



Veranstaltungsdokumentation

Netzwerktreffen der Region Ost
im Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“
am 18./19. April 2023 in Cottbus

Inhaltsverzeichnis

1.	Veranstaltungstag 18. April 2023	3
1.1.	<i>Begrüßung und Einführung</i>	3
1.2.	<i>Keynote</i>	4
1.3.	<i>Inputs</i>	5
1.4.	<i>Ergebnisse der Fachsessions</i>	6
1.5.	<i>Exkursionen</i>	13
2.	Veranstaltungstag 19. April 2023	16
2.1.	<i>Ergebnisse der Fachsessions</i>	16
2.2.	<i>Diskussionsrunde zur Zukunft der Innenstädte</i>	21
2.3.	<i>Fazit und Ausblick</i>	23
2.4.	<i>Busexkursion zum Cottbuser Ostsee</i>	23

1. Veranstaltungstag 18. April 2023

1.1. Begrüßung und Einführung



Marietta Tzschoppe, Stadt Cottbus © offenblende_Beata Sisak

Marietta Tzschoppe, Bürgermeisterin und Leiterin des Geschäftsbereiches Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Cottbus, begrüßte die Teilnehmerinnen und Teilnehmer am ersten Tag des Netzwerktreffens der Region Ost im Gründungszentrum „Startblock B2“. Die Stadt Cottbus begegne dem Strukturwandel und damit verbundenen Veränderungen und Herausforderungen aktiv, berichtete sie und nannte in diesem Zuge einige aktuelle Großprojekte, wie den Aufbau des Instandhaltungswerks „Das Neue Werk Cottbus“ der Deutschen

Bahn, den Cottbuser Ostsee, sowie den Ausbau der medizinischen Universitätsausbildung. In Cottbus liege der Fokus nicht nur auf der Innenstadt, sondern auch auf den Stadtteilkernen; gerade diese seien von den Auswirkungen des Strukturwandels besonders betroffen. Frau Tzschoppe erläuterte, dass die Innenstadt als Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus - Innenstadt“ (Abschluss 2020) in den letzten Jahren gut entwickelt werden konnte. In der Innenstadt konnten durch die Städtebauförderung bereits über 230 geförderte Gebäudesanierungen und ca. 130 Maßnahmen im öffentlichen Raum und an Grünanlagen durchgeführt, sowie über 90 Neubaumaßnahmen realisiert werden. Ein Resultat sei ein Bevölkerungszuwachs von ca. 35 % in der Innenstadt, der zur Belebung beitrage. Im Rahmen des ZIZ-Programms setze Cottbus nun das Projekt „Perspektive Cottbus - wir geben dem doppelten Strukturwandel ein Gesicht“ um. Relevante Bausteine seien hier u.a. ein Integriertes Innenstadtkonzept, das bis zum Jahr 2024 fertiggestellt werden soll, ein Citymanagement, das bereits die Arbeit aufgenommen habe und ein Verfügungsfonds, der bereits mit fünf Projekten erfolgreich gestartet sei. Zuletzt wies Frau Tzschoppe auch auf die Relevanz von Kunst- und Kulturförderung im öffentlichen Raum hin und unterstrich die Bedeutung von Kommunikation, Netzwerken und Austausch für eine erfolgreiche Projektumsetzung und wünschte damit allen Anwesenden ein erfolgreiches Netzwerktreffen.

Gabriele Kautz, Referatsleiterin im Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) erläuterte in ihrem Beitrag den Gesamtkontext, in dem sich das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ bewegt und die damit verbundenen weiteren Aktivitäten des Bundes zur Innenstadt- und Zentrenentwicklung. Sie nannte in diesem Zusammenhang das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“, die Arbeit des Beirats Innenstadt beim BMWSB, sowie das Forschungscluster Innenstadt beim BBSR und weitere Förderprogramme des BMWSB und unterstrich die Verzahnung der einzelnen Aktivitäten und Programme untereinander. Zur inhaltlichen Ausrichtung der Aktivitäten betonte sie: Innenstadtentwicklung ist eine Daueraufgabe, Innenstädte stünden unter permanentem Veränderungsdruck. Das galt in den vergangenen

Jahren insbesondere im Hinblick auf die Herausforderungen durch zunehmende Digitalisierung sowie die Auswirkungen des Klimawandels. Jedoch hätten aktuelle Ereignisse, wie die Corona-Pandemie, sowie Inflation, der Angriffskrieg auf die Ukraine und der wachsende Fachkräftemangel die Probleme zuletzt jüngst noch verschärft. Es gebe eine Vielzahl von Herausforderungen - aber auch Chancen! Die Förderung im Rahmen des ZIZ-Programms setze an dieser Stelle an. Frau Kautz unterstrich die Idee des Programms, Ideen schnell und modellhaft in den Kommunen umzusetzen und ging auf die Schwerpunkte der Maßnahmen und Handlungsfelder im ZIZ-Programm ein.

1.2. Keynote



Dr. Heike Liebmann, B.B.S.M. mbH © offenblende_Beata Sisak

Dr. Heike Liebmann, Prokuristin und Leiterin Stadtentwicklung bei der B.B.S.M. Brandenburgische Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH ging mit ihrer Keynote auf die aktuellen Herausforderungen der Kommunen der Region Ost und die Perspektiven für die Innenstädte ein. In der Vergangenheit sei der Handel die Leitnutzung in den Innenstädten gewesen und auch heute stelle der Handel noch eine wichtige Nutzung dar – für über 50 % der Menschen sei Shopping und Einkaufen immer noch der wichtigste

Grund die Innenstadt aufzusuchen. Allerdings könne diese Nutzung allein die Funktion „Lebendigkeit“ nicht mehr ausfüllen. Zukünftig sei eine hohe Funktionsvielfalt gefragt. Es gehe also nicht darum die Innenstädte handlungsgerechter zu machen und dort den Fokus zu legen, sondern darum weitere Standbeine zu schaffen. Innenstädte seien die Orte, wo sich Menschen treffen und begegnen. Die Frage sei also – welche Angebote locken die Menschen in die Innenstädte? Frau Dr. Liebmann nannte hier einige Beispiele:

- Infrastrukturen, wie Kitas und Schulen, als Frequenzbringer verstehen - die Kommunen sollten hier ihre Steuerungsmöglichkeiten nutzen,
- Kreativwirtschaft und Kultur als Motor der Innenstadtentwicklung nutzen – in der Region Ost sei viel Kreativität vor Ort vorhanden. Die Kommunen müssten hier schauen, welche Voraussetzungen es bedarf, damit sich kreative Ideen entwickeln können und nachhaltig bleiben. Kreative brauchen Gestaltungsspielräume – ein Ansatz könne z.B. die Einrichtung eines Verfügungsfonds darstellen. Auch klassische Kulturstandorte können als Impulsgeber und Imagefaktor gestärkt werden.
- Auch die Attraktivierung des öffentlichen Raums als Schaufenster der Innenstadt sei ein wichtiger Punkt. Der Raum werde z.B. für Erholung, Aufenthalt und Spielraum genutzt.

- Weiterhin wurde das Thema Wohnen zur Belebung der Innenstadt angesprochen. Bewohnerinnen und Bewohner füllen das Zentrum mit Leben und neuen Wohnformen in Verbindung mit sozialem Engagement, wie z.B. Generationswohnen, das zukünftig eine wichtige Rolle spielen.
- Daneben sei auch Mobilität eine wichtige Rahmenbedingung für eine lebendige Innenstadt und gerade bei diesem Thema prallen oft verschiedene Interessen und Erwartungshaltungen aufeinander. Entsprechend sei hier eine intensive Interessenabwägung essenziell. Dabei können temporäre Aktionen und Experimente helfen, praktikable Lösungen zu finden.

Die Vielzahl der Themen zeige, dass ein Innenstadtmanagement unerlässlich sei. Die Innenstadt brauche einen „Dauerbetrieb“ und die Akteure benötigen ein Innenstadtmanagement als Anlaufpunkt und als Unterstützung beim Netzwerken, Vermitteln und Aushandeln. Frau Dr. Liebmann resümierte, dass sich Städte keine schwache Innenstadt leisten können. Zudem müssen Potenziale erkannt und genutzt werden und die Entwicklung durch das Engagement eines professionellen Stadtmanagements unterstützt werden.

1.3. Inputs

Iris Fryczewski, Referentin im Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) ging in ihrem Input auf die Ziele und Organisationsstruktur des Bundesprogramms ein und erläuterte praktische Hinweise zur Programmumsetzung, wie die regelmäßige Information der Begleitagentur über Pressemitteilungen, Projektwebsites, Veranstaltungen und Social-Media-Formate. Sie wies auch auf die Öffentlichkeitsarbeit zum Bundesprogramm und den Versand von Informations-E-Mails seitens der Begleitagentur mit wichtigen Hinweisen und Neuigkeiten für die Kommunen hin.



Iris Fryczewski, BBSR © offenblende_Beata Sisak

Das Bundesprogramm solle den Kommunen konkrete Unterstützung geben, um Maßnahmen zur Begegnung der vielfältigen Herausforderungen umzusetzen. Die Umsetzung konkreter Maßnahmen liege im Fokus, um eine sichtbare Veränderung nach Abschluss des Programms in den Kommunen wahrnehmen zu können. Trotzdem sei auch das fachliche Forschungsinteresse an dem Programm groß. So soll die Programmbegleitung u.a. herausfinden, welche innovativen Herangehensweisen oder Maßnahmen von den Kommunen entwickelt werden, mit welchen Akteuren kooperiert werde und wie die vorgegebenen Fördergegenstände individuell interpretiert werden. Frau Fryczewski ging weiterhin auf die Grundlagen für die Querschnittsanalyse und Programmbegleitung ein, die neben regionalen Netzwerktreffen auch thematische Online-Netzwerktreffen, Zwischen- und Endberichte, eine Abschlussveranstaltung sowie 30 Vertiefungsprojekte mit individuellen Bereisungen durch die Begleitagentur und das BBSR umfasse und erläuterte kurz die konkreten Ziele des regionalen Netzwerktreffens in Cottbus.



Alexandra Heßmann, BTU Cottbus-Senftenberg © offenblende_Beata Sisak

Eine kurze Vorstellung der Querauswertung zum aktuellen Umsetzungsstand und des Analysevorgangs lieferte **Alexandra Heßmann**, wissenschaftliche Mitarbeiterin an der BTU – Brandenburgische Technische Universität Cottbus-Senftenberg mit ihrem Vortrag zur wissenschaftlichen Begleitung des ZIZ-Programms durch die Begleitagentur. Die über 1.000 individuell formulierten Ziele der Programmkommunen wurden codiert und in neun Themencluster mit insgesamt 22 Zielen aufgeteilt, um eine Vergleichbarkeit herstellen zu können. Auf dieser Grundlage

solle eine Analyse, Interpretation und Evaluation der Ergebnisse und Erkenntnisse der Sachstands- und Zwischenberichte, der Kommunalberatung und der Bereisungen erfolgen, um zukünftig konkrete Handlungsempfehlungen entwickeln zu können. Frau Heßmann zeigte mit ersten Ergebnissen der Querauswertung die geförderten Kommunen je Bundesland und Einteilung in die Regionen Ost, Nordwest und Süd, sowie die Verteilung nach Stadttypen auf. Fast die Hälfte der Programmkommunen seien Mittelstädte. Die Auswertung der codierten Ziele zeige „Frequenzierung und Attraktivität“ als wichtigstes Ziel der Programmkommunen. Laut der regionalen Auswertung solle in der Region Ost vor allem Leerstand bekämpft werden und eine Stärkung von Akteuren und Netzwerken erfolgen. Die Vielfalt an Maßnahmen, die über das ZIZ-Programm durchgeführt werden sollen, sei in der Region groß. Frau Heßmann zeigte abschließend einige Beispiele von Ausstellungen bis Zwischennutzung auf.

1.4. Ergebnisse der Fachsessions

Fördergegenstand 1/2: Konzepte/Machbarkeitsstudien

Dr. Juliane Ribbeck-Lampel und **Michael Maday**, BBSR, erläuterten zunächst die Inhalte der Fördergegenstände 1 und 2. Mit dem Fördergegenstand 1 „Konzepte und Handlungsstrategien“ sollen die konzeptionellen Grundlagen zur Stärkung des Zentrums geschaffen werden. Es gehe dabei um die Entwicklung übergeordneter Strategien und konkreter Handlungsansätze sowie um die Ermöglichung von Beteiligung und den Anstoß von Diskussionen. Es können neue Konzepte erarbeitet oder bestehende Konzepte fortgeschrieben werden. Die in der Fachsession teilnehmenden Kommunen nutzen den Fördergegenstand konkret zur Erarbeitung von integrierten Innenstadtentwicklungsplänen, einem Masterplan Innenstadt oder auch sektoralen Plänen wie Mobilitätskonzepte oder Freiraum- und Grünkonzepte.

Im Fördergegenstand 2 „Machbarkeitsstudien“ können Gutachten, Planungen, Machbarkeitsstudien und Beratungsleistungen gefördert werden. Der Fokus liege hier stärker auf der Aufwertung und Nachnutzung zentrenprägender Standorte, der konkreten Erarbeitung von Wissens- und Hand-

lungsgrundlagen sowie der Entwicklung von Strategien und Maßnahmen zur Transformation einzelner Gebäude oder bestimmter Bereiche im Zentrum. Die an der Fachsession teilnehmenden Kommunen nutzen den Fördergegenstand insbesondere zur Erarbeitung von Machbarkeitsstudien zu einzelnen Gebäuden oder Plätzen oder zum Aufbau einer Datenbasis für ein Leerstandsmanagement.

Anhand von zwei Beispielen wurde die konkrete Umsetzung der Fördergegenstände 1 und 2 erläutert:

Stefan Simon, Bauamtsleiter des **Amtes Meyenburg**, stellte die Maßnahmen im Bundesprogramm in der Fachsession vor. Meyenburg sei eine brandenburgische Kleinstadt mit 2.100 Einwohnerinnen und Einwohnern im Landkreis Prignitz des Landes Brandenburg. Durch den demografischen Wandel und Abwanderungen kam es in den letzten Jahren zu Bevölkerungs- und Kaufkraftverlusten. Die zentrale Einkaufsstraße werde durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der B 103 belastet. Der Leerstand in der Einkaufsstraße habe in den letzten Jahren deutlich zugenommen und liege bei rund 50 %. Viele Gebäude haben zudem einen Sanierungsstau. Die Kommune habe eine insgesamt geringe Finanzkraft.

Über das Bundesprogramm erhalte die Kommune eine Zuwendung in Höhe von 200.000 Euro. Im Fördergegenstand 1 werde eine „Konzept- und Strategieunterlage zur Begegnung des Leerstandes“ unter intensiver Beteiligung der Bürgerschaft erarbeitet. Bisher fand eine Bürgerinformationsveranstaltung mit Kreativwerkstatt statt. Es wurde ein Internetauftritt erstellt und die Bürgerinnen und Bürger haben die Gelegenheit, über die Internetseite Vorschläge zur Innenstadtentwicklung einzureichen. Die Vorschläge werden im Konzept berücksichtigt. Im Sommer 2023 werde es eine Abschlussveranstaltung zur Konzepterstellung geben (Phase 1), bevor dann die Umsetzung der anderen Fördergegenstände auf Basis des Konzepts erfolgen (u.a. Innenstadtmarketing, Leerstandsmanagement und Gründungsberatung, Etablierung der Marke „Meyenburg handelt“).

Die Arbeiten stoßen insgesamt auf ein sehr großes Interesse bei den Bürgerinnen und Bürgern. Die konkrete Mitwirkungsbereitschaft sei noch etwas zögerlich.

Eric Patzschke, Leiter Digital- und Kreativwirtschaft, Tourismus der **Stadt Leipzig** erläuterte, welche Maßnahmen die Stadt Leipzig in den Fördergegenständen 1 und 2 umsetzt. Leipzig sei eine Großstadt in Sachsen mit rund 624.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Die Stadt verfüge über eine kompakte City mit hoher Nutzungsdichte und unterschiedlichen Nutzungen wie Kulturstätten, Universität, Verwaltung, touristische Wahrzeichen und Einkaufsstraßen auf engstem Raum. Allerdings habe auch in Leipzig die Corona-Pandemie und die Zunahme des Online-Handels den Druck auf die Einkaufslagen verschärft und insbesondere die Bedeutung der Stadtteilzentren und Magistralen in den Fokus gerückt.

Leipzig erhalte über das Bundesprogramm eine Zuwendung in Höhe von 4,2 Mio. Euro. Mit dem Bundesprogramm sollen in Leipzig im Fördergegenstand 2 vier Maßnahmen umgesetzt werden: das Umsetzungskonzept „Warenhaus Zweite Liebe“, die Machbarkeitsstudie „Öffnung Rathaus und

Pilotflächen“, eine Potenzialanalyse zum „Bildungscampus Volkshochschule/Musikschule“ sowie ein Konzept zur Belegung der Rückseite der Oper im Bereich Schwanenteich. In der Fachsession wurde exemplarisch die Erarbeitung des Umsetzungskonzepts „Warenhaus Zweite Liebe“ und die Machbarkeitsstudie „Öffnung Rathaus und Pilotflächen“ vorgestellt.

Ziel des Umsetzungskonzepts „Warenhaus Zweite Liebe“ sei es, ein Konzept für ein tragfähiges Kaufhaus der Stadtreinigung Leipzig zu entwickeln, welches wiederaufgewertete Waren aus den Wertstoff- und Recyclinghöfen anbieten soll. Das Warenhaus solle neben dem Verkauf der Waren für die Themenfelder Umweltschutz, Ressourcenschonung und Kreislaufwirtschaft sensibilisieren. Die in der Stadt in diesem Bereich tätigen rund 70 Vereine werden in die Arbeit einbezogen. Das Warenhaus sei Umsetzungsbestandteil der „Zero-Waste-Strategie“, die die Stadt 2022 beschlossen hat. Für das Warenhaus sollen ungenutzte Flächen in der Innenstadt genutzt werden, wobei sich aktuell zeige, dass die Identifikation geeigneter Standorte und Immobilien schwerer sei als gedacht. Die Koordinierungsstelle werde als ein zentraler Erfolgsfaktor für die Erarbeitung des Umsetzungskonzepts gesehen.

Die Machbarkeitsstudie „Öffnung Rathaus und Pilotflächen“ suche nach Lösungen, um die Büroflächen der 8.500 Mitarbeitenden der öffentlichen Verwaltung besser zu nutzen. Es zeige sich, dass aufgrund von Urlaub, Krankheit, beruflichen Terminen außer Haus und der Arbeit im Homeoffice rund 40 % der Büroflächen nicht dauerhaft genutzt werden. Hier sollen zukünftig Vereine wie auch Gründerinnen und Gründer die Möglichkeit erhalten diese aktuell leerstehenden Flächen für ihre Vorhaben zu nutzen. Die Machbarkeitsstudie werde durch eine intensive Kommunikation mit den Beschäftigten und dem Personalrat flankiert. Auch der Stadtrat und seine Ausschüsse seien intensiv beteiligt. Es gelte, die Sorgen und Ängste der Mitarbeitenden zu berücksichtigen, die Anforderungen an ein modernes Arbeiten zu erfüllen und gleichzeitig die Flächenressourcen optimal zu nutzen.

In der anschließenden Diskussion wurde sich unter anderem zu den Erfahrungen mit den Vergabeverfahren zu den Konzepten und Studien ausgetauscht. Mehrere Kommunen berichteten, dass es Probleme bei der Vergabe gab, da zu wenig Angebote eingingen. Einige Kommunen ergänzten daraufhin, dass sie insbesondere bei umfangreichen Vergaben neue Wege beschreiten. Eine Kommune habe bereits die Erstellung des Angebots mit einer Aufwandsentschädigung vergütet. Eine andere Kommune erläuterte, dass sie ausgewählte Bieter im Zuge einer Interessenbekundung zu einem gemeinsamen Termin eingeladen hätte und dort seitens der Kommune das Leistungsbild erläutert wurde. Die daraufhin eingegangenen Angebote seien von guter Qualität gewesen. Andere Kommunen berichteten, dass es an den personellen Ressourcen fehle, die Verfahren zusätzlich zu den eigentlichen Aufgaben zu bewältigen. Dies führe aktuell in zahlreichen Kommunen zu Verzögerungen in der Maßnahmenumsetzung.

Fördergegenstand 3: Innenstadtbezogene Kooperationen“

Iris Fryczewski und **Verena Lihs** vom BBSR erläuterten eingangs, dass der Fördergegenstand 3 „Innenstadtbezogene Kooperationen“ ein sehr offen gehaltener Fördergegenstand mit einer Vielzahl von möglichen Maßnahmen und Instrumenten sei, die die unterschiedlichen Anforderungen und Potenziale relevanter Akteure zur Entwicklung des Projektgebietes zusammenführen und moderieren sollen.

Den ersten kommunalen Input trug die Bürgermeisterin der brandenburgischen Programmkommune **Elsterwerda** (rund 8.400 Einwohnerinnen und Einwohner), **Anja Heinrich**, bei. Im Rahmen des Projekts „Elsterwerda gestaltet Zukunft - Belebung der Innenstadt durch Einrichtung eines Innenstadtmanagements und Umsetzung flankierender Maßnahmen“ sollen vier Fördergegenstände (Innenstadtmanagement, Anmietung leerstehender Räumlichkeiten, Innenstadtmarketing/ Öffentlichkeitsarbeit und geringfügig baulich-investiven Maßnahmen) genutzt werden. Mit dem Innenstadtmanagement im Fördergegenstand 3 verfolge die Stadt das Ziel mit gezielten Aktionen, Veranstaltungen, Events und einem Leerstandsmanagement die Innenstadt für den Einzelhandel und weitere Akteure (z.B. Vereine, Kultur) attraktiv zu gestalten und die Aufenthaltsqualität im Zentrum zu steigern. Daher stehen die Kommunikation mit dem Handel und Bürgerinnen und Bürgern, Marketing für die Innenstadt, Entwicklung neuer Nutzungskonzepte (u.a. für Leerstand), Wettbewerbe für die Innenstadt und die Unterstützung von Veranstaltungen/Events im Fokus. Wichtig sei es, die Akteure für die Maßnahmen und Pläne zu begeistern und sie zu überzeugen, dass ein solches Förderprogramm einen nachhaltigen Nutzen für alle haben könne.

Den zweiten Einblick in ein kommunales ZIZ-Projekt gab der Bauamtsleiter von **Bleicherode**, einer Kleinstadt in Thüringen (rund 10.100 Einwohnerinnen und Einwohner), **Jens Heerwig** mit dem Titel „Bleicherode 700 PLUS - Citymanagement und Leitprojekte zur Belebung der historischen Innenstadt.“ Mit der Teilnahme am Bundesprogramm sollen die Weichen zur Überwindung der durch den Strukturwandel und die Pandemie verursachten Probleme gelegt werden. In Fördergegenstand 3 sei dafür ein neues Citymanagement sowie der Start-Up-Wettbewerb „Ladenpioniere“ zur Reduzierung von Ladenleerständen sowie zur Entwicklung neuer Geschäftsideen vorgesehen. Für die Maßnahmen des Gesamtprojektes setze sich ein breites Bündnis von lokalen und regionalen Akteuren ein.

Als weitere Beispiele im Rahmen des Fördergegenstands 3 wurden unter anderem noch folgende Projekte aus den Programmkommunen thematisiert:

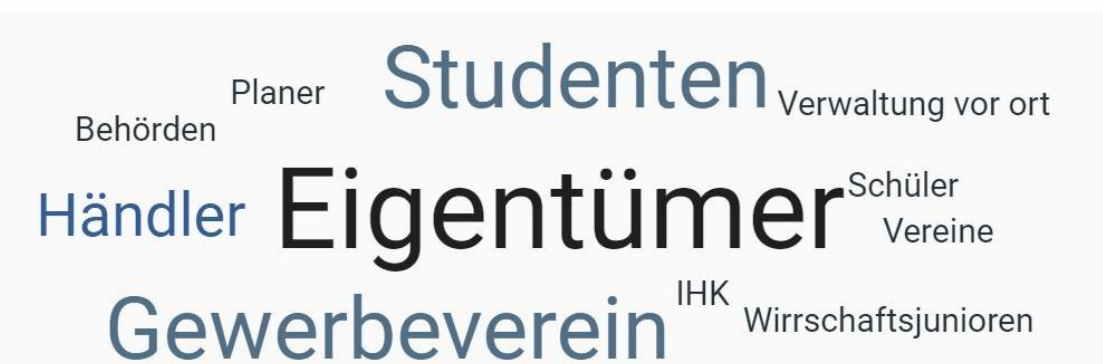
- die Baulustoffensive Görlitz (Zusammenbringen von geeigneten Immobilien mit bauwilligen Interessierten),
- das Jenaer Stadtlabor (Anmietung eines Ladenleerstands, in dem Neues erprobt werden und ggf. zu neuen Geschäftsmodellen führen kann),
- die Jungen Stadtmacher in Dessau-Roßlau (Ideenentwicklung der Studierenden, u.a. im Rahmen eines „Atlas der Möglichkeiten“)

Im Rahmen einer kurzen digitalen Abfrage bei den an der Fachsession teilnehmenden Kommunen zeigte sich insbesondere, wie auch in den kommunalen Beispielen von Elsterwerda und Bleichrode, dass das City- (oder auch Innenstadt-/Zentren-/Standort-)management eine oft genutzte Maßnahme ist. Als weiterer Schwerpunkt wurden verschiedene Veranstaltungsformate (z.B. Dialogreihe, Workshops, Informationsveranstaltungen) genannt. Zudem gehören Beteiligungsformate (z.B. Stadtlabor, Bürgerbeteiligung) zu den geförderten Maßnahmen. Das Stadtlabor werde beispielsweise in Perleberg als gut geeignetes Instrument betrachtet und gegenüber einem klassischen Citymanagement bevorzugt. Das Stadtlabor habe den Vorteil, dass gemeinsam mit allen Akteuren wie auch einer Vielzahl an Vereinen zusammengearbeitet werde. Dabei werden Ideen entwickelt, um möglicherweise ein "von unten" auf die Kommune individuell angepasstes Citymanagement zu entwickeln.

☁ Welche Maßnahmen setzen Sie in Fördergegenstand 3 um? Bitte nur ein Wort/einen Begriff nennen 16 👤 ...



☁ Mit welchen aktiven Akteuren gehen Sie in Ihrem ZIZ-Projekt Kooperationen ein? Bitte je Antwort nur 1 Akteur nennen 16 👤 ...



Ergebnisse der Slido-Umfragen zur Umsetzung des Fördergegenstandes 3; je größer der Begriff, desto häufiger wurde er genannt

Der zweite Teil der digitalen Abfrage beschäftigte sich mit der Frage, mit welchen aktiven Akteuren die Kommunen in ihrem ZIZ-Projekt Kooperationen eingehen. Genannt wurden hier vor allem Vereine/Initiativen, Gewerbetreibende sowie Lernende und Studierende. Die Hauptantwort war die Akteursgruppe der Eigentümerinnen und Eigentümer von Immobilien. Bei der Ansprache dieser Ak-

teure wurde ein nötiger langer Atem sowie ein Vertrauens- und Akzeptanzaufbau betont. Die Ansprache sollte daher möglichst bilateral erfolgen. Zudem wurde auf die große Bandbreite an Eigentümerinnen und Eigentümern hingewiesen, die unterschiedliche Motivationen für das Eigentum haben können und entsprechend unterschiedlich angesprochen werden sollten. Die Eigentümerinnen und Eigentümer seien nicht (allein) verantwortlich für die Lebendigkeit einer Innenstadt.

Den perfekten Weg für eine Kommune bezüglich des Eingehens von Kooperationen mit Akteuren gebe es nicht. Je nach Bedarf der Kommune seien die Auswahl der Akteure, der Grad der Vernetzung und Institutionalisierung vielfältig und darum individuell zu betrachten. Kommunizieren und Transparenz waren die Schlagworte dieser Fachsession. Das BBSR wies hier noch auf den Pool an Forschungsstudien unter https://www.bbsr.bund.de/SiteGlobals/Forms/Suche/VeroeffentlichungsSuche_Formular.html hin; unter anderem zu den Themen Eigentümerstandortgemeinschaften oder Kooperationen im Quartier.

Fördergegenstand 4: Verfügungsfonds

Mathias Metzmacher und **Timon Bender** vom BBSR eröffneten die Fachsession zum Fördergegenstand 4 mit einem kurzen Abriss der Hintergründe: Der Verfügungsfond im Bundesprogramm solle einen „experimentellen Charakter“ haben und neue Nutzungsansätze sowie Akteurskonstellationen erprobbar machen, ohne dabei an die Regelungen der klassischen Städtebauförderung gebunden zu sein. Der Verfügungsfond habe somit einen „Selbstermächtigungscharakter“ für die Kommunen und biete viele Möglichkeiten. Dies werde insbesondere in der Chance der Kommune zur freien Ausgestaltung der Richtlinie für den Verfügungsfonds deutlich. Durch die Einrichtung eines lokalen Gremiums zur Auswahl der Projekte solle eine Beteiligung zivilgesellschaftlicher Akteure und/oder Einzelpersonen in der Willensbildung und Umsetzung gewährleistet werden.

Im ersten Inputvortrag berichtete **Jenny Büttner**, SB Stadtentwicklung der **Stadt Cottbus**: Der Verfügungsfond im ZIZ-Projekt Cottbus habe das Ziel der Stärkung und Belebung der Innenstadt und umfasse ein Gesamtvolumen von 1 Mio. Euro. Das Innenstadtgremium bestehe aus 12 Mitgliedern und tage monatlich. Antragsstellende können ein oder mehrere Projekte mit einem Gesamtvolumen bis zu 20.000 Euro pro Jahr beantragen. Die Förderquote betrage bis zu 100 Prozent. Bisher konnten in Cottbus bereits vier Projekte gefördert werden, darunter seien neue Vitrinen für das Stadtmuseum und Bürgerfeste. Aktuell werde die Abwicklung des Fonds von der Stadt Cottbus an das über ZIZ eingerichtete Innenstadtmanagement übergeben.

Anschließend stellte **Florian Hegewald**, Projektkoordinator Geschäftsbereich Wirtschaft der **Stadt Chemnitz** den Umsetzungsstand des Chemnitzer Verfügungsfonds in ZIZ vor. Dieser unterstütze geringfügige investive und nicht-investive Maßnahmen in den Handlungsfeldern der Stadtteile Brühl und Sonnenberg zur Stärkung der innerstädtischen „Kreativachse“. Das Gesamtvolumen betrage 408.000 Euro, die Summe solle gleichmäßig auf beide Handlungsräume aufgeteilt werden. Ein lokales Gremium treffe die Entscheidung über die Förderung, die Verwaltung bewillige die Anträge anschließend formell, habe aber ein Veto-Recht. Diese Nähe zum lokalen Akteursnetzwerk fördere die Akzeptanz des Projekts in Chemnitz. Für Interessierte gebe es einen Fondsleitfaden auf

der Landingpage www.kreativachse.de. Derzeit gehen die ersten Anträge ein, parallel dazu finalisiere die Kommune ihre Förderrichtlinien, Antragsformulare und den Musterbescheid.

In der Diskussion zeigte sich, dass Öffentlichkeitsarbeit und die Akquirierung von Förderanträgen eine wichtige Aufgabe für die Programmkommunen darstellen. Der Name „Verfügungsfonds“ scheine teilweise zu Irritationen bei den Adressaten zu führen, weil die Bezeichnung bereits aus der Städtebauförderung bekannt sei. Eine Kommune berichtete, den Fonds deshalb „Innenstadtfond“ zu nennen. In diesem Zusammenhang wurde die Bedeutung von niedrigschwelliger Informations- und Öffentlichkeitsarbeit betont, um Akteure zur Nutzung der Verfügungsfonds zu ermuntern.

Als gute Voraussetzungen für einen gelingenden Verfügungsfonds wurden unter anderem ein aktives City-/Innenstadtmanagement beschrieben, weil dieses ein Netzwerk in die lokale Akteurslandschaft pflege. Dabei könne es auch vorteilhaft sein, wenn der Verfügungsfonds in ZIZ erst später starte, da sich die Akteure im ZIZ-Programm dann bereits vernetzt haben und dies die Aktivierung von Antragsstellenden und Eigenmitteln erleichtern könne.

Je nach Ausgestaltung der lokalen Verfügungsfonds sehen die Kommunen zudem das Einbringen von Eigenmitteln durch die Antragsstellenden als problematisch an. Anders als in der Städtebauförderung können laut BBSR in ZIZ keine nicht-monetären Eigenleistungen eingebracht werden, da es sich beim Bundesprogramm um eine Zuwendung auf Ausgabenbasis handele. Hier könne es sinnvoll sein, dass Kommunen den Eigenanteil vorübergehend selbst tragen und dann später Mittel lokaler Partner akquirieren. Das BBSR wies auf Nachfrage erneut darauf hin, dass die Einhaltung des Vergaberechts Zuständigkeit der Kommunen sei und BBSR und Begleitagentur dazu nicht beraten dürfen.

Einige Kommunen berichteten, dass sie bisher Probleme bei der Akquirierung von Projekten haben. In Cottbus und Chemnitz habe sich eine umfassende Öffentlichkeitsarbeit als wichtiger Baustein zur Information über den Fonds und Aktivierung von Antragsstellenden erwiesen. Die ersten Erfahrungen zeigen, dass es eines hohen Betreuungsaufwands, Beratung und Unterstützung der Antragsstellenden bedarf. So unterstützen beispielsweise in Cottbus die kommunalen Akteure Antragsstellende bei der Entwicklung ihrer Projekte von der Idee bis zu einem bewilligungsfähigen Förderantrag.

Sollte sich dennoch abzeichnen, dass Verfügungsfonds längere „Anlaufzeiten“ als geplant haben, bestehe die Möglichkeit zur Mittelverschiebung unter Wahrung der Jahresscheiben per Änderungsantrag. Sollte der Verfügungsfonds sich in Einzelfällen als überdimensioniert zeigen oder nicht auf lokale Akzeptanz stoßen, können Gelder per Änderungsantrag in andere Fördergegenstände umgeschichtet werden. Auch die Überarbeitung der kommunalen Förderrichtlinien sei im Projektverlauf in Abstimmung mit der Begleitagentur und BBSR möglich.

Weiteren Beratungsbedarf gebe es hinsichtlich des Verwendungsnachweises und der Dokumentation der Abrechnung des Verfügungsfonds. Laut BBSR könne die Belegliste auch für den Verfügungsfond geführt werden, Rechnungen seien für den Verwendungsnachweis nach Projektende aufzubewahren. Ergänzend berichtete die Stadt Cottbus von ihrer Praxis, zur Dokumentation der einzelnen Projekte im Verfügungsfonds durch die Antragsstellenden ein Word-Dokument pflegen zu lassen, in dem der zeitliche Ablauf und Meilensteine in Stichpunkten festgehalten sowie Fotos abgelegt werden.

1.5. Exkursionen

Der erste Veranstaltungstag endete mit drei parallel durchgeführten Exkursionen durch das Cottbuser Innenstadtgebiet.

Die erste Exkursionsgruppe zum Thema „Konzepte und Planungen: „Alt“ und „Neu“ zusammendenken“ wurde geleitet von **Doreen Mohaupt**, Stadtverwaltung Cottbus zusammen mit dem Experten **Prof. Heinz Nagler**, freier Architekt und Stadtplaner und ehemaliger Professor an der BTU Cottbus-Senftenberg. An verschiedenen Stationen wurden den Exkursionsteilnehmenden zentrale konzeptionelle und planerische Grundlagen sowie Erfahrungen und Perspektiven der Cottbuser (Innen-) Stadtentwicklung erläutert. Es wurde u.a. darauf hingewiesen, dass die Stadt aktuell eine Doppelstrategie verfolge, bei der Randbereiche rückgebaut und Entwicklungen in der Kernstadt intensiviert und in diese investiert werde. Zudem sei aufgrund verschiedener Entwicklungsprojekte, wie u.a. des Lausitz Science Centers im Nordwesten sowie des Cottbuser Ostsees im Osten der Stadt, eine Ausdehnung der historisch Nord-Süd orientierten Stadt Richtung Ost und West erkennbar. All diese Entwicklungen stellen Herausforderungen für die Stadtentwicklung dar und seien Konsequenzen des Strukturwandels.

Zum Thema „Citymanagement und Kooperationen: Nutzungsmischung und Akteursvielfalt stärken“ wurde die zweite Exkursionsgruppe von **Marco Laske** Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Cottbus in Begleitung von **Martin Maleschka**, Forum Kulturerbe der DDR e.V., Institut für Ostmoderne e.V. durch die Cottbuser Innenstadt geführt. An verschiedenen Stationen, wie dem Campusgelände der BTU, dem Ebert-Hof an der Friedrich-Ebert-Straße, der Cottbuser Stadthalle, dem Altmarkt, der Fußgängerzone und dem Heroldplatz konnten die Teilnehmenden sowohl aktuelle städtebauliche und kreative Entwicklungen der Innenstadt als auch erhaltene Baukunst aus der DDR-Zeit besichtigen. Herr Laske erläuterte die Aufgaben des Citymanagements, welches gerade in ein Büro in der Spremberger Straße eingezogen sei und betonte dabei die Relevanz der Aktivierung und Förderung der Zusammenarbeit der verschiedenen Innenstadtakteure. Herr Maleschka konnte den Teilnehmenden mit vielen Details und historischen Fotos das baukulturelle Erbe der DDR in Cottbus näherbringen.

Die dritte Exkursionsgruppe zum Thema „Verfügungsfonds: Kultur und Kreativwirtschaft unterstützen“ wurde geleitet von **Carolin Buttker** und **Jenny Büttner** vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Cottbus. Die Exkursionsroute begann am Schillerplatz mit dem gut erhaltenen Staatsthe-

ater von 1908 und endete am Einkaufszentrum Blechen-Carré und der dahinterliegenden innerstädtischen Brachfläche. 2024 sollen verschiedene Formate der Bürgerbeteiligung genutzt werden, um Ideen für die Zukunft dieses zentral gelegenen Grundstücks zu sammeln. Während der Exkursion wurden den Teilnehmenden vielseitige Möglichkeiten kreativer, innovativer und erfolgreicher Umnutzung verschiedener Bauten und Areale aufgezeigt. Ein historischer Pavillon am Schillerplatz wurde vom örtlichen Jugendwerk im Rahmen der Städtebauförderung umgestaltet und für Kunstkurse genutzt. Im ehemaligen Großenhainer Bahnhof, der nun die Kunsthalle Lausitz beherbergt, findet u.a. eine durch den ZIZ-Verfügungsfonds ermöglichte Konzertreihe statt. Das "Nördliche Bahnhofsumfeld" habe sich seit der verbesserten Erschließung durch einen neuen Fußgängertunnel und der Etablierung eines beliebten Clubs bereits zu einem lokalen Anziehungspunkt entwickelt.





2. Veranstaltungstag 19. April 2023

2.1. Ergebnisse der Fachsessions

Fördergegenstand 5/6: Vorübergehende Anmietung / Zwischenerwerb

Die Moderatorinnen **Iris Fryczewski** und **Verena Lihs**, BBSR, erläuterten zum Einstieg die Inhalte der Fördergegenstände. Im Fördergegenstand 5 sei die vorübergehende Anmietung und verbilligte Weitervermietung von leerstehenden Ladenlokalen durch die Kommune förderfähig. Es sollen hiermit zukunftsfähige, frequenzbringende Nutzungen (z. B. Start-Ups, Kultur- und Bildungsangebote, gemeinwohlorientierte Initiativen) in der Startphase unterstützt werden. Bei der Vermietung an die Kommune habe die Vermieterin oder der Vermieter die bisherige Miete im Interesse der kooperativen Stadtentwicklung, um mindestens 15 % zu reduzieren. Förderfähig seien die Ausgaben der reduzierten Weitervermietung an neue Nutzerinnen und Nutzer bis zu einer förderfähigen Mietfläche von 300 m² für die Dauer von bis zu zwei Jahren.

Im Fördergegenstand 6 sei für die Dauer von drei Jahren der Zwischenerwerb von stadtbildprägenden Immobilien förderfähig. Es kommen Immobilien in Frage, die in der Erdgeschosszone und in den weiteren Etagen seit mindestens 12 Monaten leer stehen. Förderfähig seien hier – abzüglich laufender Einnahmen und zuzüglich anfallender Grunderwerbsnebenkosten – die Zinsausgaben für den Zwischenerwerb auf Basis des Verkehrswerts und Maßnahmen zur Verkehrssicherung. Nicht förderfähig sei der Kaufpreis der Immobilie.

Der Fördergegenstand 6 „Zwischenerwerb“ werde nur in einzelnen Kommunen umgesetzt. Dementsprechend lag der Fokus der Fachsession auf der vorübergehenden Anmietung von Leerständen. Im Zuge einer Slido-Umfrage wurde erfasst, welche neuen Ideen und Nutzungen in den Kommunen über die Zwischenmiete umgesetzt werden:



Ergebnisse der Slido-Umfrage zur Umsetzung des Fördergegenstandes 5; je größer der Begriff, desto häufiger wurde er genannt

Anhand von zwei Beispielen wurde die konkrete Umsetzung des Fördergegenstands 5 „Zwischenmiete“ erläutert.

Anja Dietel, Innenstadtmanagerin der **Stadt Riesa** stellte die Maßnahmenumsetzung in Riesa vor. Riesa sei eine große Kreisstadt in Sachsen mit rund 29.750 Einwohnerinnen und Einwohnern. Der Leerstand in der 1,5 Kilometer langen Einkaufsstraße betrage rund 30 %. Zu den allgemeinen negativen Trends im Einzelhandel kommen in Riesa verstärkende Faktoren hinzu: Die Bausubstanz sei oftmals in keinem guten baulichen Zustand, die Preisvorstellung oftmals zu hoch, eine Investitionsbereitschaft sei aufgrund des Alters der Eigentümerinnen und Eigentümer kaum vorhanden, die Grundstücke seien nur unzureichend erschlossen und die Eigentumsverhältnisse komplex.

Über das Bundesprogramm erhalte Riesa eine Zuwendung in Höhe von rund 200.000 Euro. Mit den Maßnahmen in Fördergegenstand 5 solle der Leerstand langfristig wiederbelebt werden. Es werde die Miete für längerfristig leerstehende Ladenflächen bis 300 m² in Höhe von 85 % für bis zu 24 Monate durch die Kommune übernommen. Die potenziellen Mieterinnen und Mieter müssen einen tragfähigen Geschäftsplan vorlegen. Es werden verstärkt soziale Initiativen und Vereine als Nutzer angesprochen. Diese erhalten je nach Leistungsfähigkeit Unterstützung und Beratung. Am Ende der Projektlaufzeit solle aufgrund der Erfahrungen eine auf Dauer angelegte Organisationseinheit „Kooperative Leerstand“ für die eigenverantwortliche und koordinierte Zusammenarbeit von Immobilieneigentümerinnen und -eigentümern, örtlicher Wirtschaft, Verwaltung und Bürgerinnen und Bürgern entstehen. Die Innenstadtmanagerin koordiniere und moderiere die Prozesse, der Bürgermeister unterstütze diese Aktion.

Jens Knauer, Leerstandsmanager, Technologie- und Gewerbezentrum Prignitz GmbH, berichtete für die **Stadt Perleberg** über das dortige Leerstandsmanagement. Perleberg sei eine Kleinstadt mit rund 12.800 Einwohnerinnen und Einwohnern in Brandenburg. Der Strukturwandel im Einzelhandel führe zu Leerständen.

Über das Bundesprogramm erhalte Perleberg eine Zuwendung in Höhe von 369.000 Euro. Durch ein aktives Leerstandsmanagement sollen die Leerstände dauerhaft eine neue Nutzung erhalten. Perleberg setze dabei nicht auf eine verbilligte Weitervermietung. Durch das Innenstadtmanagement werden leerstehende Flächen für die Vermietung gewonnen und die Eigentümerinnen und Eigentümer mit passenden Interessenten zusammengebracht. Die Interessenten erhalten Beratung und Unterstützung. Falls erforderlich werden in den leerstehenden Objekten bauliche Anpassungen vorgenommen. Durch eine intensive Öffentlichkeitsarbeit (Internet, Social-Media) und Gründungsberatung werde die Vermietung begleitet. Erste Leerstände konnten bereits einer neuen Nutzung zugeführt werden (u.a. Kulturkombinat mit Gastronomie und Yoga-Schule inkl. Kochkurse).

In der anschließenden Diskussion tauschten sich die Kommunen intensiv über die Auswahl der geeigneten Interessenten aus und welche Kriterien zu Grunde gelegt werden sollten. Hier kommen unterschiedliche Ansätze zum Tragen. Während einige sich auf den informellen Austausch mit weiteren Partnern bei der Auswahl der Interessenten stützen, setzen andere stärker formalisierte Mittel ein. Teilweise berate ein Innenstadtbeirat über die potenziellen Nutzungen, während der

Hauptausschuss schließlich entscheide oder die Entscheidung obliege komplett einem extra eingesetzten Gremium. Wichtig sei immer, dass Eigentümerinnen und Eigentümer und neue Nutzerinnen und Nutzer zusammenpassen. Nur so könne ein tragfähiges Verhältnis aufgebaut werden.

Die Vielfalt der Eigentümerinnen und Eigentümer ist zu erkennen und die Aktivierung dieser leerstehenden Immobilien anzugehen. Die Ansprache sollte möglichst persönlich und sehr individuell erfolgen. Auch über praktische Dinge wie die Ausgestaltung von Mietverträgen haben sich die Teilnehmenden ausgetauscht.

Zum Abschluss fragten die Moderatorinnen, ob es eher Probleme bei der Akquise von Immobilien gebe oder ob es eher schwierig sei, geeignete Interessenten zu finden. Das Stimmungsbild war ungefähr ausgeglichen, wobei etwas mehr Kommunen angaben, dass es schwer sei, geeignete Nutzungen mit tragfähigen Konzepten zu finden.

Fördergegenstand 7: Innenstadtmarketing und Öffentlichkeitsarbeit

Dr. Juliane Ribbeck-Lampel und **Michael Maday** vom BBSR führten ein, dass der Fördergegenstand 7 „Innenstadtmarketing und Öffentlichkeitsarbeit“ vor allem zum Ziel habe, Aufmerksamkeit bei verschiedensten Akteursgruppen zu schaffen und Kommunikation von Projektinhalten, -fortschritten sowie Beteiligungsmöglichkeiten herzustellen.

Die Bandbreite an bisherigen Maßnahmen der an der Fachsession teilnehmenden Kommunen sei groß, wobei die Kommunen noch am Anfang ihres Projektverlaufs stehen und bis zum Programmende 2025 noch weitere Maßnahmen im Fördergegenstand 7 umgesetzt werden sollen. Die Kommunikation finde dabei sowohl nach innen (z.B. Verwaltung, Politik), als auch nach außen (z.B. Bevölkerung) sowie digital als auch analog statt. Beispielhafte Maßnahmen seien u.a. Programm-homepages, Wettbewerbsinformationen, 3D-Modelle, Logos, Printprodukte sowie analoger Austausch über eine Koordinierungsstelle.

Den ersten kommunalen Input trug **Nadine Knödler**, Projektleitung auf weiter flur e.V. für die sächsische Kommune **Augustusburg** (rund 4.500 Einwohnerinnen und Einwohner) bei. Herausforderungen in der östlich von Chemnitz gelegenen Kommune stellen insbesondere Leerstände sowie eine fehlende Belebung und Identifikation mit der Innenstadt dar. Im Rahmen des Projekts „Kinder machen Augustusburg“ sollen neue, innovative und interaktive Nutzungen des Stadtraums und von leerstehenden Flächen für die jüngere Bürgerschaft und die touristischen Gäste der Stadt geschaffen werden. Es wurde damit begonnen, ein regionales Netzwerk an engagierten Menschen aufzubauen, die sich in den Bereichen Veranstaltungen, Workshops für Kinder, Garten und Küche engagieren. Anfang 2023 wurde ein Verfügungsfonds für Bürgerprojekte ausgeschrieben, die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sei hier sehr hoch. Im Zuge dessen werde sowohl ein Ladenlokal bespielt als auch kreative Bildungsinterventionen in der Altstadt umgesetzt. Die Gruppe der beteiligten engagierten Bürgerinnen und Bürger solle weiter ausgebaut und das Gebäude mit noch mehr Veranstaltungen und Aktivitäten gefüllt werden. Erste Ansätze des Aufbaus einer regionalen

Markthalle werden im ersten Halbjahr 2023 weiterverfolgt. Die Ausgestaltung der Werkstätten finden aktuell in provisorisch eingerichteten Räumen mit verschiedenen Aktivitäten statt.

Insbesondere wurde die Wichtigkeit von persönlicher Ansprache der Akteursgruppe der Kinder und Jugendlichen sowie einer niederschweligen Beteiligung hervorgehoben. Neben klassischer Öffentlichkeitsarbeit sollten die eingebrachten Ideen der Kinder aufgegriffen und umgesetzt werden. Gleichzeitig sollte die Chance genutzt werden, die Eltern der Kinder gleichberechtigt in die Beteiligung einzubeziehen. Informationen zu einem weiteren kommunalen Beteiligungsprojekt von Kindern und Jugendlichen am Beispiel der Stadtentwicklung in Cottbus sind unter <https://cottbus-stadtentwicklung.de/minecraft/> und www.cottbus.de/verwaltung/ob/buero_ob/kinder-jugend/beteiligung/ abrufbar.

Einen zweiten Einblick in ein kommunales ZIZ-Projekt gab **Robert Höbler**, Leiter Fachbereich Finanzen der sächsischen Stadt **Limbach-Oberfrohna** (rund 24.000 Einwohnerinnen und Einwohner). Die Innenstadt sehe sich besonders mit den Herausforderungen des Wettbewerbs gegenüber Chemnitz sowie dem E-Commerce, dem Leerstand sowie fehlender Aufenthaltsqualität konfrontiert. Die Stadt möchte im Rahmen des ZIZ-Projekts „Back to LO City - Wir wollen unsere Innenstadt NEU beleben!“ von der erfolgreichen Bewerbung von Chemnitz als Kulturhauptstadt 2025 als Partnerin und Standort eines „Makers-Hub“ profitieren. In Limbach-Oberfrohna bestehen bereits gute Ansatzpunkte hierfür, zum Beispiel im Stadtpark als Standort für Veranstaltungen. Ausgehend von diesen Potenzialen und ergänzend zu den Aktivitäten im Rahmen der Kulturhauptstadt soll mit verschiedenen Maßnahmen im Rahmen des ZIZ-Programms die Innenstadt von Limbach-Oberfrohna aufgewertet und in ihrer Funktion gestärkt werden. Einer der wesentlichen Maßnahmen sei die Erarbeitung eines Konzepts zur Umgestaltung des Johannisplatzes mit breiter Öffentlichkeitsbeteiligung im Fördergegenstand 7. Darüber hinaus solle ein Innenstadtmanagement aufgebaut und im Bereich Innenstadtmarketing und Öffentlichkeitsarbeit diverse Pop-Up-Veranstaltungen, Events und Workshops durchgeführt werden. Geplant sei zudem das Einrichten eines ForscherInnen- und EntdeckerInnenpfads.

Fördergegenstand 8: Geringfügige baulich-investive Maßnahmen

Zum Einstieg in die Fachsession ordneten **Mathias Metzmacher** und **Katrin Meyer, BBSR**, den Fördergegenstand 8 in den Programmzusammenhang ein: ZIZ sei primär als konzeptionelles Programm konzipiert worden, solle aber auch sichtbare Ergebnisse produzieren. Ähnlich den anderen Fördergegenständen seien die geringfügigen baulich-investiven Maßnahmen offen angelegt. „Geringfügig“ meine dabei nicht, dass es per se kleine bauliche Maßnahmen sein sollen, sondern dass bei Projektbewilligung nicht mehr als 30 % der Gesamtausgaben auf diesen Fördergegenstand entfallen dürfen.

In ihrem Input-Vortrag berichtete **Sophie Männel**, Junior-Projektleiterin bei der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH für die sächsische Stadt **Bischofswerda**. Die Innenstadt von Bischofswerda und insbesondere der unter Denkmalschutz stehende Altmarkt sei von wirtschaftlichem, demogra-

fischem und strukturellem Wandel betroffen. Dies habe einen Identitäts- und Funktionsverlust sowie sinkende Passantenfrequenzen zur Folge. Ein Ziel des ZIZ-Projekts in Bischofswerda sei es, den unter Denkmalschutz stehenden Altmarkt als Stadtzentrum zu stärken und seine Multifunktionalität wieder herzustellen. Dazu sollen zunächst Sofortmaßnahmen wie Stadtmobiliar, mobile Begrünung, Verschattungsmöglichkeiten, Wegeleitsysteme und Bienen- und Blühwiesen am Rand der Innenstadt umgesetzt werden. So werden schnelle Ergebnisse sichtbar und die Akzeptanz für das gesamte ZIZ-Projekt erhöht. Zudem werde eine Studie in Auftrag gegeben, um langfristige Strategien zur multifunktionalen Belegung des Altmarkts zu entwickeln. Die Ergebnisse der Studie werden später in baulich-investive Maßnahmen münden und noch in ZIZ umgesetzt. Derzeit erfolge die Vergabe der ersten Aufträge und die Ausschreibung der Studie, Bänke und Blumenkübel wurden bestellt und Grünflächen vorbereitet.

In der Diskussion konnten verschiedene Fragen der Kommunen zum Fördergegenstand 8 und darüber hinaus beantwortet werden. Frau Meyer und Herr Metzmacher erläuterten die Prüfprozesse baulicher Maßnahmen. Demnach seien in fast allen ZIZ-Projekten die lokalen Bauverwaltungen für die Freigabe von baulich-investiven Maßnahmen zuständig. In wenigen Fällen seien die Bauverwaltungen der Länder in die Prüfung eingebunden, die betroffenen Kommunen wurden darüber bereits in einem offiziellen Auftaktgespräch mit der Landesbauverwaltung und BBSR informiert. Insbesondere für die baulich-investiven Maßnahmen sollten Sperrvermerke im Zuwendungsbescheid beachtet werden. Für viele Kommunen seien solche Vorbehalte formuliert, wenn Studien vor die baulich-investiven Maßnahmen geschaltet seien. Diese müssen entsperrt werden, bevor die Umsetzung beginnen könne.

Mehrere Kommunen wiesen darauf hin, dass bestimmte Zweckbindungsfristen nicht angemessen erscheinen. Beispielsweise betrage sie derzeit für Bäume 10 Jahre. Das BBSR bot an, die Dauer von Zweckbindungsfristen im Einzelfall auf Anfrage der Kommune zu prüfen und ggf. anzupassen. Kommunen sollen per E-Mail über die Begleitagentur einen Vorschlag für eine angemessene Zweckbindungsfrist unterbreiten.

Laut Herrn Metzmacher finde eine konzeptionelle Auseinandersetzung mit dem Konzept „Wochenmarkt“ zur Stärkung der zentralen Marktfunktion in einzelnen ZIZ-Kommunen statt. Es zeige sich, dass bereits geringfügige bauliche Maßnahmen (z.B. Wasser- und Stromanschlüsse) große positive Effekte haben können.

Temporäre Eingriffe (z.B. Bäume in Pflanzkübeln oder Verkehrsberuhigung) können laut Erfahrung der Kommunen als Schritt vor dauerhaften Änderungen dienen. Neue Nutzungen können so simuliert und politisch durchsetzbar werden. Das könne gerade dann interessant sein, wenn es lokale Interessenskonflikte mit anderen Ressorts (z.B. Denkmalschutz oder Verkehrsplanung) gebe.

2.2. Diskussionsrunde zur Zukunft der Innenstädte

In der von **Christian Huttenloher**, Begleitagentur/ Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V., moderierten Diskussionsrunde skizzierten Vertreterinnen von drei ausgewählten Programmkommunen zunächst ihre ZIZ-Gesamtvorhaben.

Doreen Mohaupt, Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung bei der **Stadt Cottbus** erläuterte eingangs, dass Cottbus aufgrund des doppelten Strukturwandels mit vielfältigen und diversen Herausforderungen konfrontiert sei. Gleichzeitig bestehe durch den Strukturwandel die Chance, eine qualitative, attraktive und gut erreichbare Innenstadt als wichtige Grundlage für weitere Entwicklungen zu schaffen. Großer Vorteil für die Teilnahme am Bundesprogramm war, dass es in Cottbus bereits eine arbeitsfähige AG Innenstadt gab, mit Hilfe derer der ZIZ-Projektauftrag schnell mit Projekten umgesetzt werden konnte. Insgesamt wurden drei Kernaufgaben für das ZIZ-Vorhaben in Cottbus definiert: die Erarbeitung eines Innenstadtkonzeptes, die Einrichtung eines Citymanagements sowie die Umsetzung eines Verfügungsfonds, welcher durch baulich-investive Maßnahmen flankiert werde. Frau Mohaupt berichtete, dass sich alle drei Bausteine bereits in der Umsetzung befinden und insbesondere das Citymanagement gut angenommen werde.

Anschließend erläuterte **Annika Brill** von der Stadtverwaltung der **Stadt Eisenach** die zentralen Herausforderungen in der Eisenacher Innenstadt. Neben zahlreichen Leerständen sei die Kommune mit einer stetigen Abnahme der Vitalität der Innenstadt aufgrund des Struktur- und demografischen Wandels sowie einer fehlenden Vernetzung der Innenstadtakteure konfrontiert. Das ZIZ-Projektgebiet fokussiere sich auf die zentralen Innenstadtbereiche rund um die Goldschmiedestraße. Um eine Revitalisierung der Stadtmitte zu erreichen, wurde zum 1. Februar 2023 ein über das Bundesprogramm gefördertes Citymanagement eingerichtet, welches als zentrale Anlaufstelle für die Innenstadtakteure fungiere. Um Leerständen zu begegnen, werden in leerstehenden Ladenlokalen Versuchslabore eingerichtet und diese für neue Nutzungen kostenfrei zur Verfügung gestellt. Am 1. April 2023 eröffnete das erste Versuchslabor und werde seither als Kunstgalerie sowie als Raum für Kunstkurse und Ausstellungen genutzt. Flankierend wurde ein Logo für das Vorhaben entwickelt, welches mehr Sichtbarkeit und Aufmerksamkeit für leerstehende Ladenlokale und das Gesamtvorhaben schaffe. Ein wichtiger nächster Schritt sei es, weitere Versuchslabore zu starten und den Masterplan Innenstadt als Innenstadtkonzept sowie Machbarkeitsstudien für ein leerstehendes Kaufhaus zu beauftragen.

Von dem ZIZ-Vorhaben aus **Wismar** berichtete **Victoria Binz-Gruber**, Citymanagement, Wirtschaftsförderung Wismar mbH. Die Ausgangslage in Wismar sei vergleichsweise gut. Aufgrund einer relativ geringen, stabilen Leerstandsquote, wenig Schließungen und vielen Neugründungen habe die Wismarer Innenstadt eine hohe Resilienz. Dies zeigte sich auch während der Corona-Pandemie. Dennoch stellen unter anderem die geringe Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit der Altstadt sowie die geringe Aufenthaltsqualität in der Wismarer Innenstadt Herausforderungen für die künftige Innenstadtentwicklung dar. Das Projekt in Wismar ziele daher insbesondere auf die Erhöhung der Aufenthaltsqualität ab. Dafür wurde unter anderem ein breiter Partizipationsprozess mit der Bürgerschaft gestartet, um gemeinsam konkrete und umsetzbare Lösungen zu erarbeiten.

Zudem sollen mit Hilfe einer Stadtmarketingstrategie Kooperationen in der Innenstadt stärker herausgearbeitet, der Innenstadt ein stärkeres Profil gegeben sowie Kommunikationsprobleme adressiert werden. Einen weiteren Baustein in Wismar stellen Machbarkeitsstudien zur wirtschaftlichen Nachnutzung von Großimmobilien dar. Ziel dieser Studien sei es, durch eine präventive Erarbeitung von Konzepten, langanhaltende Leerstände zu vermeiden. Flankierend sollen zudem baulich-investive Maßnahmen umgesetzt werden.

In der sich anschließenden Diskussion erläuterten die drei Kommunalvertreterinnen ihre Erfahrungen mit der Vernetzung der Innenstadtakteure in der Praxis. Aus Cottbus berichtete Frau Mohaupt, dass das Programm als wichtiger Kommunikations-Katalysator gewirkt habe und mit dem Citymanagement eine wichtige Schnitt- und Anlaufstelle geschaffen wurde, die nah an den relevanten Akteuren sei und bereits eine Beschleunigung des Mitmachwillens sowie eine Aufbruchstimmung bewirken konnte. Frau Brill erklärte, dass mit der Einstellung der neuen Citymanagerin in Eisenach und der Schaffung einer zentralen Anlaufstelle für die Innenstadtakteure bereits ebenfalls sehr positive Rückmeldungen erzielt werden konnten. In Wismar bestehe laut Frau Binz-Gruber die größte Herausforderung in der Zusammenarbeit und Kommunikation mit der Verwaltung. Durch das ZIZ-Vorhaben konnte bereits ein konstruktiver Austausch insbesondere hinsichtlich der Platzierung von Problemlagen erreicht werden.

Im weiteren Diskussionsverlauf wurden ausgewählte Bausteine der einzelnen Vorhaben vertieft dargestellt. Bezüglich der Umsetzung des Verfügungsfonds in Cottbus wies Frau Mohaupt darauf hin, dass es in Cottbus bereits einige Erfahrungen mit dem Instrument gab und dies von Vorteil für die Umsetzung des Fördergegenstands 4 war. Für den ZIZ-Verfügungsfonds wurde ein eigenes Gremium eingerichtet, das neben Mitarbeitenden der Verwaltung auch mit Handelsvertreterinnen und -vertretern besetzt sei. Der Verfügungsfonds in Cottbus startete bereits im Dezember 2022 und vier Anträge wurden seitdem beschieden. Zentrale Erfolgsfaktoren seien eine gute Kommunikationsarbeit sowie der Netzwerkaufbau. Hinsichtlich der Frage, wie die temporären Anmietungen in Eisenach praktisch umgesetzt werden, beschrieb Frau Brill, dass zunächst die Eigentümerinnen und Eigentümer der Erdgeschosslagen angeschrieben und über das Projekt informiert wurden. Der Ansatz in Eisenach sehe vor, Eigentümerinnen und Eigentümer mit Nutzern zusammen zu bringen. Im Rahmen eines zusätzlichen Umbaubonus können sich die neuen Nutzerinnen und Nutzer zudem geringfügige baulich-investive Maßnahmen fördern lassen. Wichtiges Anliegen des Vorhabens in Wismar sei es in die konkrete Umsetzung zu gehen, dabei Impulsgeber zu sein und Innenstadtakteure durch die Maßnahmen zu aktivieren.

Die drei Vertreterinnen der Programmkommunen schlussfolgerten, dass das Bundesprogramm einen deutlichen Mehrwert für ihre Kommunen bringe. In Cottbus wirke das Programm bereits jetzt als wichtiger Katalysator für Kommunikation und Gestaltungswillen und unterstütze das, was den relevanten Akteuren am Herzen liege. Das Ausprobieren von Lösungsansätzen, für das sonst keine Mittel und Kapazitäten zur Verfügung gestanden hätten, stelle zentralen Mehrwert in Eisenach dar. Zudem können wichtige Impulse für Folgeprojekte gegeben werden, die insgesamt zu einer Verstetigung von Prozessen beitragen können. In Wismar könne das Programm genutzt werden, um das Spannungsverhältnis zwischen den verschiedenen an der Innenstadtentwicklung beteiligten

Akteuren aufzubrechen und neue Kommunikationskanäle aufzubauen. Die forcierte Umsetzungsebene ermögliche es zudem, der Erwartungshaltung der Akteure gerecht zu werden.

2.3. Fazit und Ausblick

In einem kurzen Fazit schlussfolgerte **Mathias Metzmacher**, BBSR, dass die historische Stadtlandschaft in Deutschland kleinteilig sei und die vielen kleinen und mittleren Städte Ostdeutschlands ein wichtiger Teil des deutschen Stadtsystems darstellen. Es gebe daher keine Alternative, als die Innenstädte weiterzuentwickeln. Zur Lösung der damit verbundenen Herausforderungen könne das Bundesprogramm einen wichtigen Beitrag leisten. Zudem unterstrich Herr Metzmacher die Stärken des Programms, welche vor allem in der strukturellen Offenheit und in individuellen Interpretationsspielräumen liegen.

Während der zweitägigen Veranstaltung hatten die Programmkommunen die Möglichkeit, Themenwünsche und Unterstützungsbedarfe zu sammeln und aufzuschreiben. Themen, die in diesem Zuge genannt wurden, sind u.a. energetische Aufwertung, Akteursvernetzung sowie Beteiligungsformate für Kinder und Jugendliche. Als Unterstützungsbedarfe wurde u.a. ein Peer-to-Peer-Austausch, digitale Workshops zu einzelnen Fördergegenständen sowie eine Plattform für den Austausch zwischen den Programmkommunen genannt. Die Themenwünsche und Unterstützungsbedarfe werden auf Umsetzbarkeit geprüft.

2.4. Busexkursion zum Cottbuser Ostsee

Optional konnten die Teilnehmenden des regionalen Netzwerktreffens am Ende des zweiten Veranstaltungstags an einer Busexkursion zum Cottbuser Ostsee unter der Leitung von **Carolin Buttner** vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Cottbus teilnehmen. Für die Entwicklung des Ostsees und des angrenzenden Stadtgebiets habe die Stadt Cottbus einen Masterplan aufgestellt, welcher als zentrale Planungsgrundlage diene. Der Masterplan umfasse insgesamt 24 Einzelprojekte, wie z.B. den Cottbuser Stadthafen. Für den Bau des Stadthafens sei die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs mit anschließendem Realisierungswettbewerb angedacht. Die Seentwicklung habe auch großen Einfluss auf die Stadtentwicklung. So wurde das neue Quartier, die Seevorstadt im Osten der Stadt, vollständig neu überplant. Auch sei eine Umstrukturierung des angrenzenden Gewerbegebiets angedacht. Für die Seevorstadt wurde 2020 ein Rahmenplan erarbeitet, welcher u.a. die Wiedernutzung alter Gewerbehallen vorsehe sowie Planungen für die Entwicklung der Seeachse (Verkehrstrasse für die Straßenbahn, Rad- und Fußwege), eine Seilbahn, Mobility Hubs sowie für einen Klimapark. Teile des Gebiets seien zudem Teil einer Gebietskulisse der Städtebauförderung.

