

## Staatsministerium des Innern

**Auslobung des Modellvorhabens  
 „Leben findet Innenstadt –  
 Öffentlich-private Kooperationen zur  
 Standortentwicklung“**

Bekanntmachung  
 der Obersten Baubehörde im  
 Bayerischen Staatsministerium des Innern  
 vom 19. Juli 2005 Az.: IIC6-4650.16/05

**Projektidee**

Innenstädte und Ortszentren sind starken Veränderungen ausgesetzt. 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 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 und mögliche Projektgebiete**

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 entgegenzuwirken 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.

**Projektablauf,  
 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 und Auswahl der  
 Modellprojekte**

Bewerbungen sollen gemeinsam von der Kommune und den privaten Akteuren erarbeitet werden. Sie sind auf der Grundlage eines vorgegebenen Bewerbungsbogens bis spätestens **31. Oktober 2005** in der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, Postfach 22 00 36, 80535 München, einzureichen. Während des Bewerbungszeitraums steht in jedem Regierungsbezirk ein Ansprechpartner für Auskünfte und zur Unterstützung der Bewerber zur Verfügung. Rückfragen an den Auslober können bis **1. September 2005** per E-Mail gestellt werden. Ausführliche Informationen zur Bewerbung und zu den einzureichenden Unterlagen können ab **19. Juli 2005** unter [www.lebenfindetinnenstadt.de](http://www.lebenfindetinnenstadt.de) abgerufen werden.

Alle bis **31. Oktober 2005** eingereichten Bewerbungen werden in das Auswahlverfahren einbezogen. Der Auslober kann bei Bedarf bis spätestens **21. November 2005** bei den Bewerberstädten noch ergänzende Unterlagen anfordern. Die abschließende Entscheidung über die Auswahl der Modellprojekte trifft die Oberste Baubehörde unter Einbeziehung von externen Fachleuten und von Vertretern der Kooperationspartner. Die ausgewählten Modellgemeinden werden ebenso wie die Bewerber, die nicht berücksichtigt werden konnten, bis zum **10. Dezember 2005** benachrichtigt.

II. WS/2/2/3  
 Am 25.07.05

Die Auswahl der Modellprojekte erfolgt nach folgenden Kriterien:

- Relevanz des Projektgebiets für die Innenstadt- bzw. Ortskernentwicklung
- Klarheit der Zielsetzung und des Umsetzungsvorschlags
- Effektivität der Netzwerkstruktur, insbesondere bei der Organisation und der Mitwirkungsbereitschaft von Immobilien- und Grundstückseigentümern, Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmern, Anwohnern und Bürgern
- Qualität von Konzepten und Maßnahmen sowie integrierte Projektkonzeption
- Innovative Ansätze bei Projektmanagement, Kommunikation, Kooperation, Maßnahmenprofil und bei der Mobilisierung des privaten Engagements
- Mittel- und langfristige Folgeeffekte der geplanten Aktivitäten und Maßnahmen

#### **Kooperationspartner**

In gemeinsamer Verantwortung für die bayerischen Innenstädte und Ortszentren wirken der Bayerische Städtetag, der Bayerische Gemeindetag, der Landesverband des bayerischen Einzelhandels e.V., der Sparkassenverband Bayern, der Bayerische Industrie- und Handelskammertag, der Bayerische Handwerkstag, Haus & Grund Bayern, der Bund der Selbständigen, der Handelsverband BAG Bayern e.V., der Bayerische Hotel- und Gaststättenverband e.V. und die Bayerische Architektenkammer am Modellvorhaben als Kooperationspartner mit.

Josef Poxleitner, Ministerialdirigent

StAnz Nr. 29/2005