



Vorstellung Stadtumbaumanagement „DENKFABRIK“

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt, 9. Mai 2012

Projektteam Stadtumbaumanagement DENKFABRIK



Dipl.-Ing. Karsten Hoeing
Projektleitung

Fachreferenz (Auswahl):

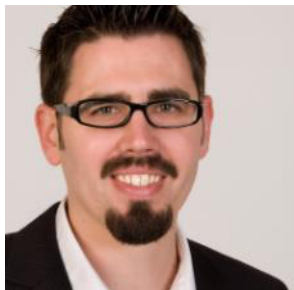
- Citymanagement Hörde Zentrum, Dortmund
- Wohnquartiere mit Profil, Herten
- Wohnungswirtschaftliches Quartiermanagement Scharnhorst-Ost, Dortmund
- Beratung ISG KRIM, Recklinghausen
- Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept „Nördliche Innenstadt“, Bielefeld
- URBAN II, Branchenentwicklung und Standortpromotion, Dortmund



Dipl.-Ing. Erik Plöger
Projektmitarbeit

Fachreferenz (Auswahl):

- Stadtumbau- und Citymanagement Werdohl
- Wissenschaftlicher Mitarbeiter am Fachgebiet Stadt- und Regionalsoziologie der Fakultät Raumplanung, TU Dortmund



Dipl.-Ing. Jens Cüppers, geschäftsführender Gesellschafter steg NRW GmbH
Strategische und städtebauliche Beratung

Fachreferenz (Auswahl)

- Stadtumbau West, Stadtumbaumanagement Innenstadt Lünen
- Integrierte Standortkonzepte in verschiedenen Quartieren für mehrere Wohnungsunternehmen
- Wettbewerb „Standort Innenstadt“, Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes NRW
- Masterplankonzeption, kommunalpolitische Beratung und Publikation Masterplan Emscher Landschaftspark 2010, Projekt Ruhr GmbH

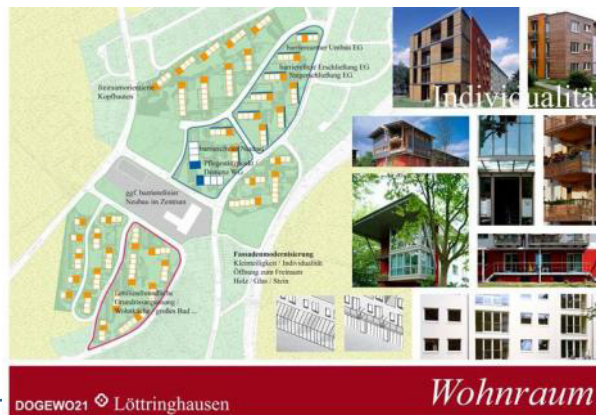
Firmendaten steg NRW

- steg NRW GmbH – ein Tochterunternehmen der steg Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH
- seit 2005 am Standort Dortmund als Projektbüro der steg Hamburg mbH (URBAN II Projekt Branchenentwicklung und Standortpromotion)
- seit 01.01.2008 als Standortniederlassung steg NRW in Dortmund
- seit 01.01.2010 als GmbH
Geschäftsführung: Hans-Joachim Rösner, Martin Brinkmann (beide HH) und Jens Cüppers (DO)
- derzeit 9 Mitarbeiter aus den Fachbereichen
Raumplanung/Stadtplanung und Betriebswirtschaft



Leistungsprofil steg NRW

- **Integrierte Entwicklungskonzepte** auf Quartiers-, Stadtteil- und Stadtebene für Kommunen und Wohnungsunternehmen (Stadtumbau West, Soziale Stadt, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren; Quartiersentwicklungen Wohnungswirtschaft):
 - Integriertes Quartiersentwicklungskonzept Dortmund Löttringhausen, seit 2009
 - Integriertes Quartiersentwicklungskonzept „Isinger Feld“, Essen-Leithe, seit 2011
 - Handlungskonzept „Wohnquartiere mit Profil“ in Herten-Nord, seit 2012
 - Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept „Nördliche Innenstadt“, Bielefeld, 2008/2009
 - Integriertes Handlungskonzept Dortmund-Wambel, 2007-2010
- Projektsteuerung, Prozessbegleitung, Beteiligungskonzepte, Moderation, Beratung im Rahmen von Stadtentwicklungs- und Stadterneuerungsprozessen



Leistungsprofil steg NRW

- **Gebietsbetreuung** vor Ort: Stadtumbaumanagement / Citymanagement / Quartiersmanagement/ Begleitung von Immobilienstandortgemeinschaften
- Stadtumbaumanagement Innenstadt Lünen, seit 2009
- Citymanagement Hörde, Dortmund, seit 2009
- City- und Stadtumbaumanagement Werdohl, seit 2011
- Unterstützung Quartiersmanagement, Imagearbeit Soziale Stadt Deininghausen, Castrop-Rauxel, 2009 bis 2011
- Wohnungswirtschaftliches Quartiermanagement Scharnhorst-Ost, Dortmund, 2008 bis 2011
- Beratung ISG KRIM, Recklinghausen, 2008 bis 2009



Aufgabenbereiche Stadtumbaumanagement „DENKFABRIK“

- **Information** der Bürgerinnen und Bürger über das Gesamtprojekt DENKFABRIK
- **Aktivierung** von lokalen Akteuren und Immobilieneigentümern (informieren, vernetzen, beraten)
- Aufbau, Umsetzung und Beratung im Rahmen des **Fassaden- und Hofflächenprogramms** der Stadt Lüdenscheid im Bereich des Stadtumbaugebiets
- Aufbau, Umsetzung und Beratung im Rahmen des **Verfügungsfonds** im Bereich des Stadtumbaugebietes
- Aufbau und Durchführung eines **Geschäftsstraßenmanagements** mit Fokus auf den Bereich „Knapper Straße“
- **Unterstützung der Stadtverwaltung** bei der Umsetzung und Konzeption von baulichen Projekten (z.B. Bürgerbeteiligung, Beratung) im Rahmen der DENKFABRIK

Prozessskizze Stadtumbaumanagement „DENKFABRIK“

Projektaufbau/Einrichtung Stadtumbaumanagement

(Klärung der Ziele und Rahmenbedingungen, Erarbeitung eines Projektstrukturplans, Einrichtung Vor-Ort-Büro, Vorstellung des Projektteams und der Aufgaben des Stadtumbaumanagements bei Politik, Akteuren, Netzwerken, ...)

Durchführung eines proaktiven Stadtumbaumanagements

(Unterstützung des AN bei der Umsetzung von Maßnahmen und Projekten des stbl. Entwicklungskonzepts, Koordination, Initiierung und Begleitung von Projekten des Stadtumbaus, Betrieb des Stadtumbaubüros – Ansprechpartner vor Ort, Beratung und Aktivierung von Bürgern und Akteuren vor Ort, Netzwerkaufbau und Pflege, Organisation und Begleitung des Hof- und Fassadenprogramms, Einrichtung und Verwaltung eines Verfügungsfonds, Initiierung eines Geschäftsstraßenmanagements, ...)

Projektabschluss/Dokumentation des Stadtumbaumanagements

(Dokumentation der Ergebnisse des Stadtumbaumanagements in einem öffentlichkeitswirksamen Abschlussbericht, ...)



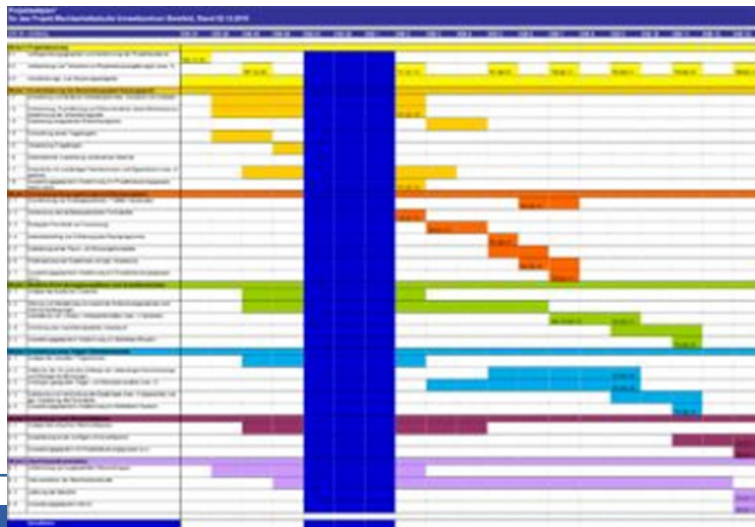
Kontinuierliche Projektsteuerung, Ergebnissicherung, Evaluation

Kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit, Beteiligung, Aktivierung

Umsetzung, Fortschreibung des stbl. Entwicklungskonzept

Erste Schritte I

- **Abstimmung von Zielen und Rahmenbedingungen für das Stadtumbaumanagement**
- **Projektsteuerung** über regelmäßige Jour Fixe , halbjährliche Fortschreibung der Zielvereinbarungen, jährliche Status-Berichte
- **Aufbau und Betrieb Stadtumbaubüro DENKFABRIK**
(Standortsuche, Anmietung und Einrichtung) in zentraler Lage des Stadtumbaugebiets
- Einrichtung fester Öffnungs- und Sprechzeiten mittwochs und freitags im Vormittags- und Nachmittagsbereich
- Eröffnung voraussichtlich im Juni 2012



Ihre Citymanager vor Ort sind Tina Kuhn von der steg NRW sowie Jörg Lehmann von der BBE. Karsten Hering von der steg NRW unterstützt die beiden Citymanager.

Wie kann man das Citymanagement erreichen?

Seit Dezember 2009 ist das Laderkoll „die zukunftsgerichtete Hörde“ im hinteren Bereich in der Althea-Treppe-Straße für Sie geöffnet. Hier arbeiten die Citymanager, hier finden Veranstaltungen und Besprechungen statt. Mittwochs, mittwochs und donnerstags können Sie sich mit Ihren Anliegen an die Citymanager wenden. Da sie auch außerhalb des Büro tags und, empfangt es sich, telefonisch oder per E-Mail einen persönlichen Termin zu vereinbaren. Als besonderes Service gibt es jeden Montag zwischen 10.00 und 15.00 Uhr eine „Hörde-Sprechstunde“, während der garantiert, dass ein Ansprechpartner im Vor-Ort-Büro für Sie da ist.



Erste Schritte II

- **Aufbau von Netzwerkstrukturen** (Vorstellung bei Akteuren, politischen Gremien, Verwaltung, Bürgerinnen und Bürgern)
- Ermittlung von Interessenträger und Betroffenen von geplanten Vorhaben und Projekten des Stadtumbaus)
- Unterstützung bei der Aufstellung einer Richtlinie für ein **Fassaden- und Hofflächenprogramm**
- Unterstützung bei der Aufstellung einer Richtlinie für einen **Verfügungsfonds**
- **Einarbeitung** in die einzelnen Projektbausteine und Themen der DENK FABRIK

Stadt Lünen

Fassaden- und Hofflächenprogramm Lünen

Exposé

Stadtumbau Lünen **Immerstadt 2012**

Beispiele fertiggestellter Gebäude und Flächen

W/O	PERFEKTSTELLUNG	BEANTRAGTE, FÖRDERFÄHIGE MAßNAHMEN	FOTO
Lange Straße 4 (Schmuckgeschäft)	November 2008	- Die Gestaltung der Fassade inkl. Gerüst - Die Beleuchtung - Die Werbeanlage	
Lange Straße 11 (Goldschmiede)	Mai 2009	- Die Gestaltung der Fassade inkl. Gerüst - Der Austausch der Glasbausteine in ein Fenster - Die Beleuchtung - Die Werbeanlage	
Lange Straße 63 (Sportgeschäft, Büro im OG)	September 2009	- Die Demontage der Markisenanlagen und Leuchtreklamen - Die Gestaltung der Fassade inkl. Gerüst - Sowie die dazugehörigen Nebenkanten	
Silberstraße 1 (Wohnhaus)	September 2009	- Fassadenreinigung - Renovierung und Anstrich inkl. Sanierung des Holzfachwerkes, der Holzfenster und der Eingangsporte	

Werdohl baut um

Projektfonds der Stadt Werdohl
[50/50 Projektfonds]

Hintergrund

- Private Engagements für Erhaltung und Entwicklung der Werdohler Innenstadt soll unterstützt werden
- Kleinere, nicht kommerzielle Projekte, Aktionen und Maßnahmen sollen angereizt und umgesetzt werden
- Stärkung der Teilhabe engagierter Innenstadtbürger am Stadtumbau
- Der Projektfonds setzt sich zu 50% aus öffentlichen Finanzmitteln und zu mindestens 50% aus privaten Mitteln zusammen

Wie hoch ist die Förderung?

- Die Förderung erfolgt als Zuschuss
- Der Zuschuss beträgt höchstens 2.500 € pro Maßnahme
- Der Antragsteller muss selbst mindestens 50% der Gesamtkosten der Maßnahme einsetzen und nachweisen

Wer entscheidet?

- Die Mittel werden durch ein Vergabegremium vergeben
- Das Vergabegremium setzt sich zusammen aus Vertretern der Bürgerschaft und der Stadt Werdohl

Wer kann einen Antrag stellen?

- Einzelpersonen, Unternehmen, Vereine, Verbände, Schulen sowie Kinder- und Jugendgruppen vertreten durch eine geschäftsfähige Person
- Anträge können persönlich gestellt werden
- Anträge müssen mindestens zwei Monate vor geplantem Maßnahmenbeginn eingegangen sein
- Die Antragstellung erfolgt über ein Antragsformular, das ist im Stadtumbaubüro erhältlich

Was wird gefördert?

- Maßnahmen zur Stärkung der Stadtkultur
- Maßnahmen zur Belebung des Einzelhandels
- Maßnahmen zur Aufwertung des Stadtbildes
- Maßnahmen zur Imagebildung
- Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit
- Maßnahmen/Workshops zur Aufwertung der Innenstadt
- Mitmachaktionen/Festivals in der Innenstadt

Förderfähig sind:

- bauliche Maßnahmen im Straßenraum
- Investitionen in die Möblierung und Beschulung des öffentlichen Raumes
- die Anlage von Grünanlagen und Kunstprojekten
- die Umsetzung von Lichtkonzepten

Fragen?

Stadtumbaubüro Innenstadt
Friedrichstraße 5a | 58791 Werdohl
Telefon: 02852 5629710
eMail: info@WerdohlBautUm.de
Internet: www.WerdohlBautUm.de

Sprechzeiten im Stadtumbaubüro
Dienstag: 15.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag: 10.00 - 13.00 Uhr
außerhalb Sprechzeiten

Stadtumbau Lünen **Immerstadt 2.0 12**

Kurzinformation

Verfügungsfonds Innenstadt Lünen

Ministerium für Wirtschaft, Energie, Raum, Verkehr und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen



Fassaden- und Hofflächenprogramm im Stadtumbaugebiet
Programm zur finanziellen Förderung der Neugestaltung und Wiederherrichtung von Außenanlagen und Fassaden im Stadtumbaugebiet „Bahnhofsquartier und Knapper Straße

Zielsetzung des Fassaden- und Hofflächenprogramms

- die Fördermittel werden als nicht zurückzuzahlende Zuwendungen im Rahmen einer Anteilsfinanzierung der förderfähigen Gesamtkosten gewährt (maximal 50% der Kosten, höchstens aber 30 € je Quadratmeter)
- Aktivierung von privatem Kapital und Investitionen zur Steigerung der Attraktivität des Stadtumbaugebiet als Wohn-, Einzelhandels- und Gastronomiestandort durch eine Verbesserung des Erscheinungsbildes der Gebäude und durch neue Qualitäten bei den Außenanlagen (z.B. durch die Entsiegelung von Hofflächen)
- Finanzielle Anreize sollen private Immobilieneigentümer aktivieren ihre Fassaden oder ihre Außenanlagen zu sanieren
- Verbesserung der Vermietbarkeit und Entgegenwirken von Leerständen und Trading-Down-Effekten
- die Bausubstanz bietet ein hohes städtebauliches Potenzial im Stadtumbaugebiet
- Auslösen von privaten Folgeinvestitionen auch über den Zeitraum der Städtebauförderung hinaus

Was sind die Ziele und Förderinhalte?

Grundsätzlich gilt: eine Maßnahme wird nur auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes gefördert !!

Neugestaltung und Wiederherrichtung der Fassaden :

- Die Maßnahme an der Fassade soll die architektonische Gestaltung des Gebäudes berücksichtigen und seine stilistischen Elemente unterstreichen.
- Die ursprüngliche Gestaltung des Gebäudes ist zu berücksichtigen, so dass gestalterisch prägende Merkmale erhalten bleiben bzw. wieder sichtbar gemacht werden.
- Gefördert werden insbesondere die Instandsetzung, Restaurierung, Erneuerung und farbliche Gestaltung von Fassaden, Reparatur, Anstrich und Austausch von Fenstern im Zusammenhang mit einer Fassadeninstandsetzung sowie Beleuchtungsmaßnahmen

Entsiegelung und Umgestaltung von Garten,- Hof- und Dachflächen:

- Die Maßnahmen sollen den Wohn- und Freizeitwert wesentlich und nachhaltig verbessern und stadtökologisch sinnvoll sein.
- Insbesondere werden Maßnahmen zur Entsiegelung und Gestaltung der Hof-, Garten- und Dachflächen gefördert.

Begrünung von Dachflächen

Voraussetzungen für eine Förderung (Auswahl)

- Die Maßnahmen müssen sinnvoll und wirtschaftlich angemessen sein.
- Die Maßnahmen eine Verbesserung des Erscheinungsbildes der Bausubstanz und im Wohnumfeld und damit eine Attraktivitätssteigerung des Quartiers bewirken.
- Die Maßnahmen sind fachgerecht auszuführen.
- Mit den Arbeiten zur Umsetzung der Maßnahme darf bis zum Zeitpunkt der Zuwendungsbewilligung noch nicht begonnen worden sein.
- Die Vergabevorschriften für öffentliche Auftraggeber sind einzuhalten

Beispiel Fassadengestaltung



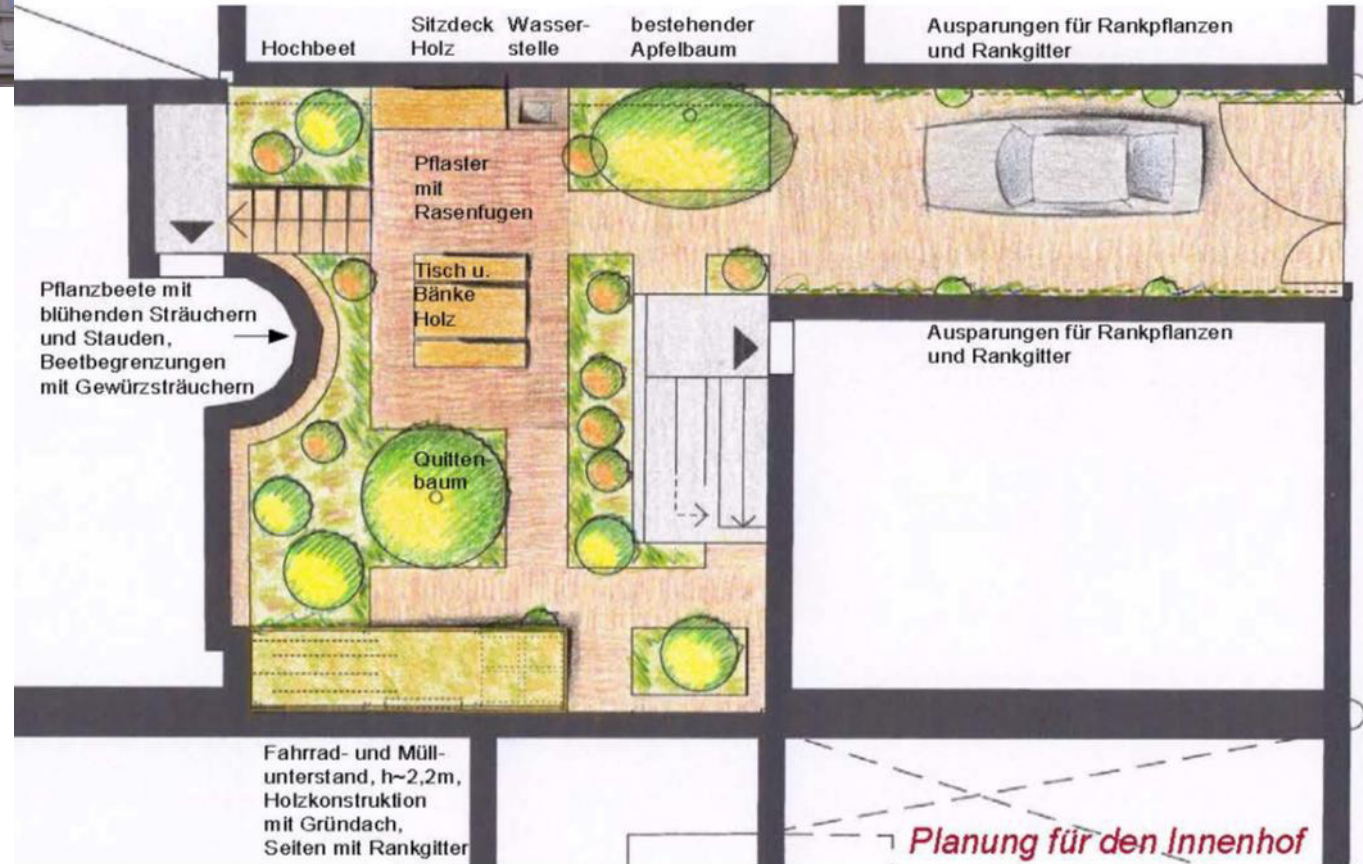
Beispiel Fassadengestaltung



Beispiel Fassadengestaltung



Beispiele Hofflächengestaltung



Beispiel Lichtkonzepte



Ausblick auf die künftigen Schwerpunkte

- Entwicklung eines Geschäftsstraßenmanagements
- Initiierung und Umsetzung des Verfügungsfonds
- Kommunikation des Stadtumbauprozesses über eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit

Durchführung Geschäftsstraßenmanagement Knapper Straße

- Durchführung von Informationsveranstaltungen für Gewerbetreibende und Immobilieneigentümer
- Aktivierung und Ansprache der Immobilieneigentümer und der weiteren beteiligten Akteure zur Umsetzung gemeinsamer Maßnahmen der Standortpromotion
- Stadtumbaumanagement als Informationsschnittstelle zwischen Gewerbetreibenden, Immobilieneigentümern und der Stadtverwaltung
- Leerstandsmanagement und Maßnahmen zur Verbesserung des Branchenmixes



Objekt	Infos	Lageplan / Foto
Aldinghofer Straße 4	Lage - Ladenlokal im Erdgeschoss - Tempo 30 Zone	
	Größe - ca. 80 m² Verkaufsfläche Ausstattung / Sonstiges 4-geschossige Immobilie renoviert	
Aldinghofer Straße 10	Lage - Gewerbefläche im Erdgeschoss - Innenhof, verkehrsberuhigt	
	Größe - Ausstattung / Sonstiges 3-geschossige Immobilie - Ladenlokal und Bürolinien zu vermieten	
Alfred-Trappen-Straße 7	Lage - Ladenlokal im Erdgeschoss - Fußgängerzone	
	Größe - ca. 140 m² Verkaufsfläche Ausstattung / Sonstiges 5-geschossige Immobilie 6 m Straßentront	

Einrichtung und Verwaltung eines Verfügungsfonds

- „Projektfonds“ für lokale Akteure aus dem Stadtumbaugebiet
- aus 50% öffentlichen Mitteln und 50% privaten Mitteln finanziert (für z.B. bauliche Maßnahmen im Straßenraum, Möblierung und Beschilderung des öffentlichen Raumes, Kunstobjekten oder die Umsetzung von Beleuchtungskonzepten, Latenight-Shopping etc.)
- StUB unterstützt bei der Erarbeitung der Richtlinie und eines Antragsformulars, führt Beratungsgespräche durch, nimmt Anträge an und prüft diese vor
- StUB führt die Geschäfte des Entscheidungsgremiums
- StUB begleitet und unterstützt die Projekte des Verfügungsfonds
- StUB sammelt Projektideen für Maßnahmen des Verfügungsfonds über aktivierende Befragungen, bestehende Gremien, Gespräche mit Akteuren vor Ort



Kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit

- Stadtumbaubüro als Schnittstelle zwischen Verwaltung und dem Bürger mit einer öffentlichkeitswirksamen Darstellung der wesentlichen Projektbausteine der DENKFABRIK im Stadtumbaubüro
- Besuche bei Gewerbetreibenden
- Erstellung einer Informationsbroschüre über das Leistungsspektrum des Stadtumbaubüros
- Aufbereitung und Darstellung der (Beratungs-) Angebote des Stadtumbaumanagement in Form von bürgerfreundlichen Flyern und Anträgen
- Entwicklung von schriftlichem Informationsmaterial zu einzelnen Maßnahmen und Projekten des Stadtumbaus sowie zu einzelnen Veranstaltungen (Flyer, Poster etc.)
- Informationsveranstaltungen für verschiedene Zielgruppen (Gewerbetreibende, Immobilieneigentümer, Bürgerinnen und Bürger)



Vielen Dank!

steg NRW GmbH

Ostwall 9

44135 Dortmund

Fon: 0231/477788-0

www.steg-nrw.de