

Dokumentation der Initiative  
des Landes Rheinland-Pfalz.

# Werkstatt Innenstadt RHEINLAND-PFALZ





Dokumentation der Initiative  
des Landes Rheinland-Pfalz.

# Werkstatt Innenstadt

---

## RHEINLAND-PFALZ

Herausgeber

Ministerium des Innern und für Sport  
des Landes Rheinland-Pfalz

Mainz / Dortmund im März 2006



## INHALT

<b>ZUM GELEIT</b>	<b>7</b>
<b>VORWORT</b>	<b>9</b>
<b>1. INNENSTÄDTE BRAUCHEN WANDEL!</b>	<b>10</b>
1.1 Die Bedeutung der Mitte	10
1.2 Anforderungen an die Innenstadtentwicklung	11
1.3 Das Verfahren	12
<b>2. DIE WETTBEWERBSPHASE</b>	<b>14</b>
2.1 Die Themenfelder	14
2.2 Die Auftaktveranstaltung	16
2.3 Bewerbungen der Gemeinden	17
2.4 Das Auswahlverfahren	26
<b>3. DIE WERKSTATTPHASE</b>	<b>29</b>
3.1 Ziele und Aufgaben des Werkstattverfahrens	29
3.2 Die drei Prozessbausteine des Werkstattverfahrens	29
3.3 Zusätzliche individuelle Beratung	31
<b>4. BEITRÄGE DER MODELLGEMEINDEN</b>	<b>32</b>
4.1 Beiträge der Gemeinden bis 10.000 Einwohner	35
2. Preis: Höhr-Grenzhausen	36
2. Preis: Stromberg	38
Anerkennung: Hermeskeil	40
4.2 Beiträge der Gemeinden zwischen 10.000 und 30.000 Einwohner	43
1. Preis: Bad Dürkheim	44
2. Preis: Bitburg	46
Anerkennung: Haßloch	48
4.2 Beiträge der Gemeinden über 30.000 Einwohner	51
1. Preis: Landau	52
2. Preis: Worms	54
Anerkennung: Ludwigshafen	56
<b>5. PERSPEKTIVEN FÜR DIE INNENSTÄDTE IN RHEINLAND-PFALZ</b>	<b>58</b>
<b>PRESSESPIEGEL</b>	<b>63</b>
<b>BILDNACHWEIS</b>	<b>65</b>
<b>IMPRESSUM</b>	<b>67</b>



## ZUM GELEIT

### Werkstatt Innenstadt Rheinland-Pfalz – ein wichtiger Schritt für die Entwicklung unserer Städte

Sehr geehrte Damen und Herren,

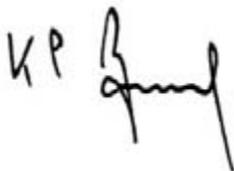
als mein Vorgänger, Minister Walter Zuber, den Wettbewerb Werkstatt Innenstadt auslobte, waren wir alle von der Resonanz bei den Städten und Gemeinden im Lande positiv überrascht. Bereits für die 1. Phase bewarben sich 45 von rund 200 infrage kommenden Kommunen mit einer Menge interessanter Projektvorschläge. Diese hohe Beteiligungsquote verdeutlicht aber auch den Problemdruck in den Stadtzentren und macht klar, wie richtig und notwendig es war, die Problematik der Innenstädte landesweit zum Thema zu machen.

Konkurrenz zu anderen Zentren oder zur Grünen Wiese, Leerstände, Ordnungs- und Gestaltungsdefizite sowie Probleme in den Bereichen Sicherheit und Sauberkeit schwächen die Innenstädte. Dies sind Handlungsfelder, die künftig verstärkt und mit vereinten Kräften angegangen werden müssen. Die rege Teilnahme beim Landeswettbewerb dokumentiert aber auch die Entschlossenheit der lokalen Politik und Verwaltung, zu handeln. Dies macht Hoffnung, dass wir gemeinsam die Probleme bewältigen werden.

Ziel des Wettbewerbs war es, eine Offensive zur Aufwertung der Innenstädte als Gemeinschaftsaufgabe von Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Bürgerschaft zu starten. Die ausgewählten neun Kommunen haben dies mit Ihren Modellprojekten vorbildlich demonstriert, wie Stadtentwicklung gemeinsam und im Konsens betrieben werden kann. Dafür noch einmal herzlichen Dank an die Kommunen, den Projektleiter Prof. Dr.-Ing Gerhard Steinebach und die vielen anderen Projektbeteiligten.

Das Verfahren der „Werkstatt“ und der gemeinsamen, kooperativen Qualifizierung der Modellprojekte hat sich bewährt. Wie die dabei gewonnenen Erfahrungen in die Förderpolitik des Landes einfließen können, werden wir in den nächsten Monaten konkretisieren. Sechs Städte von 45 wurden in dem Verfahren mit Preisen bedacht. Doch auch die anderen Kommunen, die sich am Wettbewerb beteiligt haben, sind nicht leer ausgegangen. Denn die Fülle der Projektideen, die Übertragbarkeit der Projekte und Problemlösungen kommt allen Kommunen in unserem Lande zugute. So ist mit dem nun erfolgreich abgeschlossenen Wettbewerb die „Werkstatt Innenstadt“ noch lange nicht beendet. In der nun beginnenden zweiten Stufe geht es darum, die Modellprojekte umzusetzen und die Erkenntnisse aus dem Prozess in die übrigen rheinland-pfälzischen Gemeinden zu tragen.

Innenstadtentwicklung muss künftig als Gemeinschaftsaufgabe verstanden werden, in dem die öffentliche Hand zusammen mit Privaten Vorhaben zur Gestaltung unserer Städte umsetzt. Die Werkstatt Innenstadt hat hierzu einen bedeutenden Beitrag geleistet und vielfältige Anstöße gegeben. Diese gilt es nun umzusetzen.



Karl Peter Bruch

Minister des Innern und für Sport





## VORWORT

### Werkstatt Innenstadt Rheinland-Pfalz – Prozessqualität fördert Ergebnisqualität!

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Land Rheinland-Pfalz hat mit dem Wettbewerb Werkstatt Innenstadt eine bundesweit einzigartige Vorgehensweise zur Profilierung und Stärkung der Innenstädte durchgeführt. Durch die Kombination von Konkurrenz und Kooperation ist ein Prozess des Lernens und des Dialogs für die Innenstädte angestoßen worden, der hochwertige Ergebnisse vorweisen kann. Zahlreiche Konsequenzen werden in den prämierten Kommunen bald „offensichtlich“ sein. Die Bandbreite reicht von leitbildorientierten Innenstadtkonzepten über Finanzierungsmodelle bis zu bau- und freiraumbezogenen Gestaltungsmaßnahmen. Die Qualität der Planungen und Maßnahmen ist im Entstehungs- und Reifungsprozess der Werkstatt begründet. Die Initiative hat gezeigt, dass es sich auszahlt, die komplexen Aufgaben der Innenstadtentwicklung mit allen relevanten Akteuren gemeinsam in einem zielgerichteten Dialog anzugehen.

Für die Möglichkeit, dieses Experiment durchzuführen, möchte ich mich vor allem bei Herrn Staatsminister Karl Peter Bruch sowie seinem Vorgänger Herrn Walter Zuber bedanken. Die erfolgreich durchgeführte Innenstadtinitiative ist ein Ergebnis der von ihnen etablierten Zusammenarbeit von Praxis und Wissenschaft über die Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz. Damit können neue Erkenntnisse aus der Wissenschaft in der Praxis angewandt und getestet werden. Es können andererseits innovative Strategien und Instrumente auf kurzem Wege in den Planungsalltag der Kommunen, aber auch in die Städtebaupolitik des Landes Eingang finden.

Ich freue mich auch aus diesen Gründen über die Absicht des Landes Rheinland-Pfalz, die Initiative Werkstatt Innenstadt fortzuführen und die gewonnenen Erfahrungen zur Innenstadtentwicklung in alle rheinland-pfälzischen Kommunen zu transferieren. Das Interesse der Kommunen an den Ergebnissen der Werkstatt Innenstadt ist jetzt schon sehr groß.

Danken möchte ich auch der Werkstattassistentin, Herrn Prof. Scheuven und seinen Mitarbeitern aus dem Büro scheuven + wachen sowie Herrn Junker und seinem Team vom Büro Junker und Kruse, für ihr enormes Engagement und die konstruktive Zusammenarbeit sowie allen Beteiligten in den Gemeinden und Behörden des Landes Rheinland-Pfalz.



Prof. Dr.-Ing. Gerhard Steinebach

Projektleitung

Technische Universität Kaiserslautern



# 1. INNENSTÄDTE BRAUCHEN WANDEL!

## 1.1 Die Bedeutung der Mitte

Unsere Innenstädte sind Orte der Vielfalt, Schauplätze des öffentlichen Lebens, Zentren des Handels, wichtige Wohnstätten und zugleich multifunktionale Räume, die sowohl einen kurzweiligen Zeitvertreib erlauben als auch dem Aufenthalt dienen. Ihre Unverwechselbarkeit prägt wesentlich das Bild der Stadt und ermöglicht die Identifikation der Menschen mit ihrer Stadt.

Die historisch gewachsenen Mitten sind am ehesten in der Lage, Identität zu stiften. Ihre Bedeutung reicht weit über die Versorgungsfunktion hinaus. Neben ihren kommerziellen Angeboten bündeln sie vor allem vielfältige gesellschaftliche, kulturelle und künstlerische Aktivitäten. Vielfalt und Mischung im funktionalen, gestalterischen Sinne und in Bezug auf die Unterschiedlichkeit

---

Unsere Innenstädte sind Orte der Vielfalt, Schauplätze des öffentlichen Lebens und Zentren des Handels, deren Unverwechselbarkeit nachdrücklich unser Bild der Stadt prägt.

---

der Nutzer machen Innenstädte zu Orten, die am stärksten öffentliches Leben erzeugen (können). Sie stellen oft nicht nur geografisch, sondern vor allem symbolisch den Mittelpunkt der Stadt dar.

Diese Symbolik ist auch baulich ablesbar an einer höheren Dichte, herausragenden Bauten und charakteristischen öffentlichen Räumen.

Auf meist nur zwei bis drei Prozent der Fläche der Gesamtstadt konzentrieren sich in der Innenstadt viele Einzelnutzungen. Die Innenstädte definieren sich damit durch ihren Bedeutungsüberschuss gegenüber ihrem Umland. Synergien werden möglich, die in dieser Vielfalt an keinem anderen Ort der Stadt zu finden sind. Diese generiert öffentliches Leben und das benötigt attraktive öffentliche Räume.

In der Mitte der Stadt lässt sich ihre Bedeutung, ihre Kultur, ihr wirtschaftliches und gesellschaftliches Klima am ehesten begreifen. Über ihre Namen erzählen die Straßen und Plätze von der politischen, sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Geschichte der Stadt. Plätze geben der Stadt ein Alleinstellungsmerkmal und somit einen Wiedererkennungswert. Sie bilden Orientierungs-



punkte, die einen Besucher die Stadt identifizieren lassen.

Als Kristallisationspunkte unterschiedlicher Nutzungen und Funktionen besitzen die Innenstädte eine entscheidende ökonomische Bedeutung. Der Austausch von Waren und Gütern sowie die Versorgung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ist auch heute noch ein wesentliches Fundament von Innenstädten. Vor allem aber bestimmt der Einzelhandel im Besonderen das Bild der Zentren, er ist Katalysator für ein vielfältiges öffentliches Leben und Ansatzpunkt für weitere zentrenbildende Einrichtungen und Angebote.

In den letzten Jahren verläuft die tatsächliche Entwicklung der Innenstädte jedoch „quer“ zu diesen Ansprüchen und Vorstellungen. Die Stadtkerne wirken zunehmend gesichtsloser und austauschbarer. Eine einseitige Ausrichtung auf den Einzelhandel in den Fußgängerzonen und die zunehmende Filialisierung führten zu einem Funktionsverlust beim Wohnen und anderen Nutzungen. Hiermit gehen vielmals Uniformität in der Geschäftsausstattung, Ordnungs- und Gestaltungsdefizite sowie Mängel in den Bereichen Sicherheit und Sauberkeit einher. Verkehrskonflikte und Probleme der Organisation des ruhenden Verkehrs schmälern den Erlebnis- und Lebenswert der Innenstädte. Gleichzeitig sehen sich die Städte einem verstärkten Konkurrenzkampf ausgesetzt: Zum einen untereinander, zum anderen bewirken Entwicklungen außerhalb der Kernbereiche wie auto-kundenfreundliche Einkaufszentren auf der grünen Wiese das Absinken der Kundenfrequenz.



## 1.2 Anforderungen an die Innenstadtentwicklung

Chancen und Probleme der Innenstadtentwicklung sind gleichermaßen vorhanden. Durch die Einleitung geeigneter Projekte und Prozesse sind negative Entwicklungstendenzen zu stoppen und positive, zukunftsorientierte Ansätze zu fördern. Um die Vielfalt der urbanen Kernbereiche zu sichern ist – gerade auch unter den Bedingungen schrumpfender öffentlicher Haushalte – das Eingehen neuer Partnerschaften gefragt. Innenstadtentwicklung muss

---

Innenstadtentwicklung muss wieder verstärkt als  
Gemeinschaftswerk von Politik, Verwaltung,  
Wirtschaft und Bürgerschaft verstanden werden.

---

wieder verstärkt als Gemeinschaftsaufgabe und Gemeinschaftswerk von Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Bürgerschaft verstanden werden. Nur eine gemeinsam getragene und an allen

Wirkungsfacetten ausgerichtete Zielperspektive und ein hierauf abgestimmtes Handeln kann eine Stärkung und Attraktivierung der Zentren bewirken. Hier geht es darum, durch Erhöhung der Prozessqualität eine aktive Beteiligung relevanter und interessierter Akteure auszulösen und so die Wertigkeit der Ergebnisse zu steigern.

Hier setzt die Initiative „Werkstatt Innenstadt Rheinland-Pfalz“ an: In einem landesweiten Wettbewerbs- und Werkstattverfahren wurden beispielgebende Projekte und Strategien der Innenstadtentwicklung gesucht, die in ihrer Umsetzung gefördert werden sollten. Gesucht wurden besonders kreative und innovative Ansätze

- zur funktionalen und wirtschaftlichen Stärkung der Stadtzentren,
- zur städtebaulichen Aufwertung der Stadtkerne,
- zur Sicherung und Entwicklung attraktiver innerstädtischer Wohnangebote,
- zu außergewöhnlichen kulturellen und sozialen Initiativen und/oder
- zu zukunftsweisenden öffentlich-privaten Partnerschaften.

Die Projekte mussten ausdrücklich nicht baulicher Art sein. Insbesondere waren Ideen zu neuen Beteiligungsformen oder innovativen Entwicklungsstrategien als beispielhafte Projekte für die Werkstatt Innenstadt Rheinland-Pfalz erwünscht.



### 1.3 Das Verfahren

Das Wettbewerbsprinzip bildete die Grundlage zur Entwicklung innovativer Ansätze mit Vorbildcharakter zur Stärkung und Attraktivierung der Stadtkerne. Diese Ansätze sollten über die klassischen Inhalte eines Innenstadtkonzeptes hinausgehen. Dabei stand die Überführung von Maßnahmen in ein konkretes Handlungskonzept mit Zeit- und Finanzierungsbezug über die Organisation eines partizipativen Verfahrens zur Umsetzung im Vordergrund. Die Initiative Werkstatt Innenstadt Rheinland-Pfalz zielte auf die Auswahl von Vorbildprojekten, die Optimierung von Konzepten, die Unterstützung der Städte und Gemeinden bei der Projektqualifizierung und -realisierung und auf den Aufbau eines landesweiten Netzwerkes zur zukunftsgerichteten Innenstadtentwicklung in Rheinland-Pfalz.

## Aufbau der Initiative

Die Initiative Werkstatt Innenstadt Rheinland-Pfalz wurde als zweistufiges Verfahren organisiert.

Ablauf des Verfahrens

### Stufe I: Wettbewerb und Werkstätten

Die erste Stufe diente der Auswahl von Modellgemeinden und der Qualifizierung von Projektideen. Sie wurde in zwei Phasen durchgeführt:

#### Die Wettbewerbsphase (Phase 1):

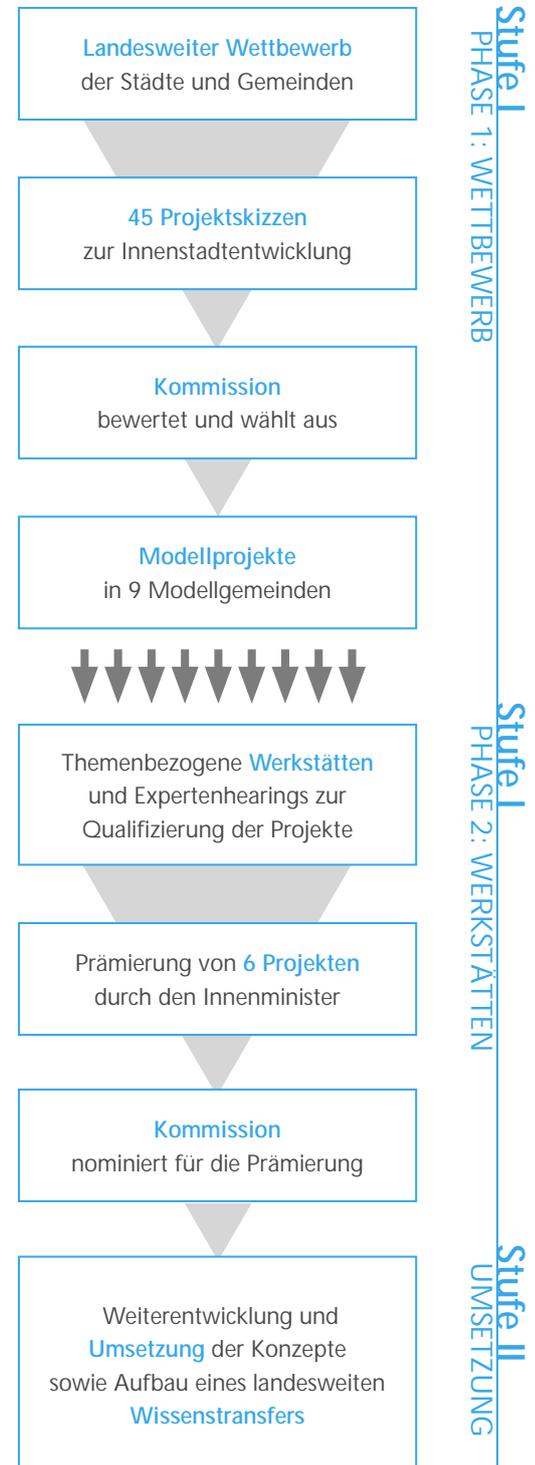
In einem landesweiten Wettbewerb wurden 45 Projektskizzen zu Schlüsselprojekten auf der Grundlage von ganzheitlichen Innenstadtkonzepten eingereicht, aus denen eine mit Experten besetzte Auswahlkommission neun Modellgemeinden für die Werkstattphase nominierte.

#### Die Werkstattphase (Phase 2):

In der sich anschließenden Werkstattphase wurden die Modellgemeinden in der Qualifizierung ihrer vorbildlichen Projekte durch die Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz und die Werkstattassistenten unterstützt. Von den neun Modellgemeinden wurden nach Abschluss der Werkstattphase sechs von der Kommission ausgewählt, die vom Innenminister prämiert wurden.

### Stufe II: Umsetzung und Erkenntnistransfer

Mit dem Abschluss der Stufe I sollen in der Stufe II mit einer Verbreitung der Ergebnisse und der gewonnenen Erfahrungen möglichst viele Gemeinden in Rheinland-Pfalz in den Prozess einbezogen werden. Dabei geht es um den Erkenntnistransfer aus der Stufe I, die Weiterentwicklung von Konzepten und deren Umsetzung. Neben der Veröffentlichung der Ergebnisse im Internet und einer Publikation ist der Aufbau eines computergestützten Informations- und Kommunikationssystems zur Innenstadtentwicklung in Rheinland-Pfalz beabsichtigt. Die weitere Ausformulierung der Stufe II erfolgt im engen Dialog mit den Modellgemeinden, dem Land und der Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz.



## 2. DIE WETTBEWERBSPHASE

### 2.1 Die Themenfelder



Im Rahmen der Initiative wurden konkrete Lösungsvorschläge auf der Grundlage von integrierten Planungen für Problemstellungen in den einzelnen Innenstädten erarbeitet. Damit wurde ein wichtiger Schritt zur Sicherung der Wettbewerbs- und damit Zukunftsfähigkeit der rheinland-pfälzischen Innenstädte getan.

Innenstädte bestechen insbesondere durch ihre baulich-räumliche, soziale und funktionale Vielgestaltigkeit. Dementsprechend wurde den Teilnehmern empfohlen, in den Anträgen nicht sektoral vorzugehen, sondern die unterschiedlichen thematischen Ebenen angemessen einzubinden. Hierzu mussten vor allem die notwendigen Wechselbeziehungen zwischen den hier dargestellten Themenfeldern berücksichtigt werden.

Die Beiträge zum Wettbewerb sollten Aussagen zu den Punkten

- Ziele des Projektes,
- Inhalte der Schlüsselvorhaben,
- geplante Finanzierung und Realisierung sowie
- Kommunikation, Partizipation und Kooperation

beinhalten.

#### Ziele des Projektes

Die Entwicklung von Zielvorstellungen und ganzheitlichen Konzepten für die Zukunft der Innenstadt, an denen sich konkrete Maßnahmen festmachen lassen können, war oberstes Ziel der Initiative Werkstatt Innenstadt. Es ging im Kern darum, die alten Denkmuster und Bilder von der Innenstadt zu überprüfen und möglicherweise neu zu formulieren.

#### Inhalte der Schlüsselvorhaben

Als geeignet für den Wettbewerb Werkstatt Innenstadt erwiesen sich zahlreiche Themenfelder. Unter anderem kamen infrage:

- Funktionen und Nutzungen der Innenstadt, Abgrenzung des Zentrums,
- Erscheinungsbild der Innenstadt mit den möglichen Bereichen Stadtbild, Stadtgestaltung, Architektur,

- Erreichbarkeit der Innenstadt, Zusammenspiel verschiedener Verkehrsmittel, Parken,
- Angebot des innerstädtischen Einzelhandels mit den möglichen Aufgaben Mengen und Qualitätsgerüst, Branchenmix, Servicequalität,
- Innenstadt-Erlebnis mit den möglichen Themenfeldern Veranstaltungen, Aktionen, Sicherheit und Sauberkeit,
- Innerstädtisches Wohnen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen,
- City-Marketing zur Kommunikation des „Produkts Innenstadt“ nach innen und außen.

Dabei war die Entwicklung eigener Themenfelder ausdrücklich erwünscht.

### Geplante Finanzierung und Realisierung

Bezüglich der Finanzierung und Realisierung der eingereichten Projekte wurde von den Gemeinden eine klare Hinwendung zu innovativen, gleichzeitig aber auch umsetzbaren Konzepten gefordert. Um die Realisierungsaussichten in der Praxis zu verbessern, sollten tragfähige Konzepte vor dem Hintergrund der örtlichen Situation, der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der allgemein absehbaren Trends entworfen werden. Wichtige Kriterien dabei waren:

- Formulierung von Prioritäten,
- Darlegung zeitlicher Etappen,
- Nennung von Kosten- und Handlungsträgern,
- Aussagen zu Kostenschätzung und Finanzierung,
- Beschlüsse politischer Gremien.

Anhand dieser Kriterien konnte nachvollzogen werden, ob eine ausreichende Umsetzungsorientierung der eingereichten Projektvorschläge zu erwarten war.

### Kommunikation, Partizipation und Kooperation

Da langfristig tragfähige Planungen für die Innenstadt am besten durch kommunikative bzw. kooperative Prozesse umgesetzt werden können, wurde dem Einsatz verschiedener und innovativer Formen von Planungs- und Entscheidungsabläufen im Rahmen dieser Ausschreibung ein hoher Stellenwert beigemessen. Ein explizites Ziel der Werkstatt Innenstadt Rheinland-Pfalz war es, durch hohe Qualitäten in der Prozessgestaltung gezielt Ein-



fluss auf die funktionale und räumliche Qualität der Projekte zu nehmen. Daher war es aus Sicht des Auslobers wünschenswert, eine interdisziplinäre und akteursübergreifende Bearbeitung der Projektideen zu erreichen: Kooperationen zwischen einzelnen Akteuren von Politik, Verwaltung, Einzelhändlern, Eigentümern, Bürgern, Kirchen, Vereinen, Initiativen und anderen waren ausdrücklich zugelassen. Diese sollten auch explizit in den Bewerbungsunterlagen dargestellt werden. Kooperationsmodelle waren beispielsweise:

- Public-Private-Partnership als verantwortliche Einbindung privatwirtschaftlicher Denk- und Handlungsmuster in das öffentliche Handeln,
- Anwendung und Ausbau interkommunaler Kooperationsformen,
- neue Möglichkeiten zur Bürgerbeteiligung, wie z.B. City-Management, bzw. City-Marketing oder Ansätze im Sinne von Business-Improvement-Districts (BID).

## 2.2 Die Auftaktveranstaltung

Wichtiger Impulsgeber der Werkstatt Innenstadt war neben der an alle Gemeinden des Landes versandten Ausschreibung eine Auftaktveranstaltung, die am 26. April 2004 in Neustadt (Weinstraße) stattfand. Zu dieser Veranstaltung waren Vertreter aller interessierten Gemeinden sowie weitere Akteure wie Planungsbüros, Verbände oder Vereine eingeladen.

Informiert wurde auf der Auftaktveranstaltung über wichtige Bausteine der Landesinitiative Werkstatt Innenstadt Rheinland-Pfalz, insbesondere über die Wettbewerbsphase, die Themenfelder und das Bewerbungsverfahren.

Externe Referenten aus der Praxis gaben vielfältige Hinweise für eigene Ansätze und Ziele der Innenstadtentwicklung. Dabei wurden folgende Themen angesprochen:

- Zukunft der Innenstadt  
Dr. Klaus Burmeister, Z\_punkt, Gelsenkirchen
- Akteure der Innenstadtentwicklung  
Prof. Ursula Stein, Büro Stein und Schultze, Frankfurt/Main
- Handel und Innenstadt  
Hans Zimmermann, Edeka Südwest, Offenburg
- (Bau-) Kultur und Innenstadt  
Prof. Eva von Mackensen, Fachhochschule Koblenz
- Innenstadtentwicklung – ein Beispiel  
Stadtbaurat Ulrich Paßlick, Bocholt



## 2.3 Bewerbungen der Gemeinden

Der Ausschreibung folgten insgesamt 45 Gemeinden, die bis zum 11. Juni 2004 ihre Unterlagen einreichten. Dabei war die Bildung interkommunaler Arbeitsgemeinschaften zulässig. Alle Bewerbungen werden im Folgenden kurz vorgestellt.

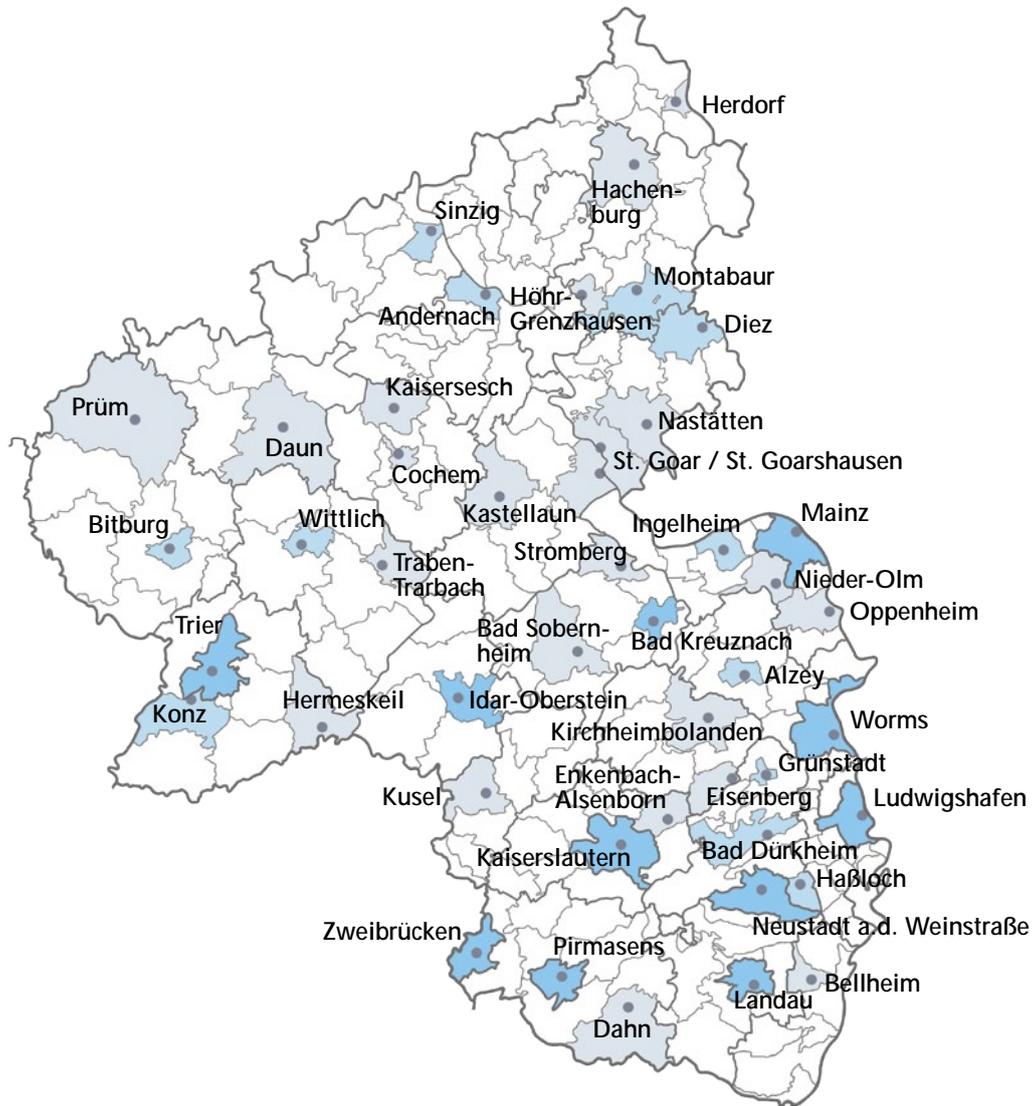
Um den verschiedenen Problemlagen, die sich aus den unterschiedlichen Einwohnerzahlen der Gemeinden ergeben, besser gerecht werden zu können, erfolgte eine Einteilung in drei Größenkategorien:

- Gemeinden bis 10.000 Einwohner, bei denen jedoch die Kernstadt mindestens 3.000 Einwohner aufweisen muss,
- Gemeinden zwischen 10.000 und 30.000 Einwohner und
- Gemeinden über 30.000 Einwohner.

So wurde die spezifische rheinland-pfälzische Siedlungsstruktur berücksichtigt und es konnte ein breites Spektrum an Ideen und übertragbarer Lösungsansätze generiert werden.



# Alle 45 Teilnehmergemeinden im Überblick



# Bewerbungen der Gemeinden bis 10.000 Einwohner

## BAD SOBERNHEIM

Kreis Bad Kreuznach  
6.700 Einwohner

### Belebung der Innenstadt

Die Gemeinde plant die Erneuerung des am Rande der Innenstadt gelegenen Bahnhofs, um damit die Innenstadt zu beleben. Dazu sollen die Bahnsteige modernisiert sowie ein Tunneldurchstich zur Südstadt realisiert werden.

## BELLHEIM

Kreis Germersheim  
8.897 Einwohner

### Vision Ortskern 2020

Bellheim hat eine Vision für die Entwicklung des Ortskerns. Die bislang verstreuten Geschäftslagen sollen in einer neuen multifunktionalen Ortsmitte mit Einzelhandel und Wohnen zusammengefasst werden.

## COCHEM

Kreis Cochem-Zell  
5.833 Einwohner

### Cochem erleben

Die Stadt möchte aktuell diskutierte Projekte in einem Leitkonzept zur Innenstadtentwicklung unter Einbeziehung aller relevanten Akteure bündeln. Dies soll insbesondere unter dem Stichwort „Cochem als Tourismusstadt“ geschehen.

## DAHN

Kreis Südwestpfalz  
5.335 Einwohner

### Stadt der Region – Markt der Region

Der Bau einer Markthalle in der Innenstadt zur Vermarktung regionaler Produkte ist das Ziel der Gemeinde Dahn. Daneben soll die Halle auch als Forum für Veranstaltungen genutzt werden.

## DAUN

Kreis Daun  
9.200 Einwohner

### Maare und Mehr...

Daun möchte die zahlreichen Touristen der Vulkaneifel verstärkt in die Innenstadt locken. Dazu sollen verschiedene städtebauliche und tourismusbezogene Projekte realisiert und die Erreichbarkeit der Innenstadt verbessert werden.

## EISENBERG (PFALZ)

Donnersbergkreis  
9.700 Einwohner

### Integrierte Innenstadtinitiative

Die Zusammenführung von öffentlichen und privaten Interessen zur Innenstadtentwicklung ist Ziel der Stadt Eisenberg. Dazu sollen Projekte entwickelt und Aktionen durchgeführt werden. Dies soll im Rahmen eines Stadtmarketingprozesses geschehen.

## ENKENBACH-ALSENBORN

Kreis Kaiserslautern  
7.374 Einwohner

### Kultur im Zentrum

Die Gemeinde beabsichtigt durch die Einbeziehung verschiedener Akteure Akzeptanz für Projekte zu schaffen, die dem historischen Erbe des Ortes und der Vereinskultur ein Forum in der Innenstadt geben.

## HACHENBURG

Westerwaldkreis  
6.173 Einwohner

### Hachenburg – das lebendige Zentrum im Westerwald

Der Nutzungswandel in der Hachenburger Innenstadt ist Ausgangspunkt für Projekte, die die Funktion der Innenstadt stärken sollen. Mithilfe neuer Kooperationsverfahren und privatem Engagement sollen diese verwirklicht werden.

## HERDORF

Kreis Altenkirchen  
7.300 Einwohner

### Bahnbrache und Stadtkern

In Herdorf stehen Einzelhandels- und verkehrsplanerische Projekte im Vordergrund der Entwicklung. Die Innenstadt soll durch gestalterische Maßnahmen und einen Straßenneubau aufgewertet werden.

## HERMESKEIL

Kreis Trier-Saarburg  
6.451 Einwohner

### Rendezvous der Generationen

Hermeskeil stellt den demografischen Wandel in den Mittelpunkt ihrer Innenstadtentwicklung. Die Stadt möchte einen generationengerechten Stadtumbau beginnen und mithilfe eines Generationenforums partnerschaftlich umsetzen.

## HÖHR-GRENZHAUSEN

Westerwaldkreis  
9.799 Einwohner

### Den Rohling formen

Vielfältige soziale und städtebauliche Probleme im Ortskern des Stadtteils Höhr veranlassten die Gemeinde Höhr-Grenzhausen ein Konzept zu entwickeln, das Stadtsanierung (bauliche Maßnahmen) mit sozialen Maßnahmen verknüpft.

## KAISERSESCH

Kreis Cochem-Zell  
3.021 Einwohner

### Regenerative Energien stärken das Stadtzentrum

Der Bau eines Schwimmteiches in der Nähe des Stadtzentrum ist zentrales Projekt von Kaisersesch. Da die Gemeinde eine Wende in Richtung regenerativer Energien anstrebt, soll der Schwimmteich naturnah betrieben werden, um so Folgekosten zu sparen.

## KASTELLAUN

Rhein-Hunsrück-Kreis  
5.407 Einwohner

### Die Burgstadt im Hunsrück macht Licht

Kastellaun möchte seinen historischen Ortskern temporär akustisch-visuell inszenieren und so atmosphärisch aufwerten. Dadurch soll die Attraktivität der Gemeinde für Touristen weiter erhöht und neue Potenziale erschlossen werden.

## KIRCHHEIMBOLANDEN

Donnersbergkreis  
8.017 Einwohner

### Innenstadtssuche

Die durch den Wegzug des Einzelhandels aus der Innenstadt freigewordenen Flächen möchte die Stadt von den Bürgern gestalten und temporär nutzen lassen. Diese sollen dann den neuen Einzelhandelsschwerpunkt mit der Innenstadt verbinden.

## **KUSEL** Revitalisierung von Treppen und Pfaden

Kreis Kusel  
6.301 Einwohner

Im Rahmen der Erarbeitung einer Stadtkonzeption möchte die Stadt Kusel Treppen und Pfade in der Innenstadt aufwerten. Dies soll mithilfe von Licht (Leitsysteme und Leuchtdioden) geschehen.

## **NASTÄTTEN** Impulsprojekt Hoster

Rhein-Lahn-Kreis  
4.379 Einwohner

Am Beispiel des Hosterblocks plant Nastätten Defizite in der Innenstadt mithilfe der Beteiligung von Eigentümern, Gewerbetreibenden, Bewohnern und Initiativen zu beheben. Foren und Arbeitskreise sollen hierfür die Plattform sein.

## **NIEDER-OLM** Neue Wege für eine Neue Mitte

Kreis Mainz-Bingen  
8.714 Einwohner

Nieder-Olm hat einen Ortskernentwicklungsplan erarbeitet, um die Themen Wohnen, Einzelhandel, Verkehr und öffentlicher Raum integriert betrachten zu können. Durch Neubau und Umgestaltung soll der Ortskern aufgewertet werden.

## **OPPENHEIM** Städtebauliches Entwicklungskonzept

Kreis Mainz-Bingen  
6.696 Einwohner

Mit verschiedenen aufeinander abgestimmten Projekten möchte die Gemeinde Oppenheim ihre Innenstadt neu positionieren und für Touristen attraktiver machen. Dazu sollen die Betroffenen frühzeitig informiert und in die Planungen einbezogen werden.

## **PRÜM** Kulturlandschaft Prüm

Kreis Bitburg-Prüm  
5.602 Einwohner

Die Stadt Prüm möchte auf Grundlage eines Einzelhandelskonzeptes großflächigen Handel an integrierten Standorten (vor allem am ehemaligen Bahnhof) entwickeln und diese gestalterisch-funktional mit der Innenstadt verknüpfen.

## **ST. GOAR / ST. GOARSHAUSEN** RheinBox – LichterStädte

Rhein-Hunsrück-Kreis  
3.252 / 1.607 Einwohner

Die am Rhein gegenüberliegenden Gemeinden haben ein Konzept entwickelt, um einen Brückenschlag über den Fluss künstlerisch zu inszenieren. Damit soll die Attraktivität beider Städte verbessert und negativen Entwicklungen begegnet werden.

## **STROMBERG** Stromberg geht neue Wege

Kreis Bad Kreuznach  
3.446 Einwohner

Stromberg plant den Wiederaufbau eines historischen Fachwerkhäuses an einer zentralen Stelle in der Innenstadt. Dazu soll auch das Umfeld grundlegend neu gestaltet werden. Auch ist die Einbindung in ein umfassendes Beteiligungsverfahren vorgesehen.

## TRABEN-TRARBACH

Kreis Bernkastel-Wittlich  
6.300 Einwohner

### Revitalisierung von stadtbildprägenden Gebäuden

In beiden Innenstädten der Doppelstadt Traben-Trarbach sollen einige leer stehende Gebäude neuen Nutzungen zugeführt werden. Eine neue Strategie soll Gewerbetreibende, Private und die öffentliche Hand zur Umsetzung zusammenbringen.

## Bewerbungen der Gemeinden zwischen 10.000 und 30.000 Einwohner

### ALZEY

Kreis Alzey-Worms  
18.647 Einwohner

### Vergangenheit bewahren – Zukunft gestalten

Zentrales Anliegen der Stadt Alzey ist die autofreie Umgestaltung des Obermarktes. Im Rahmen dessen ist die Anlage einer Tiefgarage geplant. Durch Marktfeste soll die Meinung der Bürger eingeholt und in den Prozess einbezogen werden.

### ANDERNACH

Kreis Mayen-Koblenz  
29.916 Einwohner

### Leuchtturm Andernach

Die Ausprägung der „Marke“ Andernach zur Stärkung der Innenstadt (Einzelhandel, Tourismus) ist Ziel der Gemeinde. Verschiedene Leitthemen (Leuchtturmprojekte) sollen in Foren mit Akteuren aus Verwaltung und Wirtschaft diskutiert werden.

### BAD DÜRKHEIM

Kreis Bad Dürkheim  
18.691 Einwohner

### Innenstadtentwicklungsfonds

Die Stadt Bad Dürkheim definiert Entwicklungsziele und Vorhaben für die Innenstadt, deren Umsetzung mithilfe eines Fonds verwirklicht werden soll. Er bietet finanzielle Unterstützung und Beratung, z.B. zu Nutzungen, Finanzierung, Förderung.

### BITBURG

Kreis Bitburg-Prüm  
13.279 Einwohner

### Konzept für eine junge Stadt

Bitburg möchte seine Innenstadt neu definieren und räumlich erweitern. Dazu sollen neue Einzelhandelsansiedlungen in den Innenstadtkontext einbezogen und funktional verknüpft werden. Zusätzlich stehen zwei Stadtplätze im Fokus der Entwicklung.

### DIEZ

Rhein-Lahn-Kreis  
10.803 Einwohner

### Die Stadt Diez als grenzenloses Unternehmen

Die Stadt Diez möchte zunächst die Verkehrsentlastung ihrer Innenstadt erreichen, um daran anschließend alle Grundstückseigentümer verantwortlich zur Aufwertung der Innenstadt zu gewinnen und in einen Prozess einzubinden.

## GRÜNSTADT

Kreis Bad Dürkheim  
14.295 Einwohner

### Lebenswertes Marktzentrum im Leininger Land

Die Themen Wohnen, Einkaufen und Erleben sind die Eckpunkte eines Gesamtkonzeptes zur Innenstadtentwicklung in Grünstadt. Eine neue Kommunikationsstruktur soll alle relevanten Akteure einbinden und neue Wege zur Projektfinanzierung finden.

## HABLOCH

Kreis Bad Dürkheim  
20.514 Einwohner

### Innenstadtentwicklung

In der Haßlocher Innenstadt soll die Nachverdichtung eines Baublocks Raum für neue Nutzungen (Wohnen, Dienstleistungen, Einzelhandel, Kultur) schaffen. Der Umsetzungsprozess ist in ein umfassendes Partizipationskonzept eingebettet.

## INGELHEIM

Kreis Mainz-Bingen  
26.153 Einwohner

### Vitales Stadtzentrum mit Charakter

Ingelheim beabsichtigt bis 2010 drei neue Innenstadteckpfeiler auszubilden und miteinander zu verbinden, die das neue Stadtzentrum ausmachen sollen. Vor allem sind städtebauliche und gestalterische Maßnahmen sowie neuer Einzelhandel geplant.

## KONZ

Kreis Trier-Saarburg  
18.710 Einwohner

### Bahnhöfe Konz und Karthaus

Die Reaktivierung zweier Bahnhofsgebäude (Konz und Karthaus) ist Ziel der Stadt Konz. Gemeinsam mit weiteren Akteuren sollen Nutzungskonzepte erarbeitet werden. In Konz ist ein „Kulturbahnhof“, in Karthaus ein „Jugendbahnhof“ vorgesehen.

## MONTABAUR

Westerwaldkreis  
13.438 Einwohner

### Citymarketing

Montabaur will seinen vorhandenen Citymarketing-Ansatz zur Aufwertung der Innenstadt (insbesondere des Einzelhandels) verstetigen und professionell begleiten lassen. Ziel ist, „Hilfe zur Selbsthilfe“ für die Akteure in der Innenstadt zu organisieren.

## SINZIG

Kreis Ahrweiler  
17.941 Einwohner

### Sinzig ist mehr

Sinzig möchte alle Aktivitäten zur Innenstadtentwicklung in einer Initiative bündeln und so die Zusammenarbeit verbessern. Die Initiative soll vor allem informieren, konkrete Projekte entwickeln und die Basis zur Umsetzung schaffen.

## WITTLICH

Kreis Bernkastel-Wittlich  
19.036 Einwohner

### Kommunikationsnetzwerk Bunte Innenstadt

Seit 1996 betreibt Wittlich aktiv Stadtmarketing und hat mit den relevanten Innenstadtakeuren bereits ein Maßnahmenhandbuch zur Innenstadtentwicklung erarbeitet. Darin sind zahlreiche Vorschläge enthalten, die schrittweise umgesetzt werden sollen.

# Bewerbungen der Gemeinden über 30.000 Einwohner

## BAD KREUZNACH

Kreis Bad Kreuznach  
43.524 Einwohner

### Brückenschlag

Die Verbindung von Altstadt und Neustadt über die Nahe und die strategische Vernetzung von innerstädtischen Projekten sind Ziele von Bad Kreuznach. Diese Projekte sollen schrittweise angestoßen, entwickelt und vernetzt werden.

## IDAR-OBERSTEIN

Kreis Birkenfeld  
35.500 Einwohner

### Brückenschläge

Idar-Oberstein möchte die Trennung beider Stadtteile vermindern und die Innenstädte mit verschiedenen Projekten stärken. Dabei stehen die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Einzelhandel, Kultur und Tourismus im Vordergrund.

## KAISERSLAUTERN

99.469 Einwohner

### Innenstadterlebnis für alle – Innovative Leitprojekte und globale Impulse

Mit verschiedenen Leitprojekten beabsichtigt die Stadt Kaiserslautern die Aufwertung ihrer Innenstadt. Dazu sollen ein Lichtmasterplan, Kunst im öffentlichen Raum und die Stärkung des barrierefreien Einkaufens beitragen.

## LANDAU

44.789 Einwohner

### Stadtboulevard Ostbahnstraße

Die Entwicklung der Ostbahnstraße zu einem Boulevard zwischen Bahnhof und Geschäftszentrum ist Ziel Landaus. Hierzu sind zahlreiche Projekte geplant bzw. begonnen worden. Zur Umsetzung sollen neue Beteiligungsverfahren erprobt werden.

## LUDWIGSHAFEN

166.816 Einwohner

### R(h)ein in die Stadt

Ludwigshafen möchte das Potenzial des Rheins zur Innenstadtentwicklung nutzen. Dazu soll ein ehemaliger Hafen umgenutzt und damit die Barriere zwischen Innenstadt und Rhein aufgehoben werden.

## MAINZ

183.822 Einwohner

### City-Meile

Die Stadt Mainz beabsichtigt die Stärkung des Einzelhandels und der Funktionsvielfalt der Innenstadt. Mit dem Konzept City-Meile wurde ein Ansatz zur einheitlichen Gestaltung geschaffen. Dies soll durch ein Fassadenprogramm ergänzt werden.

## NEUSTADT Neustart in Neustadt

57.033 Einwohner

In Neustadt sollen zahlreiche Projekte (Städtebau, Gestaltung, Nutzung) zur Verbesserung der Situation in der Innenstadt beitragen. Diese sind in drei Leitprojekten mit den Schwerpunkten Verkehr, Umnutzung und öffentlicher Raum zusammengefasst.

## PIRMASENS City-Quartier EXE

47.000 Einwohner

Bisherige Ansätze zur Innenstadtsanierung in Pirmasens sollen in Zukunft verstärkt mit den Bürgern, Eigentümern und möglichen Investoren weiterentwickelt werden. Dies soll beispielhaft am EXE-Quartier erprobt werden.

## TRIER Zukunft Trier Innenstadt 2020

108.811 Einwohner

Trier beabsichtigt in einem kooperativen Verfahren („Zukunftskonferenz“) einen Rahmenplan zur Innenstadt zu erstellen. Die Konferenz befasst sich mit allen relevanten Themen und bezieht wichtige Akteure und die Bürger frühzeitig in den Prozess ein.

## WORMS Stärkung der Einzelhandelsinnenstadt

81.145 Einwohner

Hauptanliegen der Stadt Worms ist die Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels. Hierzu sollen in einem kooperativen moderierten Verfahren zunächst Vorschläge zur Umnutzung erarbeitet, Projekte prämiert und Ergebnisse dokumentiert werden.

## ZWEIBRÜCKEN Alexanderplatz – Grün- und Freizeitachse

38.254 Einwohner

Zweibrücken möchte neue Wege in der Visualisierung von Planungsideen beschreiten, um diese mit Bürgern besser diskutieren zu können. Der Alexanderplatz soll als zentraler Ort für diese Visualisierung dienen und selbst ein Projekt darstellen.

## 2.4 Das Auswahlverfahren

### Die Auswahlkriterien

Die Beurteilung der eingereichten Unterlagen der Gemeinden war ein komplexer und anspruchsvoller Prozess. Es wurden verschiedene Auswahlkriterien zugrunde gelegt:

#### 1. Ziele

- Stringenz und inhaltliche Nachvollziehbarkeit der formulierten Zielaussagen bezogen auf einen strategischen, innovativen und ganzheitlichen Lösungsansatz zur Innenstadtentwicklung.
- Relevanz möglicher Synergien mit anderen Zielen und Projekten der Stadtentwicklung, Einbindung in ein kommunales und ggf. regionales Entwicklungskonzept.
- Alltagstauglichkeit / Umsetzungsfähigkeit der Ziele.

#### 2. Inhalte und Schlüsselprojekte

- Qualität und Innovationsgehalt der Inhalte und Schlüsselprojekte bezogen auf eine zukunftsgerichtete Definition der Funktion der Innenstadt.
- Relevanz eines Maßnahmenkatalogs und Qualität der Verknüpfung sektoraler Inhalte.

#### 3. Partizipation, Kooperation und Prozessinnovation

- Qualität, Relevanz und Verankerung lokaler und ggf. interkommunaler Planungs- und Entscheidungsabläufe bezogen auf die Lösung konkreter Probleme und Aufgaben der Innenstadtentwicklung.
- Verknüpfung des Prozesses mit ggf. vorhandenen Beteiligungsstrukturen (z.B. Verknüpfung mit Prozessen der Lokalen Agenda 21).

#### 4. Finanzierung und Realisierung

- Verankerung der Strategie, der Schlüsselprojekte und des beabsichtigten Prozesses in der politischen Diskussion.
- Innovationsgehalt und Impulswirkung der Planung und der Umsetzungsstrategie.
- Innovative Finanzierungs- und Realisierungsmodelle.

## Die Vorprüfung

Die Vorprüfung der Wettbewerbsunterlagen übernahm die Werkstattassistenz, eine Arbeitsgemeinschaft der Büros scheu-  
vens + wachten / Junker und Kruse in Zusammenarbeit mit der  
Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz.

## Auswahl der Modellgemeinden

Die Kommission zur Auswahl der Modellgemeinden setzte sich aus externen Experten sowie Vertretern des Landes Rheinland-Pfalz und der Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz zusammen:

- Prof. Dr.-Ing. Gerhard Steinebach, Technische Universität Kaiserslautern (Vorsitzender der Kommission)
- Dr. Michael E. Coridaß, Architektenkammer Rheinland-Pfalz
- Ltd. Ministerialrat Jürgen Hiller, Ministerium des Innern und für Sport
- Peter Holl, Industrie- und Handelskammer zu Koblenz
- Prof. Peter Lammert, Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz
- Jürgen Leif, Sparkassenservicegesellschaft Rheinland-Pfalz
- Stadtbaurat Ulrich Paßlick, Bocholt
- Regierungsdirektorin Susanne Rank, Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau
- Kornelia Schönberg, Städtetag Rheinland-Pfalz
- Prof. Ursula Stein, Frankfurt/Main

Von der Vorprüfung (Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz und Werkstattassistenz) nahmen teil:

- Florian Gosmann, Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz
- Rolf Junker, Junker und Kruse (Werkstattassistenz)
- Kirsten Mangels, Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz
- Christian Marx, scheu-  
vens + wachten (Werkstattassistenz)
- Andreas Mayer, Junker und Kruse (Werkstattassistenz)
- Martin Ritscherle, scheu-  
vens + wachten (Werkstattassistenz)
- Prof. Rudolf Scheu-  
vens, scheu-  
vens + wachten (Werkstattassistenz)



Die Sitzung der Auswahlkommission fand am 16. Juli 2004 in Kaiserslautern statt. Aus den eingegangenen 45 Bewerbungen wurden neun Modellgemeinden (drei je Größenklasse) ausgewählt, die in der Werkstattphase ihre Projektskizzen weiter ausarbeiten konnten. Dies waren

- Stadt Hermeskeil,
- Stadt Höhr-Grenzhausen,
- Stadt Stromberg,
- Stadt Bad Dürkheim,
- Stadt Bitburg,
- Gemeinde Haßloch,
- Stadt Landau,
- Stadt Ludwigshafen,
- Stadt Worms.

Bei diesem Prozess wurden sie von der Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz und der Werkstattassistenz umfassend unterstützt und beraten.

### 3. DIE WERKSTATTPHASE

Im Anschluss an die Wettbewerbsphase begann im September 2004 die Qualifizierung und Weiterentwicklung der Wettbewerbsbeiträge der neun Modellgemeinden. Dieser Prozess wurde als kooperatives Werkstattverfahren konzipiert.

#### 3.1 Ziele und Aufgaben des Werkstattverfahrens

Ziel des Werkstattverfahrens war die inhaltliche und organisatorische Weiterentwicklung der ausgewählten Wettbewerbsprojekte, um deren Realisierungschancen zu erhöhen. Diese Qualifizierung erfolgte mithilfe verschiedener Werkstattveranstaltungen und der fachlichen Unterstützung seitens der Werkstattassistenten.

In den Werkstätten wurden über externe Fachleute und die Werkstattassistenten Fachbeiträge und Best-Practice-Beispiele als „kreativer Input“ eingebracht. Die Veranstaltungen dienten darüber hinaus der Vorstellung und Diskussion der Beiträge und Projekte der Modellgemeinden. In einigen Veranstaltungen wurden interkommunale Arbeitsgruppen gebildet, um konkrete Probleme zu lösen. Zum Abschluss des Werkstattverfahrens wurden sechs Wettbewerbsprojekte prämiert.

Die Erkenntnisse der Werkstätten über neue Ansätze und Strategien der Innenstadtentwicklung wurden im Internet für die Gemeinden verfügbar gemacht. Die Werkstätten wurden dadurch zu strategischen Plattformen des Wissenstransfers zur Innenstadtentwicklung in Rheinland-Pfalz.

#### 3.2 Die drei Prozessbausteine des Werkstattverfahrens

Das Werkstattverfahren setzte sich aus drei Prozessbausteinen zusammen, die inhaltlich aufeinander aufbauten:

##### Baustein 1: Erste Werkstatttrunde

Den Einstieg in das Werkstattverfahren bildete eine Folge von Veranstaltungen, bei der die Modellgemeinden ihre Wettbewerbsbeiträge an drei Terminen (15./16.09.2004, 22.09.2004 und 28.09.2004) vorstellten. Dabei konnten zentrale Probleme und (noch) offene Fragen in Bezug auf die konkrete Projektbe-



arbeitung für jede Kommune ermittelt werden. Darüber hinaus wurde jeder Werkstatt ein inhaltliches Schwerpunktthema zugeordnet.

Aus den Wettbewerbsbeiträgen ergaben sich folgende Themen:

- Partizipation (Bürgerbeteiligung bei der Innenstadtentwicklung),
- Funktionen der Innenstadt (mit den Schwerpunkten Einzelhandel und Wohnen),
- Zukunft Zentrum (Projektentwicklung in der Innenstadt).

### Baustein 2: Klausurtagung

Die Klausurtagung stellte ein wichtiges Qualifizierungsinstrument im Rahmen des Werkstattverfahrens dar. Auf der Klausurtagung wurden Themen und Problemstellungen der Innenstadt in mehreren Arbeitsgruppen vertiefend bearbeitet. Dabei wurden von Experten generelle Entwicklungstrends aufgezeigt und diese in der Diskussion auf die teilnehmenden Modellgemeinden übertragen. Die Themenauswahl und die Vertiefung spezifischer Inhalte richtete sich nach den bis dahin offen gebliebenen Fragen und Problemlagen. Die einzelnen Arbeitsgruppen widmeten sich den Themen:

- **Immobilienökonomie in der Stadtentwicklung**  
Experte: Prof. Michael Nadler, Technische Universität Kaiserslautern
- **Stadtumbau – neue Möglichkeiten und Steuerungsinstrumente**  
Experten: Dr. Karl-Wilhelm Porger, Technische Universität Kaiserslautern und Jürgen Goldschmidt, Erster Beigeordneter Stadt Forst/Lausitz
- **Wohnen in der Innenstadt – Modelle und Umsetzung**  
Experte: Prof. Peter Hansen, Gundlach-Wohnungsunternehmen, Hannover / Universität Dortmund
- **Zukunft des Wohnungsmarktes Rheinland-Pfalz – Notwendigkeiten für den eigenen Ort**  
Experte: Konrad Kolz, Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen, ehemals Wohnbau Mainz
- **Umgang mit Investoren – wie finde ich den richtigen Partner**  
Expertin: Franziska Roxlau-Hennemann, Harpen AG, Dortmund
- **Funktion der Innenstadt – Umgang mit Leerständen und Funktionswandel**  
Experte: Wolfgang Jäger, LemgoMarketing e.V., Lemgo



Die Klausurtagung wurde als zweitägige Kompaktveranstaltung konzipiert und fand am 22. und 23. November 2004 in Landau statt.

### Baustein 3: Abschlusswerkstatt

In Haßloch wurde am 16. Februar 2005 eine abschließende Werkstatt durchgeführt. Hier erfolgte neben einer Erläuterung der Bewertungskriterien für die Prämierung der Beiträge eine Rückschau auf das bisherige Werkstattverfahren. Insbesondere die Aspekte Weiterbildung und „Voneinander Lernen“ und die durch die Wettbewerbssituation verursachte zeitlich und inhaltlich konzentrierte Arbeit an spezifischen Themen wurden positiv eingeschätzt. Weiterhin wurden die Wünsche und Erwartungen der Teilnehmer an die Zeit nach der Werkstattrunde erfragt, um so wichtige Hinweise für das weitere Vorgehen seitens des Landes Rheinland-Pfalz zu erlangen.

### 3.3 Zusätzliche individuelle Beratung

Parallel zum Werkstattverfahren konnten die ausgewählten Modellgemeinden auf die Fachberatung der Werkstattassistenten zurückgreifen. Hier wurden stadtspezifische Fragen und Problemstellungen erörtert und individuelle Lösungsstrategien entwickelt. Die Beratungsgespräche fanden vor Ort in den Modellgemeinden statt.

Im Rahmen der Beratungen wurden den Modellgemeinden auch konkrete Hinweise gegeben, in welchen Sektoren ihre Wettbewerbsbeiträge noch Bearbeitungsbedarf aufwiesen. Diese Hinweise wurden schließlich als zu bearbeitende Aufgaben formuliert und den Modellgemeinden als Hilfestellung an die Hand gegeben.



## 4. BEITRÄGE DER MODELLGEMEINDEN

Nach Abschluss des Werkstattverfahrens im Februar 2005 fand am 2. Mai 2005 in Kaiserslautern eine zweite Sitzung der Auswahlkommission statt. Jetzt wurden die Sieger des Wettbewerbs Werkstatt Innenstadt Rheinland-Pfalz bestimmt. Wie bei der Auswahl der Modellgemeinden setzte sich die Kommission aus externen Experten sowie Vertretern des Landes Rheinland-Pfalz zusammen:

- Prof. Dr.-Ing. Gerhard Steinebach, Technische Universität Kaiserslautern (Vorsitzender der Kommission)
- Dr. Michael E. Coridaß, Architektenkammer Rheinland-Pfalz
- Prof. Christl Drey, Universität Kassel
- Ltd. Ministerialrat Jürgen Hiller, Ministerium des Innern und für Sport
- Jürgen Leif, Sparkassenservicegesellschaft Rheinland-Pfalz
- Stadtbaurat Ulrich Paßlick, Bocholt
- Regierungsdirektorin Susanne Rank, Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau
- Kornelia Schönberg, Städtetag Rheinland-Pfalz
- Prof. Ursula Stein, Frankfurt/Main

Von der Vorprüfung (Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz und Werkstattassistenz) nahmen teil:

- Florian Gosmann, Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz
- Rolf Junker, Junker und Kruse (Werkstattassistenz)
- Kirsten Mangels, Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz
- Christian Marx, scheuven + wachen (Werkstattassistenz)
- Andreas Mayer, Junker und Kruse (Werkstattassistenz)
- Martin Ritscherle, scheuven + wachen (Werkstattassistenz)
- Prof. Rudolf Scheuven, scheuven + wachen (Werkstattassistenz)

Die Auswahlkommission empfahl einstimmig folgende Prämierung, die vom Ministerium des Innern und für Sport bestätigt wurde:

Preise in der Kategorie  
„Gemeinden bis 10.000 Einwohner“

**2. Preis: Stadt Höhr-Grenzhausen (Preisgeld 225.000 Euro)**

**2. Preis: Stadt Stromberg (Preisgeld 225.000 Euro)**

**Anerkennung: Stadt Hermeskeil**

Preise in der Kategorie  
„Gemeinden zwischen 10.000 und 30.000 Einwohner“

**1. Preis: Stadt Bad Dürkheim (Preisgeld 400.000 Euro)**

**2. Preis: Stadt Bitburg (Preisgeld 200.000 Euro)**

**Anerkennung: Gemeinde Haßloch**

Preise in der Kategorie  
„Gemeinden über 30.000 Einwohner“

**1. Preis: Stadt Landau (Preisgeld 500.000 Euro)**

**2. Preis: Stadt Worms (Preisgeld 250.000 Euro)**

**Anerkennung: Stadt Ludwigshafen**

Die prämierten Beiträge mit ihren spezifischen Schwerpunkten werden im Rahmen der 2. Stufe der Werkstatt Innenstadt Rheinland-Pfalz weiterentwickelt. Dies insbesondere mit dem Ziel, die formulierten Projektideen entsprechend ihrem Vorbildcharakter zu würdigen. Ebenso steht die kurzfristige Realisierung der Projekte im Vordergrund.

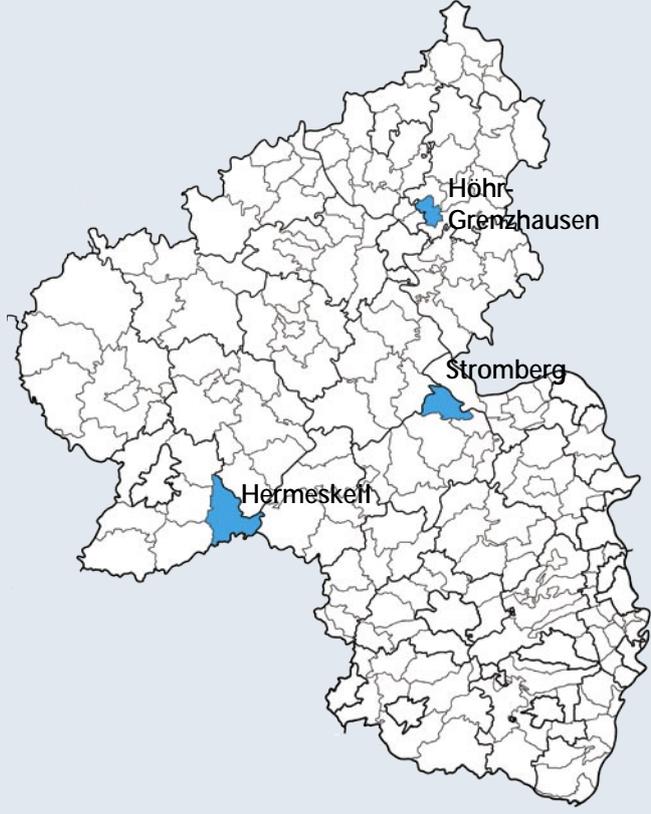
Die Gemeinden, deren Beiträge die Anerkennung der Auswahlkommission fanden, sollen ebenfalls weiter unterstützt werden.

Die Preisverleihung fand im Rahmen einer Feierstunde am 9. Mai 2005 im Kurfürstlichen Schloss zu Mainz statt. Die Beiträge der Gemeinden wurden vom Schirmherr der Initiative, dem Minister des Innern und für Sport, Herrn Karl Peter Bruch, prämiert.



# Beiträge der Gemeinden

bis 10.000 Einwohner



## HÖHR-GRENZHAUSEN

### ZWEITER PREIS

Im Zentrum des Stadtteils Höhr häufen sich in den letzten zwei Jahrzehnten Benachteiligungen und Belastungen, die sich auf Lebensbedingungen und Lebenschancen sowie auf Image und Atmosphäre negativ auswirken. Mit den traditionellen städtebaulichen Entwicklungskonzepten sowie der bisherigen Stadtentwicklungspolitik lassen sich die Probleme nicht mehr lösen.

---

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll der Auswahlkommission:

„Die Jury hebt [...] als modellhaft hervor, Maßnahmen der Stadtsanierung mit Strategien der Integration, Partizipation und Qualifizierung sozial benachteiligter Bevölkerungsgruppen zu kombinieren.“

---

Um eine nachhaltige Verbesserung der Situation der Innenstadt von Höhr zu erzielen, ist der Ansatz und die Vorgehensweise darauf ausgerichtet, arbeitsmarkt- und strukturpolitische Maßnahmen mit Konzepten der Stadterneuerung zu verknüpfen und ebenfalls soziale Aspekte, insbesondere zur Integration der ausländischen Mitbürger, mit einzubeziehen. Das Leitziel ist die „Aufwertung und Vitalisierung der Innenstadt unter Einbeziehung der verschiedenen gesellschaftlichen und institutionellen Gruppen“. Über ein Impulsprojekt (Umbau Rheinstraße und Alexanderplatz) konnte Aufbruchstimmung erzeugt werden.

Schlüsselpersonen aus Stadtteilarbeit, Politik, Verwaltung und Planung übernehmen in der Lenkungsgruppe die Koordination und das Schnittstellenmanagement. In dieser Konstellation konnte ein System aus strategischen und operativen Zielen sowie ein räumliches Entwicklungskonzept mit Handlungsschwerpunkten und -achsen definiert werden. Projekte wurden generiert und zum Teil umgesetzt. Dabei handelt es sich um verkehrliche und bauliche, aber auch um sozialintegrative Projekte (Eröffnung eines neuen Jugendtreffs in einem sanierten Haus). Ein Leerstandsmanagement und ein Einzelhandelskonzept werden derzeit erarbeitet. Im Sommer 2005 wurde im Rahmen einer Zukunftswerkstatt Höhr der Kreis der beteiligten Akteure erweitert. Ziele, Handlungsfelder und Projekte sollen im Rahmen von Bürgerveranstaltungen konkretisiert und Private zu bürgerschaftlichem Engagement sowie zur Übernahme von Verantwortung für die Innenstadtentwicklung mobilisiert werden. Die verschiedenen Beteiligungsformen sollen in einer Werkstatt zusammengeführt werden.



## STROMBERG

### ZWEITER PREIS

Stromberg ist eine historisch und landschaftlich geprägte Kleinstadt mit 3.600 Einwohnern. Potenziale der Stadt sind die attraktiven Wohnlagen, die gute Infrastruktur im Bildungs- und Freizeitbereich und die touristischen Angebote. Die Defizite der Innenstadt sind der Durchgangsverkehr, die sanierungsbedürftige Bausubstanz sowie Leerstand und Überalterung.

---

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll der Auswahlkommission:

„ [Es] ist der Stadt in besonderer Weise gelungen, über einzelne Verfahrensschritte eine Dramaturgie zu erzeugen, die eine Aufbruchstimmung in der Bevölkerung geweckt hat.“

---

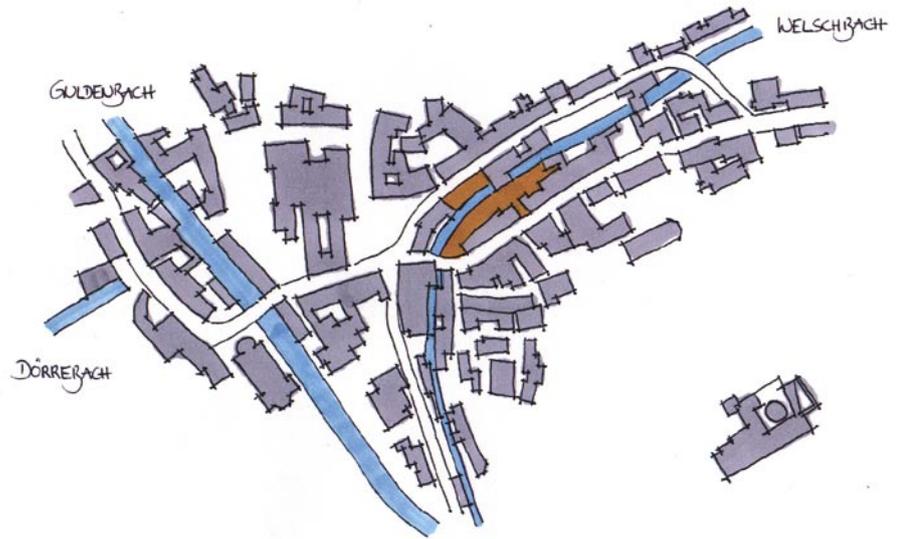
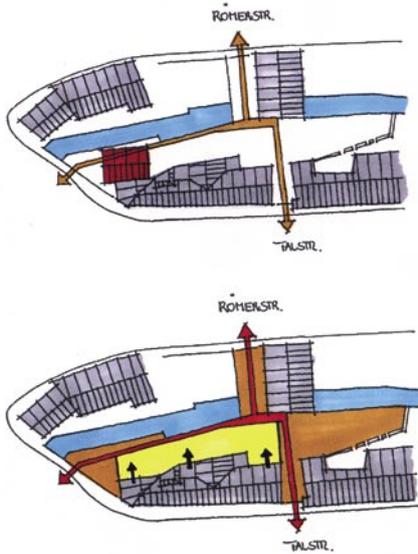
Zur Innenstadtentwicklung werden drei miteinander wirkende Schlüssel benutzt: Bürgerbeteiligung, Schlüsselprojekte und die Rahmenplanung als dynamischer Prozess der Stadtentwicklung.

Das im Rahmen der Werkstatt Innenstadt begonnene Schlüsselprojekt Talstraße 1 setzt exemplarisch die Ziele zur Innenstadtrevitalisierung um und setzt Maßstäbe in der Bürgerbeteiligung. Als Qualitätskriterien wurden Überschaubarkeit, Vielfalt (z.B. der Nutzungen), Realisierbarkeit und die prominente Lage benannt.

Durch die Niederlegung (und Einlagerung) eines Fachwerkhauses wurde ein Grundstück zugänglich, auf dem sich Reste der historischen Stadtbefestigung befinden. Die prominente Lage des Areals und die Bedeutung des Grundstücks für die Bewohner qualifizieren die Neugestaltung des Geländes als vorrangig zu lösende städtebauliche Aufgabe.

Zur Beteiligung von Bürgern und Schlüsselakteuren wurde ein gestufter Prozess konzipiert, in den u.a. die Stromberger Werkta-ge eingebunden waren. Die daraus hervorgegangene Konzeption beinhaltet neue Wegeverbindungen, die Verbesserung der Wohnqualität, die Schaffung einer Grünfläche mit Freilichtbühne sowie die Schließung der Baulücke durch Wiederaufbau des Fachwerkhauses durch eine eigens hierfür zu gründende Genossenschaft.

Mithilfe der im Rahmen des Projektes eingesetzten Beteiligungsverfahren und Öffentlichkeitsarbeit ist es gelungen, Bürger zu aktiver Mitwirkung zu bewegen. Stromberg beabsichtigt, die Aufbruchstimmung für die weiteren Phasen zu erhalten und als Schubkraft für Eigeninitiativen und für die weitere Innenstadtentwicklung zu nutzen.



## HERMESKEIL

### ANERKENNUNG

Die Stadt Hermeskeil steht vor der Aufgabe, sich im regionalen Städtenetz neu zu positionieren und einem fortschreitenden Funktionsverlust der Innenstadt entgegenzutreten.

Dies geschieht mithilfe eines außergewöhnlichen Konzeptes, das auf die Herausforderungen der demografischen Entwicklung sowie die Strukturprobleme der Innenstadt reagiert. Die Stadt Hermeskeil will unter dem Motto „Rendezvous der Generationen“ die Innenstadt als nutzungsgemischte fußgängerfreundliche Mitte für junge, verstärkt aber auch wieder für alte Menschen attraktiv machen. Dazu sollen neue Wohnformen, Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Gesundheits- und Betreuungsangebote in der Innenstadt gestärkt werden und zum Teil in leer stehenden Wohn- und Geschäftsimmobilien realisiert werden. Insgesamt soll sich das Bild der Innenstadt durch einen generationengerechten Stadtumbau verändern.

---

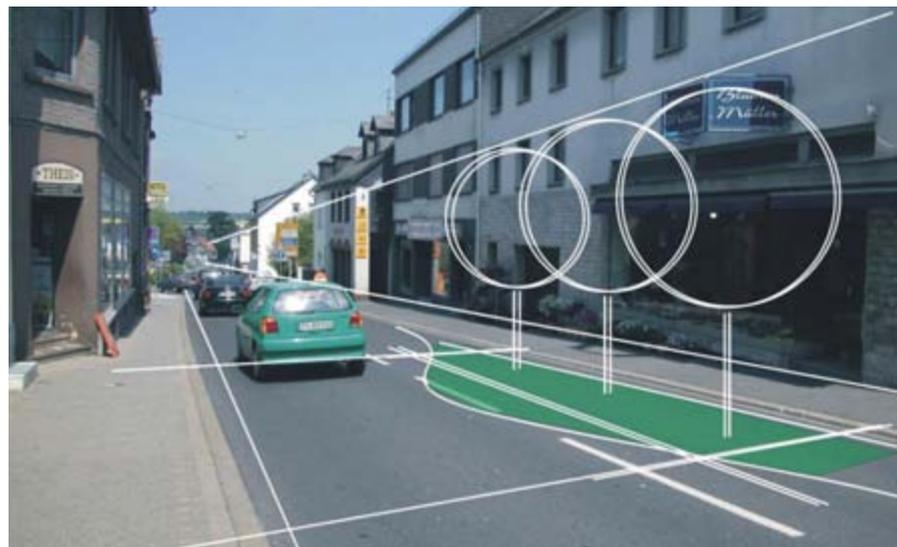
Auszug aus dem Sitzungsprotokoll der Auswahlkommission:

„Das Thema der generationengerechten Stadt wird [...] als wichtige Zukunftsaufgabe für Klein- und Mittelstädte in Rheinland-Pfalz angesehen.“

---

Die Schlüsselprojekte stammen aus den Bereichen Verkehr (fußgängerfreundlicher Umbau des Innenstadtrings), Wohnen (mehrere Generationen unter einem Dach, innovative Wohnformen für Senioren), Einzelhandel (Nachnutzung eines Brachgrundstücks im unmittelbaren Kontext zur Fußgängerzone), Kultur (Generationenhaus im ehemaligen Heimatmuseum) und Freizeit (Generationenhotel im ehemaligen Gefängnis).

Im Verlaufe des Verfahrens Werkstatt Innenstadt Rheinland-Pfalz wurden das Leitbild und die Projektideen durch öffentliche Beteiligung und die Aktivierung von Multiplikatoren konkretisiert. Dabei konnte ein sehr breites Publikum für den Prozess der Innenstadtentwicklung angesprochen und zur Mitarbeit gewonnen werden. Mit der Idee des „Generationenforums“ gelang es der Stadt Hermeskeil, einen Bürgerbeirat in der Hauptsatzung zu verankern, der als Schnittstelle zwischen den Akteuren fungiert und der der Politik (Rat und Ausschüssen) in Fragen der generationengerechten Innenstadtentwicklung beratend zur Seite steht. Das Generationenforum konnte bereits konkrete Projektideen entwickeln und deren Umsetzung auf den Weg bringen.





# Beiträge der Gemeinden

zwischen 10.000 und 30.000 Einwohner



## BAD DÜRKHEIM

### ERSTER PREIS

In der Innenstadt von Bad Dürkheim wurde das Instrument der Sanierung durch ein auf die lokalen Verhältnisse zugeschnittenes Programm, den Stadtbildpflegefonds, ergänzt. Ziel war es, die ortstypische Bausubstanz zu erhalten. Dies erfolgte mithilfe kostenloser Beratung und finanzieller Anreize. So konnten innerhalb von 15 Jahren durch Mittel von 1 Mio. Euro Investitionen in Höhe von 4,3 Mio. Euro in die Innenstadt gelenkt werden.

Im vorliegenden Beitrag geht es darum, den o.g. Fonds finanziell auszubauen und inhaltlich wie organisatorisch weiterzuentwickeln. Die für 15 Jahre veranschlagte Investitionssumme (privates und öffentliches Kapital) beträgt bei 400.000 Euro Startkapital ca. 15 Mio. Euro. Neben dem Erhalt von Bausubstanz sollen künftig auch wirtschaftlich tragfähige Konzepte zur Reaktivierung der Innenstadt gefördert werden. Damit soll eine enge Verzahnung von Städtebau und Ökonomie erreicht werden.

Der InnenStadtEntwicklungs-Fonds (ISE-Fonds) ist als städtischer Ausschuss mit zusätzlichen Vertretern privater Geldgeber rechtlich verankert. Die Geschäftsführung obliegt der Stadtverwaltung. Um die Finanzierung gewährleisten zu können, wurden die finanzwirtschaftlichen Grundlagen des ISE-Fonds in mehreren Alternativen geprüft: Die Finanzierungsbausteine des Fonds sind das Preisgeld des Wettbewerbs, das kommunale Budget zur Wirtschaftsförderung sowie ein laufender Finanzierungsbeitrag privater Akteursgruppen (z.B. Gewerbeverein, Banken und Sparkassen).

---

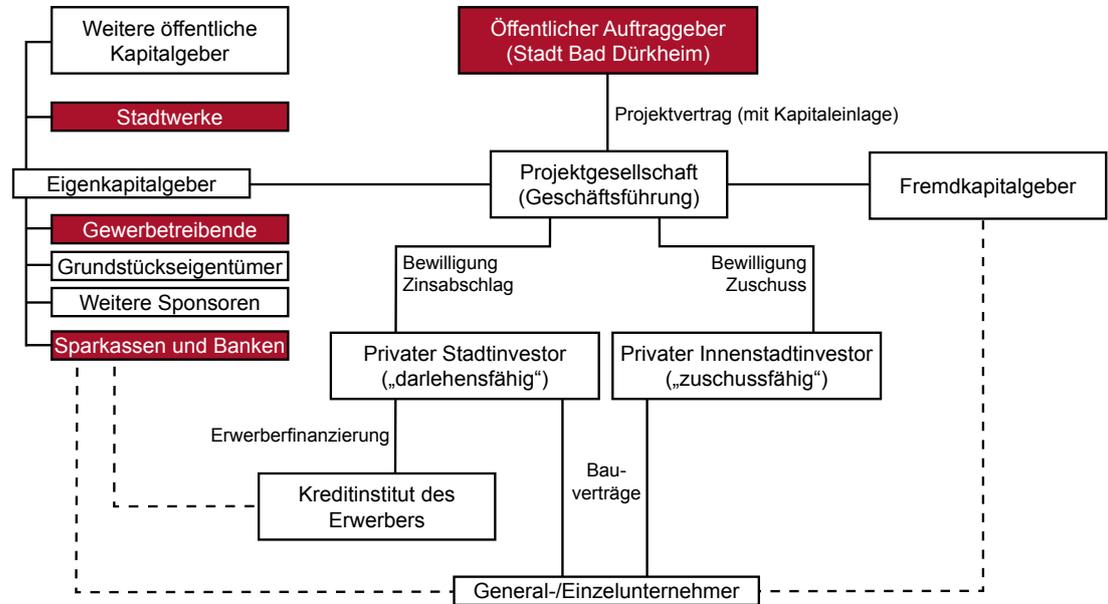
Auszug aus dem Sitzungsprotokoll der Auswahlkommission:

„Der Beitrag der Stadt Bad Dürkheim überzeugt deshalb, weil die Kommune die herkömmliche Planung um eine stadt- und immobilienökonomische Komponente ergänzt.“

---

Anstelle des Preisgeldes kann eine nichtkommerzielle Kapitaleinlage z.B. durch die Kommune, die Stadtwerke und/oder die Sparkasse erfolgen. Am Ende der Fondslaufzeit kann möglicherweise durch einen einmaligen Wertausgleichsbetrag der privaten Grundstücks- und Immobilieneigentümer in Verbindung mit der Sanierungssatzung zusätzlich Kapital generiert werden.

Auch können Mittel privater Eigen- und Fremdkapitalgeber zur Finanzierung genutzt dienen. Hierzu sind zusätzliche Einnahmen z.B. durch ein kommunales Immobilienmanagement erforderlich.



Finanzwirtschaftliche Basisstruktur



### BITBURG

#### ZWEITER PREIS

Dem räumlich und funktional klar definierten multifunktionalen Stadtkern mit dem Geschäftszentrum steht ein südlich gelegener Randbereich gegenüber, in dem großflächige Einzelhandelsangebote – Stichwort autoorientierter Versorgungseinkauf – gebündelt werden. Durch eine stringente Steuerung sollen weitere Handelsstandorte an städtebaulich nicht integrierten Standorten verhindert werden. Beide Pole sollen künftig stärker vernetzt werden.

Gleichzeitig ist die Aufwertung der Innenstadt oberstes Ziel der Stadtentwicklung und wird vor allem durch eine Reihe von Schlüsselprojekten vorangetrieben:

Die Realisierung der „Bitburger Erlebniswelt“ mit direkter Anbindung an die Fußgängerzone (Bauvolumen von ca. 20 Mio. Euro) auf dem Gelände der Brauerei ist das größte Innenstadtprojekt. Freizeitorientierte Nutzungen – unter anderem ist der Bau einer Stadthalle vorgesehen – sollen bis zu 60.000 Besucher pro Jahr in die Innenstadt ziehen. Die Finanzierung dieses Projektes als Public-Private-Partnership-Modell (PPP) ist bereits gesichert.

---

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll der Auswahlkommission:

„Insgesamt überzeugt der Beitrag aus Bitburg [...], da er vor allem auf der Grundlage einer aktiven Stadtentwicklung [...] qualitätvolle Stadtbausteine für die Innenstadt entwickelt.“

---

Das Gelände der in der Fußgängerzone gelegenen Post soll neu geordnet und zu einem Anziehungspunkt im Zentrum einschließlich eines in Bitburg bislang nicht vorhandenen Marktplatzes umgebaut werden. Zur Realisierung sind breit angelegte Beteiligungsverfahren vorgesehen: In ersten Schritten werden Bürger beteiligt (Ideenwettbewerb mit Preisen) und ein Studentenwettbewerb durchgeführt. Auf dieser Grundlage soll anschließend ein Investorenauswahlverfahren ausgeschrieben werden.

Für die Stärkung des Verknüpfungsbereiches in Richtung Saarstraße steht neben dem geplanten Rückbau der Trierer Straße der Umbau des Bedaplatzes an. Zur Sicherung langfristiger Ziele wurde ein Rahmenplan Bedaplatz erarbeitet. Als kurzfristige Schlüsselprojekte wurden zwei konkrete Ideen entwickelt: In leer stehenden Gebäuden sollen ein Bauernmarkt und ein Medienmarkt mit Unterstützung der Stadt initiiert werden. Mit diesen beiden Projekten soll vor allem die lokale Wirtschaft gestärkt werden.



## HABLOCH

### ANERKENNUNG

Die Gemeinde Haßloch konnte in den letzten Jahren einen deutlichen Bevölkerungszuwachs verzeichnen und hat auch in Zukunft weiteren Baulandbedarf.

Das Ziel der Innenstadtentwicklung besteht in der Bebauung der weitläufigen Blockinnenbereiche im Zentrum. Diese Binnenentwicklung durch Nachverdichtung soll die Innenstadt stärken. Das umfangreiche Maßnahmenbündel der ersten Phase des Wettbewerbes wurde durch die Konzentration auf ein Projekt konkretisiert. Den Schwerpunkt bildet nun das Modellprojekt Wohnen – Leben mittendrin –, das im Baublock Gillergasse, Forstgasse, Schmähgasse, Pfarrgasse umgesetzt werden soll. Die Wettbewerbsphase II konnte in Haßloch durch Bürgerbeteiligung und Umfragen Breitenwirkung entfalten. Die Bebauung der Blockinnenbereiche ist seit langer Zeit geplant. Durch das Modellprojekt konnten nun wichtige Schritte initiiert werden. Langfristig und bei einer Entwicklung sämtlicher Blockinnenbereiche kann im günstigsten Fall bis zu 25% des prognostizierten Baulandbedarfes innerhalb der Innenstadt abgedeckt werden.

---

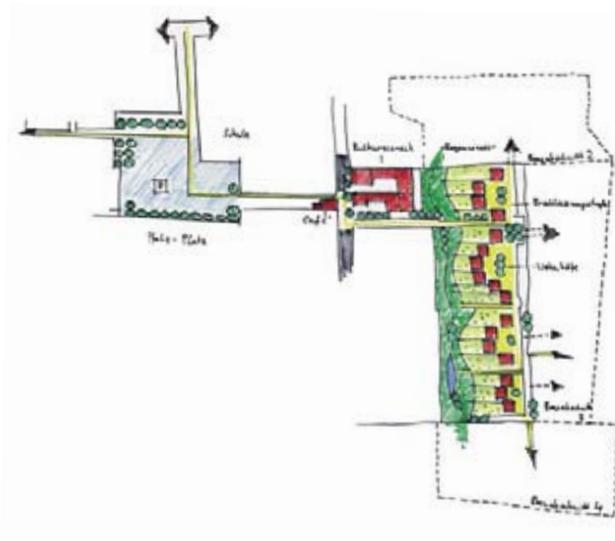
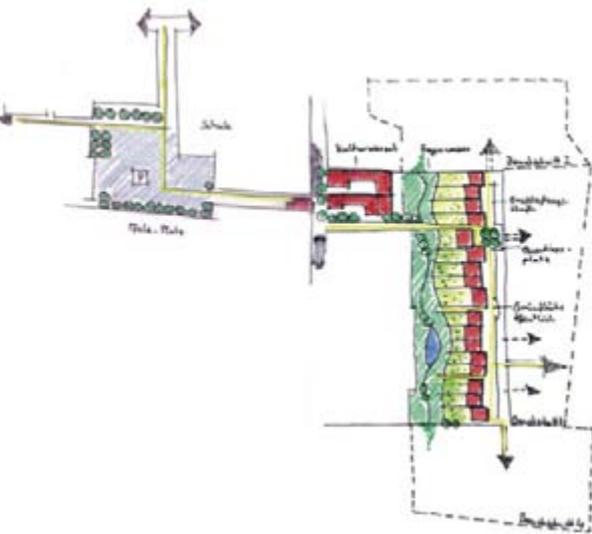
Auszug aus dem Sitzungsprotokoll der Auswahlkommission:

„Gute Ansätze für eine Realisierung [des Projektes] stellen [...] das Instrument des Immobilienmanagement sowie die Befragungen und Beteiligungsformen der Anwohner dar.“

---

Der Schlüssel zum Fortschritt des Prozesses liegt u.a. auch in der Verknüpfung des Modellprojektes Wohnen mit der Erweiterung des vorhandenen Heimatmuseums um einen Bürgersaal zu einem Kulturviereck und einer an die öffentlichen Flächen angelehnten Erschließung. In diesem Zusammenhang zeichnet sich der Erwerb des Anwesens Gillergasse 15 ab, die Verlagerung des Bauhofes wird angestrebt und es konnten Zustimmungen relevanter Eigentümer zu Neunutzungen eingeholt werden.

Weitere flankierende Projekte sind die Neugestaltung des Pfalzplatzes, die mittlerweile erfolgte Wiederansiedlung eines Lebensmittelanbieters im Ortskern und die Einführung eines Bodenmanagementsystems zur Steuerung des Projektes „Leben mittendrin“ und der vorhandenen Leerstände im Ortskern, für das bereits Haushaltsmittel eingestellt wurden.





# Beiträge der Gemeinden

über 30.000 Einwohner



## LANDAU

### ERSTER PREIS

Die Schwerpunkte der Innenstadtentwicklung Landaus liegen im Bereich der östlichen Innenstadt. Ziel des Projektes ist es, den heute noch teilweise funktional und gestalterisch defizitären östlichen Innenstadtbereich zwischen Hauptgeschäftszentrum und Bahnhof zum erlebbaren und gestalteten Stadtraum zu entwickeln. Die angestrebten Maßnahmen werden unter Festlegung von Prioritäten in ein Netz öffentlicher und privater Schlüsselprojekte integriert. So können Impulse zielgerichtet gesetzt sowie inner- und gesamtstädtische Synergien hervorgerufen werden.

Prozessaktivierung, kooperative Planung, Umsetzungsstrategie und Akteursbindung sind die Stichworte für das Planungs- und Umsetzungsverfahren:

Die Einrichtung einer Stadtmarketing-Projektgruppe „Stadtumbau Östliche Innenstadt“ und die Bildung von Werkstattgruppen für die einzelnen Schlüsselprojekte sind das Grundgerüst der kooperativen Projektentwicklung und -umsetzung mit Eigentümern, Anliegern und Investoren. Für die Einbindung der breiten Öffentlichkeit sorgt der „Dialog Baukultur Landau“.

---

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll der Auswahlkommission:

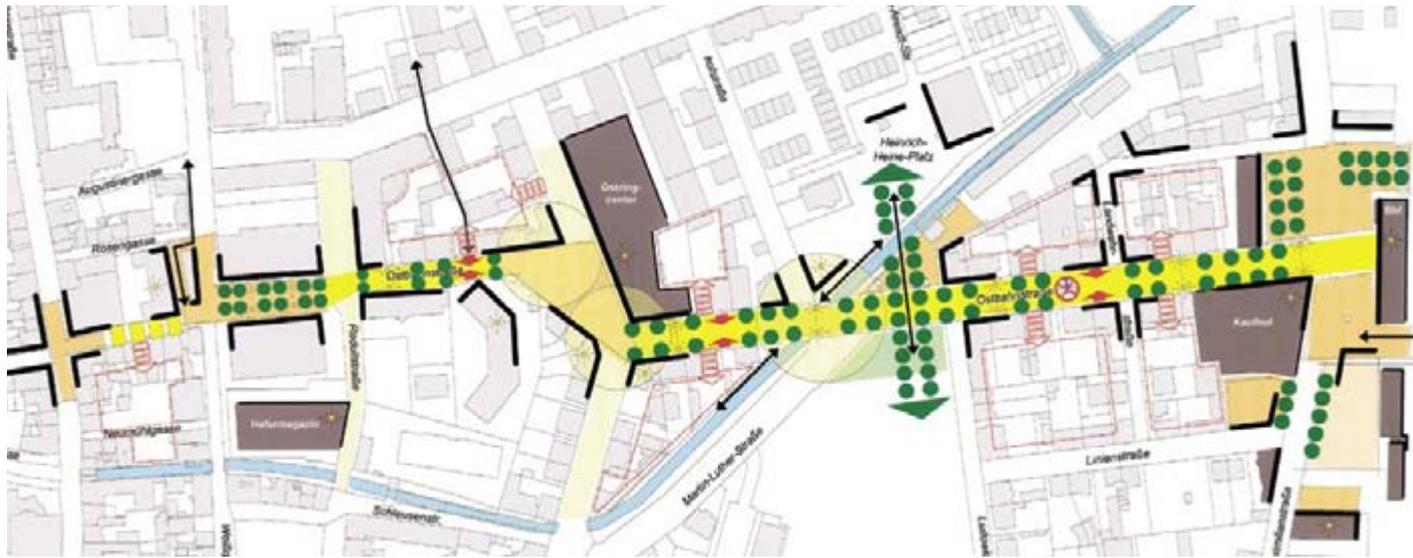
„Auf der partizipativen Seite des Planungsprozesses gelingt ein offener Diskurs mit den wesentlichen Beteiligten und Betroffenen über die Zukunft des Quartiers, der [...] eine Aufbruchstimmung ausgelöst hat.“

---

Der städtebauliche Masterplan sowie die einzelnen Werkstattkonzepte für die ausgewählten Schlüsselprojekte, Ergebnisse aus einem Studentenworkshop und öffentliche Flächenausschreibungen im Rahmen von Qualifizierungsverfahren bilden die Grundlage für eine zügige Umsetzung der Projektbausteine.

Die Umsetzungs- und Finanzierungsstrategien reichen von reinen Privatmaßnahmen über traditionelle Public-Private-Partnership-Modelle (PPP) mit unterschiedlichen Investitionsanteilen und Aufgabenverteilungen bis hin zu öffentlichen Maßnahmen kombiniert mit neuen Kooperationsformen. U.a. wird versucht, ein freiwilliges Business Improvement District (BID) zu etablieren.

Als Prozesssynergie der kooperativen Planung entsteht sowohl Planungskontinuität als auch die öffentliche Einforderung qualitativvoller Projektumsetzungen.



## WORMS

### ZWEITER PREIS

Prägend für die Wormser Innenstadt ist der Einzelhandel. Die Mehrzahl der Geschäfte ist dabei sehr klein (83% haben weniger als 200 qm Verkaufsfläche) – gerade sie tragen zur Individualität und Unverwechselbarkeit der Innenstadt bei. Diese Vielfalt soll gestärkt werden, um die Identität, Individualität und Lebendigkeit der Wormser Innenstadt zu erhalten.

Deshalb soll eine attraktive und dem kleinteiligen Stadtbild angepasste Gestaltung von Einzelhandelsgeschäften finanziell unterstützt werden. Eigentümer und Einzelhändler sollen Unterstützung bei der Zusammenlegung, Trennung oder Optimierung von Geschäften und dem Finden des richtigen Geschäftsbesatzes erhalten. Das Projekt mit dem Ziel öffentlicher Förderung privater Investitionen dient dabei insbesondere der zeitnahen Umsetzung der erarbeiteten Ziele und der Erprobung zukunftsweisender öffentlicher und privater Partnerschaften.

Zur Umsetzung sind vier Phasen vorgesehen:

- Erarbeitung von Richtlinien für die künftige Gestaltung der Einzelhandelsinnenstadt bzw. eines Projekthandbuchs als Hilfestellung zur Umnutzung und Umgestaltung von Immobilien in der Innenstadt,
- Förderung konkreter privater Vorhaben mit modellhaften Lösungen,
- Prämierung hervorragender Ergebnisse und
- Dokumentation.

---

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll der Auswahlkommission:

„Die Förderung von Geschäftsumbauten und Werbeanlagen nach einem klaren Konzept ist auf andere Städte in Rheinland-Pfalz unmittelbar übertragbar.“

---

Das Projekt soll in die laufende Innenstadtentwicklung eingebunden werden – es basiert auf den Ergebnissen des Innenstadtkonzeptes. Mit seiner Zielrichtung, private Investitionen zu aktivieren, bündelt es zusammen mit den öffentlichen Investitionen Anstrengungen zur Sicherung der Innenstadt als Zentrum der Möglichkeiten. Es entwickelt die bisherigen Verfahren zur aktivierenden Beteiligung (Hauseigentümer, Geschäftsinhaber, Investoren) und Kooperation (IHK, Architekten, Lokale Agenda, Werbegemeinschaft) weiter.



## LUDWIGSHAFEN

### ANERKENNUNG

Obwohl die Ludwigshafener Innenstadt sehr nahe am Rhein liegt, ist sie durch Verkehrs- und Hafenanlagen von diesem getrennt. Der überraschend aufgelassene Zollhofhafen – unmittelbar am Rande der Innenstadt gelegen – bietet der Stadt nun die einmalige Chance, durch neue attraktive Nutzungen am Rhein die Innenstadt zu stabilisieren und wiederzubeleben. Die räumliche und funktionale Verbindung mit dem Rhein kann das künftige Alleinstellungsmerkmal für Ludwigshafen sein und die Stadt im Rhein-Neckar-Dreieck und weit darüber hinaus neu platzieren. Dafür steht auch das Motto der Werkstatt Innenstadt in Ludwigshafen: „R(h)ein in die Stadt!“ vereint die beiden Hauptziele dieser Innenstadtoffensive: Anlässe schaffen und Strukturen verändern, um mehr Menschen, Bewohner, Kunden und Investoren in die Innenstadt zu lenken und zugleich die Verbindung mit dem Rhein wiederherzustellen. Die Entwicklung des ehemaligen Zollhofhafens wird die Innenstadt Ludwigshafens nachhaltig verändern und zu strukturellen Umbrüchen führen.

---

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll der Auswahlkommission:

„Das Projekt ‚Ludwigshafen an den Rhein‘ stellt sowohl einen wichtigen Beitrag zum Thema Erweiterung der Innenstadt als auch zu den Themen Freiflächenentwicklung und Erholung in städtisch integrierten Lagen dar.“

---

Die Entwicklung der Innenstadt wurde bei einem Hearing im Februar mit mehr als 100 Experten diskutiert. Fortgesetzt wird der Dialog mit einer Innenstadtdialogreihe und einem Workshop europäischer Fachkollegen im Juni. Die Ergebnisse des Hearings bildeten die Grundlage für die Aufstellung des Rahmenplanes und flossen direkt in die öffentliche und politische Diskussion sowie in ein anschließendes Bürgerforum ein. Auftakt für diesen Prozess der Mitwirkung war das so genannte „Wachküssen“ des Zollhofhafens im Januar. Nach über 50 Jahren konnten die Bürger der Stadt erstmals wieder an dieser Stelle den Fluss erleben.

Eine Herausforderung der Prozessgestaltung war es, die langfristigen Visionen und die kurzfristigen Herausforderungen eines konkreten Investitionswunsches in Einklang zu bringen. Dies erfordert eine „Planung in Echtzeit“. Erste Überlegungen sollen nun konkretisiert und Maßnahmen im öffentlichen Raum (Promenade, Querungen, temporäres Grün) realisiert werden.



## 5. PERSPEKTIVEN FÜR DIE INNENSTÄDTE IN RHEINLAND-PFALZ

Die Innenstädte in Deutschland sind seit einigen Jahren – wie bereits dargestellt – erheblichen Umbrüchen ausgesetzt. Im Ergebnis dieser Prozesse sind vielerorts Abwärtstrends zu konstatieren, denen gegenüber sich die Städte nur behaupten können, wenn sie nüchtern Bilanz ziehen und geeignete Strategien zur Substanzsicherung und -aufwertung entwickeln.

Im Rahmen der Werkstatt Innenstadt haben sich 45 rheinland-pfälzische Gemeinden aufgemacht, gezielt an der Weiterentwicklung ihrer Innenstadt zu arbeiten. Neun wurden zur Weiterarbeit ausgewählt, sechs schließlich ausgezeichnet. Dabei standen die aktuell und augenscheinlich auch zukünftig wichtigen Aktionsfelder der Innenstadtentwicklung im Mittelpunkt:

- Umbau der Stadt,
- Stärken der klassischen Funktionen Handel und Wohnen,
- Antworten auf den gesellschaftlichen Wandel,
- Beteiligung (Akteure aktivieren und einbinden) und
- neue Finanzierungsmodelle.

Das Besondere dieser Werkstatt Innenstadt liegt zweifellos in ihrem außergewöhnlichen Verfahren, das verschiedene Module einsetzt und miteinander verknüpft:

- **Offenheit in Idee und Thema:** Die Ausschreibung geht ganz bewusst auf die Vielgestaltigkeit der innerstädtischen Funktionen ein und lässt alle innenstadtrelevanten Themen zu. Besonderer Wert wird auf die Berücksichtigung von Wechselbeziehungen gelegt.
- **Klare Prozessvereinbarung:** Verlässliche Spielregeln sicherten einen geordneten Ablauf des Verfahrens und der Projektbearbeitung.
- **Kooperation und motivierender Wettbewerb:** Die im Prozess durchgeführten Werkstätten sorgten bei den beteiligten Städten für ein vertrauensvolles Miteinander, bei dem das gemeinsame Arbeiten und Lernen eine Zeit lang vor die Konkurrenz der Städte rückt.
- **Enger Zeitrahmen:** Das angesichts der komplexen Aufgaben begrenzte Zeitbudget hat bei den Städten dazu geführt, dass



innovative und kreative Ideen entwickelt und (neue) Kräfte frei gesetzt wurden.

- **Fachliches Coaching:** Die externe Projektbegleitung diente zum einen dazu, Tipps und Anregungen zu geben, zum anderen konnten jedoch auch Planungsinhalte und Vorgehensweisen gespiegelt werden.

Insgesamt trug diese Verfahrensstruktur mit dazu bei, dass alle Beiträge im Laufe des Verfahrens umfassend qualifiziert wurden und so ihrer Umsetzung deutlich näher kamen.

Am stärksten hervorzuheben sind jedoch die außergewöhnlichen Leistungen der Modellgemeinden:

In **Hermeskeil** und **Höhr-Grenzhausen** wurden innovative Antworten auf gesellschaftliche Herausforderungen (Alterung der Gesellschaft, Zusammenleben unterschiedlicher Nationalitäten) formuliert.

**Bitburg**, **Landau**, **Ludwigshafen** und **Stromberg** liefern vorbildliche Beispiele dafür, wie der notwendige Umbau bzw. die Erweiterung der Innenstadt forciert werden kann, ohne Bestehendes zu gefährden.

Um die Stärkung der nach wie vor zentralen innerstädtischen Funktionen (Einzelhandel und Wohnen) geht es in **Haßloch** und **Worms**. Innen- vor Außenentwicklung wird hier konsequent verfolgt.

In Zeiten enger werdender öffentlicher Haushalte entwickelt **Bad Dürkheim** ein neues Finanzierungsmodell, das mit einem Innenstadtentwicklungsfonds einen ganz praktischen und effektiven Beitrag zum Public-Private-Partnership leistet.

Allen gemeinsam ist, dass vorbildliche Maßnahmen zur Prozessgestaltung und zu den Formen der Beteiligung der Betroffenen entwickelt und angewandt worden sind.

Aus den Diskussionen innerhalb des Prozesses können folgende neun Punkte für die innerstädtische Entwicklung und die Prozessgestaltung formuliert werden:

1. Die **gesellschaftlichen Veränderungen und ökonomischen Umbrüche**, die in den Innenstädten an leer stehenden Gebäuden und Brachflächen ablesbar werden, sind als Chance für die Neuaufstellung der Innenstädte zu begreifen. Die Entwicklung optimistischer, zukunftsweisender und gleichzeitig realistischer Zukunftsbilder und Planungen wird so zur zentralen Aufgabe.





2. Deutlich ablesbar ist, dass das qualitativ ansprechende **Wohnen** in der Innenstadt für viele Bevölkerungsgruppen wieder interessanter geworden ist als noch vor wenigen Jahren. Für diese klassische, die Innenstadt stärkende Funktion müssen gezielt Angebote geschaffen werden.
3. Gleichzeitig bleibt der **Einzelhandel** die „mittelführende“ und Frequenz erzeugende Funktion für die Innenstädte. Ein gut aufgestellter Einzelhandel ist auch in Zukunft für lebendige Innenstädte unverzichtbar. Die Städte müssen definieren, was sie im Wettbewerb der verschiedenen Anbieter leisten können.
4. Innenstadtentwicklung braucht **Entfaltungsräume**. Durch die Umstrukturierung im Einzelhandel und bei Behörden und anderen Dienstleistungen sind hierfür oft Gebäude und/oder Grundstücke in unmittelbarer Nähe vorhanden. Wichtig dabei ist jedoch, die Integrationsfähigkeit von neuen Nutzungen genau zu prüfen.
5. Vor dem Hintergrund des Wettbewerbs zwischen den Städten sind die Verantwortlichen gut beraten, wenn sie bei allen Vorhaben und Prozessen auf höchste **Qualität** Wert legen. Damit wird nicht elitären Angeboten oder einem bloßen „Aufhübschen“ von Stadt das Wort geredet, sondern dem Setzen auf das Besondere, auf Alleinstellungsmerkmale.
6. Bloße Kosmetik auch deshalb nicht, weil Stadt nach wie vor durch die **Widersprüche** lebt. Sie ist die Instanz, die imstande ist, Gegensätzliches – zwischen Alt und Jung, Arm und Reich, Groß und Klein – zu verarbeiten. Durch Widersprüche bezieht Stadt erst ihre Spannung. Verändert sie sich, wird sie zur Avantgarde und zum Vorreiter des Ganzen. Es ist deshalb zu lernen, bei allen Aufwertungsbestrebungen auch mit dem vermeintlich Problematischen umzugehen.
7. Planungsmethodisch verlangt eine zukunftsweisende Innenstadtentwicklung sowohl eine Vorstellung von der Gesamtentwicklung, als auch **konkrete Maßnahmen**. Und dies – so hat die Werkstatt Innenstadt gezeigt – möglichst gleichzeitig.
8. Die **Einbeziehung der Beteiligten** ist bei den anstehenden Aufgaben und der begrenzten Steuerungskraft der Kommunen unabdingbare Voraussetzung für eine erfolgreiche Planung. Kommunikation und Kooperation ist offensiv zu betreiben, das heißt, sie muss strukturiert und sauber umgesetzt werden und es sind personelle Ressourcen bereitzustellen.
9. Letztlich, auch hier hat das Werkstattverfahren Maßstäbe gesetzt, führt eine gute **Prozessqualität**, die nicht als Selbstzweck oder Alibiveranstaltung ausgeführt wird, zu einer guten **Produktqualität**.





PRESSESPIEGEL

# AB IN DIE WERKSTATT

Bad Dürkheim, Haßloch, Landau und Ludwigshafen sind in der zweiten Runde des „Wettbewerbs Innenstadt“

• Vielleicht die erfindungsreichste  planvollsten. Deren Ideen sind es noch

**Rendezvous der Generationen**  
Gute Hermeskeiler Ideen beim Stadtwettbewerb

## „Wohnen ist Basis für Stärkung der Ortsmitte“

Infoveranstaltung zum Wettbewerb „Werkstatt Innenstadt“ und zur Belassung zwischen Giller- und Fin

## Impulse für die Stadtzentren

Neuer Wettbewerb

## Neue und alte Ideen für attraktivere Stadt

Ludwigshafen beteiligt sich am Landes-Wettbewerb „Werkstatt Innenstadt“ – Konzept vorgestellt

## Bürger sollen bei Sanierung mitreden

Initiative „Werkstatt Innenstadt“ stellt Pläne vor

## „Modellstadt“ Worms ist dabei

„Werkstatt Innenstadt“ läuft an

Von unserem  sich die Nibelungenstadt gegen Mainz, Trier oder Saarbrücken

## Hochbetrieb in der „Werkstatt Innenstadt“

„Boulevard Ostbahnstraße“: Projektgruppen tagen – Studenten auf Landau-Tour – „Runder Tisch“ zum Thema Hafermagazin

Trierischer Volksfreund - Nr. 303 Bitburger Zeitung Dienstag, 28. Dezember 2004 Seite 7

Stadt Bitburg beim Wettbewerb  
„Werkstatt Innenstadt Rheinland-Pfalz“  
Vorstellung des Wettbewerbs-Beitrags  
am 16. März 2005

STADTENTWICKLUNG  
**Hoffnungsträger Postplatz**  
Arbeitskreis Innenstadt arbeitet an Strategiepapier für Landeswettbewerb

Die Rheinpfalz - 14. 12. 2004 KULTUR

## Im Blickpunkt: Pfälzische Innenstädte – Haben sie eine Überlebenschance?

INTERVIEW

## WARUM IST DIE INNENSTADT SO WICHTIG?

► Beim Thema Innenstadt ist Gerhard Steinbach intimer Kenner. Der  Mit den Fußgängerzonen wollte man

Bad Dürkheim in der letzten Runde des Wettbewerbs:

# Werkstatt Innenstadt

STADTENTWICKLUNG

**Hermeskeil überzeugt Juroren**

„Schaffen Sie die Marke Bad Dürkheim“

Auftaktveranstaltung zum Projekt Innenstadtentwicklungsfonds mit mehr als achtzig Interessenten

HERMESKEIL/MAINZ. (ax) Die Stärkung und Revitalisierung der

## „Stadtboulevard Ostbahnstraße“ setzt auf Partnerschaft

Bürgerversammlung zum Thema „östliche Innenstadt“ – Stadt fasst Vereinsgründung Ende Oktober ins Auge

## Strandgefühl und Zukunftsvisionen am Zollhofhafen

Stadt will Gelände wieder an City anbinden – Gestern Party unter dem Motto „R(h)ein in die Stadt“ – Pfitzenmeier als Sponsor

## Mehr Wissen statt mehr Geld

Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz soll Kommunen zur Seite stehen

► KAISERSLAUTERN/MAINZ (abf). Problem, die viele Kommunen mit ihrem Finanzhaushalt nicht bewältigen können, ist ein

## Stromberg gehört zu Ervählten

Mit Sanierungsvorhaben in Talstraße erfolgreich in „Werkstatt Innenstadt“



## BILDNACHWEIS

Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz	11, 12, 14
Gemeinde Haßloch	49 l. (2)
scheuens + wachten / Junker und Kruse	1, 10, 15, 16, 17, 27, 29, 30, 31, 37 r. (2), 39 u. l., 45 u. (2), 47 u. (2), 49 r. (2), 53 u. l., 55 r., 57 o. (2), 58, 59, 60, 68
Stadt Bad Dürkheim	45 o.
Stadt Bitburg	47 o.
Stadt Hermeskeil	41 (3)
Stadt Höhr-Grenzhausen	37 l. (2)
Stadt Landau	53 o.
Stadt Ludwigshafen	57 u.
Stadt Stromberg	39 o. (3), 39 u. r.
Stadt Worms	55 l., 55 M.
Universität Karlsruhe	53 u. r.

#### Hinweis

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der rheinland-pfälzischen Landesregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Kommunal- und Europawahlen. Missbräuchlich ist während dieser Zeit insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

Den Parteien ist es gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

## IMPRESSUM

Schirmherr

Karl Peter Bruch, Minister des Innern und für Sport  
des Landes Rheinland-Pfalz

Ministerium des Innern und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz  
Schillerplatz 3-5  
55116 Mainz  
Fon 06131/160  
poststelle@ism.rlp.de  
www.ism.rlp.de

Fachliche Durchführung

Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz e.V.  
Universität Kaiserslauten, Bau 57  
Erwin-Schrödinger-Straße  
67663 Kaiserslauten  
Fon 0631/205-4870  
Fax 0631/205-4876  
info@ea.rlp.de  
www.ea.rlp.de

Projektleitung: Prof. Dr.-Ing. Gerhard Steinebach  
Florian Gosmann  
Kirsten Mangels

Werkstattassistenten

Arbeitsgemeinschaft

scheuven + wachen  
Friedenstraße 18  
44139 Dortmund  
Fon 0231/55 40 82  
Fax 0231/55 40 83  
info@scheuven-wachen.de  
www.scheuven-wachen.de

Junker und Kruse  
Markt 5  
44137 Dortmund  
Fon 0231/55 78 58-0  
Fax 0231/55 78 58-50  
info@juncker-kruse.de  
www.juncker-kruse.de

Prof. Rudolf Scheuven  
Christian Marx  
Martin Ritscherle

Rolf Junker  
Tobias Hundt  
Andreas Mayer

# Werkstatt Innenstadt

## RHEINLAND-PFALZ

