



10 Jahre Stadtumbau in Nordrhein-Westfalen

Bilanz und Zukunft eines Programms

Dokumentation des Auszeichnungswettbewerbs und der Veranstaltung am 25./26. September 2014

Vorwort

Das Leben in unseren Städten, Gemeinden und Regionen unterliegt einem ständigen wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und kulturellen Wandel. Die Lebensqualität vor Ort hängt entscheidend davon ab, ob es den Kommunen gelingt, diese Veränderungen aktiv anzugehen und positiv für die Menschen zu gestalten. Seit nunmehr zehn Jahren erfahren sie dabei Unterstützung durch das Bund-Länder-Programm Stadtumbau West und die Wohnraumförderung des Landes. Im Rahmen des nordrhein-westfälischen Stadtumbaus werden innovative Lösungen für die Stadt- und Quartiersentwicklung konzipiert und finanziert. Gemeinsam mit Wohnungsunternehmen und Projektträgern erarbeiten die Kommunen dabei integrierte Entwicklungsstrategien für ihre Quartiere. Sie greifen darin die lokalen Folgen des demografischen und des wirtschaftlichen Strukturwandels auf und setzen sie in passgenaue Stadtumbaukonzepte und -projekte um.

Das Stadtumbauprogramm in Nordrhein-Westfalen hat sich auf diese Weise zu einer Erfolgsgeschichte der Stadterneuerung entwickelt: Innenstädte wurden zukunftsfähig umgebaut, hochwertige und bezahlbare Wohnungen in zentralen Lagen wurden geschaffen oder erneuert. Große Industrie-, Bahn- oder Konversionsbrachen konnten für die Stadtentwicklung zurückgewonnen werden. Gleichzeitig hat das Stadtumbauprogramm zahlreiche Möglichkeiten eröffnet, um innovative Wege der Stadtentwicklung zu erproben und zu etablieren. Das gilt zum Beispiel für neue Kooperationsformen von Kommunen und Immobilienwirtschaft, für Zwischennutzungen, veränderte Formen der Bürgerbeteiligung, aber auch für städtebauliche Aufgaben wie die Beseitigung von Schrottimmobilien.

Seit dem Start des Stadtumbauprogramms im Jahr 2004 hat das Land bis 2014 rund 327 Millionen Euro für ca. 100 Stadtumbaugebiete in 60 Städten zur Verfügung gestellt. Zusammen mit den Mitteln des Bundes und der Kommunen sind in dieser Zeit rund 708 Millionen Euro in die Quartiere investiert worden. Zusätzlich flankiert wird dieses enorme Investitionsvolumen mit Mitteln der Wohnraumförderung des Landes. Die enge Verzahnung von Wohnraum- und Städtebauförderung ist Markenzeichen des nordrhein-westfälischen Stadtumbaus.

Zehn Jahre Stadtumbau West in Nordrhein-Westfalen waren für uns im Jahr 2014 ein guter Anlass, Bilanz zu ziehen und Erfolge sichtbar zu machen. Für den im letzten Jahr veranstalteten Auszeichnungswettbewerb waren die Akteure des Stadtumbaus aufgefordert, sich mit vorbildlichen Stadtumbauansätzen zu bewerben. Insgesamt wurden 102 Wettbewerbsbeiträge aus 47 Städten eingereicht. Jeder einzelne Beitrag belegt, mit wie viel Engagement, Weitsicht und Innovationskraft die Aufgaben des Stadtumbaus von den Kommunen und ihren Partnern angegangen werden und welche Erfolge erzielt worden sind.



Eine interdisziplinär besetzte Fachjury hat am 15. Mai 2014 insgesamt 21 Preisträger mit ganz besonderen, wegweisenden Vorhaben, Maßnahmen und Strategien ausgewählt, die in dieser Broschüre vorgestellt werden. Außerdem dokumentieren wir mit dieser Veröffentlichung die Ergebnisse unserer Veranstaltungstrilogie „10 Jahre Stadtumbau in Nordrhein-Westfalen“.

Ich bedanke mich bei allen, die den Wettbewerb, die Fachexkursionen und die Tagung durch ihre Beiträge bereichert haben, die durch ihre Arbeit am Stadtumbau zur Lebensqualität und Zukunftsfähigkeit unserer Städte beitragen und spreche den Preisträgern nochmals meinen herzlichen Glückwunsch aus. Mögen die gelebten Stadtumbauprojekte viele Nachahmer in unserem Land finden!

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' followed by a series of loops and a final vertical stroke.

Michael Groschek

Minister für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen

Inhalt

I Standortbestimmung

- 7 10 Jahre Stadtumbau West in Nordrhein Westfalen –
ein Programm setzt neue Akzente
Michael von der Mühlen,
Staatssekretär im MBWSV NRW
- 11 Herausforderungen des gesellschaftlichen Wandels –
wie kann die Städtebauförderung reagieren?
Prof. Elke Pahl-Weber, Magdalena Konieczek
Institut für Stadt- und Regionalplanung an der Technischen Universität Berlin

II Herausragende Praxis

- 21 10 Jahre Stadtumbau in Nordrhein Westfalen –
der Auszeichnungswettbewerb 2014
- 25 Die Preisträger des Auszeichnungswettbewerbs 2014
- 26 Brachen
- 34 Zentren
- 44 Wohnen
- 54 Partizipation
- 70 Umgang mit Schrottimmobilien
- 76 Konzeptionelle Einbindung
- 81 Die Fachexkursionen zum Auszeichnungswettbewerb 2014
- 82 Route West
- 84 Route Ost
- 86 Route Süd
- 89 Erfolgsgeschichten und Grundprinzipien –
aus der Praxis der Kommunen und der Wohnungswirtschaft
Podiumsgespräch am 26. September in Gelsenkirchen

III Zukünftige Herausforderungen

- 93 Zukünftige Herausforderungen, Aufgaben und Lösungsansätze für den Stadtumbau
Podiumsgespräch am 26. September in Gelsenkirchen
- 97 Zur Zukunft des Stadtumbaus in Nordrhein Westfalen –
thematische Schwerpunkte
Michael von der Mühlen,
Staatssekretär im MBWSV NRW
- 100 Übersicht der 102 Wettbewerbsbeiträge nach Städten
- 110 Bildnachweis
- 112 Impressum

I Standortbestimmung

10 Jahre Stadtumbau West in Nordrhein Westfalen – ein Programm setzt neue Akzente

Michael von der Mühlen,

Staatssekretär im Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen

Das Städtebauförderprogramm Stadtumbau West wird im Jahr 2014 10 Jahre lang erfolgreich in Nordrhein-Westfalen umgesetzt. Ausgangspunkt war im Jahr 2004 die Erkenntnis, dass der Strukturwandel und der demografische Wandel Herausforderungen für die Stadtentwicklung entstehen lassen, die nicht nur in den damals neuen Bundesländern und nicht allein mit den herkömmlichen Strategien der behutsamen Stadterneuerung zu bewältigen waren.

Im Unterschied zum Stadtumbau Ost ist der Stadtumbau West aber kein Handlungsansatz mit wohnungswirtschaftlichem Schwerpunkt. Der Stadtumbau in Nordrhein-Westfalen hat inzwischen ein eigenes Profil bekommen, das Land und Kommunen gemeinsam gestaltet haben: **Brachflächenrecycling**, kleinteilige **Umstrukturierung von Wohnquartieren**, zukunftsgerichtete **Weiterentwicklung der kommunalen Infrastruktur** und **experimentelle Beteiligungs-, Planungs- und Umsetzungsverfahren** sind die wesentlichen Eckpunkte des nordrhein-westfälischen Programmprofils.

Ein deutlicher Förderschwerpunkt der letzten 10 Jahre war die **Brachflächenkonversion**, da neue Nutzungen für Industrie-, Kasernen-, Bahn- und neuerdings auch Dienstleistungs- oder Wohnbrachen gefunden werden mussten: Projekte wie die Bahnstadt in Leverkusen, der Ennepebogen in Gevelsberg, die Kaserne in Hemer, das Steinmüllergelände in Gummersbach, die Freiherr-vom-Stein-Kaserne in Coesfeld sind hervorragende Beispiele dafür, dass die anfängliche Niedergeschlagenheit über den Verlust von Arbeitsplätzen und Identität überwunden werden kann und zuvor nicht vorstellbare neue, hochwertige Stadträume geschaffen werden konnten. Durch diese Quartiere entstehen positive Entwicklungsimpulse, die in die Gesamtstadt und in die Region ausstrahlen. Das Schlagwort vom „Wandel als Chance“ ist hier Wirklichkeit geworden.

Das Profil des Stadtumbauprogramms in Nordrhein-Westfalen wird maßgeblich durch diesen kreativen und erfolgreichen Konversionsprozess geprägt, der besonders gut verdeutlicht, dass Stadtumbau private Investitionen initiiert und flankiert, die häufig ein Vielfaches der öffentlichen Förderinvestitionen ausmachen.



Der Stadtumbau in Nordrhein-Westfalen will aber nicht nur auf Funktionsverluste reagieren, sondern auch präventiv mit drohenden Funktionsverlusten umgehen. Basis ist die nordrhein-westfälische Strategie der erhaltenden Stadterneuerung, die weiterentwickelt wird, um auf den Wandel zu reagieren: Die behutsame Erhaltung von Quartieren wird ergänzt durch punktuelle Wegnahme von Gebäuden und Neubau von weniger verdichteten, hochwertigen Wohnungen und dient somit der häufig erforderlichen **Umstrukturierung von Wohnquartieren**. So wird zudem die Zukunft unserer Städte und Quartiere aktiv gestaltet – z.B. durch Wohnquartiere, die mit Barrierefreiheit einen wichtigen Beitrag für bezahlbares Wohnen im Alter leisten.



Ein ausreichendes und bezahlbares Angebot an Wohnraum ist eine wichtige Grundlage für gesellschaftliche Teilhabe. Im Rahmen des Stadtumbaus werden deshalb die Instrumente der Städtebau- und Wohnungsbauförderung in vielen Quartieren gebündelt genutzt. Sie können je nach Problemlage, Handlungsoptionen und Gebietskulisse flexibel und auch mit differenzierter Förder- und Steuerungsintensität eingesetzt werden. **Nicht jede Form des Stadtumbaus erfordert eine förmlich festgelegte Gebietskulisse**, wie sie für Städtebaufördermaßnahmen unumgänglich ist. Gerade an Stadtumbaustandorten, für die eine Kommune auf der Basis eines kommunalen wohnungspolitischen Handlungskonzepts ihre Entwicklungsziele erarbeitet hat und dafür Investoren gewinnen kann, reicht in vielen Fällen das Instrumentarium der Wohnraumförderung aus, um gute zukunftsfähige Investitionen für bezahlbaren Wohnraum und sozial stabile Quartiere anzustoßen und auskömmlich zu finanzieren.

Dabei werden im Stadtumbau immer wesentliche lokale Akteure und natürlich die Bevölkerung einbezogen. Beteiligung und aktive Mitwirkung sowie partnerschaftliches Handeln mit privaten Investoren, verbunden mit innovativen Verfah-

ren und Methoden zur **Beteiligung verschiedener Altersgruppen** und Nationalitäten, sind wichtige Grundpfeiler des nordrhein-westfälischen Stadtumbaus. In der Gemeinde Steinheim, zum Beispiel, hat mit dem Stadtumbauprozess ein breiter Stadtdialog begonnen, der das Interesse an lokaler Stadtpolitik überraschend befeuert hat. Beim Stadtumbau in Lüdenscheid haben sich Jugendliche als „Nutzer von morgen“ mit dem Thema öffentlicher Raum auseinandergesetzt. Sie haben so aktiv den Stadtumbau mitgestaltet und Bewusstsein für das eigene Umfeld und die eigenen Handlungsmöglichkeiten geschaffen.

Beteiligung ist nicht immer einfach, macht viel Mühe und bringt so manchen Konflikt mit sich. Wer aber miterlebt hat, wie sich in vielen Städten die Stimmung verändert hat, von „hier passiert ja sowieso nichts mehr“ oder „wer weiß, ob die was hinkriegen“ zu „super, das ist das Beste, was hier seit langem passiert ist“, der erkennt, wieviel Aufmerksamkeit, bürgerschaftliches Mitwirken und neues ökonomisches Engagement durch Stadtumbauprojekte bewegt werden kann.

Der **Umbau der Innenstädte** ist das Thema für die Städte, die besonders vom Strukturwandel und vom Umbruch im Einzelhandel betroffen sind. Die Wiedernutzung oder der Abriss von nicht mehr genutzten Kaufhäusern ist eine der drängendsten Aufgaben. Der zunehmende Leerstand ehemals inhabergeführter Geschäfte in den Zentren der Klein- und Mittelstädte – ohne irgendeine Einzelhandels-Nachgelperspektive – drängt aber auch in den Wachstumsregionen immer mehr Bürgermeister zum Handeln. Besonders beeindruckend ist hier der Stadtumbau der Innenstadt Altenas, die das Steuer umgedreht hat, mit dem Ziel, den Wandel vom Industrie- zum Tourismusstandort zu schaffen.

An vielen Standorten wäre es falsch, nur auf die Hoffnung einer Wiederbelebung des Einzelhandels zu setzen. Vielmehr sind die Aufwertung der **Innenstadt als Wohnstandort** und ggfs. die Konzentration von öffentlicher und kultureller Infrastruktur in den Zentren wichtige Impulse zur Weiterentwicklung unserer Innenstädte. Deshalb müssen auch die innenstadtnahen Wohngebiete wieder verstärkt in den Blick genommen werden. Die Quartierserneuerungen – z.B. im Bochumer Westend, im Bottroper Gebiet der InnovationCity Ruhr, in Herne-Wanne, in Krefeld, an der Rheinischen Straße in Dortmund oder in Herten-Süd – sind solche komplexen Stadterneuerungsaufgaben, die auch zur Konsolidierung der Zentren beitragen.

Der **Umgang mit Schrottimmobilien** bleibt eine Herausforderung. Einige beispielgebende Projekte, um Hochhäuser trotz diffiziler Eigentumsverhältnisse abzureißen, sind realisiert oder in Vorbereitung. Wir befinden uns dennoch mitten in einem Lernprozess, und daher ist es wichtig, dass wir aus diesen erfolgreichen Projekten lernen. Aber auch die neuen rechtlichen Möglichkeiten, wie das Wohnungsaufsichtsgesetz oder das Abrissgebot, müssen nun angewandt werden! Wir können nicht alle Problemimmobilien „wegfördern“!

Auch schrumpfende Städte benötigen hochwertigen Wohnraum! In schrumpfenden Städten existieren Wohnungs- und Gebäudeleerstände insbesondere in qualitativ einfachen Segmenten. Gleichzeitig besteht an vielen Standorten ein Defizit an qualitativ höherem Wohnraum. Es mangelt an kleinen, altersgerechten Wohnangeboten, an Wohnraum mit energieeffizienten Standards und/oder auch an bezahlbaren familiengerechten Wohnangeboten. Wird die qualitativ bedingte Neubaunachfrage bedient, kann dies zu weiteren Wohnungsüberhängen führen. Deshalb muss eine strategische Stadtumbaupolitik den Abbau von Überhängen und die Verbesserung des Wohnraumangebots im gesamtstädtischen Zusammenhang angehen. Je nach Standort und Quartier sowie gesamtstädtischen Rahmenbedingungen sollten kommunale wohnungspolitische Handlungskonzepte und integrierte Stadtentwicklungskonzepte umsichtig miteinander entwickelt werden.

Die enge **Verknüpfung von Städtebauförderung und Wohnungsbauförderung** ist eine Besonderheit des Stadtumbaus in Nordrhein-Westfalen. Wir haben seit dem Start des Stadtumbauprogramms im Jahr 2004 bis zum Jahr 2014 rund **327 Millionen Euro Städtebauförderungsmittel für rund 100 Stadtumgebungsbereiche in 60 Städten** zur Verfügung gestellt. Gemeinsam mit den Mitteln des Bundes und der Kommunen sowie der Europäischen Union kommt das nordrhein-westfälische Stadtumbauprogramm auf ein **Volumen von insgesamt 708 Millionen Euro**. Diese Städtebauförderungsmittel haben wir mit der Wohnraumförderung nochmals deutlich aufgestockt. Für die Wohnraumförderung haben wir in diesem Jahr erstmals ein vierjähriges Wohnraumförderungsprogramm mit einem Gesamtvolumen von 3,2 Mrd. Euro aufgelegt. Das sind 800 Mio. Euro zur verlässlichen Finanzierung von wohnungswirtschaftlichen Investitionen pro Jahr. Außerdem haben wir in 2014 auch den Einsatz von sog. Tilgungsnachlässen erweitert, so dass sich für schrumpfende Regionen die Wirtschaftlichkeit durch sehr günstige Darlehenszinsen mit Tilgungsnachlässen deutlich verbessert. Auf der Basis von wohnungspolitischen kommunalen Handlungskonzepten können wir außerdem projektbezogen mit den Beteiligten vereinbaren, dass die Förderrichtlinien für Bestand und Neubau flexibler genutzt werden.

Wir schauen uns jeden Einzelfall an, ob und wie wir die jeweiligen Umbaustراتيجien optimal mit Städtebau- und Wohnungsbauförderungsmitteln unterstützen können. Manchmal werden beide Finanzierungsmöglichkeiten ergänzend eingesetzt, manchmal nur eines. Damit wir hier auch in den Gebieten außerhalb der Gebietskulissen der Städtebauförderung Unterstützungsmöglichkeiten bieten können, haben wir daran gearbeitet, die Wohnraumförderung Schritt für Schritt zu einem Instrument der Quartierserneuerung zu entwickeln. Sie unterstützt wohnungswirtschaftliche Investitionen, die an vielen Standorten für den Stadtumbau zentral sind. Sie verbessert standortdifferenziert durch attraktive Förderkonditionen die Wirtschaftlichkeit von Modernisierungsmaßnahmen, von z.T. radikalen Umbauten mit Abriss und von Neu-

entwicklungen z.B. auf innerstädtischen Brachen. Wir nutzen also alle Möglichkeiten, die Instrumente der Wohnraum- und Städtebauförderung im nordrhein-westfälischen Stadtumbau flexibel aufeinander und auf die jeweilige Aufgabenstellung abzustimmen, ermöglichen damit Innovation und Problemlösung im Einzelfall und lernen daraus für die Weiterentwicklung unserer Förderinstrumente.

Seit der **Kürzung der Bundesmittel im Jahr 2011** hat sich eine breite Allianz aus Bürgerschaft, Fachleuten und Politik kontinuierlich für mehr Fördermittel eingesetzt. Die Städtebauförderung wird durch die Aufstockung der Bundesmittel in 2014 deutlich gestärkt. Dieses Volumen hat die Bundesregierung bis zum Ende der Legislaturperiode zugesagt. Die Landesregierung will ihrerseits die erforderlichen Kofinanzierungsmittel aufstocken und ermöglicht im Rahmen des Stärkungspakts auch den Kommunen in besonders schwieriger Haushaltslage wieder die Teilnahme an den Förderprogrammen der Stadtentwicklung.



Für Projekte zur Quartierserneuerung waren die Rahmenbedingungen lange nicht mehr so gut wie heute: Es gibt eine mittelfristig verlässliche Finanzierungsperspektive; bei den kommunalen Eigenanteilen besteht wieder etwas mehr Spielraum. Wir nutzen alle Möglichkeiten, auf den Einzelfall zugeschnittene, flexible Förderkonzepte zu entwickeln. Außerdem sind externe Dienstleister zur Überbrückung personeller Engpässe in den Kommunen über die Städtebauförderung förderfähig. Das **förmliche Sanierungsrecht**, die damit verbundenen steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten und der Einsatz von Sanierungsträgern sind wichtige Instrumente, die wieder häufiger genutzt werden sollten, damit diese hervorragenden Finanzierungsperspektiven nicht an Nordrhein-Westfalen vorbei gehen.

10 Jahre Stadtumbau in Nordrhein-Westfalen sind eine Erfolgsgeschichte. Der kreative und erfolgreiche Weg zur Gestaltung der nordrhein-westfälischen Städte muss fortgesetzt werden, er wird jedoch nur erfolgreich bleiben, wenn auch die zukünftigen Aufgaben mit in den Blick genommen werden und die Praxis weiterhin nach neuen Lösungen sucht.

Herausforderungen des gesellschaftlichen Wandels – wie kann die Städtebauförderung reagieren?

Prof. Elke Pahl-Weber, Magdalena Konieczek¹

Institut für Stadt- und Regionalplanung an der Technischen Universität Berlin

10 Jahre Stadtumbau sind ein Anlass, die Entwicklung in den Kommunen in dieser Zeit anzusehen, den Blick nach hinten zu richten und zugleich sich zu fragen, welche Anforderungen haben sich verändert, was wird in den nächsten 10 Jahren zu erwarten sein und was kann der Stadtumbau dann leisten? Dabei ist der Blick zurück wie auch der Blick nach vorn besonders auf das Zusammenwirken der zentralen Akteure in diesem Feld zu richten. Die Produktion von Raum im bereits bebauten Stadtbereich ist eine Herausforderung, die für die kommenden Jahre im Lichte des demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels neu beantwortet werden muss. An **4 Thesen** sollen diese Herausforderungen erläutert werden.

1. Städtebauförderung – eine klassische Herausforderung an die „Triple Helix“ Wissenschaft – Kommune – Unternehmen

In der „Triple Helix“² von Wissenschaft, Kommune und Unternehmen zeigen sich die entscheidenden Akteursgruppen:

- Wohnungsunternehmen und Unternehmen des lokalen Handwerks bewegen im Stadtumbau und der Städtebauförderung einen großen Teil der Umsetzung
- Kommunen sind die Steuerungsebene bei der Konzeptentwicklung und Durchführung in Politik und Verwaltung ebenso wie die Ebene, auf der sich die Nutzerinnen und Nutzer als Bewohner, als freie oder institutionalisierte Teile der Zivilgesellschaft in den Prozess einbringen
- Wissenschaft, die die Prozesse begleitet, Wissenstransfer schafft, Reflexion fördert und überlokale Vergleiche herstellt

Der Ansatz, dass bereits in den 1990er Jahren von Etzkowitz (1993) und Etzkowitz und Leydersdorf (1995) initiierte analytische Konzept³ der Triple Helix auf Stadterneuerung zu beziehen, das an der Stanford University entwickelt wurde, mag



irritieren. Ist es doch vornehmlich auf das Zusammenwirken von Industrie, Universität und Regierung ausgerichtet. Die These dieses analytischen Konzeptes ist, dass Innovation und wirtschaftliche Entwicklung in einer Wissensgesellschaft stärker die Rolle von Universitäten einbeziehen als dies vor der Wissensgesellschaft der Fall war. Das Zusammenwirken von Universität, Industrie und Regierung soll dabei zu neuen Formaten von Produktion, Transfer und Anwendung von Wissen führen.

Die Anwendung dieses Konzeptes auf Stadt erfolgt aktuell im Konzept der Entwicklung von Smart Cities. Die Anwendung auf die Stadterneuerung ist bislang nicht Gegenstand des Diskurses zu Stadterneuerung gewesen, aber ohne das Zusammenwirken von Kommune (statt Regierung), Unternehmen (statt Industrie) und Wissenschaft (auch Universität) wäre Stadterneuerung sicherlich nicht zu dem Erfolgsmodell der kooperativen Stadtentwicklung geworden, das es heute in Deutschland ist. Als solches, eben ein kooperatives Modell, birgt es eine Fülle von Ansatzpunkten, um in künftigen Herausforderungen bestehen zu können.



Der „Triple Helix“-Ansatz passt zum räumlichen Konzept von Stadterneuerung, die nämlich in definierten Räumen stattfindet. Dafür werden Gebietskulissen abgegrenzt, in denen bereits die Gebäude bestehen und diese von Menschen bewohnt, betrieben, genutzt werden. Die Kommune beschließt die Erforderlichkeit der Sanierung, die Menschen im Gebiet sind entsprechend Baugesetzbuch zur Mitwirkung verpflichtet. Universität ist in diesem Konzept nicht vorgesehen, aber die Wissenschaft hat seit Bestehen der Sanierung die Evaluationen erarbeitet, ohne die ein Erkennen der Erfolge und Erfordernisse für die Fortführung nicht möglich gewesen wäre.

In den 1970ern wurde erkannt und politisch proklamiert, dass Stadtentwicklung stärker als zuvor mit den bestehenden Strukturen arbeiten muss, der nachfolgende Paradig-

menwechsel begann mit der Einführung der Städtebauförderung und ist seit etwa 15 Jahren vollzogen, als die Erkenntnis sich Bahn brach, dass nicht nur die Erneuerung der Stadt, sondern auch der Umbau der Städte ein Zukunftsthema ist. Wenn wir den Wandel von der Industrie- zur Wissensgesellschaft in die 1990er Jahre datieren, so erfolgt mit den Arbeiten von Charles Landry und Richard Florida zu Beginn der Jahrtausendwende die Herstellung des Bezugs zwischen Wissensgesellschaft und Renaissance der Städte. Die Bedeutung von Wissen für Stadtentwicklung fällt damit mit einer konzeptionellen Weiterentwicklung des Programms der Städtebauförderung zusammen. Inwieweit sich dabei die Akteurskonstellationen im Sinne des „Triple Helix“-Konzeptes verändert haben, ist nicht untersucht, aber die Vermutung liegt nahe, dass dies durchaus erfolgt ist. Städtebauförderung kann in diesem Kontext betrachtet werden als eine Stadtentwicklungsstrategie, die im Wissen um Raum und Gesellschaft neue Lösungen der Raumproduktion gesucht hat, neue Wege beschritten hat.

2. Städtebauförderung arbeitet in der bestehenden Stadt – die Raumproduktion hat deshalb mehr und mehr mit den physischen und humanen Bedingungen vor Ort zu tun

Die Gebietskulissen für die unterschiedlichen Teilprogramme sind je nach Auftrag des Programms unterschiedlich: Stadtgebiete mit Anforderungen an Integration, Beschäftigung, Bildung, Stadt- und Ortsteilzentren, kleine Städte und Gemeinden – aber es sind immer Gebiete, in denen bereits Stadt besteht, Stadt sich stark verändert und im Rahmen der Anpassung der städtebaulichen Strukturen bauliche, funktionale und städtebauliche Mängel konstatiert werden. Dabei ist der Raum in seiner Konstruktion aus den physischen Gegebenheiten und den Menschen, die über Aktion und Beziehung den Raum bilden, gerade in der Städtebauförderung eine Herausforderung. Nicht neue Stadtstrukturen werden gebaut, sondern bestehende Stadt, bestehende Räume aus physischen und humanen Faktoren gebildet, überarbeitet, an sich ändernde Bedingungen angepasst, den Buchstaben des Baugesetzbuchs folgend städtebauliche und funktionale Mängel behoben.

Wenn wir anerkennen, dass Raum auch als theoretisches Konstrukt häufig beschrieben worden ist, können wir Städtebauförderung tatsächlich als Bindeglied von physischer und sozialer Stadt sehen. Bourdieus sozialer Raum dient zur Darstellung und Analyse sozialer Strukturen und individueller Positionen. Die Verteilungsstrukturen des gesamtgesellschaftlichen und des individuellen Kapitals, d.h. Vermögen im umgreifenden Sinn, zeichnet Bourdieu in einem konstruierten dreidimensionalen sozialen Raum nach und untersucht Kapitalausstattung von Individuen/Gruppen anhand von Beruf, Einkommen, Ausbildungsniveau als wichtigste Lebensbedingungen (erweitert durch für ihn sekundäre Merkmale wie Geschlecht, Alter, Ethnie, Nationalität).⁴



Das ist keine Erkenntnis der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts, schon bei Patrick Geddes zu Beginn des 20. Jahrhunderts finden wir den Versuch, die Entwicklung von Städten interpretiert zu sehen und Planung darauf auszurichten.⁵ Kevin Lynch („The Image of the City“, 1960; „Good City Form“, 1981) sah Zusammenhänge zwischen menschlicher Wahrnehmung und der Art und Qualität von Architektur. Für Jane Jacobs wiederum war öffentlicher Raum Stadt und Stadt war öffentlicher Raum. Wenn sie zu Beginn der 1960er Jahre auf der Grundlage der Analyse großer amerikanischer Städte den öffentlichen Raum thematisierte, dann stellte sie damit „Nutzung“ als menschliche Aktivität und „Ort“ als Bestandteil gebauter Stadt in einen unauflöslichen Zusammenhang: „Die Straßen und ihre Bürgersteige sind die wichtigsten öffentlichen Orte einer Stadt, sind ihre lebenskräftigsten Organe.“ Und: „Wenn die Straßen einer Großstadt uninteressant sind, ist die ganze Stadt uninteressant; wenn sie langweilig sind, ist die ganze Stadt langweilig.“⁶

Lefebvre macht die „Produktion“ von Raum durch spezifische soziale Prozesse zu seinem Thema. Im Gegensatz zu anderen Waren ist der Raum aber gleichzeitig materielles Objekt und Medium, in dem andere Waren und gesellschaftliche Verhältnisse geschaffen werden. So reproduziert und modifiziert Raum permanent die gesellschaftlichen Voraussetzungen seiner eigenen Produktion. Der (soziale) Raum ist ein (soziales) Produkt, er ist daher auch als mehr-dimensionaler Bezugspunkt sozialer Kämpfe zu begreifen.⁷

Warum habe ich mir diesen kleinen Ausflug in die Theorie geleistet? Alle diese Ausschnitte setzen Raum und Gesellschaft

in Beziehung. Für mich ist es der Raum, in dem wir Stadtentwicklung herstellen – Städtebauförderung ist ihr zentraler Bestandteil und zeigt in ihrer Programmvelfalt auch diese Spannweite – der Umbau, die Soziale Stadt. Und wir können dies nicht strategisch begreifen, wenn wir die gesellschaftlichen Dynamiken nicht bekannt machen. Die These ist, dass sich Raum aus sozialen und baulichen Gegebenheiten konstituiert. Weil das Programm beides beachtet, ist die Soziale Stadt so wichtig; Stadtumbau ist nur mit Sozialer Stadt als Leitprogramm möglich.

„Rettet unsere Städte jetzt!“⁸ – es war ein weiter Weg von der Forderung von 1971 bis heute und vom ExWoSt-Forschungsfeld zum Regelförderprogramm. Die Städtebauförderung und besonders die Soziale Stadt haben wichtige Erkenntnisse dazu gesammelt, wie man knapper werdende öffentliche Ressourcen über eine ressortübergreifende Mittelbündelung kombiniert mit privatem Engagement am wirkungsvollsten einsetzen kann. Doch die Städtebauförderung ist für die Kooperation mit Privaten, insb. Immobilieneigentümern und Gewerbetreibenden, gerade in gemischten Quartieren zwar gut geeignet, aber noch ausbaufähig. So ist etwa die Verknüpfung von privaten Mitteln und von Fördergeldern noch verbesserungsfähig, Ehrenamt und Stiftungen sind noch nicht gut genug mit der Städtebauförderung verbunden. Wenn die Mittelbündelung noch effektiver werden könnte, wäre vermutlich eine höhere Synergie eingesetzter Mittel zu erwarten, die den Menschen und den Bauten zugutekommt, verschiedene Sozialraumorientierungen und Zuschnitte erschweren die Koordination von Programmen und Maßnahmen.

3. Städtebauförderung – geeignet für den Wandel von Teilhabe?

Teilhabe ist ein aktueller Begriff und Indikator für gesellschaftliche Aktivität. Sie zeigt Muster und Dynamiken in der Stadt. Und in allen Bereichen sind die Interaktionen zwischen unterschiedlichen Menschen und ihren Aktionen und Interessen (Kommune, Unternehmen) in den Räumen einem dynamischen Wandel unterlegen. Diesen zu kennen ist für den Einsatz von Städtebauförderung entscheidend.

Neben der baulichen Seite der Stadt bilden die sozialen Gegebenheiten die andere Seite der „Medaille“, in der bestehenden Stadt und deshalb auch in der Raumproduktion. Stadt bedeutet sozial aber immer auch Ungleichheit – Differenz ist ein zentrales Kennzeichen von Stadt, sie macht Spannung aus, sie regt an. Und die in Städten vorherrschenden demografischen Gegebenheiten und ihre Veränderungen beeinflussen natürlich auch die Stadtentwicklung. Die Anpassung der Quartiere neben dem klimatischen auch an den demografischen Wandel erfordert daher die Förderung von gebautem Raum und sozialem Umfeld.

Ein quantitativer Blick auf die Gesellschaft zeigt die schon bekannten Eckdaten. Die Gesellschaft – in den Städten wie in den ländlichen Regionen – wird älter und insgesamt nimmt die Zahl der Menschen ab. Laut Daten des Statistischen Bundesamts wird die Bevölkerung bis zum Jahr 2030 insgesamt um gut fünf Prozent schrumpfen. Laut Prognosen wird die Zahl der Kinder und Jugendlichen unter 20 Jahren bis zum Jahr 2030 signifikant sinken, ebenso der Anteil der Einwohner im erwerbsfähigen Alter (aktuell 20-65 Jahre). Der Anteil der über 65-Jährigen dagegen wird um 33 Prozent auf etwa 22,3 Millionen anwachsen. Ein besonders großer Schub auf diesem Weg steht bald bevor, wenn in den nächsten Jahren die Generation der Baby Boomer das Rentenalter erreicht, mit einer höheren Lebenserwartung als frühere Jahrgänge. So wird auf einen Menschen über 65 bald nur noch ein Mensch der Bevölkerungsgruppe 20-65 kommen.⁹

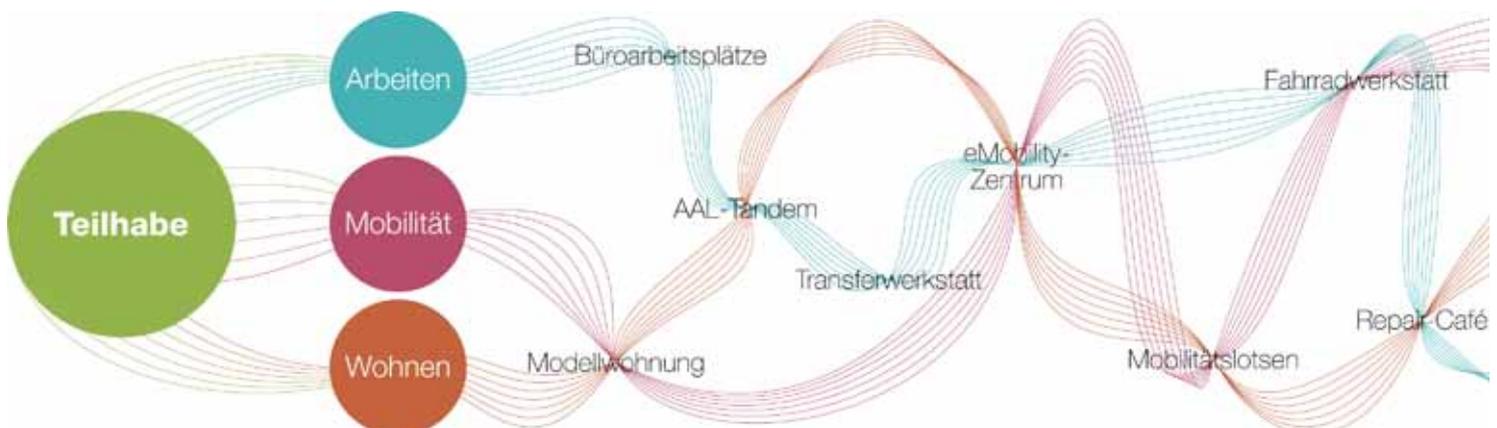
Im Bundesgebiet existieren dabei erhebliche regionale Disparitäten, Wachstum und Schrumpfung finden kleinräumig nebeneinander statt. Auf der Ebene der Raumordnungsregionen bleibt die Entwicklungsdynamik gespalten. Auf der

einen Seite stehen Regionen mit überdurchschnittlich hohen Zuwächsen, wie München, Berlin, Hamburg, Bonn und Stuttgart sowie in Teilen Brandenburgs, Nordniedersachsens, Bayerns und Baden-Württembergs. In wenigen Wachstumsregionen, vor allem im Westen, konzentrieren sich Arbeitsplätze, hier wächst auch die Einwohnerzahl und steigen die Boden- und Mietpreise. Auf der anderen Seite bleiben Regionen mit zurückgehenden Nachfragezahlen, die vor allem in den neuen Ländern zu finden sind. Ohne weitere zusätzliche Wohnungsabgänge bzw. bei einem ausbleibenden Rückbau werden Leerstände regional spürbar ansteigen. Die Gleichzeitigkeit von Wachstum und Schrumpfung gibt es auch innerhalb einer Gemeinde, in Stadtteilen und Quartieren. „Rezepte one for all“ funktionieren also nicht, der Ortsbezug ist zentral und die Entwicklungsperspektive muss realistisch eingeschätzt werden.

Migration ist ein wichtiger Faktor in dieser demografischen Herausforderung. Alterspyramiden mit Unterteilungen nach Migrationshintergrund zeigen ein wichtiges Bild. Zum einen wandern neue Bürger von außen zu. Seit 2013 zeigt sich wieder ein deutlicher Anstieg der Zuwanderung, sie war mit 1.226.000 Zuzügen im Jahr 2013 und einer Nettozuwanderung von 437.000 Personen so hoch wie seit 20 Jahren nicht mehr, denn solche Zahlen gab es zuletzt 1993.¹⁰

Teilhabe an Stadterneuerung ist die Voraussetzung dafür, dass die Raumproduktion kooperativ gelingt. Dabei ist die eingangs beschriebene Akteurskonstellation für Teilhabe relevant:

- Wohnungsunternehmen und Unternehmen der privaten Wirtschaft, insbesondere des lokalen Handwerks, sind mit Stadterneuerungsprozessen vertraut. Sie sind für die Planung und Umsetzung unverzichtbare Partner. Ihre Teilhabe ist in erster Linie durch Eigentum und Auftrag sichergestellt. Projektentwickler dagegen sind noch eher neu im Prozess der Stadtentwicklung. Sie haben eher ihre Aufgabe, die finanziellen, baulichen und managementbezogenen Seiten eines Projektes zu entwickeln, in den Mittelpunkt ihrer Tätigkeit gestellt. Aber in den letzten Jahren wird zunehmend auch bei Projektentwicklern die Kooperation mit weiteren Akteuren gesucht. Hier steht ein neuer Schritt in der kooperativen Stadtentwicklung an.



- Die Kommune ist insbesondere dann, wenn sie nicht ausschließlich als Politik und Verwaltung, sondern auch als Bürgerschaft definiert wird, ein Akteur, der die Teilhabe an Stadterneuerung über Jahre praktiziert hat und mit den Abläufen vertraut ist. Dabei könnten Ansätze, wie sie mit der Bürgerkommune diskutiert werden, Teilhabe für alle kommunalen Akteure neu auf den Prüfstand stellen.

- Die Wissenschaft ist in der Stadterneuerung ebenfalls ein etablierter Partner. Die Begleitung von Projekten in der Stadterneuerung in Beiräten, die Diskussion in wissenschaftlichen Kolloquien ist ebenso bekannt wie die Arbeit an Prognosen, an Wirkungen, an der Entwicklung von Indikatoren für die Evaluation von Stadtumbau und Stadterneuerung. Noch wenig entwickelt ist der Beitrag der Wissenschaft zur Etablierung neuer Kommunikationsformen, um Teilhabe in der Kommune stärker zu einem integrierten und überschaubaren Prozess zu machen.

Teilhabe ist nicht lediglich als übergeordnete Herausforderung zu verstehen, sie hat in verschiedenen Handlungsfeldern ihre spezifischen Ausprägungen. Drei davon sollen hier kurz erläutert werden. Und dabei wird deutlich, dass die Herausforderungen, die sich damit auch an Städtebauförderung und Stadtumbau stellen, nur mit integrierten Konzepten beantwortet werden können. Diese sind im Stadtumbau ja ohnehin Grundlage für die Entwicklung von Maßnahmeplänen. Oftmals gibt es aber gerade für die ressortübergreifenden integrierten Konzepte in der Verwaltung „keine Zuständigkeit“ – denn die Komplexität lässt sich nicht einem Ressort zuordnen. Raumentwicklung erfordert das Zusammenwirken der Ressorts, der Gedanke ist im Programmteil Soziale Stadt in der Städtebauförderung – wenn auch noch nicht vollständig umgesetzt – schon klar erkennbar.

Das zeigt auch der Erfolg der ExWoSt-Forschung. Das ExWoSt-Forschungsfeld „Orte der Integration im Quartier“ zeigt, dass Integration eine Aufgabe ist, die nur ressortübergreifend gelingen kann. Die „Orte der Integration“ funktionieren am besten, wenn verschiedene Verwaltungsressorts und Politik zusammenwirken. Die Modellvorhaben zeigen, dass dies insbesondere für die Verbindung von Bildung und Stadtentwicklung gilt. Die Schwierigkeiten in diesem Feld sind jedoch allein schon durch mehrere Zuständigkeitsebenen (Länder und Kommunen) aber auch besonders groß.¹¹

Teilhabe – Arbeit

Arbeit und Lebensform sind stark miteinander verknüpft. Einen zentralen Bestandteil der Veränderungen in den Städten sehen wir als einen Wandel der Lebensformen. Trotz der Ehe als immer noch häufigster Lebensform nehmen andere Lebensformen weiter zu, die Anteile der Ein- und Zweipersonenhaushalte steigen weiter. Minderjährige Kinder leben überwiegend in Haushalten, in denen beide Elternteile arbeiten.¹²

Zudem beobachten wir auch in der Arbeitswelt Umbrüche, wie etwa einen sinkenden Bedarf an Geringqualifizierten und Angelernten bei steigendem Bedarf an hochqualifizierten Spezialisten. Insbesondere in sozial schwächeren Quartieren kann dadurch eine Spirale in Gang gesetzt werden, die schon die Zukunftschancen junger Menschen schmälert. Wenn im unmittelbaren Umfeld wenig Beispiele von „Normalerwerbsbiographien“ vorkommen, und stattdessen durch mangelnde Arbeitschancen mit Abhängigkeit von Transferleistungen, soziale Stigmatisierung, gesundheitliche Probleme etc. davon abweichende Biographien dominieren, fehlt diesen Kindern die Vorstellung von den Vorteilen regelmäßiger Erwerbsarbeit.¹³

Einen Ansatz in diese Richtung bietet etwa die Sozialraumorientierung. Ziel einer sozialraumorientierten Sozialpolitik muss die Verbesserung der Lebensumstände und Lebenslagen der Menschen in benachteiligten Quartieren sein. Es geht um mehr Teilhabe, Chancengerechtigkeit und soziale Integration. Dies ist auch raumwirksam.¹⁴ Die Herausforderungen werden bei Betrachtung der Einkommen umso deutlicher: Die mittleren Einkommen stagnieren, viele Menschen leben im Prinzip dauerhaft in Haushalten mit Grundsicherung, ohne große Aussicht auf ein normales Einkommen aus Arbeit. Wohnkostenzuschüsse machen große Posten in öffentlichen Haushalten aus, denn der Wohnungsneubau kann die in Wachstumsregionen steigenden Mieten kaum, wenn nicht sogar prinzipiell und systematisch nicht, kompensieren. Der 2013 beschlossene Armuts- und Reichtumsbericht der Bundesregierung zeigt für die Haushaltsnettoeinkommen eine durchschnittliche monatliche Summe von rund 2.914 Euro im Jahr 2008. Die Gegenüberstellung von Haushaltsnettoeinkommen und der Steigerung der Verbraucherpreise weist zwischen 2003-2008 mit rund 6,5 Prozent einen realen Einkommensverlust aus.

Bei der Betrachtung der Haushalte nach sozialen Daten zeigt sich, dass Haushalte mit einem Haupteinkommensbezieher im mittleren Alter über die höchsten Einkommen verfügen. Erwerbstätigen-Haushalte haben mehr als Haushalte von Nichterwerbstätigen und Paar-Haushalte deutlich mehr als die von Alleinlebenden und -erziehenden.¹⁵

Bildung und Quartiersentwicklung werden seit geraumer Zeit strategisch miteinander verbunden, hier liegt ein Schlüssel für die Erwerbstätigkeit, die Grundlage für funktionierende Sozialsysteme und städtische Räume ist. Städtebauförderung ist deshalb auch ein Thema für Unternehmen, deren Beschäftigte in ihren Quartieren die Work-Life-Balance oder eben einfach ihren direkten Lebensunterhalt ausführen und umsetzen. Wenn angesichts der anstehenden Innovationen gerade auch im produzierenden Bereich zu erwarten ist, dass Lärm und Luftschadstoffe keine Herausforderung für produzierende Betriebe sind, bekommt mit klugen Konzepten der Logistik ein Zusammenrücken der unterschiedlichen Funktionen auch angesichts der berechtigten Skepsis von Nutzungsmischung eine höhere Wahrscheinlichkeit.

Teilhabe an Arbeit, vor allem Erwerbsarbeit, wird damit in Zukunft stärker einen integrierten Akteursansatz in der Städtebauförderung verlangen, die verstärkte und systematische Einbeziehung von Unternehmen als Partner der Städtebauförderung kann eine der Herausforderungen sein, denen sich Städtebauförderung künftig stellen wird.

Teilhabe – Mobilität und Infrastruktur

Mobilität und Infrastruktur sowie der Zugang dazu bilden wichtige Faktoren für Teilhabe. Trotz aller bisherigen Erfolge der Städtebauförderung ist die Anpassung und Weiterentwicklung von Städten an zukünftige Anforderungen nie abgeschlossen. Mobilität und Raumnutzung sind dabei untrennbar verknüpft. Die Verbindung zwischen diversen Raumnutzungen wie Wohnen, Arbeiten, Freizeit führt häufig zu unterschiedlich starken und wechselnden (Pendler-)Verkehren. Dass diese Entwicklungen häufig schneller sind als Infrastruktur angepasst werden kann, hat negative Effekte wie Staus und Emissionen zur Folge.

Ziel muss es sein, integrierte, strategische Ansätze um Mobilität und Immobilität (sprich Immobilien) sinnvoll zu kombinieren. Das bedeutet mehr als nur den Ersatz fossiler Antriebe mit Elektrofahrzeugen, auch weil Tendenzen von Modal Split wie Car Sharing und Fahrradnutzung eher in Städten realisiert werden.

Steigende Investitionsbedarfe in Infrastruktur umfassen jedoch nicht nur die Verkehrswege. Der Investitionsbedarf für Infrastrukturen in den OECD Ländern steigt und liegt laut OECD-Zahlen bei 50 Billionen US-Dollar für den Zeitraum 2005 bis 2030.¹⁶ Der Bedarf an Infrastrukturinvestitionen in Deutschland beträgt laut DIfU rund 53 Mrd. Euro, die Städtebauförderung umfasst jedoch nur 700 Mio. Euro pro Jahr. In seiner Investitionsbedarfsermittlung für Infrastrukturen in Deutschland (2008) liegt der größte Anteil im Ersatzbedarf.¹⁷ Hier zeigt sich, dass bei einer raumwirksamen Erneuerung und Weiterentwicklung Zusammenarbeit erforderlich ist und nicht mit den Mittelansätzen aus der Städtebauförderung bestritten werden kann. Städtebauförderung und Stadtumbau aber zum Leitprogramm zu machen und den Infrastrukturanpassungsbedarf in integrierte raumwirksame Konzepte zu integrieren, könnte der Städtebauförderung eine deutlich höhere Wirksamkeit verleihen, als sie ohnehin schon hat.

In vielen Kommunen zeigt sich eine schlechte Gesamtfinanzierungssituation, die Investitionen sinken, der Investitionsrückstand steigt. Der Investitionsrückstand lag 2012 bei 128 Mrd. Euro, 20 Mrd. Euro mehr als im Jahr davor. Besonders in dem Bereich Umbau- und Rückbau ist der Rückstand hoch, der Investitionsbedarf besteht jedoch in allen Infrastrukturbereichen.¹⁸ Innovationen sollten im bevorstehenden Investitionszeitfenster erfolgen, Infrastrukturinvestitionen sind Grundlage wirtschaftlichen Wohlstands – Wo steht Deutschland? Tun wir das richtige? Sind wir gut aufgestellt? Das ist ein dringendes Thema für Stadt und Region und sollte für die

Weiterentwicklung von Städtebauförderung als integriertes Entwicklungsprogramm für Städte und Gemeinden intensiver in den Blick genommen werden.

Teilhabe – Wohnen

Der gesellschaftliche Wandel verändert auch das Wohnen. Mit den Veränderungen in der Lebensform verändern sich, wie erwähnt, auch Haushaltsgrößen. Der Anteil der Ein- und Zweipersonenhaushalte steigt ebenso wie die Zahl der Haushalte insgesamt – bei gleichzeitigem Rückgang der Bevölkerung¹⁹ (in Großstädten wie Berlin, München, Hamburg liegt der Anteil der Einpersonenhaushalte z.T. bei rund 50 Prozent.²⁰ Laut BBSR-Zahlen machen ältere Haushalte ab 60 Jahren bereits jetzt ein Drittel der Haushaltstypen aus.²¹

Dieser Aspekt spielt beim Umbau der Städte eine Rolle, denn er hat auch für den Wohnungsmarkt Folgen. Die prognostizierte Schrumpfung der Gesamtbevölkerung heißt zunächst nicht weniger Wohnraumnachfrage. Zu erwarten ist – in wachsenden Quartieren und Regionen – im Gegenteil eine Zunahme der Wohnraumnachfrage durch höhere Wohnansprüche und Verschiebungen in der Haushaltsstruktur. Die Entwicklung der Mietkosten bei Neu- und Wiedervermietungen ist in der Bundesrepublik sehr unterschiedlich ausgeprägt – Universitätsstandorte ziehen junge Menschen an, Kulturstädte wie Weimar werden zunehmend von Senioren entdeckt. Hinzu kommt, dass sich weiter ausdifferenzierende Bevölkerungsgruppen unterschiedliche Wohnbedürfnisse haben, so werden (noch) „unkonventionelle“ Wohnformen weiter zunehmen, wie etwa Wohnen auf Zeit, Wohngemeinschaften bzw. gemeinschaftliches Wohnen oder Seniorenwohnen.

Laut Bundeszahlen bestehen 82 Prozent der Wohngeldhaushalte aus Erwerbstätigen und Rentnern. Studierende, Arbeitslose und „Sonstige“ machen nur 17 Prozent aus,²² das macht deutlich, dass unkonventionelle Wohnformate nicht etwa ein Thema für Minderheiten sind, sondern ein Thema für einen großen Teil der Bevölkerung und zudem ein Thema für die Entwicklung des Bestandes. Im Rahmen der Erneuerung werden Konzepte zu suchen sein, die bei bezahlbaren Mieten die Qualität der Stadt- und Ortsteile, der Quartiere, sichern, nicht zuletzt auch die Vermeidung von Verdrängung und Polarisierung in der Stadt. Hier hat Städtebauförderung eine zentrale Aufgabe und eine zunehmende Herausforderung.

Das Wohnen im Alter ist ein immer zentraleres Thema für gesellschaftliche Entwicklungen, die bereits erwähnten aktuellen Tendenzen mit der extremen zu erwartenden Überalterung zeigen jedoch noch nicht das differenzierte Bild von „Alter“, das wir schon heute, und stärker noch in Zukunft, zu erwarten haben. Schon heute sind Senioren gesünder und aktiver sowie artikulationsstärker. Begriffe wie „Silversurfer“ und „Best Ager“ existieren heute längst nicht mehr nur in der Werbung und diese „Zielgruppe“ will auch nicht mehr nur in

der Seniorenresidenz am Stadtrand wohnen, sondern etwa in Alten-WGs in der Innenstadt. Doch auch weniger Experimentierfreudige wollen immerhin solange es geht in der vertrauten eigenen Wohnung, mitten in der Stadt, bleiben. Auf der anderen Seite wird mit der bloßen Zahl der Alten und Hochbetagten auch die Zahl der Pflegebedürftigen massiv zunehmen.

Die dritte und vierte Lebensphase gewinnen also an Bedeutung. Und für die Jahrgänge 60+ gilt ebenso: mehr – älter – bunter. Und diese Senioren sind in sich viel heterogener mit wachsenden Bedürfnissen und Ansprüchen an ihre „letzte“ Lebensphase und ihr Lebensumfeld. Dies führt zu weiterer und sich wandelnder Wohnraumnachfrage, etwa nach seniorengerechtem Umbau. Für alle Angebote und Ansprüche ist zu beachten, dass auch die finanziellen Möglichkeiten sehr unterschiedlich sind, Altersarmut kann den Verbleib in einer Wohnung erschweren. Generell ist es ein großer Unterschied, im ländlichen Raum alt zu sein oder in der Stadt, doch die Lebensbedingungen für ältere Menschen sind allein schon innerhalb von Städten sehr verschieden bzw. verändern sich.

Ältere können ebenso wie Jüngere von Individualisierung bis hin zu Vereinzelung negativ betroffen sein, etwa weil sie allein und ohne Kontakte in ihren Wohnungen leben. Angebote dagegen sind wichtig, denn selbst über 80-Jährige können in einem anregenden, integrativen Umfeld selbstständig leben. „Gemischte“ Nachbarschaften aus Alt und Jung, Singles und Familien können ihnen ein solches anregendes Lebensumfeld bieten. Altersgerechtes Wohnen ist dabei eine Notwendigkeit. Wer in den gewohnten vier Wänden alt werden möchte, braucht mit zunehmendem Alter Hilfen und Anpassungen bei der Mobilität und Verrichtungen des Alltags. Stand heute ist der Anteil barrierefreier Wohnungen jedoch noch verschwindend gering – und wir dürfen auch nicht alle Wohnungen seniorengerecht umbauen.

Der öffentliche Raum muss stattdessen seniorengerecht werden. Denn neben der Wohnung bildet das Umfeld den Lebensmittelpunkt und hier muss die Stadtentwicklung ansetzen. Dies braucht eine Kombination aus baulichen Anpassungen mit der Bildung sorgender Gemeinschaften. Die Schaffung barrierearmer Gebäude nützt dabei nicht nur den Älteren, davon profitieren auch andere Nutzergruppen, Generationengerechtigkeit ist hier das Stichwort. Zentral für die Thematik der dafür nötigen innovativen Strategien in Nachbarschaft und Quartier ist dabei, dass auch die Älteren selbst befragt und beteiligt werden wollen und müssen.

Städtebauförderung ist im Hinblick auf die Bestandsentwicklung durch diese starken Umbrüche gefordert, dabei ist möglicherweise ein entsprechendes Programm für den Aufbau von sorgenden Gemeinschaften im demografischen Wandel sinnvoll, eine Zusammenführung der auf Stadtumbau und Soziale Stadt orientierten Teilprogramme, die in den Blick genommen werden sollte.

Teilhabe – die Nutzerperspektive

Die „Nutzerperspektive“ ist im Prinzip das Hauptinteresse von „Beteiligung“. Teilhabe ist nutzerzentriert, denn es geht um die Teilhabe von Menschen. Die Methode des „Design Thinking“ sucht solche Lösungen explizit aus der Nutzerperspektive. Sie ist für die Entwicklung von Produkten aufgelegt worden. Das Design Thinking ist eine an der US-Universität Stanford entwickelte und in Deutschland an der D-School des Hasso-Plattner-Instituts angebotene Methode. Die Bestimmung der Ausgangslage, Selbsterfahrungen und das Bauen von Prototypen sind wichtige Bestandteile des Prozesses.



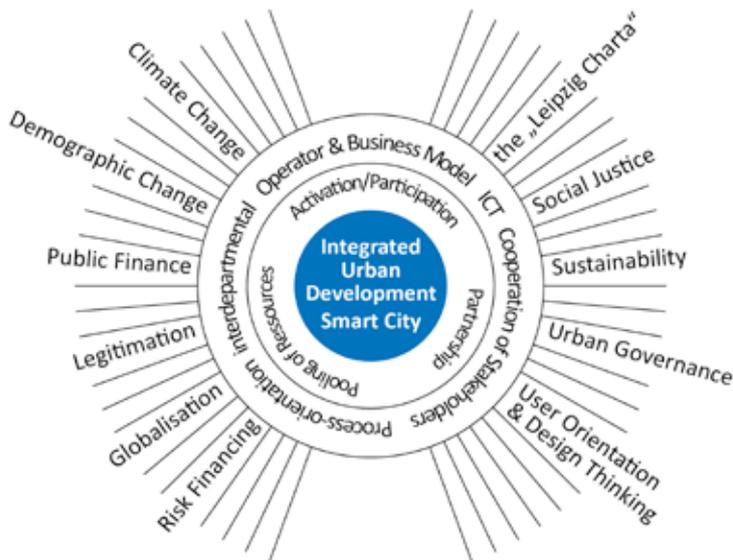
An der TU Berlin versuchen wir zurzeit, diese Methode für die Entwicklung von Städten anzuwenden, d.h. sie weiterzuentwickeln von der Produktentwicklung auf Stadtentwicklung. Zugleich wird als Baustein die Erarbeitung von Betreiberkonzepten hinzugefügt, denn innovative Strukturen sind in der Regel nur möglich, wenn auch Innovationen bei Betreiberkonzepten möglich sind. In studentischen Projekten wurde getestet, wie diese Methode funktioniert. Durchgeführt wurden Projekte zur Mobilität älterer Menschen im Stadtraum und zur Entwicklung des Bahnhofs Südkreuz zu einem multimodalen Knotenpunkt.²³

Im Kernseminar Bestandsentwicklung am Institut für Stadt- und Regionalplanung der TU Berlin haben Masterstudierende zudem untersucht, unter welchen Bedingungen Ältere heute in Stadtquartieren leben. Bei den meisten der untersuchten Beispiele zeigte sich eine enge Verknüpfung von Stadtentwicklung und generationengerechten Entwicklungen. Die Förderungen und Möglichkeiten der Sozialen Stadt mit ihrem integrierten Ansatz erwiesen sich dabei als Initiator oder notwendiger formeller Rahmen, häufig wurden baulicher Anpassungen mit Gemeinschaftsangeboten kombiniert. Ehrenamtlich oder durch gemeinnützige Einrichtungen betriebene Nachbarschaftszentren bilden erste Ansätze für eine sorgende Gemeinschaft im Quartier.

Da entsprechende Reaktionen der Stadtplanung auf die wahrgenommenen Veränderungsprozesse mit langwierigen Umbaumaßnahmen verbunden sind, liegt der Vorteil des Design-Thinking-Ansatzes darin, dass relativ schnell praktische und lebensnahe Lösungen sichtbar werden, die schnell und einfach Erleichterungen im Alltag bieten können. Dieser Aspekt der Nutzerperspektive kann ein wichtiger Ansatz in der Stadtentwicklung und vor allem muss er es in der Bestandsentwicklung sein, denn die Raumproduktion in der bestehenden Stadt ist nur im Zusammenspiel von physischen und humanen Bestandteilen des Raumes möglich.

4. Integrierte Konzepte der Stadterneuerung werden künftig ohne digitale Elemente nicht auskommen, Smart City heißt in Europa vor allem Smart Urban Renewal

Besonders im Rahmen der Entwicklung der Städte hin zu sogenannten Smart Cities ist es erforderlich, den demografischen Wandel und die veränderten Ansprüche an Städte mitzudenken. Denn angesichts der Bedeutung der Städte für die Menschen lohnt es sich, nach den Möglichkeiten zu fragen, die „Smart City“ für eine nachhaltige Stadtentwicklung bietet – wobei Smart Cities im Sinne neuer, innovativer Lösungen für die zukunftsorientierte Stadtentwicklung sowie kombinierter Konzepte für die Verknüpfung technologischer und urbaner Lösungen verstanden wird. Damit ist sie zwar eine Herausforderung und noch immer nicht unumstritten, aber sie ist kein „nice to have“.



Denn die bauliche Komponente ist ebenso wichtig wie die soziale. Gerade mit Blick auf den Infrastrukturerneuerungsbedarf brauchen wir die Implementierung smarter Konzepte in die Stadterneuerung. Smart City ist dabei mehr als Marketing. Die Inhalte zählen und sie benennen letztlich das, was als integrierte Stadtentwicklung diskutiert wird. Die Smart City muss dazu technische Systeme, urbane Räume und Menschen in Beziehung setzen. Diese Verknüpfung techni-

scher Innovationen mit gesellschaftlichen Perspektiven, neuen Governanceformaten und Partizipationsstrukturen zeichnet die Entwicklung der smarten Stadt aus. Soziale Aspekte sind natürlich auch in der Smart City enthalten, ebenso bietet sie wichtige Handlungsstrategien für die Wettbewerbsfähigkeit, etwa über die Herstellung und Sicherung qualitativ öffentlicher Räume, Modernisierung der Infrastrukturnetze und Steigerung der Energieeffizienz und eine aktive Innovations- und Bildungspolitik.

Stadt ist – gerade aktuell – sehr dynamisch. Die Herausforderung ist, diese Dynamik zu erfassen, wo und wie sie sich niederschlagen wird. Sie ist auch eine Chance, muss aber gleichzeitig kooperativ und stadtübergreifend angegangen werden. Denn Lösungen für die Veränderungen durch den demografischen Wandel müssen gefunden werden. Daseinsvorsorge, Subsidiarität, sorgende Gemeinschaften sind weitere Stichworte. Auch Migration ist hier zu nennen als ein Element des demografischen Wandels, dessen Folgen und Umfang nicht so sicher abzuschätzen sind wie die Geburtenziffern oder die Alterung. Dazu gehört auch die aktuelle Debatte um Flüchtlinge und die Bereitstellung von Flüchtlingsunterkünften.

Hier ist Kombination aus Städtebauförderung und Wohnungspolitik gefragt, der Bund sollte erwägen, Kompensationsmittel aufzustocken oder ein neues Programm, etwa „bezahlbarer Wohnungsbau/lebendige Quartiere“, einzurichten, das insbesondere für die wachsenden Regionen und diejenigen, die überproportional mit Flüchtlingen gefordert sind, zugeschnitten wird, sozusagen ein Stadtumbauprogramm, das nicht Wohnungsmarktregulierung und Quartiersverbesserung bei einem „Zuviel“ oder Funktionsverlusten im baulichen Bestand angeht, sondern dann, wenn sie zu viele Menschen den Bestand nicht leisten können, zum Einsatz kommt.

Integrierte und „intelligente“ Konzepte sind ein wichtiges Element bei der Entwicklung unserer Städte, die Nutzerperspektive ist ein wichtiger Punkt dabei. Integriert ist deshalb ein wichtiges Stichwort, weil nur ressortübergreifende Strategien erfolgversprechend sind. Die Aufgaben umfassen die Bündelung, aber auch Schaffung von „Zuständigkeiten“, das muss die Verwaltung leisten. Die Städtebauförderung ist das „klassische Kernprogramm“ zur Bewältigung der Herausforderungen – sie und insbesondere die Soziale Stadt als ressortübergreifendes Programm geben die richtige strategische Richtung vor, hier wird explizit eine Verknüpfung der Verbesserungsversuche der sozialen Bedingungen mit der Modernisierung der Infrastruktur angestrebt.

Die bisherigen Mittel werden für den nötigen ressortübergreifenden Ansatz jedoch nicht reichen. Die Anregung ist ein gemeinsames Programm aus Arbeit, Wirtschaft, Bildung, Gesundheit, Stadtentwicklung – mit dem Programm Soziale Stadt die Grundlage.

Verweise

- ¹ Ich danke Magdalena Konieczek für ihre Unterstützung bei der Vorbereitung des Vortrags, der diesem Beitrag zugrunde liegt und bei der daraus entwickelten Rohfassung dieses Beitrags.
- ² Stanford University, The Triple Helix Research Group, the Triple Helix Concept, http://triplehelix.stanford.edu/3helix_concept, Zugriff 26.2.2015
- ³ Ranga, M. and H. Etzkowitz (2013): Triple Helix Systems: An Analytical Framework for Innovation Policy and Practice in the Knowledge Society, *Industry and Higher Education* 27 (4): 237-262
- ⁴ Schilcher, Christian (2005): Der Beitrag von Pierre Bourdieu zur Sozialstrukturanalyse der gegenwärtigen Gesellschaften, Dissertation, Darmstadt; in Sic et Non. Zeitschrift für Philosophie und Kultur im Netz; <http://sicetnon.org/index.php/sic/article/viewFile/145/178>), Zugriff 15.5.2014
- ⁵ Geddes, Patrick (1915): *Cities in evolution: an introduction to the town planning movement and to the study of civics*, London
- ⁶ Jacobs, Jane (1963): *Tod und Leben großer amerikanischer Städte*, Deutsche Ausgabe; In Stephan Reiß-Schmidt: *Der öffentliche Raum: Traum, Wirklichkeit, Perspektiven*; www.urbanauten.de/reiss_schmidt.pdf
- ⁷ Lefebvre, Henri (1974): *The Production of Space*; translated by Donald Nicholson Smith, 1991, Oxford, 1991, Kapitel social space, S. 68-168
- ⁸ Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2011): *40 Jahre Städtebauförderung*, Berlin/Bonn, S. 19
- ⁹ Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2011): *Demographischer Wandel in Deutschland, Heft 1: Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung im Bund und den Ländern*, Wiesbaden
- ¹⁰ Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Pressemitteilung 179, 22.05.2014
- ¹¹ Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, *ExWoSt-Informationen 44/2, 04/2014*, S. 2
- ¹² Statistisches Bundesamt (2013): *Statistisches Jahrbuch 2014: 2 Bevölkerung, Familien, Lebensformen*
- ¹³ Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (2013): *Bericht zur Stadtentwicklung 2013 – Quartiere im Fokus*, S. 50f.
- ¹⁴ Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (2013): *Bericht zur Stadtentwicklung 2013 – Quartiere im Fokus*, S. 50f.
- ¹⁵ Bundesministerium für Arbeit und Soziales (2013): *Lebenslagen in Deutschland, Armuts- und Reichtumsberichterstattung der Bundesregierung, der vierte Armuts- und Reichtumsbericht der Bundesregierung*, Bonn
- ¹⁶ OECD (2007): *Infrastructure to 2030 – Volume 2 Mapping Policy for Electricity, Water and Transport*; <http://www.oecd.org/futures/infrastructureto2030/40953164.pdf>, Zugriff 04.04.2013
- ¹⁷ Investitionsarten am kommunalen Investitionsbedarf in Deutschland; Reidenbach et al. (2008): *Investitionsrückstand und Investitionsbedarf der Kommunen.*; Edition difu–Stadt-Forschung-Praxis, S.19
- ¹⁸ Difu (2013): *KfW-Kommunalpanel 2012*; <https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/Konzernthemen/Research/PDF-Dokumente-KfW-Kommunalpanel/KfW-Kommunalpanel-2012-LF.pdf>
- ¹⁹ Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2011): *Demografischer Wandel in Deutschland, Heft 1*, Wiesbaden, S. 28 und 33
- ²⁰ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (2013): *Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030, Statusbericht*, Berlin, S. 33
- ²¹ Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung: *Berichte KOMPAKT 1/2010 – Wohnungsmärkte im Wandel – Zentrale Ergebnisse der Wohnungsmarktprognose 2025*
- ²² Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2012): *Wohnen und Bauen in Zahlen 2011-2012*, Bonn, S. 81, 118
- ²³ Masterstudienprojekte, WS 2013/14 und 2014/15, Projektleitung: Prof. Dodo zu Knyphausen-Aufseß, Lehrstuhl für strategisches Management und Prof. Elke Pahl-Weber, Lehrstuhl für Bestandsentwicklung und Erneuerung von Siedlungseinheiten

II Herausragende Praxis

10 Jahre Stadtumbau in Nordrhein Westfalen – der Auszeichnungswettbewerb 2014

Von der Auslobung über die Beiträge bis zur Entscheidung der Jury

Die Auslobung

Ziel des Anfang 2014 ausgelobten Auszeichnungswettbewerbs war es, vorbildliche Projekte und Maßnahmen des nordrhein-westfälischen Stadtumbaus zu würdigen und einer breiten Öffentlichkeit bekannt zu machen. Alle Kommunen, Unternehmen, Verbände, Vereine, Stiftungen und Initiativen, die sich mit ihren Aktivitäten – sei es in den Teilprogrammen der Städtebauförderung oder im Rahmen der Wohnraumförderung NRW – in den nordrhein-westfälischen Stadtumbau eingebracht haben oder weiterhin einbringen, waren aufgerufen, sich zu bewerben.

Um dem breiten Spektrum an Aufgaben und Instrumenten im Stadtumbau gerecht zu werden, konnten sich die Teilnehmenden in unterschiedlichen Kategorien bewerben. Gesucht wurden vorbildliche Projekte und Maßnahmen in den drei Kategorien „Brachen“, „Zentren“ und „Wohnen“ und zu den vier Querschnittsthemen „Partizipation“, „Umgang mit Schrottimobilien“, „Klimagerechte Stadtentwicklung“ sowie „konzeptionelle Einbindung“.



Die Beiträge

Fast schien es so, als hätten viele Akteure in Nordrhein-Westfalen nur darauf gewartet, ihre erfolgreiche Arbeit im Rahmen des Auszeichnungswettbewerbs vorstellen zu können. Insgesamt wurden 102 Wettbewerbsbeiträge eingereicht. Diese zeigen nicht nur, wie vielseitig die Herausforderungen und Ziele im Stadtumbau sind, sondern auch, wie ideenreich und wirkungsvoll die Antworten der Kommunen und ihrer Partner aussehen.

Ob aus dem Ruhrgebiet, dem Münsterland oder Südwestfalen – aus allen Regionen des Landes wurden Wettbewerbsbeiträge eingesandt. Insgesamt 45 Großstädte, Mittelstädte und auch Kleinstädte haben sich mit ihren Stadtumbau-Aktivitäten beworben, oft gemeinsam mit den beteiligten Kooperationspartnern. Auch haben sich mehr als 20 Wohnungsunternehmen, Stiftungen und Initiativen nicht gescheut, mit ihren Projekten ins Rennen zu gehen.

Ein klarer Fokus lässt sich bei den gewählten Themen erkennen. Rund 50 Prozent der eingereichten Projekte und Maßnahmen fallen in die Kategorie „Wohnen“. 31 Beiträge wurden in der Kategorie „Zentren“ gezählt, 20 Beiträge in der Kategorie „Brachen“.

Die Entscheidung

Die Aufgabe, aus allen 102 Beiträgen diejenigen zu bestimmen, die besonders vorbildlich und preiswürdig sind, war nicht leicht. Eine interdisziplinär besetzte Fachjury mit elf Vertreterinnen und Vertretern der Wissenschaft, der Ministerien und wichtiger Verbände hat am 15. Mai 2014 insgesamt 21 Preisträger ausgewählt und am 25. September 2014 in Gelsenkirchen ausgezeichnet.



Kategorie „Brachen“

Ausgezeichnet wurden **3 Beiträge**, die sich vorbildlich mit der Umnutzung von Industrie- und Bahnbrachen sowie Konversion befassen.



Kategorie „Zentren“

Ausgezeichnet wurden **4 Beiträge**, in denen die funktionale und bauliche Weiterentwicklung von Innenstädten beispielgebend ist.



Kategorie „Wohnen“

Ausgezeichnet wurden **4 Beiträge**, in denen das Vorgehen zur Erneuerung von Wohnquartieren nachahmenswert ist.



„Partizipation“

Ausgezeichnet wurden **7 Beiträge**, in denen in herausragender Weise die Aktivierung und Beteiligung der Bevölkerung gelungen ist.



„Umgang mit Schrottimmobilien“

Ausgezeichnet wurden **2 Beiträge**, die mit innovativen Handlungsansätzen im Umgang mit verwahrlosten Wohnimmobilien überzeugen.



„Konzeptionelle Einbindung“

Ausgezeichnet wurde **ein Beitrag**, der durch die außergewöhnlich gute Verzahnung von Konzepten und Fachplanungen besticht.

Herzlichen Dank an die Jury:

Dr. Thomas Bach | Haus & Grund Nordrhein-Westfalen e.V.

Anne Katrin Bohle | Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen

Dr. Markus Bradtke | Städtetag Nordrhein-Westfalen

David R. Frossler | Innovationsagentur Stadtumbau Nordrhein-Westfalen

Andrea Hankeln | Ministerium für Familie, Kinder, Jugend, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen

Thomas Hartmann | Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorschutz

Sigrid Koeppinghoff | Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen

Stefan Raetz | Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen

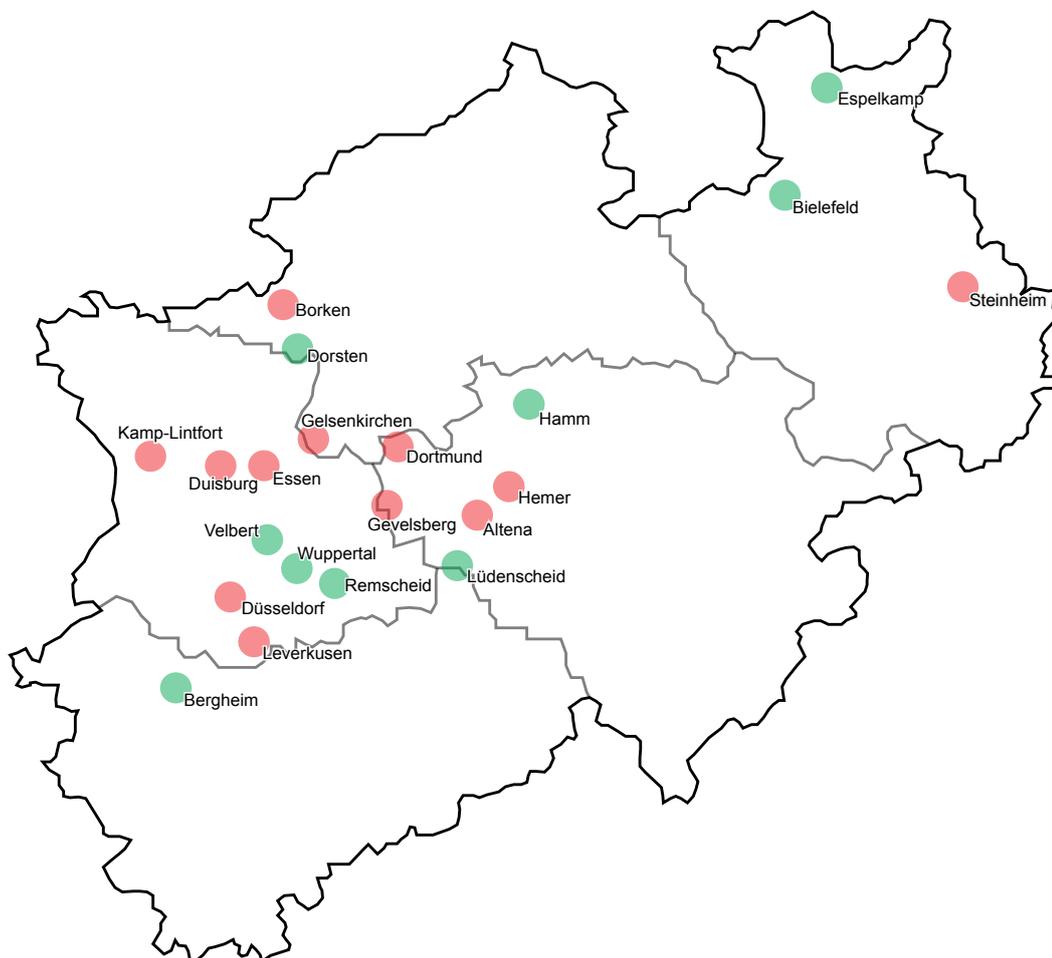
Prof. Crista Reicher | Technische Universität Dortmund, Fakultät Raumplanung

Roswitha Sinz | Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V.

Korinna Zeumer | Ministerium für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk des Landes Nordrhein-Westfalen



Die Preisträger des Auszeichnungswettbewerbs 2014





Brachen

Die Preisträger:

Zauber der Verwandlung – Konversion der Blücherkaserne Hemer

Neue Bahnstadt Opladen – Neues Leben auf einer ehemaligen Bahnbrache

Gesundheitszentrum Steinheim und Helene-Schweitzer-Zentrum

Flächen im Wandel der Zeit – ausreichend Platz für neue Stadtaufgaben

Die Kommunen in NRW können auf einen umfangreichen Erfahrungsschatz bei der Revitalisierung von brachgefallenen Flächen zurückgreifen. Dennoch stellt sich die Aufgabe, eine zukunftsfähige Nachnutzung zu finden, für jede Brache und jede Kommune immer wieder neu.

Die insgesamt 20 Wettbewerbsbeiträge in der Kategorie „Brachen“ verdeutlichen die Bandbreite des Themas: Es geht um integrierte innerstädtische Brachen in Ballungsgebieten ebenso wie um Randlagen in ländlichen Räumen, um Industriebrachen ebenso wie um militärische Konversionsflächen.

Zudem muss in Zeiten des demografischen Wandels und des Rückgangs des produzierenden Gewerbes genau hingesehen werden: Welches Konzept kann wirtschaftlich tragfähig sein? Welche Nutzungen benötigen die umliegenden Stadtteile oder die Region? Ist es bei peripheren Brachen nicht vielmehr ratsam, auf eine Nutzung zu verzichten und sie der Natur zu übergeben?

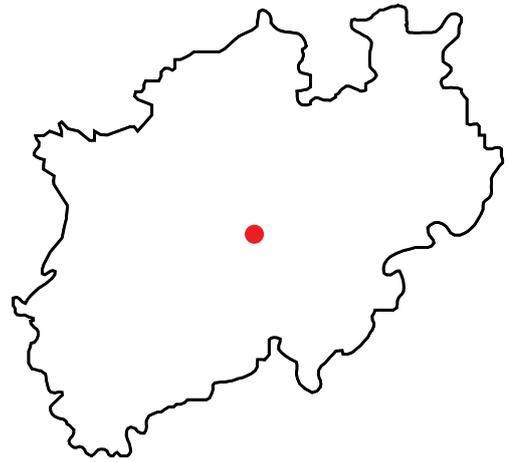
Die drei Preisträger in der Kategorie „Brachen“ haben individuelle Antworten auf diese Fragen gefunden. Es ist ihnen gelungen, neue Impulse zu setzen, die nicht nur die Potenziale der Flächen aufgreifen, sondern damit auch zur Chance für die jeweiligen Städte und die Region werden. Aus Sicht der Jury sind die prämierten Projekte inspirierende Beispiele für Brachflächenrevitalisierung in NRW.

Anne Katrin Bohle vom Städtebauministerium NRW als Laudatorin bei der Preisverleihung in Gelsenkirchen





Zauber der Verwandlung – Konversion der Blücherkaserne Hemer



Kurzbeschreibung

Das 33 Hektar große Gelände der 2004 aufgegebenen Blücherkaserne wurde zu einem Wohn- und Gewerbequartier mit einem Park und einer Kultur- und Sportstätte umgebaut. Über die Landesgartenschau 2010 wurde das Gelände zum heutigen Sauerlandpark Hemer umgestaltet – ein attraktives, nachhaltiges Freizeitangebot für die gesamte Region.

Ein Teil des Parks wird heute von der Bürgerschaft gepflegt. Die auf dem Kasernenareal entstandenen Quartiere werden gut angenommen. Bei aller Veränderung konnte der ökolo-

gisch hochwertige Standortübungsplatz erhalten und dauerhaft gesichert werden. Besucher werden über ein Wegekonzept durch das Gelände geleitet, zur Pflege der Fläche werden Heckrinder und Wildpferde eingesetzt. Das angrenzende Geotop „Felsenmeer“ wurde für Besucher attraktiviert.

Die Konversion hat sich positiv nicht nur auf den Stadtteil Hemer-Ost, sondern auch auf die gesamte Innenstadt ausgewirkt.

Landesgartenschau 2010 auf dem Gelände der ehemaligen Blücherkaserne, Hemer





Reges Treiben auf dem Gelände der ehemaligen Blücherkaserne, Hemer

Das Projekt ist preiswürdig, weil...

...es gelungen ist, nach 50 Jahren militärischer Vergangenheit und Prägung eine Neudefinition für die Stadt zu finden. Auf der brachliegenden Militärfläche wurde ein hochwertiger moderner Stadtraum geschaffen, der in sich stimmig ist. Gleichzeitig ist es gelungen, die Fläche eng an die Innenstadt anzubinden. So können sich die beiden ehemals voneinander abgegrenzten Räume positiv beeinflussen.

Auch unter ökologischen Gesichtspunkten ist das Projekt außergewöhnlich, weil es auf der einen Seite die durch die militärischen Nutzungen entstandenen Schutzräume der Natur bewahrt, auf der anderen Seite Natur und Mensch bewusst zusammenführt.

Das sagt die Jury:

„Wie Hemer stehen in NRW viele Kommunen vor der Herausforderung, ehemalige militärische Flächen sinnvoll nachzunutzen, was unter den gegebenen Vorzeichen der demografischen Entwicklung gerade für die ländlichen Regionen eine schwierige Aufgabe ist.“

„Der Stadt Hemer ist es gelungen, aus der Last der Konversion eine Chance für die Stadt und die Region zu machen. Das Konzept in Hemer ist nachhaltig und beispielgebend für andere Städte.“

Im Gespräch bei der Preisverleihung in Gelsenkirchen





Neue Bahnstadt Opladen – Neues Leben auf einer ehemaligen Bahnbrache

Kurzbeschreibung

Auf der 100 Hektar großen innerstädtischen Brachfläche eines ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks entsteht ein neues durchmischtes Stadtquartier mit Wohnen, Arbeiten, Bildung und Einkaufen. Das ehemals unzugängliche Gelände ist heute für jedermann offen, komplett erschlossen und von einer großen Grünachse mit Spielflächen durchzogen.

Neben barrierefreiem Wohnraum für über 1.000 Menschen werden genossenschaftliches Mehrgenerationenwohnen sowie eine Kita realisiert. Die FH Köln errichtet hier den Campus Leverkusen, neue Gewerbebetriebe schaffen Arbeitsplätze im Quartier. So wurde mit Handwerkern, „Pionieren“, die in alten Bahnhallen ansässig waren, der preisgekrönte „Handwerkerhof“ gegründet. Gestaltqualität und die Anbindung an die Vergangenheit entsteht durch die denkmalgerechte Neunutzung erhaltener Industriearchitektur. Die Energieversorgung erfolgt über Blockheizkraftwerke.

Die gesamte Fertigstellung ist für 2020 geplant. Das Konzept erhielt bereits die besondere Anerkennung des Dt. Bauherrenpreises Modernisierung 2013/2014.



Das Projekt ist preiswürdig, weil...

... das neue Stadtquartier nicht nur durch seine Größe, sondern auch mit seiner Nutzungs- und Funktionsmischung auf das benachbarte Zentrum Opladen und die Stadt Leverkusen insgesamt ausstrahlt.

Außergewöhnlich sind das breite Kooperationsbündnis (mit Hochschule und DB), die erfolgreiche Mittelbündelung sowie die Orientierung an den historischen städtebaulichen und architektonischen Grundlagen. Auch das Beteiligungskonzept verdient Beachtung. Es umfasst u.a. eine Perspektivenwerkstatt mit 650 Bürgern, jährliche Projekttag, Führungen, Spielplatzbeteiligungen, Sprechstunden bei der bahnstadt-Info usw.

Zwischen Architekten, privaten Bauherren und Bürgern fand ein intensiver Dialog statt. Die neue Bahnstadt Opladen ist ein zentraler Entwicklungsschwerpunkt des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Leverkusen und setzt Inhalte von Ratsbeschlüssen zum zentrumsnahen Wohnen sowie zum Klimaschutz um. Sie ist somit auch Teil der gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie.

Neues Wohnen auf einer ehemaligen Bahnbrache





Leverkusen-Opladen und die Neue Bahnstadt aus der Luft

Glückwünsche bei der Preisverleihung in Gelsenkirchen

Das sagt die Jury:

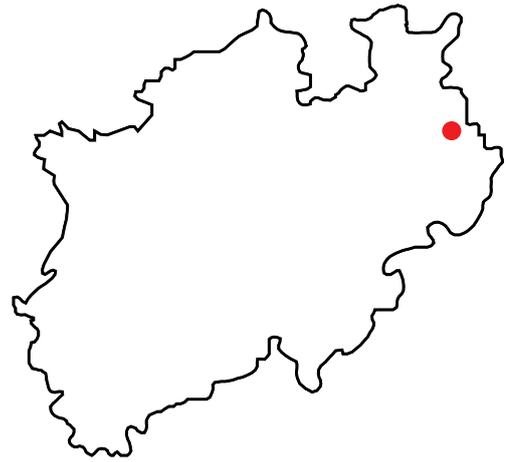
„Hier gibt es wirklich ein Beispiel dafür, wie man die Wende schaffen kann. Opladen war früher eine Eisenbahnerstadt, die ihre Identität völlig verloren hatte. Sie haben aus dem Leid eine Chance gemacht, das ist absolut bemerkenswert.“

„Hier geht es um mehr, als nur eine Brache zu füllen, es geht um einen Beitrag für gesamt Opladen. Es ist ein strategisch kluger Ansatz, der prozesshaft hervorragend organisiert ist.“





Gesundheitszentrum Steinheim und Helene- Schweitzer-Zentrum



Kurzbeschreibung

In Steinheim – eine ehemalige Möbelstadt mit über 100-jähriger Tradition – wurde die leerstehende Möbelfabrik Strato in breiter Kooperation zu einem barrierefreien Gesundheitszentrum auf drei Etagen mit rund 3.000 qm Nutzfläche umgebaut. Betreiber ist die Gesundheitszentrum Steinheim GmbH & Co. KG.

Bei einer vollständigen Entkernung des Gebäudes konnten die Kubatur sowie die Fassadengliederung der Fabrik erhalten werden. Auf dem ehemaligen Industrieareal der Fabrik wurden neue Wohnungen im Zentrum der Stadt Steinheim geschaffen. Das neue Wohnquartier „Helene-Schweitzer“ des Johanneswerks beinhaltet 48 Pflegeplätze in vier Wohngemeinschaften, 28 barrierefreie Wohnungen und ein Nachbarschaftszentrum.

Gesundheitszentrum Steinheim





Visualisierung des neuen „Helene-Schweitzer-Zentrums“, Steinheim

Das Projekt ist preiswürdig, weil...

... es gelungen ist, ein wegbrechendes Wirtschaftssegment im produzierenden Gewerbe durch ein dem demografischen Wandel angepasstes Dienstleistungssegment zu ersetzen. Die Nutzung der ehemaligen Möbelfabrik als Gesundheitszentrum stellt die zukünftige medizinische Versorgung der Bewohnerschaft sicher – der industrielle Charakter der Bausubstanz schafft eine Anbindung an die Vergangenheit. Das Projekt ist in ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept eingebunden und schafft einen neuen Quartierscharakter auf dem umgestalteten Areal.

Die zukünftigen Nutzer und die Bewohnerschaft waren umfassend in die Entwicklung eingebunden und tragen maßgeblich zur Qualität der neuen Nutzung bei. Hervorzuheben ist zudem das große privatwirtschaftliche Engagement: Von rund 10 Mio. Euro Gesamtkosten wurden etwas über 9,5 Mio. Euro privat finanziert.

Das sagt die Jury:

„Steinheim ist ein Beispiel dafür, wie wichtig es sein kann, auch kleinteilige Projekte bei der Brachflächenentwicklung zu stemmen.“

„Das Beispiel bereichert die fachliche Diskussion, bildet einen neuen Typus. Hier geht es auch um die Identitätsfindung einer Kleinstadt: Wenn wir nach über 100 Jahren nicht mehr Möbelstadt sind, was können wir dann in Zukunft sein? Die Lösung lag in der Kombination von Pflegeplätzen und Gesundheitsversorgung mit Wohnen und ‚Versorgt werden im Alter‘, ein Angebot, das auch wichtig ist für die Region. Steinheim hat für sich damit eine neue Zentralität geschaffen.“

Im Gespräch bei der Preisverleihung in Gelsenkirchen





Zentren

Die Preisträger:

Stadtumbau in Altena

Stadtumbau Gelsenkirchen-City

Stadtumbau Innenstadt Gevelsberg

Stadtumbau Innenstadt Kamp-Lintfort

Stadtumbau von Innenstädten und Quartierszentren – mutige Neupositionierungen

An vielen Orten in Nordrhein-Westfalen erfreuen sich Innenstädte und Quartierszentren heute wieder einer erhöhten Nachfrage – zumindest als Wohnstandort. Allerdings betrifft dies nur gute Lagen mit guten Standortrahmenbedingungen. Städte und Gemeinden, die von wirtschaftsstrukturellen oder demografischen Veränderungen stark betroffen sind und in denen nachlassende Nachfrage nach Flächen und Immobilien auf erheblichen städtebaulichen Modernisierungsbedarf trifft, können von diesem Trend nicht profitieren. Sogar in wachsenden Kommunen gibt es Stadtteile, die abgehängt bleiben.

Die Folgen des Missverhältnisses von Angebot und Nachfrage führen gerade in den Innenstädten und Ortskernen zu erheblichen Funktionsverlusten. Vielfach verstärken sich mehrere negative Rahmenbedingungen und wirken dann im Sinne einer „Abwärtsspirale“, unter anderem mit einem Rückgang des Einzelhandelsbesatzes, zunehmendem Gebäudeleerstand und unzeitgemäßem Eindruck des öffentlichen Raums.

Die Antwort der Kommunen auf diese Herausforderungen fällt – basierend auf identifizierten Stärken und Schwächen – individuell aus: Einige setzen auf die Nachrüstung moderner Einzelhandelsangebote, andere auf die Stärkung der Wohnfunktion, weitere wiederum auf Tourismus. Alle passen ihre öffentlichen Räume den heutigen Anforderungen der Zentrenbesucher und -einwohner an.

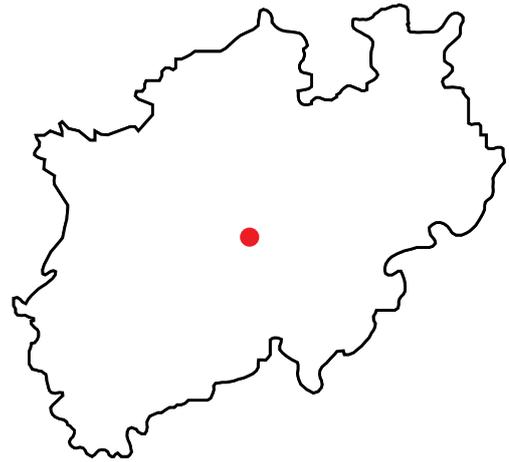
Die vier Preisträger der insgesamt 47 Wettbewerbsbeiträge in der Kategorie „Zentren“ zeigen, wie unterschiedlich die Schwerpunktsetzung ausfallen kann: Der Fokus reicht vom Rückbau von Wohnhochhäusern zugunsten eines Einkaufszentrums über die Stärkung des Wohnens bis zum Bau eines Erlebnisaufzuges als Wegeverknüpfung und touristische Attraktion. Gemeinsam sind den Preisträgern die mutige Neupositionierung ihres Zentrums sowie die Aufwertung der öffentlichen Räume.

Prof. Christa Reicher von der TU Dortmund als Laudatorin bei der Preisverleihung in Gelsenkirchen





Stadtumbau in Altena



Kurzbeschreibung

Die im schmalen Lennetal gelegene Kleinstadt Altena ist stark vom demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandel betroffen, in dessen Folge erhebliche Arbeitsplatz- und Wanderungsverluste zu verzeichnen sind.

Diese Negativentwicklung schlägt sich besonders im innerstädtischen Einzelhandel in der mehr als einen Kilometer langen Fußgängerzone nieder. Hier stehen aufgrund von Kaufkraftverlusten, nicht mehr zeitgemäßen Ladenlokalen und des Strukturwandels im Einzelhandel viele Ladenlokale leer. Ein Sanierungsstau betrifft nahezu alle Gebäude und Nutzungen.

Auf der Basis des im integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept „Altena 2015“ entworfenen Maßnahmenbündels wurden Verkehre neu geordnet und eine attraktive, parallel zur funktional geschwächten Einkaufsstraße verlaufende Lenne-Promenade mit zwei Terrassen und gastronomischen Angeboten geschaffen.

Touristische Potenziale sollen die Innenstadt mit Leben füllen, indem ein Erlebnisaufzug zur historisch bedeutsamen Burg Altena (Standort der weltweit ersten Jugendherberge) erbaut wurde, dessen Eingang in der Hauptgeschäftsstraße im Tal liegt.

Neu gestaltete Lennepromenade, Altena



Das Projekt ist preiswürdig, weil...

... die Stadt Altena auf ausgeprägte Stadtumbau-Bedarfe (Bevölkerungsverluste, Leerstände) mit einem städtebaulichen Konzept reagiert hat, das eine Neupositionierung der Innenstadt mit touristischer Ausrichtung verfolgt. Das Flussufer der Lenne wird aufgewertet und städtebaulich in die Innenstadt eingebunden. Dabei wird der städtebaulichen Qualität eine große Bedeutung beigemessen. Mit einer großen Zahl unterschiedlicher Maßnahmen sollen die touristischen Potenziale ausgeschöpft werden.

Darüber hinaus zeichnet sich der Prozess durch eine ausgeprägte Beteiligungskultur bei der Konzepterarbeitung und innovative Beteiligungsformen bei der Umsetzung aus (z.B. durch einen Verein für bürgerschaftliches Engagement). Das 2007 erarbeitete Konzept wird konsequent umgesetzt, dabei werden vielfältige öffentliche Programme gebündelt.



Mittelalterfest auf der neu gestalteten Lennepromenade, Altena

Im Gespräch bei der Preisverleihung in Gelsenkirchen

Das sagt die Jury:

„Beeindruckend ist, mit welchen Ideen der Strukturwandel in Altena vorangetrieben wird. Der Erlebnisaufzug zum Beispiel ist ein geschickter Schachzug, der die Besucher der Burg animiert, durch die Innenstadt zu gehen. Das muss einfach funktionieren.“

„Das Vorgehen der Stadt Altena ist für eine Kleinstadt sehr mutig.“

„Die Bündelung privater und verschiedener öffentlicher Mittel ist vorbildlich.“





Stadtumbau Gelsenkirchen-City



Kurzbeschreibung

Der wirtschaftliche und demografische Strukturwandel hat bereits um die Jahrtausendwende den Bedarf einer umfassenden Stadterneuerungsstrategie für die Gelsenkirchener Innenstadt erkennen lassen. Ein 2001 mit wichtigen Innentadtakteuren gestarteter „Leitplan-Prozess“ hat den Weg für umfassende städtebauliche Maßnahmen begründet. Die Aufwertung der Wohnfunktion wurde als wichtiger Strategiebaustein formuliert und damit auch die innenstadtnahe 1970er-Jahre Wohnsiedlung Tossehof in die Gesamtmaßnahme integriert. Aus dem umfangreichen, seit 2002 umgesetzten Maßnahmenbündel ragen zwei Leitprojekte heraus:

Visualisierung des Heinrich-König-Platzes, Gelsenkirchen

- Der in den 1980er Jahren als „Eingangsrampe“ zu einer Stadtbahnhaltestelle angelegte innerstädtische „Heinrich-König-Platz“ soll als „Scharnier“ der City mit hoher Aufenthaltsqualität ausgestaltet werden. Die Umsetzung steht kurz vor ihrer Vollendung.

- Die ehemals als sozialer Brennpunkt bekannte bis zu 13-stöckige Wohnanlage „Kopernikusstraße“ mit 190 WE im innenstadtnahen Quartier Tossehof wurde durch Teilrückbau einheitlich auf vier Geschosse zurückgebaut und damit zu einer attraktiven Wohnadresse entwickelt. Zwei Blöcke wurden komplett abgerissen, elf Erdgeschosswohnungen barrierefrei ausgebaut, ein Staffelgeschoss mit 19 WE ergänzt, die 73 Bestandswohnungen umfassend energetisch saniert.





Fest der GGW in der Wohnanlage Tossehof, Gelsenkirchen

Das Projekt ist preiswürdig, weil...

... die Gesamtmaßnahme vorbildlichen Stadtumbau einer nicht mehr zeitgemäß wirkenden City mit dem Umbauebedarf einer innenstadtnahen hoch verdichten Wohnsiedlung verbindet. Neben dieser konzeptionellen Stärke sind in der City und in der Wohnsiedlung Tossehof beispielhafte Beteiligungsprozesse umgesetzt worden. Jenseits dieser Verfahrensqualität, mit z.B. auch einem europaweit ausgeschriebenen freiraumplanerischen Wettbewerb, fällt die hohe städtebauliche Qualität bei beiden Leitprojekten auf:

Bei der Platzgestaltung wird durch die Deckelung der terrasierten Zugangsrampe ein großzügiger, ebenerdiger Platz im Zentrum der Stadt hergestellt, der seiner Funktion als „Scharnier“ gerecht wird. Zusätzlich rückt die neue gestalterische Lösung zwei architektonisch bedeutsame Kirchen wieder in den Mittelpunkt. Der Teilrückbau der bis zu 13-stöckigen Wohnanlage „Kopernikusstraße“ stellt ein städtebauliches Highlight dar, wenn es auch voraussichtlich nur in wenigen Fällen kopierbar sein wird.

Das sagt die Jury:

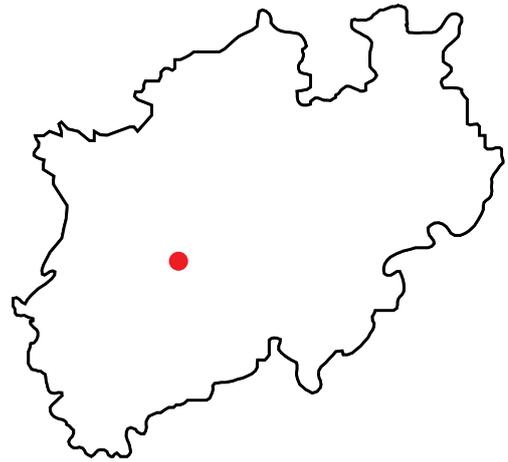
„Der neue Heinrich-König-Platz ist ein animierendes Beispiel dafür, wie man mit dem verkehrsplanerischen Erbe aus den 1970er Jahren umgehen kann. Er ist eine gute, zeitgemäße Antwort auf die baulichen Fehlentwicklungen von damals.“
 „Gelsenkirchen zeigt, wie man trotz enger kommunaler finanzieller Spielräume beispielhafte Planungsprozesse und beispielhafte städtebauliche Qualitäten erreichen kann.“

Glückwünsche bei der Preisverleihung in Gelsenkirchen





Stadtumbau Innenstadt Gevelsberg



Kurzbeschreibung

Um die Zukunftsfähigkeit der Gevelsberger Innenstadt zu sichern, verfolgt die Stadt Gevelsberg ein umfassendes Konzept zur städtebaulichen Neuordnung und funktionalen Neupositionierung der Innenstadt. Zwei zentrale, sich ergänzende Maßnahmen zur Erreichung dieses Ziels sind der Umbau der Haupteinkaufsstraße „Mittelstraße“ sowie die Neuentwicklung einer Gewerbebrache zum sog. „Ennepebogen“.

Die Mittelstraße wurde umgestaltet, der öffentliche Raum attraktiviert und barrierefrei nutzbar gemacht. Der Bau eines Tunnels als Umgehung der Gevelsberger Innenstadt bot die Chance, die Einkaufsstraße vom Durchgangsverkehr zu befreien. Vom erfolgreichen Umbau zeugt die hohe Besucherfrequenz. Die Straße wird auch zum Flanieren und Verweilen angenommen. In der Folge sind nicht nur die Ladenleerstände auf vier Prozent gesunken, sondern auch vielfältige Investitionen Privater erfolgt.

Auf der Fläche einer innerstädtischen Brache konnte ein innerstädtischer Park mit „Ennepestrand“ geschaffen werden. Der Fluss Ennepe wird damit städtebaulich eingebunden und zugänglich. Er bietet Aktions-, Erholungs- und Spielmöglichkeiten sowie Gastronomie. Der angelegte Skaterpark besitzt regionale Ausstrahlung. Die angestrebten hochwertigen Dienstleistungsnutzungen konnten in angemessener Architektur umgesetzt werden. Ausstehend ist noch die ergänzende Wohnbebauung, deren Realisierung 2015 geplant ist.

Mittelstraße nach Umgestaltung, Gevelsberg





Ennepebogen, Gevelsberg

Das Projekt ist preiswürdig, weil...

... eine für eine Mittelstadt dieser Größe ungewöhnlich umfassende und integrierte Stadtumbaustrategie konsequent zur Umsetzung kommt. Intensive öffentlich-private Zusammenarbeit ist wichtiges Merkmal der beiden Stadtumbau-Leitprojekte: die Umgestaltung der Haupteinkaufsstraße erfolgte in enger Kooperation zwischen der Stadt als Träger der Baumaßnahme und dem Verein ProCity e.V. als Vereinigung der Einzelhändler, Anlieger und Eigentümer. Neben gemeinsam durchgeführten Veranstaltungen ist dabei vor allem die gemeinsame Anstellung eines City-Managers über den Verein ProCity e.V. zur Verstärkung des Engagements zu nennen.

Bei der Entwicklung des „Ennepebogen“ wurde ebenso Wert auf Kooperation gelegt: Hier kamen ein Runder Tisch und zielgruppenspezifische Beteiligungsangebote zum Einsatz. Hohe Verfahrens- und hohe Produktqualität gehen also Hand in Hand.

Das sagt die Jury:

„Die Entscheidung für eine Grünfläche und die Öffnung zum Fluss war mit hohen Kosten verbunden und vorausschauend. Es hat sich gelohnt.“

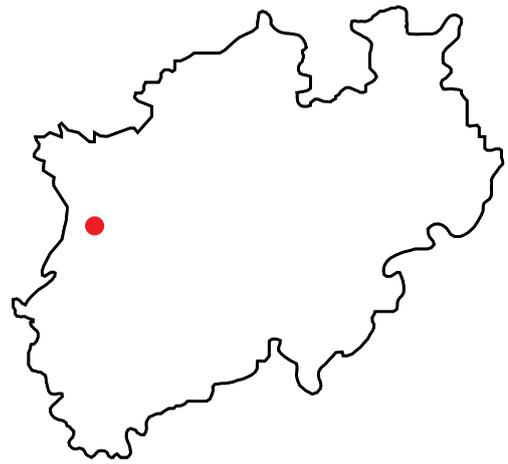
„Als Kleinstadt schafft Gevelsberg seit Jahren Qualitäten im Stadtumbau, die über die Stadtgrenzen hinaus noch zu wenig bekannt sind. Das sollte sich ändern.“

Im Gespräch bei der Preisverleihung in Gelsenkirchen





Stadtumbau Innenstadt Kamp-Lintfort



Kurzbeschreibung

Die Innenstadt der niederrheinischen Mittelstadt Kamp-Lintfort war zum Start des Stadtumbau-Prozesses 2001 von funktionalen Defiziten und städtebaulichen Missständen geprägt. Drei bis zu 16-geschossige, zum größten Teil leerstehende Wohnhochhäuser – im Volksmund „Weiße Riesen“ genannt – lagen in unmittelbarer Nachbarschaft zur „Altsiedlung“, der größten zusammenhängenden Bergarbeitersiedlung in NRW. Diese Ausgangslage war der Anlass für das u.a. in Bürgerwerkstätten erarbeitete Innenstadtentwicklungskonzept (IEK). Neben Leitbildern und Zielen wurden im IEK die drei Handlungsfelder „Umgestaltung des öffentlichen

Raumes“, „Stadtumbau/Stadtreparatur nicht mehr bedarfsgerechter Gebäude“ und „Entwicklung von untergenutzten Flächen“ formuliert und diesbezügliche Maßnahmen schrittweise umgesetzt.

Leitprojekt des Stadtumbaus war der Rückbau der „Weißen Riesen“ und die Neubebauung der Rückbaufläche durch das architektonisch wie auch städtebaulich bemerkenswerte Einkaufszentrum „EK3“. Damit profitiert die Kamp-Lintforter Innenstadt im Südosten von einem attraktiven Einkaufsbereich als neuem Innenstadteingang.

Sprengung der „Weißen Riesen“, Kamp-Lintfort





Einkaufszentrum „EK3“, Kamp-Lintfort

Das Projekt ist preiswürdig, weil...

... es durch ein konsequent umgesetztes Innenstadtentwicklungskonzept eine Neuausrichtung der Innenstadt verfolgt. Besonders beeindruckend und Mut machend ist der mit Geduld und geschicktem Instrumenteneinsatz (u.a. Sicherungsinstrumente des BauGB, städtebauliche Verträge, Bauleitplanung, Städtebauförderung) betriebene Prozess des Rückbaus der „Weißen Riesen“ mit darauffolgenden privaten Investitionen in den Bau eines Einkaufszentrums.

Mit dem Stadtumbauprozess konnten in den letzten zehn Jahren ca. 30 Mio. Euro an privaten Investitionen ausgelöst werden. Neben diesem städtebaulichen und Funktionsgewinn fällt die hohe Verfahrensqualität auf: Dialogorientierte Verfahren (Planwerkstatt), Wettbewerbe und Gestaltungskonzepte haben eine hohe Qualität und die Akzeptanz bei der Bevölkerung sichern können.

Das sagt die Jury:

„Beindruckend ist, wie die Verantwortlichen in Kamp-Lintfort einen langfristig angelegten strategischen Masterplan erstellt haben und ihn nun schrittweise umsetzen.“

„Es ist eine Ausnahme in NRW, dass eine Mittelstadt seine Innenstadt so umfassend und so beharrlich umbaut und dabei einen so langen Atem hat.“

Im Gespräch bei der Preisverleihung in Gelsenkirchen





Wohnen

Die Preisträger:

Transformation einer Wohnanlage – Breslauer Straße, Borken

Uferviertel – Wohnen am Niederfeldsee in Essen-Altendorf

Energetische Quartierserneuerung Düsseldorf-Garath

Alte Werte – neu belebt in Duisburg-Neumühl

Fit für die Zukunft – lebenswerte Wohnquartiere gemeinsam sichern

Attraktives Wohnen in der Stadt hat in Nordrhein-Westfalen viele Gesichter. Doch sind es zunehmend auch ehemals begehrte Wohnsiedlungen, die sich angesichts des demografischen Wandels und geänderter Wohnbedürfnisse besonderen Erneuerungsherausforderungen ausgesetzt sehen. Hier kann ein Eingriff im Rahmen des Stadtumbaus helfen, bedarfsgerechte Wohnquartiere zu schaffen. Eine Strategie von vielen kann der Abriss von Wohnungen mit Ersatzwohnungsbau sein. Oftmals besteht aber die Aufgabe auch darin, nicht nur die Wohnungsbestände selbst zu modernisieren, sondern auch ihr räumliches Umfeld an die Bedürfnisse einer sich ändernden Nachfrage anzupassen.

In Zeiten, in denen Wohnungsmärkte zum Spielfeld für internationale Finanzinvestoren geworden sind, hängen die Stadtumbaubedarfe allerdings nicht nur von den Rahmenbedingungen des lokalen Wohnungsmarktes und vom Baualter der Bestände ab, sondern mehr und mehr auch von den Eigentümerstrukturen. Denn lebendige und lebenswerte Wohnquartiere zu erhalten ist Teamarbeit: Sowohl die Kommunen als auch die Wohnungswirtschaft spielen im Stadtumbau daher eine unverzichtbare Rolle.

Die Wettbewerbsbeiträge beweisen, in welchem Umfang und mit wie viel Engagement, Weitsicht und Innovationskraft diese Aufgaben von den Städten und Wohnungsunternehmen in Nordrhein-Westfalen angegangen werden. Mit 51 Beiträgen ist die Kategorie „Wohnen“ am stärksten besetzt. Das Spektrum der Maßnahmen reicht dabei vom Abriss nicht mehr zukunftsfähiger Gebäude über die energetische Erneuerung von Wohnungsbeständen bis hin zur Umstrukturierung ganzer Wohnquartiere.

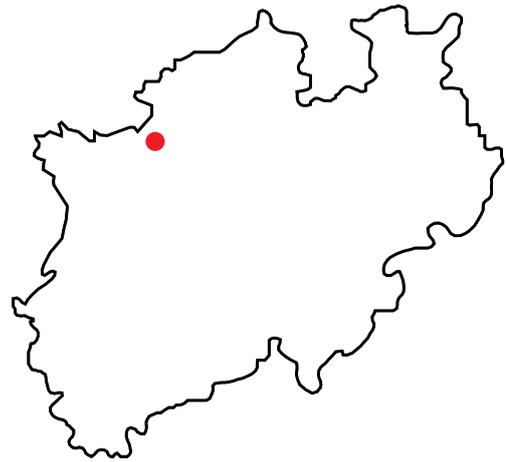
Die vier Preisträger in der Kategorie „Wohnen“ zeigen eindrucksvoll, welche Erfolge aus strategischen Allianzen zwischen Städten und Wohnungsunternehmen entstehen können und wie es gelingen kann, hohe zukunftsfähige Wohnqualitäten im Gebäudebestand und ein lebendiges generationengerechtes Wohnquartier zu schaffen.

Sigrid Koeppinghoff vom Städtebauministerium NRW als Laudatorin bei der Preisverleihung in Gelsenkirchen





Transformation einer Wohnanlage – Breslauer Straße, Borken



Kurzbeschreibung

Als Bestandteil der „Modernisierungsoffensive 2020“ der WohnBau-Unternehmensgruppe, bei der rund 1.000 Wohnungen umfangreich modernisiert werden, hat die WohnBau Westmünsterland eG eine für das ländlich geprägte Münsterland eher untypische Wohnanlage der 1970er Jahre umfassend energetisch saniert und zum Teil zurückgebaut. Im Fokus standen unter anderem die seniorengerechte Ausstattung der Wohnungen, die Grundrissoptimierung für zukünftige Nachfragergruppen, die Wärmedämmung von Dächern und Fassaden sowie die senioren- und kinderfreundliche Gestaltung des Wohnumfelds. Die Umbaumaßnahmen wurden 2013 abgeschlossen.

Das Projekt ist preiswürdig, weil...

... es mit der Umbaumaßnahme gelungen ist, eine austauschbare, gesichtslose Wohnanlage der 1970er Jahre in eine eigenständige Adresse mit Strahlkraft über das Quartier hinaus zu verwandeln. Besonderer Wert wurde auf die energetische Sanierung, den Abbau von Barrieren und die Unterstützung durch einen Nachbarschaftstreff gelegt. Dabei wurden keine Maximallösungen gesucht, sondern die Bezahlbarkeit der Umsetzung stand im Fokus.

Die Abstimmung mit den Mieterinnen und Mietern fand frühzeitig und umfassend in der Form von Mieterversammlungen und Einzelberatungen statt. Für den Zeitraum der Bauphase erhielten sie eine Ersatzwohnung und konnten nach der Modernisierung in ihre Wohnung zurückziehen.

Zu betonen ist auch die Realisierung eines neuen Grünzuges in Kooperation mit der Stadt Borken. Private und öffentliche Grundstücksflächen wurden in einem gemeinsamen Konzept gestaltet und konnten an die bestehenden Grünstrukturen angebunden werden.



Lageplan, Wohnanlage Breslauer Straße



Gartenansicht, Wohnanlage Breslauer Straße in Borken

Glückwünsche bei der Preisverleihung in Gelsenkirchen

Das sagt die Jury:

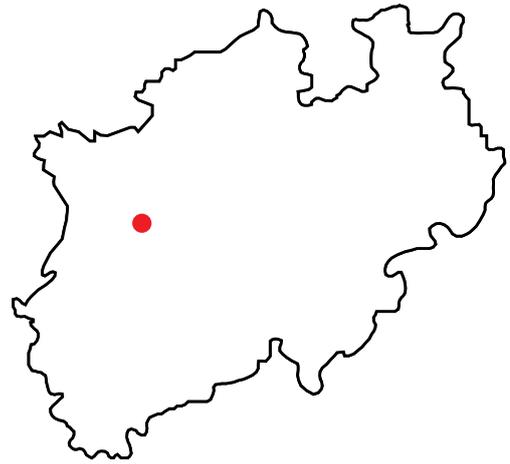
„Die WohnBau Westmünsterland eG hat verstanden, dass man sich auch im ländlich geprägten und finanzstarken Kreis Borken nicht zurücklehnen kann, sondern Stadtumbauaufgaben aktiv angehen muss.“

„Dieser beeindruckende wohnungswirtschaftliche Eingriff in die Bausubstanz hat der innerstädtischen Wohnanlage ein völlig neues Gesicht gegeben.“





Uferviertel – Wohnen am Niederfeld- see in Essen-Altendorf



Kurzbeschreibung

Gemeinsam haben sich die Stadt Essen und die Essener Allbau AG im Stadtteil Altendorf auf den Weg gemacht, einen sanierungsbedürftigen Wohnungsbestand mit 180 Wohneinheiten durch 62 moderne Wohnungen zu ersetzen. Parallel dazu wird das Wohnumfeld aufwändig umgebaut und für die Öffentlichkeit nutzbar gemacht. Im Mittelpunkt stehen die Anlage eines künstlichen Sees, die Gestaltung des dazugehörigen Uferbereichs sowie der Bau einer Radwegeverbindung zur Essener City auf einer ehemaligen Bahntrasse. Die Umbaumaßnahmen werden in diesem Jahr abgeschlossen.

Portalblick, Niederfeldsee in Essen-Altendorf





Uferviertel im Bau, Essen-Altendorf

Das Projekt ist preiswürdig, weil...

... durch das gemeinsame, hervorragend abgestimmte Vorgehen der Stadt Essen und der Allbau AG neuer, moderner und maßgeschneiderter Wohnraum im Quartier entstanden ist, der auch neue einkommensstärkere Mieterinnen und Mieter nach Altendorf zieht, ohne die dort lebende Bewohnerschaft zu verdrängen. Die Altmieterrinnen und Altmieterr sind mit Hilfe der Stadt und des Wohnungsunternehmens innerhalb des Quartiers in modernisierte Wohnungen umgezogen. Gleichzeitig ist es durch die aufwändige Umgestaltung des Wohnumfelds – insbesondere die parkähnlichen Freizeitmöglichkeiten am neu geschaffenen Niederfeldsee – gelungen, untergenutzte Bereiche im halböffentlichen Raum für die gesamte Bevölkerung zu öffnen.

In Kombination mit der schon in Umsetzung befindlichen Erneuerung der Stadtplätze im Stadtteilprojekt „Soziale Stadt Altendorf“ und der Ansiedlung des ThyssenKrupp Quartiers wurde durch das Uferviertel ein weiterer großer Imagebaustein für Altendorf gelegt.

Das sagt die Jury:

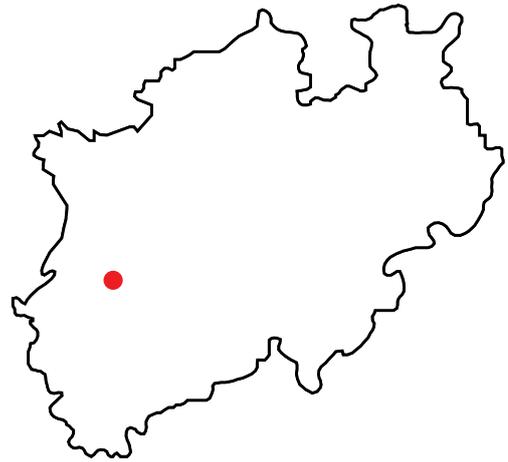
„Mit dem umfangreichen Bauvorhaben in Altendorf haben Stadt und Wohnungsunternehmen eine zukunftsweisende Investitionsentscheidung getroffen. Der Erfolg des Projektes demonstriert, dass es sich auch an Standorten mit einem eher schwierigen Umfeld und Image lohnen kann, hochwertigen Wohnraum anzubieten. Beispielhaft ist außerdem die erreichte Sozialverträglichkeit.“

Im Gespräch bei der Preisverleihung in Gelsenkirchen





Energetische Quartiers- erneuerung Düsseldorf- Garath



Kurzbeschreibung

Im Düsseldorfer Stadtteil Garath hat die Rheinwohnungsbau GmbH ein Wohnquartier unter energetischen und unter generationsgerechten Gesichtspunkten umfassend erneuert. Rund 160 Wohnungen wurden abgerissen, dafür entstehen eine Solarsiedlung und eine Klimaschutzsiedlung im Niedrigenergiestandard. Der Schwerpunkt liegt auf der Bereitstellung preiswerten, familiengerechten Wohnraums, sowohl als klassischer Geschosswohnungsbau als auch nach dem Prinzip „Wohnen mit eigener Haustür“ mit Eigenheimcharakter. Der dritte und letzte Bauabschnitt wird in diesem Jahr abgeschlossen.

Reihenhäuser in der Solarsiedlung, Düsseldorf-Garath





Autofreier Innenhof in der Solarsiedlung, Düsseldorf-Garath

Das Projekt ist preiswürdig, weil...

... die Maßnahme einen gelungenen integrierten Ansatz im sozialen, energetischen und architektonischen Bereich verfolgt. Umgesetzt wird dieser in Partnerschaft mit dem Caritasverband Düsseldorf e.V., der im örtlichen, gemeinsam modernisierten ehemaligen Pfarrzentrum vielfältige Angebote wie ein Quartierscafé, Sprachkurse, Computerkurse, Sport, aber auch Betreuung in persönlichen Angelegenheiten bereit hält.

Der Erneuerung der Siedlung liegt ein eigens beauftragtes Energiekonzept zugrunde. Mit bezahlbaren Wohnungen im Niedrigenergiestandard ist in Düsseldorf ein wichtiges Wohnraumangebot geschaffen worden. Zudem konnten durch ein sensibles Umsetzungsmanagement die Umzugswünsche der Bewohnerinnen und Bewohner der zum Abriss vorgesehenen Wohnungen erfüllt werden. Viele wählten eine der neuen Wohnungen im Quartier. Dabei wurden durch die Schaffung geförderter Mietwohnungen auch die finanziellen Rahmenbedingungen vieler Bewohnerinnen und Bewohner berücksichtigt.

Das sagt die Jury:

„Gerade in einer Stadt wie Düsseldorf ist es dringend erforderlich, auch bezahlbaren Wohnungsbau voranzutreiben. Diese beispielhafte Maßnahme der Rheinwohnungsbau GmbH hat einen enormen Ausstrahlungseffekt, setzt ein positives Zeichen und beweist, dass sich soziale, energetische und architektonische Ansprüche gegenseitig nicht ausschließen.“

Im Gespräch bei der Preisverleihung in Gelsenkirchen





Alte Werte – neu belebt in Duisburg-Neumühl



Kurzbeschreibung

Auf der Grundlage eines gemeinsam von der Stadt Duisburg und der Sahle Baubetreuungsgesellschaft mbH erstellten Handlungskonzeptes wurde eine Großwohnsiedlung im Duisburger Stadtteil Neumühl umfassend saniert. Im Kern standen der Abriss von drei achtgeschossigen Hochhäusern, die Modernisierung von 110 frei finanzierten Wohnungen sowie der Umbau von rund 200 seniorengerechten geförderten Mietwohnungen. Verbunden wurden die Maßnahmen mit einer Aufwertung des Wohnumfelds, der Entwicklung eines stimmigen Farbkonzeptes für die Bestandsgebäude und dem Neubau eines Nachbarschaftstreffs mit einer integrierten, kleinen Pflegestation. Die Maßnahmen wurden 2010 abgeschlossen.

Umgebaute Wohnanlage in Duisburg-Neumühl





Nachbarschaftstreff mit Pflegestation, Duisburg-Neumühl

Das Projekt ist preiswürdig, weil...

... es nach einer intensiven, mit vielen Akteuren abgestimmten Auseinandersetzung mit dem räumlichen Umfeld gelungen ist, Wohnangebote zu entwickeln und bereitzustellen, die den Bewohnern ein lebenslanges Wohnen im Quartier ermöglichen. Der Umbau der Siedlung bringt das vorbildliche Engagement der Sahle Baubetreuungsgesellschaft mbH und ihre bewusste, strategische Reaktion auf die Anforderungen des demografischen Wandels zum Ausdruck.

Durch den Bau und den Betrieb eines Nachbarschaftstreffs mit einer integrierten, kleinen Pflegestation wird zusätzlich auf die Bedarfe der älteren Bewohner reagiert. Hervorzuheben ist zudem die enge und konstruktive Zusammenarbeit mit dem Amt für Wohnen und Soziales der Stadt Duisburg.

Das positive Beispiel der zukunftsorientierten Erneuerung der Wohnsiedlung hat Strahlkraft sowohl in das Quartier als auch in den Stadtteil und sogar in die Gesamtstadt hinein.

Das sagt die Jury:

„Das Beispiel aus Duisburg-Neumühl zeigt, dass es mit klug abgewogenen, wohnungswirtschaftlichen Investitionen und einer gemeinsamen Strategie von Stadt und Wohnungsunternehmen auch unter Schrumpfungsbedingungen möglich ist, Wohnquartiere, die auf den ersten Blick nicht mehr zukunftsfähig erscheinen, nachhaltig umzustrukturieren und damit zu stabilisieren.“

Glückwünsche bei der Preisverleihung in Gelsenkirchen





Partizipation

Die Preisträger:

Stadtumbau in Dorsten Wulfen-Barkenberg

„Burano-Siedlung“ in Espelkamp

Lippepark Hamm – ein Landschaftspark von Bürgern für Bürger

Tunnel des Lichts – Jugend erobert Stadt in Lüdenscheid

Gemeinschaftshaus „Neue Mitte Honsberg“ in Remscheid

Freizeitpark Nordstadt in Velbert

Nordbahntrasse Wuppertal

Stadtumbau ist Teamarbeit – er kann nur gemeinsam mit Bewohnern und Eigentümern gelingen

Die Partizipation von Bewohnern, Eigentümern und Akteuren hat eine lange Tradition in der Stadterneuerung in Nordrhein-Westfalen. Diese setzt sich auch im Stadtumbau fort: Der Wettbewerb hat deutlich gemacht, dass es kein Stadtumbauprojekt gibt, in dem Partizipation keine Rolle spielt. Dabei stehen die Projekte vor unterschiedlichen Herausforderungen und es gibt immer wieder neue, spannende Ansätze zu entdecken. Die Städtebauförderung ist hierfür ein wichtiger Impulsgeber.

In besonderer Weise rücken mit dem Stadtumbau die Eigentümer in den Fokus. Ohne ihr Mitmachen ist erfolgreicher Stadtumbau kaum möglich. Gerade in Gebieten mit einer heterogenen Eigentümerstruktur ist dies eine schwierige Aufgabe und es ist häufig unklar, wie die Eigentümer erreicht werden können, um den Gebäudebestand zu sanieren oder gar Gebäude rückzubauen. Hier zeigen viele Beiträge des Wettbewerbs modellhafte Lösungsansätze auf.

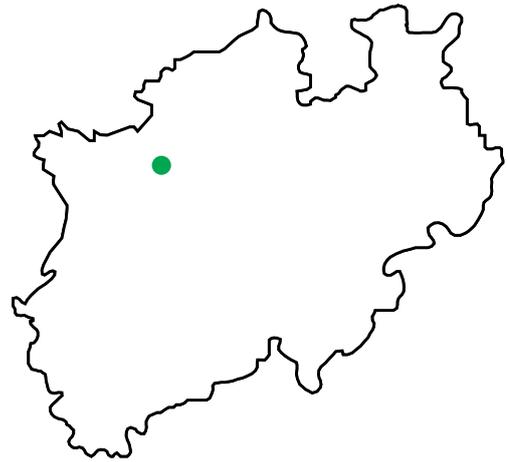
Insgesamt wird durch den Wettbewerb sehr deutlich, dass sich bei der Partizipation der Bewohner und Eigentümer von den Stadtteilen mit besonderem Erneuerungsbedarf hin zum Stadtumbau West ein enormes Erfahrungswissen gebildet hat. Dies belegen auch die sieben prämierten Projekte für die Sonderauszeichnung „Partizipation“.

David R. Froessler (vorne rechts) von der Innovationsagentur Stadtumbau NRW mit den Preisträgern in Gelsenkirchen





Stadtumbau in Dorsten Wulfen-Barkenberg



Kurzbeschreibung

In öffentlich-privater Partnerschaft haben die Stadt Dorsten und das Immobilienunternehmen LEG Wohnen NRW GmbH das Wohnquartier Dimker Allee in Barkenberg – als „Neue Stadt Wulfen“ Anfang der 1960er Jahre am Reißbrett entwickelt – umfassend erneuert. Zentrale Maßnahmen waren der Rückbau von 300 nicht mehr marktgängigen Wohnungen und die Modernisierung des verbleibenden Bestandes eines mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftsgebäudes. Beim Umbau des Quartiers wurde viel Wert darauf gelegt, die Bewohner aktiv einzubeziehen.

Es war die Idee von Jugendlichen, mit einem Kunstobjekt an einem zentralen Standort im Quartier an den Rückbau „ihres“ ehemaligen Wohngebäudes zu erinnern. Sie errichteten eine Metallstele, in der Erinnerungsstücke aus den abgebrochenen Wohnungen verbaut wurden. Unterstützt wurden die Jugendlichen durch das Stadtteilbüro sowie örtliche Kunsthandwerker und Metallbauer.

Ausgehend von diesem erfolgreich durchgeführten Beteiligungsprojekt mit Jugendlichen setzten sich Bürger dafür ein, ein weiteres Kunstobjekt zu errichten. Durch symbolische Darstellungen wurden ihre Erwartungen an den Stadtumbau in einer Steinskulptur verewigt. Unterstützt wurden sie dabei ebenfalls vom Stadtteilbüro sowie von einem örtlichen Steinmetz.

Einweihung der Metallstele in Wulfen-Barkenberg





Bewohner errichten eine „Bürgerskulptur“ in Wulfen-Barkenberg

Das Projekt ist preiswürdig, weil...

... die Menschen und ihre Bedürfnisse in den Mittelpunkt der Quartierserneuerung gestellt wurden. Bei den Rückbau- und Modernisierungsmaßnahmen spielte eine aktive Beteiligung der Bürger eine entscheidende Rolle.

Mit der „Stele der Erinnerung“ haben Jugendliche aus dem Stadtteil selbst ein Projekt initiiert und wurden in die Umsetzung einbezogen. Die Jugendlichen haben an der Aufwertung des Wohnumfelds mitgewirkt und wurden gleichzeitig qualifiziert.

Auch bei dem Objekt „Bürgerskulptur“ beteiligten sich Bürger aus dem Stadtteil engagiert an der Umsetzung eines von ihnen selbst initiierten Projektes.

Das sagt die Jury:

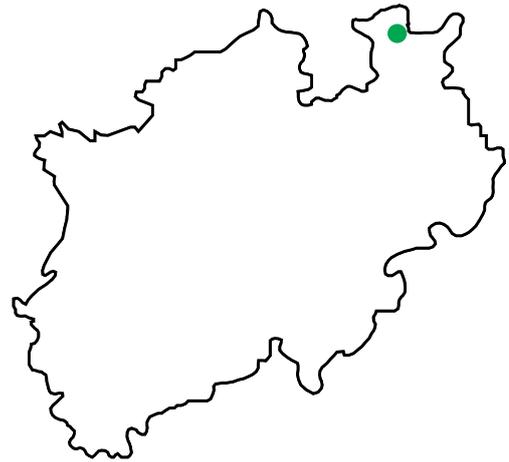
„Es ist bemerkenswert, dass sich die Bewohnerschaft unter diesen schwierigen städtebaulichen und demografischen Rahmenbedingungen in einem schrumpfenden Stadtteil so engagiert in den Stadtumbau einbringt.“

Glückwünsche bei der Preisverleihung in Gelsenkirchen





„Burano-Siedlung“ in Espelkamp



Kurzbeschreibung

Die „Burano-Siedlung“ ist Teil des Erneuerungsgebiets Gabelhorst/Gabelweiler. Mit Beginn der Stadtteilerneuerung war klar, dass eine erfolgreiche Umsetzung nur gelingen kann, wenn der Wohnungsbestand in Zusammenarbeit mit der Aufbaugemeinschaft Espelkamp aufgewertet wird.

In der „Burano-Siedlung“ wurden 1950er-Jahre Wohngebäude mit Einfachststandard und deutlichen Sanierungsrückständen umgestaltet. Heute sind die Häuser durch eine akzentuierte Farbgebung individuell gestaltet und es sind attraktive Kleingärten und Außenanlagen entstanden. Dabei wurden die Bewohner der Siedlung insbesondere in die Gestaltung der Gärten intensiv eingebunden. So ist es gelungen, die Gärten an den Bedürfnissen der Bewohner zu orientieren.

Das Projekt ist preiswürdig, weil...

... die Mieter in repräsentativen Gruppen auf Konzeptebene sowie bei der Umsetzung tatkräftig mitgewirkt haben. Besonders zu erwähnen ist die Unterstützung des Moderationsverfahrens durch die türkische Gemeinde (u.a. über eine Veranstaltung in der Moschee mit Bewirtung und Simultanübersetzung).

Auf Initiative der Aufbaugemeinschaft Espelkamp konnte diese weitreichende Maßnahme mit wenig Geld realisiert werden. Die Aufwertung ist zudem Teil eines Soziale-Stadt-Konzeptes, das Wohnumfeldverbesserungen in der Innenstadt mit Standortmarketing und Aufwertung von Wohnungsbeständen kombiniert. Schon heute zeigen das ambitionierte Konzept und die intensive Beteiligung Erfolg: Nachbarschaftliche Konflikte sind zurückgegangen und die Siedlung mit ehemals hohen Leerständen hat heute eine hohe Attraktivität für Wohnungssuchende.

„Burano-Siedlung“ aus der Luft, Espelkamp





Neue Mietergärten in der „Burano-Siedlung“, Espelkamp

Das sagt die Jury:

„Die Burano-Siedlung scheint so etwas wie die Mutter von gemeinsamem Aufbruch mit einem Höchstmaß an Toleranz zu sein. Mit der Auszeichnung wird die Anstrengung honoriert, aus schwierigen Verhältnissen heraus gemeinschaftliches Wohnen zu unterstützen.“

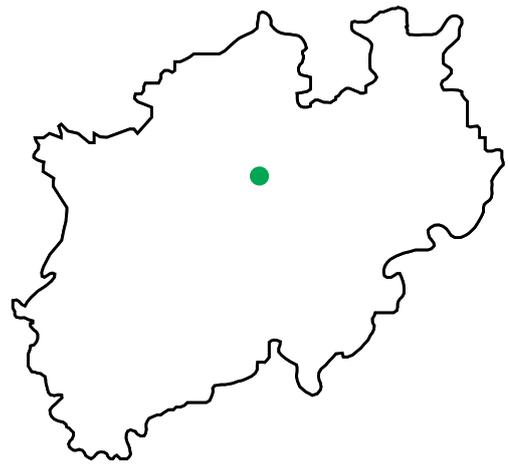
„Das Wohnungsunternehmen hat sich zusammen mit der Stadt am eigenen Schopf aus dem Sumpf gezogen, und das mit begrenztem Budget.“

Glückwünsche bei der Preisverleihung in Gelsenkirchen





Lippepark Hamm – ein Landschaftspark von Bürgern für Bürger



Kurzbeschreibung

Gemeinsam mit dem ehemaligen Grundstückseigentümer RAG Montan Immobilien (RAG MI) wurde ein Landschaftspark gestaltet, der eine insgesamt 120 Hektar große Fläche mit fünf Halden sowie die ca. 42 Hektar große Brachfläche des „Schacht Franz“ umfasst. Die RAG MI hat im Rahmen der jeweiligen Abschlussbetriebspläne für die Flächen eine einfache Renaturierung umgesetzt, die im Rahmen des Stadtumbau West unter dem Leitbild „Im Westen was Neues“ zum Lippepark Hamm weiterentwickelt wurde.

Der Lippepark Hamm ist ein Landschaftspark, der zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote enthält und den Übergang von der Stadt Hamm ins Münsterland gestaltet.

Die Entwicklungskonzeption „Im Westen was Neues“ für den Lippepark wurde unter umfassender Beteiligung der Menschen vor Ort erarbeitet. Aus einer Bürgerinitiative zur Unterstützung des Projektes bildete sich ein vom Rat der Stadt Hamm eingesetzter „Beirat Lippepark“, der die Beteiligung von Vereinen, Verbänden und anderen Interessengruppen institutionalisiert.

Daneben gab es vielfältige Angebote zur Beteiligung unterschiedlicher gesellschaftlicher Gruppen (unter anderem Senioren, Frauen, Migranten).

Interreligiöser Ort, Lippepark Hamm





Spielwiese im Lippepark Hamm

Das Projekt ist preiswürdig, weil...

...hier ein durchaus regional bedeutsamer Freizeitpark in einem bemerkenswerten und für die Beteiligten innovativen Dialogprozess mit Akteuren und Bürgern umgesetzt wurde. Zahlreiche Projektbausteine stammen aus gesammelten Ideen und Visionen der Bürger der Stadt Hamm. Die Beteiligungsformate reichen von der Institutionalisierung einer Bürgerinitiative als „Beirat Lippepark“ über Planwerkstätten bis hin zu Jugendcamps.

Das sagt die Jury:

„Mit dem Lippepark zeigt die Stadt Hamm, wie es gelingen kann, die großflächige Umgestaltung einer Industriebrache unter umfassender Beteiligung und Mitwirkung zu gestalten und dem Projekt damit eine besondere Qualität zu geben.“

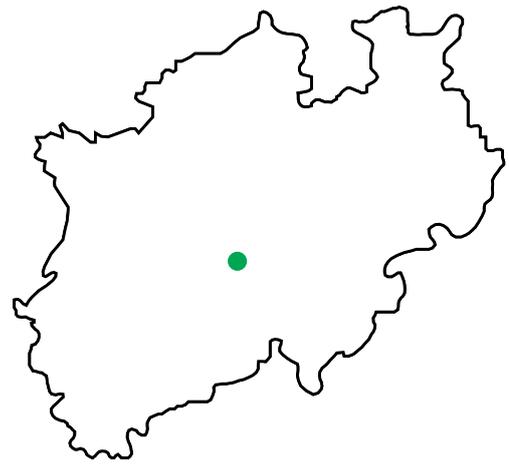
„Das Projekt ist vom gegenseitigen Respekt und Lernen der beteiligten Bewohnergruppen aber auch der Verwaltung gekennzeichnet.“

Glückwünsche bei der Preisverleihung in Gelsenkirchen





Tunnel des Lichts – Jugend erobert Stadt in Lüdenscheid

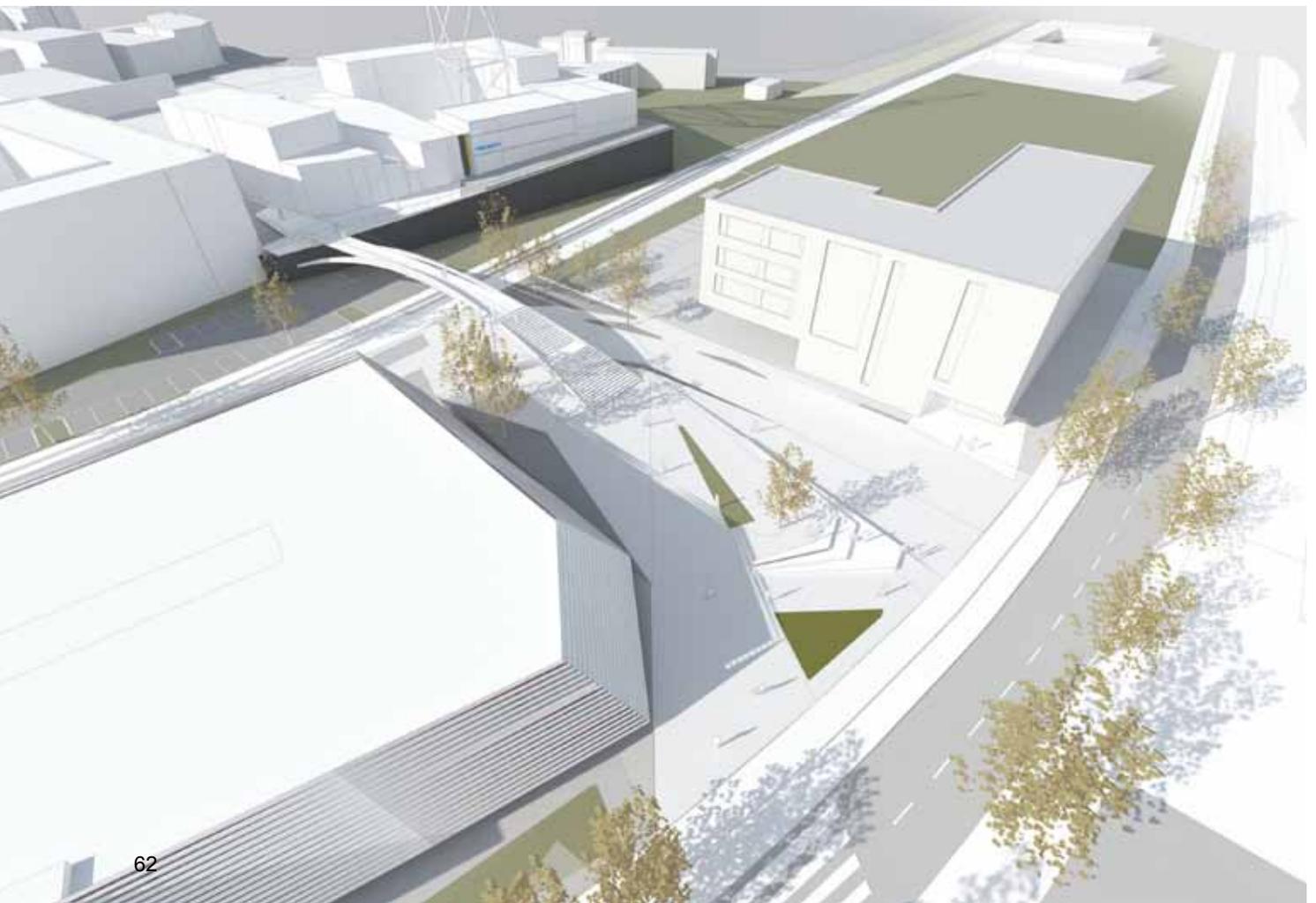


Kurzbeschreibung

Die Denkfabrik ist das zentrale Projekt des im Rahmen der Regionale 2013 umgesetzten Stadtumbau West Programms für das Bahnhofsquartier und die Knapper Straße im sauerländischen Lüdenscheid. Hier wird eine ehemalige Bahnfläche zu einem neuen Bildungsquartier in der Innenstadt umgebaut und mit einem Bestandsquartier verknüpft. Es soll ein lebendiges, urbanes Viertel für Bildung, Forschung, Dienstleistung und Arbeiten entstehen. Aber auch Funktionen wie Wohnen, Einkaufen und Ausgehen sollen weiterentwickelt werden.

In diesem Rahmen wurde ein innerstädtischer Fußgänger-tunnel durch Illumination und unter intensiver Beteiligung von Jugendlichen aufgewertet. Das Konzept für das Projekt wurde zusammen mit den Jugendlichen erarbeitet, unter anderem mit einem Schülerideenwettbewerb sowie einem Workshoptag mit Unterstützung von zwei Künstlerinnen. Das Projekt wurde überwiegend aus privaten Spenden und mithilfe des Verfügungsfonds finanziert.

Visualisierung der Denkfabrik, Lüdenscheid





Tunnels des Lichts in der Lüdenscheider Innenstadt

Das Projekt ist preiswürdig, weil...

... Jugendliche als „Nutzer von morgen“ aktiv den Stadtbau mitgestaltet und sich mit dem Thema öffentlicher Raum auseinandergesetzt haben. Es schafft damit Bewusstsein für das eigene Umfeld sowie die eigenen Handlungsmöglichkeiten. Ganz nebenbei hat das Projekt mit geringen finanziellen Mitteln eine wichtige innerstädtische Fußgängerwegeverbindung wieder ins „rechte Licht gerückt“.

Das sagt die Jury:

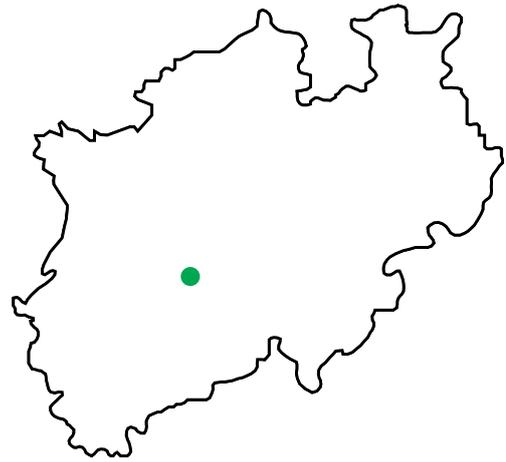
„Mit dem Tunnel des Lichts wurde ein Angstraum unter intensiver Beteiligung von Jugendlichen wieder zu einer attraktiven Wegeverbindung. Das Projekt zeigt die großen Effekte, die der Verfügungsfonds im Stadtbau hat: Beteiligung wird möglich und neue kreative Ideen entstehen.“

Glückwünsche bei der Preisverleihung in Gelsenkirchen





Gemeinschaftshaus „Neue Mitte Honsberg“ in Remscheid



Kurzbeschreibung

Das Gemeinschaftshaus „Neue Mitte Honsberg“ ist das zentrale Projekt für die Erneuerung des Remscheider Stadtteils Honsberg. Durch eine Kooperationsvereinbarung mit dem Wohnungsunternehmen „GEWAG Remscheid“ wurden die Errichtung des Gebäudes und gleichzeitig die Umstrukturierung, Modernisierung und energetische Sanierung der umliegenden Wohnungsbestände der GEWAG ermöglicht.

Die Räume des Gemeinschaftshauses sind mit intensiver Beteiligung der Bewohnerschaft und von drei Religionsgemeinschaften im Stadtteil umgestaltet worden. Die „Neue Mitte Honsberg“ wird zukünftig von den drei Religionsgemeinschaften, einem Stadtteilverein und einem Wohlfahrtsverband gemeinsam genutzt und von der GEWAG betrieben.

Das Projekt ist preiswürdig, weil...

... es in mehrerer Hinsicht eine für den Stadtumbau beispielhafte und innovative Umsetzung zum Ausdruck bringt. Es hat einen umfassenden Beteiligungs- und Aktivierungsprozess bei der Projektentwicklung gegeben, unter anderem mit einer offenen Planungswerkstatt und einem regelmäßigen Runden Tisch. Das Projekt ist umfassend in die Stadtteilentwicklung eingebunden. In dem Antrag wird auch die Entwicklung des umliegenden Bestands thematisiert: mit dem Gemeinschaftshaus entsteht ein neuer Raum mit hoher Qualität, der sich deutlich in den Stadtteil öffnet.

Die Projektentwicklung drückt sich auch im Nutzungskonzept aus, bei dem mehrere Religionsgemeinschaften sowie andere Nutzergruppen künftig unter einem Dach arbeiten. Dies ist gerade für eine kleinere Stadt bemerkenswert.

Neues Gemeinschaftshaus Lindenhof, Remscheid





Neues Gemeinschaftshaus Lindenhof, Remscheid

Das sagt die Jury:

„Zu betonen ist das Engagement des Wohnungsunternehmens, das erkannt hat, dass man etwas unternehmen muss, um den Stadtteil wieder zukunftsfähig zu machen. Dabei reicht es nicht aus, ein Stadtteilzentrum für mehr Begegnung zu errichten, sondern es geht um einen Ansatz zur Quartiersentwicklung insgesamt.“

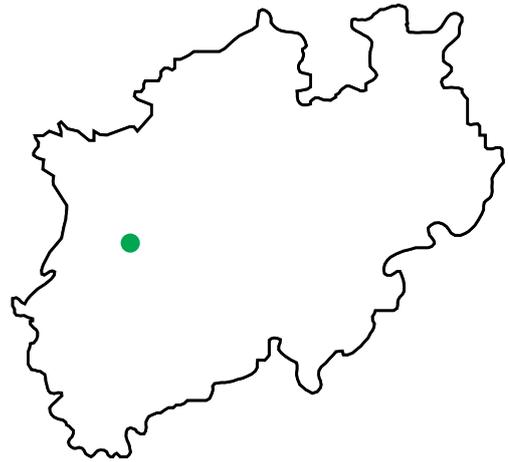
„Die Tatsache, dass der Stadtteil und sein Image von Migranten geprägt sind, hat man zur Tugend erhoben und die schon länger bestehenden Überlegungen für ein gemeinsames Haus in die Tat umgesetzt.“

Glückwünsche bei der Preisverleihung in Gelsenkirchen





Freizeitpark Nordstadt in Velbert



Kurzbeschreibung

Die hochwertige Neugestaltung der 22.000 qm umfassenden Grünanlage zum „Freizeitpark Nordstadt“ erfolgte unter breiter Beteiligung der späteren Nutzer, insbesondere der Kinder und Jugendlichen.

Zu Beginn wurden die Rahmenbedingungen der Maßnahme von Politik, Verwaltung und Fachleuten in einem Zielfindungsworkshop festgelegt. Danach wurden Kinder und Jugendliche sowie alle Anwohner zu einem Planungsworkshop eingeladen. Für die Planung der SkateBowl wurden Skater als Experten bei mehreren gemeinsamen Terminen separat beteiligt. Während der Bauphase wurde zur öffentlichen Baubegleitung und Baustellensprechstunden für Jugendliche geladen, dabei wurden als berufsbildende Maßnahme „Berufe auf einer Baustelle“ dargestellt. Grundschüler aus der Umgebung beteiligten sich mit einer Pflanzaktion am Bau des Parks. Mit einem Filmprojekt wurde die Gesamtmaßnahme von Seiten des Jugendzentrums begleitet. Der Name „Freizeitpark Nordstadt“ wurde durch einen öffentlichen Namensgebungswettbewerb bestimmt.

Die Beteiligung der Kinder und Jugendlichen wurde 2006 durch das NRW-Bauministerium im Wettbewerb „Stadt für Kinder = Stadt der Zukunft“ mit dem 1. Preis ausgezeichnet.

Einweihung des „Freizeitparks Nordstadt“, Velbert





Der neu gestaltete „Freizeitpark Nordstadt“ aus der Luft, Velbert

Das Projekt ist preiswürdig, weil...

... die Entwicklung des Freizeitparks mit sehr umfangreichen Beteiligungsaktivitäten verbunden war: von der Politik und Fachverwaltung über die Anwohner bis hin zu den maßgeblichen Nutzern des Parks – den Kindern und Jugendlichen – wurden alle relevanten Akteure eingebunden. Den jeweiligen Bedürfnissen und Anforderungen entsprechend, kamen dabei sehr unterschiedliche Beteiligungsformate zum Einsatz. Zusätzlich ist die Fläche Teil eines gesamtstädtischen Spielflächenkonzeptes, mit dem sich die Stadt im Wettbewerb um junge Familien im demografischen Wandel positioniert.

Das sagt die Jury:

„Mit einer umfangreichen Beteiligung aller Betroffenen wurde identifiziert, was das Quartier Nordstadt und die Stadt Velbert brauchen. Dies ist eine außergewöhnliche Leistung, die sich in einem exzellenten Ergebnis ausgezahlt hat.“

„Die Umgestaltung der Fläche ist wirklich gelungen: An einem ganz normalen Wochentag versammeln sich hier Jung und Alt und alle Nationen, es gibt für Jugendliche was, es sind Kleinkinder da. Das muss man sich anschauen, es ist sensationell.“

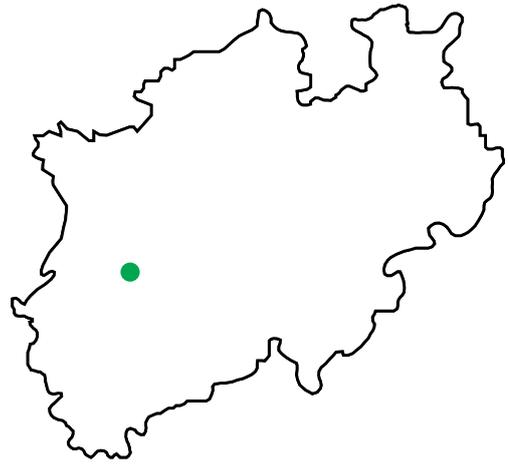
„Der Höferpark ist ein Gewinn für den Stadtteil ebenso wie für die Stadt Velbert insgesamt.“

Glückwünsche bei der Preisverleihung in Gelsenkirchen





Nordbahntrasse Wuppertal



Kurzbeschreibung

Mit der Nordbahntrasse wird eine ehemalige Bahntrasse zu einem Fuß- und Radweg umgestaltet, der an ein regionales Wegenetz angeschlossen ist und mehrere Stadtteile erstmals für Radfahrer miteinander vernetzt. Das Projekt hat positive Auswirkungen für den Klimaschutz, Umwelt und Gesellschaft direkt vor Ort, da den Bürgerinnen und Bürgern trotz fahradunfreundlicher Topographie der Umstieg auf das Fahrrad leicht gemacht wird. Etwa 2/3 der Strecke sind bereits umgebaut und die Trasse soll noch im Jahr 2014 fertiggestellt werden.

Eine Besonderheit liegt in der Ideenfindung und Umsetzung: Das Projekt wurde initiiert durch die „Wuppertalbewegung“, einer Bürgerstiftung. In vielen Einzelaktionen beteiligten sich Bürgerinnen und Bürger, Schulen, Firmen, Vereine etc. zunächst an der Rodung, später mit „Bürgerpflastern“ und durch die Übernahme von Trassenpatenschaften zur Pflege. Damit und mit Spendenmitteln trägt die Wuppertalbewegung den kompletten kommunalen Eigenanteil. Darüber hinaus wird eine hohe Identifikation der Bürger mit „ihrer“ Trasse erreicht.



Neu gestalteter Tunnel auf der Nordbahntrasse, Wuppertal

Das Projekt ist preiswürdig, weil...

... es gelungen ist, eine ehemalige Bahntrasse auf bürgerschaftliche Initiative hin zu einer attraktiven Verkehrsachse für Fahrradfahrer und Fußgänger umzubauen. Hervorzuheben ist, dass das Projekt auch durch Bewohnerinnen und Bewohner mit finanziert und realisiert wird. Dabei werden neue Wege der Zusammenarbeit beschritten. Darüber hinaus betont das Projekt Nordbahntrasse die Bedeutung des Radverkehrs und leistet damit einen Beitrag zum Thema Mobilität in Zeiten des Klimawandels.



Bauarbeiten auf der Nordbahntrasse, Wuppertal

Das sagt die Jury:

„Die Umgestaltung der Nordbahntrasse wurde aus der Zivilgesellschaft heraus geboren und geht damit weit über eine klassische Bürgerbeteiligung hinaus.“

„Die Zusammenarbeit von Bewohnerschaft und Verwaltung war nicht konfliktfrei, aber beide Seiten haben voneinander gelernt und letztendlich ist ein Projekt von besonderer Qualität entstanden.“

Glückwünsche bei der Preisverleihung in Gelsenkirchen





Umgang mit Schrottimmobilien

Die Preisträger:

Rückbau der Wohnanlage Berliner Ring 41-45 in Bergheim

Stabilisierung von Wohnquartieren – Stiftung Soziale Stadt Dortmund

Manchmal geht es um ein einzelnes Haus – wirkungsvolle Wege zum Umgang mit Schrottimmobilien

Quartiersentwicklung ist zunächst als konsensualer Prozess angelegt, indem versucht wird, Akteure für eine gemeinsame positive Quartiersentwicklung zusammenzubringen und strategisch zu lenken. Bei den sog. Schrottimmobilien ist ein Umweg erforderlich, denn oft genug kann eine Lösung nur OHNE ihre bisherigen Eigentümer gelingen, und oft genug steht anstelle einer Erneuerung der Abriss.

Die Immobilien stellen die Städte vor ein Dilemma: Wenn die Eigentümer nicht kooperationsbereit sind, fehlt oft jede Handlungsmöglichkeit. Andererseits ist ein Handeln wegen der negativen Ausstrahlung der Gebäude auf ihr Umfeld meist dringend nötig. Dabei sind die Ausgangslagen sehr unterschiedlich: Eigentümer, die zwar vor Ort, aber nicht verkaufsbereit sind, Eigentümergemeinschaften, die nicht afindig gemacht werden können, Privatpersonen und Fondsgesellschaften, Besitzer, die nicht mehr handlungsfähig sind und keine Nutzungsmöglichkeiten sehen, Einzeleigentümer, die entweder Selbstnutzer oder Vermieter sind. Alle Konstellationen benötigen in der Regel aufwändige, langwierige und rechtlich komplizierte Verfahren, bis eine Lösung gefunden werden kann.

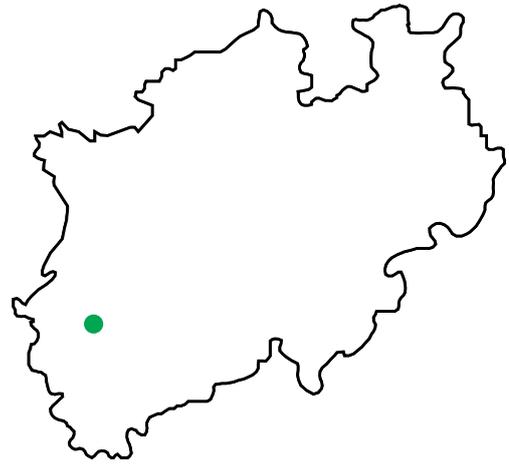
Die beiden prämierten Projekte für die Sonderauszeichnung „Umgang mit Schrottimmobilien“ behandeln zwei sehr unterschiedliche Fälle, für die entsprechend unterschiedliche Lösungswege gefunden wurden. Jedoch zeigen beide: Es geht nur mit persönlichem Engagement und Gesprächen und – aus Sicht der Jury besonders bemerkenswert: Man darf die Hoffnung für einen Stadtteil nie aufgeben.

Dr. Markus Bradtke als Vertreter des Städtetag NRW bei seiner Laudatio in Gelsenkirchen





Rückbau der Wohnanlage Berliner Ring 41-45 in Bergheim



Kurzbeschreibung

Nachdem die Wohnanlage „Berliner Ring 41-45“ in Bergheim 1970 als Vorzeigeprojekt eröffnet worden war, wurde sie rund 40 Jahre später erneut zum Gegenstand öffentlicher Diskussion: Die Entwicklungsgesellschaft Bergheim gGmbH kaufte in einem langwierigen Verfahren 226 von 275 Wohnungen einer WEG auf. Zusätzlich mussten rund 100 Tiefgaragenstellplätze erworben werden. Neben den Einzeleigentümern waren über 70 Banken an den Verhandlungen beteiligt.

Nach dem erfolgreichen Erwerb begann im Frühjahr 2014 der Abriss eines Teils der Hochhausgebäude. Die verbliebenen Wohnungen werden saniert. Der Abriss soll im Herbst 2014 abgeschlossen sein.

Schrittweiser Rückbau der Wohnanlage am Berliner Ring



Das Projekt ist preiswürdig, weil...

... es sich um einen bislang beispiellosen Prozess zum vollständigen Aufkauf des Einzeleigentums einer großen Wohnungseigentumsgemeinschaft mit dem Ziel des Abrisses handelt.

Der Rückbau ist Teil einer integrierten Entwicklungsstrategie für den Stadtteil und schafft ein attraktiveres Wohnumfeld für die verbliebenen Wohnungen. Die gelungene Strategie im Umgang mit besonders komplexen Besitzverhältnissen, das Durchhaltevermögen der zahlreichen Beteiligten und nicht zuletzt der erfolgreiche Abschluss durch den begonnenen Abriss können für vergleichbare Situationen Vorbild sein.



Aufbruchstimmung am Berliner Ring in Bergheim

Das sagt die Jury:

„Mit dem Projekt in Bergheim ist es gelungen, unter diesen schwierigen, ja beinahe aussichtslosen Umständen Handlungsfähigkeit herzustellen. Bemerkenswert ist sowohl die Fähigkeit, bei der großen Zahl an Einzeleigentümern die Handlungsmöglichkeiten zu sehen, als auch der lange Atem aller Mitwirkenden. Der Abriss ist ein Zeichen für Städte, die sich auf diesen Weg begeben, auch schwierige Schrottimobilien abzureißen.“

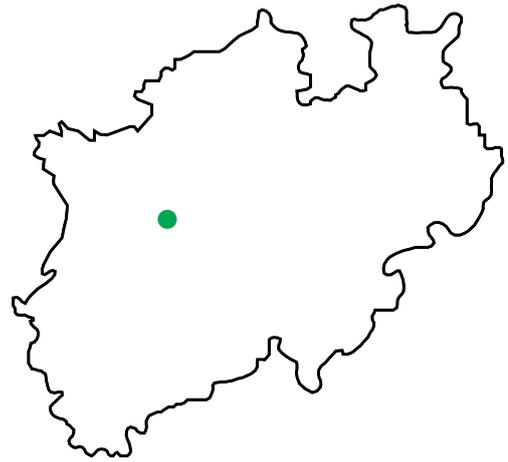
„Bergheim zeigt, dass man solch eine Situation stemmen kann, es kann anderen Städten Mut machen. Die Stadt hat das fast Unmögliche geschafft.“

Glückwünsche bei der Preisverleihung in Gelsenkirchen





Stabilisierung von Wohnquartieren – Stiftung Soziale Stadt Dortmund



Kurzbeschreibung

In der Dortmunder Nordstadt wurde eine Strategie zur Sanierung von Problemimmobilien entwickelt, um die Stabilisierung des Quartiers voranzubringen. Mithilfe eines revolving-fonds der Stiftung Soziale Stadt Dortmund werden Problemimmobilien aufgekauft, in Verknüpfung mit Beschäftigungsmaßnahmen und begleitender beruflicher Qualifizierung für Langzeitarbeitslose saniert und abschließend wieder veräußert. Mit den Einnahmen können dann Folgeprojekte finanziert werden.

Das Projekt ist preiswürdig, weil...

... mit dem revolving-fonds ein langfristig angelegtes Instrument zur Sanierung von Problemimmobilien im Rahmen von Quartiersentwicklung entwickelt worden ist, die sich negativ auf ihr Umfeld auswirken. Damit wurde in der Dortmunder Nordstadt eine Möglichkeit gefunden, problematische Gebäude in städtebaulich wichtigen und sensiblen Situationen zu sanieren, ohne dass eine vollständige Refinanzierung der Baumaßnahme gegeben sein muss. Gleichwohl ist von einer „Stadtteilrendite“ durch die Beseitigung von städtebaulichen Missständen auszugehen.

Darüber hinaus werden durch die Verknüpfung mit Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen weitere Effekte erzielt. Mit der Stiftung Soziale Stadt Dortmund konnten in der Dortmunder Nordstadt die gesellschaftlichen Kräfte unter schwierigen Rahmenbedingungen mobilisiert werden.

Problemimmobilie in der Nordstadt vor Baubeginn





Säuberung einer Problemimmobilie in der Dortmunder Nordstadt

Das sagt die Jury:

„Hier wird die Strategie verfolgt, ganz gezielt in Häuser hineinzugehen, um negative Strukturen aufzubrechen. In Dortmund ist es gelungen, Menschen, denen es besser geht, mit einzubinden. Es ist oft ein individueller Häuserkampf, den man manchmal gewinnen kann. Dabei ist es gerade der kleinteilige Ansatz des Projektes, der zu betonen ist.“

„Das Projekt ist ein Zeichen für einen Paradigmenwechsel, dafür, dass man Immobilien nicht ausschließlich dem Markt überlassen kann, sondern dass öffentliche Hand und auch Gesellschaft gefragt sind.“

„In Dortmund haben die Akteure nie aufgehört, an solchen Projekten zu arbeiten. Es ist anerkennenswert, dass die Nordstadt nie aufgegeben wurde. Die Auszeichnung ist sozusagen der Preis für das Lebenswerk.“

Im Gespräch bei der Preisverleihung in Gelsenkirchen





Konzeptionelle Einbindung

Der Preisträger:

Stadtumbau in Bielefeld

Der rote Faden – oder die Kunst, den Wald trotz lauter Bäume zu sehen

Integrierte Entwicklungskonzepte sind die Basis der Stadterneuerung in Nordrhein-Westfalen seit etwa 20 Jahren. Sie haben sich vom zentralen Instrument der Sozialen Stadt zu einem Grundsatz der nordrhein-westfälischen Städtebauförderungspraxis entwickelt. Grund genug, davon auszugehen, dass diese Denk- und Handlungsweise allen Beteiligten in Fleisch und Blut übergegangen ist.

Schließlich ist ein gebietsbezogener, themenübergreifender Ansatz nicht nur formale Fördervoraussetzung – er ist Hilfsmittel für eine zielgerichtete Projektentwicklung und zugleich der beste Weg, Transparenz zu schaffen: Was ist unser Ziel in diesem Themenfeld? Welche Rolle spielt welches Projekt? Wie beeinflusst es andere Themen? Welche Rolle hat der Stadtbau in der gesamtstädtischen Entwicklungsplanung? Wo gibt es Wechselwirkungen mit anderen Handlungsbereichen? Im Praxisalltag und durch die Einbindung verschiedener Akteure mit unterschiedlichen Interessen gehen diese Zusammenhänge häufig unter.

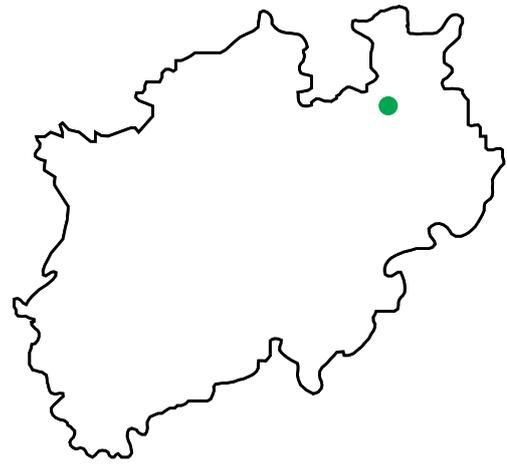
Daher lohnt es sich, aus der umfangreichen, positiven kommunalen Praxis integrierter Entwicklungskonzepte beispielhafte Ansätze hervorzuheben, die die Bedeutung dieses Instruments sichtbar werden lassen. Der Preisträger für die Sonderauszeichnung „Konzeptionelle Einbindung“ hat diesen Grundsatz aus Sicht der Jury in besonderer Weise umgesetzt und verdeutlicht.

Thomas Hartmann vom Bundesbauministerium als Laudator bei der Preisverleihung in Gelsenkirchen





Stadtumbau in Bielefeld



Kurzbeschreibung

Um die Aufgabe des Stadtumbaus strategisch und ganzheitlich anzugehen, hat die Stadt Bielefeld 2009 das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) erstellt, das als gesamtstädtische Analyse zur Ableitung von quartiersbezogenen Handlungsbedarfen dient. Vier Handlungsgebiete wurden identifiziert, für die wiederum teilräumliche Entwicklungskonzepte erarbeitet wurden. Die Teilkonzepte und Projekte reagieren auf die spezifischen Anforderungen der Handlungsgebiete und sind in einen konzeptionellen Gesamtzusammenhang eingebunden.

So setzt das Teilkonzept für die in den 60er Jahren errichtete Sennestadt auf einen breiten Beteiligungsprozess sowohl von Bürgern als auch von Fachakteuren. Ziel war es, eine breite Akzeptanz des Stadtumbauprozesses zu erzeugen.

Im Stadtumbaugebiet Nördlicher Innenstadtrand werden Neubauprojekte mit einem Wohnungsmix für unterschiedliche Zielgruppen mit Infrastruktur und Wohnumfeldmaßnahmen verknüpft. Die Stadtumbaumaßnahme setzt dabei gesamtstädtische Ziele u.a. des Bielefelder Masterplans Wohnen sowie der Verkehrs- und Grünplanung um.

Stadtumbauvorhaben „Kesselbrink“, Bielefeld





Diskussionsrunde im Rahmen des „kooperativen Leitbildprozesses Sennestadt“, Bielefeld

Der Beitrag ist preiswürdig, weil...

... die Stadt Bielefeld die notwendige Erstellung eines ISEK als Chance für die Gesamtstadt begriffen hat und die teilräumlichen Konzepte stringent aus dem Gesamtkonzept abgeleitet hat. Somit entstehen für alle Beteiligten eine große Transparenz sowie die Chance, dass die Teilkonzepte und die hier vorgesehenen Projekte auch Wirkungen für die Bielefelder Stadtentwicklung entfalten.

Trotz des konzeptionellen Überbaus werden Wünsche und Bedürfnisse der Bewohner in großem Umfang berücksichtigt.

Das sagt die Jury:

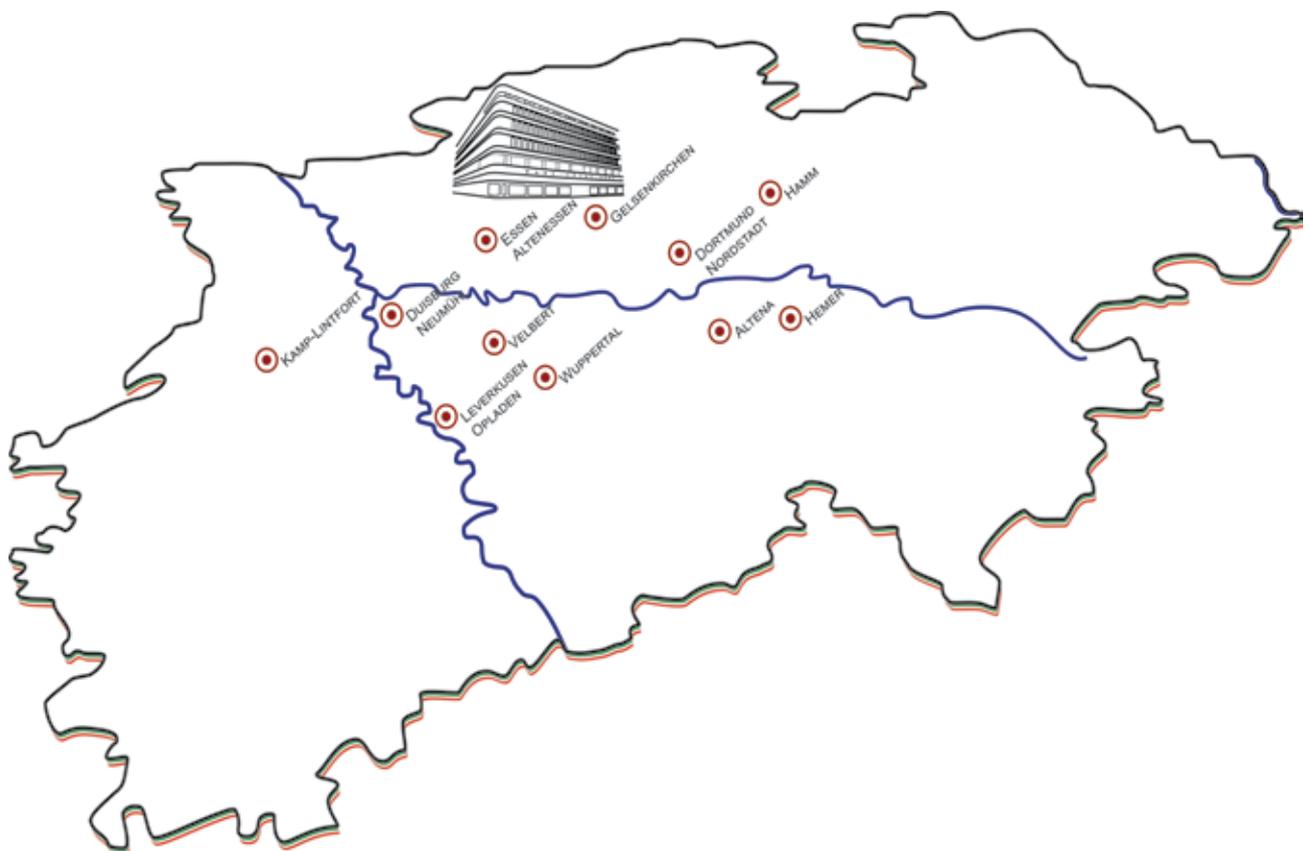
„Sowohl der Leitbildprozess als auch das Mehrgenerationenwohnprojekt Hausgemeinschaft Pauluscarree im Bielefelder Norden unterstreichen die Chance ernstgemeinter Beteiligung.“

„Bielefeld zeichnet sich durch einen sehr fundierten und konzeptionell stringenten Gesamtansatz aus. Jedes Projekt ist ein Puzzleteil im Gesamtkonzept. Insbesondere die Verbindung von Gesamtkonzept und Leitbildprozess auf Gebietsebene ist zukunftsweisend für ein systematisches Vorgehen.“

Im Gespräch bei der Preisverleihung in Gelsenkirchen



Die Fachexkursionen zum Auszeichnungswettbewerb 2014

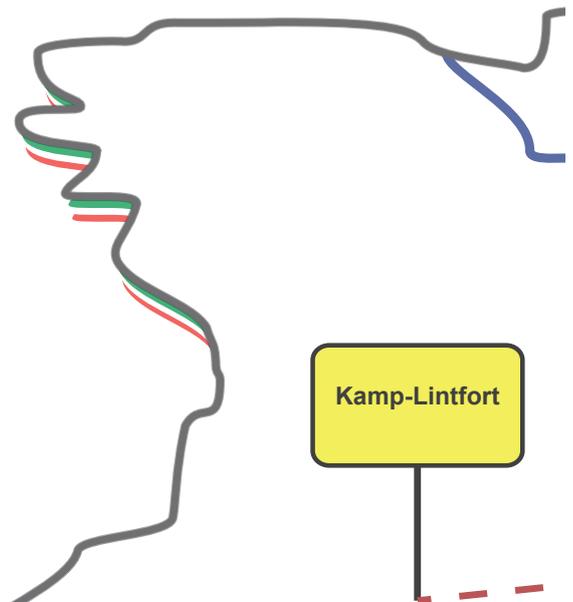


Stadtumbau Innenstadt Kamp-Lintfort

Die Innenstadt der niederrheinischen Mittelstadt Kamp-Lintfort war zum Start des Stadtumbauprozesses 2001 von funktionalen Defiziten und städtebaulichen Missständen geprägt. Drei bis zu 16-geschossige, zum größten Teil leerstehende Wohnhochhäuser – im Volksmund „Weiße Riesen“ genannt – lagen in unmittelbarer Nachbarschaft zur „Altsiedlung“, der größten zusammenhängenden Bergarbeitersiedlung in NRW. Diese Ausgangslage war der Anlass für das u.a. in Bürgerwerkstätten erarbeitete Innenstadtentwicklungskonzept (IEK). Leitprojekt des Stadtumbaus war der Rückbau der „Weißen Riesen“ und die Neubebauung der Rückbaufläche durch das architektonisch wie auch städtebaulich bemerkenswerte Einkaufszentrum „EK3“.



Route West

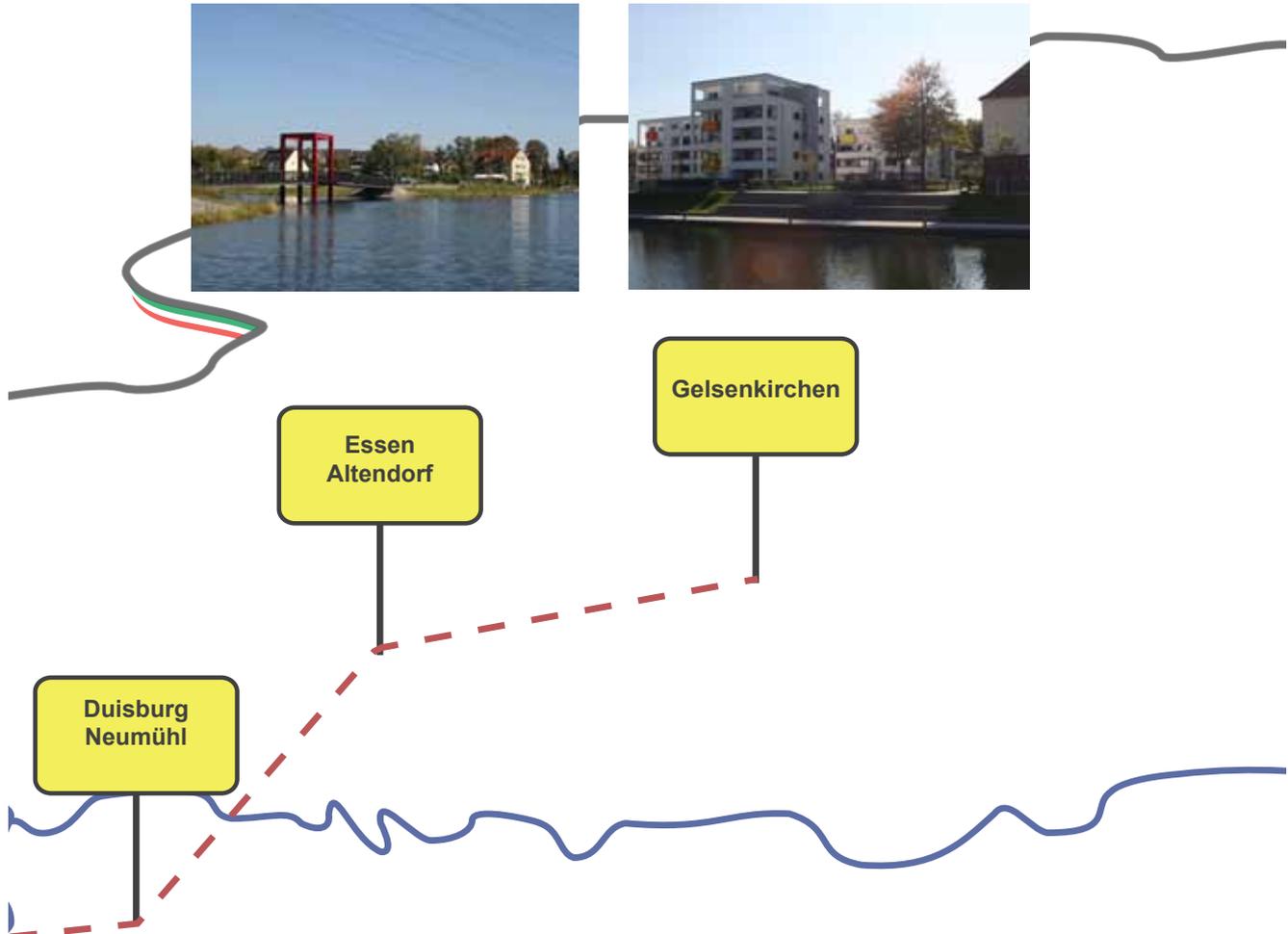


Alte Werte – neu belebt in Duisburg-Neumühl

Auf der Grundlage eines gemeinsam von der Stadt Duisburg und der Sahle Baubetreuungsgesellschaft mbH erstellten Handlungskonzeptes wurde eine Großwohnsiedlung im Duisburger Stadtteil Neumühl umfassend saniert. Im Kern standen der Abriss von drei achtgeschossigen Hochhäusern, die Modernisierung von 110 frei finanzierten Wohnungen sowie der Umbau von rund 200 seniorengerechten geförderten Mietwohnungen. Verbunden wurden die Maßnahmen mit einer Aufwertung des Wohnumfelds, der Entwicklung eines stimmigen Farbkonzeptes für die Bestandsgebäude und dem Neubau eines Nachbarschaftstreffs mit einer integrierten, kleinen Pflegestation. Die Maßnahmen wurden 2010 abgeschlossen

Uferviertel – Wohnen am Niederfeldsee in Essen-Altendorf

Gemeinsam haben sich die Stadt Essen und die Essener Allbau AG im Stadtteil Altendorf auf den Weg gemacht, einen sanierungsbedürftigen Wohnungsbestand mit 180 Wohneinheiten durch 62 moderne Wohnen zu ersetzen. Parallel dazu wird das Wohnumfeld aufwändig umgebaut und für die Öffentlichkeit nutzbar gemacht. Im Mittelpunkt stehen die Anlage eines künstlichen Sees, die Gestaltung des dazugehörigen Uferbereichs sowie der Bau einer Radwegeverbindung zur Essener City auf einer ehemaligen Bahntrasse. Die Umbaumaßnahmen werden in diesem Jahr abgeschlossen.

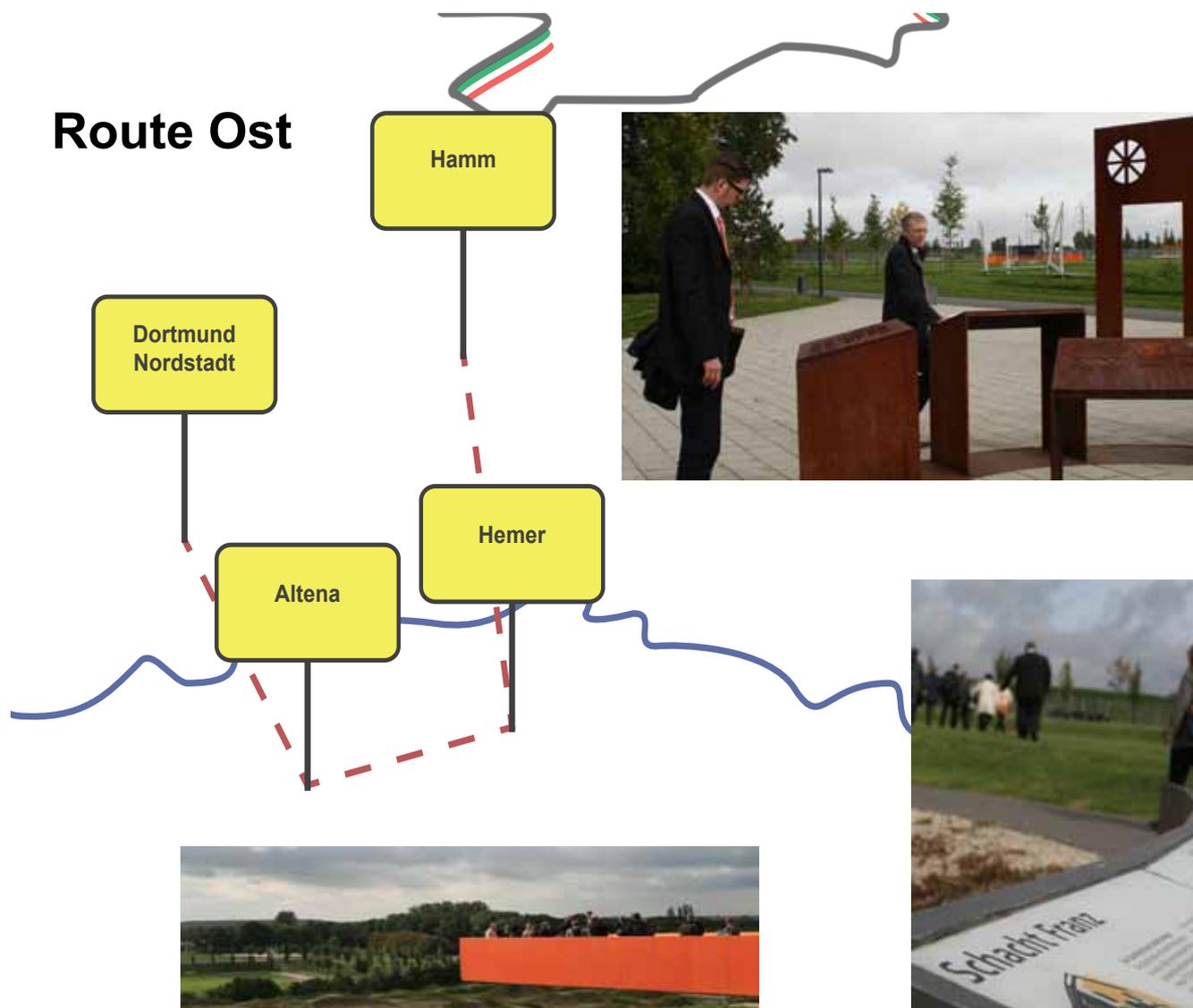


Stadtumbau Gelsenkirchen-City

Der wirtschaftliche und demografische Strukturwandel hat bereits um die Jahrtausendwende den Bedarf einer umfassenden Stadterneuerungsstrategie für die Gelsenkirchener Innenstadt erkennen lassen. Ein 2001 mit wichtigen Innenstadtakteuren gestarteter „Leitplan Prozess“ hat den Weg für umfassende städtebauliche Maßnahmen begründet. Die Aufwertung der Wohnfunktion wurde als wichtiger Strategiebaustein formuliert und damit auch die innenstadtnahe 1970er-Jahre Wohnsiedlung Tossehof in die Gesamtmaßnahme integriert. Eines der Leitprojekte in dem umfangreichen, in der City seit 2002 umgesetzten Maßnahmenbündel ist der Umbau des Heinrich-König-Platzes.



Route Ost



Lippepark Hamm –

ein Landschaftspark von Bürgern für Bürger

Gemeinsam mit dem ehemaligen Grundstückseigentümer RAG Montan Immobilien (RAG MI) wurde ein Landschaftspark gestaltet, der eine insgesamt 120 Hektar große Fläche umfasst. Die RAG MI hat im Rahmen der jeweiligen Abschlussbetriebspläne für die Flächen eine einfache Renaturierung umgesetzt, die im Rahmen des Stadtumbau West unter dem Leitbild „Im Westen was Neues“ zum Lippepark Hamm weiterentwickelt wurde. Der Lippepark Hamm enthält zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote und gestaltet den Übergang von der Stadt Hamm ins Münsterland. Die Entwicklungskonzeption „Im Westen was Neues“ für den Lippepark wurde unter umfassender Beteiligung der Menschen vor Ort erarbeitet. Aus einer Bürgerinitiative zur Unterstützung des Projektes bildete sich ein vom Rat der Stadt Hamm eingesetzter „Beirat Lippepark“, der die Beteiligung von Vereinen, Verbänden und anderen Interessengruppen institutionalisiert.

Zauber der Verwandlung –

Konversion der Blücherkaserne Hemer

Das 33 Hektar große Gelände der 2007 aufgegebenen Blücherkaserne wurde zu einem Wohn- und Gewerbequartier mit einem Park und einer Kultur- und Sportstätte umgebaut. Über die Landesgartenschau 2010 wurde das Gelände zum heutigen Sauerlandpark Hemer umgestaltet, ein attraktives, nachhaltiges Freizeitangebot für die Region. Ein Teil des Parks wird heute von der Bürgerschaft gepflegt. Bei aller Veränderung konnte der ökologisch hochwertige Standortübungsplatz erhalten und dauerhaft gesichert werden. Die Konversion hat sich positiv auf den Stadtteil Hemer-Ost und die gesamte Innenstadt ausgewirkt.



Stadtumbau in Altena

Die im Lennetal gelegene Kleinstadt Altena ist stark vom demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandel betroffen, in dessen Folge erhebliche Arbeitsplatz- und Wanderungsverluste zu verzeichnen sind. Diese Negativentwicklung schlägt sich besonders im innerstädtischen Einzelhandel nieder. Auf der Basis des im integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept „Altena 2015“ entworfenen Maßnahmenbündels wurden Verkehre neu geordnet und eine attraktive, parallel zur funktional geschwächten Einkaufsstraße verlaufende Lenne-Promenade mit zwei Terrassen und gastronomischen Angeboten geschaffen. Touristische Potenziale sollen die Innenstadt mit Leben füllen, indem ein Erlebnisaufzug zur Burg Altena erbaut wurde, dessen Eingang in der Hauptgeschäftsstraße liegt.



Stabilisierung von Wohnquartieren –

Stiftung Soziale Stadt Dortmund

In der Dortmunder Nordstadt wurde eine Strategie zur Sanierung von Problemimmobilien entwickelt, um die Stabilisierung des Quartiers voranzubringen. Mithilfe eines revolvierenden Fonds der Stiftung Soziale Stadt Dortmund werden Problemimmobilien aufgekauft, in Verknüpfung mit Beschäftigungsmaßnahmen und begleitender beruflicher Qualifizierung für Langzeitarbeitslose saniert und abschließend wieder veräußert. Mit den Einnahmen können dann Folgeprojekte finanziert werden.





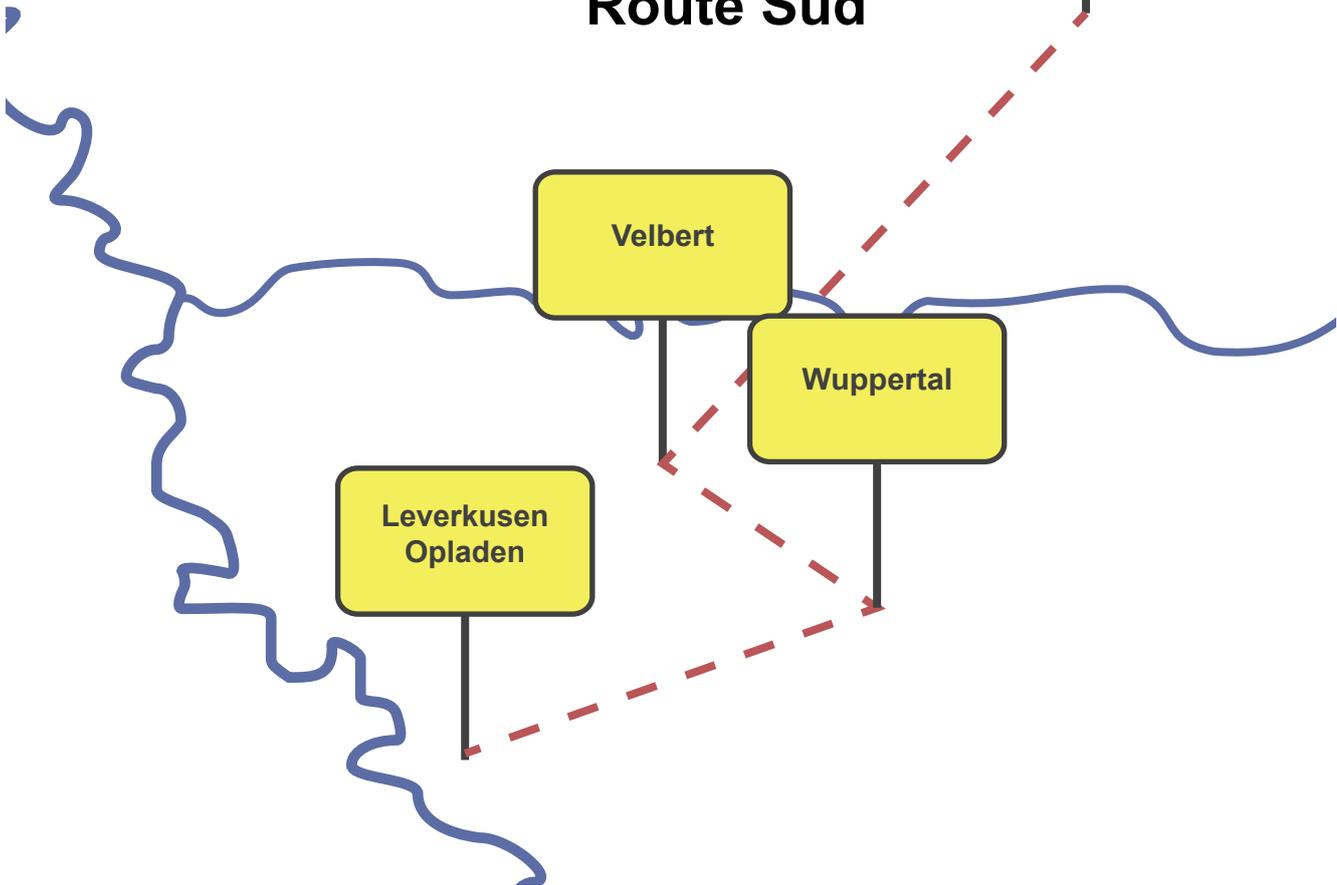
Neue Bahnstadt Opladen –

Neues Leben auf einer ehemaligen Bahnbrache

Auf der 100 Hektar großen innerstädtischen Brachfläche eines ehem. Eisenbahnausbesserungswerks entsteht ein neues durchmischtes Stadtquartier mit Wohnen, Arbeiten, Bildung und Einkaufen. Das ehemals unzugängliche Gelände ist heute für jedermann offen. Neben barrierefreiem Wohnraum für über 1.000 Menschen werden genossenschaftliches Mehrgenerationenwohnen sowie eine Kita realisiert. Die FH Köln errichtet hier den Campus Leverkusen. Gestaltqualität und die Anbindung an die Vergangenheit entsteht durch die denkmalgerechte Neunutzung erhaltener Industriearchitektur.

Gelsenkirchen

Route Süd





Nordbahntrasse Wuppertal

Mit der Nordbahntrasse wird eine ehemalige Bahntrasse zu einem Fuß- und Radweg umgestaltet, der mehrere Stadtteile erstmals für Radfahrer miteinander vernetzt. Eine Besonderheit liegt in der Ideenfindung und Umsetzung: Das Projekt wurde initiiert durch die „Wuppertalbewegung e.V.“, eine Bürgerinitiative. Diese übernahm die Beschaffung der notwendigen Eigenmittel und erstellt die Förderanträge. In vielen Einzelaktionen beteiligten sich Bürgerinnen und Bürger, Schulen, Firmen, Vereine etc. Der erste, rund 2 km lange Teilabschnitt wurde durch die Bürgerinitiative erstellt. Langfristig übernimmt die Wuppertalbewegung den Betrieb des Weges und hat Trassenpatenschaften zur Pflege initiiert.



Freizeitpark Nordstadt in Velbert

Die hochwertige Neugestaltung der Grünanlage zum „Freizeitpark Nordstadt“ erfolgte unter breiter Beteiligung der späteren Nutzer, insbesondere der Kinder und Jugendlichen: Zu Beginn wurden die Rahmenbedingungen der Maßnahme in einem Zielfindungsworkshop festgelegt. Danach wurden Kinder und Jugendliche sowie alle Anwohner zu einem Planungsworkshop eingeladen. Während der Bauphase wurde zur öffentlichen Baubegehung und Baustellensprechstunden für Jugendliche geladen. Dabei wurden als berufsbildende Maßnahme „Berufe auf einer Baustelle“ dargestellt. Grundschüler aus der Umgebung beteiligten sich mit einer Pflanzaktion am Bau des Parks.



Stadtumbau im Tossehof

Der wirtschaftliche und demografische Strukturwandel hat bereits den Bedarf einer umfassenden Stadterneuerungsstrategie für die Gelsenkirchener Innenstadt erkennen lassen. Die Aufwertung der Wohnfunktion wurde als wichtiger Strategiebaustein formuliert und damit auch die innenstadtnahe 1970er-Jahre Wohnsiedlung Tossehof in die Gesamtmaßnahme integriert. Die ehemals als sozialer Brennpunkt bekannte, 6 bis 13-stöckige Wohnanlage „Kopernikusstraße“ im Quartier Tossehof wurde durch Teilrückbau einheitlich auf 4 Geschosse zurückgebaut und damit zu einer attraktiven Wohnadresse entwickelt. 2 Blöcke wurden komplett abgerissen, 11 Erdgeschosswohnungen barrierefrei ausgebaut.



Erfolgsgeschichten und Grundprinzipien – aus der Praxis der Kommunen und der Wohnungswirtschaft

Podiumsgespräch mit:

Vera Rottes | neue bahnstadt opladen GmbH

Dirk Miklikowski | Allbau AG

Thomas Vielhaber | Stadt Arnsberg

Ulrich Stücker | Stadt Gummersbach

Der Stadtumbau hält große und für alle Beteiligten meist neue Herausforderungen und Aufgaben bereit. Die Ergebnisse der gemeinsamen Anstrengungen zeigen sich vor Ort. In der Praxis wird sichtbar, ob das Stadtumbauprogramm den richtigen Rahmen steckt, die passenden Instrumente bereithält und an den richtigen Stellen Unterstützung anbietet. Aus diesem Grund wurden drei Kommunen eingeladen, aus der Praxis zu berichten und dabei Bilanz zu ziehen: Was gelingt gut? Was ist verbesserungsbedürftig?

Vera Rottes, Geschäftsführerin der neuen Bahnstadt Opladen (nbs_o), Ulrich Stücker, Technischer Beigeordneter der Stadt Gummersbach und Thomas Vielhaber, Leiter des Fachbereichs Planen, Bauen und Umwelt der Stadt Arnsberg zogen in der Rückschau der jeweiligen Stadtumbaupraxis eine insgesamt positive Bilanz, benannten dabei jedoch auch den einen oder anderen Aspekt, der aus Sicht der Städte und Gemeinden besser gelöst werden müsste, um die Möglichkeiten des Stadtumbaus weiter auszuschöpfen.

Grundsätzlich zeigte sich, dass die Förder- und Programmphilosophie des Landes durchaus aufgeht: **Die Städtebauförderung funktioniert als Leitmedium des Stadtumbaus**, mit dem sich andere Programme und Fördermittel erschließen und Kooperationspartner gewinnen lassen. Sie hat wesentlichen Anteil daran, dass auch große Umstrukturierungsmaßnahmen angegangen werden können und dass nicht nur private Investoren, sondern auch die Kommunen Gestaltungs- und Mitsprachemöglichkeiten bei großen Entwicklungsmaßnahmen haben. Dabei hat sich das Programm Stadtumbau West in Nordrhein-Westfalen in den letzten Jahren zum **Leitprogramm** entwickelt – es ist DAS zentrale Instrument für die zukunftsfähige Gestaltung der nordrhein-westfälischen Städte und Gemeinden und damit ein wesentlicher Antrieb für die Quartiersentwicklung. Mit dem Instrumentarium des Stadtumbaus – insbesondere gesamtstädtischen integrierten Entwicklungskonzepten – gelingt die Einbindung der Quartiersentwicklung in den städtischen Gesamtzusammenhang bereits gut.



Eine neue Entwicklung im Stadtumbaukontext in NRW ist die **Kombination von Städtebauförderung und Wohnraumförderung**, die von den Städten und Gemeinden gut genutzt wird. Verbunden mit einem eher kreativen Umgang mit den Bedingungen der sozialen Wohnraumförderung bietet sich den Kommunen in Kooperation mit den Wohnungsunternehmen erweiterter Spielraum bei der Entwicklung neuer Wohnquartiere. Dabei erweist sich der **enge Kontakt der kommunalen Akteure und der zuständigen Akteure auf Landesebene** als sehr positiv, weil viele Fragen auf direktem Weg geklärt werden können und Anregungen aus der Praxis vor Ort schnellen Eingang in die Handhabung von Förderprogrammen finden können.



Dennoch verbleibt die Aufgabe bei den Kommunen, die verschiedenen Fördermittel bei den jeweiligen Stellen zu beantragen und die Bündelung unter den jeweils herrschenden Restriktionen und Bestimmungen selbst zu koordinieren. Aus Sicht der Kommunen wäre hier eine **organisatorische und auch strukturelle Vereinfachung der Kombination der verschiedenen öffentlichen Mittel** hilfreich, um den personellen und zeitlichen Aufwand reduzieren und sich stärker der eigentlichen Realisierung der Pläne und Konzepte widmen zu können.

Aufbruchsstimmung in einer Stadt zu erzeugen, in der ein großes Werk geschlossen wurde, benötigt eine große Kraftanstrengung. „**Manchmal braucht man dazu Glück**“ – die Ansiedlung einer Fachhochschule in einer Stadt hat man nicht in der Hand, aber wenn sie kommt, ist es an den Planern und der Politik, diesen Schwung für den Stadtumbau zu nutzen. Jenseits dieser Zufallsentscheidungen stellt sich Stadtumbau dort als gelingend heraus, wo er zur „**Chefsache**“ erklärt wurde. Schon seit Beginn der 1990er Jahre vermittelt der Begriff der integrierten Stadtentwicklung das Zusammenführen verschiedener Themen unter einer gemeinsamen und allseits akzeptierten Federführung – aber nicht immer ist diese Federführung hoch genug angesiedelt, um tatsächliche Entscheidungsbefugnis in die verschiedenen

Ressorts hinein zu besitzen. In den großen Stadtumbauprojekten hat sich das als unabdingbar herausgestellt und ist auch Ausdruck dafür, dass die Kommune **Handlungs- und Gestaltungswillen** besitzt und umsetzt.

Dabei hat die Erfahrung der vergangenen Jahre gelehrt – und es zeigt sich gerade auch in den Kooperationsprojekten von Stadtentwicklung und Wohnungswirtschaft: eine starke Federführung ist wichtig, aber ohne das **Vertrauen der handelnden Personen** ineinander kann integrierte Stadtentwicklung nicht gelingen. Positiv gewendet stellen Stadtumbauprojekte eine Möglichkeit dar, neue Allianzen für die Stadtentwicklung zu erproben und so Kooperationsbeziehungen aufzubauen, die auch in Zukunft belastbar und konstruktiv funktionieren.

Bewährt hat sich die Begleitung des Stadtumbaus durch ein **Quartiersmanagement**, das die Anbindung von Politik und Planung an das Quartier gewährleistet und Übersetzer und Aktivator für die Bewohnerinnen und Bewohner ist. Denn Stadtquartiere werden nicht für die Planer, sondern die dort lebenden Menschen entwickelt. Insofern muss die Planung zum einen die **Verantwortung und das Gespür für die Menschen** zum Ausdruck bringen, zum anderen muss sie – und das ist Voraussetzung – in den Dialog mit den Menschen treten. Nicht nur in der Ideenphase, auch während der Konzeption und der Umsetzung hat sich dieser Dialog als wichtig erwiesen – dabei ist es unerheblich, ob es um die Entwicklung eines vollkommen neuen Stadtquartiers geht oder um die kleinteilige Arbeit im Bestand.





„**Nicht tabula rasa machen**“ – auch über diesen Ausdruck definiert sich die Rolle der Planung: Stadtumbau findet niemals ein unbeschriebenes Blatt vor, sondern immer eine Vergangenheit. Diese ist geprägt durch Menschen und ihre Geschichte. Getreu dem Motto „**Zukunft braucht Herkunft**“ hat die Stadtplanung die Aufgabe, diese Identitäten zu identifizieren und sie in die Entwicklung einzubinden. Sicherlich braucht Stadtumbau die großen Ideen, um neue Perspektiven aufzuzeigen und Engagement zu wecken, aber es sind genauso die kleinteiligen Projekte gefragt, die den Bewohnern helfen, den abstrakten Begriff des Stadtumbaus zu verstehen und sich mit ihren Bedürfnissen darin wiederzufinden.

Vielleicht mehr denn je bewegt sich Stadtplanung zwischen zwei Polen: auf der einen Seite die **prozesshafte und kooperative Quartiersentwicklung**, die verschiedene Phasen durchläuft und mit temporären Lösungen arbeitet – wie z.B. Zwischen-/ Nachnutzungen durch die Kreativwirtschaft. Auf der anderen Seite werden die **bauplanungsrechtlichen Instrumente** konsequenter als in der Vergangenheit eingesetzt, um gezielt einen gewünschten Zustand herzustellen. Insbesondere im Umgang mit Schrottimmobilien sehen die Kommunen einen stärkeren Bedarf, die vorhandenen Instrumente kreativ und konsequent einzusetzen.

Es bleibt zum Schluss das unauflösbare Dilemma, dass Kommunen, in denen der Stadtumbau besonders drängt, gleichzeitig Kommunen sind, in denen die finanziellen Spielräume eng gesteckt sind, sei es durch wegbrechende Gewerbesteuer, dringend notwendige Investitionen in die öffentliche Infrastruktur oder hohe Sozialausgaben. Somit bleibt der Wunsch der Kommunen weiterhin aktuell, von Landes- und Bundesseite die **finanzielle Handlungsfähigkeit der Kommunen zu verbessern**, um weiterhin gestaltungsfähig im Interesse der Städte und Gemeinden zu bleiben.



III Zukünftige Herausforderungen

Zukünftige Herausforderungen, Aufgaben und Lösungsansätze für den Stadtumbau

Podiumsgespräch mit:

Dr. Andreas Hollstein | Bürgermeister der Stadt Altena

Andreas Koch | Stiftung Soziale Stadt

Dr. Dieter Kraemer | EBZ Business School

Dr. Siegbert Panteleit | SPE. Standort- und Projektentwicklung

Prof. Christa Reicher | TU Dortmund

Michael von der Mühlen | Staatssekretär im MBWSV NRW

Aus der Arbeit in den vier Fachforen haben sich sechs Leitfragen ergeben, die von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Podiumsgesprächs diskutiert wurden.

Kommunikation und Beteiligung - Ist Bürgerbeteiligung ein Selbstzweck, der sich erfüllen muss?

Bürgerbeteiligung wird durch den Stadtumbau aktiv eingefordert und spielte in den Beiträgen zum Wettbewerb 10 Jahre Stadtumbau in Nordrhein-Westfalen eine große Rolle. In den Fachforen wurde diskutiert, wie Beteiligung aussehen muss, um einen Mehrwert für die Quartiersentwicklung zu bieten und kein reiner Selbstzweck zu sein. Beteiligung führe oft zu Rollenunklarheiten und Verzögerungen in der Planung. Oder wie es provokant formuliert wurde: „Wir beteiligen uns tot“.

Frau Prof. Dr. Reicher vertrat in der Podiumsdiskussion die Auffassung, dass es wichtig ist eine „Leaderstruktur“ zu haben, die den Prozess überblickt und steuert. Dafür müssen Personen für den Prozess einstehen und Verantwortung übernehmen. Auch wenn es heute den klassischen Masterplan für ein Quartier nicht mehr gibt, ist es wichtig, Ideen für die zukünftige Entwicklung anzubieten, an denen man sich orientieren kann und die den Menschen im Quartier vermittelt werden. Herr Dr. Panteleit betonte, wie wichtig es ist, Menschen zu begeistern und sich mit einem Projekt zu identifizieren. Wenn man dies schafft, gelingt eine Beteiligung von allein. Wenn man versteht, warum die Menschen in den Quartieren leben und dort ihr Geld investieren, ist eine Kommunikation auf Augenhöhe möglich. So gelingt es, besondere Angebote zu machen, die die Menschen abholen und zu verbindlichen Vereinbarungen zwischen den Akteuren führen.



Welche Strukturen braucht guter Stadtumbau?

In den Foren wurde immer wieder betont, dass Stadtumbau „Chefsache“ sein muss und ein flexibles, handlungsfeld-übergreifendes Agieren ein wichtiger Erfolgsfaktor ist. Herr Staatssekretär von der Mühlen wies darauf hin, dass eine neue flexible Form der Governance die richtige Lösung sein kann. Ein Weg kann die Etablierung von Sonderstrukturen, z.B. einer Planungsgesellschaft, sein. Dies kann neue Perspektiven eröffnen. Ein Blick zurück auf die IBA Emscher Park zeigt, dass die Umsetzung ohne eine solche Sonderstruktur nicht möglich gewesen wäre.

Andreas Koch berichtete von den Dortmunder Erfahrungen bei der Gründung der „Stiftung Soziale Stadt“. Im Rahmen des Stadtumbaus versucht die Stiftung, in ihren Gremien die Stadtgesellschaft abzubilden. Es wurden „Pärchen“ gebildet, z.B. Arbeitgeberverbände und Gewerkschaften. So sollen unterschiedliche Menschen, Institutionen und Denkweisen zusammengebracht und eingebunden werden.

Auch die Betonung der Baukultur kann die Qualität des Stadtumbaus verbessern. Hier geht Stadtumbau über die elementaren Bedürfnisse hinaus und kann ein Symbol für Verständigung sein. Dazu muss es aber auch ein begleitendes Verfahren geben, das ein solches Projekt vermittelt: kleine Arbeitsgruppen, auch mit privaten Trägern, immer wieder mit den Bürgern reden. So kann ein ungewöhnlicher Weg der richtige Lösungsansatz sein.



Langfristig sind strategische Allianzen aber durchaus eine Möglichkeit, über neue Strukturen Lösungen zu finden. Allerdings muss beachtet werden, dass bestimmte Akteure der Immobilienbranche nicht greifbar sind, da diese keinerlei Interesse an einer Entwicklung der Quartiere haben.

Für die Wohnungswirtschaft könnte zudem die Landesbauordnung zur Herausforderung werden. Ein möglicher Zwang nach Rollstuhlgerechtigkeit bei Neubauten würde zu Kostensteigerungen von 10 bis 15% führen. Dr. Kraemer merkte an, dass zentral gesteuerte Ansätze nicht sinnvoll sind und neben der Effektivität auch die Effizienz betrachtet werden muss. Höchste Standards sind für alle Wohnformen nicht umsetzbar, die Kosten wären nicht tragbar.

Neue Anforderungen an Handlungskonzepte

Herr Koch beschrieb, dass es das Ziel des Stadtumbaus sein muss, die Strukturen im Gebiet im Ganzen zu verbessern. Dazu ist eine genaue Quartiersanalyse notwendig, die die Frage beantwortet, was in diesem speziellen Quartier notwendig ist: Wie kann ich Arbeitslosen helfen, wie binde ich ortsansässige Unternehmen ein und wie kann ich eine Bündelung der Mittel erreichen? Dabei müssen Mittel nicht nur auf der kommunalen Ebene gebündelt werden, sondern auch auf Seiten der Fördergeber.

Herr von der Mühlen betonte, dass dies einen neuen qualitativen Anspruch an integrierte Handlungskonzepte bedeutet. Neue Förderbedingungen müssen eingefügt und integrierte Handlungskonzepte um neue Logiken bereichert werden. Ansätze dazu bestehen schon heute. Das Land NRW muss hier stärker seiner Lotsenfunktion nachkommen und das Förderangebot in Bezug auf diese Themen nachbessern. Einen Kabinettsbeschluss zur integrierten Quartiersförderung gibt es bereits. Dieser muss in der Praxis aber besser umgesetzt werden. Ein Vorbild könnte das Modell der REGIONALEN sein, bei dem schon eine weitestgehende Koordinierung durch das Land erfolgt. Ziel muss es sein, Lösungen an den Aufgaben zu orientieren und die Strukturen daran auszurichten.



Herausforderungen für die Wohnungswirtschaft

Herr Dr. Kraemer machte deutlich, dass die wachsenden Bedürfnisse nach bezahlbarem Wohnraum, bei gleichzeitig hohem Investitionsbedarf in diese Wohnungen, für die privaten Wohnungsbauunternehmen eine große Herausforderung darstellen. Für den Stadtumbau stellt sich hier die Frage, welche Möglichkeiten Kooperationen bieten? Kurzfristig helfen diese nicht, um den schwierigen Rahmenbedingungen zu entkommen.

Gesetzliche Anforderungen

Für Herrn Dr. Hollstein müssen die gesetzlichen Regelungen die notwendige Flexibilität haben, um auf die Anforderungen des Stadtbaus reagieren zu können. Kleine Kommunen konnten sich zwar durch Ermessensentscheidungen zu rechtfinden und die gesetzlichen Rahmenbedingungen so auslegen, dass sie diesem Anspruch gerecht werden. Durch Regelungen, auf die Kommunen keinen Einfluss haben, wie beim Immissionsschutzgesetz wird dieses Vorgehen aber zunehmend eingeschränkt. Hier stoßen Städte an Grenzen der Flexibilität. Gleichzeitig fehlen aber z.T. auch gesetzliche Regelungen, wie beim Umgang mit Schrottimmobilien. Auch wenn das Wohnungsaufsichtsgesetz verschärft wurde, ist es weiterhin schwierig, eine Handhabe gegen Besitzer verwaarloster Immobilien zu finden.

Frau Prof. Reicher unterstützte dies und wies zusätzlich darauf hin, dass vieles sehr starr ist. Der Bereich der Nutzungsmischung wäre ein solches Beispiel, hier müssen Wege gefunden werden, gesetzlich nicht vereinbare Nutzungen zusammenzuführen (z.B. Wohnen und Gewerbe). Es muss eine „Störungsakzeptanz“ für das räumliche Nebeneinander verschiedener Nutzungen geschaffen werden. Gleichzeitig ist es aber auch so, dass die bestehenden gesetzlichen Möglichkeiten häufig nicht ausgeschöpft werden.

Herr von der Mühlen wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass es hier eine Initiative des Bundeslandes Hamburg zur Schaffung neuer Gebietskategorien gibt. Wobei man aber in vielen Fällen mit dem aktuellen Planungsrecht zurechtkommen könne, wenn dieses konsequent angewendet werde.

Als Vorsitzende der Jury zum Wettbewerb „10 Jahre Stadtumbau in Nordrhein-Westfalen“ berichtete Frau Prof. Reicher, dass sich die Jury dagegen entschieden hat, einen Preis in der Kategorie „klimagerechte Stadtentwicklung“ zu vergeben. Ihrer Ansicht nach gebe es bislang noch keine vollständig umgesetzten quartierbezogenen Projekte, die dem Anspruch an eine Auszeichnung in dem Themenbereich gerecht werden würden.

Dabei ist es von entscheidender Bedeutung, wie ein klimagerechtes Quartier räumlich abgegrenzt wird: Unterschiedliche Handlungsfelder einer klimagerechten Stadtentwicklung haben auch unterschiedliche Anforderungen an die räumliche Betrachtungsebene. So ist es beispielsweise im Bereich der Mobilität oder der Energieversorgung nicht sinnvoll, Ansätze immer nur auf das Quartier zu beschränken. Auch muss genau definiert werden, welche Handlungsfelder Bestandteil einer klimagerechten Stadt(teil)entwicklung sind. Hier sind ganzheitliche Ansätze mit Handlungsfeldern wie „Freiräume“, „Marketing“, „Demografie und Soziales“, „technische Versorgung“, „Mobilität und Energieversorgung“ zu berücksichtigen. Um hier neue Ansätze zu entwickeln, kann auch eine Kooperation mit Hochschulen sinnvoll sein. Wichtig ist es aber, dass die Konzepte direkt im Quartier entwickelt werden.

Herr Dr. Kraemer betonte, wie wichtig die Priorisierung der einzelnen Maßnahmen ist. Ein schlichtes „mehr“ ist nicht sinnvoll. Im Einzelfall kann eine Maßnahme wie ein Projekt zur Veränderung des Modal Split logischer und effektiver sein, als bloße energetische Gebäudesanierungen voranzutreiben, ohne die Gebäudequalität, das Mietniveau und die Folgekosten zu betrachten. Hier gilt es immer individuelle Lösungen zu prüfen.



Zur Zukunft des Stadtumbaus in Nordrhein Westfalen – thematische Schwerpunkte

Michael von der Mühlen,

Staatssekretär im Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen

10 Jahre Stadtumbau in Nordrhein Westfalen bedeuten 10 Jahre erfolgreiche Jahre Strukturpolitik mit Städtebaufördermitteln für Städte und Gemeinden. Dies zeigen die vielen im Auszeichnungswettbewerb prämierten und genauso auch die nicht prämierten Stadtumbaumaßnahmen.

Der Auszeichnungswettbewerb hat nicht nur den Blick auf besonders gelungene, vorbildliche und innovative Projekte gelenkt, er hat auch sichtbar werden lassen, wo die „Zukunftsbaustellen“ liegen. Die Raum- und Siedlungsstruktur Nordrhein-Westfalens wird weiterhin von Transformationsprozessen geprägt sein. Rahmenbedingungen und Trends, die wir nicht oder kaum beeinflussen können – Individualisierung, Globalisierung, Arbeitsteilung, Wandel der Arbeitswelt zur Informationsgesellschaft – produzieren neue Aufgaben auch im Stadtraum und der Stadtstruktur: Stadtentwicklung kennt keinen Stillstand. Als wesentliche Zukunftsthemen sind derzeit folgende zu erkennen:

Der klimagerechte Stadtumbau

Städte und urbane Lebensräume haben für die Bewältigung der großen Herausforderungen des Klimawandels eine Schlüsselfunktion. Ein Blick auf die bisher durchgeführten Stadtumbauprojekte macht sichtbar, dass hier noch Handlungsbedarf besteht. Klimatechnische Elemente finden sich zwar in vielen Wettbewerbsbeiträgen wieder, die Qualität der Konzepte und die Bedeutung der klimagerechten Stadtentwicklung in Stadtumbauprojekten sind aber steigerungsfähig.

Ein Instrument zur Verwirklichung der Zukunftsvision einer energieeffizienten und klimaangepassten Stadt sind integrierte Ansätze im Rahmen des Stadtumbaus. Energieverbrauch, Energieerzeugung und die Vermeidung von Energieverschwendung müssen quartiersbezogen mit integrierten Konzepten zur klimagerechten Stadtentwicklung in den Blick genommen werden. Dezentrale Energieversorgung, Nahversorgung und Nahmobilität gehören genauso zu klimafesten Quartieren, wie ein guter ÖPNV, ein attraktives, zur Freizeitarbeit einladendes Wohnumfeld oder eine fußläufig erreichbare soziale Infrastruktur.

Ein Schlüsselthema ist dabei die energetische Modernisierung der Wohnungsbestände privater Einzeleigentümer. Hier gilt es, neue Wege zu erproben und daraus neue Strategien zu entwickeln. Der § 177 BauGB bietet dazu geeignete Möglichkeiten, die offensiver genutzt werden sollten. (Hinweis: Das MBWSV NRW hat hierzu eine Arbeitshilfe „Quartiersentwicklung durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen – Anwendungsbeispiele und Finanzierungshinwei-



se“ erstellt. Die Arbeitshilfe kann unter dem Link http://www.mbwsv.nrw.de/stadtentwicklung/foerderung_und_instrumente/ kostenlos heruntergeladen werden.

Strategischer, gesamtstädtischer Stadtumbau

In Nordrhein-Westfalen haben wir jahrzehntelange Erfahrungen mit dem Strukturwandel. Deshalb haben wir aus heutiger Sicht in der Anfangsphase dieses Programms möglicherweise strategischen Planungen einen zu geringen Stellenwert zugunsten einer schnellen Umsetzung von Maßnahmen beigemessen.

Inzwischen zeigt sich, dass Stadtumbaubedarf zunehmend auch an Orten besteht, wo bisher keine Umstrukturierungserfahrungen vorliegen. Es wird zudem deutlich, dass es vor dem Hintergrund von eklatanten Funktions- und Substanzverlusten in bestimmten Quartieren kein „weiter so“ geben kann, sondern mit dem Stadtumbau eine echte Zäsur und ein Neuanfang begonnen werden muss.





Die dafür zu treffenden Entscheidungen benötigen ein Fundament aus belastbaren Informationen und Planungen und transparenten Abstimmungs- und Beteiligungsprozessen. Daher müssen in Zukunft fundierte gesamtstädtische Stadtumbaustراتيجien verstärkt im Fokus stehen, wie es beispielsweise die Stadt Bielefeld mit ihrem integrierten Stadtentwicklungskonzept zeigt.

Umgang mit leerstehenden Wohnimmobilien

In den schrumpfenden und stagnierenden Landesteilen führen Bevölkerungsrückgang, der Verlust von Arbeitsplätzen und von Kaufkraft zu einer Auslese einfacher Immobilienstandards und belasteter Standorte.

Soziale Segregation und ein teilweise geringes Mietpreis- und Bodenpreisniveau bieten ungünstige ökonomische Rahmenbedingungen für Investitionen. Baulicher Verfall und Funktionsverlust der sich entleerenden Quartiere sind die Folgen, was wiederum weitere Einwohner zum Umzug veranlasst: ein Teufelskreis. Eine behutsame Erneuerung ist bei diesen Rahmenbedingungen manchmal nicht mehr möglich. Der Stadtumbau muss hier mit einem Überangebot von Wohnraum und mit teilweise nicht mehr modernisierungsfähigen Wohnungen umgehen. Dabei wird es aber auch in Zukunft kein Abrissprogramm geben. Stattdessen müssen aus den Besonderheiten des Einzelfalls entwickelte integrierte Handlungskonzepte formuliert werden, die in gesamtstädtische Entwicklungsstrategien eingebettet sind und so Stadtumbau in nachhaltige Bahnen leiten. Auf Grundlage solcher Strategien können auch in Zukunft notwendige Abrissbestandteile mit den Mitteln der Städtebau- und der Wohnungsbauförderung gefördert werden.

Die Möglichkeiten der Wohnungsbauförderung werden dabei noch nicht offensiv genug genutzt und – insbesondere von den Akteuren der Stadtentwicklung – vielleicht auch noch zu wenig wahrgenommen. Dabei wird es immer deutlicher, dass Stadtentwicklung und Wohnungswirtschaft Partner in der Bewältigung einer gemeinsamen Aufgabe sind und daher auch die Kombination der jeweiligen Finanzierungs- und Förderinstrumente stärker verfolgt werden muss.

In den wachsenden, ökonomisch dynamischen Landesteilen (insbesondere in den Städten Düsseldorf, Köln, Bonn, Münster, Aachen und deren Umland) geht es darum, den Wohnungsmarkt zu regulieren, um Chancengleichheit und gesellschaftliche Teilhabe zu erhalten bzw. zu fördern. Der Stadtumbau wird sich hier punktuell der Beseitigung von Entwicklungsengpässen widmen müssen, die selbst in Wachstumsregionen manchmal nicht durch Marktmechanismen gestemmt werden, damit bezahlbarer Wohnraum mit hoher Qualität für einkommensschwache Bevölkerungsgruppen geschaffen wird. Eine mit Mitteln der Wohnungsbauförderung vorangetriebene Umstrukturierung der Wohnungsbestände garantiert an diesen Standorten ein sozialverträgliches Wachstum.

Die Transformation von Großsiedlungen bleibt ebenfalls weiter auf der Agenda. Im Mittelpunkt solcher Umstrukturierungsprozesse stehen Wohnsiedlungen der 1960er und 1970er Jahre, die heute z.T. als wohnungspolitische, architektonische und städtebauliche Fehlentwicklungen wahrgenommen werden. Bei der Transformation der Wohnanlage Breslauer Straße in Borken, dem Umbau des Tossehofs in Gelsenkirchen und der Erneuerung von Wulfen-Barkenberg wurde mit dieser Aufgabe begonnen, die noch lange nicht abgeschlossen ist.

Modernisierung der kommunalen Infrastruktur

Die Modernisierung der kommunalen Infrastruktur ist eine der wichtigsten Zukunftsaufgaben der Kommunen. Eine angemessene und qualitativ hochwertige Infrastruktur ist ein wichtiger Standortfaktor im Wettbewerb der Städte und Stadtteile. Mit der Städtebauförderung kann zum einen die energetische Modernisierung von Gemeinbedarfseinrichtungen gefördert werden, um damit zur Verbesserung der Energieeffizienz, zur Herstellung von Barrierefreiheit und zur funktionalen Anpassung an künftige Bedarfslagen beizutragen.



Zum anderen ist auch der Neubau von quartiersbezogenen Gemeinbedarfseinrichtungen förderfähig, wenn neue gesellschaftliche Aufgaben nur in Neubau-Projekten angemessen realisiert werden können. Das Gemeinschaftshaus „Neue Mitte Honsberg“ in Remscheid, in dem mehrere Religionsgemeinschaften und weitere stadtteilbezogene Nutzergruppen unter einem Dach arbeiten, ist ein beachtliches Beispiel des nordrhein-westfälischen Stadtumbaus, wie mit gesellschaftlichen Veränderungen umgegangen werden kann.

Die Frage, wie das Instrument des Stadtumbaus dabei helfen kann, eine sozial gerechte Stadt- und Quartierentwicklungspolitik zu betreiben, muss jedoch auch über die Infrastruktur hinaus im Rahmen von ganzheitlichen Handlungsansätzen betrachtet werden.

Rechtliche Instrumente

Stadtumbau kann sich im Kontext schrumpfender Städte nicht allein auf kooperativer Quartiersentwicklung gründen. Dort wo Stadtumbau in Kooperation und durch Investitionen nicht mit steigenden Grundstücks- und Gebäudewerten und Renditen belohnt werden, kommt dem Einsatz von ordnungsrechtlichen Instrumenten (Sanierungs- und Bauordnungsrecht, Wohnungsaufsicht etc.) eine steigende Bedeutung zu. Doch deren Einsatz braucht entsprechendes Know-how. Dieses Wissen muss vielerorts zunächst wieder aufgebaut werden und auch unpopuläre politische Entscheidungen müssen getroffen werden, damit dieses Instrumentarium zum Wohle der Allgemeinheit wieder angewandt wird.

Mit dem Netzwerk Stadtumbau West besteht auch in der Zukunft ein wichtiges Instrument zum Wissenstransfer und damit zur Weiterentwicklung des Stadtumbauprogramms. Dies ist umso wichtiger, als die Städte und Gemeinden gerade im Stadtumbau häufig neue Wege beschreiten und ungewöhnliche Lösungen entwickeln müssen. Die Städte müssen innovativ handeln, denn Probleme kann man in der Regel nicht mit derselben Denkweise lösen, durch die sie entstanden sind. Ob neu entwickelte Lösungsansätze erfolgreich sind, kann nicht im Vorhinein garantiert werden. Innovatives Handeln ist ein Vorgehen aus „Versuch und Irrtum“ oder ein „Lernen aus dem Scheitern“. Innovatives Handeln setzt insofern eine Fehlerkultur voraus: Lernen aus Fehlern, bzw. die Auseinandersetzung mit dem „Scheitern“. Eine solche Fehlerkultur muss gewollt sein, d.h. sie muss unterstützt und gelebt werden.

Das Stadtumbauprogramm hat sich in Nordrhein Westfalen als Instrument zur aktiven Steuerung des Strukturwandels in unseren Städten und Gemeinden bewährt. Der Stadtumbau in Nordrhein Westfalen hilft, Kreativität und Innovation vor Ort freizusetzen und unterstützt die Umsetzung dieser Ideen. Dies zeigen die Ergebnisse des Auszeichnungswettbewerbs „10 Jahre Stadtumbau in NRW“. In der Zukunft werden wir den Stadtumbau und sein Instrumentarium weiter dazu nutzen, passgenaue lokale Lösungen zu entwickeln, um schwierige Herausforderungen zu bewältigen. Dafür werden wir das Stadtumbauprogramm zeitgemäß weiterentwickeln.



Übersicht der 102 Wettbewerbsbeiträge nach Städten

Bewerber

Beitrag

Altena

Altenaer Baugesellschaft AG
Ansprechpartner: Jörg Hammerschmidt
joerg.hammerschmidt@altenaer-baugesellschaft.de

Kinderspielplatz
Breitenhagener Weg in Altena

Stadt Altena
Ansprechpartner: Dr. Andreas Hollstein
a.hollstein@altena.de

Stadtumbau in Altena

Arnsberg

Stadt Arnsberg
Ansprechpartner: Bernd Lepski
lepski@wfa.arnsberg.de

Reaktivierung der Industriebrachen
an der Möhnestraße, Arnsberg-Neheim

Stadt Arnsberg
Ansprechpartnerin: Michaela Röbbke
m.roebke@arnsberg.de

Schwimmbad ohne Wasser -
Abbruch eines ehem. Lehrschwimm-
beckens als Treffpunkt für Jung und Alt

Stadt Arnsberg
Ansprechpartnerin: Michaela Röbbke
m.roebke@arnsberg.de

Umbau der ehem. Bahnschreinerei
zum Kommunikationszentrum/Museum

Stadt Arnsberg
Ansprechpartnerin: Michaela Röbbke
m.roebke@arnsberg.de

Umbau des Bahnhofsgebäudes
zum „Haus des bürgerschaftlichen
Engagements“

Stadt Arnsberg
Ansprechpartnerin: Michaela Röbbke
m.roebke@arnsberg.de

Umgestaltung des öffentlichen Raums
im Bereich der Möhnepforte

Bergheim

Entwicklungsgesellschaft Bergheim gGmbH
Ansprechpartner: Horst-Günter Lankers
horst-guenter.lankers@eg-bm.de

Rückbau der Wohnanlage
Berliner Ring 41-45

Bergkamen

Stadt Bergkamen
Ansprechpartnerin: Christiane Reumke
c.reumke@bergkamen.de

Stadtmittebildung Bergkamen:
Zentrumsplatz

Bielefeld

Stadt Bielefeld
Ansprechpartner: Bodo Temmen
bodo.temmen@bielefeld.de

Integriertes
Städtebauliches Entwicklungskonzept
Stadtumbau Bielefeld

Stadt Bielefeld

Ansprechpartner: Bodo Temmen
bodo.temmen@bielefeld.de

Stadt Bielefeld

Ansprechpartner: Bodo Temmen
bodo.temmen@bielefeld.de

Stadt Bielefeld

Ansprechpartner: Bodo Temmen
bodo.temmen@bielefeld.de

Stadt Bielefeld / Hausgemeinschaft im Pauluscarrée e.V.

Ansprechpartner: Bodo Temmen / Martin Mikoleit
bodo.temmen@bielefeld.de / martin.mikoleit@gmx.de

Kesselbrink Bielefeld

Kooperativer Leitbildprozess
Sennestadt

Lenkwerk**Wohnen im Pauluscarrée****Bochum****Evangelische Kirchengemeinde Bochum**

Ansprechpartner: Holger Nollmann
holger.nollmann@kk-ekvw.de

Stadt Bochum

Ansprechpartnerin: Brigitte KÜch
bkuech@bochum.de

Stadtumbaubüro Hustadt

Ansprechpartner: Alexander Kutsch
stadtumbau@hustadt-bochum.de

Stadtteilzentrum Westend

Springerplatz -
eine urbane Metamorphose

Brunnenplatz -
4 Schichten der Neugestaltung

Bonn**Stadt Bonn**

Ansprechpartner: Michael Isselmann
michael.isselmann@bonn.de

Innovative Wohnformen für Studierende
in gemischten Quartieren

Borken**WohnBau Westmünsterland eG**

Ansprechpartner: Stephan Riedel
s.riedel@wohnbau-wml.de

Transformation einer Wohnanlage -
Breslauer Straße, Borken

Bottrop**Stadt Bottrop**

Ansprechpartnerin: Ursula Dickmann
ursula.dickmann@bottrop.de

Städtebauliche Neugestaltung
Berliner Platz / ZOB

Stadt Bottrop

Ansprechpartner: Manfred Stein
manfred.stein@bottrop.de

Umgestaltung des Ehrenparks
zum Mehrgenerationenpark

Dinslaken**Stadt Dinslaken**

Ansprechpartnerin: Magdalena Schumann
magdalena.schumann@dinslaken.de

Umgestaltung „Am Neutor,
Neutorplatz und Saarstraße“

Dorsten

Stadt Dorsten

Ansprechpartner: Holger Lohse
holger.lohse@dorsten.de

Bürger errichten eine Steinskulptur

Stadt Dorsten

Ansprechpartner: Holger Lohse
holger.lohse@dorsten.de

Jugendliche errichten
eine „(Metall-) Stele der Erinnerung“

Stadt Dorsten

Ansprechpartner: Holger Lohse
holger.lohse@dorsten.de

Rückbau und Modernisierung eines
Wohn- und Geschäftshauses in PPP

Dortmund

Hörder Stadtteilagentur / Stadt Dortmund

Ansprechpartner: Thomas Weyland / Jens Woelki
info@horder-stadtteilagentur.de / jwoelki@stadtdo.de

BRÜCKENFEST_Hör.de_
INTERNATIONAL 2013

plan-lokal GbR

Ansprechpartner: Thomas Scholle
thomas.scholle@plan-lokal.de

QueerBeet Hörde -
Ernte deine Stadt!

Spar- und Bauverein Dortmund eG

Ansprechpartner: Sven Glocker
glocker@sparbau-dortmund.de

Quartier Althoffblock -
Wohnqualität mit Tradition und Zukunft

Stadt Dortmund

Ansprechpartnerin: Susanne Linnebach
slinnebach@stadtdo.de

Eigentümer/innen im Unionviertel
informieren, beraten, unterstützen,
vernetzen

Stadt Dortmund

Ansprechpartnerin: Susanne Linnebach
slinnebach@stadtdo.de

Energieeffizienzquartier
Unionviertel

Stadt Dortmund

Ansprechpartnerin: Susanne Linnebach
slinnebach@stadtdo.de

Stadtteilmarketing:
neuer Name - neues Wir-Gefühl

Stadt Dortmund

Ansprechpartnerin: Susanne Linnebach
slinnebach@stadtdo.de

Neue Plätze für Dortmund -
Leonie-Reygers-Terrasse und
Park der Partnerstädte

Stadt Dortmund

Ansprechpartnerin: Susanne Linnebach
slinnebach@stadtdo.de

Gestaltung Hörder Bahnhofstraße

Stiftung Soziale Stadt

Ansprechpartner: Andreas Koch
akoch@stiftung-soziale-stadt.de

Stabilisierung von Wohnquartieren

Duisburg

Entwicklungsgesellschaft Duisburg mbH

Ansprechpartnerin: Sabine Malon
smalon@eg-du.de

Quartiersmanagement
Dichterviertel

Sahle Baubetreuungsgesellschaft mbH
Ansprechpartnerin: Cornelia Daume
cornelia.daume@sahle.de

Alte Werte - neu belebt
in Duisburg-Neumühl

Stadt Duisburg
Ansprechpartnerin: Ute Hilmer
u.hilmer@stadt-duisburg.de

Grüngürtel Duisburg-Nord,
Bruckhausen

Vivawest Wohnen GmbH
Ansprechpartner: Armin Keller
armin.keller@vivawest.de

Klimaoptimierte Modernisierungen und
Neubau von Seniorenwohnungen

Düsseldorf

Rheinwohnungsbau GmbH
Ansprechpartner: Thomas Hummelsbeck
hummelsbeck@rheinwohnungsbau.de

Energetische Quartierserneuerung
Düsseldorf-Garath

Espelkamp

Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH
Ansprechpartner: Hans-Jörg Schmidt
hjschmidt@aufbau-espelkamp.de

„Burano-Siedlung“ in Espelkamp

Essen

Stadt Essen / Allbau AG
Ansprechpartner: Stefan Schwarz / Dirk Miklikowski
stefan.schwarz@amt68.essen.de / t.kemmann@allbau.de

Uferviertel -
Wohnen am Niederfeldsee
in Essen-Altendorf

Gelsenkirchen

Stadt Gelsenkirchen
Ansprechpartner: Sebastian Kröger
sebastian.kroeger@gelsenkirchen.de

Umbau des Heinrich-König-Platzes

Stadt Gelsenkirchen
Ansprechpartner: Stefan Rommelfanger
stefan.rommelfanger@gelsenkirchen.de

ggw-Wohnanlage Kopernikusstraße -
Teilabriss, Modernisierung und
Wohnumfeldgestaltung

Gevelsberg

Stadt Gevelsberg
Ansprechpartnerin: Margit Hieber
stadtentwicklung@stadtgevelsberg.de

Alte Kornbrennerei Saure

Stadt Gevelsberg
Ansprechpartnerin: Margit Hieber
stadtentwicklung@stadtgevelsberg.de

Umbau Mittelstraße

Stadt Gevelsberg
Ansprechpartner: Andreas Belz
stadtentwicklung@stadtgevelsberg.de

Ennepebogen

Grevenbroich

Werkgemeinschaft Quasten-Mundt
Ansprechpartner: Werkgemeinschaft Quasten-Mundt
info@quasten-mundt.de

Wohnquartier „Am Flutgraben“,
Grevenbroich

Gummersbach

Stadt Gummersbach
Ansprechpartner: Ulrich Stücker
ulrich.stuecker@stadt-gummersbach.de

Stadtumbau Gummersbach

Gütersloh

Stadt Gütersloh
Ansprechpartner: Dr. Michael Zirbel
michael.zirbel@gt-net.de

Quartier Seidenweberei Bartels

Hamm

Stadt Hamm
Ansprechpartnerin: Katja Meusel
meusel@stadt.hamm.de

Lippepark Hamm -
ein Landschaftspark
von Bürgern für Bürger

Stadt Hamm
Ansprechpartnerin: Simone Düchting
duechtings@stadt.hamm.de

Nachnutzung einer ehem. städtischen
Fläche zum „Museumsquartier“

Stadt Hamm
Ansprechpartnerin: Simone Düchting
duechtings@stadt.hamm.de

Neubau „Heinrich-von-Kleist-Forum“
mit „Platz der Deutschen Einheit“

Hattingen

Stadt Hattingen
Ansprechpartner: Jens Hendrix
j.hendrix@hattingen.de

Welperaner für Welper

Heiligenhaus

Stadt Heiligenhaus
Ansprechpartner: Harald Flügge
h.fluegge@heiligenhaus.de

Stadtumbau West,
Innenstadtentwicklung,
Kiekert-Gelände

Hemer

Stadt Hemer
Ansprechpartnerin: Sylvia Steiger
s.steiger@hemer.de

Zauber der Verwandlung -
Konversion der Blücherkaserne Hemer

Herne

Stadt Herne
Ansprechpartnerin: Claudia Schmücker
claudia.schmuecker@herne.de

Wannes „Neue Mitte“ -
Die Zukunft ist gestaltet

Kamp-Lintfort

Stadt Kamp-Lintfort

Ansprechpartner: Arne Gogol
arne.gogol@kamp-lintfort.de

Stadt Kamp-Lintfort

Ansprechpartner: Arne Gogol
arne.gogol@kamp-lintfort.de

Rückbau „Weise Riesen“

Stadtumbau

Innenstadt Kamp-Lintfort

Krefeld

Stadt Krefeld

Ansprechpartnerin: Andrea Brönnner
andrea.brönnner@krefeld.de

Schulhofumgestaltung „Josefschule“
mit angrenzendem Spielbereich
„Corneliusstraße“

Kreuztal

Stadt Kreuztal

Ansprechpartnerin: Bianca Schäfer
b.schaefer@kreuztal.de

Stadt Kreuztal

Ansprechpartnerin: Christina Schlotmann
c.schlotmann@kreuztal.de

Naturnahe Umgestaltung
des „Robinsonspielplatzes“ in Kreuztal,
„Fritz-Erler-Siedlung“

Neue Bibliothek im Stadtzentrum

Köln

GAG Immobilien AG Köln

Ansprechpartner: Werner Heinen
werner.heinen@gag-koeln.de

„Carlswerkquartier“,
Köln-Buchheim

GAG Immobilien AG Köln

Ansprechpartner: Werner Heinen
werner.heinen@gag-koeln.de

„Grüner Weg“,
Köln-Ehrenfeld

GAG Immobilien AG Köln

Ansprechpartner: Werner Heinen
werner.heinen@gag-koeln.de

„Niehler WohnArt“,
Köln-Niehl

GAG Immobilien AG Köln

Ansprechpartner: Werner Heinen
werner.heinen@gag-koeln.de

„Vingst Veedel“,
Köln-Vingst

Leverkusen

neue bahnstadt opladen GmbH

Ansprechpartnerin: Vera Rottes
vera.rottes@stadt.leverkusen.de

Neues Leben
auf einer ehem. Bahnbrache -
durchmischtes Stadtquartier

neue bahnstadt opladen GmbH

Ansprechpartnerin: Vera Rottes
vera.rottes@stadt.leverkusen.de

Neues Leben
auf einer ehem. Bahnbrache -
Wohnungsneubau

Lüdenscheid

Stadt Lüdenscheid
Ansprechpartner: André Westermann
andre.westermann@luedenscheid.de

415m über NN -
DENKFABRIK

Stadt Lüdenscheid
Ansprechpartnerin: Verena Reuter
verena.reuter@luedenscheid.de

Tunnel des Lichts -
Jugend erobert Stadt

Lünen

Stadt Lünen
Ansprechpartnerin: Astrid Linn
astrid.linn.02@luenen.de

Planungsverfahren
zum neuen Empfangsraum
und umgestalteter Fußgängerzone

Stadt Lünen
Ansprechpartnerin: Astrid Linn
astrid.linn.02@luenen.de

Schritt für Schritt zu neuem Glanz -
Masterplan für die Nördliche Innenstadt

Mülheim a.d.R.

Stadt Mülheim a.d.R.
Ansprechpartner: Klaus Beisiegel
klaus.beisiegel@muehlem-ruhr.de

Von den Wraxham Barracks zum
Wohnpark Witthausbusch

Service- Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH
Ansprechpartnerin: Miriam Müller
mueller@swb-mh.de

„Generationenwohnen in Dümpten“

Münster

Studentenwerk Münster AöR
Ansprechpartnerin: Hannelore Krapf
hannelore.krapf@studentenwerk-muenster.de

Studentenwohnanlage
Boeselagerstraße

Wohn+Stadtbau Münster GmbH
Ansprechpartner: Dieter Riepe
riep@wohnstadtbau.de

Grüne Sonnen-Insel
in Münsters Südviertel

Wohn+Stadtbau Münster GmbH
Ansprechpartner: Dieter Riepe
riep@wohnstadtbau.de

Junges Quartier
für das Wohnen im Alter

Neuss

Neusser Bauverein AG
Ansprechpartner: Jürgen Grunst
juergen.grunst@neusserbauverein.de

Marienkirchplatzviertel -
Aufwertung und
städtebauliche Neuordnung

Neusser Bauverein AG
Ansprechpartner: Jürgen Grunst
juergen.grunst@neusserbauverein.de

Sanierung und Nachverdichtung
„Alemannenstraße“

Neusser Bauverein AG
Ansprechpartner: Jürgen Grunst
juergen.grunst@neusserbauverein.de

Stadtumbau West in Neuss-Erfttal

Neusser Bauverein AG
Ansprechpartner: Jürgen Grunst
juergen.grunst@neusserbauverein.de

Südliche Furth

Neusser Bauverein AG
Ansprechpartner: Jürgen Grunst
juergen.grunst@neusserbauverein.de

Umstrukturierung und Ergänzung
„Weckhovener Straße“

Oberhausen

Gem. Wohnungsgenossenschaft Oberhausen-Sterkrade eG
Ansprechpartnerin: Sabine Kammilla
kammilla@sterkrader.de

Wohnen im Alsfeld

Remscheid

Stadt Remscheid
Ansprechpartnerin: Adelheit Böhm
adelheit.boehm@remscheid.de

Gemeinschaftshaus
„Neue Mitte Honsberg“

Rheine

Stadt Rheine
Ansprechpartner: Uwe Raffloer
uwe.raffloer@rheine.de

Konversion
Kaserne Gellendorf

Siegen

Stadt Siegen
Ansprechpartnerin: Susanne Brockmann
s.brockmann@siegen.de

Grünzug
„Quartier Hüttenstraße“

Solingen

Stadt Solingen
Ansprechpartnerin: Miriam Macdonald
m.macdonald@solingen.de

Aufwertung des Mehrgenerationenhauses
als Ort der internationalen Begegnung

Stadt Solingen
Ansprechpartnerin: Miriam Macdonald
m.macdonald@solingen.de

beroma eg -
die kleine, aber feine Genossenschaft

Stadt Solingen
Ansprechpartnerin: Christiane Nothen
c.nothen@solingen.de

Umbau der Ev. Stadtkirche Solingen

Steinheim

Stadt Steinheim
Ansprechpartnerin: Therese Meier
t.meier@steinheim.de

Aufwertung Bahnhofachse und
Modernisierung Bahnhof Steinheim

Stadt Steinheim
Ansprechpartnerin: Therese Meier
t.meier@steinheim.de

Gesundheitszentrum Steinheim und
Helene-Schweitzer-Zentrum

Stadt Steinheim
Ansprechpartnerin: Therese Meier
t.meier@steinheim.de

Wiederherstellung der historischen
Stadtvilla „Bahnhofstraße 21“

Velbert

Stadt Velbert
Ansprechpartnerin: Heike Möller
heike.moeller@velbert.de

Freizeitpark Nordstadt mit Skate-Bowl

Wohnungsbaugesellschaft Velbert mbH
Ansprechpartner: André Clasen
melanie.bundrock@wobau-velbert.de

Nordpark

Werdohl

Wohnungsgesellschaft Werdohl GmbH
Ansprechpartner: Ingo Wöste
woeste@woge-werdohl.de

Demografiefeste Siedlung
Werdohl-Ütterlingsen

Stadt Werdohl
Ansprechpartner: Siegfried Griebisch
s.griebisch@werdohl.de

Bahnhof Werdohl

Wesel

Bauverein Wesel AG
Ansprechpartnerin: Anett Leuchtmann
info@bauverein-wesel.de

Welche Spuren hinterlässt Du im
Zitadellenviertel?

Bauverein Wesel AG
Ansprechpartnerin: Anett Leuchtmann
info@bauverein-wesel.de

WWW - WohnWeltenWesel

Stadt Wesel
Ansprechpartner: Ulrich Waldeyer
ulrich.waldeyer@wesel.de

Revitalisierung
der Innenstadt Wesel

Stadt Wesel
Ansprechpartner: Arnd Preis
arnd.preis@wesel.de

Rekonstruktion einer historischen
Rathausfassade am Großen Markt
in Wesel

Wuppertal

Stadt Wuppertal
Ansprechpartner: Frank Meyer
geschaeftsbereich-1@stadt.wuppertal.de

Nordbahntrasse

Stadt Wuppertal
Ansprechpartner: Rainer Knecht
rainer.knecht@stadt.wuppertal.de

Zwischennutzungsagentur
Wuppertal

Wuppertaler Quartierentwicklungs GmbH
Ansprechpartner: Andreas Mucke
info@quartier-entwicklung.de

Ein Modellhaus für Wuppertal

Bildnachweis

| | | |
|----------|---------|---|
| Seite 1 | oben: | MBWSV NRW |
| Seite 3 | oben: | MBWSV NRW |
| Seite 7 | unten: | Daniel Sadrowski, Dortmund |
| Seite 8 | mittig: | Daniel Sadrowski, Dortmund |
| Seite 9 | mittig: | Daniel Sadrowski, Dortmund |
| Seite 11 | unten: | Daniel Sadrowski, Dortmund |
| Seite 12 | mittig: | Daniel Sadrowski, Dortmund |
| Seite 13 | oben: | Daniel Sadrowski, Dortmund |
| Seite 14 | mittig: | TU Berlin, Institut für Stadt- und Regionalplanung, Prof. Elke Pahl-Weber |
| Seite 17 | mittig: | TU Berlin, Institut für Stadt- und Regionalplanung, Prof. Elke Pahl-Weber |
| Seite 18 | mittig: | TU Berlin, Institut für Stadt- und Regionalplanung, Prof. Elke Pahl-Weber |
| Seite 21 | unten: | Daniel Sadrowski, Dortmund |
| Seite 23 | unten: | StadtRaumKonzept GmbH, Dortmund |
| Seite 27 | unten: | Daniel Sadrowski, Dortmund |
| Seite 28 | unten: | Sauerlandpark Hemer GmbH |
| Seite 29 | oben: | Sauerlandpark Hemer GmbH |
| Seite 29 | unten: | Daniel Sadrowski, Dortmund |
| Seite 30 | unten: | neue bahnhof opladen GmbH |
| Seite 31 | oben: | neue bahnhof opladen GmbH |
| Seite 31 | unten: | Daniel Sadrowski, Dortmund |
| Seite 32 | unten: | Christian Zeidler |
| Seite 33 | oben: | Ev. Johanneswerk Bielefeld e.V. |
| Seite 33 | unten: | Daniel Sadrowski, Dortmund |
| Seite 35 | unten: | Daniel Sadrowski, Dortmund |
| Seite 36 | unten: | Stadt Altena |
| Seite 37 | oben: | Stadt Altena |
| Seite 37 | unten: | Daniel Sadrowski, Dortmund |
| Seite 38 | unten: | Stefan Bernard Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin |
| Seite 39 | oben: | Klaus Rechnitz, Gelsenkirchen |
| Seite 39 | unten: | Daniel Sadrowski, Dortmund |
| Seite 40 | unten: | Stadt Gevelsberg |
| Seite 41 | oben: | Stadt Gevelsberg |
| Seite 41 | unten: | Daniel Sadrowski, Dortmund |
| Seite 42 | unten: | Stadt Kamp-Lintfort |
| Seite 43 | oben: | Stadt Kamp-Lintfort |
| Seite 43 | unten: | Daniel Sadrowski, Dortmund |
| Seite 45 | unten: | Daniel Sadrowski, Dortmund |
| Seite 46 | oben: | farwick + grote architekten BDA stadtplaner, Ahaus |
| Seite 47 | oben: | Fotograf Olaf Mahlstedt, Hannover |
| Seite 47 | unten: | Daniel Sadrowski, Dortmund |
| Seite 48 | unten: | Stadt Essen |
| Seite 49 | oben: | Allbau AG, Essen |
| Seite 49 | unten: | Daniel Sadrowski, Dortmund |
| Seite 50 | unten: | Peter Frese, Wuppertal |
| Seite 51 | oben: | Patric Colling, Düsseldorf |
| Seite 51 | unten: | Daniel Sadrowski, Dortmund |
| Seite 52 | unten: | Sahle Baubetreuungsgesellschaft mbH, Greven |
| Seite 53 | oben: | Sahle Baubetreuungsgesellschaft mbH, Greven |
| Seite 53 | unten: | Daniel Sadrowski, Dortmund |
| Seite 55 | unten: | Daniel Sadrowski, Dortmund |
| Seite 56 | unten: | Guido Bludau |
| Seite 57 | oben: | Guido Bludau |
| Seite 57 | unten: | Daniel Sadrowski, Dortmund |
| Seite 58 | unten: | Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH |

Seite 59 oben: Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH
Seite 59 unten: Daniel Sadrowski, Dortmund
Seite 60 unten: Stadt Hamm
Seite 61 oben: Stadt Hamm
Seite 61 unten: Daniel Sadrowski, Dortmund
Seite 62 unten: DKFS architects
Seite 63 oben: steg Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft NRW mbH
Seite 63 unten: Daniel Sadrowski, Dortmund
Seite 64 unten: Rolf Kracht, Photographie für GEWAG Remscheid
Seite 65 oben: Rolf Kracht, Photographie für GEWAG Remscheid
Seite 65 unten: Daniel Sadrowski, Dortmund
Seite 66 unten: Stadt Velbert
Seite 67 oben: Hans Blosssey, Nutzungsrechte bei der Stadt Velbert
Seite 67 unten: Daniel Sadrowski, Dortmund
Seite 68 oben: Stadt Wuppertal
Seite 69 oben: Stadt Wuppertal
Seite 69 unten: Daniel Sadrowski, Dortmund
Seite 71 unten: Daniel Sadrowski, Dortmund
Seite 72 unten: Entwicklungsgesellschaft Bergheim gGmbH
Seite 73 oben: Entwicklungsgesellschaft Bergheim gGmbH
Seite 73 unten: Daniel Sadrowski, Dortmund
Seite 74 unten: Grünbau gGmbH, Dortmund
Seite 75 oben: Grünbau gGmbH, Dortmund
Seite 75 unten: Daniel Sadrowski, Dortmund
Seite 77 unten: Daniel Sadrowski, Dortmund
Seite 78 unten: Stadt Bielefeld
Seite 79 oben: Stadt Bielefeld
Seite 79 unten: Daniel Sadrowski, Dortmund
Seite 82 alle: Daniel Sadrowski, Dortmund
Seite 83 alle: Daniel Sadrowski, Dortmund
Seite 84 alle: FORUM Huebner, Karsten & Partner, Bremen
Seite 85 alle: FORUM Huebner, Karsten & Partner, Bremen
Seite 86 alle: StadtRaumKonzept GmbH, Dortmund
Seite 87 alle: StadtRaumKonzept GmbH, Dortmund
Seite 89 unten: Daniel Sadrowski, Dortmund
Seite 90 alle: Daniel Sadrowski, Dortmund
Seite 91 alle: Daniel Sadrowski, Dortmund
Seite 93 unten: Daniel Sadrowski, Dortmund
Seite 94 alle: Daniel Sadrowski, Dortmund
Seite 95 unten: Daniel Sadrowski, Dortmund
Seite 97 alle: Daniel Sadrowski, Dortmund
Seite 98 alle: Daniel Sadrowski, Dortmund
Seite 99 unten: Daniel Sadrowski, Dortmund
Seite 114 mittig: MBWSV NRW

Impressum

Herausgabe und Vertrieb

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen
Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf
broschueren@mbwsv.nrw.de

www.mbwsv.nrw.de

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen. Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Schrift dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

Veröffentlichungsnummer **SB-270**

Autorinnen und Autoren

StadtRaumKonzept GmbH, Dortmund
Jan Fasselt, Marion Kamp-Murböck, Alexander Sbosny

FORUM Huebner, Karsten & Partner, Bremen
Martin Karsten

Konzeptionelle Begleitung

Sabine Nakelski (Referatsleiterin)
Integrierte Stadterneuerung und
Demografischer Wandel, Soziale Stadt, Stadtumbau
Referat V 2
Sabine.Nakelski@mbwsv.nrw.de

Christian Meyer
Referat V 2
0211/3843-5207
Christian.Meyer@mbwsv.nrw.de

Layout

StadtRaumKonzept GmbH, Dortmund

© MBWSV, 2015

**Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen**

Jürgensplatz 1

40219 Düsseldorf

Telefon: +49 (0) 211 3843-0

Telefax: +49 (0) 211 3843-9110

www.mbwsv.nrw.de

broschueren@mbwsv.nrw.de

