

# Reportagen der Innovationsagentur

Juni 2009



Stadtumbau West-Kongress 2009  
Stadtumbau West – eine Zwischenbilanz

2. Juni 2009, Dortmund



---

**Reportagen der Innovationsagentur**  
Stadtumbau West-Kongress 2009  
Stadtumbau West – eine Zwischenbilanz

2. Juni 2009, Dortmund

| Reportagen der Innovationsagentur Stadtumbau NRW |

**Bearbeiter:**

Dipl.-Ing. Frank Schulz  
Dipl.-Ing. David R. Froessler  
Layout: Dipl.-Des. Andreas Gerads

Innovationsagentur Stadtumbau NRW  
Talstraße 22-24  
D - 40217 Düsseldorf

Fon: +49 211 5 444 866  
Fax: +49 211 5 444 865

eMail: [info@StadtumbauNRW.de](mailto:info@StadtumbauNRW.de)

Düsseldorf | Juni 2009

---



## [Einführung]

Das Programm Stadtumbau West startete 2004 als ein neues Programm der Städtebauförderung. Dem war das Programm Stadtumbau Ost vorausgegangen, das sich vor allem mit den Folgen von Wohnungsleerständen in den Neuen Bundesländern beschäftigte. Da aber auch in den so genannten Alten Bundesländern aufgrund des wirtschaftlichen und **demographischen Wandels** erhebliche Handlungsbedarfe festgestellt wurden, begann die Bundesregierung im Jahr 2002 mit der Unterstützung der Städte beim Stadtumbau auch in den Alten Bundesländern und startete das ExWoSt-Forschungsfeld Stadtumbau West [Experimenteller Wohnungs- und Städtebau]. Der Bund stellte für das ExWoSt-Forschungsfeld Stadtumbau West in den Jahren 2002 und 2003 insgesamt 30 Millionen Euro zur Verfügung. Ziel dieses Forschungsvorhabens war es, übertragbare Strategien zur Lösung der Stadtumbauprobleme anhand von Pilotprojekten zu entwickeln. Mit Projektwerkstätten für die Pilotstädte wurde der Erfahrungsaustausch zwischen den Städten gefördert. Für ein breites Fachpublikum wurden fachöffentliche Foren durchgeführt, die eine Plattform für die fachliche und politische Diskussion des Themas "Stadtumbau West" boten. Die Erfahrungen der **16 Pilotstädte** eines ExWoSt-Forschungsfeldes konnten 2004 in das Regelprogramm Stadtumbau West überführt werden. Seitdem wurden 323 Kommunen in das Bund-Länder-Programm Stadtumbau West aufgenommen und gefördert. Im Jahre 2008 nahm auch die **Bundestransferstelle Stadtumbau West** – als zentrale Koordinierungsstelle - ihre Vernetzungs- und Dokumentationsarbeit auf. Im November 2008 startete eine erste Befragung der Programmkommunen im Stadtumbau West, deren Ergebnisse Mitte 2009 vorliegen sollen. Nach fünfjähriger Laufzeit ist es nun also Zeit für eine erste Zwischenbilanz.

Zur Begrüßung betonte **Manfred Hilgen** vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, dass sich das Programm nach fünf Jahren bewährt habe und langsam erwachsen werde. Es hat sich dabei nach seiner Einschätzung gezeigt, dass Stadtumbau West ein lernendes Programm ist, das sich aktuellen Veränderungen gut anpassen und somit individuell auf die Probleme der einzelnen Kommunen eingehen kann.

Viele Städte haben mittlerweile die Chancen des Programms erkannt, was sich unter anderem in dem hohen diesjährigen Verfügungsrahmen zeigt, der sich dem Volumen des Stadtumbaus Ost immer weiter angleicht. Auch auf der Ebene der Verwaltungsvereinbarungen haben sich die beiden Programme weiter angeglichen. Der größte Unterschied besteht allerdings nach wie vor in dem Fokus des Wohnungsabrisses im Osten aufgrund der dort in einigen Bereichen noch immer hohen



© Bundestransferstelle Stadtumbau West

2004 entstand das Regelprogramm Stadtumbau West



© Bundestransferstelle Stadtumbau West

Leerstände. Im Westen der Bundesrepublik sind derartige starke Ausprägungen im Handlungsfeld des Abbaus von Überkapazitäten auf den lokalen Wohnungsmärkten noch nicht zu erkennen.

## [Kommunale Praxis – Beispiele im Stadtumbau West]



© Bundestransferstelle Stadtumbau West

Martin Karsten von der Bundestransferstelle Stadtumbau West verdeutlicht in einem ersten allgemeinen Überblick die Schwerpunktreregionen des Förderprogramms in Westdeutschland. Die 96 Millionen Euro, die 2009 eingesetzt wurden, verteilen sich hauptsächlich auf das Ruhrgebiet, das nördliche Hessen und auf Ostfranken. In Hessen werden derzeit 91 Kommunen vor allem im ländlichen Raum gefördert. Ein wesentliches Merkmal des Stadtumbaus sind hier die zahlreichen interkommunalen Kooperationen. Auch in Bayern konzentrieren sich die 77 geförderten Projekte hauptsächlich auf den ländlichen Raum, in dem Schrumpfungsprozesse eingesetzt haben. Die Gebietskulissen sind daher in diesen Regionen in der Regel sehr klein. Nordrhein-Westfalen zeichnet sich im Gegensatz dazu dadurch aus, dass vor allem Mittel- und Großstädte von der Förderung profitieren. 59 Kommunen wurden hier bisher in die Förderung aufgenommen.



© Stadt Dortmund

Eine wesentliche Neuerung, die durch das Förderprogramm geschaffen wurde, sind die Städtebaulichen Entwicklungskonzepte. Die Erstellung eines solchen Konzeptes ist im Rahmen der Förderung verpflichtend. Auf diese Weise gelingt es den Kommunen, eine Neuorientierung in der Stadtentwicklung vorzunehmen, da integrierte und detaillierte Analysen und Ansätze weiterverfolgt und gebietsbezogene Maßnahmen in einen gesamtstädtischen Kontext eingebunden werden. Diese gesamtstädtischen Konzepte dienen dazu, räumliche Entwicklungsschwerpunkte zu identifizieren und teilräumliche Konkretisierungen vorzunehmen.

Thematisch umfasst der Stadtumbau West die Umstrukturierung der Innenstädte, den Umgang mit Industrie- und Brachflächen sowie neue Modelle des Stadtumbaumanagements. Als größte Herausforderung und Aufgabe für die Zukunft sieht die Bundestransferstelle die Erstellung einer Monitoring- und Evaluationssystematik. Bislang ist dieses Thema bei den meisten Kommunen noch nicht oder nur in Ansätzen verfolgt worden.

Insgesamt wird aber bei den meisten Akteuren im Stadtumbau West der breite Förderansatz begrüßt. Der Stadtumbau hat sich als wichtiger Beitrag zur Innenentwicklung unserer Städte etabliert und stellt vor allem im Teilbereich Wohnen eine Qualitätsoffensive dar. Defizite sind

hauptsächlich im Umgang mit kleinteiligen privaten Eigentümern und bei der Frage nach einer geeigneten [Monitoringsystematik](#) zu erkennen. Anhand von zwei Praxisbeispielen – Wulfen-Barkenberg und Selb – wurden die Herausforderungen und individuellen Herangehensweisen im Rahmen des Programms deutlich. Auf der einen Seite steht die Umgestaltung einer Großwohnsiedlung aus den 60er und 70er Jahren und auf der anderen Seite die Weiterentwicklung einer Kleinstadt, die ihrer wirtschaftlichen Basis beraubt wurde.

[Einige Fragen bleiben jedoch noch unbeantwortet](#)

## [Stadtumbau einer Wohnsiedlung – Dorsten Wulfen-Barkenberg]

Ursprünglich als neuer Stadtteil für zukunftsgerichtetes Wohnen geplant, entstanden die ersten Bauten der Siedlung in Barkenberg Ende der 60er Jahre. Mit der Nordwanderung des Bergbaus sollte hier Raum für bis zu 60.000 Menschen geschaffen werden, so Bürgermeister [Lambert Lütkenhorst](#). Doch die Nordwanderung fand nicht im gedachten Umfang statt, womit auch die Zielzahl an Einwohnern nie erreicht werden konnte. Mit zuletzt rund 10.000 Einwohnern wies die Siedlung zahlreiche Probleme. Viele Menschen verließen daraufhin das Quartier, was hohe Leerstände zur Folge hatte. Mit rund 18 Millionen Euro Fördermitteln aus dem Stadtumbau konnten erste sichtbare Maßnahmen konsequent umgesetzt werden. Der Abriss des so genannten [Y-Gebäudes](#) und der Rückbau erster Wohnblöcke auf drei bis vier Geschosse sind dabei besonders hervorzuheben. Das Quartiersmanagement bildet zusätzlich eine wichtige Stütze im Gesamtprozess.

Zahlreiche weitere Impulsprojekte sollen positive Entwicklungen im Stadtteil anstoßen. Die Entwicklung und Stärkung der Mitte und der Ausbau des Nahversorgungszentrums sind dabei als Oberziele zu nennen. Daneben sollen gemeinschaftliche Wohnprojekte und Qualifizierungsmaßnahmen im Freiraum umgesetzt werden. Die Verbesserung der Orientierung im Stadtteil und die Neuausrichtung des Verkehrs sind weitere Schwerpunkte der Maßnahmen im Stadtumbau West.

Probleme zeigen sich insbesondere in Bezug auf den zu leistenden [Eigenanteil der Kommune](#), der im Zeichen von Haushaltssicherungskonzepten zunehmend schwieriger zu erbringen ist. Darüber hinaus wird die Aussparung des Gemeinschaftshauses und der angrenzenden Ladenzeile vom festgelegten Stadtumbaugebiet laut [Lütkenhorst](#) im Nachhinein als Fehler gewertet. Denn auch hier sind massive funktionale Mängel beim Einzelhandel und im öffentlichen Raum erkennbar. Er



© Bundestransferstelle Stadtumbau West



© Bundestransferstelle Stadtumbau West



betonte abschließend, dass der Umbau dieser großen und komplexen Wohnanlage nicht ohne den starken Partner LEG so reibungslos funktionieren würde.

## [Stadtumbau West in einer Kleinstadt - Selb]



© Bundestransferstelle Stadtumbau West

Auf einer ganz anderen Ebene bewegt sich [Helmut Resch](#) aus der Kleinstadt Selb in Franken. Mit dem Wegbrechen der Porzellanindustrie als industrielle Basis der Stadt und Region stiegen die Arbeitslosenzahlen und sank die Bevölkerungszahl von 29.000 auf heute rund 16.000 Einwohner. Da viele junge und gut ausgebildete Menschen fortzogen, um neue Arbeitsplätze zu suchen, blieben vor allem ältere und weniger mobile Bevölkerungsgruppen zurück.

Die Ziele des Stadtumbaus für die Stadt Selb umfassen folgende Schwerpunkte:

- Nachhaltige Aufwertung des Stadtbildes
- Revitalisierung der Industriebrachen
- Rückbau einzelner Gebäude im Stadtgebiet
- Wohnumfeldverbesserungen
- Anpassung der sozialen Infrastruktur
- Zielgruppenspezifische Aufwertung des Wohnraums

Die städtische Wohnungsbaugesellschaft litt lange Zeit unter einem massiven [Modernisierungsrückstau](#) und damit einhergehend unter großflächigen Leerständen. Mit intensiven Bemühungen und neuen, individuell angepassten Konzepten konnten viele Bestände modernisiert werden. Der Andrang, der danach auf die neu gestalteten Häuser und Wohnungen einsetzte, gab den Akteuren in ihrem Bestreben, qualitativ hochwertigen Wohnraum im Bestand zu verwirklichen, Recht. Das Gesamtkonzept sah dabei zusätzlich ein persönliches Umzugsmanagement und die Umnutzung von nicht mehr genutzten Flächen im Stadtgebiet für neuartige Wohnangebote [z.B. Servicewohnen] vor.

Neue Qualitäten im  
Freiraum entwickeln

Für einige Flächen ließ sich keine bauliche Nachnutzung mehr finden, so dass die Stadt dazu überging, sie zu renaturieren. Auf anderen Flächen konnte mit aktiver Bürgerbeteiligung gemeinschaftlicher Raum mit hoher Qualität entwickelt werden [Bürgerpark im Zentrum der Stadt]. Das Thema [Imagebildung](#) spielt ebenfalls eine wichtige Rolle im Stadtumbau der Stadt Selb. Hier wird im Rahmen von Impulsprojekten mit den Schülerinnen und Schülern der örtlichen Schulen kooperiert. Auch das Thema Monitoring spielt für die Stadt in Zukunft eine ent-

scheidende Rolle. Es dient dazu, Planungen aufgrund aktueller Veränderungen anzupassen und aufgedeckte Fehler der Vergangenheit zu korrigieren.

Für die Zukunft – so [Helmut Resch](#) – wird es wichtig sein, alle Förderansätze und verfügbaren Mittel zu bündeln und in die weiteren Planungen im Stadtumbau West zu integrieren. Für eine erfolgreiche Umsetzung von Vorhaben im Stadtumbau West benötigt man seiner Meinung nach zunächst ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept, engagierte Schlüsselpersonen als Multiplikatoren und Unterstützer, zahlreiche private und öffentliche Akteure, innovative Ideen, Fördermittel und nicht zuletzt auch Durchhaltevermögen.

Für den Stadtumbau in Selb war es sehr wichtig, möglichst schnell ein [erstes sichtbares Projekt](#) umsetzen zu können. Das Element der Beteiligung spielte ebenfalls eine entscheidende Rolle. Die anhaltende Imagepflege mit einer aktiven Vermarktung der erreichten Veränderungen und die weitere Vernetzung von Aktivitäten in allen Bereichen sind weitere wichtige Faktoren.

## [Ergebnisse der Kommunalbefragung der Stadtumbau West-Programmstädte]

Frau [Dr. Buhtz](#) vom Büro Weeber + Partner aus Berlin präsentiert die ersten Ergebnisse der Kommunalbefragung zum Thema Stadtumbau West. Die Befragung diente der Überprüfung des Implementierungsstandes des Programms und ist zugleich ein wichtiges Element für eine zukünftige Evaluation.

Im Rahmen der Befragung wurden alle Programmkommunen bis 2007 – insgesamt 210 – angeschrieben und darum gebeten, in schriftlicher Form Fragen zu beantworten. Die [Rücklaufquote von 63%](#) lässt einen guten Überblick über die Aktivitäten im Stadtumbau zu. Im zweiten Teil folgen vertiefende Untersuchungen in zehn ausgewählten Städten und Gemeinden, um das Bild zu komplettieren.

Die strukturellen Problemlagen umfassen in erster Linie die natürliche aber auch wanderungsbedingte Schrumpfung der Bevölkerung. Durch den strukturellen Wandel in vielen Industriesektoren ist das Problem der Arbeitslosigkeit ebenfalls sehr präsent. Die städtebaulichen Problemlagen, die häufig daraus resultieren, umfassen vor allem den Modernisierungsbedarf von Wohngebäuden und die städtebaulichen Defizite aufgrund von entstandenen Brachflächen. Die Anpassung der Infrastruktur an die neuen Bedürfnisse und Bevölkerungszahlen ist

[Rezeptur eines erfolgreichen  
Stadtumbaus in Selb](#)



© Bundestransferstelle Stadtumbau West

[Problemlagen der  
Stadtumbaukommunen](#)

hingegen noch kein sehr präzises Thema in der täglichen Arbeit. Das Thema Wohnungsleerstand ist in einigen Teilbereichen sehr offensichtlich und wird häufig benannt. Doch verglichen mit den ostdeutschen Kommunen, wo eine durchschnittliche Leerstandsquote von 14,6% herrschte, gibt es im Westen im Durchschnitt lediglich 3,7% Leerstand.

Bestimmte Wohnungstypen werden stark nachgefragt

Im Wohnungssektor bemerkten 79% aller befragten Kommunen eine verstärkte Nachfrage nach bestimmten Wohnungstypen [wie z.B. altersgerechtes und barrierefreies Wohnen]. Das Leitthema „Fit für die Zukunft“ spielt sowohl bei der Aufwertung als auch beim Neubau von Wohnraum eine zentrale Rolle. Zusätzlich zum reinen Wohnraum haben Maßnahmen im öffentlichen Raum und im Wohnumfeld Vorrang, um Impulse für weitere Entwicklungen zu geben.

90% der Kommunen betrachten Brachen und Leerstände als ein großes Problem. Zwei Drittel der Programmstädte verfügen über Brachen und knapp die Hälfte verzeichnet einen überdurchschnittlichen Leerstand im gewerblichen Bereich.

Der räumliche Schwerpunkt im Stadtumbau West liegt vor allem auf den **Innenstädten** und ihren **Innenstadträndern**. Die Größe der Programmgebiete variiert dabei von 0,6 Hektar bis 1.300 Hektar. Dementsprechend breit gefächert sind auch die Bevölkerungszahlen, die in den entsprechenden Gebieten zu verzeichnen sind [zwischen 100 und 35.000 Einwohner]. Die Mehrzahl der Programmgebiete weist einen überdurchschnittlichen Anteil an über 65-jährigen auf.

Bei 44% der Kommunen ist Stadtumbau Chefsache

Die **Federführung** des Programms liegt bei 44% der befragten Kommunen beim Bürgermeister. Bei den Großstädten im Programm liegt dieser Anteil bei nur 12%. Innerhalb der Verwaltung sind in den meisten Kommunen fast alle relevanten Ressorts vertreten und beteiligt – vor allem der Bereich Finanzen und Liegenschaften. Weitere Akteure im Stadtumbauprozess außerhalb der Verwaltung sind in der Regel die lokale Wirtschaft und Träger von Gemeinbedarfseinrichtungen. Private Kleinrentner und kommunale Wohnungsbauunternehmen engagieren sich vor allem in der Umsetzungsphase.

Nur 13% der Programmkommunen nutzen derzeit ein Monitoringsystem. Auch hier zeigt sich erneut, dass ein derartiges Instrument noch zu entwickeln und anzuwenden ist. Das wichtigste Instrument der Öffentlichkeitsarbeit für den Stadtumbau West ist die Lokalpresse, dicht gefolgt von Informationsveranstaltungen und dem Internet.

Das Thema **Partizipation der Bürgerinnen und Bürger** steht für 89% der Kommunen ganz weit oben auf der Prioritätenliste. Noch rund 46% sind auch bei der direkten Umsetzung von Maßnahmen mit einbezogen.

Das bisherige Resümee von Frau [Dr. Buhtz](#) fällt daher durchaus sehr positiv aus. Dennoch muss angemerkt werden, dass ein größerer Teil von Stadtumbaumaßnahmen nicht wie ursprünglich geplant verläuft. Häufig sind die Ursachen dafür zu optimistische Zeiteinschätzungen, Finanzierungsschwierigkeiten oder Partner, die kurzfristig abspringen. Die Kommunen verstehen den Stadtumbau aber insgesamt trotz aller Schwierigkeiten als ein positives und effektives Förderprogramm. Es werden weit mehr Vorteile gesehen als Nachteile. Viele Aufgaben sind aber bislang noch nicht gelöst worden. Dies zu schaffen, wird die Herausforderung der nächsten fünf Jahre sein.



© Bundestransferstelle Stadtumbau West

Die nachfolgende [Fragerunde auf dem Podium](#) beleuchtete noch einmal wesentliche Elemente der Präsentationen. Es herrschte Einigkeit darüber, dass das Programm Stadtumbau West eine ganzheitliche Strategie ist und als solche auch die Vernetzung aller städtischen Ressorts anstreben muss. Problematisch stellt sich momentan vor allem die finanzielle Schwäche vieler Kommunen dar. Die Erbringung des geforderten kommunalen Eigenanteils ist vielfach ein Kraftakt. Auch der Umgang mit so genannten Schrottimmobilen ist noch nicht abschließend klärbar. Das neue ExWoSt-Feld „[Eigentümer-Standortgemeinschaften](#)“ soll hierfür neue und alte Instrumente überprüfen und die Ergebnisse in Form eines Leitfadens für alle Kommunen nutzbar machen. Das Thema Schrottimmobilen wird als Schwerpunkt im Rahmen der nächsten Transferwerkstatt am 15. September in Fulda behandelt.



© Bundestransferstelle Stadtumbau West

## [Einschätzungen zum Stadtumbau West]

Aus Sicht des Bundes ließ Bundesminister [Wolfgang Tiefensee](#) die fünf Jahre Stadtumbau West Revue passieren. Er betonte, dass man zwar in Zahlen ausdrücken könne, wie viele Fördermittel und sonstige Investitionen im Rahmen des Stadtumbaus verwendet und aufgebracht wurden, es aber keinerlei Daten darüber gebe, wie viele Akteure vor Ort direkt beteiligt und involviert seien.



© Bundestransferstelle Stadtumbau West

Der Bund kann nach seiner Einschätzung im Stadtumbau lediglich Impulse und Rahmenbedingungen setzen. Die eingesetzten Mittel sollen daher auch mit weiteren Geldern verknüpft und verzahnt werden. Die Menschen in den Stadtteilen stehen für Minister [Tiefensee](#) im Mittelpunkt der Betrachtung. Sie müssen ihren Lebensraum neu verstehen lernen und ihn sich zu eigen machen.

Im Gegensatz zur amerikanischen oder asiatischen Stadt setzt die europäische Stadt nach Ansicht von Minister [Tiefensee](#) darauf, die Lebensbedingungen in den einzelnen Stadtteilen anzugleichen und dabei möglichst keinen zu weit zurückfallen zu lassen. Diese enormen Herausforderungen benötigen klare Worte und Zielrichtungen in der Stadterneuerung.



# Reportage



© Bundestransferstelle Stadtumbau West

[Stadtumbau wird durch weitere Programme ergänzt](#)

Die Unterscheidung des Stadterneuerungsprogramms nach Umbau Ost und Umbau West ist nach seiner Überzeugung auch weiterhin notwendig und wird zukünftig Bestand haben. Im Osten sind die flächendeckende Strukturschwäche und der große Wohnungsleerstand nach wie vor die prägnantesten Probleme. Im Westen dagegen steht die Konversion von ehemaligen Militärstandorten oder die Nachnutzung von Brachflächen im Fokus der geförderten Projekte. Unter einem gemeinsamen Dach verfolgen beide Programme dasselbe Ziel: die [Verstetigung der Maßnahmen und Projekte](#).

Neben diesen beiden Förderschwerpunkten gilt es auch die anderen, vielfältigen Ansätze des Bundes zu berücksichtigen. Dazu gehören das in NRW entwickelte Programm Soziale Stadt, die Aktiven Stadt- und Ortszentren für die Innenstädte, „Aufzug statt Auszug“ als ein Förderprogramm für Senioren sowie die Unterstützung von Standorten des Weltkulturerbes. Daneben bietet der Bund mit dem Konjunkturpaket zahlreiche Impulse und finanzielle Anreize, um Sportstätten, Krankenhäuser oder auch Schulen und Kindergärten aufzuwerten und zu erneuern.

Der Bund möchte auch weiterhin motivieren, Gutes für die Städte und Gemeinden zu tun – so Minister [Tiefensee](#). Den Stadtumbau West schätzt er als erfolgreiches Programm ein, das auf einem guten Weg ist.



© Bundestransferstelle Stadtumbau West

[Der Stadtumbau verändert Städte sichtbar](#)

Sein Amtskollege auf Landesebene erläutert den Umsetzungsstand des Programms in Nordrhein-Westfalen. [Lutz Lienenkämper](#) hat dazu in seiner kurzen Amtszeit bereits zahlreiche Projekte in NRW besucht, um sich ein Bild vom aktuellen Stand der Projekte im Stadtumbau West zu machen. Mittlerweile stellen nicht nur die großen Kommunen aus dem Ruhrgebiet Förderanträge, sondern auch kleinere Gemeinden aus unterschiedlichen Landesteilen. Der Stadtumbau hatte zu Beginn mit einem Imageproblem zu kämpfen, das allerdings – so Minister [Lienenkämper](#) – überwunden sei. Das einstige Synonym für Krise, Rückgang und Schrumpfung hat sich in ein Instrument mit Chancen und Perspektiven verwandelt.

Der Stadtumbau verändert die Städte in NRW mit den Impulsen der öffentlichen Hand sichtbar. Der Abriss von Gebäuden ist mittlerweile kein Tabu mehr; wenn auch nach wie vor das letzte Mittel. Im Falle eines Abrisses werden jedoch qualitätvolle und nachhaltige Nachnutzungskonzepte notwendig und gefordert.

Der Stadtumbau weckt Potenziale des privatwirtschaftlichen Engagements. Schon mit geringen Mitteln und einem gut abgestimmten Zusammenwirken aller relevanten Akteure kann viel bewegt werden. Das Programm geht – so die Überzeugung von Minister [Lienenkämper](#) – mit [guten Zwischennoten](#) in die nächste Phase. Es unterstützt weiterhin flexibel experimentelle Ansätze, die für eine zukunftsweisende Ent-

wicklung der Städte notwendig sind. Es geht darum, die Städte für die großen Herausforderungen der sich weiter wandelnden Gesellschaft fit zu machen.

Zusätzlich hat das Land NRW – so Minister [Lienenkämper](#) – weitere Instrumente qualifiziert. Dazu gehört das neue ISG-Gesetz für Standortgemeinschaften in innerstädtischen Bereichen, die Aufrechterhaltung einer umfangreichen Wohnungsbauförderung oder die individuelle Unterstützung von besonders innovativen Projekten.

Dennoch bleiben [einige Fragen offen](#), die im weiteren Verlauf der Zusammenarbeit geklärt werden müssen. Neue Konzepte für die Sicherung öffentlicher Infrastruktur müssen ebenso gefunden werden, wie neue Wege zur Mobilisierung weiterer privater Investitionen. Die Privaten werden nämlich auch in Zukunft ein wichtiger Partner der öffentlichen Hand sein.

Aus städtischer Sicht Dortmunds versuchte [Ullrich Sierau](#) den Stadtumbau auf den Punkt zu bringen. Das alte Image der Stadt Dortmund, in dem Kohle und Bier vorherrschten, hat sich nach seiner Überzeugung stark gewandelt. Es sind neben den alten typischen Merkmalen neue dazugekommen, die das neue Gesicht der Stadt formen. Zahlreiche Projekte, Initiativen und Ideen konnten mit Hilfe einer neuen, [partizipatorisch ausgerichteten Planungskultur](#) umgesetzt werden. Neben dem Stadtumbau zählt hierzu auch das Programm Soziale Stadt. Gute Beispiele und innovative Herangehensweisen der Stadt Dortmund haben sich nach Auffassung von Herrn [Sierau](#) über die Stadt- und Landesgrenzen hinaus herumgesprochen [z.B. Clarenberg]. Eine Imagekampagne für einen sozial benachteiligten Stadtteil wie die Nordstadt war ebenfalls innovativ und neu.

Die [aktuellen Stadtumbauprojekte](#) beschäftigen sich zum einen mit der [Kielstraße](#), einem leerstehenden Wohnhochhaus mitten in der Stadt, mit dem [Quartier Rheinischen Straße](#) und dem [Stadtteil Hörde](#). Das leer stehende Hochhaus an der Kielstraße – lange Zeit ein nicht handhabbares Problem für die Stadt – wird nun 2011 oder 2012 endgültig abgerissen. An der Rheinischen Straße entsteht mit dem bekannten Dortmunder U ein neues Quartier für Kreativwirtschaft, das als Investitionsmotor für die ganze Stadt wirken soll. Der Stadtumbau in Hörde versucht, den jahrzehntelang zwischen den beiden Stahlwerksflächen Phoenix Ost und West eingekeilten Stadtteil zu einem attraktiven Stadtteilzentrum zu entwickeln. Der neue Phoenixsee wird in Zukunft Maßstäbe für eine neuartige Kombination von Erholung, Freizeit und Gewerbe setzen.

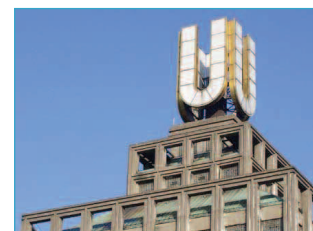
Wichtig ist, wie [Ullrich Sierau](#) betont, immer wieder neu zu lernen und sich weiterzuentwickeln. Die Stadt Dortmund verfolgt im Zuge der



© Stadt Dortmund



© Bundestransferstelle Stadtumbau West



# Reportage



Stadterneuerung die Strategie einer „aktiven Verwaltung“. Sie übernimmt dabei vermehrt Aufgaben der Moderation sowie Prävention und setzt auf die verstärkte Kooperation und Partizipation von Akteuren.

## [Wo steht der Stadtumbau West?]

Die Eindrücke des Bundes, des Landes NRW und der Stadt Dortmund bestätigen sich im anschließenden Podium. [Sabine Nakelski](#) – zuständig im MBV NRW für die Programme Stadtumbau West und Soziale Stadt – betont in ihrem Eingangsstatement, dass sich der Stadtumbau besonders dort bewährt hat, wo Umstrukturierung stattfinden muss, ein neuer Aufbruch notwendig wird und der Wechsel sichtbar gemacht werden soll.



© Bundestransferstelle Stadtumbau West

[Dr. Andreas Stücker](#) von Haus & Grund Deutschland drückt seine Haltung gegenüber dem Programm vorsichtiger aus. Er ist der Ansicht, dass das Programm nur erfolgreich sein kann, wenn es gelingt, private Hauseigentümer gleichberechtigt in die Prozesse einzubinden.

Der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. – vertreten durch Herrn [Dr. Hunger](#) – macht deutlich, dass Stadtumbau dort schnell ausgeführt wird, wo der Leidensdruck besonders hoch ist und starke Akteure vor Ort agieren. Die Sanierung von Wohnungen ist durchaus ein positives Standbein des Programms, ebenso wie die große soziale Verantwortung.



© Bundestransferstelle Stadtumbau West

Herr [von der Mühlen](#), Stadtdirektor der Stadt Gelsenkirchen, sieht im Stadtumbau eine neue Steuerungsphilosophie, die schon im Vorfeld Prozesse zur Zielfindung und Beteiligung der Bevölkerung anregt und so die weitere Entwicklung des Programms aktiv unterstützt. Die Erstellung von gesamtstädtischen Konzepten auf verschiedenen Ebenen ist nach seiner Einschätzung ebenfalls ein sehr positives Element.

[Manfred Hilgen](#) vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung ergänzt, dass der Stadtumbau West eine Art Aufbruchsstimmung erzeugt hat. Das Ministerium sieht sich im Gesamtprozess jedoch eher als Beobachter, der von den Erfahrungen in den Kommunen lernen möchte. Der integrierte Ansatz des Programms stellt auch für ihn eine neuartige Planungskultur dar.

Die Hindernisse des Programms könnten kleinräumige Brennpunkte sein, die sich nach Einschätzung von Herrn [Hilgen](#) an bestimmten Standorten manifestieren werden. Lärm und Luftverschmutzung sind einige der Faktoren, die eine Vermietung an bestimmten Stellen in der Stadt erschweren. Hier gilt es, diese sensiblen Stellen ausfindig zu machen und die unrentierlichen Lücken für zukunftsweisende Investitio-

nen in den Bestand bei städtebaulich ansprechenden Gebäuden „weg-zusubventionieren“.

Frau [Nakelski](#) betont vor allem die Einbindung der kleinen privaten Eigentümer, die bislang noch nicht in vollem Umfang geglückt ist. Es muss nach ihrer Überzeugung eine kleinteilige Ebene für Beratung und Information der Hauseigentümer eingerichtet werden, die so derzeit in den meisten Kommunen noch nicht existiert. In diesem Falle wäre ein dementsprechend ausgerichteter [Verband Haus & Grund ein wichtiger Partner](#) für die zukünftigen Entwicklungen in diesem Bereich. Daneben ist die Überschuldung der Kommunen ein zentrales Handlungsfeld. Hier müssen gemeinsam strategische Vereinbarungen für die Umsetzung von Investitionen getroffen werden. Nicht zuletzt ist ein umfangreiches Monitoring ein wichtiger Baustein für die Zukunft. Hieraus wird sich auch die spannende Frage nach der Verstetigung von Projekten ergeben.

Herr [von der Mühlen](#) greift ebenfalls noch einmal den Aspekt der kommunalen Finanzen auf und fordert mehrjährige Verträge, die Sicherheit bei der Umsetzung von Maßnahmen im Stadtumbau oder anderen Stadterneuerungsprogrammen geben. Eine dauerhafte Gewährleistung der Prozessaktivitäten muss, so seine Überzeugung, auch bei einem schwächeren Haushalt gewährleistet werden.

Herr [Hilgen](#) fordert zusätzlich mehr interkommunale Kooperationen im Stadtumbau, um Mittel zu bündeln und zielgerichteter einsetzen zu können. Herr [Hunger](#) sieht in der Struktur der Wohnungswirtschaft in Deutschland einen wesentlichen Beitrag zu Stadtumbau. Die Breite der Angebote und Sparten der Immobilienwirtschaft bildet nach seiner Ansicht eine solide Basis für weitere Entwicklungen. Herr [Stücke](#) ist ebenfalls der Ansicht, dass interkommunale Kooperationen zukunftsweisend sind. Ihm geht es aber vor allem darum, die kleinen, privaten Eigentümer zu integrieren und die Verstetigung der Programmergebnisse strategisch vorzubereiten.



© Bundestransferstelle Stadtumbau West



© Bundestransferstelle Stadtumbau West

## [Resümee „Fünf Jahre Stadtumbau West“]

Herr [Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup](#), Staatssekretär im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung fasste die umfangreiche Betrachtung des „jüngsten Kindes“ der Stadtentwicklung zusammen. Stadtumbau West ist, so sein Fazit, ein [lernendes Programm](#), das sich neuen Herausforderungen schnell stellen kann. In Zeiten der Finanzkrise wird es aktuell durch das Konjunkturprogramm unterstützt. Die Beteiligung aller – auch der finanzschwachen Kommunen – ist ein wichtiges Ziel der Bundesregierung.

Stadtumbau West ist ein  
lernendes Programm

# Reportage



© Bundestransferstelle Stadtumbau West

Das Mittelvolumen im Stadtumbau West erreicht in diesem Jahr fast das Niveau des Programms im Osten. Die [Anpassung von Beständen](#), die [Modernisierung von Quartieren](#) und [nachhaltige Investitionen](#) sowie eine verstärkte [Partizipation](#) und der integrierte Ansatz machen die Grundideen des Programms aus. Eine noch offene Frage beschäftigt sich mit der Verstetigung der bisher finanzierten und umgesetzten Ideen und Maßnahmen und muss bald möglichst geklärt werden.

Das Programm ist, so Staatssekretär [Lütke Daldrup](#), erwachsen geworden und wird in den nächsten Jahren weiterlernen, um mit den neuen Herausforderungen innovativ umzugehen.

## [Exkursionen in die Stadtumbaugebiete Dortmunds]

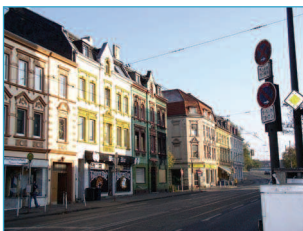
Im Anschluss an die Veranstaltungen hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, die Quartiere Phoenix und Rheinische Straße zu besichtigen.



© Stadt Dortmund

An der [Rheinischen Straße](#) konnten die Exkursionsteilnehmer das neue Quartiersbüro besuchen, das seit der Eröffnung neuer Anlaufpunkt im Quartier geworden ist. [Helga Beckmann](#) und [Alexander Kutsch](#) sind hier die neuen Ansprechpartner im Quartier.

Das bereits seit längerem eingesetzte [Fassadenprogramm](#) im Quartier zeigt erste Erfolge im Umgang mit historisch wertvollen Außenfassaden. Zusätzlich konnten auch energetische Maßnahmen gefördert und umgesetzt werden, um so dem Ziel der Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes näher zu kommen.



Die Arbeit des Familienzentrums im Quartier bildet eine wichtige Grundlage, um die sozialen Ungleichheiten im Stadtteil aufzufangen. Zusätzlich konnte ein „[Hingucker](#)“ für die Rheinische Straße eingestellt werden. Der Quartiershausmeister sorgt für Sauberkeit und Ordnung und ist zugleich Ansprechpartner für die Bewohnerinnen und Bewohner.



© Stadt Dortmund

In Bezug auf die lokale Ökonomie fällt dem [Union Gewerbehof](#) eine bedeutende Rolle zu, da sich hier seit Jahren kreative kleinere Unternehmen ansiedeln und arbeiten. Die Expansion des Gewerbehofes soll sich auf das angrenzende Wohnviertel erstrecken, wo nicht genutzte Gewerbe- und Wohnräume umfunktioniert werden könnten.

Hauptanziehungspunkt des Stadtumbauquartiers ist natürlich der ehemalige [Brauereiturm der Union-Brauerei](#). Das markante Wahrzeichen wird im Kulturhauptstadtjahr zu einer extravaganen Ausstellungs- und Spielfläche. Zahlreiche neue Nutzungen rund um das Thema Kreativwirtschaft und Design werden sich in Zukunft hier ansiedeln. Die Umgestal-

tung der Verkehrswege eröffnen hierfür neue Gestaltungsspielräume der Stadtplanung. 2010 sind bereits erste markante Umgestaltungsmaßnahmen für alle sichtbar.

## [Fazit]

Insgesamt ist es dieser erfolgreichen Tagung gelungen, dass Programm Stadtumbau West aus [verschiedenen Perspektiven](#) zu beleuchten und zu analysieren. Und als Gesamtfazit des Tages lässt sich sicherlich festhalten, dass hier ein guter und Erfolg versprechender Weg gefunden wurde, die Städte bei der Bewältigung der Folgen und Herausforderungen des wirtschaftlichen und demographischen Wandels zu unterstützen. Ein erfolgreicher Weg, der – so der Konsens – in verschiedenen Bereichen noch weiterer Innovationen und Problemlösungen bedarf.

Ein herzlicher Dank gilt der Bundestransferstelle Stadtumbau West und der Stadt Dortmund für die Bereitstellung der zahlreichen Bilder zum Veranstaltungstag.



© Stadt Dortmund

Dipl.-Ing. Frank Schulz  
Innovationsagentur Stadtumbau NRW

---

Das Gemeinschaftsprojekt  
| 'Innovationsagentur Stadtumbau NRW' |  
wird unterstützt und finanziert  
durch die Städte:

Amsberg  
Bielefeld  
Bochum  
Duisburg  
Dortmund  
Gelsenkirchen  
Gladbeck  
Hagen  
Hamm  
Heiligenhaus  
Herdecke  
Herne  
Iserlohn  
Kamp-Lintfort  
Kreuztal  
Leverkusen  
Lünen  
Remscheid  
Siegen  
Steinheim  
Velbert  
Werdohl  
Wuppertal

## Impressum

Reportagen der Innovationsagentur  
Stadtumbau West-Kongress 2009  
Stadtumbau West – eine Zwischenbilanz

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Frank Schulz  
Dipl.-Ing. David R. Froessler  
Layout: Dipl.-Des. andreas Gerads

Bildmaterial:

Stadt Dortmund  
Bundestransferstelle Stadtumbau West  
Innovationsagentur Stadtumbau NRW



Innovationsagentur Stadtumbau NRW  
Talstraße 22-24  
D - 40217 Düsseldorf

Fon: 0211 - 5 444 866  
Fax: 0211 5 444 865

eMail: [info@StadtumbauNRW.de](mailto:info@StadtumbauNRW.de)  
Web: [www.StadtumbauNRW.de](http://www.StadtumbauNRW.de)

Düsseldorf, Juni 2009