



## Dialog Innenstadt Rheinland-Pfalz - Ergebnisse und Ausblick

Prof. Dr.-Ing. Holger Schmidt

Technische Universität Kaiserslautern



## Gliederung

1. Was war?
2. Was bleibt?
3. Wie kann es weitergehen?

Was war?



## Pilotprojekt: Dialog Innenstadt Rheinland-Pfalz

### *Projektteam:*

- Technische Universität Kaiserslautern, Fachgebiet Stadtumbau + Ortserneuerung (Projektträger)
- Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz e.V., Kaiserslautern
- Büro stadimpuls | integrierte Kommunal- und Projektentwicklung, Landau

### *Projektlaufzeit:*

November 2013 - Juni 2016



**NATIONALE  
STADT  
ENTWICKLUNGS  
POLITIK**

Ein Pilotprojekt der Nationalen Stadtentwicklungspolitik des Bundes  
gefördert durch das  
Bundesministerium für Umwelt, Bau,  
Naturschutz und Reaktorsicherheit.



## Projektbeirat

### Mitglieder

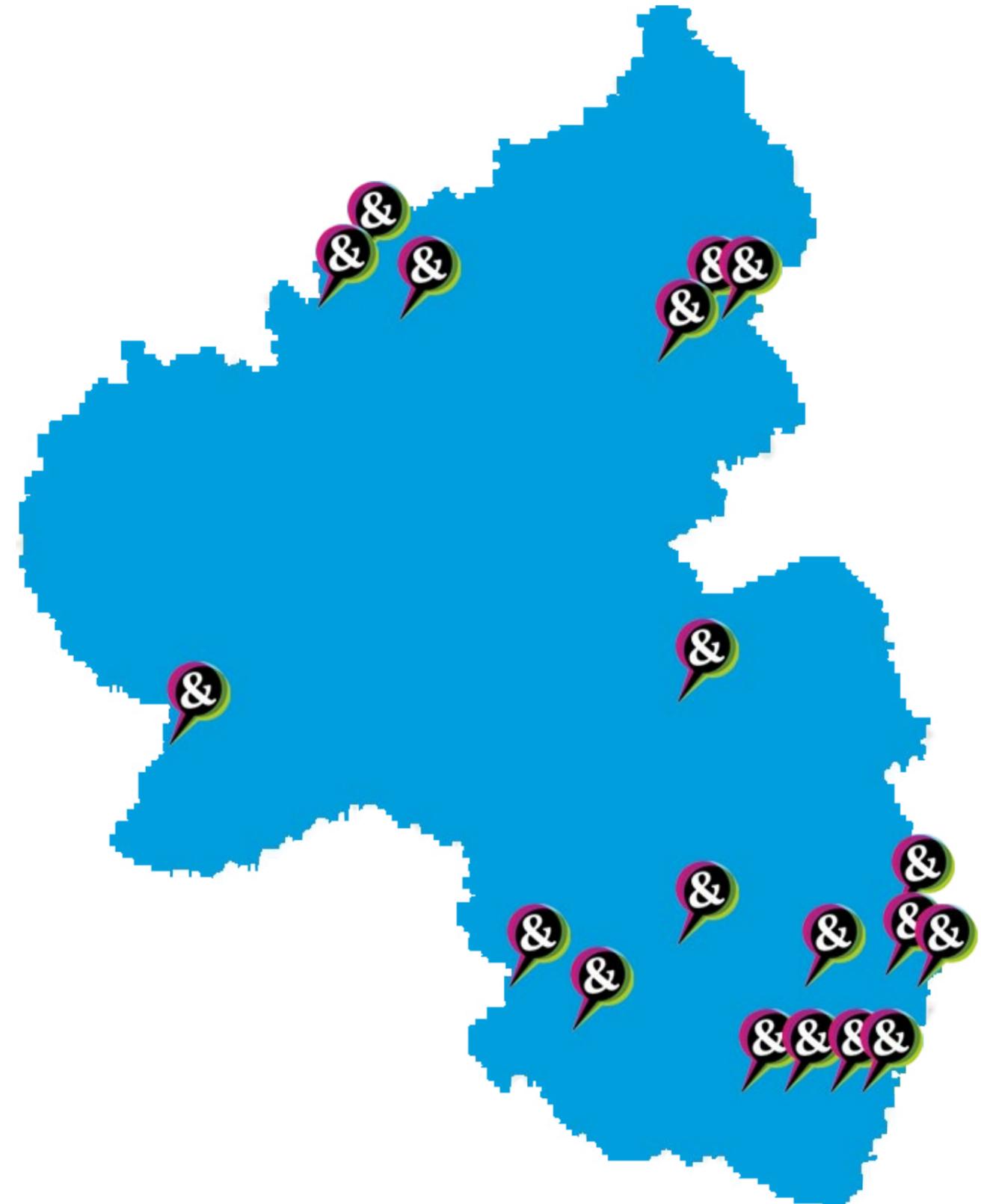
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt und Raumforschung
- Ministerium des Innern und für Sport
- Ministerium der Finanzen
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion
- Vertreter der Arbeitsgruppe der Kommunalen Projektpartner
- Architektenkammer Rheinland-Pfalz
- Städtetag Rheinland-Pfalz
- Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz
- Bauforum Rheinland-Pfalz
- ARGE Industrie- und Handelskammer Rheinland-Pfalz
- Landesverband Einzelhandel Rheinland - Pfalz
- ARGE der Handwerkskammern Rheinland-Pfalz
- VR Bank Südpfalz



## Kooperationsnetzwerk

19 Kommunale Projektpartner

- Annweiler am Trifels
- Bad Breisig
- Bad Kreuznach
- Bellheim
- Bendorf am Rhein
- Germersheim
- Höhr-Grenzhausen
- Kaiserslautern
- Landau in der Pfalz
- Ludwigshafen am Rhein
- Montabaur
- Neustadt an der Weinstraße
- Pirmasens
- Remagen
- Schifferstadt
- Speyer
- Trier
- Unkel
- Zweibrücken





## Sitzungen der Arbeitsgruppe der Kommunalen Projektpartner



Neustadt an der Weinstraße  
03. Dezember 2013

Ludwigshafen am Rhein  
27. Januar 2014

Bellheim  
09. April 2014

### Themen

- grundlegende Ziele, Vorstellungen
- Projektstruktur
- Projektbausteine

### Themen

- Konkretisierung der Ziele
- Formate der Netzwerkarbeit
- Sammlung potentieller Themen

### Themen

- Präsentation der Themen
- Erwartungen der Kommunen
- Fahrplan der Arbeitsgruppe
- Vorstellung des Projektdesigns



## Sitzungen der Arbeitsgruppe der Kommunalen Projektpartner



Annweiler am Trifels  
23. Juni 2014

Höhr-Grenzhausen  
22. September 2014

Unkel  
20. April 2015

### Themen

- Einführung Annweiler
- Stadtrundgang
- Diskussion zuvor abgestimmter Themen
- Identifikation künftiger Themen

### Themen

- Einführung Höhr-Grenzhausen
- Stadtrundgang
- „Mobilisierung von Immobilieneigentümern“
- 2 Praxisberichte (NW, WIL)
- Erfahrungsaustausch

### Themen

- Einführung Unkel
- Stadtrundgang
- „Standortimage, Vernetzung, Kommunikation“
- 2 Praxisberichte (DÜW, ZW)
- Erfahrungsaustausch



## Sitzungen der Arbeitsgruppe der Kommunalen Projektpartner



Kaiserslautern  
15. Februar 2016

Bad Kreuznach  
04. April 2016

### Themen

- Begrüßung Kaiserslautern
- Stadtrundgang
- „Managementprozesse in der Innenentwicklung von Städten und Kommunen“
- 2 Praxisberichte (KL, LU)
- Planspiel

### Themen

- Begrüßung Bad Kreuznach
- Rückblick Dialog Innenstadt
- Positionspapier
- Stadtrundgang
- Planspiel



## Kick-Off-Meeting am 28. Mai 2014 in Speyer

- Begrüßung durch OB Hansjörg Eger
- Klaus Stumpf (Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur)  
„Aktuelle Weiterentwicklung der Städtebauförderung in Rheinland-Pfalz“
- Christiane Kalka (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung)  
„Aktuelle Pilotprojekte der Nationalen Stadtentwicklungspolitik“
- Prof. Dr.-Ing. Holger Schmidt (TU Kaiserslautern)  
„Pilotprojekt Dialog Innenstadt Rheinland-Pfalz“
- Barbara Thüer (Netzwerk Innenstadt NRW)  
„Praxisbericht: Netzwerk Innenstadt NRW“
- Speed-Meeting
- Stadtrundgang





## 1. Forum Innenstadt am 20. November 2014 in Landau

### „Baukultur: Investitionshürde oder Katalysator für die Innenstädte?“

- Begrüßung durch OB Hans-Dieter Schlimmer
- Frank Böhme (Architektenkammer Rheinland-Pfalz)  
„Baukultur als Qualitätsmaßstab für städtebauliche Entwicklungsprozesse“
- Clifford Jordan (VR Bank Südpfalz eG)  
„Mehr Wert Baukultur - Ästhetik oder Mittel zur Werterhaltung innerstädtischer Immobilien“
- Dr. Frank Pflüger (Heinz Jahnen Pflüger, Aachen)  
„Qualität hilft uns allen!““
- Thementische zu ausgewählten Themen
- Stadtrundgang





## 2. Forum Innenstadt am 29. September 2015 in Trier

### „Wohnen in der Innenstadt - Zielgruppen, Trends, Herausforderungen“

- OB Wolfram Leibe  
„Strategisches Entwicklungs- und Nutzungskonzept Innenstadt“
- Dr. Johannes Weinand (Stadt Trier)  
„Wohnen in der Trierer Innenstadt“
- Prof. Dr. Annette Spellerberg (TU Kaiserslautern)  
„Innerstädtisches Wohnen - Wer kommt? Wer darf? Wer bleibt? Wer geht?“
- Claudia Thiesen (freie Architektin, Zürich)  
„Wohnungsgenossenschaften in Zürich“
- Herbert Sommer (Ministerium der Finanzen)  
„Herausforderungen für das Wohnen in Stadt und Land“
- Podiumsdiskussion
- Stadtrundgang



Was bleibt?



## Planspiel „Klarstellung“

- Entwicklung/Erprobung einer Methodik zur Lösung innerstädtischer Konfliktsituationen
- Anlehnung an Methoden der systemischen Therapieverfahren und der soziologischen Analytik
- akteursbezogene Handlungsblockaden erkennen
- Identifikation der Problematik
- Distanz zu eingefahrenen Sichtweisen und Einstellungen finden
- Verständnis für Abhängigkeit anderer Akteure entwickeln





# Planspiel „Klarstellung“





# Praxisleitfaden „Integriertes Standortmanagement Innenstadt“



Praxisleitfaden - Integriertes Standortmanagement Innenstadt Rheinland-Pfalz

-  **1** Projektmanagement
-  **2** Image & Marketing
-  **3** Kommunikation & Beteiligung
-  **4** Städtebau & Immobilien



# Praxisleitfaden „Integriertes Standortmanagement Innenstadt“



Praxisleitfaden - Integriertes Standortmanagement Innenstadt Rheinland-Pfalz

- 1 Projektmanagement
- 2 Image & Marketing
- 3 Kommunikation & Beteiligung
- 4 Städtebau & Immobilien





# Praxisleitfaden „Integriertes Standortmanagement Innenstadt“

Praxisleitfaden - Integriertes Standortmanagement Innenstadt Rheinland-Pfalz



Praxisleitfaden - Integriertes Standortmanagement Innenstadt Rheinland-Pfalz





# Praxisleitfaden „Integriertes Standortmanagement Innenstadt“

Praxisleitfaden - Integriertes Standortmanagement Innenstadt Rheinland-Pfalz



Praxisleitfaden - Integriertes Standortmanagement Innenstadt Rheinland-Pfalz





# Praxisleitfaden „Integriertes Standortmanagement Innenstadt“

## Praxisleitfaden - Integriertes Standortmanagement Innenstadt Rheinland-Pfalz

### 3. Strategie- und Kommunikationsprozesse

3.3.3

#### Themenworkshops

Das Beteiligungsformat im Workshop-Charakter befasst sich meist - bei einem einmaligen Zusammentreffen Interessierter - mit einem speziellen Thema. Dabei sollen unter Zuhilfenahme üblicher gruppenspezifischer Instrumente möglichst viele Meinungen, Ideen und Kenntnisse zusammengetragen werden, um eine Lösungsstrategie, ein Vorhaben oder einen Vorschlag auszuarbeiten. Die Entscheidung über eine Nutzung oder Umsetzung fällt oft erst im Nachhinein.

Projekt: „Lagen-Workshop Ludwigshafen am Rhein“

Die Innenstadt in Ludwigshafen hat, wie viele andere Städte auch, mit dem Strukturwandel im Einzelhandel zu kämpfen. Vor allem der Bau einer neuen Shopping Mall hat in der Ludwigshafener Innenstadt zu Kaufkraftverlusten und Leerständen geführt. Um diese zu stabilisieren und zu entwickeln, soll eine Profilierung der Lagen und die Aufwertung des öffentlichen Raums erfolgen. Ein besonderer Handlungsbedarf wurde in den Erdgeschosslagen identifiziert, so dass sich das Innenstadtmanagement vorrangig dieser Aufgabe widmen sollte.

Das Innenstadtmanagement, welches von zwei Unternehmen in Kooperation übernommen wird, führte zunächst eine umfangreiche Bestandsaufnahme mit Lage- und Gebäudecheck für jede Immobilie durch, um problemorientiert die Eigentümer anzusprechen und zielgerichtet zu möglichen Maßnahmen zu beraten. Ein wichtiger Baustein ist außerdem die Definition von Lageprofilen, welche als Leitlinien für die zukünftige Entwicklung dienen. Entsprechend dem Motto „Betroffene zu Akteuren machen“ wurden die Profile zusammen mit Eigentümern, Anwohnern und Unternehmen in Lage-Workshops erarbeitet. Dadurch sollten die Betroffenen einerseits für inhaltliche Neuausrichtungen einzelner Lagen sensibilisiert sowie für bauliche Maßnahmen mobilisiert werden.

In den vier durchgeführten Lagen-Workshops wurden für acht wichtige Lagen Leitvorstellungen zur Stärkung von Handel, Gastronomie, Dienstleistung und Wohnen benannt. Anschließend an diese Ergebnisse soll mit dem Immobilien-Dialog der Kommunikationsprozess durch Netzwerktreffen, Zielgruppenansprache und Einzelgespräche vertieft werden.



## Praxisleitfaden - Integriertes Standortmanagement Innenstadt Rheinland-Pfalz

### 3. Strategie- und Kommunikationsprozesse

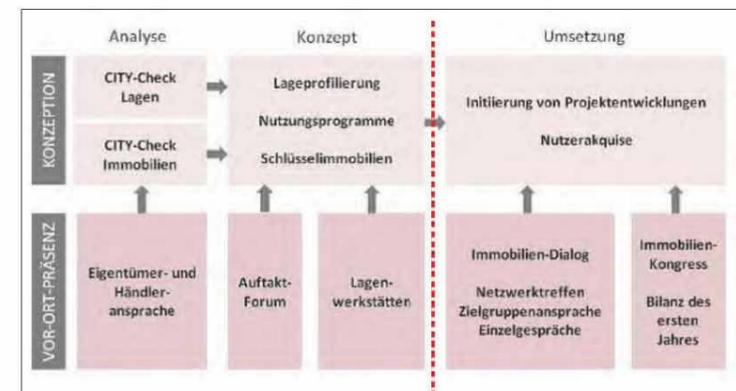


Abb. 7: Ludwigshafen/Rhein – Prozess Innenstadtmanagement

#### Weitere Informationen

- Stadtbau West:  
[http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StadtumbauWest/Praxis/Kommunale\\_Praxisbeispiele/Massnahmen/Ludwigshafen\\_Innenstadt/Ludwigshafen\\_node.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StadtumbauWest/Praxis/Kommunale_Praxisbeispiele/Massnahmen/Ludwigshafen_Innenstadt/Ludwigshafen_node.html)
- Innenstadtmanagement Ludwigshafen:  
<http://www.ludwigshafen.de/wirtschaftsstark/weg-mbh/innenstadtmanagement/>
- Zwischenbericht Innenstadtmanagement:  
[http://www.ludwigshafen.de/fileadmin/Websites/Stadt\\_Ludwigshafen/Wirtschaftsstark/WEG/Innenstadtmanagement/Vortrag\\_Bauausschuss\\_Gering.pdf](http://www.ludwigshafen.de/fileadmin/Websites/Stadt_Ludwigshafen/Wirtschaftsstark/WEG/Innenstadtmanagement/Vortrag_Bauausschuss_Gering.pdf)

#### Ansprechpartner/in

Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein  
 Bereich Stadtentwicklung  
 Herr Volker Adam  
 volker.adam@ludwigshafen.de  
 0621 5042201





# Praxisleitfaden „Integriertes Standortmanagement Innenstadt“

## Praxisleitfaden - Integriertes Standortmanagement Innenstadt Rheinland-Pfalz

### 3. Strategie- und Kommunikationsprozesse

3.3.3

#### Themenworkshops

Das Beteiligungsformat im Workshop-Charakter befasst sich meist - bei einem einmaligen Zusammentreffen Interessierter - mit einem speziellen Thema. Dabei sollen unter Zuhilfenahme üblicher gruppenspezifischer Instrumente möglichst viele Meinungen, Ideen und Kenntnisse zusammengetragen werden, um eine Lösungsstrategie, ein Vorhaben oder einen Vorschlag auszuarbeiten. Die Entscheidung über eine Nutzung oder Umsetzung fällt oft erst im Nachhinein.

Projekt: „Lagen-Workshop Ludwigshafen am Rhein“

Die Innenstadt in Ludwigshafen hat, wie viele andere Städte auch, mit dem Strukturwandel im Einzelhandel zu kämpfen. Vor allem der Bau einer neuen Shopping Mall hat in der Ludwigshafener Innenstadt zu Kaufkraftverlusten und Leerständen geführt. Um diese zu stabilisieren und zu entwickeln, soll eine Profilierung der Lagen und die Aufwertung des öffentlichen Raums erfolgen. Ein besonderer Handlungsbedarf wurde in den Erdgeschosslagen identifiziert, so dass sich das Innenstadtmanagement vorrangig dieser Aufgabe widmen sollte.

Das Innenstadtmanagement, welches von zwei Unternehmen in Kooperation übernommen wird, führte zunächst eine umfangreiche Bestandsaufnahme mit Lage- und Gebäudecheck für jede Immobilie durch, um problemorientiert die Eigentümer anzusprechen und zielgerichtet zu möglichen Maßnahmen zu beraten. Ein wichtiger Baustein ist außerdem die Definition von Lageprofilen, welche als Leitlinien für die zukünftige Entwicklung dienen. Entsprechend dem Motto „Betroffene zu Akteuren machen“ wurden die Profile zusammen mit Eigentümern, Anwohnern und Unternehmen in Lage-Workshops erarbeitet. Dadurch sollten die Betroffenen einerseits für inhaltliche Neuausrichtungen einzelner Lagen sensibilisiert sowie für bauliche Maßnahmen mobilisiert werden.

In den vier durchgeführten Lagen-Workshops wurden für acht wichtige Lagen Leitvorstellungen zur Stärkung von Handel, Gastronomie, Dienstleistung und Wohnen benannt. Anschließend an diese Ergebnisse soll mit dem Immobilien-Dialog der Kommunikationsprozess durch Netzwerktreffen, Zielgruppenansprache und Einzelgespräche vertieft werden.



## Praxisleitfaden - Integriertes Standortmanagement Innenstadt Rheinland-Pfalz

### 3. Strategie- und Kommunikationsprozesse

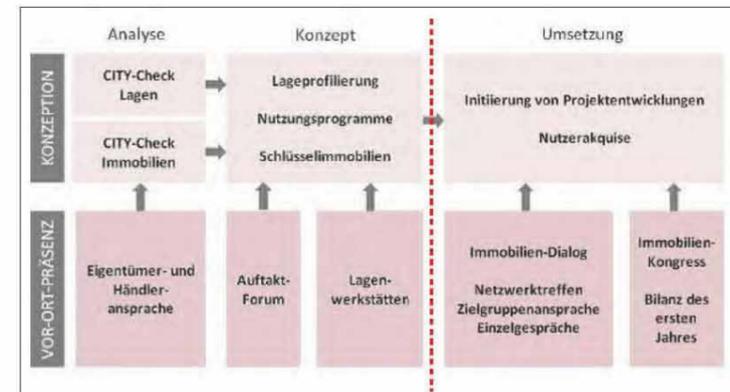


Abb. 7: Ludwigshafen/Rhein – Prozess Innenstadtmanagement

#### Weitere Informationen

- Stadtbau West:  
[http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StadtumbauWest/Praxis/Kommunale\\_Praxisbeispiele/Massnahmen/Ludwigshafen\\_Innenstadt/Ludwigshafen\\_node.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StadtumbauWest/Praxis/Kommunale_Praxisbeispiele/Massnahmen/Ludwigshafen_Innenstadt/Ludwigshafen_node.html)
- Innenstadtmanagement Ludwigshafen:  
<http://www.ludwigshafen.de/wirtschaftsstark/weg-mbh/innenstadtmanagement/>
- Zwischenbericht Innenstadtmanagement:  
[http://www.ludwigshafen.de/fileadmin/Websites/Stadt\\_Ludwigshafen/Wirtschaftsstark/WEG/Innenstadtmanagement/Vortrag\\_Bauausschuss\\_Gering.pdf](http://www.ludwigshafen.de/fileadmin/Websites/Stadt_Ludwigshafen/Wirtschaftsstark/WEG/Innenstadtmanagement/Vortrag_Bauausschuss_Gering.pdf)

#### Ansprechpartner/in

Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein  
 Bereich Stadtentwicklung  
 Herr Volker Adam  
 volker.adam@ludwigshafen.de  
 0621 5042201





# Praxisleitfaden „Integriertes Standortmanagement Innenstadt“

Praxisleitfaden - Integriertes Standortmanagement Innenstadt Rheinland-Pfalz



Praxisleitfaden - Integriertes Standortmanagement Innenstadt Rheinland-Pfalz



Wie kann es weitergehen?



## Positionen der Kommunen

- Bedarf an übergreifenden Strategien und Vermittlungsformaten
- Notwendigkeit des regelmäßigen Erfahrungsaustausches für Kommunen jedweder Größe
- Langjährige und vielfältige Erfahrung der einzelnen können als Fachkräftepools dienen
- Dialog Innenstadt schließt eine wichtige Lücke in den Angeboten zum Erfahrungsaustausch
- Arbeitstreffen bieten die Gelegenheit eines informellen Erfahrungsaustauschs über die Themen der Innenstadtentwicklung
- Austausch zeigt Parallelen zwischen den unterschiedlichen Kommunen auf und ermöglicht damit das Lernen von Erfahrungen anderer Kommunen



## Positionen der Kommunen

- angebotene Stadtrundgänge dienen der Konkretisierung der diskutierten Themen, dem Austausch vor Ort sowie der vergleichenden Rückkopplung mit den eigenen Problemlagen
- Forum Innenstadt ermöglicht es, die diskutierten Themen der breiten Fachöffentlichkeit zu kommunizieren
- Planspielmethodik „KlarStellung“ fördert die Suche nach Lösungswegen  
⇒ Bedarf des weiteren Angebots und der Weiterentwicklung
- Leitfaden für ein integriertes Standortmanagement Innenstadt muss in seiner Anwendung erprobt und regelmäßig fortgeschrieben werden
- Fortführung des Dialog Innenstadt bedarf einer Koordinierungsstelle mit Projektbudget als Ansprechpartner der Kommunen



## Empfehlungen des Projektbeirats

- Austauschs über Herausforderungen und Erfordernisse der Innenstadtentwicklung soll fortgesetzt werden
- Praxisleitfaden sammelt und beschreibt die wesentlichen Instrumente der Innenstadtentwicklung
  - ⇒ praxisdienliche Orientierung für Kommunen
- Aber: Anwendung sowie kontinuierliche Weiterentwicklung und Ergänzung des Leitfadens nötig
- Einrichtung einer interministeriellen Arbeitsgruppe zur Entwicklung der Innenstädte in Rheinland-Pfalz ist zu empfehlen
- Stärkung der Innenstädte erfordert die Steuerung von Management- und Kommunikationsprozessen sowie Beratungen zu Imagefragen
  - ⇒ Empfehlung der Flexibilisierung der Städtebauförderung



## Empfehlungen des Projektbeirats

- Ermessensspielräume der Kommunen bei der Verwendung von Fördermitteln erheblich eingeschränkt
  - ⇒ eine stärkere Eigenständigkeit der Kommunen ist zu empfehlen
- bestehendes Instrumentarium der Innenstadtentwicklung muss weiterentwickelt und ergänzt werden
  - ⇒ Förderung experimenteller, innerstädtischer Projekte kann hierbei helfen

# Dialog Innenstadt Rheinland-Pfalz

## Impulse zur integrierten Standortentwicklung



Wir freuen uns auf einen intensiven Dialog mit Ihnen!