hat die Arbeitsgruppe zur aktiven Liegenschaftspolitik eine Vielzahl weiterer Instrumente herausgestellt und Empfehlungen erarbeitet. Dazu gehören auch steuerliche und fiskalische Instrumente. Wichtig ist, dass die jeweils auf die regionale und lokale Situation angepassten Instrumente klug zusammengestellt werden, um wieder eine aktive Phase kommunaler Liegenschaftspolitik, sicher auch in den schrumpfenden Regionen, einläuten zu können.

NACHBARSCHAFTLICHER UND GESELLSCHAFTLICHER ZUSAMMENHALT IM QUARTIER – WAS LEISTET DIE SOZIALE STADT?

Beatrice Siegert
Prokuristin der S.T.E.R.N. Berlin Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH
Foto: short cuts, Julia Hein

In Zeiten gesellschaftlicher Umbrüche, dem Verlust der Bindungskraft familiärer Strukturen und einer stärker werdenden sozialen Spaltung nehmen Spannungen zu, die sich nicht zuletzt in nachbarschaftlichen Konflikten äußern.

Vor diesem Hintergrund kann das Städtebauförderprogramm Soziale Stadt verbunden mit den lokal agierenden Quartiersmanagements einen Beitrag zur Stärkung und zum Erhalt einer kohäsiven Gesellschaft leisten.

Anhand der Umgestaltung einer Quartiersstraße im Gebiet Moabit West im Berliner Bezirk Mitte werden die Möglichkeiten der Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts durch das Programm Soziale Stadt beispielhaft dargestellt. Moabit West ist ein stark verdichtetes Innenstadtquartier mit wenigen Frei- und Grünflächen. Aufgrund der sozialen und städtebaulichen Defizite wurde das Gebiet bereits 1999 in das Programm Soziale Stadt aufgenommen. Neben den Themen Bildung, Integration und Nachbarschaft nimmt die Gestaltung des öffentlichen Raums eine bedeutende Rolle ein. Das liegt u.a. an dem zunehmenden Druck auf den Wohnungsmarkt, der auch an einem jährlichen Bevölkerungszuwachs von ca. 2% deutlich wird. Das führt u.a. zu einer erhöhten Nutzungsintensität auf den wenigen Freiflächen.

Vor diesem Hintergrund hat sich das Quartiersmanagement in enger Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt Mitte für die Umgestaltung und Aufwertung eines Mittelstreifens in der verkehrsberuhigten Moabiter Waldstraße eingesetzt. Um eine möglichst breite Akzeptanz bei Bewohnerinnen und Bewohnern, Gewerbetreibenden sowie Akteuren im näheren Umfeld zu erzeugen, wurde ein breites Beteiligungsangebot geschaffen. So wurden verschiedene Gruppen bereits bei der Auswahl des Landschaftsarchitekturbüros im Rahmen eines Wettbewerbs eingebunden. Es folgten Bürgersteiggespräche, Informationsveranstaltungen mit den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie eine Kiezrallye, um die Sichtweisen der Kinder einzubinden.

Bereits vor der Baumaßnahme zeichnete sich die Straße durch Grün- und Spielbereiche sowie Sitzgelegenheiten aus, die durch eine unzureichende Pflege in die Jahre gekommen waren. Das vorhandene Potential galt es durch die Aufwertung wieder sichtbar und nutzbar zu machen. Durch das Programm Soziale Stadt konnte bereits im Vorfeld eine Nachbarschaftsinitiative mit Sachmitteln unterstützt werden, die sich für die Pflege der Grünbereiche in Absprache mit dem bezirklichen Straßen- und Grünflächenamt einsetzte und kleinere nachbarschaftliche Feste und Zusammenkünfte in der Straße organisierte. Auch diese Initiative wurde nach ihren Wünschen und Ideen für die Umgestaltung der Waldstraße befragt.

Mittlerweile ist ein attraktiver Aufenthaltsraum entstanden, der verschiedenen gesellschaftlichen Gruppen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung bietet. Neben Bereichen mit Tischen und Bänken sind auch verschiedene Möglichkeiten zur Bewegungsförderung entstanden.

Welchen Beitrag zur Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts leistet die Umgestaltung der Waldstraße?
Legt man die Definition der Bertelsmann-Stiftung zugrunde, zeichnet sich eine kohäsive Gesellschaft durch folgende drei Merkmale aus: a) stabile soziale Beziehungen, b) emotionale Identifikation und Verbundenheit mit dem Gemeinwesen und c) Orientierung am Gemeinwohl. Diese drei Merkmale werden nachfolgend in Bezug zur Umgestaltung der Waldstraße gesetzt, um den Einfluss auf den gesellschaftlichen Zusammenhalt darstellen zu können.

Stabile soziale Beziehungen

Durch die Unterstützung der Nachbarschaftsinitiative wurde bereits vor der Realisierung ein wichtiger Grundstein für

die Förderung einer lebendigen Nachbarschaft, einem vertrauensvollen Miteinander und der Stärkung sozialer Beziehungen gelegt. Durch die Umgestaltung wurden auch bauliche Maßnahmen realisiert, die den Kontakt zwischen Einzelpersonen und gesellschaftlichen Gruppen befördern. So wurde auf Wunsch der Bewohnerinnen und Bewohner eine große Tafel mit Bänken installiert, die für gemeinsame Aktivitäten und Zusammenkünfte genutzt wird. Durch die Einbindung verschiedener Gruppierungen wird ebenso einen Beitrag zur Erhöhung der Akzeptanz gegenüber gesellschaftlicher Diversität geleistet.

Identifikation und emotionale Verbundenheit

Die frühzeitige Einbindung der Bevölkerung und lokaler Akteure verbunden mit echten Entscheidungsmöglichkeiten und der Artikulation von Gestaltungswünschen haben zum einen zu einer hohen Akzeptanz der Maßnahme selbst geführt und zum anderen zur Identifikation und Verbundenheit mit dem umgebenden Wohnumfeld beigetragen. Durch die Möglichkeit, selbst die vorhanden Grün- und Freiflächen pflegen und bepflanzen zu können, wird die Verbundenheit mit dem Quartier gestärkt. Von Beginn an fand die Zusammenarbeit aller Akteure auf Augenhöhe statt. Somit konnte das Vertrauen zu Institutionen, z.B. zum Quartiersmanagement und der Verwaltung gestärkt werden.

Orientierung am Gemeinwohl

Die Orientierung am Gemeinwohl stand für die Nachbarschaftsinitiative stets im Fokus und beförderte die Verantwortungsübernahme zur Verschönerung der Waldstraße sowie den Kontakt untereinander. Durch den breiten Beteiligungsprozess mit verschieden Veranstaltungsformaten hatten die Bewohnerinnen und Bewohner die Möglichkeit zur gesellschaftlichen Teilhabe und der Teilnahme an öffentlichen Debatten.

Einschränkend muss angemerkt werden, dass durch die Umgestaltung und der damit erhöhten Nutzungsintensität auch nachbarschaftliche Konflikte auftreten, die insbesondere durch eine fehlende Anerkennung gemeinwohlorientierter Regeln zurückzuführen sind. Hier wird das Quartiersmanagement auch künftig gefordert sein, Gespräche zu führen, um Lösungen zu entwickeln und für Verständnis zu werben.

Deutlich wird, dass neben dem Einsatz von investiven Mitteln auch integrative Interventionen nötig sind, um über das Programm Soziale Stadt einen Beitrag zur Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts zu erzielen.

1. BertelsmannStiftung: Gesellschaftlicher Zusammenhalt im Bundesländervergleich unter: http://www.bertelsmann-stiftung.de/fileadmin/files/BSt/Publikationen/GrauePublikationen/Studie_LW_Radar_Deutschland_2014.pdf, S. 16, Zugriff am 30.05.17

FINDINGPLACES.HAMBURG: VON NIMBY ZURÜCK ZUR SACHLICHKEIT

Was wir aus einem Projekt zur Findung von Flächen für die Unterbringung von Flüchtlingen in Hamburg für den Wohnungsbau und die Stadtentwicklung lernen können.

Hans Joachim Rösner
Geschäftsführer der steg Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH

Wie schafft es die hochverdichtete Metropole Hamburg, in der aufgeheizten Atmosphäre rund um die Flüchtlingsthematik im Jahr 2016, knappe Bauflächen zu mobilisieren, um in kürzester Zeit Unterkünfte für bis zu 20.000 Menschen zu bauen? Sie stellt ein Projekt auf die Beine, dass das gesammelte Wissen der Stadt um ihre eigenen Flächen mit dem Know-how ihrer Bürgerinnen und Bürger rund um ein hypermodernes, interaktives Stadtmodell konzentriert und damit praktisch im Nebengang die Diskussion weg vom Stammtisch zurück ins Konstruktive führt: findingplaces.hamburg

findingplaces.hamburg war ein Kooperationsprojekt der HafenCity Universität (HCU) mit der Stadt Hamburg. Im Rahmen angewandter Forschung waren alle Hamburgerinnen und Hamburger dazu aufgerufen, sich mit Hilfe eines digitalen Stadtmodells in die Suche nach Flächen für bis zu 20.000 Unterbringungsplätze für Flüchtlinge einzubringen. Eine Bedingung dabei war, dass die Flächen, die durchsucht und besprochen werden konnten, in städtischer Hand sein mussten. Neben dem Datenschutz war hierfür ausschlaggebend, dass praktisch sofort nach dem Finden einer Fläche mit den Bauvorbereitungen begonnen werden sollte. Die Suche fand im Rahmen von Workshops am Modell statt, die die steg Hamburg mbH zusammen mit der HCU konzipiert und moderiert hat. Zusätzlich war die steg mit der Prozessorganisation und der Durchführung der Öffentlichkeitsarbeit beauftragt.

Im Rahmen des Projektes wurden von den Workshopteilnehmern 161 Flächen zur Bebauung vorgeschlagen, die Stadt hat diese Flächen innerhalb von 14 Tagen auf die Eignung zur Errichtung von Flüchtlingsunterkünften geprüft und das Prüfergebnis online veröffentlicht. Die Zahl der empfohlenen Unterbringungsplätze lag deutlich über den gewünschten 20.000. Nach der Prüfung blieben mit Stand vom 15. August 2016 44 Flächen nach einer Ersteinschätzung als geeignet übrig, darauf ließen sich 6.500 Plätze errichten. Unter den o.g. selbst gesetzten Rahmenbedingungen (sieben Wochen Projektdauer, städtisches Eigentum, praktisch unverzügliche Bebaubarkeit) ein erstaunliches Erfolgsergebnis.

Der wahre Wert des Projektes liegt aus Sicht der steg aber in der Versachlichung der Diskussion, in der Bereitstellung, Veranschaulichung und Bündelung von Wissen und der Schaffung von Transparenz und Teilhabe der Öffentlichkeit an der Stadtentwicklung mittels moderner Technologie und Dialog.

Was können wir also aus dem Projekt für die gerechte Entwicklung der Stadt und dem „Wohnungsbau für alle“ für eine moderne Stadtentwicklung übertragen?

1. Konkrete Aufgabenstellungen helfen sachlich zu diskutieren

Als hilfreich für die Versachlichung der Diskussion hat sich die konkrete Aufgabenstellung „Flächen für Flüchtlingsunterkünfte finden“. erwiesen. Die Workshopteilnehmer haben sich gegenseitig dazu ermuntert, diese Aufgabe zu erfüllen – unsachliche Beiträge oder polemische Rhetorik mussten draußen bleiben. Für den Fall, dass die Diskussion doch mal ins globale abdriftete, erinnerten sich die Workshopteilnehmer gegenseitig daran, was die eigentliche Aufgabe war und brachten die Diskussion zurück auf den Punkt.

2. Die Veranschaulichung von Information hilft Wissen zu vermitteln

Wer Immobilien entwickelt, kennt das: das erste Rendering oder ein Modell sorgt bei vielen Menschen zum ersten Mal dafür, dass ein Projekt Form annimmt. Es wird begreifbar, greifbar, verständlich gemacht. Eine ähnliche Funktion erfüllte das Modell bei findingplaces.hamburg. Informationen

zu städtischen Grundstücken waren auch vorher öffentlich einsehbar/abrufbar. Das Modell aber hat die komplette Information, die die Stadt zu ihren Grundstücken hat, quasi durch Antippen des Grundstücks, flurstückscharf abrufbar gemacht. So konnte für alle am Modell erklärt werden, warum ein Flurstück bebaut werden kann und ein anderes nicht. Auch das Modell selbst mit seiner Optik und der haptischen Bedienung haben dabei geholfen, Information zu vermitteln und Planungen zu Veranschaulichen. Durch das Setzen von Datensteinen (codiert mit einer Anzahl an Unterkunftsplätzen) konnten die Workshopteilnehmer die Informationen im Modell aktiv beeinflussen und sehen, welche Auswirkung ihre Aktion auf die Verteilung der Plätze im Stadtgebiet und die Erfüllung der gestellten Aufgabe hatte.

3. Die kollektive Intelligenz macht theoretisches Wissen praxistauglich

Das Modell hat den Workshopteilnehmern Sachinformationen der Stadt einfach und anschaulich zur Verfügung gestellt und die Workshopteilnehmer haben ihre Ortskenntnis und Expertise ergänzt. Erst danach waren die Infos zu den besprochenen Grundstücken vollständig. Grundstücke, die nach theoretischer Informationslage sofort bebaubar gewesen wären, fielen bei den Workshopteilnehmern durch (z.B. „Da gibt es keine Kita." o. „Da fährt kein Bus."), andere Grundstücke, wie z.B. öffentliche Grünflächen, wären von der Stadt von selbst nie für eine Bebauung herangezogen worden, wurden von den Teilnehmern aber empfohlen („Diesen Park benutzt niemand").

4. Schaffung von Transparenz / Befähigung zur Teilhabe durch Information sorgen für Akzeptanz

Das Projekt wurde umfassend kommuniziert, die mediale Aufmerksamkeit war enorm. Die Workshop-Ergebnisse wurden jeweils am nächsten Tag online gestellt, die Prüfergebnisse der Stadt die versprochenen 14 Tage später. Jeder konnte also jederzeit sehen, worüber gesprochen wurde und was durch die Stadt geprüft wurde, nicht nur die Workshopteilnehmer. So konnte sich im Prinzip jeder in der Stadt in die weitere Planung einbringen, sich an die Nachbarn wenden, die Lokalpolitik oder die Medien.
Information befähigt zur Teilhabe, sachlicher Dialog schafft Akzeptanz.

Dass die Stadtgesellschaft sich in die Stadtplanung einbringt ist wichtig. Bei jedem Bauvorhaben mit einer Bürgerinitiative umgehen zu müssen, bringt Städte aber auch nicht voran. Das von der HCU weiterentwickelte Modell kann sich zu einem zeitgemäßen Tool für die Stadtplanung entwickeln und die Stadtgesellschaft mittels moderner Technik in Planungsprozesse einbeziehen, gleichzeitig von ihr lernen und so durch Information und Teilhabe Akzeptanz für künftige Stadtentwicklung zu schaffen.

Die Aufgabenstellung könnte ebenso gut lauten: „Flächen finden, für einen gerecht verteilten Wohnungsbau für alle". Das informative Bild, das wir so von unserer Stadt bekommen könnten, würde helfen, bei der Ordnung von Wohnungsbauflächen und der Innenverdichtung, der gerechten Verteilung von Wohnraum, der Planung sozialer Infrastruktur, von Mobilitätsangeboten oder – wer weiß – könnte den veränderten Wohnraumbedarf unter Berücksichtigung demografischer Prozesse quartiersbezogen berechnen und uns sagen, welche Wohnungen wir wo planen sollten.

Die Möglichkeiten sind vielfältig. Dringend dabei zu beachten ist, dass die Stadtplanung aber nicht gänzlich ins virtuelle abrutscht – denn das wäre eher ein Schritt zurück in die Vergangenheit.

DEMOGRAFISCHE PROZESSE GESTALTEN UND LÄNDLICHEN RAUM ENTWICKELN

Dr. Frank Burlein
Mitglied der Geschäftsführung
DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG

Demografie ist ein vielschichtiger Begriff. Konsens dürfte darin bestehen, dass man Bevölkerungsentwicklung und –bewegung sowie Bevölkerungsstrukturen analysiert, wenn man sich mit demografischen Prozessen befasst.

Eine vertiefte Auseinandersetzung mit diesen Prozessen erfolgt in der Regel immer dann, wenn durch deutlich erkennbare Bevölkerungsbewegungen, d. h. sowohl interne Wanderungsprozesse als auch externe Zuwanderung, die „geordnete" Verteilung der Menschen im räumlichen Gefüge sich erheblich verändert.

Dies waren beispielsweise in den 70er und 80er Jahren des letzten Jahrhunderts die massiven Suburbanisierungsprozesse in den alten Bundesländern, in den 90er Jahren die Abwanderungsprozesse aus Ost – nach Westdeutschland und in jüngster Vergangenheit die Zuwanderungsprozesse im Rahmen des Flüchtlingszustromes.

Oft wird der ländliche Raum als Verlierer solcher Prozesse dargestellt, doch ist diese pauschalisierte Aussage unzutreffend. Zum einen, weil es „den ländlichen Raum" als einheitliche Kategorie nicht gibt, vielmehr eine Untergliederung in unterschiedlichste Teilräume erkennbar ist. Unstrittig ist zum anderen aber auch, dass der ländliche Raum in all seinen Facetten fast schon „historische" Erfahrungen mit demografischen Veränderungsprozessen hat - Begriffe wie „Landflucht" auf der einen und „Landlust" auf der anderen Seite dokumentieren die Spannbreite. Wenn man dieses Spektrum aufgreift und die Chancen nutzen will, muss man die demografischen Prozesse im ländlichen Raum aktiv gestalten. Einige ausgewählte Ansätze sollen im Folgenden kurz analysiert werden.

Die bauliche Sicht

Periphere ländliche Räume und stark vom Strukturwandel betroffene Regionen haben im Ergebnis des Verlustes von Arbeitsplätzen und sich daran anschließenden Bevölkerungsrückgängen oft mit erheblichen baulichen Leerständen zu kämpfen. Die Reaktivierung derartiger Brachen fällt schwer. Es bedarf eines aktiven Leerstandsmanagements, investiver und nicht–investiver Maßnahmen und einer lokal angepassten Strategie, um hier erfolgreich neue Nutzungen zuführen zu können. Gute Beispiele sind umfassend dokumentiert (vgl. z.B. www.demographie-portal.de). Sie sollten einerseits ermutigen - andererseits zeigt sich aber auch, dass nicht jede Immobilie gehalten werden kann. Auch Rückbau einzelner Objekte bis hin zur Aufgabe ganzer Siedlungsteile im Sinne einer Fokussierung auf langfristig haltbare Strukturen kann ein Baustein einer im Ganzen erfolgreichen Entwicklungsstrategie sein. Nicht zuletzt spielt bei der baulichen Sicht auf den ländlichen Raum auch das Thema der Baukultur eine zunehmend wichtige Rolle. Oft verbindet man heute mit Baukultur auch ein durch ein harmonisches Gesamterscheinungsbild vermittelbares „Wohlgefühl". Dieses lässt sich gerade in von kleinteiligen und homogenen Baustrukturen geprägten ländlichen Räumen unter geringem Wachstumsdruck noch viel mehr ausmachen als in den Metropolregionen.

Die mentale Sicht

Ländliche Räume mit hohen Bevölkerungsverlusten geraten mitunter in einen Zustand der „Dauerdepression". Dem Verlust von Arbeitsplätzen und Bevölkerung folgt oft die infrastrukturelle Ausdünnung. Bank, Post, Arzt, Schule, Kita, Einzelhandel und Nachbarn verabschieden sich - ein Negativkreislauf, der in eine Abwärtsspirale und Ausdünnung der Voraussetzung für eine qualitätvolle regionale Daseinsvorsorge mündet. Trotz vielfältiger Förderprogramme und konkreter Hilfspakete kommt es meist auf den Aktivismus der verbliebenen Menschen an, um eine Tendenz der „Ausblutung" zu stoppen und neue Impulse zu setzen. Wichtig sind deshalb „local heroes", engagierte Einzelpersonen oder Vereine oder Verbände, die sich aktiv und mit guten Erfolgen gegen den weiteren Identitätsverlust ihrer Heimat stemmen. Als Beispiele seien hier Organisationen wie das Wismarer Netzwerk Lokale Lebenskultur e. V. (www.zukunft-stadtland.de) oder der Thüringer Verein KulturNaturHof Bechstedt e.V. (www.kulturnaturhof.de) genannt - Ansätze

die zeigen, dass auch ländliche Räume mit erheblichen Entwicklungsproblemen bei entsprechendem Engagement durchaus attraktiv und lebenswert sein können.

Die organisatorische Sicht

Kirchturmpolitik hat noch keiner Kommune im ländlichen Raum bei der Lösung ihrer durch den demografischen Wandel bedingten Probleme geholfen. Nur gemeinsam ist man stark, d. h. interkommunale Kooperation und die Zusammenarbeit über Gemeindegrenzen hinweg sind Voraussetzungen für eine erfolgreiche Weiterentwicklung. Diese Form der Zusammenarbeit kann sehr unterschiedlich aussehen. Das sogenannte „Wirtschaftsband A9" (www.wirtschaftsband9.de) versucht durch eine gezielte gemeinsame Vermarktung eine wirtschaftliche Wiederbelebung im ländlichen Raum, die Allianz „Nördliches Fichtelgebirge" (www.noerdliches-fichtelgebirge.de) ist ein informeller Zusammenschluss von neun Gemeinden, die neben dem Tourismus insbesondere das Brachflächen- und Leerstandsmanagement in den Mittelpunkt des organisierten Handelns stellen. Die Allianz „Thüringer Becken" (www.allianz-thueringer-becken.de) hat sich in Form eines Zweckverbandes einen verbindlichen organisatorischen Rahmen gesetzt und legt einen Schwerpunkt auf die digitale Vernetzung - vom Breitbandausbau bis hin zur Einrichtung einer gemeinsamen App als Gemeinde übergreifendes Serviceangebot. Unterschiedliche Möglichkeiten interkommunaler Zusammenarbeit, aber alle mit der Erkenntnis, dass gemeinsames Agieren einfach mehr Chancen birgt als reines Einzelkämpfertum.

Die finanzielle Sicht

Eine aktive Gestaltung von demografischen Entwicklungsprozessen im ländlichen Raum braucht Ideen, kostet aber auch Geld. Hier hat sich in den vergangenen Jahren sehr viel getan, um diese Prozesse mit finanzieller Unterstützung von Bund und Land, aber auch privater Akteure umfassend gestalten zu können. Exemplarisch sei auf Modellvorhaben wie „Unser Dorf hat Zukunft", „Land Zukunft" oder den bundesweiten Wettbewerb „Kerniges Dorf! - das Leben gestalten" des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft (www.bmel.de) hingewiesen. Nicht zuletzt hat der Bund mit der Auflage des Städtebauförderprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden" ein klares Bekenntnis zur gezielten Förderung des ländlichen Raumes geliefert. An dieser Stelle soll auch erwähnt werden, dass gerade auch die energetischen Potentiale im Bereich erneuerbarer Energien im ländlichen Raum (Solar, Biomasse, Wasser, Windkraft) durch eine Vielzahl von Förderangeboten (z.B. der KfW (www.kfw.de) oder im Rahmen der kommunalen Klimaschutzinitiative (www.klimaschutz.de) unterstützt werden. Es gilt also, den mitunter unübersichtlichen Förderdschungel zu durchdringen, um die vielfältigen Programme für die aktive Gestaltung des ländlichen Raumes zur positiven Beeinflussung demografischer Prozesse auch nutzen zu können.

Fazit

Der ländliche Raum hat umfassende Erfahrungen mit der Bewältigung demografischer Prozesse. Vor dem aktuellen Eindruck des zunehmenden Wachstumsdruckes in unseren großen Städten hat er und ist er erst recht „Zukunft". Gleichwohl gilt es, die sich stellenden Chancen – hier exemplarisch in baulicher, mentaler, organisatorischer und finanzieller Hinsicht kurz betrachtet - in allen denkbaren Themenfeldern zu nutzen, um durch aktives Handeln unstrittig vorhandene Potentiale auch ausschöpfen zu können und somit demografische Prozesse im ländlichen Raum aktiv zu gestalten.

STADTUMBAU: MEHR ALS RÜCKBAU

Christina Ebel
Mitglied der Geschäftsführung der
DSK I BIG - Gruppe DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG

Das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau" – derzeit noch geteilt in „Ost" und „West" versetzt die Städte in die Lage, unter sehr unterschiedlichen Voraussetzungen und Zielsetzungen komplexe Transformationsprozesse in einem abgegrenzten Stadtraum realisieren zu können.

Das besondere Städtebaurecht stellt besonders in diesem Programm einerseits seine Flexibilität, andererseits seine Bedeutung für die Umsetzung von kommunalen Zielsetzungen im urbanen Kontext unter Beweis. Standen in den ersten Jahren die Beseitigung des Wohnungsüberhangs, insbesondere in den monostrukturierten Plattenbaugebieten in den neuen Ländern im Mittelpunkt des Programms „Stadtumbau Ost", so hat es zwischenzeitlich weitaus stärker stadtentwicklungspolitische Veränderungsprozesse im Fokus, die sich mit der Qualität und Funktionalität im Stadtgefüge auseinandersetzen. Dabei kommt der Ableitung der Zielsetzungen für die städtebauliche Gesamtmaßnahme aus den gesamtstädtischen Zielsetzungen eine immer größere Bedeutung zu. Folgerichtig sind die Handlungsfelder des Stadtumbaus vielfältiger, die Maßnahmen und Vorhaben zahlreicher und die Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen komplexer geworden. Diese Komplexität, aber auch die erforderlichen Finanzbudgets und der Finanzmittelmix erfordern eine fachlich fundierte Strukturierung und Begleitung des Prozesses. Die Vermittlung der Zielsetzungen, die Aktivierung der Eigentümer, aber auch die ständige Beteiligung der vielfältigen Zielgruppen und das Ringen um das jeweils beste Ergebnis stellen die Städte vor enorme Herausforderungen. Das BauGB bietet den Städten die Möglichkeit, sich zielgenau und zeitlich auf den Prozess abgestimmt dem fachlichem Know-how der Stadtentwicklungsunternehmen, zumeist als treuhänderischem Sanierungsträger, zu bedienen. Diese ergänzen in idealer Weise die Kenntnisse der Verwaltung und bringen zudem Best-Practice-Erfahrungen aus Prozessen in anderen Städten mit in den Prozesse ein. Zudem verfügen sie über langjährige, fundierte Kenntnisse des besonderen Städtebaurechts und des Förderrechts in den jeweiligen Bundesländern. Die Begleitung der Prozesse durch ein handhabbares Monitoring- und Evaluierungssystem ist Standard geworden. Es ermöglicht die periodische Überprüfung der Zielerreichung und gibt Hinweise auf Nachjustierungsbedarfe. Die Textur dieser Instrumente ist den Stadtentwicklungsunternehmen vertraut. Sie erkennen frühzeitig Abweichungen und unterstützen die Städte bei der Entwicklung von Alternativszenarien.

Ein Einblick in die Praxis:

Die BIG Städtebau, ein Unternehmen der DSK I BIG Gruppe, betreut eine Vielzahl von Stadtumbaumaßnahmen in Norddeutschland. Der Spannungsbogen der Stadtentwicklungsaufgaben in der Metropolregion Hamburg und dem ländlich geprägten Vorpommern wird an den beiden Stadtumbaumaßnahmen in Elmshorn (SH) und Anklam (MV) sehr deutlich.

Anklam – eine Stadt verändert ihre bauliche Mitte und ihr Stadtimage

Die Geburtsstadt Otto Lilienthals, im Nordosten Mecklenburg–Vorpommerns gelegen, ist mit ihren 13.000 Einwohnern Mittelzentrum in einer touristisch und ländlich geprägten Region. Die nach dem 2. Weltkrieg fast vollständig zerstörte Innenstadt wurde nach den Prinzipien des sozialistischen Städtebaus wieder aufgebaut. Insbesondere die dadurch entstandene neue Ortsmitte hat neben funktionalen Mängeln - es entstand ein monostrukturiertes Wohnungsangebot - nicht zur Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer „neuen" Stadt beigetragen. Dieses Defizit führte nach intensiver Diskussion mit den Bürgerinnen und Bürgern zur mutigen Entscheidung, neben der Modernisierung und Instandsetzung der verbliebenen historischen Bausubstanz innerhalb des Sanierungsvorhabens „Altstadt" auch die Transformation der Mitte anzugehen. Dieses Großvorhaben, begleitet von der BIG Städtebau, erfordert strategische Vorbereitungen, dauerhafte Kommunikationsprozesse mit der Stadtgesellschaft und abgestimmte Investitionen der öffentlichen Hand und der Immobilienwirtschaft. Zudem versetzt es die Hansestadt Anklam in die Lage, die energetische Versorgung als we-

sentliches Element ihres Klimakonzeptes neu aufzusetzen. Die Vernetzung mit einer Investition in die touristische Infrastruktur, dem „Ikareum“ stellt dabei eine besondere Herausforderung und Chance dar. Hier wird mit dem den Brüdern Lilienthal gewidmeten Museum die Identifikationswirkung des Transformationsprozesses gestärkt und ein weiteres Zeugnis der Stadtgeschichte, die Nikolaikirche, in Wert gesetzt.

Elmshorn- Leben am Rande der Metropolregion Hamburg- aber immer attraktiver

Elmshorn, nur 30 km nordwestlich von Hamburg gelegen, stellt sich aktuell ebenfalls der Aufgabe, die Stadtmitte neu zu gestalten. Die auch im Zentrum stark industriell geprägte Stadt Elmshorn stellt sich dem Funktionswandel und wird die Innenstadt deutlich erweitern und neue Flächen für Handel, Dienstleistung und Wohnen schaffen. Dabei soll die Identität der Stadt erhalten werden. Demgemäß ist der Erhalt der Industriearchitektur und deren Umnutzung genauso wie die Aufwertung des Buttermarktes – historischer Handelsplatz und heute Wochenmarkt mit Attraktivität weit über die Grenzen der Stadt hinaus - genauso Zielsetzung wie die stärkere Einbeziehung der Krückau, einem Nebenfluss der Elbe, in das Stadtgefüge. Die dafür erforderlichen Grunderwerbe, planerischen Vorbereitungen und Investitionen sind für die Stadt nur durch die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm möglich. Der langfristige Prozess erfordert von allen Beteiligten, nicht zuletzt auch von der Selbstverwaltung, immer wieder eine umfassende Auseinandersetzung mit den Zielsetzungen, den Ergebnissen und möglichen Handlungsalternativen. Für klimapolitische Fragestellungen steht ebenfalls eine Lösung an. Der Transformationsprozess ist ein integrierter Prozess, für dessen aktive Steuerung sich die Verwaltung mit externer Kompetenz verstärkt hat.

Beide Prozesse sind nur dank umfassender finanzieller und prozessualer Unterstützung des Bundes und der Länder Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein möglich. Eine gesicherte langfristige Finanzausstattung des Programms sichert die erforderliche finanzielle Unterstützung der Städte bis zur Zielerreichung auch bei diesen umfassenden und dadurch einen langen Zeitraum beanspruchenden, aber für die Sicherung der Funktionalität unter veränderten Rahmenbedingungen erforderlichen Prozessen.

DIALOG UND BETEILIGUNG IN DER STADTENTWICKLUNG

Die zunehmende Digitalisierung und die rapide Erweiterung der Beteiligungsmöglichkeiten der letzten Jahre haben den Bürgern neue Wege auch jenseits der gesetzlich vorgesehenen Teilhabeformen eröffnet.

Franz Meiers
Geschäftsführer NRW.URBAN Service GmbH

Gleichzeitig nehmen Interesse und Entschlossenheit der Bürger zu, ihre Positionen durchzusetzen und so die Zukunft ihrer Stadt oder Gemeinde mitzugestalten. Dialog, Abstimmung und Konsensbildung sind somit wesentliche Aspekte einer nachhaltigen Stadtentwicklung geworden. Um Projekte des Stadtumbaus mit großer Zustimmung der gesamten Stadtgesellschaft umsetzen zu können, müssen im Vorfeld unterschiedliche Interessen sinnvoll zu einer langfristig tragfähigen Strategie zusammengeführt werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit schafft dabei die für jede Projektentwicklung unverzichtbare Akzeptanz der Bevölkerung.

Instrumente und Methoden für eine erfolgreiche kooperative Stadtentwicklung

NRW.URBAN organisiert, leitet und moderiert Beteiligungsprozesse seit vielen Jahren. Mit der Erfahrung aus einer großen Anzahl von Projekten hat die Entwicklungsgesellschaft des Landes Nordrhein-Westfalen Instrumente und Methoden für Städte und Gemeinden entwickelt, die Veränderungsprozesse anstreben.

Perspektivenwerkstätten, Strategieworkshops und Machbarkeitsstudien sind die wesentlichen Werkzeuge, die verwertbare Ideen, Daten und Maßnahmen hervorbringen, um umfassende Stadtentwicklungsprojekte meistern zu können. Die Methoden dienen dazu, unterschiedliche – private wie öffentliche – Interessen sinnvoll zu einer langfristig tragfähigen Strategie zusammenzuführen.

Werkstattverfahren: Kommunikation erweitern, Ideen verdichten

Werkstattverfahren, auch Perspektivenwerkstätten genannt, sind idealtypisch mehrteilig angelegt: Zunächst trägt das Team von Stadtplanern gemeinsam mit der kommunalen Verwaltung das fachliche und lokale Wissen zum Projekt zusammen. Ergebnisse aus Expertengesprächen werden ebenfalls eingebracht: die Experten stammen dabei häufig aus den betroffenen Verwaltungen, Institutionen sowie aus der Politik und Wirtschaft, können aber auch engagierte Privatpersonen sein. Bei der Entwicklung des Masterplans über die Folgenutzung der ehemaligen Opel-Werksflächen I, II und III in Bochum wurden z.B. alle relevanten Akteure einschließlich der Nachbarkommunen intensiv beteiligt. Dies erfolgte insbesondere durch begleitende Werkstätten, in denen Arbeitsgruppen wesentliche Bausteine der Folgenutzung erarbeitet haben.

Stakeholder-Gespräche: Positionen klären

Die intensive Auseinandersetzung mit den Interessen unterschiedlichster Zielgruppen ist ein wesentlicher Bestandteil, um Integrierte Handlungskonzepte, Nutzungs- und Entwicklungskonzepte oder Masterpläne zu konzipieren. Dazu gehören zunächst die Klärung der Erwartungshaltungen privater und öffentlicher Schlüsselakteure sowie das Zusammentragen von bisweilen divergierenden Zielvorstellungen in Stakeholder-Gesprächen.

Als Einstieg in die Entwicklung eines Masterplans zur künftigen gewerblich-industriellen Folgenutzung des Industriedrehkreuzes Weisweiler/Inden/Stolberg werden beispielsweise Schlüsselpersonen identifiziert, Interviews geführt und ausgewertet. Die Analyse der Aussagen wird mit allen Interviewpartnern in einer Werkstatt reflektiert und vertieft, um anschließend ihre Positionen in die Konzeption einfließen zu lassen. In weiteren darauf folgenden Werkstätten wird der Input zusammengeführt und zu einem tragfähigen Konzept in Form eines Masterplans verdichtet.

Mehrstufige Bürgerbeteiligungsverfahren und Online-Formate

Die Digitalisierung der letzten Jahre hat auch den kooperativen Beteiligungsansätzen in der Stadtentwicklung eine neue Dynamik gegeben. Dies erklärt sich durch die rasante Weiterentwicklung der technischen Voraussetzungen. Laut Statistik-Portal „statista" liegt der Anteil der Smartphone-Nutzer in Deutschland 2017 bei 78 %, zudem nutzen bereits 89 % der Bevölkerung das Internet. Dennoch gelten Online-Beteiligungsmaßnahmen häufig noch als „zahnlose Tiger": sie werden in der Stadtentwicklung eher konsultativ eingesetzt mit dem Ziel, mit der Zivilgesellschaft themenbezogen „ins Gespräch" zu kommen, Argumente und Ideen auszutauschen.

Dennoch haben Online-Formate mit dem weiter anhaltenden digitalen Wachstum eine ernst zu nehmende Perspektive, gerade um unterschiedliche Bevölkerungsschichten über einen gezielt zusammengestellten Methodenmix anzusprechen. Auch NRW.URBAN konzipiert Beteiligungsverfahren, die mehrstufig aufgebaut sind und Offline- sowie Online-Formate kombinieren und damit über unterschiedliche Kommunikationskanäle die Bürger einbindet. Bei der Entwicklung eines Integrierten Handlungskonzeptes für Köln-Porz wurde flankierend ein Online-Portal entwickelt, über das ebenfalls Anregungen und Vorschläge der Bürger gesammelt wurden.

Die Methode der „aufsuchenden Beratung"

Die Aufgaben der zukunftsfähigen und nachhaltigen Stadtentwicklung in Kommunen sind vielfältig. Wie kann es z.B. gelingen, in einem Quartier, das durch eine extrem heterogene Eigentümerstruktur und von unterschiedlichsten Gebäudegenerationen geprägt ist, möglichst viele Gebäude auf einen energetisch modernen Standard zu bringen? Mit der eigens entwickelten Methode der aufsuchenden Beratung werden Bürger – im Fall des Kettwiger Projekts Hauseigentümer zur energetischen Sanierung der eigenen Immobilie – persönlich angesprochen und in ihrem vertrauten Umfeld zu Hause beraten. Dabei übernimmt NRW.URBAN die Rolle des Kommunikators, informiert die Öffentlichkeit über die Medien, organisiert Informationsveranstaltungen und nimmt Kontakt zu den Eigentümern auf. Durch die gezielte Ansprache und Aufklärung können Wissensdefizite bei den Bürgern beseitigt und Aktivitätshürden bewältigt werden. In mehreren ähnlich gelagerten Projekten hat sich gezeigt, dass nur die direkte Ansprache von Bürgern nachhaltige Aktivierung erreicht.

Bürger auf Augenhöhe begegnen

Quartiere sind Lebens- und Kulturraum für eine vielfältiger werdende Gesellschaft, in der sich die Zivilgesellschaft in die aktive Stadt- und Quartiersentwicklung einbringen will. Damit wachsen auch die Anforderungen an eine moderne, bürgerfreundliche Verwaltung. Mit der Quartiersakademie NRW, die NRW.URBAN seit Anfang 2016 im Auftrag des nordrhein-westfälischen Bauministeriums konzipiert und begleitet, ist ein Ideen-Markt entstanden, der über Vorträge und Kolloquien, aber auch über eine Internet-Plattform sowie mit dem regelmäßigen Einsatz einer digitalen „HybridLetterbox" einen regen Austausch zwischen Verwaltungen, (Wohnungs-)Wirtschaft und Bürger- und Zivilgesellschaft fördert. Etwa bei der Erstellung kommunaler Quartiers- und Entwicklungskonzepte spielt die Beteiligung von Zivilgesellschaft eine wesentliche Rolle. In der Quartiersakademie NRW werden gute Erfahrungen, Instrumente und Ansätze zu mehr Bürgernähe in Quartieren vorgestellt und diskutiert.

Fazit

Die Beteiligung der Zivilgesellschaft und der Dialog mit dem direkten Umfeld in einem Projekt muss in ein professionelles Projektmanagement eingebettet werden und gehört daher auch bei jedem Stadtentwicklungsprojekt ganz oben auf die Agenda. Dabei gibt es kein Patentrezept für Stadtplaner und Kommunen – aus dem breiten Spektrum an Methoden und Instrumenten muss der richtige Maßnahmenmix auf die Situation vor Ort zusammengestellt werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie aller Akteure im Projektumfeld muss sorgfältig geplant werden, der hierzu erforderliche Aufwand ist jedoch eine sinnvolle und unerlässliche Investition in den Projekterfolg.

Beratung vor Ort: Berater der Klimaagentur Essen und NRW.URBAN bringen Hauseigentümern in Essen-Kettwig umfassende Aufklärung ins Haus.

In der Perspektivenwerkstatt in Bochum haben alle relevanten Akteure ihren Input eingebracht.

STADT – LAND – PERSPEKTIVEN, DASEINSVORSORGE ERMÖGLICHEN UND INFRASTRUKTUR ERHALTEN

Robert Erdmann
Geschäftsführer der
LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH

Für die Fragestellung der Daseinsvorsorge und des Zusammenhaltes in Deutschland sind zwei wesentliche Aspekte von Bedeutung:

Als Ausgangspunkt kann das Versprechen gleichwertiger Lebensverhältnisse auf Basis des Grundgesetzes und der Landesverfassungen angenommen werden. Die disparate Entwicklung von Teilräumen, hier insbesondere der ländlichen Regionen, steht dem gegenüber.

Die Umsetzung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilen Deutschlands zu realisieren und aufrecht zu erhalten, ist ein in Artikel 72 Abs. 2 Grundgesetz verankertes Ziel. Es prägt nach wie vor das Leitbild der regionalen Daseinsvorsorge und das unter zunehmend schwierigen demografischen und finanziellen Rahmenbedingungen. Auf der Planungsebene geben die raumplanerische Einteilung in Oberzentren, Mittelzentren und Grundzentren Orientierung. So können Indikatoren für die Angebotsvielfalt öffentlicher und privater Dienstleistungen definiert werden. Ob diese oder andere Planungsstrategien Antworten auf die lokal und regional differenzierten Fragestellungen bieten, kann an dieser Stelle nicht beantwortet werden, sondern ist Gegenstand von anhaltenden Expertendiskussionen.

Um zum zweiten Aspekt zu kommen, trotz der hohen Bevölkerungsdichte und des nicht-zentralisierten Siedlungssystems mit historisch bedingtem Netz von Großstädten und Metropolen, ist Deutschland auch ein Land der Kleinstädte und Landgemeinden. Wie im Baukulturbericht 2017 analysiert, gehören 93 Prozent der Fläche Deutschlands zu den Gemeinden jenseits der großen Metropolen. Dazu gehören Landgemeinden bis zu 5.000 Einwohnern und Kleinstädte bis zu 20.000 Einwohnern. Sechzig Prozent der Deutschen leben in einer dieser Gemeinden.

Und wie lebt es sich „auf dem Land"? Zunächst gar nicht so schlecht. Ein großer Teil der Menschen wünscht sich ja „das Leben im Grünen" und hat eine zum Teil idealisierte Vorstellung von dieser Wohn- und Lebensform. Aber der ländliche Raum, auch wenn er als solcher bezeichnet wird, ist eben nicht „der" ländliche Raum sondern in hoher Weise vielfältig und ausdifferenziert in seinen Stärken und Schwächen.

Es gibt die wachsende Kleinstadt im Ballungsgebiet der größeren Metropolen genauso wie den Ort, der durch Standortschließungen und Konversion Schrumpfungsprozesse erlebt. Es gibt den attraktiven Urlaubsort in einer touristisch erschlossenen Region, genauso wie die Kleinstadt, die trotz verkehrsgünstiger Lage wegen fehlender baulicher Attraktivität eine problematische Entwicklungsphase „erfährt".

Die Bandbreite der sozialen Probleme tritt möglicher Weise nicht so spektakulär zu Tage, wie in den Großstädten, stellt jedoch ebenfalls eine erhebliche Herausforderung dar. Der demografische Wandel im ländlichen Raum bedeutet im Wesentlichen die Abwanderung der jungen Generation und die damit verbundenen Probleme einer älter werdenden Gesellschaft, wie ausreichende Mobilität und entsprechende Versorgung im Bereich soziale Infrastruktur und Gesundheit. Fehlende Arbeitsplätze oder fehlende Fachkräfte führen gleichermaßen zu Erosion wirtschaftlicher Strukturen. Darunter leiden zunehmend bürgerschaftliches Engagement und Gemeinwohlorientierung.

Auf der Haben-Seite stehen ein positives Traditionsbewusstsein, der den Begriff Heimat zulässt, „überschaubare" Strukturen, die ein gemeinschaftliches Zusammenleben möglich machen, die Nähe zur Natur und ein häufig intakter Wohnungsmarkt. Die Städtebauförderung, das seit über 40 Jahren wandlungsfähige Instrument der behutsamen Stadterneuerung mit seinen Teilprogrammen leistet auch hier einen wertvollen Beitrag zur Stabilisierung, im Bereich Schrumpfungsprozesse gestalten, interkommunale Zusam-

menarbeit fördern und die Kleinstadt als Anker der ländlichen Region zu entwickeln.

Die folgenden Beispiele stammen aus Mecklenburg-Vorpommern, das ohne den Vorwurf einseitiger Betrachtung, als ländlicher Raum bezeichnet werden kann. Bei einer Gesamtbevölkerung von 1,6 Mio. Einwohnern liegt die Einwohnerdichte bei 69 Personen/km^2 und ist damit die niedrigste in Deutschland. In den 82 Orten mit 3.000 bis 20.000 Einwohnern leben etwas weniger als ein Drittel der Bevölkerung. Diese Klein- und Mittelstädte stehen vor besonderen Herausforderungen in demografischer und wirtschaftlicher Hinsicht. In diesen Orten hinterlassen die hohe Abwanderung mobiler Bevölkerungsschichten sowie die Veränderung wirtschaftlicher Rahmenbedingungen der letzten Jahre häufig frühere und deutlichere Spuren als in größeren Städten. Geburtendefizit, Fernwanderung und Suburbanisierung prägten die Entwicklung.

Trotz aller klischeebehafteten Vorurteile bleiben Klein- und Mittelstädte jedoch die Identifikationsorte für die jeweilige ländliche Region, da hier die Arbeitgeber angesiedelt sind, die gewerblichen und sozialen Dienstleistungen abgerufen werden, die Bildungsinstitutionen und kulturellen Einrichtungen vorhanden sind und nicht zuletzt Möglichkeiten der Sport- und Freizeitgestaltung angeboten werden.

Investitionen in die behutsame Stadterneuerung

Die LGE betreut u.a. als Sanierungsträgerin eine große Anzahl von Klein- und Mittelstädten im ländlichen Raum, bei denen deutlich wird, dass, trotz der vergleichbaren Rahmenbedingungen in Ostdeutschland, ganz differenzierte Profile und Antworten auf die Frage der Ortsentwicklung und Daseinsvorsorge gefunden wurden und auch zukünftig notwendig sind.

Zweifellos war die Stadterneuerung unter Einsatz der Städtebauförderungsprogramme in den letzten 25 Jahren von hoher Bedeutung, um städtebauliche Strukturen zu festigen und baukulturelles Erbe zu erhalten. Die bauliche Investition und der wiederentdeckte öffentliche Raum stärkte das Selbstbewusstsein der Bevölkerung, wirkte wirtschaftsfördernd und stimulierte bürgerschaftliches Engagement. Das Erreichte ist jedoch fragil, wenn die Impulse nicht anhalten. So waren insbesondere die kleinen Städte wegen des geringen Budgets von Kürzungen der Städtebauförderungsprogramme stärker betroffen als größere Städte.

Verweisen möchte ich auf einige Beispiele aus Mecklenburg-Vorpommern, die Mut machen sollen, individuelle Lösungsansätze mit lokalen Akteuren und spezifischen Potenzialen in den Städten zu identifizieren und aktiv weiter zu verfolgen.

Neue Qualitäten durch Rückbau

Der Ort Dranske auf Rügen steht fast beispiellos für die Folgen des dramatischen Transformationsprozesses, der mit der Wende einsetzte und die Wirtschafts- und Bevölkerungsstruktur im Osten Deutschlands stark veränderte. Die Entwicklung des ehemaligen Fischerdorfes im nördlichen Rügen ist von der militärischen Nutzung der Halbinsel Bug geprägt. Für die Militärangehörigen wurde eine Großsiedlung mit über tausend Wohnungen in 15 fünfgeschossigen Plattenbauten gebaut. Rund Viertausend Menschen lebten im Ort.

Drei Viertel der Einwohner hat Dranske seit der Schließung des Marinestützpunktes 1991 verloren. Mehrere hundert Wohnungen in den Plattenbauten standen leer und einer jeglichen Entwicklung des Inselortes im Wege. Auf Basis einer

von der LGE entwickelten Stadtumbaustrategie leitete die Gemeinde einen massiven Rückbau ein. Innerhalb der letzten Jahre wurden in der Großsiedlung 9 Wohnblöcke mit über 700 Wohnungen abgerissen. Ebenso die Kaufhalle, ein Dienstleistungsgebäude, zwei Kindertagesstätten, eine Schule, aber auch die damals notwendige Infrastruktur, wie Fernwärmeleitungen, Heizhäuser, Pumpenstationen, Straßen- und Beleuchtungsanlagen. Dieser massive Eingriff in die städtebauliche Struktur wurde von der Bevölkerung zunächst als unvermeidliche Niederlage aufgefasst. Erst heute, nachdem sichtbar wird, dass durch den Rückbau großflächige landschaftliche Bereiche den alten attraktiven Ortskern von Dranske wieder erlebbar machen, sich die Eigenheimnachfrage wieder belebt, kann die Schrumpfung zumindest akzeptiert werden. Der Ort bietet wieder eine Perspektive für maßstäbliche Siedlungsentwicklung und eine dem Ort angemessene touristische Entwicklung.

Interkommunale Zusammenarbeit in Städtenetzwerken

Eine freiwillige kommunale Arbeitsgemeinschaft „Städte-Netz Mecklenburgische Seenplatte“ besteht bereits seit 1998 und die drei Städte Malchow, Röbel/Müritz und Waren/Müritz bewarben sich 2011 gemeinsam für das Städtebauförderungsprogramm „Kleine Städte und Gemeinden“ mit dem Thema „Gesundheitliche Daseinsvorsorge“. Ziel war es, ein abgestimmtes Entwicklungskonzept zu erarbeiten, dass die Grundlage für koordinierte und investive Maßnahmen in der Region bildet. Unter der Berücksichtigung von Rückgang und Alterung der Bevölkerung sollte die gesundheitsbezogene Versorgung weiterhin auf einem hohen Niveau gesichert und städtebauliche Voraussetzungen geschaffen werden, um sich als gemeinsame Gesundheits- und Wellnessregion zu profitieren. Als vorteilhaft erwies sich, dass alle drei Städte bereits Kur- bzw. Erholungsorte waren Als vorteilhaft erwies sich, dass alle drei Städte bereits Kur- und Erholungsorte waren. So sollte u. a. das gesundheitstouristische Angebot auch der „angestammten“ Bevölkerung zu Gute kommen. Als wesentliche Schlüsselprojekte wurden definiert:

Die Schaffung/ Umbau altersgerechter Wohnungen, die Vernetzung von Akteuren in der Gesundheitswirtschaft, die Verbesserung von Mobilität und Erreichbarkeit sowie Barrierefreiheit im öffentlichen Raum. Die Umsetzung von Teilprojekten hat bereits begonnen und findet selbstverständlich auch unter dem Einsatz unterschiedlicher nationaler und europäischer Förderprogramme statt.

Das Sternberger Modell – eine Kleinstadt stärkt das Wohnen im Denkmal

Die ehemalige Kreisstadt Sternberg, landesgeschichtlich bedeutend im Zusammenhang mit Einführung der Reformation und Austragung der Landtage in Mecklenburg, verfügt über zahlreiche Attribute einer typischen mecklenburgischen Kleinstadt mit historischem Stadtgrundriss, einer Fülle das Stadtbild prägender Bürgerhäuser und Resten einer mittelalterlichen Stadtbefestigung. Die Bevölkerungszahl reduzierte sich kontinuierlich seit 1989 auf 4.300 Einwohner. Trotz eines erfolgreichen Stadterneuerungsprozesses wurde die Situation in der Stadt durch einen hohen Bestand an desolaten, leerstehenden Gebäuden im Treuhandvermögen der Stadt geprägt.

Für diese in der Regel unter Denkmalschutz stehenden Fachwerkgebäude war kein Markt vorhanden und trotz der in Aussicht gestellten Fördermittel gelang es nicht, privates Kapital zu mobilisieren. Im Jahre 2003 konnte durch das Engagement eines privaten Investors eine gemeinsame Immobiliengesellschaft mit der Kommune gegründet werden. Ziel war es, die Sanierung, Verwaltung und Vermietung der bauhistorisch wichtigen aber vom Markt nicht

nachgefragten Gebäude zu realisieren. Die Stadt Sternberg brachte in die Gesellschaft Grundstücke ein, der private Investor eine entsprechende Bareinlage. Interessant ist der Anstoßeffekt, der erzielt werden konnte. Seit dieser Zeit sind über 40 Gebäude im Rahmen dieser öffentlich-privaten Partnerschaft saniert worden. Sämtliche der zum Teil altersgerechten Wohnungen stehen dem Wohnungsmarkt zur Verfügung. Mittlerweile bestehen Wartelisten, da diese Wohnungen insbesondere für ältere Bewohner aus dem dörflichen Umfeld Sternbergs attraktiv geworden sind. Im Idealfall können somit dörfliche Plattenbauten freigezogen und abgebrochen werden. Der Altstadtkern Sternbergs hat sich in den letzten Jahren als Wohnstandort gefestigt und ein neues Profil in der Region entwickelt. Wichtiger Aspekt ist, dass die Sternberger Immobiliengesellschaft von Anfang an offen war für weitere Beteiligungen, insbesondere für regionale Anleger. Leider ist dieses Ziel, über den Anstoß gebenden privaten Partner hinaus, weitere Gesellschafter zu finden, nicht erreicht worden.

Ländliche Kleinstädte als Identifikationsorte in der Region

Neben den genannten Beispielen gibt es in Mecklenburg-Vorpommern zahlreiche Kleinstädte, die diese Perspektiven nicht entwickeln können und nicht aus eigener Kraft vorhandene Potenziale umsetzen, da sie weder über ein attraktives Umfeld verfügen, noch über wirtschaftliche Kraft oder ein starkes bürgerschaftliches Engagement. In diesen Städten ist die Frage nach Aufrechterhaltung der Daseinsvorsorge eine tägliche Herausforderung. „Schrumpfung und Wandel zu gestalten, ist Notwendigkeit, die Herausbildung baukultureller Qualitäten wird zur Chance bei der Definition der eigenen Identität“ so der Baukulturbericht 2016/17. So bleiben die Kleinstädte wichtige ländliche Ankerpunkte und eine bedeutende Identifikationsrolle in der Region als prägender Faktor für den ländlichen Raum!

VOM WACHSEN UND SCHRUMPFEN – HERAUSFORDERUNGEN FÜR DEUTSCHE KOMMUNEN

Wie viele Studien namhafter Institute seit Jahren zeigen, verläuft die Bevölkerungsentwicklung in der Bundesrepublik Deutschland sehr unterschiedlich. Selbst in einzelnen Bundesländern liegen wachsende und schrumpfende Regionen oft nah beieinander.

Monika Fontaine-Kretschmer
Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt, Vizepräsidentin der BVLEG

Wirtschaftliches Wachstum verschärft diese Disparitäten oft noch, da gerade junge, dynamische Bevölkerungsgruppen den interessanten Angeboten auf den Arbeitsmärkten folgen. Zurückbleiben ältere, oft auch wirtschaftlich schwächere Bevölkerungskreise, die die gute vorhandene Infrastruktur nicht mehr ausreichend nachfragen. Eine Abwärtsspirale setzt ein.

Rückbau - Option für schrumpfende Regionen

Rückbau - ein Stigma, das sich kein politisch Verantwortlicher gerne auf die Fahnen schreibt. Die politische Dimension des Rückbaus ist oftmals um ein Vielfaches größer als die wohnungswirtschaftliche oder infrastrukturelle, da ein Eingestehen dieser Tatsache – falsch interpretiert – einem Scheitern gleichkommt: das Stigma des Niedergangs.

Stattdessen sollte Schrumpfen als Möglichkeit zur Aufwertung der vorhandenen Stadt verstanden und vermarktet werden. In Zeiten, in denen Marktwirtschaft und Rendite das Handeln lenken, erscheint das Festhalten an schrumpfenden Ortsteilen anachronistisch. Wie lange können wir uns das noch leisten?

Der viel beachtete Umbau von Plattenbausiedlungen am Beispiel von Leinefelde-Worbis durch Stefan Forster Architekten zeigt im großen Maßstab, wie Transformation gelingen kann. Der Rückbau von entbehrlichem Wohnraum in Eschwege durch die Wohnstadt GmbH beweist an einem westdeutschen Beispiel eine ebenfalls nachhaltige, behutsame Strategie. Ein erfolgreicher Weg zur Zielerreichung sind individuelle, politisch abgestimmte und öffentlich kommunizierte Strategien unter Einbeziehung von Städtebauförderung.

Die Aufgabe „Rückbau" medial positiv zu begleiten wird angesichts der Menge an leer stehendem Wohnraum in Deutschland zunehmend wichtiger. Derzeit gibt es ca. 1,7 Millionen leer stehende Wohnungen in der Bundesrepublik - mehrheitlich sogar in Westdeutschland. Trotz oder gerade wegen der bundesweit guten wirtschaftlichen Lage streben immer mehr Menschen in die Ballungsräume. Das ist zwar nicht neu, stellt aber die schrumpfenden Regionen vor mindestens ebenso große Herausforderungen wie die Wachstumsgebiete. Dieser Trend lässt sich seit längerem beobachten.

Vielleicht kann man daraus schließen, dass die Menschen gar nicht so fest verwurzelt sind wie ihre Häuser. Dies kann als Aufruf zum recycelbaren Bauen verstanden werden, viel mehr aber zum Mut, erforderliche stadtplanerische und politische Entscheidungen zu treffen. Auch zum Rückbau.

Neubau - Notwendigkeit für wachsende Regionen

„Des einen Leid ist des anderen Freud" sagt ein Sprichwort. Fragt man aber Politiker in den angespannten Märkten der Wachstumsregionen, wie sie dem Wohnungsdruck begegnen wollen, so ist von Freude nicht viel zu spüren. Groß ist die Handlungsnot, gering sind die kurzfristigen Handlungsoptionen, heißt es in vielen deutschen Großstädten.

Nimmt man Frankfurt am Main als Beispiel, so sind die Erweiterungsoptionen auf der eigenen Gemarkung begrenzt und reichen nicht aus, um den Bedarf an Wohnbauland aus sich heraus zu decken. Die Wohnungsnachfrage macht ja nicht am Ortsschild halt - sie muss regional gedeckt werden. Wohnungssuchende ziehen günstige Bodenpreise und gute Mobilitätsangebote in ihren Suchradius nach einer Wohnung mit ein. So gibt es immer wieder Aufrufe namhafter Akteure und notwendige Diskussionen, die auch über den Regionalverband Frankfurt Rhein-Main moderiert werden. Strategien, wie die rund 2.100 ha Wohnbauland, die der regionale Flächennutzungsplan ausweist, zeitnah bebaut werden können, werden auch in der „Allianz für Wohnen in Hessen" auf Spitzenebene diskutiert.

Grundlegend für die Arbeit der „Allianz für Wohnen“ war die Identifizierung und Qualifizierung des Wohnraumbedarfs innerhalb Hessens, um daraus konkrete Maßnahmen in die Umsetzung zu bringen. Damit wird auch die Kernempfehlung des „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ des BMUB umgesetzt. Das Land Hessen hat nicht nur seine Fördermittel für den Wohnungsbau stark erhöht, sondern aktuell sowohl einen Leitfaden für Nachverdichtung als auch einen für Konzeptvergabe erarbeiten lassen, um den Kommunen sowie den privaten Akteuren zwei vielversprechende Hilfestellungen an die Hand zu geben.
Die Verzahnung des Handelns von Bundesebene bis in die kommunale Ebene ist notwendig, um die vielfältigen Bemühungen für den Wohnungsneubau zu stärken und zum Erfolg zu führen.

Um die Flächenneuinanspruchnahme durch Siedlung und Verkehr auf 30 ha pro Tag zu verringern bedarf es noch erheblicher Anstrengungen. Ein „weiter so“ wird die erforderliche Flächenreduzierung von derzeit rd. 66 ha pro Tag auf die genannte Zielgröße nicht bewirken. Dabei sind nicht die Städte, sondern das Umland größter „Flächenfresser“, da dort nicht verdichtet gebaut wird. Die rund 40 ha täglicher Neuinanspruchnahme rechtfertigt nicht die dortige nur fünfprozentige Bevölkerungszunahme. Eine verursachergerechte Aufteilung nach Siedlungs-, Verkehrs- und Freiflächen könnte erstens zur Transparenz und zweitens dazu beitragen, dass neben regionalen Erfordernissen auch qualitative stadt- und regionalplanerische Aspekte gewichtet werden können.

Strategien im Quartier

Trotz der gesteigerten Förderung von sozialem Wohnraum läuft die Umsetzung schleppend, was vor allem auf die Verfügbarkeit von Grundstücken für bezahlbaren Wohnraum zurückzuführen ist. In integrierten Lagen mangelt es zusätzlich fast überall an „vorbereiteten“ Baulandpotenzialen.

Um hier Abhilfe zu schaffen, hat das Land Hessen als Mehrheitsgesellschafter die Nassauische Heimstätte GmbH damit beauftragt, die Innenentwicklung von Wohnbauflächen zu befördern. Mit der „Bauland-Offensive Hessen“ unterstützen Land und NH alle hessischen Kommunen, die ein Wohnungsdefizit aufweisen, bei der Mobilisierung von Bauland. Der Fokus liegt dabei auf den sogenannten „harten Nüssen“, auf Flächen die Entwicklungshemmnisse haben. Wenn weder Kommunalverwaltungen noch private Entwickler die Entwicklung dieser Flächen angehen, soll die Bauland-Offensive Hessen Nutzungsoptionen für Wohnen aufzeigen und den sogenannten „Flaschenhals“ öffnen. Dabei kann eine Kommune, nachdem eine belastbare Entscheidungsgrundlage erarbeitet wurde, die Flächenentwicklung mit jedem Marktteilnehmer beginnen, sie kann dabei auch die Bauland-Offensive Hessen GmbH als Treuhänder mit der Wohnbaulandentwicklung beauftragen. So können landesweit bisher brachliegende Flächen für den Wohnungsmarkt aktiviert werden.

Grundstücksvergabe: Neuregelung mit Zieldefinition

Besonders wichtig bei der Schaffung von Wohnraum in angespannten Märkten ist die Anwendung von Instrumenten, die die Entstehung preiswerten Mietwohnungsbaus verbindlich regeln. Das kann z.B. über Quoten für geförderten Wohnungsbau bei Neubauquartieren aber auch über Konzeptvergaben wirkungsvoll geschehen. Sie müssen ab sofort im Fokus kommunalen Handelns stehen und umgesetzt werden.

Vielerorts werden Anreize aber noch falsch gesetzt. Grundstücke ausschließlich meistbietend zu verkaufen wird den Bau von bezahlbaren Wohnungen für unterschiedliche Schichten der Bevölkerung niemals begünstigen, sondern nur den Zuzug von Besserverdienenden fördern. Die Konzeptvergabe kann hier einen Wendepunkt einleiten, vielerorts sind ja bereits entsprechende Verfahren im Gange.

Die aktuell in Umsetzung befindliche Gebietsdefinition des „Urbanen Gebiets“ wird ebenfalls einen wichtigen Beitrag dazu leisten können, indem nun Wohnen an mehr Orten und integrierten Lagen in Wachstumsregionen ermöglicht wird als dies bisher der Fall ist.

In vielen Flächennutzungsplänen ist aktuell ein Vielfaches der erforderlichen Neubaufläche ausgewiesen. Woran liegt es, dass viele Flächen und Grundstücke nicht auf den Markt kommen. Fehlt es an Geld? Fehlt es an Know-how? Fehlt es an Entscheidungen? Fehlt es an Strategien? Die Lösungen sind so unterschiedlich wie die Grundstücke, zu denen sie fehlen. Hier ist Kreativität gefordert Bewährtes mit Neuem zu kombinieren.

Gerade die großen Stadtentwicklungsunternehmen können dabei sowohl ihre jahrzehntelange Erfahrung als auch ihr aktuelles, vielfältiges Know-how zur Lösung mit einbringen. Man muss sie nur fragen.

Baden-Württemberg

BRACKENHEIM

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE)
Beate Kühnert | Tel.: 07131-20350 15
Beate.Kuehnert@llbw-im.de

40 Jahre Stadterneuerung und „WeinZeit“ im Schloss Brackenheim

Ziele der Gesamtmaßnahme und Handlungsschwerpunkte

- Reaktivierung des Schlosses, Umgestaltung des südlichen Altstadteinganges
- Einbau eines Weinbaumuseums, Gastronomie und Hotelzimmer

Beim Stadtrundgang durch die Altstadt konnten sich die Teilnehmer von den Erfolgen der bereits 40 Jahre währenden städtebaulichen Erneuerung überzeugen. Der Spaziergang endete im Sanierungsgebiet „Südliche Altstadt“ im Schloss, mit weiteren Informationen zur Maßnahme „WeinZeit“, bei einem kleinen Umtrunk.

Baden-Württemberg

METZINGEN

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31, 70174 Stuttgart
Ernst Manogg | Tel.: 0711 6454-2219

ASP-Maßnahme „Innenstadt III“ Motto: „Ein Ort der Begegnung für Alle“.

Ziele der Gesamtmaßnahme und Handlungsschwerpunkte

- Verbesserung Geschäfts- und Dienstleistungsangebot mit der Weiterentwicklung und Stärkung der Stadtmitte.
- Gestaltung der Seitenbereiche nach dem Rückbau der Bundesstraße.
- Stärkung der kommunalen Infrastruktur mit der Sanierung des historischen Rathauses und der Schaffung eines Familienzentrums im ehemaligen Pfleghof, dem ältesten erhaltenen Gebäude der Stadt Metzingen.

Die Schaffung des Familienzentrums ist momentan das wichtigste Sanierungsprojekt. Am Tag der Städtebauförderung wurde gemeinsam mit den künftigen Nutzern, wie der Kleinkindergruppe, dem Tagesmütterverein und vielen anderen sowie Besuchern das „Richtfest“ mit vielen Aktivitäten gefeiert.

Baden-Württemberg

HEIDELBERG

NH | ProjektStadt
Martina Fendt
martina.fendt@nh-projektstadt.de

Konversion – „Ein Tag im Park“. Nationales Projekt des Städtebaus „Der andere Park für die Campbell Barracks“

Ziele der Gesamtmaßnahme und Handlungsschwerpunkte

- Vernetzung der unterschiedlichen Orte des Wissens mit Hilfe der zahlreichen Freiräume und Grünflächen
- Für den „PARK ANDERER ART“ werden derzeit in einem durch die IBA Heidelberg begleiten Planungswettbewerb Lösungen für das gestalterische Gesamtkonzept erarbeitet.

BürgerInnen wurden über das Projekt „Der andere Park“ und den laufenden Planungswettbewerb sowie den Stand der Konversion in der Südstadt informiert. Mit zahlreichen Angeboten zu Spiel und Erholung, einem Rundblick aus 20m Höhe mittels einer Hubsteigerfahrt und kulinarischen Spezialitäten ließ sich der zukünftige „PARK ANDERER ART“ genießen und erleben.

Baden-Württemberg

FREUDENBERG AM MAIN

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH,
Regionalbüro Heilbronn
Thorsten Peper | thorsten.peper@lbbw-im.de

Es war ein Wunsch vieler Altstadtbewohner, die Neugestaltung des Kirchplatzes. Am Tag der Städtebauförderung war die Einweihung und Segnung.

„Entwicklung Altstadt“

Ziele der Gesamtmaßnahme

- Werte erhalten – Werte schaffen!
- Wohn- und Freiraumqualität schaffen
- Historische Bausubstanz schützen und mit Leben füllen

Städtebauförderung und Hochwasserschutz, Hand in Hand, bewahren die denkmalgeschützte Altstadt. Das Kombipaket wurde mehrfach ausgezeichnet. Über 21 Mio. Euro wurden seit 2004 ausgegeben. Durch ein abgestimmtes Fördermittelmanagement konnten über 15 Mio. Euro an Fördermittel eingeworben werden. Die Altstadt hat moderne Wohnqualitäten und ist gegen das Mainhochwasser geschützt. Einundsechzig private Bauherren haben Mittel aus der Städtebauförderung bekommen. Der Maingarten und die Promenade sind bei Altstadtbewohnern und Besuchern aus nah und fern beliebt. Freudenberg hat nie die Stadterneuerung allein als Bauaufgabe verstanden, sondern als Entwicklungsaufgabe mit den Bürgern. „Nur gemeinsam können wir unsere Stadt zukunftsfähig und lebenswert erhalten - nur gemeinsam sind wir stark“, resümiert Bürgermeister Roger Henning nach einem programmreichen Städtebauförderungstag 2017. Und die nächsten Schritte sind bereits eingeleitet.

Baden-Württemberg

SINGEN (HOHENTWIEL)

Kommunale StadtErneuerung GmbH, Freiburg
r.kunst@kommunale-stadterneuerung.de

Die Zukunft des „Scheffelareals“ und der „Östlichen Innenstadt“

Ziele der Gesamtmaßnahme

- „attraktiver, zentrumsnaher Wohnraum“ mit bewohnerfreundlichem Umfeld für alle Generationen;
- Entwicklung neuer architektonischer Konzepte mit gleichzeitigem Erhalt stadtbildprägender Bestandsgebäude.

Die vielseitige Entwicklung der Stadt Singen durch die Hand der Sanierung zeigt sich in den Plänen zur Neuordnung des gesamten „Scheffelarelas“ und des Herz-Jesu-Platzes, aber auch in den zahlreichen Modernisierungsmaßnahmen der „östlichen Innenstadt“. Auch die Umnutzung der historisch bedeutsamen Jugendstilvilla „Wetzstein“ und deren Umgebung, die beide von der Stadt kostenfrei an die Träger des ökumenischen Zentrums für umfassende Palliativbetreuung übergeben wurde, zeigt, wie sich das Zentrum Singens wandelt und weiter wandeln wird. Zur Begrüßung führte Oberbürgermeister Bernd Häusler in die Ausstellung ein und übergab an Tilo Brügel vom Stadtplanungsamt, der in einer geführten Tour bei bestem Wetter interessierten Bürgern Einblicke in die Sanierungsgebiete und die Zukunft des Singener Stadtbildes verschaffte.

Baden-Württemberg

ULM

Sanierungstreuhand Ulm GmbH
Neue Straße 102 | 89073 Ulm
k.meixner@san-ulm.de

Wilhelmsburg – Die Stadt in der Festung

Ziele der Gesamtmaßnahme und Handlungsschwerpunkte

· Neues Leben in der alten Festungsanlage

Bürgermeister Tim von Winning und Bürgermeisterin Iris Mann öffneten gemeinsam mit den Ulmer Land- und Bundestagsabgeordneten das neue Tor der Wilhelmsburg. In der Wilhelmsburg selbst gab es dann Führungen durch Mitglieder des Fördervereins Bundesfestung. Außerdem konnten die mehr als 200 Besucher*innen ein verbreitertes Flankentor samt neuer Brücke und Zufahrtstraße sowie mehrere Räume im Hochparterre des Reduitgebäudes, die für die Nutzung durch das Theater um- und ausgebaut wurden, persönlich in Augenschein nehmen. Die Wilhelmsburg soll in den nächsten Jahren Schritt für Schritt für Nutzungen aus dem Bereich der Kultur und Kreativwirtschaft hergerichtet werden. Der Bund bezuschusst die Arbeiten im Rahmen des Programms „Nationale Projekte des Städtebaus“ mit 4,3 Millionen Euro; die Stadt Ulm zahlt einen Eigenanteil von knapp 2,7 Millionen Euro.

Baden-Württemberg

FREIBURG

Kommunale StadtErneuerung GmbH und
Freiburger Stadtbau GmbH
r.kunst@kommunale-stadterneuerung.de

Interkulturelle Musik aus der Welt für das Quartier

Augustinermuseum, Weingarten-West und Haslach Südost

Ziele der Gesamtmaßnahme und Handlungsschwerpunkte

· Energetische Sanierung des Wohnungsbestandes und Aufwertung des Wohnumfeldes und der Infrastruktur in den Quartieren
· Quartierstreff und Bewohneraustausch im Sinne der Nachbarschaftshilfe

Die Stadt Freiburg lebt in ihren Sanierungsgebieten „Weingarten-West“ und „Haslach Südost“ die Begriffe Nachbarschaftshilfe und Quartiersarbeit voller Lebensfreude, Vielseitigkeit und interkulturellem Austausch aller Generationen. Die Sanierung großer Wohnkomplexe wie hier bietet die Möglichkeit das Quartiersleben und nachbarschaftliches Engagement zu beleben, aber auch zu fördern und neuen Raum dafür zu schaffen. Ein urbanes Gartenprojekt, eine Ruhewohnung als Rückzugsort während laufender Sanierungsarbeiten und ein neuer Bewohner-Treffpunkt sind nur einige Beispiele für das innovative Quartiersleben und das wachsende Hilfsnetzwerk beider Gebiete.

Baden-Württemberg

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
Kontakt: info@whs-wuestenrot.de

REMSECK AM NECKAR

Neue Mitte: Ausstellungseröffnung und Enthüllung Bauschild „Neue Mitte“

Aktivität

- „Umbau und Neues inszenieren“ – für die Bürgerinnen und Bürger erlebbar machen

Den sechs Stadtteilen fehlt bisher ein urbanes Zentrum als verbindendes Element, das Zusammengehörigkeit und städtische Atmosphäre schafft. Nach intensiver Bürgerbeteiligung und städtebaulichen Wettbewerben wurde nun mit der Enthüllung des Bauschildes und einem Bürgerfest die Realisierung eingeleitet sowie die Ausstellung „Eine städtebauliche Zeitreise bis zur Neuen Mitte“ eröffnet.

Baden-Württemberg

Sanierungstreuhand Ulm GmbH
Neue Straße 102 | 89073 Ulm
k.meixner@san-ulm.de

ULM

Straßenfest mit Eröffnung eines neuen Quartiers-Cafés und Besichtigung der Großbaustelle eines Leuchtturmprojekts“

Ziele der Gesamtmaßnahme und Handlungsschwerpunkte

- Weiterentwicklung des „Dichterviertels“ zu einem attraktiven und innenstadtnahen Wohngebiet
- Umstrukturierung und Revitalisierung brachgefallener Gewerbeflächen im Norden des Sanierungsgebiets
- Hohe Qualität im öffentlichen Raum als Kontrapunkt zur geplanten Dichte und Höhe
- Aufwertung der vorhandenen Wohnquartiere und Bestandsbauten im Süden des Dichterviertels
- Sicherung und Ausbau der (sozialen) Infrastruktur
- Minderung der Lärmbelastung durch die angrenzende B 10
- Vernetzung des Gebietes mit dem umgebenden Stadtgefüge
- Weiterentwicklung der vorhandenen Grünzüge (Glacis) und der Uferbereiche der Blau
- Aufwertung der Straßen, Platzräume und des Wohnumfeldes
- Verbesserung der internen Erschließung und des ruhenden Verkehrs

Das Café Blau ist seit dem Tag der Städtebauförderung der neue niederschwellige Quartierstreff im Sanierungsgebiet Dichterviertel. Die Anwohnerschaft und alle, die sich gerne eine kleine Auszeit vom Alltag nehmen wollen, finden hier einen Ort für Begegnung in der Nachbarschaft. Eröffnet wurde das Café, welches ein Kooperationsprojekt der Sanierungstreuhand Ulm (SAN), der Ulmer Heimstätte (UH), der Ulmer Wohnungsbaugesellschaft (UWS) und der AG West ist, durch Iris Mann, Kulturbürgermeisterin der Stadt Ulm. Beim gutbesuchten Straßenfest konnte die größte und schon weithin sichtbare Baustelle des Dichterviertels besucht werden. Das Neubauprojekt mit „Leuchtturmcharakter“ bildet den Auftakt einer ganzen Reihe von Großbaustellen im nördlichen Teil des Dichterviertels, welches künftig für ca. 1.600 Menschen neue Heimat sein wird.

Bayern

SCHWEINFURT

DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Alexander Eberl | alexander.eberl@dsk-gmbh.de

Die Tore der Kaserne standen am Tag der Städtebauförderung allen Bürgern offen.

„Tag der offenen Tür" in den Ledward Barracks

Die Stadtverwaltung hatte die Tore der Kaserne geöffnet und informierte breit über die geplanten Maßnahmen auf dem Gelände. So waren die Beiträge der Preisgruppe für den Städtebaulichen Realisierungswettbewerb „Carusallee" ausgestellt und konnten hinterfragt werden. Gleichzeitig bestand erneut die Chance, eigene Ideen und Vorschläge mittels Fragebogen einzubringen. Erste Infos gab es zur Bewerbung für die Landesgartenschau und die Hochschule Würzburg-Schweinfurt machte die Schlagworte „i-Campus" oder „i-Factory" an einem eigenen Infostand greifbar. Besonders begerht war eine Aussichtsplattform, die den Besuchern aus 45 Metern Höhe einen Rundumblick über das Konversionsgelände und weite Teile Schweinfurts bot.

Bayern

MÜNCHEN

Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)
s.papendick@mgs-muenchen.de

Eröffnung der Grünanlage am Manzingerweg (Würminsel)

Ziele der Gesamtmaßnahme

- Erholung bieten!" – durch einen grünen Rückzugsort für die Bürger
- „Platz schaffen!" – für die spielerischen Bedürfnisse von Kindern

Die Grünanlange am Manzingerweg (Würminsel) im Sanierungsgebiet Pasing ist ein beliebter Rückzugsort im Stadtteil. Im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" wurde die Grünanlage umgestaltet und aufgewertet. Die Maßnahmen umfassten sowohl die Grünfläche als auch den Spielplatzbereich. Mit einem großen Bürgerfest, an dem auch Münchens Zweiter Bürgermeister Josef Schmid teilnahm, wurde die Grünanlage eröffnet. Das von der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) gestaltete Veranstaltungsprogramm richtete sich besonders an Kinder. So gab es u.a. eine Schiffbau-Werkstatt und einen Fotoworkshop. Musikalisch sorgte die Express Brass Band für die nötige Stimmung.

Berlin

BERLIN-SPANDAU

S.T.E.R.N. GmbH /Quartiersmanagement Spandauer Neustadt
Monika Schröder
team@qm-spandauer-neustadt.de

Rote Bänke und kluge Sprüche in der Schönwalder Straße, Übergabe durch den Bezirksstadtrat Bewig, Mai 2017

Spandauer Neustadt bewegen - Bewohner machen mit!

- Sechs Projekte im öffentlichen Raum in der Spandauer Neustadt werden vom Stadtrat für Bauen, Planen und Gesundheit, Herr Bewig, vorgestellt
- Verbesserung des Image, Saubere Neustadt!
- Neustadt bewegen! Bewohner machen mit!
- Aufstellen von Fahrradständern, Blumenkübeln und Bänken, die mit von Bürgergremien ausgewählten Dichter-Zitaten versehen sind
- In „Hundewalkshops" wird die neue Hundeauslauffläche getestet; Mit Kindern werden „Bewegte Pfade" konzipiert, Yoga für Senioren angeboten, am „Spielmobil" Spiele ausgeliehen
- Für den Bau von mobilen Sitzmöbeln im Koeltzepark werden mit Kindern Entwürfe konzipiert, die in einer Modellbauwerkstatt gebaut werden
- „Nachbarschaft Aktiv" lud zum Ausklang mit Snacks und Musik ein

Berlin

BERLIN GROPIUSSTADT

S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH
Susanne Müller
susanne.mueller@stern-berlin.de

Kunst in der Gropiusstadt: Stadtspaziergang

Hans Georg Miethke, langjähriger Bewohner, Chronist und Mitglied des Quartiersrats Gropiusstadt und das QM-Team führten von 16 Uhr bis 17.30 Uhr Bewohner, Studierende der Architektur /des Städtebaus und Interessierte durch das Gebiet des Quartiersmanagements Gropiusstadt. Gezeigt und erläutert wurden verschiedene Skulpturen und Kunstobjekte im öffentlichen Raum, die zum Teil etwas versteckt bzw. nicht immer als solche ersichtlich sind. Manche stammen aus der Erbauungszeit der Gropiusstadt, andere sind in den 1980er und 1990er Jahren geschaffen worden, wieder andere haben im Rahmen partizipativer Prozesse des Programms Soziale Stadt in den 2000er bzw. 2010er Jahren ihren Platz in der Gropiusstadt gefunden. Weitere diskutierte Themen waren Soziale Stadt-Projekte (vor allem die im öffentlichen Raum sichtbaren) und die Verdichtung der Gropiusstadt im Rahmen des aktuellen Wohnungsbaus.

Berlin

BERLIN-PANKOW

NH | ProjektStadt
Martina Fendt
martina.fendt@nh-projektstadt.de

Wohnhof der Carl-Legien-Siedlung, Mai 2017

Spaziergang durch das Unesco Welt-Kulturerbe

Ziele der Gesamtmaßnahme und Handlungsschwerpunkte

· Sicherung des städtebaulichen und kulturellen Erbes

Die Wohnsiedlung Carl Legien zählt zu den bedeutendsten Siedlungen der Moderne und ist Teil des UNESCO-Weltkulturerbes. Beim Spaziergang konnten sich die Teilnehmer über die Wohnsiedlung informieren, eine Musterwohnung besichtigen und vor Ort mehr über abgeschlossene, aktuelle sowie geplante Projekte in den Fördergebieten Humannplatz u. Ostseestraße/Grellstraße erfahren.

Brandenburg

STRAUSBERG

S.T.E.R.N. GmbH
Franziska Kluge | qm-hegermuehle@stern-berlin.de
www.meinehegermuehle.de

„Soziale Stadt“ Strausberg Hegermühle

Ziele der Gesamtmaßnahme und Handlungsschwerpunkte

· Gestaltung einer guten Nachbarschaft
· Stärkung der sozialen und bildungsbezogenen Infrastruktur
· Erhöhung der Wohnqualität

Vorstellung Nutzungskonzept Bürgerzentrum und Stadtteilfest

Der Bau eines Bürgerzentrums in Verbindung mit der Sanierung und Erweiterung der Grundschule ist das wichtigste investive Projekt in Hegermühle. Die Informationsveranstaltung bildete den Abschluss eines Beteiligungsverfahrens. Auf dem sich anschließenden Stadtteilfest stellten sich die laufenden Projekte mit einem bunten Programm vor.

Brandenburg

SEELOW

BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH
mail@bsgmbh.com

Ausstellungseröffnung zu Gesamtmaßnahmen und Wirkungen der Städtebauförderung seit 1992 im ehemaligen Kaufhaus Seelow

- Stärkung der Zentrumsfunktionen und der Einrichtungen der Daseinsvorsorge
- Beseitigung städtebaulicher Missstände
- interkommunale Zusammenarbeit
- Erhalt und Erneuerung des baulichen Erbes

Im Rahmen einer Ausstellung würdigte die Stadt Seelow im Beisein der Ministerin für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, Frau Kathrin Schneider, die bisherigen Erfolge bei der Erneuerung ihres Stadtzentrums und informierte über zukünftige Maßnahmen der Stadtentwicklung. Die Sanierung des langjährig leerstehenden Kaufhauses wird maßgeblich zur Attraktivitätssteigerung und Belebung der Innenstadt beitragen und Synergieeffekte für die benachbarten Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote auslösen.

Brandenburg

BAD FREIENWALDE

DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Jan Oehler | jan.oehler@dsk-gmbh.de

Einweihung neuer Stephanus-Treffpunkt im Fachwerkhaus

Die Stephanus-Stiftung hat vor vielen interessierten Freienwalder Bürgern ihren Informations- und Beratungspunkt im Einzeldenkmal Karl-Marx-Str. 8, dem einstigen „Käseladen“, eröffnet. Der Stephanus-Treffpunkt ist eine Anlaufstelle für jeden, der Hilfe benötigt und das Gespräch sucht. Die Bauherren, die das ruinöse und denkmalgeschützte Fachwerkhaus mit Unterstützung durch Städtebaufördermittel sanierten und damit vor dem endgültigen Verfall retteten, wurden für ihre Aktivitäten an diesem und anderen Gebäuden in der Stadt Bad Freienwalde als „Altstadthelden“ geehrt.

Hamburg

HAMBURG

BIG Städtebau GmbH
Mateusz Lendzinski
m.lendzinski@big-bau.de

Mit Hilfe zahlreicher Karten, Poster, Flyer und im persönlichen Gespräch informierten sich viele Besucher des Stadtteilfests über umgesetzte und geplante Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet.

Stadtteilfest zum „Afrikanischen Frühling“

Erstmals fand auf dem 2015 im Rahmen des Sanierungsverfahrens fertiggestellten Bert-Kaempfert-Platz das Stadtteilfest zum „Afrikanischen Frühling“ statt. Hier informierten sich zahlreiche Bürger an einem Stand der BIG Städtebau über geplante und fertiggestellte Sanierungs- und Baumaßnahmen und erhielten grundlegende Informationen über die Städtebauförderung und das Sanierungsgebiet. Interessierte erhielten eine Ausgabe der Stadtteilzeitung und konnten anhand aushängender Karten die Veränderungen im Quartier im Vorher-Nachher-Vergleich und aus der Vogelperspektive nachvollziehen.

Hessen

BAD HERSFELD

NH | ProjektStadt
Dominik Reimann
dominik.reimann@nh-projektstadt.de

Rundgang durch das Untersuchungsgebiet, Mai 2017

„Östliche Kernstadt 2030“ Stadtumbau in Hessen

Handlungsschwerpunkte

- Städtebauförderprogramm „Stadtumbau in Hessen“
- Zukunftswerkstatt zur Erarbeitung von Entwicklungszielen und Maßnahmen
- Einbindung der Akteure vor Ort in den Stadtumbauprozess
- Stärkung des Klimaschutzes in der Stadtentwicklung

Nachdem in den vergangenen Jahren nahezu die gesamte Altstadt und die daran angrenzenden Bereiche saniert wurden, soll nun auch das letzte verbliebene Areal in der Altstadt modernisiert und zukunftsfähig gestaltet werden. Da es sich um ein sehr komplexes innerstädtisches Quartier handelt, sollen von Beginn an die Akteure vor Ort in den Planungsprozess mit eingebunden werden.

Hessen

LAMPERTHEIM

NH | ProjektStadt
Christian Schwarzer
christian.schwarzer@nh-projektstadt.de

Auch für die jüngsten „Stadtplaner" lohnte sich der Besuch. Neben dem Luftballonkünstler wurde frisches Popcorn zubereitet.

ISEK „Leitbildwerkstatt" Stadtumbau in Hessen

Ziele der Gesamtmaßnahme und Handlungsschwerpunkte

- Ausweitung differenzierter Wohnangebote in der Kernstadt durch Qualifizierung sowie Ergänzung des Bestands
- Ausbau und Vernetzung prägender Grünstrukturen
- Standortattraktivierung für Gewerbetreibende sowie Stärkung der lokalen Wirtschaft

Interessierte BürgerInnen wurden am verkaufsoffenen Sonntag in einem zentralen Leerstand zum Stadtumbauprozess informiert. Sie hatten die Möglichkeit, Anregungen und Ideen an verschiedenen Themenwänden (Wohnen, Öffentlicher Raum, Identität, Infrastruktur) einzubringen. Ein Luftballonkünstler und eine Blumenpflanzaktion dienten zur Kinderunterhaltung.

Mecklenburg-Vorpommern

PARCHIM

LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH
Robert Erdmann

Uferweg an der Elde, Bootstankstelle, Blick zur Marienkirche

Wasser neu erleben. Wasserkanten in der Altstadt

Ziele der Gesamtmaßnahme und Handlungsschwerpunkte

- Wasser als „Gestaltungsschwerpunkt" des öffentlichen Raumes definieren
- Neue Wegebeziehungen für Alle gestalten und Wasser wieder erlebbar machen
- Aufenthaltsqualitäten für Bewohner und Touristen erhöhen

Wasser in Mecklenburg-Vorpommern ist nicht nur Ostsee und Müritz. Die Stadt Parchim ist geprägt durch zahlreiche Gewässer, wie die Elde, den Wockersee oder den Färbergraben. In 2017 stehen die „Wasserkanten" der Parchimer Altstadt daher im Fokus der Stadterneuerung. Es ist gelungen, in den letzten Jahren verrohrte Bereiche zu öffnen und Flächen am Wasser der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Neue Wegeführungen durch die Altstadt mit ganz neuen Blickbeziehungen sind so für Spaziergänger und Radfahrer, Parchimer und Gäste entstanden. Bereits realisierte Projekte wurden übergeben und gezeigt und zukünftige Planungen vorgestellt.

Mecklenburg-Vorpommern

SCHWERIN

LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH
Robert Wick
info@lge-mv.de

Soziale Stadt Neu Zippendorf/Mueßer Holz – Eröffnung Kletterfelsen

Ziele der Gesamtmaßnahme

- Stärkung und Weiterentwicklung der vorhandenen Bildungsangebote
- Integration von Migranten, kulturelle Vielfalt im Quartier fördern
- Diversifizierung der Wohnungsangebote

Die Errichtung des Kletterfelsens ist ein weiterer Baustein der Strategie der Landeshauptstadt, durch die Schaffung attraktiver Freizeitangebote in benachteiligten Stadtteilen diese aufzuwerten und ihr Image zu verbessern. Errichtet wird der Kletterfelsen auf dem Gelände des „Bauspielplatzes", einem Erlebnisspielplatz, der sich in der Vergangenheit bereits als Begegnungsstädte von Kindern und Jugendlichen etabliert hat. Die Stadt verbindet mit dem Kletterfelsen deshalb die Zielstellung, ein Angebot zu schaffen, in dem sich junge Menschen aus verschiedenen Stadtteilen und Kulturkreisen begegnen und gemeinsam Freizeit verbringen können.

Mecklenburg-Vorpommern

ROSTOCK

Eigenbetrieb „Kommunale Objektbewirtschaftung
und -entwicklung der Hansestadt Rostock"
Sigrid Hecht | Tel: 0381 4611640 | zentrale@koe-rostock.de

Grundsteinlegung für das Schaudepot der Kunsthalle

Handlungsschwerpunkte

- mit dem Projekt wird die städtebauliche Gesamtkonzeption für die Kunsthalle vervollständigt und der Kulturstandort in Rostock gestärkt
- die nationale Wahrnehmung der Kunsthalle wird vorangebracht, attraktive Ausstellungen durch Leihgaben können angeboten und dadurch eine weitreichende internationale Vernetzung erreicht werden

Als "Nationales Projekt des Städtebaus" setzt der Eigenbetrieb KOE Rostock den Neubau des Schaudepots zur Erweiterung der Kunsthalle um. Im Rahmen des Tages der Städtebauförderung 2017 wurde im Beisein der Landeskulturministerin Birgit Hesse der symbolische Grundstein für das neue Schaudepot als Erweiterung der Kunsthalle gelegt.

Mecklenburg-Vorpommern

ROSTOCK

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH
Frau Sigrid Hecht | Tel: 0381 45607-14 | info@rgs-rostock.de

Vor der Kunsthalle feierten am Nachmittag Einwohnerinnen und Einwohner aller geförderten Quartiere gemeinsam die Auftritte der Stadtteilakteure, deren Entwicklung auch durch Mittel der Städtebauförderung unterstützt wurde.

Familienfest „Stadtteile stellen sich vor“

Ziele der Gesamtmaßnahme und Handlungsschwerpunkte

- Öffentlichkeitsarbeit, Förderung des bürgerschaftlichen Engagements
- Imagesteigerung der Quartiere
- Setzen von kulturellen Impulsen
- Mitwirkung der Einwohnerinnen und Einwohner an der Quartiersentwicklung
- Stärkung der Nachbarschaften

Akteure aller geförderten Quartiere und des Sanierungsgebietes „Stadtzentrum“ feierten gemeinsam die Erfolge der Städtebauförderung. Das Bühnenprogramm wurde durch die Akteure der Quartiere gestaltet. Eine Ausstellung repräsentativer Projekte verdeutlichte die positive Entwicklung. Mitmachangebote unter dem Motto „Baue deine eigene Stadt“ luden zum Mitgestalten ein. Mit über 350 Gästen war es ein gelungener Tag der Begegnung und steigerte die positive Innen- und Außenwahrnehmung der Quartiere.

Mecklenburg-Vorpommern

NEUBRANDENBURG

LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH
Robert Erdmann

Die Grundschule Nord wurde mit Hilfe von Städtebaufördermitteln saniert und umgebaut.

Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt

Ziele der Gesamtmaßnahme und Handlungsschwerpunkte

- Quartiersmanagement
- Öffentlichkeitsarbeit

Nach der Eröffnung der Veranstaltung durch den stv. Oberbürgermeister Peter Modemann und die Grundschulleiterin Ingeborg Mews, führte die KEG die zahlreichen Besucher durch das Ende 2016 fertig sanierte Gebäude der Grundschule Nord. Gemeinsam mit dem Fachbereich für Stadtplanung, dem Architekten und weiteren Beteiligten erläuterte die KEG zudem die Pläne zu Umbau und Modernisierung der benachbarten Regionalschule Nord.

Mecklenburg-Vorpommern

JARMEN

BIG Städtebau GmbH
Jana Renner
j.renner@big-bau.de

Den symbolischen Akt des Band-Durchschneidens nahm Bürgermeister Karp mit der ältesten Kindergartengruppe und Grundschülern vor.

Stadtfest und Einweihung des sanierten Altstadtmarkts

Nach rund 25 Jahren erfolgreicher Stadtsanierung konnten die Bürger gemeinsam mit Bürgermeister Arno Karp und Bauamtsleiterin Karina Bodemann die Sanierung des Altstadtmarkts im Rahmen eines Stadtfests feiern und das neue Kleinod ihrer Stadt bewundern. Die nach dem notwendigen Abbruch von zwei Gebäuden offenen städtebaulichen Raumkanten wurden gestalterisch durch Mauern und Baumreihen gefasst. Der Altstadtmarkt kann jetzt durch zwei Zufahrten von der Brüderstraße aus erreicht werden.

Niedersachsen

WOLFSBURG

S.T.E.R.N. GmbH
Barbara Neubauer
neubauer@stern-berlin.de

Nachbarschaftstreffen zwischen Dante- und Immermannhof, Mai 2017

„DIE HÖFE“ – Nachbarschaftstreffen in historischen Höfen

Ziele der Gesamtmaßnahme

- Entwicklung und Realisierung modellhafter Erneuerungskonzepte für Wohnsiedlungen der 1930er Jahre
- Aufwertung des Wohnumfeldes
- Erhöhung der Barrierefreiheit

Die geplante denkmalgerechte Aufwertung der Innenhöfe ist eines der Themen der aktuellen Rahmenplanung. Bei einem Nachbarschaftstreffen mit Picknickkorb, Grill und historischen Fotos kamen Nachbarn mit Vertretern der Stadt ins Gespräch. Zahlreiche Vorschläge für eine Umgestaltung finden nun Eingang in die weitere Planung.

Nordrhein-Westfalen

DINSLAKEN

DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Dominik Erbelding | dominik.erbelding@dsk-gmbh.de

Bunte Liegestühle laden zum Verweilen ein

Eröffnungsfest in der Bahnstraße nach dem Umbau

Anlässlich des Tags der Städtebauförderung fand das Bahnstraßenfest statt, um die Neugestaltung der belebten Geschäftsstraße in der Innenstadt Dinslakens zu feiern. Die vielfältigen Angebote der Einzelhändler und das sonnige Wetter lockten eine Vielzahl an Bürger/Innen in die Bahnstraße. Neben diversen Leckereien galt es, Glücksradaktionen mit vielen Preisen zu erkunden. Die Bahnstraße ist zum Großteil fertiggestellt. Die abschließende Asphaltdecke auf beiden Fahrbahnen muss noch aufgebracht werden. Die Mittelinsel erhält noch eine Pflasterung wie die Gehwege mit roten Steinen. Zudem werden noch die fehlenden Leuchten eingebaut.

Nordrhein-Westfalen

STOLBERG

DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Dominik Erbelding | dominik.erbelding@dsk-gmbh.de

Im Mittelpunkt der Veranstaltung stand die Einweihung des Bastinsweihers, der als erstes bauliches Projekt der Innenstadtentwicklung „Talachse“ fertiggestellt wurde.

Einweihung des neu gestalteten Bastinsweiher

Im Mittelpunkt der Veranstaltung stand die Einweihung des Bastinsweihers, der als erstes bauliches Projekt der Innenstadtentwicklung „Talachse“ fertiggestellt wurde. Der neu gestaltete Weiher mit Park und Sayett-Garten wurde den Stolberger Bürgern/Innen übergeben. Der Tag begann mit der Begrüßung und Eröffnung durch Herrn Bürgermeister Dr. Grüttemeier, den Techn. Beigeordneten Herrn Röhm und Herrn Wegener vom Planungsbüro ClubL94, das 2015 mit ihrem Entwurf den Wettbewerb für den Bastinsweiher gewann. Für die musikalische Begleitung sorgte die Big Band des örtlichen Gymnasiums. Weitere Programmpunkte waren unter anderem ein Wettbewerb zur Namensfindung für die neue Brücke über den Weiher, sowie die Eröffnung der Fahrsaison des Schiffs-Modell-Clubs Stolberg e.V. Von der neuen Freitreppe am Weiher können die Stolberger nun den zahlreichen „Kapitänen“ der Modellboote direkt über die Schulter schauen.

Nordrhein-Westfalen

Bochum Perspektive 2022 GmbH

BOCHUM

Bei der Baustellenbesichtigung

MARK 51°7: Panoramablick in die Zukunft

Mitarbeiter der Perspektive Bochum 2022 präsentierten die Aktivitäten zur Reaktivierung des ehemaligen OPEL Werk 1 in Bochum-Laer auf MARK 51°7. In Gruppen à 60 Besuchern konnten die Bürgerinnen und Bürger eine der spannendsten Baustellen Deutschlands bei einem 360-Grad-Panoramablick über die Baustelle vom fünften Stock des O-Werks aus erkunden. Mit 580 Besuchern riesige Resonanz bei den Bürgern. Für einige der Opelaner war es eine Reise in die Vergangenheit – für alle eine Reise in die Zukunft. Das Publikum war beeindruckt vom Interesse namhafter Investoren, wie der DHL, Harpen Immobilien GmbH, Landmarken AG und der Ruhr-Uni Bochum und vom Baufortschritt.

Rheinland-Pfalz

DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Johannes Schneider | johannes.schneider@dsk-gmbh.de

THALEISCHWEILER

Neben der Vorstellung der Pläne zur Sanierung und Erweiterung des Dorfgemeinschaftshauses war auch die Spielscheune zur Besichtigung und zum Spielen für Kinder geöffnet.

Vorstellung der Pläne zur Sanierung und Erweiterung des Dorfgemeinschaftshauses

Ortskern: Im Mittelpunkt stand das Projekt zur Sanierung und Erweiterung des Dorfgemeinschaftshauses in der Ortsmitte, welches in 2018 realisiert werden soll. Vorgestellt wurden die Pläne durch das beauftragte Ingenieurbüro. Die benachbarte, bereits 2016 fertiggestellte Spielscheune war in dieser Zeit zur Besichtigung und zum Spielen für Kinder geöffnet. Die Spielscheune stellt in der Gemeinde einen Besuchermagneten dar und gilt als einzigartiges kommunales Erfolgsprojekt. Die Beliebtheit ist bei den Bürgern seit der Eröffnung sehr hoch. Als Sanierungsberater hat die DSK den Tag begleitet.

Sachsen

HEIDENAU

DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Heiko Böttcher | heiko.boettcher@dsk-gmbh.de

Auf der geführten Segwaytour war es nicht immer leicht das Gleichgewicht zu halten.

Fest im Stadtzentrum - Segwaytour

Nachdem Bürgermeister Jürgen Opitz die Veranstaltung unter dem Motto „Erfahre (mehr über) deine Stadt“ im Stadtzentrum eröffnet hatte, erfuhren die zahlreichen Anwesenden Näheres zu den Sanierungsmaßnahmen in der Stadt. Über die zahlreichen geförderten Maßnahmen konnten sich die Anwesenden in einer Bilderausstellung sowie über Informationstafeln und an Ständen informieren. Es folgte ein Filmbeitrag, in dem die zahlreichen an den Maßnahmen beteiligten Akteure zu Wort kamen. Der Höhepunkt, neben einem musikalischen und akrobatischen Rahmenprogramm, waren die geführten Segwaytouren durch das Sanierungsgebiet und ein Segwayparcours. Zum Abschluss wurde der Quiz-Gewinner gekürt.

Sachsen-Anhalt

LUTHERSTADT EISLEBEN

DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Holger Graf | holger.graf@dsk-gmbh.de

Auf einem gemeinsamen Stadtrundgang erfuhren Landespolitiker wie Besucher viel Wissenswertes über die erfolgten Sanierungsmaßnahmen in der Lutherstadt.

Stadtrundgang und Enthüllung einer Hinweistafel zur historischen Stadtmauer

Unter dem Motto „Neues in der Sangerhäuser Straße am Hainbuchenweg, auf dem Weg durch die Innenstadt bis zur ehemaligen Malzscheune in die Bahnhofstraße“ eröffnete die Oberbürgermeisterin der Lutherstadt Eisleben, Jutta Fischer, gemeinsam mit Thomas Pleye, Präsident des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt und der Referatsleiterin der Städtebauförderung im Landesverwaltungsamt Gabriele Neugebauer vor mehr als 70 interessierten Bürgern den Stadtrundgang. Es folgte die Enthüllung der Hinweistafel „Älteste Stadtmauer Anno 1286“ und die Besichtigung der ehem. Malzscheune.

Sachsen-Anhalt

HARZGERODE

DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Johannes Schneider | johannes.schneider@dsk-gmbh.de

Zahlreiche Besucher besuchten den neu eröffneten Schlossflügel und die dort untergebrachten Räumlichkeiten.

Eröffnung des Regionalzentrums im sanierten Schloss

Gemeinsam mit der Bundestagsabgeordneten Heike Brehmer, der Landtagsabgeordneten Evelyn Edler und Landrat Martin Skiebe eröffnete Bürgermeister Marcus Weise den modernisierten Westflügel des Harzgeroder Schlosses nebst nördlichem Wehrgang. Dieser beheimatet nun die Stadtinformation und Räumlichkeiten für Werkstätten und Ausstellungen. Zahlreiche Besucher informierten sich auch über den historischen Fund einer großen Rauchküche, die zur Erlebnisnutzung im Zuge der Sanierung hergerichtet worden ist und die 13 Informationstafeln für die Ortsteile der Gemeinde Harzgerode.

Schleswig-Holstein

FLENSBURG

IHR Sanierungsträger
Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH
info@ihrsan.de

Vortrag zum „Wohnquartier Schwarzenbachtal“

Sanierungstreff mit Rundgang

Ziele der Gesamtmaßnahme

- Erhalt und Stärkung des Quartierscharakters
- Abbau sozialer Benachteiligung
- Lebendige Stadtteilkultur

Die Entwicklung eines ehemaligen Bundeswehrdienstleistungszentrums und angrenzender Gewerbeflächen zum „Wohnquartier Schwarzenbachtal“ mit rund 480 neuen Wohnungen ist derzeit das zentrale Projekt in der Neustadt. Der städtebauliche Entwurf sieht eine direkte Anbindung an die Umgebung mit neuen Wegeverbindungen und Grünachsen durch das Quartier vor.

Schleswig-Holstein

LÜTJENBURG

BIG Städtebau GmbH
Helge Stahl
h.stahl@big-bau.de

Die Stadt Lütjenburg und der Beirat Soziale Stadt übernahmen die Verpflegung der rund 70 Gäste.

Bürgerfest im Pommernweg, Schlesien- und Wentorfer Weg

Ziele der Gesamtmaßnahme und Handlungsschwerpunkte

- Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen durch soziale und bauliche Maßnahmen
- Familienfreundlichkeit steigern
- Perspektiven für Jugendliche und Arbeitssuchende verbessern
- Verknüpfung zu einem Netzwerk Arbeiten-Wohnen-Leben

Zum fünften Mal begingen die Stadt Lütjenburg und der ehrenamtlich tätige Beirat Soziale Stadt mit Anwohnern des Fördergebiets ein Nachbarschaftstreffen, um die Vernetzung der Akteure in entspannter Atmosphäre anzuregen. Frühzeitig eingebunden, erschienen rund 70 gut gelaunte Nachbarn, die gemeinsam grillten und sich angeregt unterhielten. Das langfristige Ziel des jährlich an einem anderen Ort stattfindenden Treffens ist das Entstehen einer eigenständig organisierten Nachbarschaftshilfe.

Schleswig-Holstein

RENDSBURG

BIG Städtebau GmbH
Jan Welge
j.welge@big-bau.de

Viele Hoffnungen und Wünsche hat die Jugend des Quartiers an die neue Mehrzweckhalle – ebenso viele Luftballons ließen sie anlässlich des feierlichen ersten Spatenstichs fliegen.

Spatenstich für Mehrzweckhalle mit Jugend- und Freizeittreff

Zum feierlichen ersten Spatenstich des zentralen, investiven Projekts durch Innenminister Stefan Studt, Bürgermeister Pierre Gilgenast, Stadtpräsidentin Karin Wiemer-Hinz und Sabine Kling, die Referatsleiterin der Städtebauförderung in Schleswig-Holstein, ließen die Kinder und Jugendlichen des Quartiers Luftballons mit ihren Erwartungen an die neue Mehrzweckhalle mit Jugend- und Freizeittreff steigen. Es folgte ein buntes Quartiersfest auf der mit Städtebaufördermitteln erstellten Parkanlage „Grüne Mitte“.

Thüringen

ICHTERSHAUSEN

NH | ProjektStadt
Susanne Tahineh
susanne.tahineh@nh-projektstadt.de

Blick auf die Pläne: Sebastian von Kloch-Kornitz, Geschäftsführer der Neues Kloster Ichtershausen Gmbh & Co. Kg beantwortet die Fragen der Besucher.

Nationales Projekt des Städtebaus „Ehemalige Jugendstrafanstalt“ für Besucher geöffnet

Ziele der Gesamtmaßnahme und Handlungsschwerpunkte

- Sanierung/Umbau
- Nachnutzung der Brachfläche
- Entwicklung eines Wohnquartiers

Unter dem Titel „Neues Kloster Ichtershausen“ soll aus der ehemaligen Haftanstalt ein generationsübergreifendes und integratives Wohnquartier entstehen. Interessierte konnten sich über den aktuellen Stand und das weitere Vorgehen informieren. Die Projektentwicklungsgesellschaft Neues Kloster Ichtershausen GmbH & Co.KG lud zum Tag der offenen Tür mit Gruppenführungen durch das Quartier ein.

Thüringen

GOTHA

NH | ProjektStadt
Bernhard Schudrowitz
bernhard.schudrowitz@nh-projektstadt.de

Ortstermin: Bei einem Rundgang durch Gotha begutachteten die Bürger, was bereits saniert wurde – und wo noch Handlungsbedarf besteht.

Stadtumbau „Ein Stadtteil mit Potenzial“

Ziele der Gesamtmaßnahme und Handlungsschwerpunkte

- Sanierung/Rückbau
- Nachnutzung von Brachflächen
- Freiflächengestaltung

Am Tag der Städtebauförderung 2017 steht der Stadtteil Gotha-West im Blickpunkt der Präsentationen und des Stadtrundganges. Aus der Sicht verschiedener Akteure wurde die Geschichte des Stadtteils kurz beschrieben, die spürbaren positiven Veränderungen dokumentiert, Engagement im sozialen Bereich beleuchtet und eine Vorschau auf weitere planerische Schwerpunkte und Projekte im Quartier gegeben.

Thüringen

SÖMMERDA

DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Helga Voigt | helga.voigt@dsk-gmbh.de

Eine Besonderheit ist der durch die Mieter beider Wohnungsunternehmen WOBAG und WGS nutzbare zentrale Platz in der Wohnanlage mit einem kreisrunden Treff mit Sitzgelegenheit und Wasserspiel.

Führung durch das Wohnprojekt „Grüne Mitte“ und Besichtigung

Interessierte Bürger wurden, begleitet von Bürgermeister Ralf Hauboldt, durch das Wohnprojekt „Grüne Mitte“ geführt. Die „Grüne Mitte“ ist auf einem ehemaligen Sportplatz entstanden und mit einem Blockheizkraftwerk ausgestattet. Als zweites Vorhaben wurde der aktuelle Stand der Sanierung der städtischen Kindereinrichtung „Glückliche Zukunft“ vorgestellt, die in unmittelbarer Nähe zur „Grünen Mitte“ liegt. Zukünftig soll es unterschiedlichste Unterbringungsmöglichkeiten für Kinder geben. Anschließend fanden eine Besichtigung der Wohnanlage und eine Fragerunde statt.

Thüringen

BUTTSTÄDT

DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Stephan Diesel | stephan.diesel@dsk-gmbh.de

Gemeinsam konnten die Buttstädter die Wege durch das Lohwäldchen planen. Viele der älteren Einwohner konnten sich noch gut an die alten Wege erinnern und so wertvollen Input geben.

Picknick mit Bürgerbeteiligung zum Nutzungskonzept

In Buttstädt wurde auf einer Waldlichtung zu Kaffee und Kuchen ein Gestaltungs- und Nutzungskonzept für das brach liegende Lohwäldchen entwickelt. Arbeitsmethodik waren Beteiligungsformate der Chicago School: Visualisierte und kombinierte Mind-Mapping-Stacks wurden auf große Karten übertragen und anschließend im gemeinsamen Diskurs um Nutzungsmöglichkeiten erweitert. Die Ergebnisse sind Grundlage für Bewilligungsanträge, Vorplanung und somit langfristig für eine basisdemokratische Aufwertung.

Liste aller Veranstaltungen

Nr.	Ort	Projekt/ Aktion	Unternehmen
Baden-Württemberg			
001	Ulm	Straßenfest mit Eröffnung eines neuen Quartiers-Cafés (Café Bau) und Besichtigung der Großbaustelle eines „Leuchtturmprojekts“	Sanierungstreuhand Ulm GmbH
002	Ulm	Neues Leben in der alten Festungsanlage: „Nationale Projekte des Städtebaus“ Wilhelmsburg – Die Stadt in der Festung	Sanierungstreuhand Ulm GmbH
003	Heidelberg	Nationales Projekt „Der andere Park für die Campbell Barracks“: BürgerInnen wurden über das Projekt und den laufenden Planungswettbewerb sowie den Stand der Konversion in der Südstadt informiert. Mit zahlreichen Angeboten zu Spiel und Erholung, einem Rundblick aus 20m Höhe mittels einer Hubsteigerfahrt und kulinarischen Spezialitäten ließ sich der zukünftige „PARK ANDERER ART“ genießen und erleben.	NH | ProjektStadt
004	Freiburg Breisgau	Baustellenführungen, Tag der offenen Tür im Quartierstreff „Weingarten -West“ & Nachbarschaftsfest	Kommunale Stadterneuerung GmbH
005	Singen	„Guided Tour“ – die Zukunft des „Scheffelareals“ & der „Östlichen Innenstadt“: eine geführte Tour durch die Sanierungsgebiete & Ausstellung in einem Stück Singener Vergangenheit mit neuer Zukunft: die Villa Wetzstein als zukünftiges Palliativzentrum in der Stadtmitte	Kommunale Stadterneuerung GmbH
006	Aach		KE
007	Aldingen	Einweihungsfeierneu gestaltete Ortsmitte Aixheim	LBBW Immobilien Kommunalentwicklung (KE)
008	Altensteig	Führung „Altes Rathaus“ mit Bereichsleiter Andreas Beyer	KE
009	Backnang	Revitalisierung des „Breuninger-Areals“ als geplante Stadterneuerungsmaßnahme mit Präsentation und Ausstellung	KE
010	Bad Herrenalb	Eröffnung Gartenschau 2017	KE
011	Bad Wildbad		
012	Bad Kreuznach	Brückenfest mit Stadt-Spaziergang	KE
013	Bad Wurzach	Eröffnungsfeier „Maria Rosengarten“, Tag der offenen Tür im ehemaligen Kloster mit späteren Open-Air-Veranstaltungen	KE
014	Baltmannsweiler	Tag der offenen Baustelle am Rathaus, Richtfest Rathausneubau, Einmauerung	KE
015	Benningen a.N.	Spatenstich Neubau Aussegnungshalle	KE
016	Bermatingen	Informationsveranstaltung zur Planung im Bereich Bahnhof/Pfarrwiesen	KE
017	Birkenfeld	Aktive Bürger in der Aktiven Stadt Information über priv. Modernisierungsmaßnahmen & Fördermöglichkeiten	KE
018	Bodman-Ludwigshafen		
019	Gammertingen	40 Jahre Stadterneuerung und WeinZeit im Schloss Brackenheim	KE
020	Gerlingen	Bürgerdialog "Bruchsal wächst" mit Workshop/Infos	KE

Nr.	Ort	Projekt/ Aktion	Unternehmen
021	Buchen (Odenwald)	Bürgerinformation zum Hochwasserschutz im Bereich der historischen Altstadt	KE
022	Ebersbach a.d. Fils		KE
023	Erlenbach	Tag der offenen Tür: Alte Kelter wird Ort für Kultur, Sport und Bildung	KE
024	Filderstadt	Rahmenplanausstellung + Rundgang durchs Sanierungsgebiet	KE
025	Freudenberg (Main)	Stadt Freudenberg, wir sind dabei! Aktionsraum "Hochwasser live" rund um den Maingarten und KiTa St. Josef	KE
026	Gammertingen	BürgerTALK im Rahmen der Bürgerwerkstätten Projekt "Stadt-/Kulturhalle"	KE
027	Gomaringen	Tag der offenen Tür in der Gemeindebibliothek, Rundgang durch Kindlersche Fabrik: Information über realisierte und geplante Projekte, Beteiligungsplattform zur Gestaltung des Straßenraums.	Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
028	Göppingen	Informationsveranstaltung im Bahnhofsquartier: Die Stadt informierte die Bürgerinnen und Bürger über die aktuellen und geplanten Aktivitäten im Bahnhofsquartier.	Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
029	Heidenheim	Abschlussfest Soziale Stadt Wilhelmstraße/Kastorstraße: Die Erfolge von rund elf Jahren Stadterneuerung wurden den Bürgerinnen und Bürgern präsentiert und gemeinsam gefeiert.	Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
030	Ilsfeld		KE
031	Ingelfingen		KE
032	Knittlingen	Übergabe Neubau Zentraler Omnisbusbahnhof	KE
033	Künzelsau	Altes Rathaus: Baustellenbesichtigung: Das Geäude wird als Bücherei und Bürgerzentrum modernisiert und erweitert. Einsicht in Planungen, Spendenaufruf.	Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
034	Lauchringen	Baustellenbesichtigung am Neubau des "Parkauses Ärzte- und Geschäftszentrum"	KE
035	Lauda-Königshofen	Tag der offenen Tür im i_Park Tauberfranken	KE
036	Leimen	Ausstellung mit Rundgang durch das Sanierungsgebiet + Besichtigung sanierter / neuer Gebäude	KE
037	Ludwigsburg	Ortskern Oßweil: Vorbereitende Untersuchungen. Auftaktveranstaltung, Informationen zur Städtebauförderung und zu Beteiligungsmöglichkeiten Städtebauförderung und zu Beteiligungsmöglichkeiten am Stadtteilentwicklungsplan.	Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
038	Mannheim	Auf dem Weg zum Marchivum: Führungen und Vorstellung der Planung	KE
039	Markgröningen	"40 Jahre Städtebauförderung in Markgröningen"	KE
040	Mengen	Mengen - Eine Stadt im Wandel Stadtrundgang mit Blick auf bisherige und derzeitige Sanierungsmaßnahmen	KE
041	Meßstetten		KE
042	Metzingen	Besichtigung Familienzentrum mit breiter Beteiligung der Bevölkerung/ Vereinen/Einrichtungen	KE

Nr.	Ort	Projekt/ Aktion	Unternehmen
043	Mietingen	Bürgerinformation zur Maßnahme "Ortskernsanierung"	KE
044	Neckartailfingen	Baustellenbesichtigung am denkmalgeschützten u. umfassend sanierten ehem. Bürgermeisterhaus, Nürtingerstr. 31	KE
045	Neuhausen ob Eck		KE
046	Nürtingen	Östliche Bahnstadt. Rundgang durch das Stadterneuerungsgebiet, bei dem die Stadt und die WHS über die geplante Entwicklung des Gebiets informierten mit 14-tägiger Plakatausstellung	Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
047	Oberkirch	Baustellentalk/Fußgängerzone Hauptstraße und Informationsveranstaltung im Rahmen des Frühlingsfestes an mehreren Stationen über die Projektphasen und Förder- und Modernisierungsmöglichkeiten)	KE
048	Oberkochen	Bürgerfrühschoppen mit Präsentation sowie Information über vergangene und künftige Projekte	KE
049	Oberndorf a.N.	Baustellenbesichtigung Brauereiareal, Vorstellung Bebauungs- u. Nutzungskonzept,	KE
050	Oberstenfeld	Einweihung neu gestalteter Platz am Keltermarkt	KE
051	Pfullendorf	Rundgang durch Dominikanerinnenkloster (Architekt und Stadtbaumeister)	KE
052	Rastatt	Besichtigung des Rossi-Hauses	KE
053	Reichenbach am Heuberg	Information und Diskussion über durchgeführte und anstehende Maßnahmen	KE
054	Remseck a.N.	Ausstellungseröffnung und Enthüllung Bauschild „Neue Mitte“: Ausstellung über vers. Sanierungsmaßnahmen der vergangenen 30 Jahre – Eine städtebauliche Zeitreise bis zur Neuen Mitte	Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
055	Rheinfelden (Baden)	Tag der offenen Tür im Rathaus "Schauplatz Rheinfelden", Einweihung Rathaus, Abschluss der Modernisierung	KE
056	Rickenbach	Einweihung Rathaus, Abschluss der Modernisierung,Tag der offenen Tür	KE
057	Römerstein	Kindergarten Wolkenland Böhringen: Tag der offenen Tür. Infoveranstaltung.	Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
058	Rudersberg	Stadtgarteneinweihung: Feierliche Einweihung des Stadtgartens und der Boulebahn, wobei außerdem über realisierte sowie geplante Projekte und die Städtebauförderung informiert wurde.	Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
059	Salach	Einweihung Oskar-Moritz-Park	KE
060	Simmersfeld	Bürger- und Planerdialog zur Neuen Ortsmitte	KE
061	Spraitbach	Eröffnung Neue Ortsmitte Spraitbach, Einweihung 1. Bauabschnitt Rathausanbau	KE
062	Süßen	Baustellenfest neue Stadthalle/Sportzentrum mit TSV	KE
063	Tauberbischofsheim	Ausstellung über den aktuellen Sachstand und abgeschlossene Projekte, Informierung der Bürger	KE

Nr.	Ort	Projekt/ Aktion	Unternehmen
064	Titisee-Neustadt	Besichtigung der Räumlichkeiten der "Alten Gießerei" vor dem Umbau und Vorstellung des Projekts	KE
065	Tübingen	Treppenlauf von der Gartenstraße bis zum Österberg mit anschließender Führung auf der Baustelle des Technischen Rathauses	KE
066	Tuttlingen		KE
067	Vöhrenbach	Stadtrundgang und Bürgergespräch zur Städtebauförderung	KE
068	Wehingen	Gemeinderundgang und Informationsveranstaltung in Hinblick Aufnahme Sanierungsgang	KE
069	Werbach	Ausstellung Werbach 2003 bis heute: Landessanierungsprogramm "ein Segen für Werbach"	KE
070	Wutöschingen	Vorstellung der Planung zur neuen Ortsmitte/Besichtigung der Hallensanierung	KE
Bayern			
071	Schweinfurth	„Tag der offenen Tür" in den Ledward Barracks. Die Stadtverwaltung hatte die Tore der Kaserne geöffnet und informierte über die geplanten Maßnahmen. Besonders begehrt war die Aussichtsplattform in 45 Metern Höhe mit Rundumblick über das Konversionsgelände und weite Teile Schweinfurts.	DSK
072	München	München-Pasing – Bürgerfest und Eröffnung der Grünanlage am Manzingerweg (Würminsel) „Erholung bieten!" – durch einen grünen Rückzugsort für die Bürger „Platz schaffen!" – für die spielerischen Bedürfnisse von Kinder. Veranstaltungsprogramm richtete sich besonders an Kinder u.a. mit einer Schiffbau-Werkstatt und einen Fotoworkshop.	MGS München
Berlin			
073	Berlin-Kreuzberg	Städtebaulicher Denkmalschutz Urbanstraße – Urbankiez im Wandel der Zeiten. Eine gemeinsame Entdeckungstour rund um die Urbanstraße im Fördergebiet Städtebaulicher Denkmalschutz Urbanstraße.	S.T.E.R.N. GmbH
074	Berlin-Marzahn-Hellersdorf	Das Quartiersmanagement Hellersdorfer Promenade im Garten der Begegnung Mehrower, Ludwig-Renn-Straße 33 B. Gemeinsames Programm mit dem Quartiersmanagement Mehrower Allee: Mitmachaktionen für die ganze Familie, ein Kräuterstand, ein Schminkstand, kreative Hüpfburg, Angebote und naturwissenschaftliche Experimente zum Mitmachen.	S.T.E.R.N. GmbH
075	Berlin-Neukölln	Quartiersmanagement Gropiusstadt – Stadtspaziergang „Kunst in der Gropiusstadt"; Ein langjähriger Bewohner, Chronist und Mitglied des Quartiersrats Gropiusstadt, lädt zu einem spannenden Rundgang durch das Soziale Stadt Gebiet ein.	S.T.E.R.N. GmbH
076	Berlin-Neukölln	Quartiersmanagement Schillerpromenade in Berlin-Neukölln Interaktiver Stadtrundgang „Schillerkiezbound": große E-Schnitzeljagd durch die Geschichte des Schillerkiezes mit kleinen Aufgaben und vielen Informationen (Soziale Stadt).	BSG
077	Berlin-Prenzlauer Berg	Städtebaulicher Denkmalschutz Humannplatz/ Ostseestraße – Wohnstadt Carl Legien. Spaziergang durch das Weltkulturerbe und fachkundige Erläuterungen der besonderen Architektur und der Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms Städtebaulicher Denkmalschutz.	S.T.E.R.N. GmbH

Nr.	Ort	Projekt/ Aktion	Unternehmen
078	Berlin-Spandau	Quartiersmanagement Spandauer Neustadt – Neustadt bewegen – Bewohner machen mit - Drei Aktionen im Koeltzepark: Aktion 1: Hundewalkshop; Aktion 2: „Bewegte Pfade“; Aktion 3: „Bau von mobilen Sitzmöbeln“	S.T.E.R.N. GmbH
Brandenburg			
079	Angermünde	"Historische Stadtführung im historischen Stadtkern Angermündes mit vielen Informationen zu 25 Jahren Stadtsanierung (SDS)	BSG
080	Bad-Freienwalde	"Einweihung neuer Stephanus-Treffpunkt im Fachwerkhaus: Eröffnung des Informations- und Beratungspunkt im Einzeldenkmal Karl-Marx-Str.8 der Stephanus-Stiftung. Ehrung der Bauherren für ihre Aktivitäten an diesem und anderen Gebäuden in der Stadt Bad Freienwalde als „Altstadthelden“."	DSK
081	Prenzlau	Stadtrundgang und Baustellenbesichtigung des Einzeldenkmals „Kettenhaus“ mit Erläuterungenzum vorläufigen Abschlussbericht des zum vorläufigen Abschlussbericht des Sanierungsgebietes „Sternberg/Neustadt/An der Schnelle“ (S+E, ASZ, KLS, STUB, STEP).	BSG
082	Seelow	Ausstellung „25 Jahre Städtebauförderung in Seelow und der Oderlandregion“ und Tag der offenen Baustelle im denkmalgeschützten, ehemaligen Landkaufhaus Seelow (S+E, KLS, ASZ, STUB).	BSG
083	Strausberg	Quartiersmanagement Hegermühle Informationsveranstaltung zum Nutzungskonzept Bürgerzentrum und buntes Stadtteilfest Mitmachprogramm für Groß und Klein, Offener Nachbarschaftsgarten, Showpaint, gemeinsames Sprayen & Chillen an der Graffiti-Wand	S.T.E.R.N. GmbH
084	Strausberg	Rundgang durch das Sanierungsgebiet „Stadtkern“ Strausberg. Vorstellung Nutzungskonzept Bürgerzentrum & Stadtteilfest mit ortskundlicher Führung und Informationen zum Erneuerungsprozess und zur Städtebauförderung (S+E, ASZ, STEP)	BSG
085	Templin	Archäologischer Stadtrundgang durch die Templiner Altstadt mit Einweihung des Kirchplatzes und Sonderausstellung „25 Jahre im Sanierungsgebiet Altstadt Templin“ (SDS).	BSG
086	Velten	Stadtrundgang „Kacheltour“ mit Erläuterungen zu Maßnahmen und Wirkungen der Städtebauförderung in der Veltener Innenstadt (S+E, STUB, ASZ, STEP).	BSG
087	Zehdenick	Präsentation der Wanderausstellung Gransee-Zehdenick zu Maßnahmen im Mittelbereich Gransee- Zehdenick und im Programm Kleine Städte und überörtliche Zusammenarbeit (S+E, ASZ, KLS).	BSG
Hamburg			
088	Hamburg-Barmbek	Erstmals fand auf dem Bert-Kaempfert-Platz das Stadtteilfest zum „Afrikanischen Frühling“ statt. Hier informierten sich zahlreiche Bürger an einem Stand der BIG Städtebau über geplante und fertiggestellte Sanierungs- und Sanierungsgebiet und über die Städtebauförderung.	DSK
Hessen			
089	Bad Hersfeld	Östliche Kernstadt 2030 Diskussion zum IEK: Interessierte BürgerInnen erhielten im Rahmen der Zukunftswerkstatt die Möglichkeit, Wünsche und Vorstellungen zum ISEK einzubringen, diese zu ergänzen sowie über Maßnahmen und Impulsprojekte zu diskutieren. Eines der Schwerpunkte dieser Arbeit liegt auf der Stärkung des Klimaschutzes und den Klimaanpassungsmaßnahmen in der Stadtentwicklung.	NH | ProjektStadt

Nr.	Ort	Projekt/ Aktion	Unternehmen
090	Lampertheim	Leitbildwerkstatt zum Stadtumbauprozess: Interessierte BürgerInnen wurden am verkaufsoffenen Sonntag in einem zentralen Leerstand zum Stadtumbauprozess informiert. Sie hatten die Möglichkeit, Anregungen und Ideen an Themenwänden (Wohnen, Öffentlicher Raum, Identität, verschiedenen Infrastruktur) einzubringen.	NH | ProjektStadt
091	Niestetal	Rundgang und Planungsworkshop: Interessierte BürgerInnen waren zu einem Rundgang und einer Planungswerkstatt eingeladen, um sich über die künftige Gestaltung der Sanierungsgebiete informieren sowie Ideen, Vorstellungen und Wünsche anbringen zu können. Auch wurden ein Informationsstand zur energetischen Bauherrenberatung und ein Kinder-Entdeckerzelt zu den Themen Energieverbrauch und Nutzungsverhalten angeboten.	NH | ProjektStadt
092	Witzenhausen	Stadtspaziergang und Planungswerksstatt zur ISEK Erstellung: Dazu wurden ein Stadtspaziergang und eine Planungswerkstatt angeboten. Ziel war es, in Rahmen von vier übergeordneten Arbeitsgruppen Ideen zu sammeln, Ziele zu konkretisieren und Impulsprojekte anzustoßen.	NH | ProjektStadt
Mecklenburg-Vorpommern			
093	Jarmen	Stadtfest und Einweihung des sanierten Altstadtmarkts nach rund 25 Jahren erfolgreicher Stadtsanierung. Die Bürger konnten die Sanierung des Altstadtmarkts im Rahmen eines Stadtfests feiern und das neue Kleinod ihrer Stadt bewundern.	DSK
094	Neubrandenburg	Tag der Offenen Tür der Grundschule Nord in der Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt. Nach der Eröffnung der Veranstaltung führte die KEG die zahlreichen Besucher durch das Ende 2016 fertig sanierte Gebäude der Grundschule Nord. Die KEG erläuterte zudem die Pläne zu Umbau und Modernisierung der benachbarten Regionalschule Nord.	DSK (KEG)
095	Parchim	Entdeckungstour – Wasser neu erleben - Wasserkanten in der Altstadt	LGE MV GmbH
096	Rostock	Empfang der Akteure der Städtebauförderung Vertretern der Ortsbeiräte und der Verwaltung durch den Oberbürgermeister Roland Methling und dem Senator für Finanzen, Verwaltung und Ordnung mit über 60 Gästen in der Kunsthalle	RGS
097	Rostock	Grundsteinlegung für das Schaudepot an der Kunsthalle als „Nationales Projekt des Städtebaus“ im Beisein der Landeskulturministerin Birgit Hesse.	RGS
098	Rostock	Familienfest „Stadtteile stellen sich vor“. Mit einem Bühnenprogramm der Stadtteilakteure, die Fördergebiete und das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ ihre positive Entwicklung vor und luden zum Mitmachen ein.	RGS
099	Schwerin	Radtour durch Schwerin: Sozialen Zusammenhalt im Quartier stärken!	LGE MV GmbH
100	Schwerin	Eröffnung Kletterfelsen in Neu Zippendorf/ Mueßer Holz – Soziale Stadt	LGE MV GmbH
Niedersachsen			
101	Wolfsburg	Nachbarschaftstreffen im Sanierungsgebiet „Die Höfe“ im Innenhof zwischen Immermannhof und Dantehof.	S.T.E.R.N. GmbH
102	Wolfsburg	Offenes Sanierungsbüro und Baustellenbegehung im Sanierungsgebiet „Handwerkerviertel“.	S.T.E.R.N. GmbH

Nr.	Ort	Projekt/ Aktion	Unternehmen
Nordrhein – Westfalen			
103	Bochum	Bürgerinformation und Baustellenbegehung zur Reaktivierung des ehemaligen OPEL Werk 1 in Bochum-Laer. 580 Besucher auf MARK 51°7: Aufbau Ost in vollem Gange. Besonders spektakulär: der 360-Grad-Panoramablick über die Baustelle vom fünften Stock des O-Werks aus, des künftigen Gründerzentrums.	Bochum Perspektive 2022 GmbH
104	Dinslaken	Eröffnungsfest in der Bahnstraße nach dem Umbau Anlässlich des Tags der Städtebauförderung fand das Bahnstraßenfest statt, um die Neugestaltung der belebten Geschäftsstraße in der Innenstadt Dinslakens zu feiern.	DSK
105	Stolberg	Einweihung des neu gestalteten „Talachse" Bastinsweiher. Begrüßung mit musikalischer Begleitung; Wettbewerb zur Namensfindung für die neue Brücke über den Weiher und neue Freitreppe am Weiher.	DSK
Rheinland-Pfalz			
106	Thaleischweiler	Vorstellung der Pläne zur Sanierung und Erweiterung des Dorfgemeinschaftshauses in Fröschen – Ortskern	DSK
Sachsen			
107	Heidenau	Sanierungsgebiet Heidenau Stadtzentrum. Fest im Stadtzentrum mit Informationsveranstaltung und Bilderausstellung. Es folgte ein Filmbeitrag, in dem die zahlreichen an den Maßnahmen beteiligten Akteure zu Wort kamen. Der Höhepunkt, neben einem musikalischen und akrobatischen Rahmenprogramm, waren die geführten Segwaytouren durch das Sanierungsgebiet und ein Segwayparcours. Zum Abschluss wurde der Quiz-Gewinner gekürt.	DSK
Sachsen-Anhalt			
108	Harzgerode	Eröffnung des Regionalzentrums im modernisierten Westflügel des Harzgeroder Schlosses nebst nördlichem Wehrgang. Dieser beheimatet nun die Stadtinformation und Räumlichkeiten für Werkstätten und Ausstellungen.	DSK
109	Lutherstadt Eisleben	Stadtrundgang und Enthüllung einer Hinweistafel zur historischen Stadtmauer unter dem Motto auf dem Weg durch die Innenstadt bis zur ehemaligen Malzscheune in die Bahnhofstraße".	DSK
Schleswig - Holstein			
110	Flensburg „Neustadt"	Sanierungstreff mit Rundgang „Wohnquartier Schwarzenbachtal": Die Entwicklung eines ehemaligen Bundeswehrdienstleistungszentrums und angrenzender Gewerbeflächen zum „Wohnquartier Schwarzenbachtal" mit - rund 480 neuen Wohnungen ist derzeit das zentrale Projekt in der Neustadt.	IHR
111	Lütjenburg	Bürgerfest im Pommernweg, Schlesien- und Wentorfer Weg: Das langfristige Ziel des jährlich an einem anderen Ort stattfindenden Treffens ist das Entstehen einer eigenständig organisierten Nachbarschaftshilfe.	DSK
112	Rendsburg – Mastbrook	Spatenstich für Mehrzweckhalle mit Jugend- und Freizeittreff: Zum feierlichen ersten Spatenstich des zentralen, investiven Projekts ließen die Kinder und Jugendlichen des Quartiers Luftballons´mit ihren Erwartungen an die neue Mehrzweckhalle mit Jugend- und Freizeittreff steigen. Es folgte ein buntes Quartiersfest auf der mit Städtebaufördermitteln erstellten Parkanlage „Grüne Mitte".	DSK

Nr.	Ort	Projekt/ Aktion	Unternehmen
Thüringen			
113	Buttstädt – Lohwald und Lerchenberg	Picknick mit Bürgerbeteiligung zum Nutzungskonzept In Buttstädt wurde auf einer Waldlichtung zu Kaffee und Kuchen ein Gestaltungs- und Nutzungskonzept für das brach liegende Lohwäldchen entwickelt. Arbeitsmethodik waren Beteiligungsformate der Chicago School.	DSK
114	Gotha	Stadtrundgang zum Umbau von Gotha-West - Ein Stadtteil mit Potenzial: Die BürgerInnen konnten sich über den bisherigen Prozess sowie über die weiteren Schritte zum Umbau von Gotha-West im Kinder- und Jugendtreff Rundgang durch den Stadtteil statt. informieren. Zudem fand ein	NH | ProjektStadt
115	Ichtershausen	Informationsveranstaltung zum neuen Wohnquartier Neues Kloster Ichtershausen: Die BürgerInnen konnten sich bezüglich der Entstehung und dem weiteren Vorgehen des generationsübergreifenden und integrativen Wohnquartiers informieren. Auch haben sie neben Gruppenführungen durch das Quartier einen Einblick zum Umbauprozess des „Kinderschloss Marienburg" erhalten.	NH | ProjektStadt
116	Schmalkalden	Jubiläumsfeier 25 Jahre Stadtentwicklung: Auf der Jubiläumsfeier wurden den BürgerInnen neben den Festreden, der musikalischen Untermalung der Feier sowie einem kleinen Imbiss Stadtumbauprojekte präsentiert, deren Fokus auf die historische Altstadt und das Wohngebiet Walperloh gerichtet ist. Mehr Informationen folgten während eines Spaziergang durch die Altstadt	NH | ProjektStadt
117	Sömmerda	Führung durch das Wohnprojekt „Grüne Mitte" und Besichtigung in der Thomas-Müntzer-Siedlung: Die „Grüne Mitte" ist auf einem ehemaligen Sportplatz entstanden und mit einem Blockheizkraftwerk ausgestattet. Als zweites Vorhaben wurde der aktuelle Stand der Sanierung der städtischen Kindereinrichtung „Glückliche Zukunft" vorgestellt mit anschließender Besichtigung der Wohnanlage und Fragerunde.	DSK

DIE STADTENTWICKLER

Bayerngrund Grundstücksbeschaffungs- und erschließungs-GmbH
Gerold Draxler, Giesinger Bahnhofplatz 2, 81539 München
Telefon: 089 1241471 -0, info@bayerngrund.de
www.bayerngrund.de

BIG-Städtebau GmbH
Christina Ebel, Eckernförder Straße 212, 24119 Kronshagen,
Telefon: 0431 5468 -0, info@big-bau.de,
www.big-bau.de

BSG Allgäu
Mario Dalla Torre, Im Oberösch 1, 87437 Kempten,
Telefon: 0831 56117 -0, info@BSG-Allgaeu.de,
www.BSG-Allgaeu.de

BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH
Michael Schipper, Ludwig-Richter-Straße 23,
14467 Potsdam, Telefon: 0331 271 68 -0,
mail@bsgmbh.com, www.bsgmbh.com

degewo AG
Reinhard Voss, Potsdamer Straße 60, 10785 Berlin,
Telefon: 030 26485 -0, reinhard.voss@degewo.de,
www.degewo.de

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Thomas Bleier, Olgastraße 54, 70182 Stuttgart,
Telefon: 0711 21068 -0, info@steg.de,
www.steg.de

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücks-entwicklungsgesellschaft mbH & Co.KG
Dr. Marc Weinstock, Frankfurter Straße 39,
65189 Wiesbaden, Telefon: 0611 34110,
info@dsk-gmbh.de, www.dsk-gmbh.de

Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH – FGS
Helmut Pagel, Am Pferdewasser 14, 24937 Flensburg,
Telefon: 0461 505 40 00, info@ihrsan.de,
www.ihrsan.de

Wohnbau und Stadtentwicklungsgesellschaft Coburg mbH
Willibald Fehn, Heiligkreuzstraße 26, 96450 Coburg,
Telefon: 09561 877 -0, info@wohnbau-coburg.de,
www.wohnbau-coburg.de

Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH)
Karsten Klaus, In den Sieben Stücken 7A, 30655 Hannover,
Telefon: 0511 6467 -1, info@gbh-hannover.de,
www.gbh-hannover.de

Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH
Jörn Ehmke, Rembertiring 27, 28195 Bremen,
Telefon: 0421 3672 -0, info@gfs-bremen.de,
www.gfs-bremen.de

GEV Gesellschaft für Entwicklung und Vermarktung AG
Ronald Klein-Knott, Fuhlsbüttler Straße 216,
22307 Hamburg, Telefon: 040 697 11 0,
gev@frankengruppe.de, www.gev-entwicklung.de

Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH
Sanierungsträger der Hansestadt Lübeck
Dr. Matthias Rasch, Falkenstraße 11, 23564 Lübeck,
Telefon: 0451 79966 -0, trave@trave.de,
www.trave.de

Joseph-Stiftung Bamberg
Kirchliches Wohnungsunternehmen,
Reinhard Zingler, Hans-Birkmayr-Straße 65, 96050 Bamberg,
Telefon: 0951 9144 -121,
reinhard.zingler@joseph-stiftung.de
www.joseph-stiftung.de

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH
Jürgen Uhlig, Am Waldschlößchen 4, 1099 Dresden,
Telefon: 0351 2105 0, dresden@ke-mitteldeutschland,
www.ke-mitteldeutschland.de

KEWOG Städtebau GmbH
Jack Steinert, Schloßgasse 6, 6667 Weißenfels,
Telefon: 03443 2930 -0, staedtebau-wsf@kewog.de,
www.kewog-staedtebau.de

Kommunale StadtErneuerung GmbH
Sybille Hurter, Burkheimer Straße 10, 79111 Freiburg,
Telefon: 0761 557389 80,
m.natterer@kommunale-stadterneuerung.de
www.kommunale-stadterneuerung.ce

DIE STADTENTWICKLER

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Jürgen Katz, Fritz-Elsas-Straße 31, 70174 Stuttgart,
Telefon: 0711 6454 -0, kommunalentwicklung@lbbw-im.de,
www.kommunalentwicklung.de

LEG Entwicklung GmbH
Tim Holborn, Eckenförder Straße 212, 24119 Kronshagen,
Telefon: 0431 54 68 -0, info@leg.de,
www.leg.de

LEG Thüringen mbH
Frank Krätzschmar, Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt,
Telefon: 0361 56 03 -0, info@leg-thueringen.de,
www.leg-thueringen.de

LESG - Gesellschaft der Stadt Leipzig zur Erschließung, Entwicklung und Sanierung von Baugebieten mbH
Ralf-Dieter Claus, Salomonstraße 21, 4103 Leipzig,
Telefon: 0341 99277 -50, info@lesg.de,
www.lesg.de

LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH
Robert Erdmann, Bertha-von-Suttner-Straße 5,
19061 Schwerin, Telefon: 0385 3031 -750,
info@lge-mv.de, www.lge-mv.de

MGS Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH
Ulf Millauer, Haager Straße 5, 81671 München,
Telefon: 089 233 -33900, mgs@mgs-muenchen.de,
www.mgs-muenchen.de

Neuland Wohnungsgesellschaft mbH
Geschäftsleitung, Erfurter Ring 15, 38444 Wolfsburg,
Telefon: 05361 791 -0, silke.laubert@nld.de,
www.neuland.wolfsburg.de

NRW.URBAN Service GmbH
Franz Meiers, Fritz-Vomfelde-Straße 10, 40547 Düsseldorf,
Telefon: 0211 54238 -0, info@nrw-urban.de,
www.nrw-urban.de

RGS Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, -entwicklung und Wohnungsbau mbH
Gerd Stolle, Am Vögenteich 26, 18055 Rostock,
Telefon: 0381 45607 -0, info@rgs-rostock.de,
www.rgs-rostock.de

Rittmannsperger + Partner GmbH
Jürgen Rittmannsperger, Ludwigshöhstraße 9,
64285 Darmstadt, Telefon: 06151 9680 -0,
info-da@rittmannsperger.de, www.rittmannsperger.de

SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH
Conny Eggert, Rüdiger Schulz, Turmschanzenstraße 26,
39114 Magdeburg, Telefon: 0391 8503 -3,
info@saleg.de, www.saleg.de

Sanierungstreuhand Ulm GmbH
Dirk Feil, Neue Straße 102, 89073 Ulm,
Telefon: 0731 1538620, info@san-ulm.de,
www.san-ulm.de

Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft Ostfildern mbH
Reinhardt Kampmann, Schillerstraße 11, 73760 Ostfildern,
Telefon: 0711 342912 0, info@seg-ostfildern.de,
www.seg-ostfildern.de

Stadtbau GmbH Regensburg
Joachim Becker, Johanna-Dachs-Straße 81,
93055 Regensburg, Telefon: 0941 7961 -0,
stadtbau@stadtbau-regensburg.de
www.stadtbau-regensburg.de

Stadtbau Würzburg Gmbh
Hans Sartoris, Ludwigstraße 8, 97070 Würzburg,
Telefon: 0931 3085 -0, info@stadtbau-wuerzburg.de,
www.stadtbau-wuerzburg.de

Stadterneuerung Hof GmbH
Martina Wunderlich, Unterkotzauer Weg 25,
95028 Hof, Telefon: 09281 812 -0, info@stadtwerke-hof.de
www.stadtwerke-hof.de

steg Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH
Hans Joachim Rösner, Schulterblatt 26-36, 20357 Hamburg,
Telefon: 040 4313 93 -0, steg@steg-hamburg.de,
www.steg-hamburg.de

S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH
Heinz Lochner, Straßburger Straße 55, 10405 Berlin,
Telefon: 030 44363610, gf@stern-berlin.de,
www.stern-berlin.com

Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/ Wohnstadt
Monika Fontaine-Kretschmer, Schaumainkai 47,
60598 Frankfurt am Main, Telefon: 069 60 69 0,
post@nh-projektstadt.de, www.naheimst.de

WBG – Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH
Jürgen Voigt, OT Wolfen, Rathausplatz 2,
06766 Bitterfeld-Wolfen, Telefon: 03494 3661 -0,
info@wbgwolfen.de, www.wbgwolfen.de

WirtschaftsEntwicklungsGesellschaft Bochum mbH
Prof. Dr. Rolf Heyer, Viktoriastraße 10, 44787 Bochum,
Telefon: 0234 30799 -0, kontakt@bochum-wirtschaft.de,
www.bochum-wirtschaft.de

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
Alexander Heinzmann, Hohenzollernstraße 12-14,
71638 Ludwigsburg, Telefon: 07141 149 -0,
whs@wuestenrot.de, www.whs-wuestenrot.de