

1 Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren



Hinweise zur Ausgestaltung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren 2008 Stand 22.01.2008

Mit dem Programmjahr 2008 startet das neue Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Das Programm zielt auf den Erhalt und die Weiterentwicklung zentraler innerörtlicher Versorgungsbereiche als Standorte für Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Leben. Die Fördermittel sind bestimmt für Investitionen zur Profilierung und Standortaufwertung von Ortszentren, innerstädtischen Quartieren und Stadtteilzentren. Ziel ist es, von Funktionsverlusten, insbesondere gewerblichen Leerständen, betroffene zentrale Versorgungsbereiche im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme nachhaltig zu stärken.

Die Ergebnisse des 2006 / 2007 durchgeführten bayerischen Modellvorhabens ‚Leben findet Innenstadt – öffentlich-private Kooperationen zur Standortentwicklung‘ werden in das neue Innenstadtprogramm der Städtebauförderung einfließen. ‚Leben findet Innenstadt‘ zielt auf ein verstärktes privates Engagement und eine erhöhte Investitionstätigkeit in den Stadt- und Ortszentren. Wesentliche Elemente sind der strukturell und integrierte Projektansatz, eine qualifizierte städtebaulich-konzeptionelle Vorbereitung sowie eine effektive Ausgestaltung der öffentlich-privaten Zusammenarbeit. Ziel des kooperativen Zusammenwirkens von kommunaler Seite, Immobilien- und Grundstückseigentümern, Gewerbetreibenden, Gastronomen, Kreditinstituten und Bürgern ist es, in den Zentren innovative öffentliche und private Maßnahmen zur Standortstärkung umzusetzen, die Funktionsvielfalt zu stärken und das Investitionsklima zu verbessern.

Weitere Informationen zum Modellvorhaben im Internet unter www.lebenfindetinnenstadt.de

Mögliche Fördergebiete

- Innenstadtquartiere
- Ortszentren
- Stadtteilzentren,

mit funktionalen Defiziten und städtebaulichen Mängeln, großem Eigeninteresse der Anlieger und mit hoher Mitwirkungsbereitschaft der öffentlichen und privaten Akteure. Das förmlich festzulegende Stadterneuerungsgebiet (i.d. R. Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB) soll als zentraler Versorgungsbereiche definiert sein bzw. diesem dienen. Die Fördergebiete sollen in Größe und Zuschnitt so abgegrenzt sein, dass auch eine öffentlich-private Partnerschaft handlungsfähig ist.

Projektlaufzeit

Die Projektlaufzeit für die Quartiersaufwertung im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme beträgt vier Jahre. Nach drei Jahren erfolgt eine Evaluation des Aufwertungsprozesses und der bisherigen Umsetzungsergebnisse. Nach einer erfolgreichen Evaluation besteht bei Bedarf die Möglichkeit einer Verlängerung der Projektlaufzeit um bis zu vier Jahre.

Mögliche Förderprojekte

Ziel der eingesetzten Fördermittel ist es, das Investitionsklima im Quartier insgesamt und insbesondere die Rahmenbedingung für private Investitionen zu verbessern. Um das private Engagement bei der Quartiersaufwertung zu stärken, sollen kooperative Verfahren eingesetzt werden, die Immobilieneigentümer, die örtliche Wirtschaft und die Bürger in eigenverantwortlichem und koordiniertem Handeln unterstützen. Die öf-

fentlichen Finanzhilfen können für Investitionen zur Profilierung und Standortaufwertung eingesetzt werden, insbesondere für

- die Aufwertung des öffentlichen Raums
- die Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (einschl. der energetischen Erneuerung)
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich einer städtebaulich vertretbaren Zwischennutzung,
- Leistungen beauftragter Fachbüros zur Vorbereitung von Investitionen, wie integrierte Stadtentwicklungskonzepte, städtebauliche Innenstadtkonzepte, Fachkonzepte sowie städtebauliche Koordinations- und Managementleistungen

Öffentlichkeitsarbeit und Erfahrungsaustausch

Es wird angestrebt, den Erfahrungsaustausch der beteiligten Programmgemeinden organisatorisch zu unterstützen. Ebenso soll die Internetplattform zu ‚Leben findet Innenstadt‘ mit der Möglichkeit fortgeführt werden, dass die Programmgemeinden ihre Aktivitäten dort vorstellen.

Weitere Kriterien zur Programmaufnahme

Erarbeitung konzeptioneller Voraussetzungen

- auf gesamtörtlicher Ebene: integrierte gesamtörtliche städtebauliche Entwicklungskonzeption, die das kommunalpolitische Handeln vorrangig auf die Stärkung des Stadt- bzw. Ortskerns ausrichtet und u.a. Aussagen zum Einzelhandel (u.a. Festlegung zentraler Versorgungsbereiche) beinhaltet;
- auf Quartiersebene: vorbereitende städtebauliche Untersuchungen als integriertes Innenstadtkonzept mit einem städtebaulichen Rahmenplan sowie einer Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht

Öffentlich-private Kooperation zur Standortaufwertung

- Mitwirkung von Immobilieneigentümern, Gewerbetreibenden und Bewohnern an der Quartiersaufwertung im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft
- Aufbau einer öffentlich-private Organisationsstruktur mit einem öffentlich-privaten Steuerungsgremium (z.B. Lenkungsgruppe) und einem öffentlich-privat finanzierten Projektmanagement;

Quartiersfonds

Zur stärkeren Beteiligung der privaten Akteure soll ein Quartiersfonds eingerichtet werden, dessen Mittel ein lokales Steuerungsgremium ausreicht. Der Fonds finanziert sich zu 50 % aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Land und Gemeinde und zu 50 % von privater Seite oder ggf. zusätzlichen Mitteln der Gemeinde. Die Mittel sind für Investitionen sowie für investitionsvorbereitende Maßnahmen bestimmt.

Weitere Informationen zur Programmaufstellung erteilen die zuständigen Bewilligungsstellen bei den Bezirksregierungen:

Regierung von Oberbayern	SG 34.2 / Wolfgang Kuchtner	089 / 2176-2328
Regierung von Niederbayern	SG 34 / Rolf-Peter Klar	0871 / 808-1420
Regierung der Oberpfalz	SG 34 / Rudolf Fröschl	0941 / 5680-421
Regierung von Oberfranken	SG 34 / Petra Gräßel	0921 / 604-1570
Regierung von Mittelfranken	SG 34 / Erich Häußler	0981 / 53-1522
Regierung von Unterfranken	SG 34 / Manfred Grüner	0931/ 380-1440
Regierung von Schwaben	SG 34 / Wilhelm Hofmann	0821 / 327-2459

Ansprechpartnerin für Grundsatzfragen

Oberste Baubehörde Christine Schweiger 089 / 2192-3483