

**Auslobung des Modellvorhabens „Leben findet Innenstadt“ – Öffentlich-private Kooperation zur Standortentwicklung der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren**

**A n m e l d u n g**

zur Tagesordnung für die Sitzung des Stadtplanungsausschusses  
vom 10.11.2005

– öffentlicher Teil –

**I. Sachverhalt:**

Die Oberste Baubehörde (OBB) im Bayerischen Staatsministerium des Inneren hat ein Modellprojekt „Leben findet Innenstadt“ ausgelobt, dass die öffentlich-private Kooperation zur Standortentwicklung unterstützen soll.

Als Projektidee steht dahinter, dass Innenstädte und Ortszentren einem starken Veränderungsdruck ausgesetzt sind. Einkaufszentren auf der grünen Wiese und Handelsketten in innerstädtischen Geschäftsstraßen verdrängen alteingesessene Geschäfte. Bewohner ziehen an den Stadtrand. Vielfach sind die Mietpreise für Familien und mittelständische oder kleine Unternehmen zu hoch. In der Folge stehen Geschäfte und Wohnungen leer, ehemals lebendige und vielseitige Quartiere veröden - eine Herausforderung für alle, die das urbane Leben, die Vielfalt und Unverwechselbarkeit ihrer Zentren erhalten und für die Zukunft sichern wollen.

Eigeninitiative, koordiniertes Handeln und Innovationskraft sind aus Sicht der OBB gefordert, um im Wettbewerb der Standorte konkurrenzfähig zu bleiben. Im Rahmen des Modellprojekts 'Leben findet Innenstadt – Öffentlich-private Kooperationen zur Standortentwicklung' sind Städte und Gemeinden eingeladen, gemeinsam mit Grundstücks- und Immobilieneigentümern, Gewerbetreibenden und Bewohnern die Initiative zu ergreifen und in einem ausgewählten innerörtlichen Gebiet, die vorhandenen Ressourcen zu aktivieren und öffentliche und private Aktivitäten zu bündeln. Auf der Grundlage geeigneter Konzepte sollen im Projektzeitraum investive und nichtinvestive Projekte entwickelt, gestaltet und umgesetzt werden.

**Projektziele**

Immobilien Eigentümer, Unternehmer und Bewohner sollen sich im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft aktiv an der Strukturverbesserung und Aufwertung des Projektgebietes beteiligen.

## **Ziel des Modellvorhabens ist es, in den Projektgebieten**

- beispielhafte und innovative Ideen zur Standortstärkung zu entwickeln und insbesondere private Aktivitäten und Investitionen anzustoßen,
- die Nutzungsvielfalt, Vitalität und Identifikation zu stärken,
- dem Gebäudeleerstand entgegen zu wirken und vorhandene Leerstände zu beseitigen,
- die Rahmenbedingungen für private Investitionen zu verbessern,
- kooperative Verfahren zu entwickeln, die Immobilieneigentümer, die örtliche Wirtschaft und die Bürger in eigenverantwortlichem und koordiniertem Handeln unterstützen und
- Maßnahmen und Instrumente freiwilliger öffentlich-privater Partnerschaften zu erproben

## **Mögliche Projektgebiete sind**

- Innenstadtgebiete und Ortszentren,
- innerörtliche Geschäftsstraßen und Stadtteilzentren

mit deutlichen Defiziten und Mängeln, großem Eigeninteresse der Anlieger an einer Aufwertung und mit hoher Mitwirkungsbereitschaft der örtlichen Akteure. Mit Blick auf eine zielgerichtete Umsetzung soll das Gebiet so abgegrenzt werden, dass die Anzahl der Projektbeteiligten handlungsfähig bleibt.

## **Projektlauf, Beteiligte und Finanzierung**

Im Rahmen von zwei einjährigen Werkstattphasen sollen in den Modellgebieten von Januar 2006 bis November 2007 konkrete investive und nichtinvestive Maßnahmen und Aktivitäten angestoßen, vorbereitet und umgesetzt werden. Erforderlich ist daher eine Mischung aus kurz-, mittel- und längerfristigen Maßnahmen, die auch über den Projektzeitraum hinaus wirken können und sollen. Erwartet werden für das Modellgebiet qualifizierte Konzepte, die sich in der Zusammenarbeit der Beteiligten realisieren lassen.

Für eine zielgerichtete Zusammenarbeit müssen vor Ort entsprechende Arbeitsstrukturen mit einem örtlichen Projektmanagement geschaffen werden. Ein Projektmanager soll, unterstützt durch ein verantwortliches Projektteam (Lenkungsgruppe) die zielgerichtete Zusammenarbeit der Projektbeteiligten vor Ort koordinieren sowie ein Netzwerk aus Bürgerinnen und Bürgern, Eigentümern, der Wirtschaft, der Politik, von Verbänden, Vereinen, Institutionen und der Verwaltung einbeziehen. Ein Drittel der Kosten der Projektsteuerung und Netzwerkarbeit soll privat aufgebracht werden. Der weitere Kostenanteil wird gemeinsam von Staat und Kommune im Rahmen der Städtebauförderung finanziert.

Bei der Auswahl von insgesamt 7 – 9 Modellgemeinden sollen Projekte und Aktivitäten Vorrang haben, die in hohem Maße von privatem Engagement getragen werden. Der flankierende Einsatz bestehender Förderprogramme ist im Einzelfall im Sinne einer Anreizförderung im Rahmen der vorhandenen Mittel möglich, soll jedoch keinesfalls das Hauptfinanzierungsinstrument sein.

In zwei Projektwerkstätten werden die Modellvorhaben durch externe Fachleute unterstützt. Für den Wissenstransfer und den Erfahrungsaustausch steht für den Projektzeitraum eine interaktive Internetplattform zur Verfügung. Die Projekte werden begleitend ausgewertet und dokumentiert.

### **Bewerbung**

Die Verwaltung hat für die Stadt Nürnberg die Teilnahme mit der Initiative Kaiserstraße vorgeschlagen. Der Lenkungsausschuss „Kaiserstrasse“ begrüßt eine Anmeldung des Vorhabens.

Die Bewerbung war bei der Obersten Baubehörde bis 31.10.2005 einzureichen. Die Entscheidung der Auswahl soll bis 10.12.2005 getroffen werden. Dann sind auch die Finanzierung von privater Seite und der Anteil der Stadt Nürnberg sicherzustellen.

II. **Beilagen:**  
Auslobung des Modellvorhabens

III. **Beschlussvorschlag:**  
entfällt, da Bericht

IV. **Herrn OBM:**

V. **Ref. VII**

Am 27.09.2005  
Referat VII