

Projektsteckbrief - Stadt Leipzig

# INSTRUMENTENKOFFER STADTUMBAU

Themenfeld

Urbane Lebensqualität, ökologischer Wandel und sozialer Zusammenhalt

Projektfamilie

Stärkung der Innenstadt



Meilensteine

2012

# Die Förderung des Bülowviertels über das ExWoSt-Programm läuft nach über zwei Jahren & einer erfolgreichen Projektunterstützung aus.

2011

# Das Bülowviertel macht auf sich aufmerksam durch einen koopstadt-Spaziergang *Talkwalk*, kurzfristiges Probewohnen im Viertel und die Eröffnung eines selbstfinanzierten Spielplatzes.

# Die Leipziger Initiativen zur Eigentümerberatung erhalten einen An-schub durch die Aufnahme in das EU-Projekt *EPOurban*. Für die Magistralen Georg-Schumann- & Georg-Schwarz-Straße wird jeweils durch ein Städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet.

# Das Modell der lokalen Verfügungsfonds wird als eine 50/50 Finanzierung weiterentwickelt. Zur Entwicklung der beiden Magistralen werden zwei weitere lokale Verfügungsfonds für die Schwerpunkträume der Stadterneuerung eingerichtet (nach Leipziger Osten 2002, Grünau 2007, Leipziger Westen 2009). Als lokale Gremien werden für die Georg-Schumann- & die Georg-Schwarz-Straße Magistralenmanagements eingerichtet.

# Die Fachkonferenz des EU-Projektes *LC-FACIL* zur Umsetzung der *Leipzig Charta* tagt am 10. / 11. Mai in Leipzig, gefördert durch koopstadt.

2010

# Der Förderverein Bülowgärten e.V. wird gegründet, um gemeinsame Projekte zu finanzieren. Im Bülowviertel eröffnet ein Quartiersladen als Anlaufstelle für Interessierte.

# Die *Leipziger Denkmalstiftung* für den Erhalt des Altbaubestandes wird ins Leben gerufen.

2009

# Der Eigentümerstandortverein Bülowviertel e.V. wird gegründet und als Modellvorhaben im Bundesprogramm ExWoSt aufgenommen.

2008

# Der Einsatz von Stadtentwicklungsfonds wird in Sachsen konzeptionell vorbereitet und zugleich nach geeigneten Förderprojekten gesucht.

2007

# Die *Leipzig Charta* wird als europäisches Leitbild einer integrierten Stadtentwicklung verabschiedet.

# Die EU-Initiative *JESSICA* wird im Operationellen Programm der EFRE-Strukturhilfen in Sachsen verankert und angekündigt, dass ein Pilotfonds eingerichtet werden soll.

## **Impressum**

Stadt Leipzig  
Stadtplanungsamt -  
Stadtentwicklungsplanung  
Martin-Luther-Ring 4/6  
04109 Leipzig

[www.koopstadt.de](http://www.koopstadt.de)  
[leipzig@koopstadt.de](mailto:leipzig@koopstadt.de)

u.m.s. GmbH  
Leibnizstr. 15  
04105 Leipzig

[www.um-systems.de](http://www.um-systems.de)  
[info@um-systems.de](mailto:info@um-systems.de)

## **Bildnachweis**

EPOurban Auftakt im Infozent-  
rum Georg-Schumann-Straße  
(Stadt Leipzig)

Modell der lokalen Verfügungs-  
fonds (Stadt Leipzig)

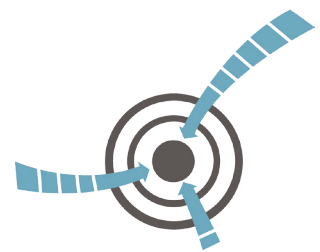
## **Stand**

April 2012

# Projektsteckbrief

## Instrumentenkoffer Stadtumbau

### Stadt Leipzig



Stärkung der Innenstadt

1

### Projektbeschreibung - Hintergrund & Inhalt?

Das *Integrierte Stadtentwicklungskonzept (SEKo) Leipzig 2020* formuliert eine ressortübergreifende Stadtentwicklungsstrategie. Die räumlichen Schwerpunkte befinden sich in den Leipziger Stadtteilen im Osten und Westen der Stadt sowie entlang der Magistralen. Die Entwicklung dieser Gebiete muss im Vergleich zu anderen Leipziger Stadtteilen besonders gefördert werden. Daher sollen u.a. kleine und mittlere Unternehmen (KMU) unterstützt und neue Formen der Zusammenarbeit mit Bürgern entwickelt werden. Im Rahmen einer behutsamen Erneuerung der Stadtteile werden die Bildung von Eigentum im Gebäudebestand mit verschiedenen Maßnahmen unterstützt und neue Freiräume entwickelt.

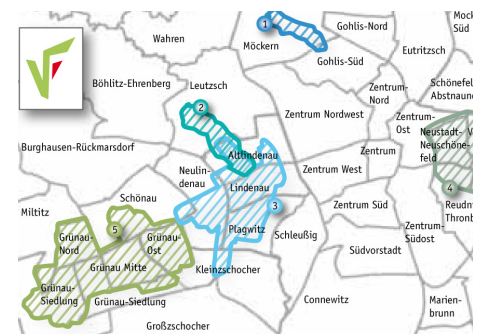
Leipzig hat sich bereits in der Vergangenheit auf regionaler, nationaler und internationaler Ebene als Modellstadt einer innovativen, integrierten und bürgernahen Stadtentwicklungspolitik profiliert. Neben nunmehr etablierten Handlungsansätzen werden in Leipzig kontinuierlich neue kreative Möglichkeiten des Stadtumbaus und der Stadterneuerung erprobt. Die derzeitigen Schwerpunkte liegen bei:

**Eigentümerstandortgemeinschaft (Housing Improvement District – HID):** Für Quartiere mit Entwicklungsrückständen und hohen Leerstandsquoten bietet dieses Modell eine neue Perspektive, um das Quartier und den Gebäudebestand zu beleben. Im Bülowviertel im Osten der Stadt wird in diesem Sinne bereits erfolgreich zusammengearbeitet. Mit Unterstützung des Bundesprogramms ExWoSt (2009 bis 2011) gründeten 12 Eigentümer des Viertels einen Verein, um das Image und das Marketing für das Bülowviertel als attraktiven Wohnort zu verbessern. Zudem konnten, u. a. mit der Eröffnung eines neuen Spielplatzes, bereits erste Maßnahmen umgesetzt werden, die aus einem gemeinsamen Quartiersfonds finanziert wurden.

**Eigentümerberatung:** Der räumliche Fokus richtet sich bei diesem Instrument auf die Entwicklung der Magistralen. Als Pilotmodelle sind dazu die Georg-Schumann-Straße und die Georg-Schwarz-Straße als Schwerpunkträume des Projektes aufgenommen worden. Dort kommen finanzielle Mittel aus verschiedenen Ansätzen und Förderprogrammen



Wohnungs- und Gewerbeleerstand an der Georg-Schwarz-Straße (Stadt Leipzig)



Lokale Verfügungsfonds in Leipzig (Stadt Leipzig)



Wohnungs- und Gewerbeleerstand an der Georg-Schumann-Straße (Stadt Leipzig)



men gebündelt zum Einsatz. Die Förderung erfolgt im Rahmen des Bund-Länder-Programms *Aktive Stadt und Ortsteilzentren* sowie des ExWoSt-Programms des Bundes. Die Beratertätigkeiten werden durch das EU-Projekt *EPOurban*, an dem sich Leipzig beteiligt, maßgeblich unterstützt.

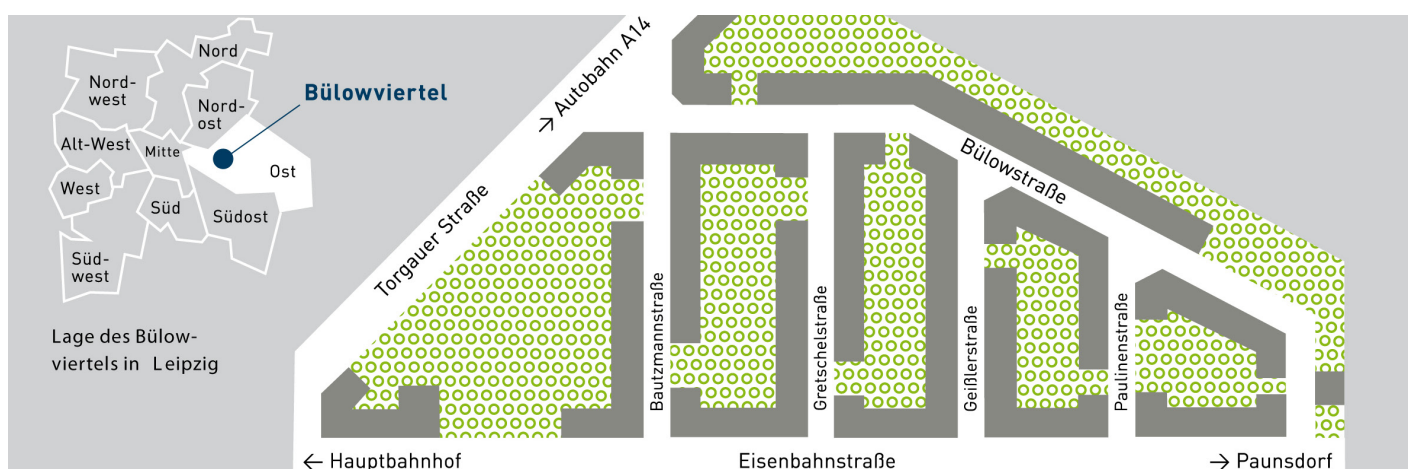
Die Beratungsangebote richten sich an private Eigentümer, um bei den Themen Leerstandsbekämpfung und energieeffiziente Sanierung zu unterstützen. Die beiden Magistralenmanagements stellen wichtige Anlaufstellen dar.

**Stadtentwicklungsfonds:** Über einen revolvierenden Fonds soll die Entwicklung des Areals um den Lindenauer Hafen angeregt und unterstützt werden. Die geplanten Investitionen werden aus dem Fonds gefördert und teilweise rückgezahlt, so dass Fondsmittel mehrfach bzw. für mehrere Projekte eingesetzt werden können. Das Modell basiert auf der *JESSICA-Initiative*, die im Rahmen der EFRE-Förderung als neues Instrument der Europäischen Strukturpolitik eingeführt wurde und Investitionen für eine nachhaltige Stadtentwicklung unterstützt.

**Leipziger Denkmalstiftung:** Auf Initiative der Bürgerinitiative Stadtforum Leipzig wurde die Stiftung 2010 ins Leben gerufen, um die historische Bausubstanz und insbesondere den gründerzeitlichen Gebäudebestand in Leipzig zu erhalten. Wesentliche Aufgaben der Stiftung bestehen in der Öffentlichkeitsarbeit sowie dem Einwerben von Finanz-



Mitglieder der Eigentümerstandortgemeinschaft Bülowviertel e.V. (Stadt Leipzig)



Lage und Anordnung des Bülowviertels im Leipziger Osten (Bülowgärten e.V.)



mitteln. Als ein weiterer Teil des innovativen Umganges mit Bestand und Freiflächen fügt sich die Leipziger Denkmalstiftung in das Netzwerk der Initiativen *Flächen-in-Leipzig*, *HausHalten e.V.* und *Selbstnutzer*.

**Verfügungsfonds:** Als Angebot zur Förderung kleinerer Projekte sind in Leipzig fünf lokale Verfügungsfonds eingerichtet. Damit steht in den Schwerpunkträumen der Stadterneuerung und Stadtentwicklung ein unkompliziertes Finanzierungsinstrument zur Verfügung. Seit der Einführung der Fonds (ab 2002 bspw. im Leipziger Osten) wurde die Finanzierung ab 2010 vom Zuschuss zu einer anteiligen Projektfinanzierung von 50 % weiterentwickelt. Die Mittelausstattung der Fonds wird aktuell zu 50 % von öffentlicher Seite (Bund, Land, Kommune im Rahmen der Städtebauförderung) und zu 50 % von nicht öffentlicher / privater Seite oder zusätzlichen Mitteln der Stadt geleistet. Die Mittel werden durch lokale Entscheidungsgremien (Quartiers- / Magistralenmanagements, z. B. Forum Leipziger Osten, Magistralenrat Georg-Schwarz-Straße / Georg-Schumann-Straße etc.) und die Stadt Leipzig vergeben.

### Projektentwicklung - Verlauf & Stand - Woher, wohin, aktuell?

Stand: Emanzipation und steter Nachwuchs – Die vielfältigen Instrumente des Stadtumbaus im weiteren Sinne werden stetig auf den Prüfstand gestellt und weiterentwickelt.

#### Die nächsten Meilensteine:

##### Eigentümerstandortgemeinschaft

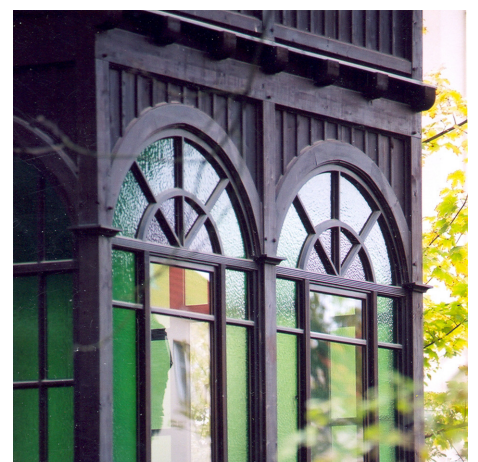
- Es gilt die Eigentümergemeinschaft im Bülowviertel und deren Vereinstätigkeit zu unterstützen und das Viertel behutsam weiter zu entwickeln. Die Erkenntnisse des Projektansatzes sollen auch auf andere Stadtviertel in Leipzig oder darüber hinaus übertragen werden.

##### Eigentümerberatung

- Zum Ende der Projektförderung (2014) steht die Auswertung der Ergebnisse und der Erkenntnisse des *EPOurban*-Prozesses im Mittelpunkt. Zuvor liefern Zwischenberichte des Projektes wichtige Hinweise für eine optimale Eigentümerberatung.



Unsanierter Bestand in der Christianstr. - 1994 (C. Eisler / Stadt Leipzig)



Bestand in der Christianstr. nach der Sanierung - 2002 (C. Eisler / Stadt Leipzig)



### Stadtentwicklungsfonds

- Wichtige Erfahrungen zum Umgang mit diesem Fonds können durch die Umsetzung eines ersten Projektes gewonnen werden. Die Entwicklung des Quartiers um den Lindenauer Hafen wird dazu als ein praxis- und anwendungsbezogenes Einsatzbeispiel auszuwerten sein.

### Leipziger Denkmalstiftung

- Für den Ausbau der Stiftungsarbeit ist die Mittelakquise eine zentrale Aufgabe für die nächsten Jahre. Die Abstimmung und die Vernetzung mit bestehenden Initiativen ist ein kurzfristiges Ziel der Stiftung.

### Verfügungsfonds

- Die Erfahrungen mit dem „neuen“ Fondsmodell müssen gesammelt und entsprechend bewertet werden. Weiterführend sind die Fördermodalitäten zu optimieren und u.U. besser auf die Bedürfnisse der Antragsteller abzustimmen.
- Für den weiteren Mitteleinsatz durch Verfügungsfonds ist die Finanzierung auch über das Jahr 2014 (Georg-Schumann-Straße) bzw. über das Jahr 2015 (Georg-Schwarz-Straße) hinaus zu sichern.

### Chancen

- Durch die Kombination verschiedener Förderinstrumente in den Schwerpunkträumen der Leipziger Stadtentwicklung konnte ein intensiver und erfolgreicher Prozess des Stadtumbaus vorangetrieben werden.
- Die Zusammenarbeit von Stadtverwaltung und weiteren öffentlichen Stellen mit privaten Initiativen der Leipziger Bürgerschaft und Investoren bestätigt sich als eine wichtige Voraussetzung, um die sich wandelnden Herausforderungen der Stadtentwicklung und des Stadtumbaus zu bewältigen. Kreative Ansätze und Lösungen können so im Dialog gefunden werden.
- Der Anspruch der *Leipzig Charta* für eine integrierte und nachhaltige Stadtentwicklung ist Leitbild für die Arbeit der Leipziger Stadtverwaltung. Er stellt auch künftig eine Voraussetzung für einen vielversprechenden Stadtentwicklungsprozess dar.



Daniela Nuß, Magistratsmanagerin der Georg-Schwarz-Straße (Stadt Leipzig)



Verfügungsfonds Georg-Schwarz-Straße - Übergabe eines Zuwendungsbescheides (S. Stoll / kunZstoffe e.V.)



## Hürden

- Erfahrungen mit neuen Instrumenten, Initiativen und Projekten können durch ihren Pilotcharakter häufig erst nach längerer Zeit gesammelt werden. Anpassungen, die sich daraus ergeben, können so u.U. erst nach Jahren wirksam gemessen werden.
- Der Umgang mit dem Stadtumbauprozess muss als dynamischer Prozess verstanden werden, um flexibel auf veränderte Bedingungen zu reagieren oder Veränderungen rechtzeitig gestalten zu können.
- Durch den Einsatz externer Mittel aus vielfältigen Förderprogrammen sind die Finanzierungen von Projekten und Maßnahmen meist zeitlich befristet. Für die Fortführung von Projekten müssen daher stets neue Finanzierungsquellen erschlossen werden.



Speichergebäude am Lindenauer Hafen (Stadt Leipzig)

## Beteiligte - Wer macht mit?

Die Vorbereitungen und die Arbeit mit den verschiedenen Werkzeugen des Instrumentenkoffers Stadtumbau fußen auf einer breiten Basis bei öffentlichen und privaten Stellen. Die Zusammenarbeit zwischen den Beteiligten wird durch das Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung (ASW) der Stadt Leipzig koordiniert. Die verschiedenen Anlaufstellen und Ansprechpartner in den einzelnen Schwerpunkträumen sind wichtige Schlüsselfiguren für eine erfolgreiche Quartiersentwicklung. Die Quartiers- und Magistralenmanager können durch die intensive Arbeit vor Ort direkten Kontakt zu den engagierten Bürgern und Bürgerinnen herstellen und weiteres Interesse und Engagement wecken. Durch die städtische Quartiersarbeit können private Initiativen mit den übergeordneten Planungen und Entwicklungsperspektiven abgestimmt und zu allgemeinem Gunsten unterstützt werden.



Vision der Quartiersentwicklung am Lindenauer Hafen (Stadt Leipzig)

## Effekte – Wirkung für Leipzig / Wirkung für koopstadt?

Die stetige Auseinandersetzung mit den Möglichkeiten und Mitteln des Stadtumbau- und Stadtentwicklungsprozesses ist in Leipzig eine wesentliche Voraussetzung, um auf neue Bedürfnisse oder unterschiedliche Anforderungen des Prozesses zu reagieren. Die kontinuierliche Reflexion der vorhandenen Instrumente ist eine wichtige Bedingung für die Weiterentwicklung und Neubewertung von Gestaltungsmöglichkeiten der Stadt.



Wertvolle Erkenntnisse konnten bisher an die koopstadt-Partner Bremen und Nürnberg durch die Vorstellung von *Leipziger Ansätzen* vermittelt werden. Die mitunter besonderen Bedingungen der Stadtentwicklung in Leipzig und der innovative Umgang damit bieten zahlreiche Möglichkeiten für einen Austausch. Der begonnene Prozess sollte dazu verstetigt werden, um auch künftig neue Erkenntnisse und Bewertungen abzugleichen. Aktuelle Pilotmodelle, wie die gezielte Magistralentwicklung in Leipzig stellen hier nur ein Beispiel dar.

#### Projektkontakt:

Stefan Gabi

Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung Leipzig

Tel: 0341 123 5455

E-Mail: [stefan.gabi@leipzig.de](mailto:stefan.gabi@leipzig.de)

#### Weiterführende Informationen

[www.georg-schwarz-strasse.de](http://www.georg-schwarz-strasse.de)

[www.schumann-magistrale.de](http://www.schumann-magistrale.de)

[www.leipziger-osten.de](http://www.leipziger-osten.de)

[www.leipziger-westen.de](http://www.leipziger-westen.de)

[www.qm-gruenau.de](http://www.qm-gruenau.de)

[www.buelowviertel-leipzig.de](http://www.buelowviertel-leipzig.de)