



Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat

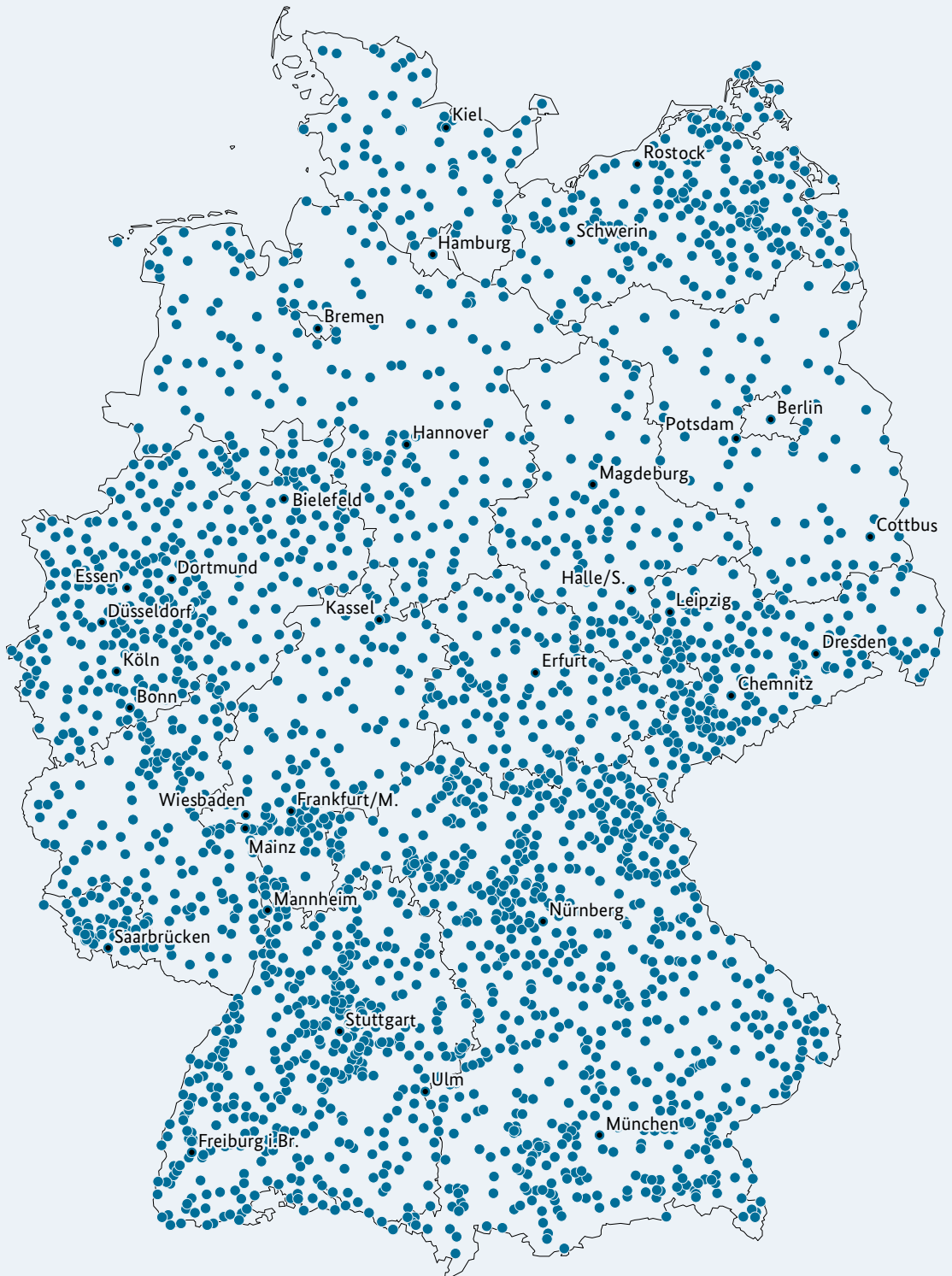
50  
1971 – 2021



Ganzheitlich, nachhaltig und kooperativ

# 50 Jahre Städtebauförderung in Deutschland





Städte und Gemeinden mit Maßnahmen  
in den Programmen der Städtebauförderung, Programmjahr 2019

Datenbasis: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR, 31.12.2018 © GeoBasis-DE / BKG

100 km

Städtebauförderung wirkt. Seit 50 Jahren	-	4
I. Städtebau fördern in Deutschland	-	6
II. Erfahrungen und Perspektiven	-	8
III. Städtebauförderung 2020: einfacher, flexibler, grüner	-	14
Beispiele aus der Praxis	-	18
IV. Auf festem Boden: Bund-Länder-Finanzierung	-	28
V. Forschung, Wissenstransfer und Öffentlichkeitsarbeit	-	30

# Städtebauförderung wirkt. Seit 50 Jahren

Liebe Leserinnen  
und Leser,

seit 1971 gibt es die Städtebauförderung. Bund und Länder unterstützen mit ihr die Kommunen bei städtebaulichen Anpassungsprozessen. Der Bund hat sich seitdem mit insgesamt 19 Milliarden Euro an der Finanzierung beteiligt.

Die gesellschaftlichen, ökologischen, demografischen und wirtschaftlichen Herausforderungen der Stadtentwicklung haben sich in diesen Jahrzehnten immer wieder verändert. Auch die Nutzungsansprüche der Bürgerinnen und Bürger haben sich gewandelt. Entsprechend wurde auch die Programmstruktur der Städtebauförderung immer wieder angepasst.

Ziel waren und sind nachhaltige Strukturen, die es den Städten und Gemeinden dauerhaft ermöglichen, ihren Aufgaben nachzukommen. Höchst unterschiedlich sind die Rahmenbedingungen für die soziale Balance, die kulturelle Vielfalt und die gestalterische, bauliche und umweltverträgliche Qualität. Insofern hat sich die Städtebauförderung als „lernendes Programm“ bewährt.

Die größten Herausforderungen heute sind das Nebeneinander von wachsenden und schrumpfenden Regionen, die Folgen des Klimawandels und die Coronapandemie. 2020 haben wir die Städtebauförderung mit den drei



neuen Programmen „Lebendige Zentren“, „Sozialer Zusammenhalt“ und „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ weiterentwickelt. Schon jetzt zeigt sich, dass mit lebendigen Zentren, die ein Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten, Kultur und Handel ermöglichen, mit Klima- und Grünmaßnahmen, mit multifunktionalen sozialen Infrastrukturen und mit der Brachflächenförderung zur Wohnraumgewinnung die richtigen Schwerpunkte gesetzt wurden. Damit unterstützt die Städtebauförderung gerade auch strukturschwache Regionen.

50 Jahre Erfahrung zeigen: Städtebauförderung wirkt!

Sie wirkt in kleinen, mittelgroßen und großen Städten. Sie wirkt in dicht besiedelten und in ländlichen Räumen. Jeder investierte Euro bewirkt zusätzliche Investitionen in Höhe von sieben Euro. Dies hat enorm positive Auswirkungen auf den jeweiligen regionalen Wirtschaftsraum. Doch gibt die Städtebauförderung auch Anstöße für nachhaltige Entwicklungen. Hierfür hat sich der integrierte und gebietsbezogene Planungsansatz als unverzichtbar etabliert. Mit Mitteln der Städtebauförderung werden nicht nur einzelne Plätze, Straßen und denkmalgeschützte Häuser saniert. Quartiere werden ganzheitlich entwickelt.

Alles Bauliche, das mit Fördermitteln geschaffen wird, muss auch mit Leben erfüllt werden. Grundlage für lokales Handeln ist daher

das kommunale Strategiekonzept, das unter Beteiligung der Stadtgesellschaft entwickelt und umgesetzt wird. Städtebauförderung und bürgerschaftliches Engagement gehen Hand in Hand. Erst die Bürgerinnen und Bürger machen aus einem Gebäude einen lebendigen Treffpunkt und aus einem Quartier einen Lebensmittelpunkt. Die Städtebauförderung trägt dazu bei, dass sich die Menschen dort, wo sie zu Hause sind, wohl und geborgen fühlen. Städtebauförderung schafft Heimat!

Die in dieser Broschüre vorgestellten Kommunen veranschaulichen beispielhaft, wie vielseitig und erfolgreich die Förderpraxis ist. Die Broschüre zeigt nicht nur die Wirkung, sondern auch die Wirkungsweise der Städtebauförderung. Sie will dazu anregen, Stadtentwicklungsprozesse gemeinsam und ganzheitlich zu gestalten. Ich wünsche Ihnen eine angenehme Lektüre.

Horst Seehofer  
Bundesminister des Innern, für Bau und Heimat

# I. Städtebau fördern in Deutschland

Die Städtebauförderung prägt das Bild vieler deutscher Städte und Gemeinden. Ganzheitliches Planen, Entscheiden und Handeln, aber auch Engagement, Initiative und Kreativität der Bürgerinnen und Bürger vor Ort werden durch dieses Förderinstrument zum Ausgangspunkt einer vorausschauenden und bedarfsgerechten Stadtentwicklung.

**S**eit 50 Jahren ist die Städtebauförderung ein wesentliches innen- und kommunalpolitisches Instrument und eine wichtige Finanzierungsgrundlage der städtischen Erneuerung. Bund, Länder und Kommunen messen der Städtebauförderung große kulturelle, wirtschaftliche, soziale und ökologische Bedeutung bei und finanzieren sie in partnerschaftlicher Verantwortung. Dabei wird die Städtebauförderung von einem breiten politischen und fachlichen Konsens getragen.

Unter dem Dach der Nationalen Stadtentwicklungspolitik ist die Städtebauförderung seit 2007 eines der zentralen Instrumente bei der Umsetzung der Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt. Der anhaltende Erfolg der Städtebauförderung als eigenständiges Förderinstrument gründet sich auf fünf Kernmerkmale: Kooperation von Bund, Ländern und Kommunen, integrierte Planungen von Gesamtmaßnahmen, flexible Anpassung an Bedarfe, Beteiligung der Stadtgesellschaft und fortwährende Bewertung und Weiterentwicklung der Städtebauförderung.

## 1 Euro

Städtebauförderung  
generiert  
durchschnittlich 7 Euro  
private oder öffentliche  
Bauinvestitionen.

## **KOOPERATIV**

### **GEMEINSAMES HANDELN VON BUND, LÄNDER UND KOMMUNEN**

Bund und Länder einigen sich auf inhaltliche Schwerpunkte, die Verteilung, den Einsatz und die Abrechnung der Städtebauförderung. Die konkrete Umsetzung obliegt den Ländern. Diese leiten die Fördermittel an die Städte und Gemeinden weiter. Grundlage dafür sind länderspezifische stadtentwicklungspolitische Vorstellungen, strategische Förderansätze und landestypische Erfordernisse. Die Planungshoheit liegt wiederum bei den Städten und Gemeinden. Sie bereiten die städtebaulichen Maßnahmen vor, bewerben sich bei den Ländern um die Förderung und setzen die Maßnahmen um.

## **GANZHEITLICH**

### **INTEGRIERTE PLANUNG UND UMSETZUNG MIT GEBIETSBEZUG**

Im Gegensatz zu anderen Förderinstrumenten unterstützt die Städtebauförderung keine Einzelvorhaben, sondern sogenannte Gesamtmaßnahmen. Städte und Gemeinden bestimmen dafür ein Fördergebiet und erarbeiten ein integriertes Stadtentwicklungskonzept. Darin setzt sich die Stadt zukunftsgerichtete, von einem breiten Akteursfeld getragene Entwicklungsziele, die den spezifischen Bedarfen vor Ort entsprechen und alle relevanten Bereiche der Stadtentwicklung einbeziehen. Durch den Gebietsbezug werden die geförderten Stadtteile, Stadt- und Ortskerne gezielt unterstützt.

## **FLEXIBEL**

### **BEDARFSORIENTIERTE MASSNAHMEN**

Mit ihrem ganzheitlichen Ansatz geht die Rolle der Städtebauförderung über Investitionen in städtische Infrastruktur hinaus. Gleichwertige Lebensverhältnisse trotz unterschiedlicher Ausgangsbedingungen in den Kommunen sind ihr Ziel. Deshalb greift die Städtebauförderung die vielfältigen Herausforderungen auf, die sich mit Blick auf eine sozial, wirtschaftlich, demografisch und ökologisch nachhaltige Stadtentwicklung in unterschiedlichen regionalen Kontexten stellen. So ermöglicht sie den Einsatz der Fördermittel für bedarfsorientierte Maßnahmen.

## **PARTIZIPATIV**

### **ZUSAMMENARBEIT MIT DER STADTGESELLSCHAFT**

Vor Ort arbeiten Akteurinnen und Akteure aus Stadtgesellschaft, Wirtschaft und Handel, Kultur und Bildung sowie aus vielen weiteren Bereichen an den lokalen Entwicklungsprozessen und Einzelvorhaben mit. Städtebauförderung wirkt somit sowohl als Wirtschaftsmotor als auch identitätsstiftend für die Bevölkerung. Sie regt dabei auch ein demokratisches Miteinander im Quartier an und kann zu einer sozialen Stabilisierung beitragen. Durch den Austausch von praktischen Erfahrungen, Kommunikation und Wissenstransfer erhält die Städtebauförderung als lernendes Instrument immer wieder neue Erkenntnisse und Impulse.

## **LERNEND**

### **MONITORING UND EVALUIERUNG FÜR WEITERENTWICKLUNG**

Evaluierungen leisten wichtige Beiträge zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung und deren Umsetzung vor Ort. Ein strategisches Instrument ist dabei ein Monitoring der Programmgebiete. Dafür werden Daten erhoben, die darstellen, was mit Mitteln der Städtebauförderung für den Stadtraum und das Quartier erreicht wurde. In Forschungsprojekten werden zudem wissenschaftliche Grundlagen für eine stetige Weiterentwicklung der Städtebauförderung erarbeitet. Bundestransferstellen unterstützen Kommunikation und Wissenstransfer.

## II. Erfahrungen und Perspektiven

Mit dem Städtebau-  
förderungsgesetz

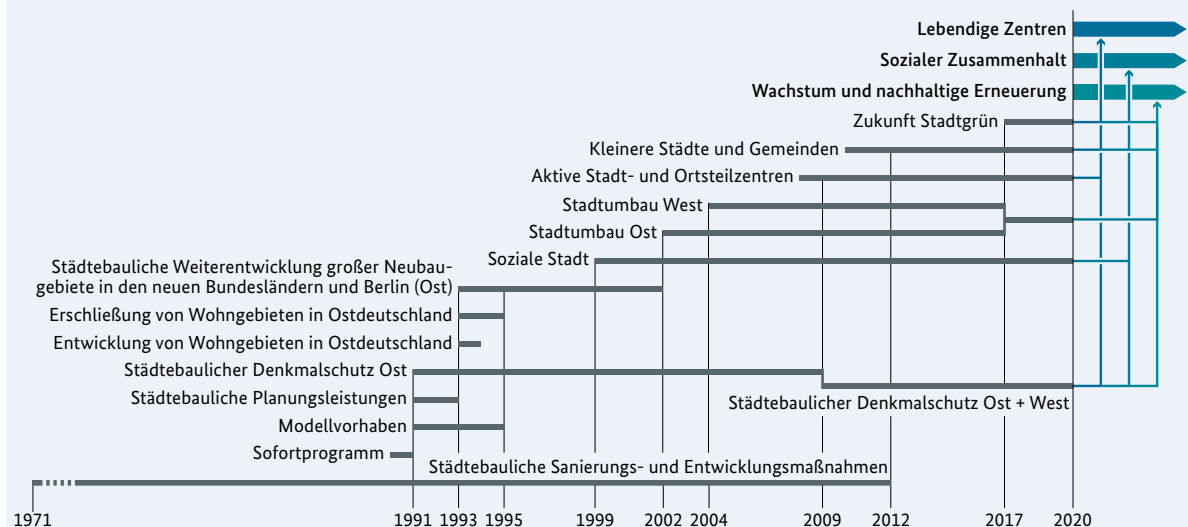
# 1971

wurde der Grundstein  
für die Städtebauförderung  
in Deutschland gelegt.

Städte mit ihren Zentren und Quartieren – urban oder ländlich geprägt – bieten den dort lebenden und arbeitenden Menschen unterschiedlichste Funktionen und Nutzungsangebote. Die Städtebauförderung greift die Unterschiede zwischen den Städten und Regionen, aber auch innerhalb eines Ortes auf und fördert eine sozial, wirtschaftlich, demografisch und ökologisch nachhaltige Stadtentwicklung. Durch ihre stetige Weiterentwicklung spiegelt sie seit 50 Jahren die örtlich und inhaltlich aktuellen Anforderungen an die Stadtentwicklung wider.

**S**tädte wandeln sich als Orte des sozialen Miteinanders ständig. Wohn- und Geschäftshäuser, öffentliche Bauten, Straßen, Plätze und Parks sind materielle Zeugnisse der Stadtgeschichte. Neben dieser gebauten Umwelt wird der Blick der Menschen auf ihre Stadt von einer weiteren Ebene bestimmt: Ein Idealbild von oder eine Erzählung über ihre Stadt schaffen Identität, wenn sie von der Stadtgesellschaft gemeinsam getragen werden. In der alltäglichen Nutzung der Stadt offenbart sich die Tragfähigkeit eines solchen Stadtnarrativs immer wieder neu. Eine lebendige Stadt verfügt über eine wirkungsvolle Geschichte, die die dort lebenden Menschen motiviert, ihre Stadt zu gestalten – und die sich mit ihnen weiterentwickelt. Mit ihrem ganzheitlichen Ansatz unterstützt die Städtebauförderung die Entstehung einer solchen Stadterzählung und damit auch die Identifikation der Menschen mit ihrer Stadt.





## 1970er und 1980er Jahre: von der Flächensanierung zur erhaltenden Erneuerung

Durch Kriegszerstörung und zu geringe Investitionen in die Instandhaltung, Sanierung und Renovierung von Gebäuden waren viele Städte in den 1950er und 1960er Jahren in einem schlechten Zustand. Eine Verbesserung der hygienischen Wohnverhältnisse, mehr Luft und Licht, aber auch mehr Flächen für den zunehmenden motorisierten Verkehr wurden angestrebt. Als städtebauliches Konzept war die Flächensanierung in der Bundesrepublik Deutschland verbreitet: großflächiger Abriss von Altbauten und die anschließende Neubebauung nach dem Leitbild der „autogerechten Stadt“.

Spätestens in den 1970er Jahren wurden gewachsene europäische Stadtstrukturen, die historische Architektur und die darin lebenden Nachbarschaften mit Kleingewerbe zunehmend wieder als Qualität erkannt. Eine behutsame Stadterneuerung sollte die Flächensanierung ablösen. In Westdeutschland schuf das Städtebauförderungsgesetz 1971 die Grundlage für eine systematische, rechtlich geordnete und mit öffentlichen Mitteln unterstützte Erneuerung der Städte. Öffentliche und private Interessen konnten mit dem neuen Instrument zusammengebracht werden. Die Einführung von Denkmalschutzgesetzen unterstützte in vielen Ländern der Bundesrepublik Deutschland zusätzlich die erhaltende Erneuerung.

Dabei ging es auch darum, das Bewusstsein für städtebauliche Zusammenhänge zu schärfen und die Städte und Gemeinden zu unterstützen, besser mit ihren spezifischen Herausforderungen umzugehen. So begleitete die Städtebauförderung in den 1980er Jahren den Wandel von einer Politik der Stadterweiterung durch Bebauung der Stadtränder hin zu einer Politik der Entwicklung vorhandener Flächen im Stadtgebiet.

# 9.314

Gesamtmaßnahmen wurden im Zeitraum von 1971 bis 2020 durch die Städtebauförderung gefördert.



## 1990 bis heute: Stadtumbau, Städtebaulicher Denkmalschutz und Soziale Stadt

Nach der Wiedervereinigung galt es, auch die Kommunen in den neuen Ländern mit der Städtebauförderung zu erreichen. Der hohe Sanierungsstau sowie die Sicherung und der Erhalt historischer Stadtkerne waren eine neue Herausforderung. Die Städtebauförderung ermöglichte es den Kommunen, schnell aktiv zu werden: Mit den Finanzhilfen, die der Bund den Ländern und Kommunen bis heute im Rahmen der Städtebauförderung zur Verfügung gestellt hat, konnten der Verfall historischer Stadtkerne und ganzer Stadtteile gestoppt, den Folgen sinkender Bevölkerungszahlen begegnet und der Leerstand gemindert werden. Neben der Städtebauförderung unterstützten ergänzende Sofortprogramme und Modellvorhaben das Ziel, gleichwertige Lebensverhältnisse in den neuen und alten Ländern herzustellen.

Die Auswirkungen des Strukturwandels und erste Umorientierungen vom Wachstum zur Schrumpfung bewirkten in den 1990er Jahren den Aufbau neuer Städtebauförderungsprogramme. Zunächst war die Städtebauförderung 1971 mit nur einem Programm zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen gestartet. Nach und nach führten Bund und Länder weitere Programme und begleitende Instrumente ein, um die Bewältigung städtebaulicher Problemlagen besser zu unterstützen.

Im Jahr 1991 brachten Bund und Länder das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in den neuen Ländern auf den Weg, das ab 2009 auch in den alten Ländern eingeführt wurde. Zwischen 1993 und 2001 förderten Bund und Länder mit dem Programm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ die Aufwertung der großen Wohnsiedlungen, die zu DDR-Zeiten in industrieller Bauweise errichtet worden waren.

Mit dem Programm „Soziale Stadt“ wurden von 1999 an bundesweit Maßnahmen der baulichen Erneuerung, der Bildung, der Integration und der Arbeitsplatzvermittlung im Stadtquartier gefördert. Mit Blick auf die besonderen Herausforderungen sozial benachteiligter Quartiere wurde in diesem Programm eine ganzheitliche Herangehensweise entwickelt, um die Lebens-

Mehr als  
**3.900**  
Kommunen  
erhielten oder erhalten  
Städtebauförderung.

bedingungen dort gezielt zu verbessern. Als Erfolgsfaktor für eine nachhaltige Stadtentwicklung hat sich dieser integrierte Ansatz dann zu einem Wesensmerkmal der Städtebauförderung entwickelt.

Seit 2002 förderten Bund und Länder gemeinsam Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen im Programm „Stadtumbau Ost – für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen“. Zwei Jahre später folgte das Programm „Stadtumbau West“.

Die bedarfsbezogene Ausdifferenzierung der Programmlandschaft war charakteristisch für die 2000er Jahre. Um der Bedeutung der städtischen Zentren und der vor ihnen liegenden Herausforderungen Rechnung zu tragen, wurde im Jahr 2008 mit dem Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ein weiterer Förderschwerpunkt gesetzt. Im Jahr 2010 folgte das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“, das einen Fokus auf die Problemlagen kleinerer Städte und Gemeinden abseits von Verdichtungszentren legte. Hierdurch konnten die interkommunale Kooperation und die Daseinsvorsorge gestärkt werden. Rund die Hälfte der bundesseitigen Städtebaufördermittel werden in ländlich geprägten Regionen umgesetzt. Damit profitieren städtische und ländliche Räume gleichermaßen – ungeachtet der Einwohnerdichte.

In den 2010er Jahren erweiterte sich die Städtebauförderung um neue Kooperations- und Finanzierungsformen. Die energetische Stadtsanierung wurde zum Fokus in allen Programmen. 2017 wurde zudem das Programm „Zukunft Stadtgrün“ aufgelegt. Die Fördermaßnahmen sollten das Stadtklima und die Umweltgerechtigkeit verbessern sowie die urbanen grünen Infrastrukturen nachhaltig aufwerten und stärken.

Insgesamt hat der Bund im Rahmen der Städtebauförderung in den vergangenen 50 Jahren mehr als 9.000 Gesamtmaßnahmen mit etwa 19,3 Mrd. Euro in mehr als 3.900 Kommunen gefördert.

Nach 50 Jahren  
beträgt das Gesamtvolumen  
der Bundesförderung  
ca. 19,3 Mrd. Euro,  
das entspricht

**231,54**

**Euro**

pro Kopf.



## Neustrukturierung 2020

Für das Jahr 2020 haben Bund und Länder die Städtebauförderung grundlegend überarbeitet und weiterentwickelt. Die vielfältigen Förderaufgaben sind nun in drei Programmen zusammengefasst. So wurde die bisherige stark aufgefächerte Struktur vereinfacht und der bürokratische Aufwand reduziert. Zugleich haben sich Bund und Länder darauf verständigt, den Einsatz der Fördermittel in städtischen und ländlichen Räumen mit erhöhten strukturellen Schwierigkeiten zu verstärken. Insgesamt stellt der Bund den Ländern im Jahr 2020 Finanzhilfen für die Städtebauförderung in Höhe von 790 Millionen Euro bereit.

Das Programm „Lebendige Zentren“ fokussiert auf die Aktivierung und Revitalisierung der Stadt- und Ortskerne. Mit dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ fördern Bund und Länder städtebauliche Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen mit sozial benachteiligten Bevölkerungsgruppen und zur Stärkung von Nachbarschaften. Das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ zielt wiederum auf erforderliche Anpassungen infolge städtebaulicher Funktionsverluste, Strukturveränderungen und Erneuerungsprozesse.

Ab 2020 sind zudem Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel Fördervoraussetzung und programmübergreifend förderfähig. Künftig ebenfalls als Querschnittsaufgabe verankert sind interkommunale Maßnahmen und Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes.



→ Seite 10: Quedlinburg, historische Altstadt (Foto: Ulrich Schrader)

→ oben: Hamburg-Altona, Große Bergstraße mit dem Neubau „Bergspitze“ (Foto: Erik-Jan Ouwerkerk)

Von

# 19,3

## Mrd. Euro

Bundesförderung flossen  
seit 1971 rund  
10,1 Mrd. Euro in die alten  
Länder und seit 1990  
rund 9,15 Mrd. Euro  
in die neuen Länder.

# III.

## Städtebauförderung 2020: einfacher, flexibler, grüner

### 790

**Mio. Euro**

Bundesförderung flossen  
im Jahr 2020 in die  
Städte und Gemeinden.

Die Städtebauförderung steht seit 2020 auf neuen Füßen – sie wird einfacher, flexibler und grüner. Dem politischen Auftrag aus dem Koalitionsvertrag der laufenden Legislaturperiode folgend, wurde das Förderinstrument in Abstimmung mit den Ländern und kommunalen Spitzenverbänden umfassend weiterentwickelt. Ab 2020 konzentriert sich die Förderung auf drei statt der bislang sechs Programme unter Beibehaltung der bisherigen Förderinhalte. Die inhaltlichen Schwerpunkte entsprechen aktuellen stadtentwicklungspolitischen Herausforderungen.

**D**ie Ausweisung eines Fördergebietes und ein integriertes Entwicklungskonzept haben sich bewährt, um nachhaltige Stadtstrukturen zu entwickeln. Sie bleiben daher Fördervoraussetzung für eine Kommune, um an der Städtebauförderung zu partizipieren. Als neue Fördervoraussetzung kommen Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel hinzu, insbesondere zur Verbesserung der grünen Infrastruktur. Dies können sehr unterschiedliche städtebauliche Maßnahmen sein – beispielsweise die Begrünung von Bauwerksflächen, die Vernetzung von Grün- und Freiflächen oder auch klimafreundliche Mobilität.

### Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne (300 Mio. Euro)

Innenstädte und Zentren sind Orte für Begegnung und Kommunikation, Einzelhandel, Arbeiten und Wohnen gleichermaßen. Stadt- und Ortsteilzentren sollen daher zu attraktiven und identitätsstiftenden Orten für Menschen unterschiedlicher Herkunft entwickelt werden. Aufgabe des Programms „Lebendige Zentren“ ist es, hohe Aufenthaltsqualitäten durch vielfältige Nutzungsmög-



Nutzungsstruktur  
und Leerstand



Wohnen



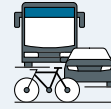
Kultur und  
Bildung



Baustruktur,  
Stadtbild und  
Denkmale



Lokale  
Ökonomie und  
Einzelhandel



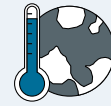
Verkehr



Freiflächen und  
Grünstruktur



Kommunale  
Daseinsvorsorge



Klimaschutz  
und Klimafol-  
genanpassung

lichkeiten auf der Basis des Bestandes zu schaffen. Die Gestaltung des öffentlichen Raums spielt dabei ebenso eine wichtige Rolle wie das besondere baukulturelle Erbe – vor allem in den historischen Altstädten.

## Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten (200 Mio. Euro)

Für viele Menschen ist „ihr“ Quartier eine wichtige Bezugsgröße und vertrautes Umfeld. Es ist ihr Zuhause ebenso wie Begegnungsort mit der Nachbarschaft. Ziel des neuen Programms „Sozialer Zusammenhalt“ ist es daher, die Wohn- und Lebensqualität sowie die Nutzungsvielfalt in den Quartieren zu erhöhen, das Miteinander aller Bevölkerungsgruppen zu unterstützen und den Zusammenhalt in der Nachbarschaft zu stärken. Gerade hierfür haben sich Beteiligungs- und Koordinierungsprozesse als unverzichtbar erwiesen, sodass das Programm neben rein investiven Maßnahmen auch das Quartiersmanagement und die Mobilisierung von Teilhabe und ehrenamtlichem Engagement fokussiert.

## Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten (290 Mio. Euro)

Städte und Gemeinden sehen sich sehr unterschiedlichen Strukturveränderungen ausgesetzt. Es gibt in einigen Gebieten starke Schrumpfungsentwicklungen, andere Regionen müssen erhebliche Wachstumsschübe bewältigen. Das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ unterstützt die Städte und Gemeinden bei der Anpassung. Es ermöglicht beispielsweise Rückbaumaßnahmen für nicht mehr benötigten Wohnraum und dazugehörige Infrastruktur ebenso wie die Revitalisierung von Brachflächen zur Entwicklung neuer Quartiere. Im Sinne nachhaltiger Erneuerung geht es auch um städtebauliche Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung.





## Neue Querschnittsaufgaben

Klima- und Grünmaßnahmen sind nicht nur Fördervoraussetzung, sondern künftig auch als Querschnittsaufgabe in allen Programmen der Städtebauförderung förderfähig. Daneben sind auch der städtebauliche Denkmalschutz sowie die interkommunale Zusammenarbeit als Querschnittsaufgaben verankert. Gerade für Stadt-Umland-Gebiete oder ländliche Räume ist eine Zusammenarbeit über die eigenen Verwaltungsgrenzen hinweg wichtig, um knappe Ressourcen zu bündeln. Vor diesem Hintergrund motiviert die Städtebauförderung gemeinsame Lösungsstrategien zu entwickeln, um überkommunale Herausforderungen auch gemeinsam zu bewältigen.

\*

→ links: Bremerhaven-Lehe, Living Streets, barrierefreies Laubengangerschließungssystem (Foto: Erik-Jan Ouwerkerk)

# 3

Programme hat die Städtebauförderung seit 2020: Lebendige Zentren, Sozialer Zusammenhalt sowie Wachstum und nachhaltige Erneuerung.

# SIEGEN

## Zu neuen Ufern

**Mit dem Projekt „Siegen – Zu neuen Ufern“ möchte sich die nordrhein-westfälische Stadt neu erfinden und dabei ihre Stärken nutzen. Die Leitbilder Stadt am Fluss, Stadt als Erlebnis, Universitätsstadt und Schöne Stadt setzen dabei den Rahmen für zahlreiche Maßnahmen.**

Die Leitbilder entstanden mit einem integrierten Handlungskonzept für die Innenstadt. Das bestehende Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde dabei angepasst und es wurden weitere Fachkonzepte erstellt.

Unter dem Leitbild Stadt als Erlebnis sollte die Innenstadt als Ort des Verweilens, Erlebens und Genießens gestärkt werden. In diesem Sinne entstand das Museum für Gegenwartskunst – ein Neubau, der auch das ehemalige Postgebäude umfasst. Aus einem ehemaligen Warenhaus wurde das „Krönchen Center“. Es beherbergt die Stadtbibliothek, das Stadtarchiv und die Volkshochschule.

Als Universitätsstadt definiert sich Siegen nun auch mit einem Standort in der Stadtmitte: Die 1972 gegründete Universität Siegen zog mit der Fakultät für Wirtschaftswissenschaften, Wirtschaftsinformatik und Wirtschaftsrecht in das Untere Schloss. Ein Public-Private-Partnership des Landes Nordrhein-Westfalen, der Stadt Siegen und heimischer Unternehmen ermöglichte die Umnutzung des

historischen Areals in der Oberstadt. Mit dem Leitbild Schöne Stadt verbindet Siegen verschiedene Maßnahmen zur Aufwertung öffentlicher Räume: Die alte Stadtmauer wurde restauriert, mehrere Straßen und Plätze wurden neu gestaltet.

Seine eigentliche Schönheit entdeckte Siegen allerdings durch das Leitbild Stadt am Fluss. Jahrzehntlang war der Fluss Sieg unter der Siegplatte verborgen gewesen. Der Rückbau der Siegplatte bildete den Ausgangspunkt für die Neugestaltung der Flusssufer und der Uferpromenaden. Brücken schufen neue Wegeverbindungen. So ermöglicht beispielsweise die neue Oberstadt-Brücke einen Ausblick auf die neu gestalteten Flusssufer. Die Stadt bezog die Bewohnerinnen und Bewohner in die Planungen und die Bauvorhaben ein: Es gab eine Abrissparty Siegplatte, Baustellenführungen mit dem Bürgermeister und Architekturabende der Universität sowie ein interaktives Baustellenmanagement.

\*

- oben: Siegen, Siegeterrassen (Foto: Atelier Loidl/Leonard Grosch)
- Mitte: Siegen, Oberstadtbrücke (Foto: Erik-Jan Ouwerkerk)
- unten: Siegen, freigelegte Flusssufer (Foto: Universitätsstadt Siegen)



## Zoom-In Das neue Siegufer

Nicht nur dem Namen nach ist die Stadt Siegen eng mit dem Fluss Sieg verbunden. Schon die ersten Menschen, die sich in dieser Gegend niederließen und die Stadt gründeten, wurden durch den Fluss an diesen Ort geführt. Die Sieg war über Jahrhunderte Quelle des Wohlstands, spendete Energie für die Eisenbearbeitung. Verschmutzung und Überschwemmungen führten zur Abde-

ckung des Flusses: Die Sieg verschwand unter der Siegplatte. Mit einer Gesamtinvestition von 20 Millionen Euro wurde die Lebensader der Stadt Siegen im Alltag wieder erlebbar. Ein internationaler Architekturwettbewerb bildete die Grundlage für die Neugestaltung der Siegufer nach dem Abriss der Siegplatte. Heute steht die Lebensqualität im Vordergrund, die der Fluss den Bewohnerinnen und Bewohnern bietet. Das Berliner Landschaftsarchitekturbüro Atelier LOIDL gestaltete ein begrüntes Ufer mit großzügigen Freitreppen, die zum Verweilen einladen. Das Projekt wurde mit dem Deutschen Landschaftsarchitektur-Preis – Grüne Infrastruktur als Strategie 2017 und dem Polis Award – Lebenswerter Freiraum 2017 ausgezeichnet.

<b>Bundesland</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Gemeinde</b>	Siegen
<b>Einwohner</b>	ca. 105.000 (davon ca. 8.000 im Fördergebiet)
<b>Programm</b>	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
<b>Gesamtinvestition (Bund, Land, Stadt)</b>	ca. 20,73 Mio. Euro
<b>davon Städtebaufördermittel des Bundes</b>	4,57 Mio. Euro
<b>Förderzeitraum</b>	2011 bis 2015
<b>Gebietstypus</b>	Stadtzentrum
<b>Besonderheit</b>	Projekt der REGIONALE 2013



# BREMERHAVEN-LEHE

## Innovativ wohnen

**Bremerhaven-Lehe ist ein dicht bebauter, gründerzeitlich geprägter Stadtteil nahe des Stadtzentrums. Um das Jahr 2000 standen viele Häuser leer – heute gibt es hier innovative Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten in sanierten Altbauten und ergänzenden Neubauten.**

Ein grundlegender Wandel der wirtschaftlichen und demografischen Entwicklung ließ die Stadt Bremerhaven Anfang der 2000er Jahre schrumpfen. Wohnungsleerstände in Großsiedlungen der Nachkriegszeit, aber auch in innerstädtischen Altbaubeständen waren die Folge. Die Kommune entwickelte deshalb eine stadtweite Stadtumbaustrategie, um die inneren Stadtteile zu stärken. Der Schrumpfungsprozess verlangsamte sich in den folgenden Jahren und zuletzt deutete sich sogar eine Trendwende an.

Im Stadtteil Lehe verfügen viele Haushalte über ein nur geringes Einkommen oder beziehen Transferleistungen. Zudem ist der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund hoch. In einer ersten Phase ab dem Jahr 2002 konzentrierte sich die Kommune darauf, Freiräume aufzuwerten, Schulstandorte zu ertüchtigen sowie neue soziale und soziokulturelle Angebote zu schaffen. Darüber hinaus entwickelte sie ein integriertes Maßnahmenkonzept.

Eine große Herausforderung in dem Stadtteil waren vernachlässigte Immobilien. Deshalb rief die Stadt im Jahr 2009 eine ämterübergreifende Arbeitsgruppe ins Leben, die das Problem entschieden anging. Dabei setzte die Stadt auf die Mobilisierung von vernachlässigten Immobilien durch Ankauf und den Einsatz von Rechtsinstrumenten. Die Investitionsbereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer war gering, auch weil sich zahlreiche Gebäude im Besitz von Immobilienspekulanten befanden. Mit öffentlichen Veranstaltungen und dem sogenannten Modernisierungstammtisch der im Jahr 2009 gegründeten Eigentümerstandortgemeinschaft Lehe startete ein Dialog „von Eigentümer zu Eigentümer“, um Hindernisse bei der Modernisierung abzubauen.

Bei einem Gang durch den Stadtteil fällt auf: Viele ehemals leerstehende Gründerzeitimmobilien sind bereits saniert oder in Sanierung. Ein herausragendes Beispiel ist die innovative Revitalisierung einer 50er-Jahre-Wohnanlage „An der Pauluskirche“ mit Laubengangerschließung.



- oben links: Goethe Camp (Foto: Erik-Jan Ouwerkerk)
- oben rechts: Bremerhaven-Lehe, Kreativzentrum Goethe 45 (Foto: Erik-Jan Ouwerkerk)
- unten: Bremerhaven-Lehe, Neubau des Studierendenwohnheims # H34 (Foto: Erik-Jan Ouwerkerk)



## Zoom-In Kreativhaus, Variowohnen und Bastelhaus

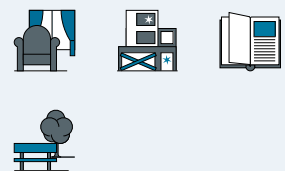
Die Stadt Bremerhaven machte im Jahr 2014 das Goethequartier zu einem Schwerpunkt der städtebaulichen Erneuerung. Seitdem sind in der Goethestraße mehrere kreative Orte entstanden, die Begegnungsräume schaffen, Existenzgründer unterstützen und den Stadtteil beleben: Die „Goethe 45“ ist ein Kreativhaus mit Galerie, Wohnungen und Co-Working-Space, Werkstätten und Ateliers. Das Goethe Camp etabliert Co-Working in einem sanierten Gründerzeit-Wohngebäude. Ganz in der Nähe setzt die Quartiersmeisterei Impulse für das nachbarschaftliche Miteinander, organisiert das Straßenpicknick und andere Aktivitäten, auch in Zusammenarbeit mit der Stadtteilkonferenz Lehe.

Auch kommunale Wohnungsunternehmen übernahmen Verantwortung für die Entwicklung des Goethequartiers und realisierten Neubauten mit barrierefreien Wohnungen auf zuvor vernachlässigten



Grundstücken. Als Modellvorhaben im Forschungsvorhaben „Variowohnen“ des Bundes errichtete die stÄwog in einer Baulücke ein Studierendenwohnheim mit 26 Wohneinheiten. Die kostengünstigen Wohnungen sind flexibel gebaut und erlauben eine spätere Umnutzung beispielsweise als Seniorenwohnheim. Eine weitere Wohn-Innovation hat niederländische Vorbilder: Beim Projekt Klushuizen stellt die stÄwog nach einer Grundsanierung günstiges Wohneigentum im „Bastelhaus“ zum Selbstausbau zur Verfügung.

<b>Land</b>	Freie Hansestadt Bremen
<b>Kommune</b>	Bremerhaven
<b>Einwohner</b>	ca. 114.000 (davon ca. 38.650 im Fördergebiet)
<b>Fördergebiet</b>	235 Hektar
<b>Programm</b>	Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Zukunft Stadtgrün, Investitionspakt soziale Integration
<b>Gesamtinvestition</b> (Bund, Land, Stadt)	ca. 60 Mio. Euro
<b>davon Städtebaufördermittel des Bundes</b>	18,84 Mio. Euro
<b>Förderzeitraum</b>	seit 2002
<b>Gebietstypus</b>	Wohngebiet
<b>Besonderheit</b>	Leerstandsaktivierung im Gründerzeitviertel



# HAMBURG-ALTONA

## Große Bergstraße neu zentriert

**Hamburg-Altona hat sein Hauptzentrum neu belebt: mit neuen Läden und Cafés, Kultur und Wohnen, angenehmen Freiräumen. Unter großem öffentlichen Interesse wurde die Fußgängerzone mit Warenhauskomplexen aus den 1970er Jahren grundlegend umgestaltet.**

Die Große Bergstraße als Teil des Hauptzentrums von Altona hat eine lange Tradition als Einkaufsmeile: Zwischen dem Bahnhof Altona und dem Stadtteil St. Pauli entstand in den 1970er Jahren eine der ersten großstädtischen Fußgängerzonen in Deutschland. Die zu dieser Zeit modernen Großkomplexe mit Verkaufsflächen, Büros und Wohnungen hatten bis zum Jahr 2000 an Attraktivität verloren. Leerstände, Sanierungsbedarf und unattraktive öffentliche Räume waren die Folge. Im Jahr 2003 ließ die Freie und Hansestadt Hamburg ein Erneuerungskonzept für den Bereich Große Bergstraße/Nobistor erstellen, um das Zentrum zu stärken. Ziele waren, den Einzelhandel und die Nahversorgungsangebote zu unterstützen, öffentliche Räume aufzuwerten und den Wohnungsbestand zu modernisieren.

Zunächst gab es in der Stadtgesellschaft Uneinigkeit über die künftige Funktion des Gebietes und den Umgang mit den städtebaulich dominanten Großkomplexen Frappant und Forum Altona.

Durch die enge Kooperation von Bezirksamt und Sanierungsträger mit Akteuren vor Ort sowie eine gute Öffentlichkeitsarbeit konnten die Ergebnisse dieser Debatten mit inhaltlichem Mehrwert in das Erneuerungskonzept einfließen. Die Einbindung des Gebietes in das übergreifende Konzept „Familienfreundliches Quartier Altona-Altstadt“ verbesserte die Verknüpfung von Zentrum und umliegenden Wohngebieten. Im Rahmen der Stadtumbaumaßnahme entstanden beispielsweise eine neue Schule, Grundstücke wurden neu geordnet. Darüber hinaus flossen Investitionen in die Aufwertung des Wohnumfelds sowie der öffentlichen Räume und die Neuordnung des Verkehrs.

Heute hat das Quartier seine Funktion als Teil des Hauptzentrums des Bezirks Altona wiedererlangt. Der großzügige Straßenraum der Großen Bergstraße ist nun wieder attraktiv gestaltet. Es haben sich viele neue Läden und Cafés angesiedelt. Durch den Neubau von mehr als 350 Wohnungen konnte die funktionale Vielfalt erheblich gesteigert werden. Nutzungen durch Kreative haben das Gebiet kulturell gestärkt. Wichtige Entwicklungsimpulse gingen dabei vom Umgang mit den Großkomplexen aus.

✱

→ oben: Hamburg-Altona, Schrägluftbild des Fördergebietes (Foto: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung)

→ unten: Hamburg-Altona, Große Bergstraße (Foto: Erik-Jan Ouwerkerk)



## Zoom-In Alte Einkaufskomplexe neu entwickeln

**G**roße Einkaufskomplexe mit Leerstand und Sanierungsbedarf waren eine Herausforderung bei der Erneuerung des Altonaer Hauptzentrums. Zwei Schlüsselprojekte wirkten sich besonders auf die Entwicklung aus. Bis 2011 wurde das Forum Altona grundlegend umstrukturiert. Wohnungen, Läden und Büros bieten nun ansprechende Räume für Einzelhandel und Dienstleistungen. Die sogenannte Kulturretage im Obergeschoss beherbergt neben kulturellen Angeboten eine Kindertagesstätte und Sportangebote.

Ein weiteres Schlüsselprojekt des Stadtumbaus in Altona war der Umgang mit dem ehemaligen Frappant-Einkaufskomplex. Nach dem Auszug einer Warenhauskette im Jahr 2003 nutzten zunächst Künstlerinnen und Künstler das leerstehende Gebäude. Es gab Interesse, anstelle des Kom-



plexes ein neues innerstädtisches Möbelhaus zu errichten. Zwei Initiativen warben um öffentliche Unterstützung für oder gegen diesen Neubau. In einem Bürgerentscheid im Jahr 2010 stimmten 77 Prozent der Altonaer Bürgerinnen und Bürger für das Projekt. Das Möbelhaus eröffnete im Jahr 2014 und belebt seither den Standort. Durch die zentrale Lage nutzen Kundinnen und Kunden verstärkt umweltfreundliche Transportmittel wie Lastenräder, die sie auch im Möbelhaus leihen können.

<b>Land</b>	Freie und Hansestadt Hamburg
<b>Bezirk</b>	Hamburg-Altona
<b>Einwohner</b>	ca. 1,845 Mio. (davon ca. 29.000 im Fördergebiet)
<b>Fördergebiet</b>	27 Hektar
<b>Programm</b>	Stadtumbau-West und Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
<b>Gesamtinvestition</b> (Bund, Land, Stadt)	ca. 28,1 Mio. Euro
<b>davon Städtebaufördermittel des Bundes</b>	ca. 5,4 Mio. Euro
<b>Förderzeitraum</b>	2004 bis 2017
<b>Gebietstypus</b>	Hauptzentrum
<b>Besonderheit</b>	Bürgerentscheid um Warenhauskomplex



# QUEDLINBURG

## Welterbestadt

**Der mittelalterliche Stadtkern mit etwa 2.100 gut erhaltenen Fachwerkhäusern, Schloss und Stiftskirche machen Quedlinburg zu einer besonderen Stadt: 1994 erhielt sie UNESCO-Weltkulturerbe-Status. Die denkmalgerechte Stadtsanierung und -entwicklung folgt einem ganzheitlichen Ansatz.**

Die grundlegende Sanierung der historischen Altstadt begann 1991, als das Fördergebiet „Altstadt“ in das Städtebauförderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen wurde. Seitdem konnten zwei Drittel der Gebäude, Straßen und Plätze saniert werden. Mit einer Gesamtfläche von 250 Hektar umfasst das Fördergebiet die historische Altstadt und die Neustadt, den Münzenberg, den Schlossberg mit Stiftskirche und Schlossgebäuden sowie angrenzende Stadtbereiche. Das geschlossene Stadtbild, die dicht bebaute, mittelalterliche Stadtstruktur und die zahlreichen Einzeldenkmale beeindruckten. Der außergewöhnliche universelle Wert Quedlinburgs beruht auf seiner Bedeutung als einflussreiche Stätte deutscher Geschichte und herausragendes Denkmal der Stadtbaugeschichte.

Hauptaugenmerk der Stadtsanierung liegt auf dem ca. 80 Hektar großen Bereich mit UNESCO-Weltkulturerbe-Status. Städtebaulich prägende Gebäude

im wesentlich größeren Erhaltungs- und Sanierungsgebiet werden gesichert, erhalten, instandgesetzt und nach Leerstand in Nutzung gebracht. Die Kommune möchte die Innenstadt als attraktiven Standort zum Wohnen, Arbeiten, Leben, Erholen, Einkaufen sowie für Tourismus und Wirtschaft stärken. Dabei fördert sie bewusst einen altstadtverträglichen Einzelhandel und verzichtet auf die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsketten. Kleinräumige Wohngebäude, die sich nicht für eine dauerhafte Wohnnutzung eignen, werden beispielsweise auch als Ferienwohnungen vermarktet.

Der Welterbemanagementplan, das Integrierte Stadtentwicklungskonzept, die Gestaltungssatzung, die Erhaltungssatzung und der Denkmalpflegeplan sind Grundlage für Sicherung, Erhalt und Weiterentwicklung des reichen baukulturellen Erbes. Die über die Grenzen Deutschlands hinaus bekannte Stadt ist ein lebendiger Ort mit Atmosphäre und besonderer Wohnqualität, der zahlreiche Touristinnen und Touristen anzieht. Die Pflege der historischen Bauten ist ein aktiver Prozess, der u. a. durch das Deutsche Fachwerkzentrum unterstützt wird. Es vermittelt in unterschiedlichen Formaten Wissen um historische Baustoffe und Handwerk und ist zugleich Ort internationaler Jugendarbeit. Im Depot „Historische Baustoffe der Stadt Quedlinburg“ werden geborgene Baustoffe und historische Gebäudeteile bis zu ihrer Wiederverwendung gelagert.





## Zoom-In Barrierearme Altstadt

Eine besondere Herausforderung in der historischen Altstadt mit ihren engen Gassen, Kopfsteinpflasterstraßen und verwinkelten Fachwerkensembles ist die Barrierefreiheit. Die Stadt verfolgt dabei eine Gesamtstrategie auf dem Weg zur barrierefreien Stadt und nutzt soweit möglich die Überlagerung von Fördergebieten unterschiedlicher Förderprogramme für einen möglichst großen Handlungsspielraum. Die für die Stadtstruktur relevanten Gebäude im Weingarten 22 – in Sichtweite zum Marktplatz – wurden für ein betreutes Wohngruppenprojekt barrierearm umgebaut und durch Erschließungsneubauten ergänzt. Auch der behindertengerechte Umbau des Ensembles Lange Gasse 23 hatte Signalwirkung für die Sanierung weiterer historischer Gebäude im Umfeld. Der Quedlinburger Marktplatz wurde im Jahr 2013 nach intensiver Beteiligung der Öffentlichkeit und einem Architekturwettbewerb (finanziert aus dem Bundesprogramm Nationale UNESCO-Welterbestätten)



barrierefrei umgestaltet. Der Oberflächenbelag des Platzes besteht aus Granit-Großsteinpflaster, gerahmt aus hellem, ortstypischem Bernburger Mosaiksteinpflaster. Die Niederschlagsentwässerung ist zugleich gestalterisches Element und erinnert an die historischen Wasserkanäle, die sogenannten „Fleite“, die bis 1840 den Platz in Nord-Süd-Richtung durchflossen. Unterflurhydranten, Stromanschlüsse und Bodenröhren für Sonnenschirme wurden als Ausstattung für Veranstaltungen und Gastronomie stadtbildgerecht integriert.



- oben: Quedlinburg, barrierefrei gestalteter Marktplatz (Foto: Rosi Radecke)
- unten: Quedlinburg, Weingarten 22, historisches Fachwerkgebäude mit barrierefreiem Zugang (Foto: Welterbestadt Quedlinburg)

<b>Land</b>	Sachsen-Anhalt
<b>Kommune</b>	Welterbestadt Quedlinburg
<b>Einwohner</b>	ca. 24.250 (davon ca. 8.750 im Fördergebiet)
<b>Fördergebiet</b>	250 Hektar
<b>Programm</b>	Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Städtebaulicher Denkmalschutz, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Stadtbau Ost, (weitere Förderung: Bundesprogramm Investitionen in nationale UNESCO-Welterbestätten, Bundesprogramm Nationale Projekte des Städtebaus)
<b>Gesamtinvestition</b> (Bund, Land, Stadt)	ca. 171 Mio. Euro (inkl. weiterer Förderprogramme des Bundes)
<b>davon Städtebaufördermittel des Bundes</b>	ca. 56,95 Mio. Euro (1991 – 2019)
<b>Förderzeitraum</b>	1991 bis voraussichtlich 2030
<b>Gebietstypus</b>	Historischer Stadt- und Ortskern
<b>Besonderheit</b>	UNESCO-Weltkulturerbestätte seit 1994



# FRANKFURT / MAIN

## Gallusviertel – Gute Nachbarschaft

**Der Frankfurter Stadtteil Gallus nutzte den wirtschaftlichen Strukturwandel, um sich in eine attraktive Nachbarschaft zu verwandeln: Industriebauten werden umgenutzt, Wohnungen und Freiflächen saniert und ein Quartierspavillon auf dem Quäkerplatz ist neuer Treffpunkt mit kultureller Ausstrahlung.**

Der Stadtteil Gallus entstand Anfang des 20. Jahrhunderts als prosperierender Industriestandort mit innovativen Unternehmen westlich des Zentrums von Frankfurt am Main. Das Viertel war besonders vom Strukturwandel betroffen: Zur Jahrtausendwende standen ehemalige Industrieanlagen leer, Wohnsiedlungen waren modernisierungsbedürftig und es fehlte an attraktiven öffentlichen Grün-, Frei- und Spielflächen. Im Norden sollte zudem mit dem Europaviertel ein neuer Stadtteil entstehen. Ende 2001 wurde das Gallusviertel in das Städtebauförderprogramm Soziale Stadt aufgenommen. Ziel war es, den Stadtteil nicht nur städtebaulich zu erneuern und die lokale Wirtschaft zu stärken, sondern auch sozial zu stabilisieren und die lokale Identität und die interkulturelle Integration zu fördern.

2003 eröffnete das Stadtteilbüro „Soziale Stadt Gallus“ in der Frankenallee. Es nimmt seitdem Aufgaben des Quartiersmanagements und der Pro-

jektsteuerung wahr. Kurz danach wurde mit der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) begonnen, das die Situation im Stadtteil detailliert beschrieb sowie erste Ziele und Ansätze für das Erneuerungsverfahren entwickelte. Mit intensiver Beteiligung des 2004 gegründeten Stadtteilbeirats, einem ehrenamtlichen Gremium aus der Stadtgesellschaft, wurde das IHK abgestimmt. Im Juli 2006 beschloss die Stadtverordneten das Konzept. Es folgten erste Projekte wie die Umgestaltung des Innenhofes einer Seniorenbegegnungsstätte sowie ein neuer Spielplatz und Bolzplatz. Die Frankenallee wurde neu gestaltet und für den Stadteingang Galluswarte wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Das Kulturdenkmal Galluswarte konnte saniert und für Besichtigungen geöffnet werden.

Leerstehende Gebäude der ehemaligen Teves-Werke wurden modernisiert und beherbergen nun, ähnlich einem soziokulturellen Zentrum, differenzierte Angebote für Ausbildung und Qualifizierung, Theaterkultur, Künstlerateliers sowie ein Restaurant/Café. Ergänzende soziale und kulturelle Projekte halfen ebenso wie eine Imagekampagne, die Qualitäten des Stadtteils Gallus sichtbar zu machen. Die kontinuierliche Einbeziehung der Stadtgesellschaft in den Erneuerungsprozess stärkt die Nachbarschaft. Seit 2015 führt das Quartiersmanagement im Stadtteilbüro Frankenallee im Auftrag der Aktiven Nachbarschaften der Stadt Frankfurt am Main diese Arbeiten fort.



## Zoom-In Der Quäkerplatz als Treffpunkt

Der Quäkerplatz liegt mitten im Stadtteil in direkter Nachbarschaft eines Spielplatzes, Kindereinrichtungen und einer Schule. Hier wurde ein zentrales Projekt in der Sozialen Stadt Gallus umgesetzt: der Stadtteiltreffpunkt Quartierspavillon Quäkerwiese. Am Standort einer alten Trinkhalle wurde 2007 zunächst das temporäre Containercafé „Café Pause“ eingerichtet. Für den Neubau und die Gestaltung des Platzes wurde 2008 ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Ein 100 Quadratmeter großer Baukörper mit

Holzfassade und großzügigen Glasfronten entstand. Das ehemalige Pächterpaar der Trinkhalle und des Interimscafés „Café Pause“ bewirbt seitdem den neuen Stadtteiltreffpunkt, der auch Bewohnerinnen und Bewohner des benachbarten Europa-viertels anzieht. Die neue Angebotspalette ohne den Verkauf von Alkohol und Zigaretten richtete sich nun an alle Altersgruppen. Der Caritasverband Frankfurt konnte als Träger für die Bewirtschaftung des Quartierspavillons gewonnen werden. Zahlreiche kulturelle Veranstaltungen, aber auch private Feste finden im Pavillon statt. Die Verbindung aus Kultur, Gastronomie, Spielmöglichkeiten und attraktiven Freiflächen machen den Quäkerplatz zu einem beliebten Aufenthaltsort für Jung und Alt.

\*

- oben: Frankfurt / Main, Stadtteiltreffpunkt Quartierspavillon Quäkerwiese mit Cafébetrieb (Foto: Stadt Frankfurt / Main)
- unten: Frankfurt / Main, Gemeinschaftsgärten in der Frankenallee (Foto: Kinder im Zentrum Gallus e. V. / Mehrgenerationenhaus)

<b>Land</b>	Hessen
<b>Kommune</b>	Frankfurt / Main
<b>Einwohner</b>	ca. 753.000 (davon ca. 32.000 im Fördergebiet)
<b>Fördergebiet</b>	ca. 284 Hektar
<b>Programm</b>	Soziale Stadt (weitere Förderung: kommunales Programm Aktive Nachbarschaft)
<b>Gesamtinvestition</b> (Bund, Land, Stadt)	ca. 12,5 Mio. Euro
<b>davon Städtebaufördermittel des Bundes</b>	ca. 3,07 Mio. Euro
<b>Förderzeitraum</b>	seit 2001
<b>Gebietstypus</b>	Wohngebiet mit Gewerbe- und Industriestrukturen
<b>Besonderheit</b>	Strukturwandel als Chance



# IV.

## Auf festem Boden: Bund-Länder-Finanzierung

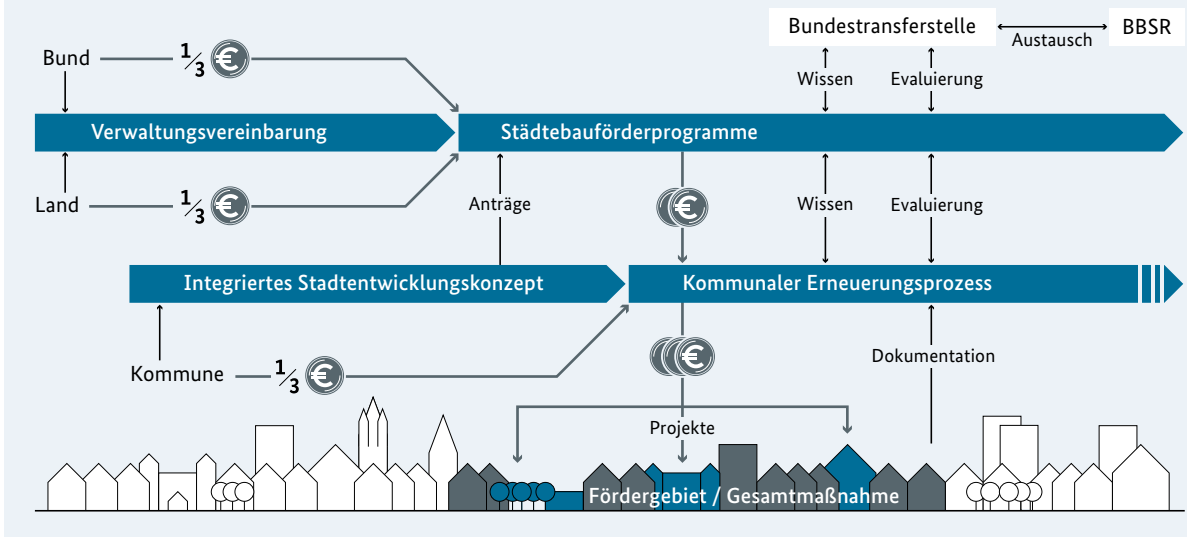
Mit in der Regel je

# 1/3

beteiligen sich Bund, Land  
und Kommune an  
der Städtebauförderung.

Stadtentwicklung obliegt in Deutschland vornehmlich den Kommunen. Sie sind nah an den Problemen und können so auf die örtlichen Herausforderungen abgestimmte Lösungsstrategien erarbeiten. Stadtentwicklung ist jedoch komplex. Viele städtebauliche, funktionale und soziale Entwicklungsziele können aufgrund ihrer Größe oder ihrer Komplexität nur in gesamtstaatlicher Verantwortung erreicht werden. Deshalb arbeiten Bund und Länder mit den Städten und Gemeinden in einer differenzierten Fördersystematik zusammen.

**D**as Grundgesetz räumt dem Bund die Möglichkeit ein, Finanzhilfen für besonders bedeutsame Investitionen der Länder und Gemeinden zu gewähren. Die Finanzhilfen werden den Ländern auf der Grundlage einer Verwaltungsvereinbarung zur Verfügung gestellt. In diesen jährlich abgeschlossenen Vereinbarungen verständigen sich Bund und Länder auf die Fördervoraussetzungen, die inhaltlichen Schwerpunkte, die Verteilung, den Einsatz und die Abrechnung der Städtebauförderung. Die Umsetzung der Städtebauförderung liegt jedoch im Verantwortungsbereich der Länder. Auf Grundlage der Verwaltungsvereinbarung konkretisieren die Förderrichtlinien der einzelnen Länder die Förderfähigkeit von Maßnahmen und Vorhaben, legen Förderschwerpunkte und nähere Auswahlkriterien fest. Die Verwaltungsvereinbarung und die Förderrichtlinien steuern so die programmatischen Ziele der Städtebauförderung. Die Jährlichkeit der Bund-Länder-Vereinbarung erlaubt es, flexibel auf aktuelle Herausforderungen zu reagieren und veränderte Bedarfe schnell zu implementieren.



## Finanzierung und Mittelverteilung

An der Finanzierung der Städtebauförderung beteiligen sich Bund, Länder und Kommunen. Grundsätzlich tragen sie jeweils ein Drittel der förderfähigen Kosten. Jedoch ist eine Reduzierung des kommunalen Eigenanteils möglich, wobei sich der Anteil für Bund und Land gleichermaßen erhöht. Ausnahmeregelungen gelten für Kommunen mit angespannter Haushaltslage oder für besonders kostenintensive Maßnahmen – wie beispielsweise den städtebaulichen Denkmalschutz –, aber auch um Förderanreize zu setzen – etwa für interkommunale Maßnahmen.

Welchen Anteil ein Land für die Förderung seiner Kommunen aus dem Topf der Bundesfinanzhilfen für die Städtebauförderung erhält, bestimmt sich nach einem Verteilerschlüssel, auf den sich Bund und Länder mit der Verwaltungsvereinbarung verständigen. Dabei wird die Einwohnerzahl eines Landes berücksichtigt sowie fachliche Indikatoren benannt, die bestimmte Herausforderungen betreffen. Damit wird dem Ziel der Städtebauförderung Rechnung getragen, sich eng an den Problemlagen vor Ort zu orientieren. Die weitere Verteilung an die Kommunen erfolgt durch die Länder, die je nach spezifischen Bedarfen und eigenen „Förderkulturen“ die Mittel an die Städte und Gemeinden weiterleiten. Als Inhaber der Planungshoheit sind es wiederum die Städte und Gemeinden, die die städtebaulichen Maßnahmen vorbereiten, sich bei den Ländern für eine Förderung bewerben und die Maßnahmen entsprechend ihrer integrierten Entwicklungskonzepte umsetzen. Jede Förderzusage für eine Kommune bezieht sich auf ein festgelegtes Fördergebiet und einen abgesteckten Förderzeitraum. Den integrierten Entwicklungskonzepten entsprechend fließen die Finanzhilfen in städtebauliche Gesamtmaßnahmen, die in den Fördergebieten umgesetzt werden und sich wiederum in Einzelvorhaben untergliedern.

Ein Teil der Städtebauförderung ist für Forschung, Evaluierung und Programmbegleitung vorgesehen mit dem Ziel, die Effizienz der Programme zu bewerten sowie Erkenntnisse aus geförderten Maßnahmen für andere Fördergebiete nutzbar zu machen.

**47%**  
 der Städtebauförderung  
 fließen in ländliche  
 Räume und 53% in  
 städtische Räume.

# V. Forschung, Wissens- transfer und Öffentlichkeitsarbeit

Schon die Frage „Wie wollen wir unsere Stadt entwickeln?“ geht die gesamte Stadtgesellschaft an. Über integrierte Entwicklungskonzepte setzen sich die Kommunen ganzheitliche Ziele. Monitoring und Evaluierung zeigen auf, ob und wie diese Ziele erreicht werden. In der Städtebauförderung greifen die Beteiligung der Stadtgesellschaft, die Definition kommunaler Entwicklungsziele, die Evaluierung der geförderten Projekte und die Forschung zur Wirksamkeit der Städtebauförderung immer wieder ineinander. Durch die Kommunikation lernen alle Beteiligten aus der Stadtentwicklung und für die Stadtentwicklung.

**D**ie Erstellung integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte (ISEK) ist Förderbedingung der Städtebauförderung des Bundes und der Länder. Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte dienen wegen ihres konkreten Gebietsbezugs und hohen lokalen Abstimmungsgrades – einschließlich Bürgerbeteiligung – als langfristig wirksame Planungs-, Entscheidungs- und Handlungsgrundlagen der Stadtentwicklung. Mit den Anforderungen an die lebenswerte Stadt verändern sich auch fortlaufend die Anforderungen an integrierte Entwicklungskonzepte. Für die Aufstellung strategisch wirksamer und umsetzungsorientierter integrierter Entwicklungskonzepte setzen Bund und Länder auf verbindliche Standards. Die Standards werden in Zusammenarbeit und Abstimmung der Landesministerien unter Einbindung der kommunalen Spitzenverbände formuliert und mit Leitthemen der Stadtentwicklung abgeglichen. In Arbeitshilfen und Workshops werden die Standards für Analyse, Zieldefinition, Maßnahmenplanung und Partizipation vermittelt.



## Evaluierung und Städtebauliches Monitoring

Evaluierungen sind keine reinen Rechenschaftsberichte, sie tragen zur Weiterentwicklung der Städtebauförderprogramme und deren Umsetzung vor Ort bei. Die Programme der Städtebauförderung sind ausdrücklich als lernende Programme angelegt, sodass gewonnene Erkenntnisse direkt in die Weiterentwicklung einfließen.

Ein wichtiges Instrument der Evaluierungen ist ein aussagekräftiges städtebauliches Monitoring für die Programmgebiete der Städtebauförderung. Das Monitoring umfasst u. a. In- und Outputdaten sowie Indikatoren und Kontextinformationen zur kommunalen Entwicklung. Mit den Daten soll sichtbar gemacht werden, was konkret durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln erreicht wurde und welche Veränderungen für den Stadtraum, das Quartier beobachtet wurden. Die Daten werden jeweils für das zurückliegende Kalenderjahr erhoben.

## Forschung

Im Auftrag des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) und des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) arbeiten programmbezogene Bundestransferstellen. Diese verstehen sich als programmspezifische Kompetenzzentren: Sie erfassen Informationen zur Programmumsetzung, richten Fachveranstaltungen aus und erarbeiten eigene Informationsunterlagen für die Fachöffentlichkeitsarbeit. Aufgabe der Bundestransferstellen ist es, sowohl den Erfahrungsaustausch zwischen den Programmkommunen zu unterstützen als auch das Wissen der an den Programmen beteiligten Akteure – aus Bund, Ländern und Kommunen, aus Wissenschaft, Verbänden und Wohnungsunternehmen – für die Fortentwicklung der Programme nutzbar zu machen. Dazu gehört auch die Darstellung von Problemen und Hemmnissen sowie guter Lösungsansätze als Grundlage für Empfehlungen und als Instrument der Politikberatung.

Durch gezielte Forschungsprojekte des Bundes werden wissenschaftliche Grundlagen für die Verbesserung der Städtebauförderung erarbeitet. For-

Seit  
**2015**  
 findet der bundesweite  
 Tag der Städtebau-  
 förderung statt.

schungsprojekte können auf einen Programmschwerpunkt bezogen oder programmübergreifend angelegt sein. Seit 2018 untersucht beispielsweise ein programmübergreifendes Forschungsprojekt „Strategien zur Sicherung lebendiger und nutzungsgemischter Wohn- und Versorgungsstandorte“ für kleine Städte und Gemeinden. Unter dem Titel „Gemeinwohlorientierte Initiativen in der Quartiersentwicklung“ wird seit September 2017 danach gefragt, welche konkrete Bedeutung diese Initiativen für eine sozial, ökonomisch, ökologisch und kulturell nachhaltige Stadtteilentwicklung haben können und welche Rolle die Städtebauförderung bei der Unterstützung dieser Initiativen in Zukunft übernehmen kann. Auch der direkte Erfahrungsaustausch, wie beispielsweise im regionalen Werkstattgespräch zum Thema „Partizipation in der Städtebauförderung“, gehört zum methodischen und inhaltlichen Spektrum dieser Forschung.

## Tag der Städtebauförderung und Öffentlichkeitsarbeit

Seit 2015 gibt es mit dem Tag der Städtebauförderung einen jährlich wiederkehrenden bundesweiten Aktionstag. Deutschlandweit sind Städte und Gemeinden eingeladen, vor allem in den Fördergebieten der Städtebauförderung Veranstaltungen auszurichten. Die Veranstaltungen informieren die Menschen vor Ort über Ziele, Inhalte und Ergebnisse der Städtebauförderung, stellen sie zur Diskussion und ermuntern zu Beteiligung und Mitgestaltung. Idealerweise stehen bereits laufende Verfahren und Aktivitäten der Städtebauförderung im Vordergrund, aber natürlich können an diesem Tag auch abgeschlossene und zukünftige Maßnahmen vorgestellt werden.

Die Beteiligung der Menschen vor Ort war und ist einer der zentralen Faktoren für eine erfolgreiche Gebietsentwicklung im Rahmen der Stadtentwicklung. Es sollte darum das Ziel Aller sein, die vielfältigen Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung für die Zukunft im gesamten Bundesgebiet sichtbar zu machen und nachhaltig zu stärken. Am Tag der Städtebauförderung werden vielfältige Wege zum Mitmachen im Quartier erfahrbar und Möglichkeiten aufgezeigt, das eigene Lebensumfeld mitzugestalten. Mit dem Tag der Städte-





bauförderung steigt der Bekanntheitsgrad der Städtebauförderung und es wird öffentliche Unterstützung und Akzeptanz für dieses Instrument der Stadtentwicklung gewonnen.

Um auf die konkreten Projekte der Städtebauförderung vor Ort auch ganzjährig aufmerksam zu machen, sind die Städte und Gemeinden verpflichtet, auf die Förderung des Bundes auf Bauschildern und auch nach Fertigstellung in geeigneter Form hinzuweisen.

## Nationale Stadtentwicklungspolitik und die Neue Leipzig-Charta

Klimawandel, Globalisierung und demografischer Wandel, aber auch der Anspruch einer sozial gerechten Stadtentwicklung stellen die europäischen Städte vor Herausforderungen. Vor diesem Hintergrund haben die Ministerinnen und Minister aller EU-Mitgliedstaaten im Frühjahr 2007 im Rahmen der deutschen EU-Ratspräsidentschaft die Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt verabschiedet. In Deutschland erfolgt die Umsetzung der Leipzig-Charta mit der Nationalen Stadtentwicklungspolitik – als Gemeinschaftsinitiative von Bund, Ländern und Kommunen.

Die Städtebauförderung wurde damit Teil des strategischen Elements Gute Praxis. Im ressortübergreifenden Dialog werden in diesem Baustein Förderung, Gesetzgebung und Forschung der Stadtentwicklungsinstrumente an die aktuellen Praxisanforderungen angepasst.

Mit der Projektreihe für Stadt und Urbanität erhielten Akteure auf lokaler Ebene die Möglichkeit, neben den klassischen Förderprogrammen auch innovative Projekte und Strategien für die unterschiedlichen städtischen Herausforderungen zu erproben. Durch einen möglichst geringen Mitteleinsatz sollen Impulse für die nachhaltige Entwicklung vor Ort angestoßen werden.

Seit 2007 hat sich die Nationale Stadtentwicklungspolitik zudem als zentrale Kommunikationsplattform für die Stadtentwicklung in Deutschland etabliert. Experten aus Wirtschaft, Wissenschaft und Zivilgesellschaft stehen im Austausch mit Bund, Ländern und Kommunen. Neben dem kontinuierlichen

Wissenstransfer werden innovative Lösungsstrategien für Fragen der Stadtentwicklung erarbeitet. Die Nationale Stadtentwicklungspolitik bündelt verschiedene Werkzeuge, um gemeinsam Stadt zu machen, neue Lösungsansätze zu erproben, gute Beispiele weiterzuentwickeln und den öffentlichen Fachdialog zu fördern.

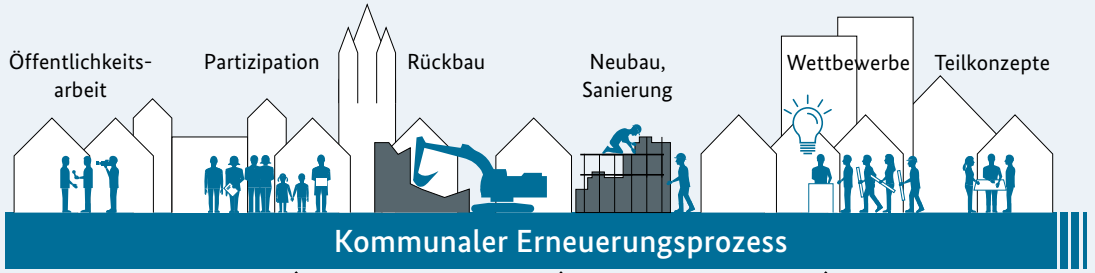
Die Leipzig-Charta von 2007 bildet bis heute eine zentrale Grundlage für eine erfolgreiche Stadtpolitik in Europa. Auch wenn sie die Aufgaben und Prinzipien moderner Stadtentwicklung nach wie vor treffend beschreibt, haben sich in den vergangenen Jahren die Herausforderungen für Städte und Gemeinden verändert.

Im Rahmen der deutschen EU-Ratspräsidentschaft 2020 wird mit der Neuen Leipzig-Charta ein zeitgemäßes Dokument zur integrierten und gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung verabschiedet, das Städten, Mitgliedstaaten sowie der europäischen Ebene einen Handlungsrahmen bietet und das Ziel hat, resiliente sowie nachhaltige Nachbarschaften, Städte und Regionen zu schaffen. Die neue Charta knüpft dabei an bewährte Grundsätze integrierter und partizipativer Stadtentwicklung an, erweitert diese jedoch und setzt neue Schwerpunkte mit Blick auf die Bewältigung aktueller und künftiger Herausforderungen in unseren Städten und Gemeinden. Mit ihr wird eine bedeutende Grundlage geschaffen, um die Europäische Stadt fit für die Zukunft zu machen.

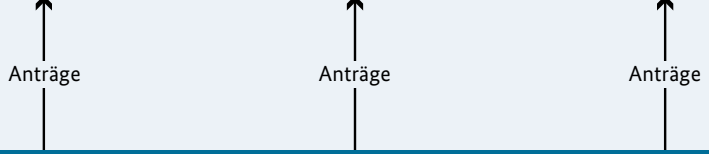
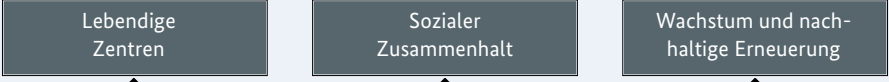


→ Seite 31: Quedlinburg, Rundgang beim Kongress Städtebaulicher Denkmalschutz (Foto: Thomas Rosenthal)

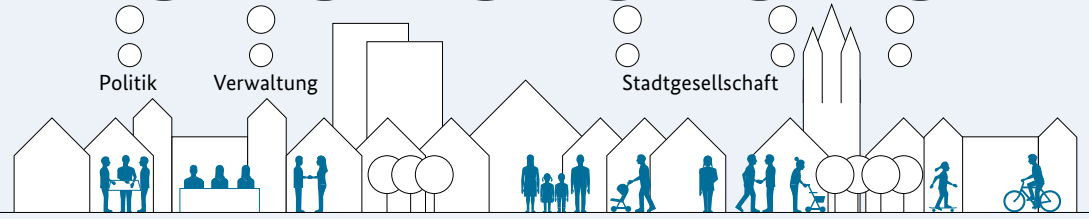
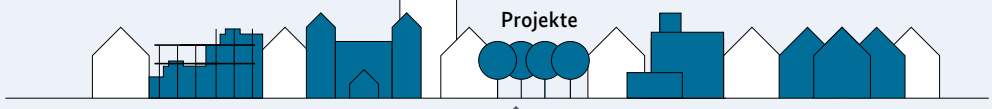
→ Seite 33: Frankfurt / Main, Tag der Städtebauförderung im Gallus mit der Jugend-Trommlergruppe „Gallusdonner“ (Foto: Stadt Frankfurt / Main)



**Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung**



**Integriertes Stadtentwicklungskonzept**



Herausgeber: Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, 10557 Berlin  
Internet: [www.bmi.bund.de](http://www.bmi.bund.de)

Stand: Dezember 2020

Druck: Arnold Group, Druckerei Arnold e.Kfm., 14979 Großbeeren

Layout: Buero Beyrow Vogt, 12159 Berlin

Infografiken: Erfurth Kluger Infografik GbR, 12045 Berlin

Redaktion: complan Kommunalberatung GmbH, 14469 Potsdam / sbca GmbH, 10969 Berlin

Bildnachweis Titelfoto: Atelier Loidl / Leonard Grosch

Bildnachweis Grußwort: Henning Schach

Bestellmöglichkeit: Publikationsversand der Bundesregierung, Postfach 48 10 09, 18132 Rostock

Servicetelefon: 030. 18 272 2721

Servicefax: 030. 1810 272 2721

E-Mail: [publikationen@bundesregierung.de](mailto:publikationen@bundesregierung.de)

Artikelnummer: BMI20014

Bestellung über das Gebärdentelefon: [gebaerdentelefon@sip.bundesregierung.de](mailto:gebaerdentelefon@sip.bundesregierung.de)

Online-Bestellung: [www.bundesregierung.de/publikationen](http://www.bundesregierung.de/publikationen)

Weitere Publikationen der Bundesregierung zum Herunterladen und zum Bestellen finden Sie ebenfalls unter: [www.bundesregierung.de/publikationen](http://www.bundesregierung.de/publikationen)

Diese Publikation wird von der Bundesregierung im Rahmen ihrer Öffentlichkeitsarbeit herausgegeben. Die Publikation wird kostenlos abgegeben und ist nicht zum Verkauf bestimmt. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Bundestags-, Landtags- und Kommunalwahlen sowie für Wahlen zum Europäischen Parlament.



Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat



Bundesinstitut  
für Bau-, Stadt- und  
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen  
und Raumordnung



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG

von Bund, Ländern und  
Gemeinden