

Multifunktionale Innenstadtentwicklung und Partizipationskultur

complan
Kommunalberatung



Wozu, mit wem und wie?

– Ansätze für Dialog und Aktivierung
in der Stadtentwicklung

Agenda

1. Anlass, Ziel und Forschungsfragen
2. Beispiele aus der Praxis
3. Handlungsempfehlungen



1

Anlass, Ziel und Forschungsfragen

Untersuchungsgegenstand

Multifunktionale Zentrenentwicklung

- Strukturwandel im Einzelhandel & Dienstleistungssektor,
- Leerstände und Funktionsverluste in Innenstädten und Zentren
- Pandemie als Beschleuniger



Partizipationskultur

- Weiterentwicklung von Partizipationsformaten
- steigende Bedeutung öffentlicher Räume

4 Stufen der Partizipation



4 Koproduktion

1. Eigeninitiative („Bottom-up“) oder intensive Zusammenarbeit auf Augenhöhe
2. auch selbstorganisierte Projekte
3. oft Mischung aus bürgerschaftlicher Initiative und kommunaler Unterstützung („Bottom-linked“)



3 Kooperation

1. Bürger:innen entwickeln mit Verantwortlichen gemeinsam Ziele und Maßnahmen
2. Mitgestaltung ist möglich



2 Konsultation

1. Bürger:innen geben Rückmeldungen, Ideen, Empfehlungen (z. B. Workshops, Befragungen)
2. Entscheidung liegt bei Verwaltung/Politik



1 Information

1. Öffentlichkeit wird informiert (z. B. Veranstaltungen, Webseiten)
2. kein Mitentscheidungsrecht

Zentrale Forschungsfragen

Welche **Akteure** wirken mit?

Welche **Beteiligungsprozesse** gibt es?

Welche **kooperativen Instrumente** sind hilfreich?

Welche **Handlungsempfehlungen** für Kommunen/Bund lassen sich ableiten?

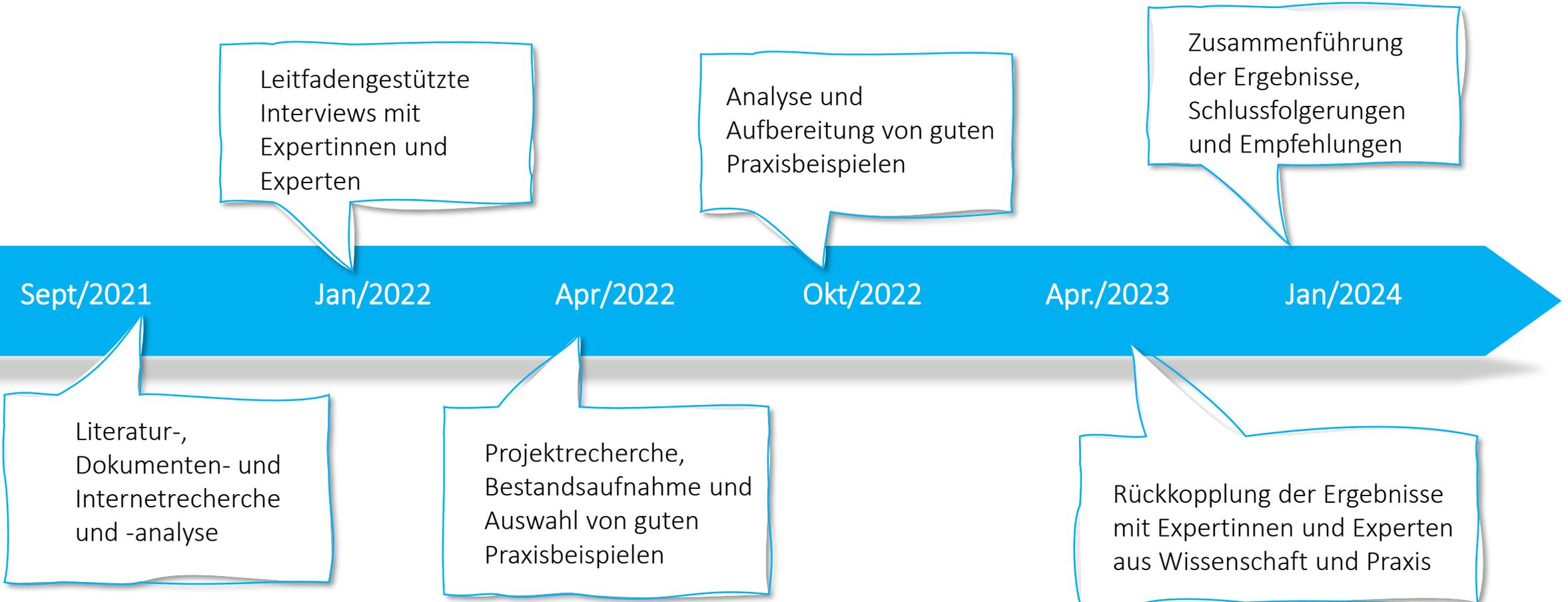


Welche **neuen Formen des Engagements** sind entstanden?

Schlussfolgerungen:
Qualitäten?
Innovationen?

Gute Beispiele:
Innovative Partizipationskultur,
bürgerschaftliches Engagement? Entstehung
in der Krise?

Ablauf



Ziel: Empfehlungen für kommunale Praxis

3

Beispiele aus der Praxis

Beispiele aus Praxisbeispielen

- ≡ Die Studie hat **15 Praxisbeispiele** untersucht, um zu verstehen, wie Partizipation (Mitwirkung) in der Entwicklung multifunktionaler Innenstädte und Zentren gelingt.
- ≡ Analysiert wurden:
 - **Ziele** der Partizipationsprozesse
 - beteiligte **Akteursgruppen**
 - Ablauf & Gestaltung der **Prozesse** (Prozessdesign, Formate, Instrumente)
 - Einfluss der **Corona-Pandemie** auf Ablauf, Beteiligung und Organisation
- ≡ Bildung von drei Beispielgruppen

Beispielgruppen



1 | Partizipative Erarbeitung und Umsetzung von Strategien und Konzepten

- oft top-down initiierte Partizipation zur Erarbeitung von Konzepten und Strategien zur Innenstadtentwicklung



2 | Partizipative Entwicklung von konkreten Standorten

- Konkrete Gebäude oder Areale
- Bottom-up-/Bottom-linked

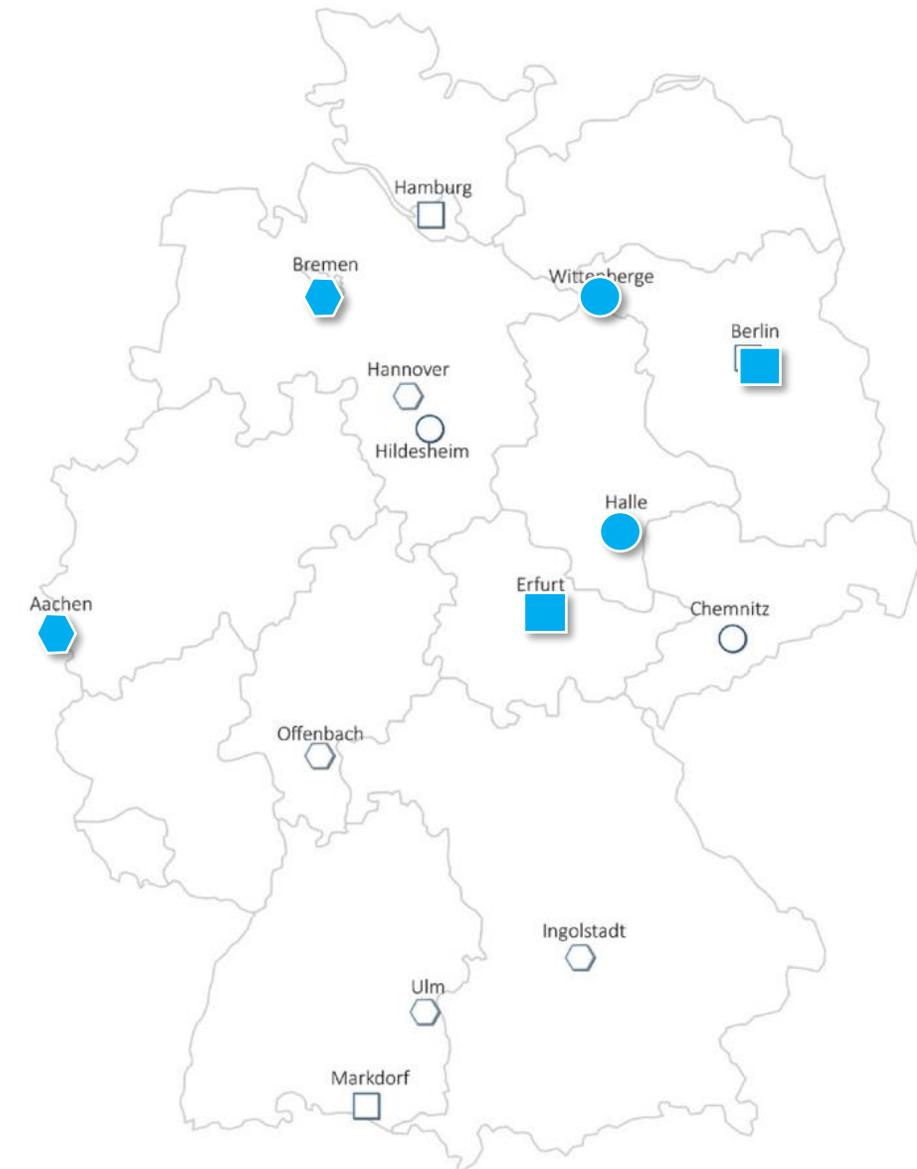


3 | Etablierung partizipativer Strukturen

- Partizipation als kontinuierlicher Prozess

Beispiele aus Praxisbeispielen

-  1 | Partizipative Erarbeitung und Umsetzung von Strategien und Konzepten zur multifunktionalen Entwicklung der Innenstädte und Zentren
-  2 | Partizipative Entwicklung von konkreten Standorten als Beitrag zur Multifunktionalität in Innenstädten und Zentren
-  3 | Etablierung partizipativer Strukturen zur kontinuierlichen Unterstützung der multifunktionalen Entwicklung von Innenstädten und Zentren





Büchel, Innenstadt Aachen

Strategien & Konzepte

Kooperation aus Stadtverwaltung und Bürgergesellschaft für ein neues innenstädtisches Quartier

Ausgangslage

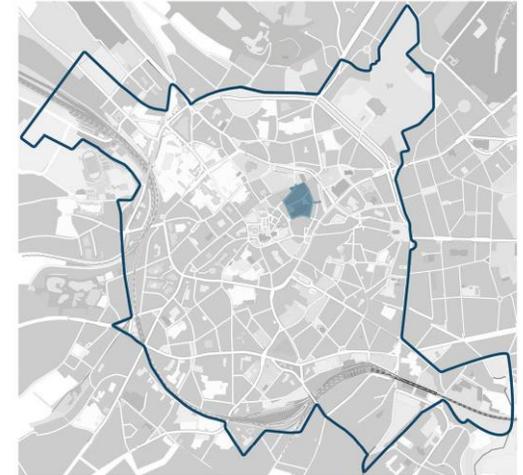
- Innenstadt mit hoher Bedeutung für Handel, Tourismus und Kultur
- Zunehmender Leerstand und veraltete Bausubstanz (Parkhaus, Umfeld)
- Ziel: Innenstadt aufwerten und langfristig beleben

Vorgehen

- Stadt kauft Parkhausgelände und gründet Entwicklungsgesellschaft (SEGA)
- Neues Nutzungskonzept: Wissen, Wohnen, Wiese (Bildung, Wohnen, Grünfläche)
- Rechtliche Grundlage durch Bebauungsplan und Sanierungsgebiet geschaffen

Beteiligung

- Breite Einbindung von Bürger:innen, Vereinen und Initiativen
- Workshops, Onlineformate, Livestreams und öffentliche Veranstaltungen
- Kreative Zwischennutzungen (Pop-up, Kulturaktionen, Co-Working)



— Abgrenzung Innenstadt — Altstadtquartier Büchel

Altstadtquartier, leerstehendes Kaufhaus
neben aktivem Prostitutionsgewerbe





Büchel, Innenstadt Aachen

Co-Working-Space der meffi.s



Die Stadt übernimmt statt abzuwarten selbst die Führung, kauft Flächen, bindet die Stadtgesellschaft ein und ermöglicht kreative Zwischennutzungen bis zur Neubebauung.



Strategie Centrum Bremen 2030+

Strategien & Konzepte

handlungsorientierte Innenstadtstrategie trifft auf aktive Eigentümerinnen und Eigentümer und Unternehmen

Ausgangslage

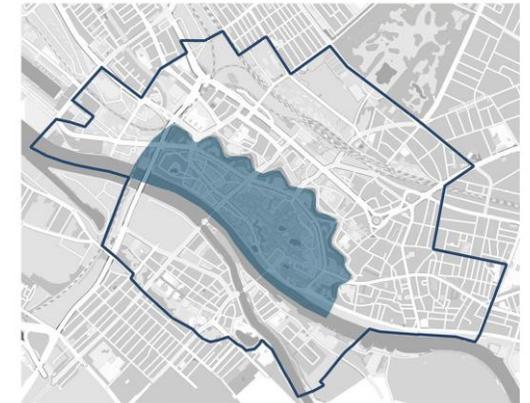
- Sinkende Attraktivität der Altstadt als Einkaufs- und Aufenthaltsort
- Leerstände und fehlende soziale Infrastruktur
- Verkehrsbelastung mindert Aufenthaltsqualität

Vorgehen

- Entwicklung der Strategie „Centrum Bremen 2030+“ mit klaren Leitlinien
- Enge ressortübergreifende Zusammenarbeit von Senat, IHK
- Umsetzung erster Sofortmaßnahmen (z. B. Pop-up-Stores, neue Stadtmöblierung)

Beteiligung

- Breiter Partizipationsprozess mit Online-Beteiligungsformaten zum Mitmachen, Workshops, Table Talks
- Einbindung von Eigentümer:innen, Gewerbetreibenden, Beiräten und Bürger:innen
- Fokus auch auf junge Zielgruppen und bisher wenig eingebundenen Akteure



— Abgrenzung Innenstadt — Altstadt Bremen

Kleinteilige gastronomische Angebote in der Bremer Innenstadt

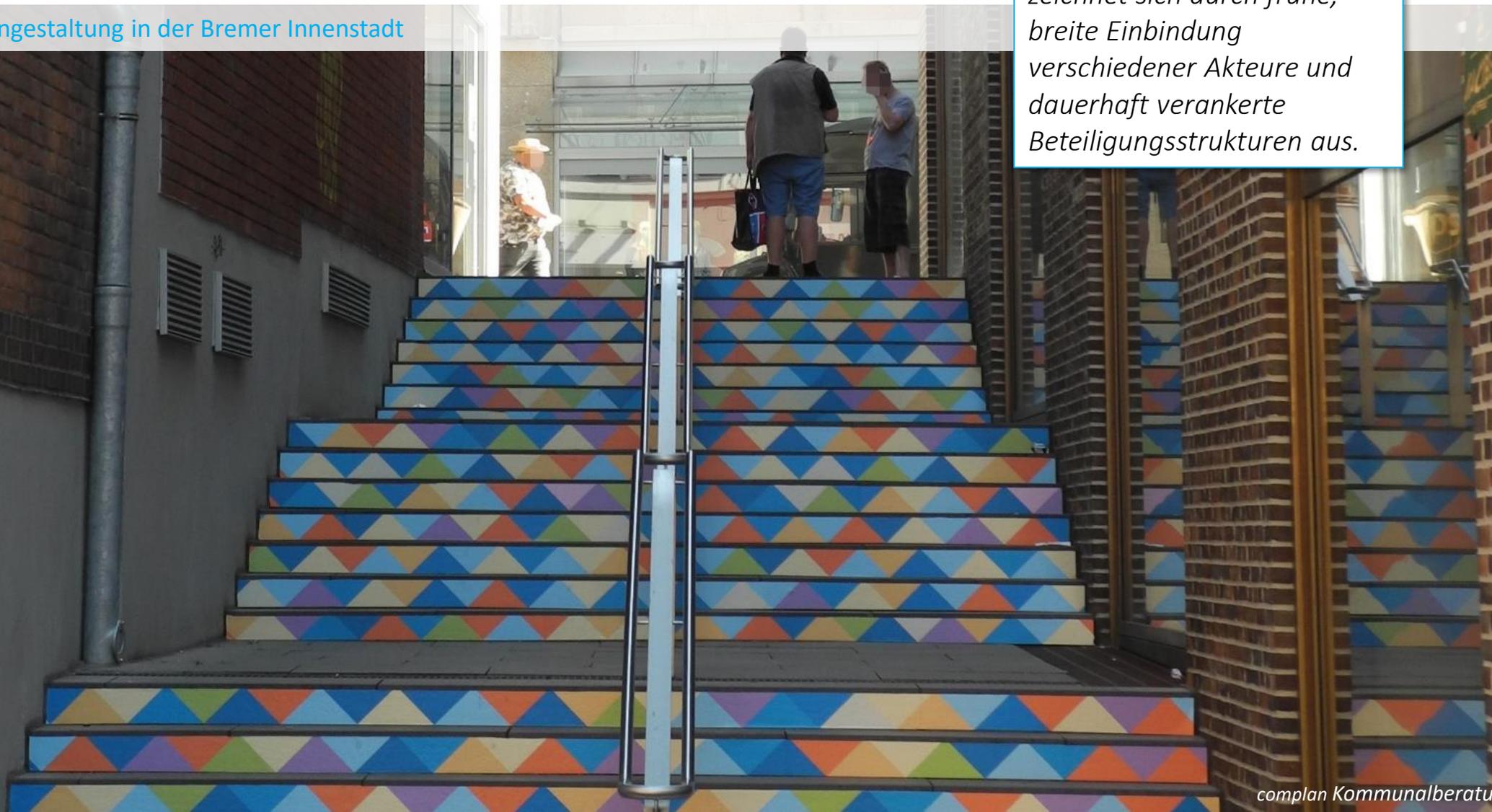




Strategie Centrum Bremen 2030+

Sofortmaßnahme Treppengestaltung in der Bremer Innenstadt

Die Partizipation in Bremen zeichnet sich durch frühe, breite Einbindung verschiedener Akteure und dauerhaft verankerte Beteiligungsstrukturen aus.





KINDL-Areal, Berlin

Standortentwicklung

private Stiftung als Basis für Koproduktion und die multifunktionale Entwicklung eines zentralen Areals

Ausgangslage

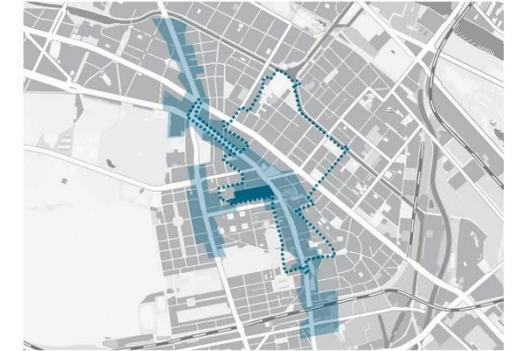
- Leerstehendes Brauereigelände im Zentrum
- Funktionsverlust durch Strukturwandel im Einzelhandel
- Städtebauliche Barriere zwischen Quartieren

Vorgehen

- Ankauf durch gemeinnützige Stiftung Edith Maryon
- Entwicklung als gemeinwohlorientiertes, multifunktionales Quartier
- Städtebauliches Wettbewerbsverfahren + städtebaulicher Vertrag

Beteiligung

- Initiative ausgehend von lokalen Vereinen und Kreativnetzwerken
- Kontinuierlicher Dialog (Info-Kiosk, Gärkeller-Gespräche, Workshops) in engem Schulterschluss mit Aktiven vor Ort



.... Abgrenzung Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee
■ Hauptzentrum Karl-Marx-Straße/Kottbuser Damm/Hermannplatz
■ KINDL-Areal



Strukturwandel und Leerstand im Berliner Hauptzentrum Karl-Marx-Straße



KINDL-Areal, Berlin

Zentraler Info-Kiosk auf dem Berliner KINDL-Gelände

*Gemeinwohlorientierte
Entwicklung durch private
Stiftung mit langfristiger
Akteursbindung und echter
Koproduktion.*



18.9.22 –
14.5.23
Mona
Hatoum
all of a quiver
Kesselhaus
KINDL

28.8.22 –
5.2.23
Forming
Communities:
Berliner Wege –
道法柏林，
而游于外
(Dao fá bólin,
ér yóu yú wài)
Maschinenhaus M1
28.8.22 –
26.2.23
Gernot Wieland
Turtleneck
Phantasies
M1 VideoSpace

18.9.22 –
26.2.23
Rémy
Markowitsch
No Simple
Way Out
Maschinenhaus M2



KulturQuartier Schauspielhaus, Erfurt

Standortentwicklung

Bottom-up-Prozess zur Entwicklung eines innenstädtischen Kultur- und Kreativstandortes

Ausgangslage

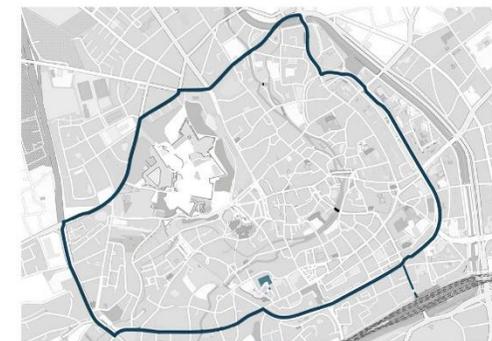
- Ehemaliges Schauspielhaus seit 2003 leer; frühere städtische Entwicklungsversuche gescheitert
- Bedarf an Kultur- und Kreativflächen, besonders für Kinder und Jugendliche

Vorgehen

- Gründung Verein und Genossenschaft zur Finanzierung und Umsetzung
- Konzeptvergabe durch Stadt
- Crowdfunding, Pop-up-Formate, Kurzfilme und Oral-History-Aktionen zur Beteiligung

Beteiligung

- Vom Verein getragene vielfältige, kreative Formate, unterstützt durch die Stadtverwaltung
- Arbeitskreise, Klausurtagungen, Pop-up-Store und Social Media binden Bürger*innen ein.



— Abgrenzung Innenstadt — KulturQuartier Schauspielhaus





KulturQuartier Schauspielhaus, Erfurt

Eingangsbereich des Schauspielhauses in Erfurt mit vielfältig nutzbarer Grün- und Freifläche



complan Kommunalberatung

Die Stadtgesellschaft ist hier von Anfang an in Planung, Gestaltung und Finanzierung eingebunden – echte Mitwirkung auf allen Ebenen.

Der Pop-up-Store | F11 in der Erfurter Innenstadt



complan Kommunalberatung



Stadtteilzentrum in Halle-Neustadt

Partizipative Strukturen

Kooperatives Passagenmanagement - zivilgesellschaftliche Netzwerke übernehmen relevante Managementaufgaben

Ausgangslage

- Ehemals zentrales Einkaufs- und Dienstleistungszentrum mit Leerstand
- Hoher Anteil sozial benachteiligter Bewohnerschaft, geringe Aufenthaltsqualität
- Reaktivierung prioritäres Stadtentwicklungsziel

Vorgehen

- schrittweiser Aufbau eines kooperativen Passagenmanagements
- Kombination aus Sanierungsgebiet, öffentlicher Umfrage, Imagearbeit und Kulturaktionen
- Nutzung von Städtebaufördermitteln und Verfügungsfonds für Projekte, Ausstattung und Zwischennutzungen

Beteiligung

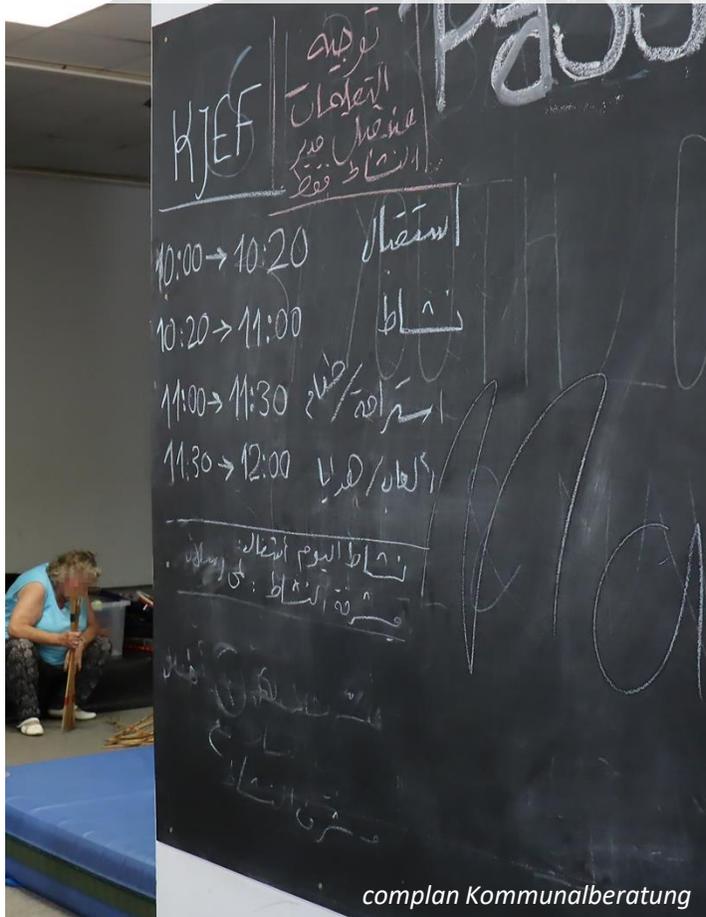
- Drei lokal verankerte Vereine übernehmen gemeinsam das Management
- Enge Kooperation mit Verwaltung, Unternehmen, Eigentümer*innen und Bewohnerschaft
- Offene Räume, Workshops, Veranstaltungen und direkte Einbindung von Initiativen und Gewerbetreibenden





Stadtteilzentrum in Halle-Neustadt

Multifunktionaler Veranstaltungsraum in der Passage



complan Kommunalberatung

Arbeits- und Werkstatträume zur kostenfreien Nutzung in der Passage



complan Kommunalberatung

Hier wurde kein neues Management „von außen“ geschaffen – zivilgesellschaftliche Netzwerke steuern selbst und übernehmen dauerhaft zentrale Managementaufgaben.



complan Kommunalberatung

Märkte als temporäre Frequenzbringer für die Neustädter Passage in Halle



complan Kommunalberatung



Stadtsalon Safari, Innenstadt Wittenberge

Partizipative Strukturen

Experiment mit externen Akteurinnen und Akteuren zur Förderung von Soziokultur als endogener Motor der Innenstadtentwicklung

Ausgangslage

- Starker Bevölkerungsrückgang, Leerstände in der Innenstadt
- Wenig soziokulturelle Angebote, geringe Aufenthaltsqualität
- Bedarf an externen Impulsen zur Belebung der Innenstadt

Vorgehen

- Projekt „Summer of Pioneers“ brachte externe Kreative in die Stadt
- Gründung des Stadtsalons Safari in leerstehendem Ladenlokal
- Aufbau eines Vereins zur Verstetigung und Organisation von Kulturangeboten

Beteiligung

- Kulturschaffende initiierten Angebote und belebten Leerstände
- Bürgerschaft über Verein, Workshops und offene Formate eingebunden
- Stadtverwaltung unterstützte aktiv mit Räumen, Netzwerken und Beratung



— Abgrenzung Innenstadt
— Stadtsalon Safari am Bismarckplatz

Kommunikationsstele am Bismarckplatz vor dem Stadtsalon Safari



complan Kommunalberatung



Stadtsalon Safari, Innenstadt Wittenberge

Stadtsalon Safari in dem zuvor leer gestandenen Ladenlokal in Wittenberge

Kulturakteure von außen wurden gezielt als Impulsgeber aktiviert und dauerhaft in lokale Strukturen integriert.



3

Handlungsempfehlungen

Handlungsempfehlungen

Grundlegende Qualitätskriterien für Partizipationsprozesse

Strategische Planung & Kommunikation

- Frühe Festlegung von Zielen, Einflussgraden, Zielgruppen und Rollen
- Erstellung eines Kommunikations- und Beteiligungskonzepts mit klaren Regeln und Zeitplan
- Frühzeitige Information, breite Öffentlichkeitsarbeit und Transparenz schaffen

Prozessgestaltung & Ressourcen

- Zielgruppenorientierte, niedrighschwellige Formate (online/offline, Präsenz/Hybrid)
- Kontinuierliche Ansprechbarkeit, ausreichende personelle und finanzielle Ressourcen
- Nutzung und Weiterentwicklung bestehender Beteiligungsformate, Flexibilität bei Veränderungen

Qualitätssicherung & Lernprozesse

- Regelmäßige Reflexion und Evaluation der Ergebnisse
- Positive Fehlerkultur: Erfahrungen offen benennen und nutzen

Handlungsempfehlungen

Strategien & Konzepte
partizipativ entwickeln



Gemeinsame Narrative schaffen

Leitbilder und Zukunftsbilder gemeinsam entwickeln, um Motivation und Identifikation zu fördern

Transparente Prozesse gestalten

Kommunikations- und Beteiligungskonzepte früh abstimmen, Politik und Verwaltung eng einbinden

Frühe sichtbare Ergebnisse ermöglichen

Startprojekte, temporäre Nutzungen und Experimente als Lern- und Testfelder nutzen

Konkrete Standorte & dauerhafte Strukturen
entwickeln



Bottom-linked-Ansatz stärken

Zivilgesellschaft und Verwaltung partnerschaftlich verknüpfen, Eigenverantwortung lokaler Akteure fördern

Verbindlichkeit & Umsetzung sichern

Klare Aufgabenverteilung, Planungssicherheit, Nutzung von Fördermitteln und städtebaulichen Instrumenten

Management & Aktivierung dauerhaft verankern

Zentrenmanagement aufbauen, kontinuierliche Dialogangebote und Verfügungsfonds für sichtbare Ergebnisse.



BBSR



ExWoSt

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

complan
Kommunalberatung

Voltaireweg 4 · 14469 Potsdam

fon +49 (0)331-20 15 10

info@complanmbh.de

www.complanmbh.de

Link zur Projektseite des BBSR und zur Broschüre:

<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/exwost/Studien/2021/zentren-partizipationskultur/01-start.html>