



# Veranstaltungsdokumentation

Netzwerktreffen der Region Süd  
im Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“  
am 19./20. September 2023 in Schweinfurt



## Inhaltsverzeichnis

1.	Veranstaltungstag, 19. September 2023.....	3
1.1.	<i>Begrüßung und Einführung.....</i>	<i>3</i>
1.2.	<i>Inputs.....</i>	<i>4</i>
1.3.	<i>Ergebnisse der Fachsessions.....</i>	<i>5</i>
1.4.	<i>Exkursionen.....</i>	<i>14</i>
2.	Veranstaltungstag, 20. September 2023.....	16
2.1.	<i>Ergebnisse der Fachsessions.....</i>	<i>16</i>
2.2.	<i>Diskussionsrunde zur Zukunft der Innenstädte.....</i>	<i>22</i>
2.3.	<i>Fazit und Ausblick.....</i>	<i>24</i>

## 1. Veranstaltungstag, 19. September 2023

### 1.1. Begrüßung und Einführung



Sebastian Remelé, Oberbürgermeister der Stadt Schweinfurt © offenblende\_Sebastian Buff

**Sebastian Remelé**, Oberbürgermeister Stadt Schweinfurt, eröffnete die Veranstaltung mit seiner Begrüßung der Anwesenden im Rathaus der Stadt. Schweinfurt sei als Industriestadt, vor allem in den Bereichen der Wälzlager-, Automobilzuliefererindustrie und Hersteller für Dialysegeräte, bekannt geworden. Dank der hohen Gewerbesteuereinnahmen und Akquisition von Fördergeldern sei es der Stadt gelungen, weg vom Image einer grauen Industriestadt, hin zu einer attraktiven Stadt u.a. mit einem ausgeprägten Kunst- und Kulturangebot zu kommen. In den vergangenen Jahren sei die Innenstadtentwicklung durch die zunehmenden Handelsströme in die Stadtrandlagen und in den Onlinehandel jedoch gebremst worden. Zudem konnten Leerstände nicht immer sofort wieder besetzt werden, das Nachfolgerproblem komme erschwerend hinzu. Die Corona-Pandemie habe die negativen Prozesse beschleunigt. Die Innenstadt müsse sich daher neu definieren. In Schweinfurt würden zum Beispiel die gastronomischen Einrichtungen gut angenommen, es gebe zudem eine verstärkte Nachfrage nach Kultur und Wohnen in der Innenstadt. Das ZIZ-Programm werde dazu beitragen, die Innenstadt aufzuwerten, so Sebastian Remelé.



Thomas Herrmann, Amtsleiter des Amtes für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing in Schweinfurt © offenblende\_Sebastian Buff

**Thomas Herrmann**, Amtsleiter des Amtes für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing in Schweinfurt, gab in seiner Begrüßung einen ersten Einblick in die Strukturen und Probleme der Schweinfurter Innenstadt. Der – durchaus sichtbare, auch in den 1a-Lagen existierende - Leerstand liege mit 7 % über dem bayerischen Durchschnitt. Der Innenstadtraum müsse daher neu gedacht werden, auch abseits vom Konsum. Den einzelnen kleinteiligen Räumen müssten Funktionen zugeordnet werden, bspw. der Marktplatz als Zentrum und Veranstaltungsort. Für andere Straßen und Plätze sollten weitere Funktionen gefunden werden. Diese und weitere Fragen würden aktuell in einem Innenstadtkonzept erarbeitet, in das möglichst viele Akteure mit einbezogen werden sollen. Weitere Themen des Konzepts seien die Digitalisierung (z.B. das Projekt [meinestadt.digital](#)) und der Ausbau der Familienfreundlichkeit (z.B. im Bereich Infrastruktur oder Gastronomie).



Gabriele Kautz, Referatsleiterin im BMWSB  
© offenblende\_Sebastian Buff

**Gabriele Kautz**, Referatsleiterin im Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB), erläuterte in ihrem Beitrag zunächst den Gesamtkontext des ZIZ-Programms und die damit verbundenen weiteren Aktivitäten des Bundes zur Innenstadt- und Zentrenentwicklung. Gabriele Kautz nannte die Bund-Länder-Städtebauförderung mit dem Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“, die Arbeit des Beirats Innenstadt beim BMWSB, das Forschungscluster Innenstadt beim BBSR sowie weitere Förderprogramme des BMWSB und unterstrich die Verzahnung der einzelnen Aktivitäten und Programme untereinander. Sie betonte dabei die dynamische Überlagerung der Herausforderungen in der Innenstadtentwicklung (z. B. Klimaanpassung, Digitalisierung und Online-Handel, Pandemie, Preisentwicklung), die als Daueraufgabe betrachtet werden müssen. Die Herausforderungen seien dabei in den Kommunen sehr ähnlich, nur die Voraussetzungen unterschiedlich. Ein Appell an die Kommunen lautete, die zur Verfügung stehenden Mittel im ZIZ-Programm für das Jahr 2023 zielgerichtet abzurufen und zu verwenden, sowie die Vorteile und Möglichkeiten des neuen Intranets zu nutzen. Die Verantwortlichen bemühten sich aktuell um die Möglichkeit der Mittelübertragung ins Jahr 2024, diese könne nach aktuellem Stand aber nicht garantiert werden.

## 1.2. Inputs



Monika Mohr, Fachreferentin im BBSR  
© offenblende\_Sebastian Buff

**Monika Mohr**, Fachreferentin im Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), ging in ihrem Input auf die Programmsystematik und Umsetzung des ZIZ-Programms ein. Die Kommunen sollten durch das Programm bei den vielen Transformationsbedarfen der Innenstädte unterstützt werden, dazu gehören bspw. Leerstand, Verkehrswende oder Klimaanpassung. Das Förderprogramm sollte den Wissenstransfer innerhalb der Städte aber auch untereinander fördern, zudem schaffe es Raum, in dem die Kommunen neue Ideen im Sinne eines Reallabors erproben könnten. Besonders interessant für das BBSR seien dabei die individuellen Herangehensweisen und Ideen bei der Interpretation

der Fördergegenstände. Die selbst gewählten Schwerpunktthemen der über 220 teilnehmenden Kommunen seien überwiegend die Themenbereiche Netzwerke, Einzelhandel/Gewerbe, Öffentlicher Raum/Grün sowie Marketing/Öffentlichkeitsarbeit. Zudem äußerte Frau Mohr noch relevante Hinweise zur Programmumsetzung und bat in diesem Zusammenhang um die regelmäßige Zusendung von Fotos und Materialien der Öffentlichkeitsarbeit seitens der Kommunen an die Begleitagentur. Die Kommunen würden über den internen Verteiler mit Infomails über Veranstaltungen, Vorgaben und weitere Inhalte zur Programmumsetzung informiert. Die Programm-Webseite informiere über Hintergründe und Fördergegenstände des Programms sowie die einzelnen Projekte in den Kommunen. Kürzlich wurde ein Intranet eingerichtet, in dem die ZIZ-Kommunen die Möglichkeit haben, sich mit anderen Teilnehmerkommunen zu vernetzen und Dokumente, Best Practices

oder Erfahrungen auszutauschen. Die Programmkommunen können sich seit Mitte September über den Login-Bereich registrieren. Zuletzt betonte Monika Mohr noch die Möglichkeiten zur Anpassung des Ausgaben- und Finanzierungsplans (AFP), z.B. das „intelligente Durchtauschen“ zwischen den Jahresscheiben und die Verschiebung zwischen Teilmaßnahmen. Wichtige Bedingung sei u.a. die Einhaltung der 20 %-Regel, das Beibehalten der Jahresscheiben in Summe sowie das Erfüllen des Zuwendungszwecks.



Alexandra Heßmann, wissenschaftliche Mitarbeiterin an der BTU © offenblende\_Sebastian Buff

**Alexandra Heßmann**, wissenschaftliche Mitarbeiterin an der BTU – Brandenburgische Technische Universität Cottbus-Senftenberg, lieferte mit ihrem Vortrag zur wissenschaftlichen Begleitung des ZIZ-Programms durch die Begleitagentur eine kurze Vorstellung der Querauswertung zum aktuellen Umsetzungsstand und des Analysevorgehens. Eine fortlaufende Aktivität stelle dabei die allgemeine Datensammlung dar. Für diese würden strukturelle Daten von den Kommunen erhoben und durch die gesammelten Daten aus dem Projektauftrag, den Zuwendungsanträgen, den bisher durchgeführten vertiefenden Bereisungen und den vorliegenden Sachstands- und Zwischenberichten ergänzt und erweitert. Die über 1.000 individuell formulierten vielfältigen Ziele der ZIZ-

Kommunen seien von der BTU codiert und in neun Themencluster mit insgesamt 22 Zielen zusammengefasst worden. Auf dieser Grundlage solle eine Analyse, Interpretation und Evaluation der Ergebnisse und Erkenntnisse der Berichte, Kommunalberatung und Bereisungen erfolgen, um u.a. konkrete Handlungsempfehlungen ableiten zu können. Die Auswertung der codierten 22 Ziele zeige in der Region Süd, aber auch über alle Programmkommunen bundesweit hinweg, „Attraktivität und Frequentierung“ als wichtigstes Ziel der Programmkommunen. Als Einzelziel, eine Ebene unterhalb der 22 Ziele, sei „Reaktivierung und Revitalisierung des Leerstandes“ am häufigsten genannt worden. Laut der regionalen Auswertung würden in der Region Süd vor allem Einzelprojekte in den Fördergegenständen 1 (Konzepte und Strategien), 3 (innenstadtbezogene Kooperationen), 7 (Innenstadtmarketing und Öffentlichkeitsarbeit) und 8 (geringfügige baulich-investive Maßnahmen) umgesetzt. Auch die Zielerreichung der Einzelmaßnahmen sei auf Basis der Sachstands- und Zwischenberichte ausgewertet worden. Es zeigte sich, dass von den Kommunen aktuell die Grundlagen geschaffen würden und ein zunehmender Fortschritt in der Maßnahmenumsetzung zu erkennen sei.

### 1.3. Ergebnisse der Fachsessions

#### Fördergegenstand 1/2: Konzepte/Machbarkeitsstudien

Einleitend erläuterten die Moderierenden der Fachsession, **Monika Mohr** und **Michael Maday** vom BBSR, die Inhalte der Fördergegenstände. Mit dem Fördergegenstand 1 „Konzepte und Handlungsstrategien“ sollten die konzeptionellen Grundlagen zur Stärkung des Zentrums geschaffen werden. Ziel sei die Entwicklung übergeordneter Strategien und konkreter Handlungsansätze aber

auch, Diskussionen und einen Dialog anzuschließen. Das Spektrum an Themen der geförderten Konzepte sei dabei bewusst sehr breit und reiche von einem Sportstättenkonzept über Freiraum-, Grünraum- oder Mobilitätskonzepte bis hin zur Erarbeitung von integrierten Innenstadtentwicklungskonzepten oder einem Masterplan Innenstadt. Der Fördergegenstand 2 „Machbarkeitsstudien“ beinhalte die Förderung von Gutachten, Planungen, Machbarkeitsstudien und Beratungsleistungen. Ziel seien hier schwerpunktmäßig die Aufwertung und Nachnutzung zentrenprägender Standorte, die Erarbeitung von Wissens- und Handlungsgrundlagen sowie die Entwicklung und Vorbereitung konkreter Umsetzungsmaßnahmen. Auch in diesem Fördergegenstand sei das Spektrum groß, wie z.B. Machbarkeitsstudien, Wettbewerbe oder Gestaltungskonzepte. Vergleichsweise häufig würden in Fördergegenstand 2 Machbarkeitsstudien zum weiteren Umgang mit Großimmobilien durchgeführt. Der Großteil der an der Fachsession teilnehmenden Kommunen befänden sich noch bei der Ausarbeitung bzw. Vorbereitung der Maßnahmen in den Fördergegenständen 1/2 und hätten noch nicht mit der Umsetzung begonnen. Anhand von zwei Beispielen wurde anschließend die konkrete Umsetzung der Fördergegenstände illustriert.

**Michael Bielecke**, Leiter der Stabsstelle Innenstadt der Stadt Freiburg im Breisgau, stellte die Maßnahmen vor, die das Projekt „Innenstadtkonzept Freiburg“ im Fördergegenstand 1 des Bundesprogramms vorsieht. Freiburg ist eine Großstadt mit ca. 236.000 Einwohnerinnen und Einwohnern im südlichen Baden-Württemberg. Trotz fehlender Konkurrenz bei der Zentralität, der großen touristischen Bedeutung mit hoher Attraktivität der Altstadt sowie der Tatsache, dass kein großflächiger Einzelhandel am Stadtrand erlaubt ist, seien Tendenzen zu Leerstand und Qualitätsverlust in der Innenstadt erkennbar. Über das Bundesprogramm erhält die Kommune eine Zuwendung in Höhe von bis zu 885.750 Euro. In Fördergegenstand 1 werde ein übergeordnetes Strategiekonzept Innenstadt erarbeitet sowie u.a. auch ein Umsetzungskonzept für Klimaanpassungsmaßnahmen. Im



*Michael Bielecke, Leiter der Stabsstelle Innenstadt der Stadt Freiburg im Breisgau, spricht in der Fachsession zu FG1/2 © offenblende\_Sebastian*

Strategiekonzept sollten Schwerpunktthemen ermittelt, Szenarien und Fachgutachten erstellt und ein Diskussionsprozess mit Beteiligung in Gang gesetzt werden. Ein Konzept nur auf Beteiligungsergebnissen zu basieren sei oft zu limitiert und für eine praktische Umsetzung nicht ausreichend. Auch im Umsetzungskonzept Klima bilde eine Statusanalyse die Grundlage, woraufhin Teilräume vertieft betrachtet und konkrete Vorschläge für Maßnahmen gemacht werden sollen.

In der anschließenden Diskussion wurden v.a. Fragen zum Beteiligungsverfahren thematisiert. In Freiburg solle kein breiter Katalog an Wünschen oder Ideen entstehen, sondern es solle gezielt ermittelt werden, wo man konkret ansetzen könnte und was greifbare, zeitnahe Ziele sein könnten. Zudem seien Workshops mit Vertreterinnen und Vertretern wichtiger Gruppen, die einer

breiteren Einbindung der Bevölkerung vorgelagert sind, geplant. Generell sei das Thema Klimaanpassung von großem Interesse, auch aufgrund der in Freiburg überdurchschnittlich hohe Temperaturen. Die Stabstelle nehme in diesem Prozess alle innenstadtrelevanten Aufgaben wahr, auch die Abstimmung mit anderen Ämtern, der Politik usw.

**Sabine Borkam** von der Stabstelle im Amt für Immobilien, Innenstadt, Handel, Bau- und Umweltordnung erläuterte, welche Maßnahmen die Stadt Trier in Fördergegenstand 1 und 2 im Rahmen des ZIZ-Projekts „Lebens(t)raum Innenstadt Trier (LeBIT)“ umsetzt. Die Stabsstelle Innenstadt sei hier nicht im Planungsamt, sondern einem speziellen Innenstaddezernat angesiedelt. Trier ist eine Großstadt mit 112.195 Einwohnerinnen und Einwohnern in Rheinland-Pfalz. Die geplanten zentralen Maßnahmen seien vor dem Hintergrund eines großen Wohnungsnotstands, besonders im Bereich der Fußgängerzone, mit nur noch wenigen verfügbare Flächen im Außenbereich, Verkehrs- und Klimabelastungen in der Innenstadt aufgrund der Tallage sowie großer Koordinationsbedarfe gewählt worden. Dazu gehörten städtebauliche Entwicklungskonzepte mit den Schwerpunkten Wohnen und Multifunktionalität, innenstadtübergreifende Untersuchungen und Konzepte zu Kernthemen wie z.B. Klimaanpassung oder Mobilität und die Vernetzung relevanter Innenstadtakteure sowie die Einbindung der Bevölkerung (im Fördergegenstand 3). Über das Bundesprogramm erhalte die Kommune eine Zuwendung in Höhe von bis zu 3.361.500 Euro. Nach einer Neuausrichtung des Projekts werde nun ein komplexes Verfahren mit viel Koordinationsaufwand umgesetzt, in dem die verschiedenen Konzepte und Gutachten erarbeitet werden. Damit besteh e die Chance, eine gemeinsame Linie mit allen Akteuren und damit eine verbindliche Innenstadtstrategie zu schaffen, um städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen konzeptionell so weit zu entwickeln, dass es umsetzungsreife Projekte werden können. Schon in der Anfangsphase des Projekts könne intern und extern sehr positives Feedback auf die Herangehensweise der starken Vernetzung und Absprache und eine spürbare „Aufbruchsstimmung“ verzeichnet werden.

In der anschließenden Diskussion und den Rückfragen lag erneut ein Schwerpunkt auf dem Thema Beteiligung. Die teilnehmenden Kommunalvertreter und -vertreterinnen waren sich weitgehend einig, dass das Potenzial und der Ideenreichtum der Bürgerinnen und Bürger groß seien, die Innenstadtentwicklung eine Gemeinschaftsaufgabe sei, aber eine aktive Rolle der Bevölkerung auch mit Verantwortungen verbunden werden müsste. Wichtig sei, dass die Bürgerinnen und Bürger wüssten, was ihre tatsächlichen Einflussmöglichkeiten sind, z.B. im Zuge einer Platzgestaltung vorab nach Anregungen zu fragen und die konkreten und realistischen Möglichkeiten darzustellen. Ein Fehler sei es dagegen, die Mitwirkung zu weit zu öffnen oder zu breit zu beteiligen, denn dies erzeuge eher falsche Erwartungen und Enttäuschung. Es wurde ergänzt, dass Prozesstransparenz und ein schrittweises Vorgehen dazu beitragen, die Bevölkerung zu überzeugen und mitzunehmen, aber dass man dafür v.a. zu Beginn mehr Zeit einplanen müsse. Ebenso müsse man für bestimmte Phasen auch alternative Lösungen zu den bekannten formalen Prozessen in Betracht ziehen und z.B. den Ansatz der Koproduktion, also die Zusammenarbeit verschiedener Akteursgruppen, nutzen. Außerdem wurde das Konfliktpotenzial von Wohnen in der Innenstadt thematisiert und die Kommunen tauschten sich zu möglichen Herangehensweisen bei der Abwicklung von Vergaben aus.

### Fördergegenstand 3: Innenstadtbezogene Kooperationen

**Iris Fryczewski** und **Verena Lihs** vom BBSR eröffneten die Fachsession und erläuterten kurz die inhaltliche Schwerpunktsetzung im Fördergegenstand 3 „Innenstadtbezogene Kooperationen“ und die große Bandbreite an Maßnahmen, die in diesem Fördergegenstand umsetzbar seien.



*Diana Mehlhorn, Wirtschaftsförderung der Stadt Bamberg, spricht in der Fachsession zu FG 3 © offenblende\_Sebastian Buff*

**Diana Mehlhorn** von der Wirtschaftsförderung der **Stadt Bamberg** stellte das Projekt „Mitte.Bamberg.2025“ in einem ersten Inputvortrag vor. Die Bamberger Innenstadt sei, wie viele Innenstädte, von Auswirkungen der Pandemie, dem wachsenden Onlinehandel und vermehrten Leerstand betroffen. Viele Akteure im Handlungsraum sorgten sich um diese Entwicklungen und brachten eigene Ideen bei der Stadtverwaltung und Kommunalpolitik ein. Bisher fehlte allerdings ein strukturierter Prozess, um mit diesen Ideen umzugehen, was zu teilweiser „Versandung“ der Ideen und Frustration auf allen Seiten führte.

Im Fördergegenstand 3 setze Bamberg deshalb den „Dialog Innenstadt“ um und möchte damit eine bessere Koordinierung von Ideen und einen verbesserten Prozess etablieren, die Beteiligung fördern und mehr Transparenz für die Akteure schaffen. Der Dialog Innenstadt bestehe aus verschiedenen Gremien. Es sei eine AG Verwaltung ins Leben gerufen worden, die aus Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aus jedem Amt der Verwaltung besteht. Die AG bringe Ideen und Maßnahmen ein, entwickle diese gemeinsam weiter und bereite Entscheidungsgrundlagen vor. Die AG verbessere die Kommunikation innerhalb der Verwaltung und es könnten abgestimmte Antworten auf Anfragen erarbeitet werden. Ein zweites Gremium sei die BA-Citywerkstatt. Diese sei offen für alle Interessierten und aktiven Bürgerinnen und Bürgern, sammle und filtere Ideen und Maßnahmen und stehe in engem Austausch mit der AG Verwaltung. Weiterhin informiere die Interfraktionelle Runde als drittes Gremium des „Dialogs Innenstadt“ die Fraktionen und entscheide im Rahmen der Stadtratssitzungen über die Umsetzung von Maßnahmen auf Grundlage der erarbeiteten Entscheidungsgrundlagen. Bisher seien Workshops durchgeführt, um das Interesse zur Mitarbeit zu wecken und eine gemeinsame Kick-off Veranstaltung vorbereitet worden. Ziel sei eine langfristige Verstetigung und Selbstorganisation des Dialogs Innenstadt und der einzelnen Gremien mit Unterstützung der Kommune.

Die bisherigen Erkenntnisse zeigten, dass die beteiligten Akteure inzwischen enger zusammengewachsen seien, was zu einer stärkeren Kooperation, einem besseren gemeinsamen Verständnis und



einer verbesserten Kommunikation geführt habe. Dies wiederum verringere Frustration und Missverständnisse und stärke die Motivation der Innenstadtakteure sich einzubringen. Frau Mehlhorn wies aber auch darauf hin, dass die Begleitung der einzelnen Gremien wesentlich intensiver und moderierter erfolgen müssten als ursprünglich angenommen. Aufgrund dieser Erkenntnis solle eine Umstrukturierung erfolgen und vermehrt Workshops eingesetzt werden, um sicherzustellen, dass die verschiedenen Ideen und Interessen der Akteure effektiv berücksichtigt und umgesetzt werden könnten.

Den zweiten Input zur Fachsession trugen **Tamara Ortmann**, Wirtschaftsförderin der **Stadt Riedlingen**, und **Reiner App**, Geschäftsführer des PRAGMA Instituts und Projektkoordinator des ZIZ-Programms, vor. Herr App beschrieb eine anhaltende negative Grundstimmung in der Donaustadt mit ca. 11.000 Einwohnerinnen und Einwohnern, nannte aber auch das Vorhandensein vieler Akteure, die mit den Maßnahmen im Rahmen des Programms aktiviert werden sollen. Eine zentrale Maßnahme im Fördergegenstand 3 sei die Gründung einer Bürgergenossenschaft für die „Riedlinger Genussmanufaktur“. Die Bürgerinnen und Bürger sollten so selbst Teilhabende ihrer Innenstadt werden. Im Fokus stehe die Förderung eines schönen Ortsbilds als Identifikationsort. Eine wegweisende Initiative zur Zielerreichung sei die Gründung der Genussmanufaktur als Leuchtturmprojekt. Um das Projekt voranzutreiben, seien Genussbotschafterinnen und -botschafter gewonnen worden, die weitere Mitstreitende als Genossenschaftsmitglieder mobilisieren sollen. Angesprochen würden Lebensmittelproduzierende, Handwerkerinnen und Handwerker und andere Manufaktur-Betreibende oder auch Künstlerinnen und Künstler. Die Genussmanufaktur solle täglich durch Kursangebote oder andere „Genussveranstaltungen“ belebt werden. Mit dem Projekt solle eine Stadtmarke geschaffen werden, die repräsentativ für das steht, was die Menschen in Riedlingen erwarten: ein Ort, an dem Genuss und Kreativität Hand in Hand gehen. Zum aktuellen Projektstand erläuterte Frau Ortmann, dass die Gründung der Bürgergenossenschaft für Ende des Jahres geplant sei. Riedlingen zeichne sich durch einen starken Zusammenhalt unter den Akteuren aus. Die bisherigen Interessierten verzeichneten eine große Vielfalt aus verschiedenen Generationen. Das Projekt solle Ressourcen an einem zentralen Ort bündeln, anstatt einzelne kleine Leerstände zu nutzen. Die dafür gefundene historische Immobilie läge äußerst zentral und repräsentativ und solle gemeinsam von den Mitgliedern und Bürgerinnen und Bürgern leergeräumt, saniert und umgebaut werden. Die ersten Aktionstage – als gemeinsames Event organisiert – seien ein großer Erfolg.

Die bisherigen Erkenntnisse aus diesem Prozess zeigten, dass ein Schlüsselfaktor für den Erfolg die Selbstwirksamkeit der Innenstadtakteure sei. Ihr aktives Engagement und ihre Überzeugungskraft seien entscheidend für die Umsetzung der Vision. Die Idee, die Innenstadt neu zu gestalten, stöße auf breite Zustimmung und Unterstützung. Die Sichtbarkeit des Projekts solle durch die gemeinsame Umgestaltung eines historischen Gebäudes gestärkt werden. Das Projekt fördere nicht nur die lokale Wirtschaft, sondern stärke auch das Gemeinschaftsgefühl und die Identifikation mit der Stadt. Außerdem sollten Interessierte von außerhalb angezogen werden, was bei den ersten Veranstaltungen mit rund 500 Besucherinnen und Besuchern bereits gelungen sei.

Die Rückfragen zu den beiden Präsentationen zielten insbesondere auf die Fragen ab, wie man bei solchen innovativen Projekten mit Kritikerinnen und Kritikern umgehe und wie die Motivation aller

Beteiligten über einen längeren Zeitraum aufrechterhalten werden könne. Aus Riedlingen wurde berichtet, dass es ein Vorteil sei, dass die Akteure als Genossenschaftsmitglieder konkret Teil des Projekts sind und so mehr Motivation vorhanden sei. Die Erkenntnisse aus Bamberg zeigen zudem, dass bessere Abstimmungen und Zusammenarbeit schnellere und bessere Projekte hervorbringen und dadurch die allgemeine Motivation erhalten bleibe. Die Idee der Genussmanufaktur als Bürgergenossenschaft in Riedlingen sei von der Stadt gekommen, nicht von den Bürgerinnen und Bürgern selbst, deshalb seien gute Auftaktveranstaltungen mit motivierenden Impulsen sehr hilfreich gewesen, um den „Funken zu zünden“. Der Anstoß und das aktive Zugehen auf die Akteure – insbesondere auf gut vernetzte und lokal anerkannte Multiplikatoren – durch die Stadt sei ein wichtiger Schritt im bisherigen Prozess gewesen. Die Stadt habe dafür das Budget für Projektarbeit in der Verwaltung erhöht. Eine Reformbereitschaft in den Verwaltungen sei bei der Umsetzung von neuen Ideen grundsätzlich hilfreich. Schwäbisch-Gmünd ergänzte, dass es hilfreich sei, Prioritäten zu setzen und gemeinsame Ziele zu formulieren.

Als Grundlage für die weitere Diskussion diente eine Umfrage unter den anwesenden Personen über die App Mentimeter. Bei der Frage nach den Maßnahmen in Fördergegenstand 3 zeigte sich, dass viele ZIZ-Kommunen ein Innenstadtmanagement umsetzen – es würden Personalstellen geschaffen, um Kooperationen zu ermöglichen und zu steuern. Bei der Umfrage wurde auch ein Digitaler Concierge genannt – gemeint ist eine Plattform, die geschaffen wird, um digitale Bürgerbeteiligung zu ermöglichen. Zu der Frage, mit welchen aktiven Akteuren die Kommunen im ZIZ-Programm Kooperationen eingehen würden, nannte Leonberg die Beteiligung von Kulturschaffenden durch den Einbezug des Kulturamts und Künstlerinnen und Künstler für Veranstaltungen, um mehr Attraktivität zu schaffen. Zudem würde das Thema Kultur das Thema Stadtplanung gut ergänzen und häufig bereichernde Zusammenarbeit ermöglichen. Ludwigstadt hat als kleine Kommune mit rund 3.300 EW kaum mehr gastronomisches Angebot. Die Kommune kooperiere deshalb mit Gastronomen und stellt auf mobile Imbissläden um und will dieses Modell zukünftig ausbauen. Denkbar sei auch ein Pop-Up mit unterschiedlichen Gastronomen in einer leerstehenden Immobilie zu probieren. Leonberg will vor allem innovative Gewerbetreibende ansprechen. Die Firmen bräuchten Fachkräfte und hätten deshalb ebenfalls Interesse daran, die Städte attraktiver zu machen.



#### Fördergegenstand 4: Verfügungsfonds

**Doreen Siegert** und **Timon Bender** vom BBSR moderierten die Fachsession zum Fördergegenstand 4 „Verfügungsfonds“. Neben der Vorstellung von kommunalen Beispielen regten sie die Anwesenden dazu an, Fragen zu stellen und von den Beispielen aus anderen Kommunen für die eigenen Projekte zu lernen.

Den ersten Input-Vortrag gab **Peter Hoffmann** für die **Stadt Heidelberg**. Zunächst stellte er kurz den Gesamtzusammenhang des ZIZ-Projekts vor: Insgesamt ist Heidelberg, eine Großstadt in Baden-Württemberg mit 162.000 Einwohnern, in 7 Fördergegenständen mit einem gesamten Fördervolumen von bis zu 3,75 Mio. Euro aktiv. Der Verfügungsfond sei also in ein Gefüge von Maßnahmen eingebettet. Das Vorhaben habe vier räumliche Schwerpunkte: den Entwicklungsbereich Bismarckplatz, die Altstadt, das Neckarufer sowie den allgemeinen Abbau von Barrieren und die Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten.



Fachsession zu FG 4 © offenblende\_Sebastian Buff

Der Heidelberger Verfügungsfond habe ein Fördervolumen von 1,6 Mio. Euro, die „zweite Hälfte“ des Fonds werde dabei von Dritten mit dem Ziel beigesteuert, die „Heidelberger Mischung“ zu erhalten und Aufenthaltsqualitäten sowie die Identifikation der Teilorte in der Innenstadt zu erhöhen. Dazu würde die städtische Rahmenrichtlinie ergänzt und ein Vergabebeirat mit drei Personen eingerichtet.

Für die Antragsstellung sei ein Verfahren entwickelt worden, über das auch ein kurzer Imagefilm informiert. Die Verwaltung des Verfügungsfonds übernehme der Innenstadtmanager. Dieser unterstütze auch bei der Qualifizierung der Anträge und nehme die formale Prüfung vor. Das ämterübergreifende „Team Heidelberg“ erteile die Beschlüsse. Bei Fördersummen über 50.000 Euro würde der Vergabebeirat beteiligt, zudem sei dann ein Gremienbeschluss für die Bescheiderteilung nötig. Die Auswahl und der Zuschlag für die Projekte erfolge, bevor diese umgesetzt werden, die Auszahlung der Mittel erfolge in der Regel nach Abschluss der Projekte und Vorlage der Verwendungsnachweise, Abschlagszahlungen würden aber auch ermöglicht. Bisher konnten schon sieben Projekte gefördert werden, weitere seien in Vorbereitung. Die bisherigen Erfahrungen zeigten: Eine große Beteiligungsveranstaltung zweimal pro Jahr sei sinnvoll, um neue Ideen für den Verfügungsfond zu aktivieren. Eine solche habe Anfang 2023 stattgefunden und solle im Herbst 2023 erneut durchgeführt werden. Darüber hinaus sollten auch gezielt einzelne Akteure angesprochen werden, um auch größere Projekte zu realisieren.

Mehrere anwesende Kommunen fragten nach der Aktivierung beteiligter Dritter. Herr Hoffmann berichtete, dass die Antragsteller nach dem Modell C Eigenmittel für die Genehmigung und Umsetzung ihrer Projekte im Rahmen des Verfügungsfonds einbringen (z.B. für die Ausrichtung von

Festen oder Ausstellungen). Bislang hätten in Heidelberg nur professionelle Akteure Projektideen eingereicht und diese mit Eigenmitteln kofinanziert. Kleinere Projekte von Privatpersonen oder zivilgesellschaftlichen Initiativen konnten noch nicht eingeworben werden. Zu der Frage nach dem Umgang mit der De minimis-Regelung berichtete Herr Hoffmann, dass Heidelberg hier keine rechtliche Beratung vornehme, aber beim Ausfüllen des Antragsformulars Hilfe biete.

Anschließend gab **Ruven Becker**, zuständig für das integrierte Innenstadtmanagement, einen Einblick in den Verfügungsfond der Stadt **Heidenheim an der Brenz**, einer Mittelstadt mit 50.000 Einwohnern in Baden-Württemberg. Der lokale Verfügungsfond habe verschiedene Ziele: Stadtakteure sollten im Rahmen der Förderung aktiviert und beteiligt werden, das Angebot von Aktionen und gemeinsamen Aktivitäten, die Besucherfrequenz sowie Aufenthaltsqualität erhöht werden und Anreize zur raschen und einfachen Umsetzung von innovativen Ideen aus der Bevölkerung gesetzt werden. Der Initiativkreis Innenstadt - bestehend aus Vertretern großer Unternehmen, Banken, dem Stadtseniorenrat und Studentenvertretern, dem Sportkreis sowie dem Verein Kinder und Kunst - sei gegründet worden und entscheide über Förderanträge. Der Initiativkreis Innenstadt verzichte bewusst auf die Beteiligung von Fraktionsvertreterinnen und -vertretern sowie dem Oberbürgermeister und übergebe die Verantwortung so an die Stakeholder. Bisher habe er dreimal getagt. Mit [www.heidenheim-erleben.de](http://www.heidenheim-erleben.de) sei eine Landingpage online gegangen, die das Antragsformular und die Förderrichtlinie bereitstelle. Bisher konnte mit „Grünzeit“ ein integratives Stadtgarten-Projekt gefördert werden, weitere Projektideen seien in Vorbereitung.

Der Verfügungsfond mit einem Gesamtvolumen von 120.000 Euro scheint in Heidenheim ein ziel führendes Instrument zu sein: Er stoße auf großes Interesse bei Bürgerinnen und Bürgern, Unternehmen und Vereinen und es würden interessante Ideen eingereicht, die das Bild der Innenstadt aufwerten. Zudem könne die Steuerungsgruppe auch bei anderen Themen, zum Beispiel dem Gestaltungsleitfaden, eingebunden werden. Der Verzicht auf die Beteiligung der kommunalen Politik stelle sich ebenfalls vorteilhaft dar. Eine Nachfrage bezog sich auf die Landingpage: Diese musste, anders als Förderrichtlinie und Antragsformular, nicht durch die Begleitagentur und das BBSR freigegeben werden.

In der anschließenden Diskussion im Plenum konnten verschiedene Themen rund um den Verfügungsfond mit dem BBSR erörtert werden. Timon Bender und Doreen Siegert wiesen noch einmal darauf hin, dass die Kommunen frei in der Gestaltung ihrer Förderrichtlinie seien, auch die Förderquote zum Letztempfänger könne frei gewählt werden. Auf Nachfrage einer Kommune gelte dies auch für den Zeitpunkt der Abrechnung von Kosten. Dies sei in verschiedenen Kommunen, z.B. Heidelberg oder Karlsruhe, schon Praxis, weil dort Abschlagszahlungen akzeptiert werden. Für Heidelberg stelle sich problematisch dar, dass die 30 %-Prozent-Regel für investive Maßnahmen nicht nur für Fördergegenstand 8, sondern auch den Verfügungsfond gelte. Dies stelle formal eine große Hürde dar. Auch die Einhaltung des Vergaberechts könne beim Verfügungsfond relevant werden, wie eine Kommune berichtete. Hier sei die Rücksprache mit der kommunalen Vergabestelle wichtig. Zudem wurde der Wunsch geäußert, Website-Links anderer Städte mit Verfügungsfonds z.B. über das Intranet zur Verfügung zu stellen, da sich die Kommunen so untereinander inspirieren und vernetzen könnten.

## 1.4. Exkursionen

Der erste Veranstaltungstag endete mit zwei parallel durchgeführten Exkursionen durch das Schweinfurter Innenstadtgebiet. Abwechselnd besuchten beide Gruppen die durch ZIZ geförderten Projekte StudyFAB und KunstFABrik. Beide Projekte in Schweinfurt sollen durch ihre neuen und nicht-kommerziellen Nutzungen zur Belebung der Innenstadt beitragen und die Verweildauer verlängern.

Prof. Dr. **Volker Bräutigam**, Fakultät Wirtschaftsingenieurwesen an der Technischen Hochschule Würzburg-Schweinfurt und Teilprojektleiter, erläuterte den Ansatz hinter dem Projekt „StudyFAB“. Mit der Einrichtung eines neuen innerstädtischen Aufenthaltsortes in zentraler Lage direkt am Marktplatz in Schweinfurt solle ein neuer Begegnungsort als „Living Lab“ geschaffen und die Innenstadt belebt werden. Durch die moderne Gestaltung der Räumlichkeiten würden Gruppen angesprochen, die sich normalerweise nicht in der Innenstadt aufhalten. Das seien Studierende, aber auch Mitarbeitende der ortsansässigen Unternehmen. Das StudyFAB stehe allen Schweinfurter Bürgerinnen und Bürgern als konsumfreier Aufenthaltsort offen und biete unterschiedliche Arbeitsplätze (Gruppen- und Einzelarbeitsplätze) sowie gemütliche Sitzecken. Es gebe kostenfreies Internet und eine Getränkeversorgung zum Selbstkostenpreis. Die Räumlichkeiten könnten spontan aufgesucht oder auch vorab über ein digitales Buchungssystem reserviert werden. Es sei auch möglich, die gesamte Location für Events zu buchen. Aktuell besuchten rund 40 Besucherinnen und Besucher täglich das StudyFAB. Die Öffnungszeiten seien noch auf drei Tage begrenzt, sollten jedoch zum Wintersemester 2023/2024 ausgeweitet werden. Die personelle Betreuung des StudyFAB werde über studentische Mitarbeitende der Hochschule sichergestellt.

Anknüpfend an Bestrebungen der Stadt, Schweinfurt als Standort für Kunst und Kultur zu etablieren – in Schweinfurt befinden sich mehrere renommierte Museen und Ausstellungsflächen – wurde im Teilprojekt KunstFABrik ein Leerstand in ein Innenstadt-Atelier verwandelt. Dipl.-Ing. **Barbara Brembs**, Teilprojektleiterin der KunstFABrik, erläuterte den Ansatz. Das Innenstadt-Atelier KunstFABrik biete vier Arbeitsplätze und könne durch Künstlerinnen und Künstler kostenfrei und befristet genutzt werden. Diese würden sich um die Atelier-Plätze bei der Wirtschaftsförderung der Stadt Schweinfurt bewerben. Die Nachfrage nach den Arbeitsplätzen sei groß und bis in das nächste Jahr hinein seien die Arbeitsplätze bereits vergeben. Die Räumlichkeiten stünden Besucherinnen und Besuchern während der Anwesenheit der Künstlerinnen und Künstler offen. Die KunstFABrik sei täglich von 10 bis 18 Uhr geöffnet, am Samstag bis 14 Uhr. Die Kunstwerke würden vor Ort ausgestellt und könnten erworben werden. Durch das offene Angebot solle ein Ort für Gespräche und Austausch geschaffen und die Kunst „Jedermann“ nähergebracht werden. Durch die wechselnden Künstlerinnen und Künstler und die damit wechselnden Ausstellungen entstünden immer wieder neue Anlässe, die KunstFABrik aufzusuchen. Die Räumlichkeiten würden außerdem für kulturelle Veranstaltungen wie Lesungen in den Abendstunden genutzt.



*Eindrücke des ersten Veranstaltungstages, Bilder 1-6 © offenblende\_Sebastian Buff*



## 2. Veranstaltungstag, 20. September 2023

### 2.1. Ergebnisse der Fachsessions

#### Fördergegenstand 5/6: Vorübergehende Anmietung / Zwischenerwerb

**Verena Lihs** und **Iris Fryczewski** vom BBSR stellten kurz die inhaltliche Ausrichtung der Fördergegenstände 5 „Zwischenmiete“ und 6 „Zwischenerwerb“ vor. Im Fördergegenstand 5 ist die vorübergehende Anmietung und reduzierte Weitervermietung von leerstehenden Ladenlokalen durch die Kommune förderfähig. Im Fördergegenstand 6 wird der Zwischenerwerb von Immobilien für die Dauer von drei Jahren ermöglicht – da keine der anwesenden Kommunen den Fördergegenstand 6 umsetzt, wurde dieser im Weiteren nicht diskutiert.

**Dagmar Pfeiffer**, Amtsleiterin für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing in **Homburg**, stellte in einem ersten Input das „InnenstadtLabor“ vor. Spezifische Herausforderungen, wie ein starker Identitätsverlust der Innenstadt, entstünden insbesondere aufgrund der zwei wenig vernetzten Stadträume „Urbane Meile“ und „Quartier Altstadt“. Um die Attraktivität und das Image der Innenstadt zu steigern, sollten Verbindungsachsen gestärkt und das urbane Quartier mit verschiedenen Aktionen belebt werden.

Die "Talpassage", die einst Highlight der Stadt war, sei u.a. durch schwierige Eigentumsverhältnisse und eine Vielzahl von Einzelshops gekennzeichnet. Allgemeine Herausforderungen wie der Online-Handel und die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie erschwerten die Situation zusätzlich. Als Maßnahme im Fördergegenstand 5 erfolgte deshalb die Anmietung eines mehrjährig leerstehenden Ladenlokals in zentraler Lage in der Talpassage zu einem reduzierten Mietzins. In der Immobilie sei aktuell ein multifunktionaler, kooperativer und resilienter Verkaufs-, Inklusions- und Erlebnisraum entstanden, der auch Online-Handel und Online-Angebote stationär in der Innenstadt verorte. In Zusammenarbeit mit einem Online-Händler, der ergänzend einen analogen Shop in Homburg eröffnen wollte, sei das Projekt angestoßen worden. Die Umgestaltung und Einrichtung des Ladenlokals seien bereits erfolgreich durchgeführt worden. Aktuell laufe die Mieterakquise, da kleine Verkaufsflächen des Ladenlokals im Sinne eines „Conceptstores“ an verschiedene Händlerinnen und Händler vermietet



Besichtigung des StudyFAB am ersten Tag © offenblende Sebastian Buff



würden. Die aktuell rund 30 Nutzungen der Einheiten reichten von Mode über Kunst und Handwerk bis hin zur Lebensmittelbranche und Sozialträgern.

Dagmar Pfeiffer berichtete weiter, dass die Zusammenarbeit zwischen den Akteuren sehr erfolgreich und dynamisch verlaufe. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer müssten sich aktiv in das Projekt einbringen, z.B. über einen verpflichtenden Ladendienst, um Personalkosten zu sparen. Die gesamte Fläche würde also immer von zwei Verkaufspersonen betreut, die auch die Produkte aller anderen Händlerinnen und Händler verkauften und dazu berieten. Die anfänglich hohe Erwartungshaltung an die Wirtschaftsförderung habe sich inzwischen in ein stärkeres Eigenengagement der Beteiligten gewandelt. Es bestünden jedoch weitere Herausforderungen, darunter das Fehlen von Freiwilligen, die den Mitvertrag nach Förderende übernehmen wollen, und die Erkenntnis, dass das Projekt sehr aufwendig in der Organisation sei. Trotzdem zeige sich bereits, dass der Wille zur Mitgestaltung und zur Stärkung der Innenstadt weiterhin groß sei. Zu den nächsten Schritten zähle die Erarbeitung einer zukunftsfähigen Nachfolgelösung über den Förderzeitraum hinaus.

Auf Nachfragen aus dem Publikum erläuterte Dagmar Pfeiffer einige organisatorische Punkte. Als Kassensystem fungiere aktuell eine offene Ladenkasse, wobei ausschließlich Barzahlung möglich sei. Alle Händlerinnen und Händler hätten eigene Kassenzettel, die bei jedem Kauf entsprechend ausgestellt werden müssten, um eine steuerliche Trennung zu ermöglichen. Das System sei etwas „oldschool“, aber funktional und die Beteiligten hätten sich damit inzwischen gut arrangiert. Weiterhin würde mit allen Nutzerinnen und Nutzern ein eigenständiger Nutzungsvertrag abgeschlossen. Es werde mit Pauschalen gearbeitet, um die reduzierten Mietkosten und Nebenkosten umzulegen und ein flexibles Wechseln von Flächen zu ermöglichen. Durch die ZIZ-Förderung werde nur die Anmietung finanziert, die Kosten der Organisation übernimmt die Wirtschaftsförderung.

Der zweite Input folgte aus der Stadt **Alzey**. **Markus Krebs**, Mitarbeiter für Stadtmarketing und Innenstadtentwicklung bei der Kommune, erläuterte die Projektumsetzung zur Einrichtung des „makerspace“ der Handwerkskammer Mainz in einer leerstehenden Innenstadtimmobilie. Die Stadt hat ca. 20.000 Einwohnerinnen und Einwohner und sei aufgrund der guten Erreichbarkeit sehr beliebt bei Pendlerinnen und Pendlern. Zu den allgemeinen Herausforderungen der Innenstadt zählten die Zunahme leerstehender Ladenflächen, mangelhafte Aufenthaltsqualitäten, rückläufige Kundenfrequenz sowie ein Mangel an Grünflächen. Herr Krebs berichtete, dass insbesondere die Ladenlokale in 1-B-Lagen von Trading Down-Effekten betroffen seien und die Eigentümerinnen und Eigentümer grundsätzlich schlecht zu erreichen seien.

In einer seit April 2020 leerstehenden Ladenfläche entstehe nun der „makerspace“, der eine Maßnahme zur Berufsorientierung junger Menschen darstelle und damit vor allem Schülerinnen und Schüler anspreche. Die Vermittlung zwischen der Handwerkskammer als Nutzerin und dem Eigentümer laufe sehr gut und es konnten schnell die Rahmenbedingungen geklärt werden. Die notwendigen Modernisierungsarbeiten in der Immobilie übernehme die Handwerkskammer mit ZIZ-Mitteln. In dem „makerspace“ könnten Schülerinnen, Schüler und Interessierte jeden Alters an verschiedenen Stationen ihre praktischen Fähigkeiten ausprobieren, Handwerk erleben und sich über Handwerksberufe, Ausbildungen und Praktika informieren (weitere Informationen zum makerspace

unter: <https://www.alzey.de/de/aktuelles/meldungen/2023/Makerspace-bleibt-laenger.php>). Ein Ziel des Projekts sei es, Interessierte anzusprechen, für handwerkliche Berufe zu begeistern und Kontakte herzustellen. Die Projektidee sollte ursprünglich für ein Jahr umgesetzt werden, es sei inzwischen aber eine Verlängerung um ein weiteres Jahr ermöglicht worden. Es sollten zudem weitere Nutzungen akquiriert und integriert werden, wie die Sprechstunde des Citybüros, eine Energieberatung oder andere Nutzungen im Bildungsbereich. Das Projekt solle auch nach Auslauf der Förderung weitergeführt werden. Wie dies realisiert werden kann, müsse die Stadt im Weiteren erarbeiten. Herausfordernd seien bei der Umsetzung solcher Projekte Grundlagen wie die Umsetzung von Nutzungsänderungen. Die bisherigen Erfahrungen zeigten eine grundsätzliche Zunahme der Frequenz sowie allgemein großes Interesse an dem Projekt und eine positivere Wahrnehmung des ehemaligen Leerstands.

Zu Beginn der Fachsession sei unter den Teilnehmenden eine Umfrage über die App Mentimeter durchgeführt und die Ideen der anwesenden Kommunen für Nachnutzungen leerstehender Innenstadtimmobilien abgefragt worden. Besonders häufig würden hier Gewerbe und Bildung genannt. Aus Worms berichtete ein Teilnehmer, dass ein Citymanagement für die Organisation des Leerstandsmanagements eingestellt worden sei und dass dies einen großen Aufwand für die Kommune darstelle. Es würde parallel nach einer langfristigen Lösung gesucht, die nach der Förderung umgesetzt werden kann. Auf die Abfrage der Moderatorinnen, ob eher die Kommunikation und Überzeugung der Eigentümerinnen und Eigentümer oder der möglichen Nutzerinnen und Nutzer eine Schwierigkeit darstelle, zeichnete sich ab, dass eher erstere von neuen Nutzungskonzepten überzeugt werden müssten.

Mentimeter

Welche Ideen an neuen Nutzungen für leerstehende Immobilien erproben Sie über ZIZ?

31 responses



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

## Fördergegenstand 7: Innenstadtmarketing und Öffentlichkeitsarbeit

Einleitend erläuterten die Moderatoren der Fachsession, **Monika Mohr** und **Michael Maday** vom BBSR, die Inhalte des Fördergegenstandes. Mit dem Fördergegenstand 7 „Innenstadtmarketing und Öffentlichkeitsarbeit“ können eine Reihe von Aktivitäten umgesetzt werden. Dazu zählen klassische Marketingelemente wie Druckprodukte (Flyer, Broschüren), digitale Angebote (Internetseiten, Entwicklung von Stadtgutscheinen, Vernetzung von stationärem Handel und Online-Handel) und die Durchführung und Organisation von Veranstaltungen (z.B. Feste, Märkte, Aktionen zur Belebung der Innenstädte und Zentren, Beteiligungsformate). Wichtig sei dabei die Verzahnung zu den anderen Maßnahmen in der Kommune, die im Rahmen des Bundesprogramms gefördert werden und die Verortung im ZIZ-Handlungsraum. Ein Großteil der an der Fachsession teilnehmenden Kommunen befände sich bereits in der Umsetzung der Maßnahmen, ein kleinerer Anteil habe noch nicht mit der Umsetzung begonnen. Die bisherige Resonanz auf die Marketingmaßnahmen werde als mittel bis sehr gut aber, größtenteils positiv eingeschätzt. Anhand von zwei Beispielen wurde anschließend die konkrete Umsetzung des Fördergegenstandes illustriert.

**Marina Brügel**, Abteilung Stadtentwicklung der Stadt **Offenburg**, stellte die Maßnahmen vor, die das Projekt „zukunftinnenstadtOG“ im Fördergegenstand 7 vorsieht. Offenburg ist eine Mittelstadt mit knapp 63.000 Einwohnerinnen und Einwohnern und liegt zwischen Karlsruhe und Freiburg. Die größten Herausforderungen im Gesamtprojekt seien die Frequenzerhöhung und Leerstandsbelegung in der Innenstadt. Diesen Bedarfen versuche man mit verschiedenen Teilprojekten im Fördergegenstand 7 zu begegnen. Über das Bundesprogramm erhalte die Kommune eine Zuwendung in Höhe von bis zu 714.000 Euro. Zum einen sei das Teilprojekt „Stadtraum“ als Anlaufstelle aus dem Bereich Startup/Gründerszene (in Fördergegenstand 3) gestartet. Hier fänden nun verschiedene Marketingaktivitäten und Events statt, wie z.B. Infoveranstaltungen zu baurechtlichen Themen mit



Austausch zwischen den Programmpunkten © offenblende\_Sebastian Buff

Gewerbetreibenden, Vorstellung des Stadtmarketingkonzepts oder Workshops für Gründer/Startups. Zum anderen werde im Teilprojekt „Lebe deine Stadt“ versucht, Angebote zur Belebung von Durchgangs- und Freiräumen zu schaffen, wie z.B. Installation von Kunstobjekte im Raum mit dazugehörigem Fotowettbewerb, unterschiedliche Hüpfspiele am Boden an fünf Plätzen oder eine interaktive Ausstellung zu Theaterstücken in einem Leerstand. Es zeigte sich, dass gute Ergebnisse ausreichend Zeit in der Planung erforderten, was zu weiteren Verzögerungen bei der Umsetzung führen könne, da viele öffentlichkeitswirksame Aktionen draußen stattfänden und damit im Winter oft nicht (mehr) umsetzbar seien.

In der anschließenden Diskussion wurde v.a. die Nutzung von Social Media thematisiert. Viele Kommunen hatten damit bereits positive Erfahrungen und berichteten über unterschiedliche Ansätze und Formate. In Worms nutze man beispielsweise die Plattform TikTok für das „community building“ der jüngeren Zielgruppe. Dabei entstände kein Mehraufwand, da man die gleichen Inhalte wie für Facebook oder Instagram verwende. In Albstadt habe man Google Ads bzw. Meta Ads verwendet, um nur bestimmte Personengruppen zeitlich begrenzt zu adressieren, in diesem Fall für die Bekanntmachung eines Gründerwettbewerbs. Neben digitalen Medien würden von den Programmkommunen aber weiterhin analoge Elemente wie Flyer oder Pressemitteilungen genutzt, um unterschiedliche Zielgruppen zu erreichen.

**Thomas Kreidler**, City-Manager bei Horb Aktiv e.V., war kurzfristig erkrankt. Daher erläuterte **Philipp Schwede** von der Begleitagentur anhand der Präsentationsfolien von Thomas Kreidler das Vorgehen der Stadt **Horb am Neckar** im Fördergegenstand 7. Horb ist ein Mittelzentrum mit ca. 25.000 Einwohnern und Teil der Region Nordschwarzwald. Großer Anziehungspunkt sei die historische Altstadt mit vielen Events und einer aktiven Galerieszene. Zudem seien wichtige Unternehmen und Arbeitgeber in Horb ansässig. Vor dem Hintergrund der verschiedenen Standortvorteile werde das Image einer „Manufakturenstadt“ angestrebt, um Leerständen in der Innenstadt zu begegnen. Über das Bundesprogramm erhalte die Kommune eine Zuwendung in Höhe von bis zu 320.000 Euro. Im Fördergegenstand 5 würden den im Rahmen eines Wettbewerbs ausgewählten Manufakturen Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt. Die ausgewählten Manufakturen seien ein Laden mit selbstgenähter Kinderkleidung, ein Laden für Upcycling-Produkte und ein Laden für Holzkunst. Parallel wurden Gelder aus Fördergegenstand 8 zur baulichen Herrichtung der Immobilien genutzt. Ein großer Fokus in Horb liege auf dem „Branding“ und den begleitenden Marketingmaßnahmen, wozu klassische Formate wie Anzeigen und Plakate, aber auch eine Website, Social-Media-Aktivitäten und call to action-Videos sowie Sonderaktionen wie die „Tage der Manufakturen“ oder die Zusammenarbeit mit Influencern zählten. Insbesondere die bisherigen Sieger im Wettbewerb seien öffentlichkeitswirksam begleitet und bekannt gemacht worden, z.B. über Artikel oder Veranstaltungen. Bis Mitte 2025 sollten insgesamt zehn Manufakturen entstehen. Ziel sei es, die neue Marke zu etablieren, Leerstände zu reduzieren, die Innenstadt zu beleben und Umsätze zu steigern.

In der anschließenden Diskussion berichteten die teilnehmenden Kommunalvertreter und -vertreterinnen zunächst über unterschiedliche Marketingansätze und -aktivitäten. In Calw setze man beispielsweise auf eine Vielzahl temporärer Interventionen im öffentlichen Raum, die auf allen Kanälen beworben würden. Von Worms wurde Spotify als zusätzlicher neuer Werbekanal benannt, während in Albstadt das ortsansässige Unternehmensnetzwerk als Multiplikator für einen Gründerwettbewerb genutzt würde. Auch kam das Spannungsverhältnis zwischen klassisch handwerklicher Produktion, neuen Marketingkanälen sowie unterschiedlichen Zielgruppen zur Sprache. Riedlingen wies darauf hin, dass die junge Generation sich sehr für Handgemachtes und Kunsthandwerk interessierte wie z.B. „Handlettering“, aber dennoch über die entsprechenden neuen Medien über Angebote und Aktionen informiert werden müsse. Außerdem wurde das aktuelle Verständnis von Wirtschaftsförderung thematisiert und die Kommunen tauschten sich zu möglichen Themen-

schwerpunkten aus. Dazu gehörten immer häufiger neue Aufgaben wie Stadtmarketing oder Mobilitätskonzepte, aber auch die Bestrebung, die Stadt als attraktiven Arbeits- und Wohnort – auch durch eine attraktive Innenstadt – zur Beförderung der Fachkräfteansiedlung zu präsentieren.

### Fördergegenstand 8: Geringfügige baulich-investive Maßnahmen

**Doreen Siegert** und **Timon Bender** vom BBSR ordneten zu Beginn der Fachsession kurz den Fördergegenstand 8 in den Programmszusammenhang ein. Baulich-investive Maßnahmen sollen die konzeptionellen Fördergegenstände ergänzen und es den Kommunen ermöglichen, u.a. im Rahmen von ZIZ erste sichtbare Projekte umzusetzen.

**Anita Streit**, Die Städtebau Kommunalberatung Südbayern, stellte die Aktivitäten der Gemeinde **Fuchstal** vor. Fuchstal ist eine Gemeinde mit rund 3.000 Einwohnern in Bayern, etwa 75 Kilometer südwestlich von München. Sie bildet mit der Gemeinde Unterdießen die Verwaltungsgemeinschaft Fuchstal. Über das Bundesprogramm erhält die Kommune bis zu 4 Mio. Euro Förderung. Das ZIZ-Projekt „SMARAGD - Smarte Marktplätze zur resilienten Aktivierung gemeinwohlorientierter Da-



Besichtigung der KunstFABrik am ersten Tag © offenblende\_Sebastian Buff

seinsvorsorge“ bestehe dabei aus den zwei zentralen Säulen „RealLabor“ und DigitalLabor“. In der Projektsäule „RealLabor“ werde in einem leerstehenden Gebäude im Zentrum der Gemeinde und in direkter Nachbarschaft zum Rathaus ein neuer Begegnungsort geschaffen. Mit den ZIZ-Mitteln würden die Umbaumaßnahmen finanziert. Im Begegnungsort sollten neue moderne Formen der Kooperation zwischen Wissenschaft und Zivilgesellschaft möglich werden. Der Begegnungsort erhalte moderne Co-Working-Arbeits-

plätze, eine Werkstatt und Raum für Veranstaltungen. Durch den Begegnungsraum sollte der soziale Zusammenhalt in der Dorfgemeinschaft gestärkt werden und ein Ort zum kreativen Austausch in der Dorfmitte geschaffen werden. Mit der Säule „DigitalLabor“ solle ein digitaler Begegnungsort zur besseren Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in die Entscheidungsprozesse geschaffen werden. Ziel sei die Etablierung eines digitalen Lernortes und einer Plattform für interaktive Zusammenarbeit in Echtzeit. Der Aufbau dieses digitalen Zwillings solle die Erreichbarkeit und den Zugang zu Informationen verbessern. Die ergänzende Smart-City-App sei derzeit im Aufbau und werde außerhalb von ZIZ finanziert. Zur Abwicklung des Gesamtprojektes sei eine Gesellschaft gegründet worden. Falls sich kein Betreiber für das „RealLabor“ fände, könnte die Gesellschaft als Betreiber einspringen.

**Jessica Lauren Passler** von der Stadt **Schwäbisch Gmünd** erläuterte in ihrem Impulsvortrag die zahlreichen Maßnahmen ihres ZIZ-Projekts im Fördergegenstand 8. Schwäbisch Gmünd ist eine Stadt mit rund 62.000 Einwohnerinnen und Einwohnern in Baden-Württemberg, rund 50 Kilometer östlich der Landeshauptstadt Stuttgart. Die Kommune setzte seit der Landesgartenschau 2014 intensiv auf das Thema „Grün“ als Leitmotiv. Dementsprechend würden in der Innenstadt von Gmünd über ZIZ-Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Verringerung von Hitzeinseln und zur Verbesserung des Stadtklimas gefördert. Über ZIZ würden neue, grüne, kühle und schattenspendende Aufenthaltsräume gestaltet und so insgesamt die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt erhöht. Es seien u.a. Sonnenschirme und mobile Bäume sowie mobile Hochbeete und Sitzmöglichkeiten angeschafft worden. Außerdem realisiere man dauerhafte „Baumquartiere“ im Rahmen des integrierten Planungskonzeptes „Grüne Urbanität im öffentlichen Raum“. Des Weiteren würden Fassaden begrünt und Gradierwerke angeschafft. In Planung seien aktuell eine Straßenüberspannung mit Verankerungen an Gebäuden, die Anschaffung von Sprühnebelstelen sowie die Realisierung von mobilen vertikalen Gärten.

In der anschließenden Diskussion wurde deutlich, dass die langfristige strategische Einbindung der Teilmaßnahmen in das Leitmotiv „Grün“ von zentraler Bedeutung sei. Dies führe zu einer hohen Akzeptanz der Maßnahmen bei den Bürgerinnen und Bürgern, zum anderen erfolge über den Einsatz eines Klimaanpassungs- und Klimaschutzmanagers eine stetige Erfolgsmessung und ein Monitoring. Weitere Maßnahmen, wie die Veröffentlichung eines „Hitze-Knigges“ für Bürgerinnen und Bürger sowie Aktionswochen zur Information, begleiteten die Projektumsetzung in Schwäbisch Gmünd.

## 2.2. Diskussionsrunde zur Zukunft der Innenstädte

In dem von **Prof. Dr.-Ing. Silke Weidner**, Begleitagentur/BTU – Brandenburgische Technische Universität Cottbus-Senftenberg, moderierten Gespräch berichteten Vertreterinnen und Vertreter aus drei ausgewählten Programmkommunen von bisherigen Erfahrungen und Erkenntnissen aus ihren ZIZ-Gesamtvorhaben.

**Nicole Bär** stellte als Citymanagerin der Stadt **Ettlingen** das Vorhaben „Beleben & Belegen“ im Rahmen von ZIZ vor. Ettlingen hat circa 39.000 Einwohnerinnen und Einwohner und liegt südlich von Karlsruhe. Im Jahr 2016 sei das Citymanagement in Ettlingen gegründet und seither das Thema Innenstadtentwicklung verstärkt in den Blick genommen worden. Zudem rücke man das Thema Leerstand und Leerstandsmanagement in den Fokus. Der Leerstand sei gegenwärtig noch relativ gering und es gebe relativ viele inhabergeführte Geschäfte. Dennoch werde Leerstand künftig an Bedeutung gewinnen, vor allem vor dem Hintergrund der alternden Ladeneigentümerinnen und -eigentümer. Ziel sei es, ein Leerstandsmanagement zu entwickeln, um Ansiedlungen zukünftig aktiv steuern zu können. Hierzu werde gegenwärtig eine Leerstandsdatenbank aufgebaut, um die Leerstände mit relevanten Informationen zu erfassen. Zudem würden Anfragen zu Ansiedlungen erfasst. Außerdem sei eine Beteiligungsgruppe aus Verwaltung, Innenstadttagestouristinnen und -

akteuren sowie Immobilienbesitzerinnen und -besitzern als Projektteam „Zukunft Innenstadt“ aufgestellt worden. Das Team setze sich u. a. aus Vertreterinnen und Vertretern der Wirtschaftsförderung, Gewerbeverein, Tourismusverein, Senioren- und Jugendbeirat sowie Eigentümerinnen und Eigentümern zusammen. In diesem Kontext habe ein erster Workshop mit Projektmitgliedern zum Thema „Private Möblierung der Innenstadt“ mit Vortrag zum Thema stattgefunden. Anschließend sei hierzu eine Richtlinie ausgearbeitet worden, um Ordnung im Stadtraum zu verbessern. Frau Bär betonte außerdem, wie wichtig eine Online-Präsenz sei. Die Stadt führte deshalb im Internet ein Firmenverzeichnis und stelle die Händlerinnen und Händler mit ihren Angeboten im Internet vor.

**Laura Brucker** von der Stadt **Mannheim** stellte das ZIZ-Vorhaben „FutuRaum Mannheim“ vor. Die Stadt Mannheim hat als Oberzentrum rund 300.000 Einwohnerinnen und Einwohner und liegt im Südwesten von Baden-Württemberg. Die Innenstadt von Mannheim sei durch eine hohe Nutzungsvielfalt gekennzeichnet, wobei Nutzungskonflikte eine Herausforderung darstellten. Im Rahmen des ZIZ-Vorhabens würden eine Vielzahl von Maßnahmen umgesetzt und verschiedene Akteurinnen und Akteure am Prozess beteiligt. An der Umsetzung seien neben der Stadtverwaltung mehrere Weiterleitungsempfängerinnen und -empfänger beteiligt. Mit dem „Future Space“ werde als eine Maßnahme im Vorhaben ein zentraler Dialog- und Begegnungsort in Mannheim geschaffen. Dort würden mit der Stadtgesellschaft mit Hilfe technischer Innovationen (z. B. VR-Brillen zum Visualisieren städtebaulicher Maßnahmen) gemeinsame Visionen und Maßnahmen für die Mannheimer Innenstadt erarbeitet. Ein Themenschwerpunkt sei zum Beispiel die Fassadenbegrünung. Der Dialog- und Begegnungsort werde in einem Leerstand realisiert. Die Leerstandsituation in Mannheim sei sehr dynamisch. Im Kontext einer weiteren Maßnahme würden Leerstände angemietet und durch Zwischennutzungen, beispielsweise im Rahmen von kulturellen Nutzungen, in Wert gesetzt. Auf eine Nachfrage der Moderatorin, wie Mannheim mit dem Label Einkaufsstadt umgehe, führte Frau Brucker aus, dass eine Umlandbefragung stattfinde, um ausschlaggebende Faktoren für einen Besuch der Innenstadt zu identifizieren. Darüber hinaus sei eine umfangreiche Kommunikationsstrategie erarbeitet worden.

**Thomas Herrmann**, Amtsleiter des Amts für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing in der Gastgeberstadt **Schweinfurt**, ging auf das ZIZ-Vorhaben „SchweinfurtFABulous“ ein. Das Ziel des Projekts sei die urbane Erneuerung der Schweinfurter Innenstadt. Entsprechend des Profils der Stadt Schweinfurt „Industrie und Kunst“ werde die Industrie- und Kunstgeschichte aufgegriffen und im Rahmen von Teilprojekten sichtbar und erlebbar gemacht. Industrie und Kunst als Themen junger „Stadtmacherinnen und Stadtmacher“ sollten die Innenstadt durch neue Nutzungen beleben und zum Zentrum „jungen“ Stadtlebens machen. Die Innenstadt sollte wieder in das Bewusstsein der jungen Menschen rücken und zu deren Begegnungsort werden. Dafür werde die Zielgruppe auch als Multiplikatoren eingebunden und soziale Medien genutzt. Auf Nachfrage der Moderatorin in das Plenum schilderten auch andere Programmkommunen, dass sie die sozialen Medien zur Ansprache der jungen Menschen nutzten, wobei zwei Kommunen ebenfalls über TikTok werben.

Hinsichtlich der Frage der Schnittstelle zu anderen Maßnahmen der Stadtentwicklung führte Herr Herrmann für Schweinfurt aus, dass beispielsweise die bauliche Neugestaltung des Mainufers oder auch weitere Begrünungsmaßnahmen in der Innenstadt zur Aufwertung der Innenstadt und der

Aufenthaltsqualität beisteuerten und somit ZIZ-Maßnahmen gut ergänzten. Frau Bär aus Ettlingen betonte, dass das integrierte Stadtentwicklungskonzept als gesamtstädtisches Instrument nicht in Gänze geeignet sei, um die detaillierten Problemlagen in der Ettlinger Innenstadt spezifisch genug zu erfassen, weshalb dieser Stadtbereich im Rahmen von ZIZ im Sinne einer „Lupe“ im integrierten Stadtentwicklungskonzept genauer untersucht werden sollte. Frau Brucker von der Stadt Mannheim erklärte, dass die Organisationsstruktur des Vorhabens in Mannheim mit einer Steuerungsgruppe aus verschiedenen Fachbereichen sowie der Dezernentenkonferenz als Vorsitz breit aufgestellt sei und somit die unterschiedlichen Aspekte der Stadtentwicklung in den Blick genommen werden.

In der Abschlussrunde unterstrichen die Vertreterinnen und Vertreter der Kommunen die Mehrwerte des ZIZ-Programms für ihre Innenstadtentwicklung. Frau Brucker führte diesbezüglich aus, dass mit ZIZ nicht nur ein Themenschwerpunkt, wie Klima oder Städtebau, angegangen werde, sondern die ganze Bandbreite der Innenstadtentwicklung in den Blick genommen werden könne. Frau Bär betonte, dass mit ZIZ eine Aufwertung der Innenstadt erfolge und konsumfreie Orte geschaffen werden können, welche einen wichtigen Beitrag zur Aufenthaltsqualität in der Innenstadt leisten. Herr Herrmann erläuterte, dass mit ZIZ neben der Stadtverwaltung auch weitere Akteure ihren Beitrag zu Innenstadtentwicklung leisten und sich freuen, wenn sich dieser Prozess weiter fortsetzt.

### 2.3. Fazit und Ausblick

**Gabriele Kautz** vom BMWWSB betonte abschließend, dass mit dem dritten Netzwerktreffen die ersten Erfahrungen der Programmkommunen in den Fokus gerückt seien. Neben Themen wie Änderungsanträge und Mittelübertragung sei auch die weitere Verstetigung des Prozesses und der Projekte über ZIZ hinaus bereits thematisiert worden. **Verena Lihs** vom BBSR verdeutlichte, dass im Programm nun die ersten Ergebnisse zu Konzepten, Machbarkeitsstudien und weiteren Planungen aus den ersten beiden Fördergegenständen vorlägen und sich hieraus auch in Teilen sinnvolle Änderungen für den weiteren Projektverlauf ergeben könnten. Vor diesem Hintergrund verwies sie auf die Möglichkeit, Änderungsanträge zu stellen.

Frau Kautz resümierte, das Netzwerktreffen habe gezeigt, dass im Rahmen von ZIZ mit Vertreterinnen und Vertretern aus Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung eine breite Akteursgruppe angesprochen werde und die interdisziplinäre Zusammenarbeit der einzelnen Fachdisziplinen gestärkt würde. Frau Lihs betonte in diesem Zusammenhang die Vielfalt der Akteurinnen und Akteure, die in ZIZ vertreten seien und zusammenarbeiteten. Frau Kautz ging anschließend darauf ein, dass die Veranstaltung die Bedeutung von konsumfreien Orten in der Innenstadt aufgezeigt und die Chancen der Digitalisierung beleuchtet habe.

Frau Kautz betonte anschließend, dass die Programmkommunen das Intranet auf der Webseite des ZIZ-Programms und die damit verbundenen Möglichkeiten zur Vernetzung untereinander nutzen sollten. Zudem rief sie dazu auf, weitere Mittelabrufe zu tätigen und somit auch das Volumen für



eine theoretische Mittelverschiebung zu reduzieren. Sie betonte, dass die Kommunen den Umsetzungsprozess weiter dynamisch fortsetzen sollten und verwies darauf, dass im Jahr 2024 zwei thematische Netzwerktreffen stattfinden würden. Abschließend dankten Frau Kautz und Frau Lihs den Teilnehmerinnen und Teilnehmern für die aktive Teilnahme und den interessanten Austausch, der der Stadt Schweinfurt als Gastgeber sowie den Kolleginnen und Kollegen aus dem BBSR und der Begleitagentur für die hervorragende Organisation und Durchführung der Veranstaltung.

