

Transformation der Innenstadt.

Zukunftsvisionen resilienter Zentren von Klein- und Mittelstädten in Brandenburg.

Sinah Hackenberg
Alexandra Heßmann
Silke Weidner (Hrsg.)

Kurzfassung

Die Innenstädte stehen unter Handlungsdruck. Der Rückgang des Einzelhandels, zunehmende Leerstände, veränderte gesellschaftliche Ansprüche sowie Herausforderungen durch den Klimawandel, demografische Entwicklungen und neue Mobilitätsbedürfnisse machen eine grundlegende Neuorientierung notwendig.

Innenstädte in Brandenburg stehen vor der Aufgabe, ihre Zentren zukunftsfähig zu gestalten. Im Rahmen des Bachelor-Seminars *Vertiefung Stadtmanagement – Transformation der Innenstadt* beschäftigten sich Studierende der Architektur und Stadtplanung in Fallstudien mit ausgewählten brandenburgischen Städten. Ziel war die Analyse bestehender Strukturen, Akteurskonstellationen und Entwicklungspotenziale sowie die Erarbeitung räumlicher und konzeptioneller Strategien zur Stärkung der Resilienz und Nutzungsvielfalt in den Zentren.

Fachvorträge aus der kommunalen Praxis und Einblicke in Modellprojekte des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren (ZIZ)“ des Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) lieferten wertvolle Impulse. Die entwickelten Konzepte legen den Fokus auf konsumfreie Aufenthaltsorte, den Umgang mit Leerstand, die Aktivierung von Freiräumen sowie die Förderung sozialräumlicher Kooperationen. Die Ergebnisse zeigen auf, wie durch integrierte, partizipative und experimentelle Ansätze langfristige Perspektiven für die Innenstädte entwickelt werden können.

Abstract

City centers are under pressure to act. The decline in retail trade, increasing vacancies, changing social demands as well as challenges posed by climate change, demographic developments and new mobility needs make a fundamental reorientation necessary.

Small and medium-sized towns in Brandenburg in particular are faced with the task of making their centers fit for the future. As part of the bachelor's seminar Urban Management - Transformation of the City Center, students of architecture and urban planning dealt with selected case studies of Brandenburg cities. The aim was to analyze existing structures, actor constellations and development potential as well as to develop spatial and conceptual strategies to strengthen resilience and diversity of use in the centers.

Expert presentations from municipal practice and insights into model projects from the federal program "Sustainable inner cities and centers" provided valuable impetus. The concepts developed focus on consumer-free qualities of stay, dealing with vacancies, activating open spaces and promoting socio-spatial cooperation. The results show how integrated, participative and experimental approaches can be used to develop long-term perspectives for city centers.

Transformation der Innenstadt

Zukunftsvisionen resilienter Zentren von
Klein- und Mittelstädte in Brandenburg

Sinah Hackenberg
Alexandra Heßmann
Silke Weidner

Impressum/Imprint

Autor*innen / Authors

Asia Abdel Basit
Marie Alter
Ricarda Budke
Lilly-Charlotte Deerberg
Hilal Fatma Demirer
Melina Ehrenteit
Leonie Gummelt
Sinah Hackenberg
Macy Hahn
Max Haupt
Alexandra Heßmann
Emek Damla Karaman
Marc Krüger
Celina Pollack
Benjamin Rosshuber
Geraldine Vella
Silke Weidner
Laurin Zeilinger

Herausgeber/Publisher

Institut für Stadtplanung
Brandenburgische Technische Universität
Cottbus-Senftenberg
institut-stadtplanung@b-tu.de
www.b-tu.de/institut-stadtplanung

Lizenz/Licence

Creative Commons Lizenz "CC BY 4.0."
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Erscheinungsjahr/Published in Jahr 2025

ISSN 2941-7406

DOI <https://doi.org/10.26127/BTUOpen-7026>

Zitiervorschlag

Hackenberg, S., & Heßmann, A., Weidner, S. (Hrsg.)(2025).
*Transformation der Innenstadt: Zukunftsvisionen resilienter
Zentren von Klein- und Mittelstädten in Brandenburg*. Institut
für Stadtplanung, Brandenburgische Technische Universität
Cottbus-Senftenberg. <https://doi.org/10.26127/BTUOpen-7026>



Brandenburgische
Technische Universität
Cottbus - Senftenberg

Transformation
der Innenstadt.

Zukunftsvisionen
resilienter Zentren von
Klein- und Mittelstädten
in Brandenburg.

Inhalt

Einleitung von Sinah Hackenberg und Alexandra Heßmann	13
Verortung der Fallbeispiele	15
Ask an Expert - Wuppertal InnenBandStadt	16
Die Fallbeispiele im Vergleich	18
Ask and Expert - Wilhelmshaven Wilhems Urban Farm	20
Senftenberg - Ein grüner Schritt voraus von Leonie Gummelt und Macy Hahn	22
Ask and Expert - Weida Alte Mauern - Neue Nutzungen	36
Lauchhammer - Leuchtende Mitte von Marc Krüger und Laurin Zeilinger	38

Ask an Expert - Iserlohn WaldStadtCity	50
Eisenhüttenstadt - Kulturroute von Asia Abdel Basit, Ricarda Budke und Geraldine Vella	52
Ask an Expert - Wismar WismarKannMeEhr	66
Lübben (Spreewald) - Gemeinsam kreativ, mobil und lebendig von Lilly-Charlotte Deerberg und Celina Pollack	68
Ask and Expert - Hanau HanauaufLaden	80
Potsdam - Experimentelle Beteiligungsformate von Max Haupt und Benjamin Rosshuber	82
Ask and Expert - Riedlingen Lebendige Donaustadt	94
Lübbenau /Spreewald - Lübbenau ohne Grenzen von Hilal Fatma Demirer und Emek Damla Karaman	96

	11
Ask an Expert - Cottbus Perspektive Cottbus	108
Frankfurt (Oder) - Konsens statt Konsum! von Marie Alter und Melina Ehrenteit	110
Ask and Expert - Bamberg Mitte.Bamberg.2025	122
Résumé Silke Weidner	124
Ask an Expert - Chemnitz Kreativachse Chemnitz	126
Methoden der Stadtforschung & Glossar der Innenstadt	128
Verzeichnis	136

Einleitung

Sinah Hackenberg, Alexandra Heßmann

Die Innenstädte stehen unter Handlungsdruck. Der Strukturwandel und Bedeutungsverlust des Einzelhandels, damit einhergehende Leerstände und Trading-Down-Effekte sowie die Auswirkungen der Corona-Pandemie und Inflation verändern die Funktionalität und Gestalt der Innenstadt JERZY (2020). Die gestiegenen Anforderungen an das Wohnen und die Qualität des Gebäudebestandes, gleichwohl wie veränderte Mobilitätsansprüche, gesellschaftliche Wertevorstellungen, auch in Hinblick auf Immobilien, Stadt- und Freiräume und der Anpassungsbedarf an den Klimawandel erfordern ein Umdenken des Konstruktives Innenstadt (ARL 2020). Es bedarf einer Neuausrichtung der Innenstädte und Stadtteilzentren hin zu mehr Flexibilität, Resilienz, Funktionsmischung, Koproduktion und Kooperation im Sinne der europäischen Stadt/Neuen Leipzig Charta. Da dies nur als Gemeinschaftsaufgabe aller innenstadtrelevanten Akteure gelingen kann, müssen neue Akteurskooperationen zwischen Bürger*innen, Eigentümer*innen und Investor*innen, Verwaltung, Unternehmen und Kreativen, insbesondere auch jungen „Stadtmacher*innen“, sowie sozialen und gemeinwohlorientierten Akteur*innen initiiert bzw. weiterentwickelt werden.

Seitens des Bundes und der Länder wurde bereits eine Vielzahl an Aktionen und Initiativen ins Leben gerufen, um die Situation in den Innenstädten zu verbessern (FAHLE et al. 2008: 13). Beispielsweise wird mithilfe des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ) des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) seit 2021 die aktive Gestaltung des Strukturwandels und die Erarbeitung langfristiger, zukunftsfähiger und resilienter Lösungsstrategien unterstützt. Ziel ist es, modellhaft und experimentell neue Wege bei der anstehenden Transformation zu erproben, um die Nutzungsmischung, Funktionsvielfalt und Aufenthaltsqualität in Innenstädten und Zentren zu erhalten und weiterzuentwickeln. Bis 2025 stellt der Bund im Programm bis zu 250 Mio. € zur Verfügung, bei einer Einzelförderung von bis zu 5 Mio. € je Projekt. Dabei werden innovative Handlungsansätze sowie die Weiterentwicklung bestehender Strukturen mit Blick auf die aktuellen Herausforderungen und zur Stärkung der Resilienz gefördert. Es sollen vor allem Partizipation und Beteiligungsprozesse vor Ort unterstützt sowie experimentelle Verfahren und Formate in der Innenstadt- und Zentrenentwicklung erprobt und gestärkt werden.

Auch in Brandenburg unterstützt der zweijährig stattfindende „Innenstadt-wettbewerb Brandenburg“ (Bündnis für lebendige Innenstädte 2021) die Kommunen dabei, ihre Innenstädte neu und zukunftsfähig aufzustellen.

Gerade brandenburgische Klein- und Mittelstädte sind aktuell mit einer Vielzahl komplexer und sich gegenseitig verstärkender Herausforderungen konfrontiert: Der Strukturwandel in der Lausitz, die Ansiedlung neuer

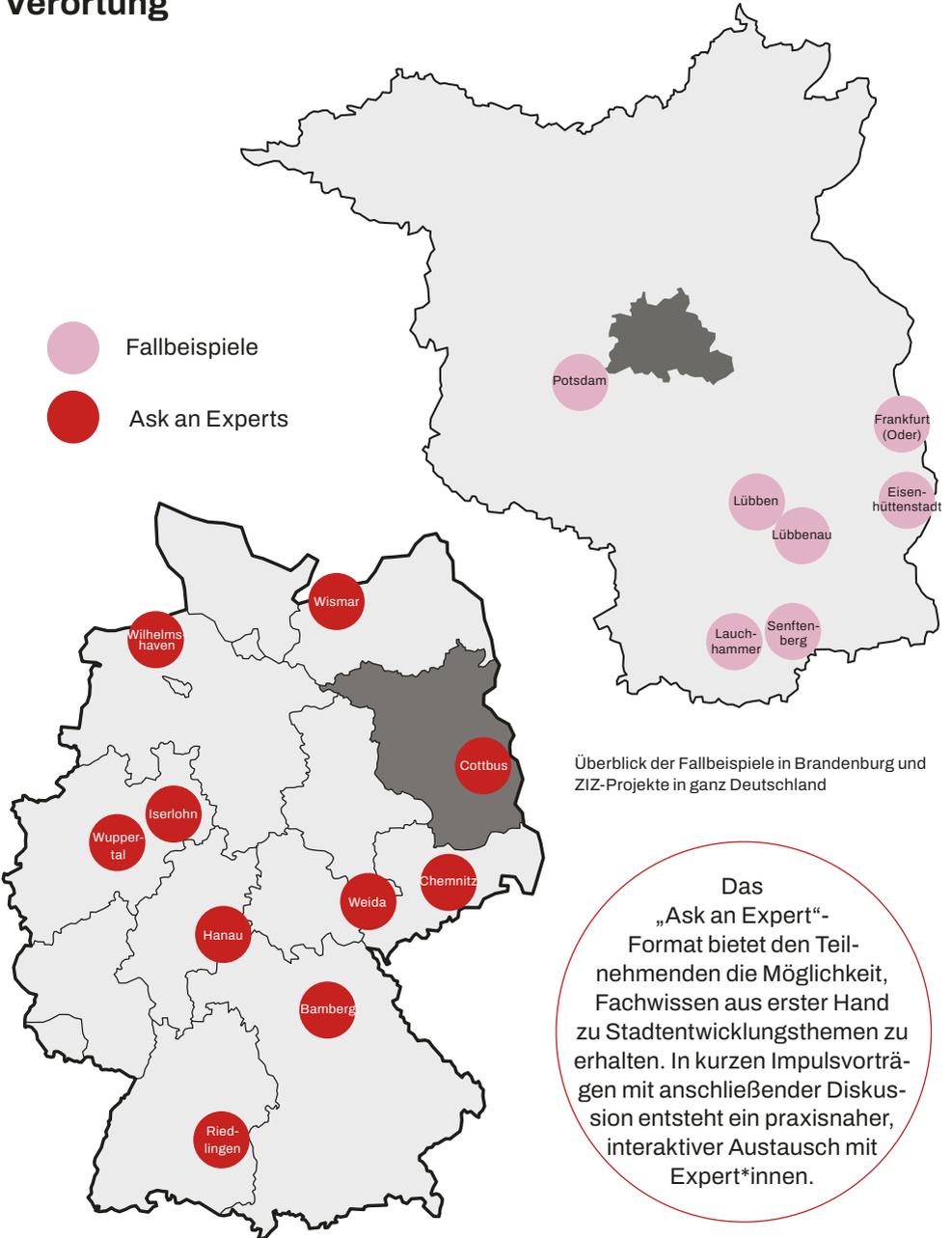
Wirtschaftszweige sowie der demografische Wandel führen nicht nur zu strukturellen, sondern auch zu identitätsstiftenden Veränderungen – häufig verbunden mit Unsicherheiten in der Bevölkerung. Die zunehmende Abwanderung insbesondere junger Menschen in nahegelegene Großstädte wie Berlin, Leipzig oder Dresden verschärft die Situation zusätzlich und erhöht den Druck auf die kommunalen Zentren. Vor diesem Hintergrund ist es umso wichtiger, sich intensiv mit diesen Räumen auseinanderzusetzen – und insbesondere mit den Menschen, die dort leben und die Innenstadt tagtäglich nutzen. Es gilt, bestehende Qualitäten sichtbar zu machen, weiterzuentwickeln und neu zu besetzen.

Im Rahmen des Bachelor-Seminars“ Vertiefung Stadtmanagement – Transformation der Innenstadt“ setzten sich Studierende der Architektur und Stadtplanung des fünften Semesters in konkreten Fallbeispielen mit brandenburgischen Städten auseinander. Ziel war es, Strukturen, Prozesse und relevante Akteurskonstellationen zu analysieren sowie zukünftige Nutzungsoptionen und Entwicklungsperspektiven für die untersuchten Innenstädte zu entwerfen. Im Sinne einer vorausschauenden Stadtentwicklung wurden sowohl kurzfristige wirksame Maßnahmen als auch langfristige Strategien zur Restrukturierung der handelsdominierten Innenstadtbereiche erarbeitet. Grundlage hierfür bildete eine umfassende Bestandsanalyse, auf deren Basis Zukunftsvisionen, Zielstellungen und Handlungsempfehlungen abgeleitet sowie relevante Akteursnetzwerke identifiziert wurden.

Die Studierenden profitierten dabei von regelmäßigen Einblicken aus der kommunalen Praxis. In der wöchentlichen Online-Reihe Ask an Expert stellten Fachleute aus verschiedenen Städten inspirierende und innovative Ansätze zur Innenstadttransformation vor, die gemeinsam diskutiert und reflektiert wurden. Die präsentierten ZIZ-Projekte aus ganz Deutschland lieferten wichtige Impulse, die in die individuellen Projektarbeiten einfließen und auf die jeweiligen lokalen Gegebenheiten übertragen wurden. Besondere Aufmerksamkeit galt den spezifischen Herausforderungen der untersuchten Kommunen. Im Fokus standen neben historischen Entwicklungen und demografischen Veränderungen vor allem die Ermittlung von Potenzialen, die künftig gezielt gestärkt werden sollten. Allen gemein war die Fokussierung auf konsumfreie Orte, Leerstandsbehebung, Attraktivierung von Freiräumen und die Stärkung des gemeinschaftlichen Miteinanders. Es entstanden vielfältige Ideen für neue Orte des Zusammenkommens, die die Innenstadt wieder als lebendigen und identitätsstiftenden Ort in den Mittelpunkt des städtischen Lebens rücken.

Unser herzlicher Dank gilt allen Expert*innen, die ihre Zeit, ihr Wissen und ihre Erfahrungen eingebracht haben, sowie den Studierenden für ihr großes Engagement und ihre inspirierenden Visionen für zukunftsfähige und resiliente Innenstädte.

Verortung



Verbindungen schaffen

Wuppertal ist eine Großstadt mit ca. 360.000 Einwohner*innen, die aufgrund der Tallage in ihren Entwicklungsmöglichkeiten räumlich beschränkt ist. So haben sich historisch bedingt in den Stadtteilen Barmen und Elberfeld, zwei voneinander unabhängige Stadtzentren entwickelt, ohne eine klare städtebauliche Vermittlung zu erhalten. Dieses Defizit soll im Zuge des Bundesförderprogrammes „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ), durch das Projekt „InnenBandStadt“ adressiert werden. Dabei soll die polyzentrische Struktur, die das Erlebnis der Innenstadt fragmentiert, kompensiert werden, indem die beiden Zentren achsial entlang der Schwebebahn verbunden werden. Dabei liegt der Fokus nicht nur auf den beiden Einkaufsstraßen in Barmen und Elberfeld, sondern auch auf den Institutionen zwischen den beiden Polen, die als Perlenkette durch die Wuppertaler Schwebebahn erschlossen werden. Auf diese Weise wird die Talachse gestärkt und die Attraktivität und Zugänglichkeit der Innenstadt gesteigert.

Weitere Bausteine sind der „Platz am Kolk“, ein Parkplatz, der eine Zwischennutzung als Spielplatz und Begegnungsstätte erhält und die örtliche Kaufhof-Filiale. Diese soll mit den zwei kommunalen Nutzungsbausteinen „Stadtbibliothek“ und „Erwachsenenbildung“ als Ankermieter für die Obergeschosse für ein privates Engagement reaktiviert werden. Das Thema Licht soll weitere Aufmerksamkeit erhalten, indem die Stadtkubatur durch Beleuchtung in der Nacht stärker herausgearbeitet wird.



Wie lassen sich
Innenstädte zukunfts-
fähig gestalten?

Ask an Expert

Sven Macdonald InnenBandStadt Wuppertal

Das Thema der Retentionsflächen ist essentiell. Damit die Innenstädte zukunftsfähig bleiben, müssen wir diese den aktuellen klimatischen Bedürfnissen anpassen.



Sven Macdonald,
Abteilungsleiter für Stadtentwicklung Stadt Wuppertal

Die Fallbeispiele im Vergleich

Bedeutung der Innenstadt im Vergleich zur Gesamtstadt

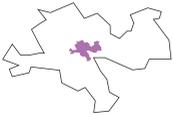
Fläche



Die Innenstadt von Senftenberg umfasst mit einer Fläche von 276 ha 2,3% des Stadtgebietes.



Die Innenstadt von Eisenhüttenstadt umfasst mit einer Fläche von 109 ha 1,7% des Stadtgebietes.



Die Innenstadt von Lübben umfasst 2% des Stadtgebietes.



Die Innenstadt von Potsdam umfasst mit einer Fläche von 176 ha 0,9% des Stadtgebietes.



Die Innenstadt von Lauchhammer-Mitte umfasst mit einer Fläche von 8 ha 0,9% des Stadtgebietes.



Die Innenstadt von Frankfurt Oder umfasst mit einer Fläche von 36 ha 2,4% des Stadtgebietes.



Die Innenstadt von Lübbenau umfasst mit einer Fläche von 24 ha 5,9% des Stadtgebietes.

Bevölkerung



Mit ca. 2600 Bewohner*innen leben in der Innenstadt von Senftenberg 11% der Gesamtbevölkerung.



Mit ca. 414 Bewohner*innen leben in der Innenstadt von Eisenhüttenstadt 1,7% der gesamten Bevölkerung.



Die Anzahl der Haushalte in der Innenstadt von Lübben beträgt 27 Einheiten im Erdgeschoss.



In der Innenstadt von Potsdam leben 7,3% der gesamten Bevölkerung.



Mit ca. 270 Bewohner*innen leben in der Innenstadt von Lauchhammer-Mitte 1,9% der gesamten Bevölkerung.



Mit ca. 4315 Bewohner*innen leben in der Innenstadt von Frankfurt Oder 7,3% der gesamten Bevölkerung.



Mit ca. 15.500 Bewohner*innen leben in der Innenstadt von Lübbenau 3,6% der gesamten Bevölkerung.

Einrichtungen

Handel



In der Innenstadt von Senftenberg befinden sich trotz Universitätsstandort keine Bildungseinrichtungen.



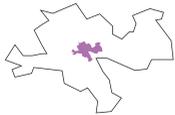
Mit 51 Läden sind ca. 15% des Handels in der Senftenberger Innenstadt vertreten.



In der Innenstadt von Eisenhüttenstadt befinden sich 25% der Betriebe.



Die Innenstadt beinhaltet ca. 40% der Eisenhüttenstädter Verkaufsfläche.



Die Anzahl öffentlicher und privater Einrichtungen in Lübben umfasst 15 Einheiten.



Die Anzahl der Verkaufsstellen in der Innenstadt von Lübbenau liegt bei 28 Stück.



Ungefähr 13,9% der Potsdamer Schülerschaft besuchen eine allgemeinbildende Schule in der Innenstadt.



18,5% der Verkaufsfläche Potsdams befindet sich in der Innenstadt.



In der Innenstadt von Lauchhammer-Mitte befinden sich vier öffentl. Einrichtungen. Dies entspricht 13,7% der gesamten öffentlichen Einrichtungen.



In der Innenstadt Lauchhammer-Mittes befinden sich 10% der Geschäfte des gesamten Stadtgebiets.



Ungefähr 14,5% der Frankfurter Einwohner*innen durchlaufen eine schulische Ausbildung in der Innenstadt.



Die Innenstadt beinhaltet ca. 13,8% der Frankfurter Verkaufsfläche.



Ungefähr 20% der öffentlichen und privaten Einrichtungen befinden sich in der Innenstadt von Lübbenau.



27,5 % der Verkaufsfläche befindet sich in der Lübbenauer Innenstadt.

Urban Farming bringt neue Gemeinschaft

Wilhelmshaven gehört zu einer der wenigen westdeutschen Städte, die schrumpfen. Am Stadtbild ist erkennbar warum. Die Stadt ist geprägt von großen versiegelten Plätzen, die heute verödet sind und wenig Nutzungsqualitäten bieten. So bleibt trotz der touristischen Anziehung des Südstrandes, die Belegung der innerstädtischen Wirtschaft weitestgehend aus. Das Projekt „Wilhelms Urban Farm“ zielt darauf ab, neue Aufenthaltsqualitäten durch klimagerechte Anpassung in der Innenstadt erfahrbar zu machen. Auf dem Gotthilf-Hagen-Platz, der sich zwischen dem Hauptbahnhof und dem Südstrand befindet, ist ein Gemeinschaftsgarten mit Hochbeeten auf einer städtischen Fläche entstanden.

Jeder Person mit Interesse kann eine Beet-Patenschaft übernehmen. Darunter vor allem ältere Leute aus der Nachbarschaft, die das Projekt als wichtige Akteur*innen mit Ressourcen ausstatten. Verschiedene Unternehmen und Vereine mit Bezug zu Natur und Umwelt, ein „Queer Beet“ und Andere machen aufmerksam auf ihre eigenen Zielgruppen und nutzen die Beete als Präsentationsflächen. Ein innerstädtisches Restaurant erntet hier einen Teil seiner Zutaten. Eine bunte Mischung an Beetpat*innen nutzen nun den Platz und engagieren sich für den Erhalt des Gartens, der auch Passant*innen zum Verweilen einlädt. Folglich zeugt das Projekt von der großen Relevanz, Anreize und die nötigen Rahmenbedingungen für gemeinsam geführte Projekte zu schaffen, um den Wertewandel der Innenstadt zu begleiten.



Hat sich Urban Farming als erfolgreicher Ansatz im Bezug auf die Innenstadtrevitalisierung herausgestellt?

Ask an Expert

Juliane Heimann Wilhems Urban Farm Wilhelmshaven

Es war ein Experiment, doch an diesem Ort funktioniert es. Wilhelmshaven etabliert sich als „Grüne Stadt am Meer“.



Juliane Heimann,
Wirtschaftsförderungsgesellschaft

Senftenberg vermittelt vor Ort das Bild einer lebendigen, aber dennoch überschaubaren Kleinstadt, die durch ihre Vielseitigkeit und ihr harmonisches Zusammenspiel von Urbanität und Natur geprägt ist. Der Stadtkern zeichnet sich durch eine einladende Atmosphäre, mit gut erhaltenen historischen Gebäuden, gepflasterten Straßen und kleinen Geschäften sowie Cafés, aus. Die Innenstadt erscheint gut frequentiert und dynamisch, doch sie ähnelt eher einer Durchgangszone. Als Verkehrsknotenpunkt ist der Bahnhof eine wesentliche Drehscheibe und sorgt dafür, dass die Stadt gut mit den angrenzenden Regionen verbunden ist.

Trotz ihrer zahlreichen positiven Eigenschaften wird deutlich, dass Senftenberg in einigen Bereichen noch Entwicklungspotenzial aufweist. Besonders die Verbindung von Altstadt und modernen Freizeiteinrichtungen könnte stärker hervorgehoben werden, um ein noch ausgereifteres Stadtbild zu schaffen. Zudem mangelt es an einem vielfältigen und attraktiven Angebot in der Innenstadt, das die Bewohner*innen zum Verweilen einlädt. Zudem wird der Marktplatz, der zahlreiche Potenziale offenbart, nicht aktiv genutzt. Die Integration der natürlichen Umgebung in das städtische Leben könnte weiter verbessert werden, um das Zusammenspiel zwischen Stadt und Natur besser zu nutzen.

Senftenberg hinterlässt insgesamt einen positiven Eindruck als eine Stadt, die geschickt ihre historische Bedeutung mit den Anforderungen der Gegenwart und den Chancen der Zukunft verbindet. Sie erscheint lebhaft, vielseitig und ausgeglichen, bietet aber zugleich ausreichend Raum für Ruhe und Natur – dies macht sie zu einem attraktiven Ort für sowohl Anwohner*innen als auch Besucher*innen.

Senftenberg Ein grüner Schritt voraus

Leonie Gummelt
Macy Hahn

Das erholsame Städtchen

Gewerbe und Einzelhandel

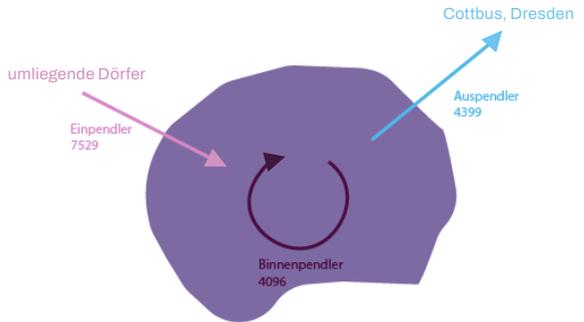
Gewerbesteuer: 321€ je EW
 Medianeinkommen: 40.930€
 Leerstand Gewerbe: 5%
 Kaufkraft: 6530€ je EW
 Zentralitätskennziffer: 111,2

Bauen / Wohnen

Mietpreise: 6,82€/m²
 Siedlungsdichte: 183 EW je km²
 Freifläche je EW: 0,0055 m²

Pendelverhalten

In Senftenberg werden rund 7500 Einpendler*innen registriert, die hauptsächlich aus den benachbarten Dörfern stammen. Die größeren Städte, wie Cottbus oder Dresden, werden hauptsächlich von den 4400 Auspendler*innen frequentiert. Mit 4000 Binnenpendler*innen ist ihre Vertretung in Senftenberg gering.



Senftenberg

Gründung: 1279

Landkreis / PLZ: Oberspreewald-Lausitz
01968

Bevölkerung

Gebietsgröße: 126,94 km²

Bevölkerungszahl: 23.267 (2023)

Bevölkerungsentwicklung: - 7,8%

Medianalter: 53,3 Jahre

Anteil u 18: 14,6%

Anteil ü 65: 30%

Anteil F/M: 51,9%/48,1%

Anteil Migration: 7,68%

Bürgermeister: Andreas Pfeiffer (CDU)

Arbeitslosigkeit: 12,3%

Durchschnittseinkommen: 41.964€ jährlich

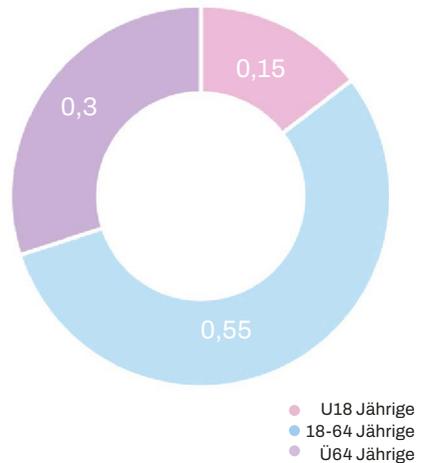
Bildung: Universitätsstadt

Entstehung

Die erste urkundliche Erwähnung von Senftenberg fand im Jahr 1279 statt. Ursprünglich war Senftenberg ein kleines Dorf, das sich um eine slawische Siedlung entwickelte. Die Stadt wuchs, insbesondere durch den Bergbau, der im 19. Jahrhundert begann und die wirtschaftliche Entwicklung maßgeblich prägte. Im 20. Jahrhundert erlebte Senftenberg durch den Braunkohleabbau einen wirtschaftlichen Aufschwung, was zu einem Anstieg der Bevölkerung führte. Nach der Wende 1989/90 und der Wiedervereinigung Deutschlands durchlief die Stadt verschiedene wirtschaftliche und soziale Veränderungen. Heute ist Senftenberg eine moderne Stadt, welche ein vielfältiges Bildungsangebot bietet und bekannt für ihre Seenlandschaft und Freizeitmöglichkeiten ist.¹



Innenstadt



Demografie

¹ Stadt Senftenberg (o. J.): Stadtgeschichte. [online]. URL: <https://www.senftenberg.de/B%C3%BCrger/Stadtporrait/Stadtgeschichte/> [Zugriff am 01.03.2025].

Lage

- Nähe zum Senftenberger See und zur Lausitzer Natur

Infrastruktur

- mehrere Buslinien, Fahrradwege, Autoverkehr

Ausgeprägte Vereinslandschaft

- kümmert sich um die Stadt

Bildungseinrichtungen

- Standort der BTU, Zuzug der Studierenden

Tourismus

- Attraktivität für Kurztrips zur Erholung

Welche Stärke ist eine Chance?**Welche Schwäche ist eine Chance?****Unzureichende Nutzung des Marktplatzes**

- Potenzial zur Belebung der Innenstadt, Begegnungsort

Erreichbarkeit durch ÖPNV

- Förderung nachhaltiger Mobilitätskonzepte, Ausbau von Radwegen, Schaffung autofreier Zonen

Abwanderung

- Maßnahmen werden zur Verbesserung der Attraktivität getroffen, um Abwanderung zu reduzieren

Hohe Attraktivität des Senftenberger Sees

- Übernutzung der natürlichen Ressourcen, Vernachlässigung der Innenstadt

Freizeitangebot

- Mangel an Angeboten, insbesondere für Kinder und Jugendliche

zunehmender Tourismus am See

- langfristige Schädigung des Umweltbildes und Minderung der Attraktivität der Region

Welche Stärke ist ein Risiko?**Welche Schwäche ist ein Risiko?****Abwanderung**

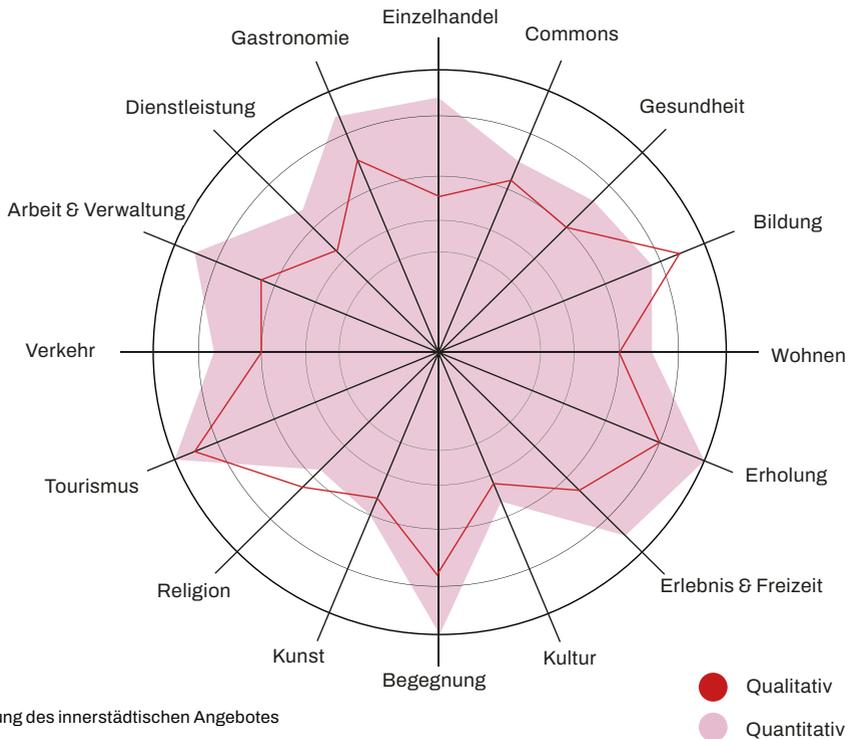
- keine Veränderung durch die Stadt, weitere Abwanderung der Bewohner*innen

Eingeschränkte Freizeit- und Kulturangebote

- gefährdet Attraktivität für junge Familien und kann langfristig zur Überalterung der Bevölkerung führen zu Überalterung der Bevölkerung

Begrenzte Erreichbarkeit der Innenstadt

- bei großem Besucher*innenstrom unzureichende Parkmöglichkeiten und geringer ÖPNV



Erholung

Die Innenstadt bietet gemütliche Cafés, Restaurants und kulturelle Angebote wie Theateraufführungen und das Schlossmuseum, die das Naturerlebnis bereichern.

Erlebnis & Freizeit

Am Senftenberger See gibt es ein vielfältiges Erlebnis- und Freizeitangebot, das sowohl Aktivurlauber*innen als auch Erholungssuchende begeistert. Ein Rundweg um den See ist ideal für entspannte Radtouren und Spaziergänge.

Begegnung

Eine zentrale Rolle der Begegnung kommt dem historischen Marktplatz zu. Er wird durch Märkte und Feste belebt. Auch die Natur um den Senftenberger See hat das Potenzial für Begegnungen, sei es durch Spazierwege, Picknickplätze oder saisonale Veranstaltungen.

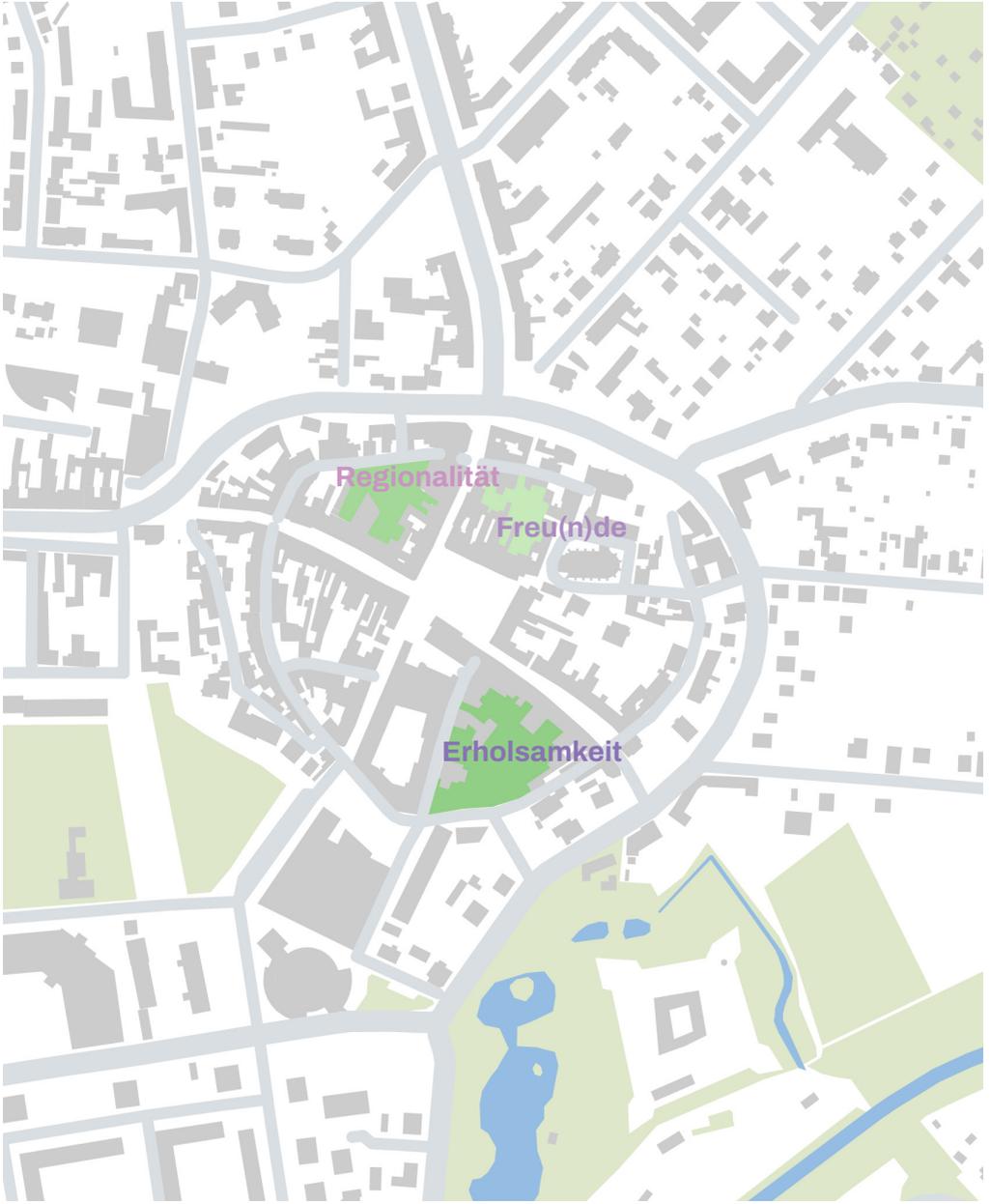
Ein grüner Schritt voraus

Urban Farming in Senftenberg ist ein innovatives Konzept, das darauf abzielt, städtische Räume nachhaltig zu nutzen und die lokale Lebensmittelproduktion zu fördern. Somit wird die Verbindung des Naturraums auch für die Bewohner*innen im städtischen Kontext gefördert.

Das Konzept sieht vor, ungenutzte Fläche in der Stadt in einen grünen Raum zu verwandeln. Hier können Bürger*innen nicht nur Obst und Gemüse anbauen, sondern auch lernen, wie nachhaltig gewirtschaftet wird und somit die Umwelt geschützt werden kann. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Förderung der Gemeinschaft. Durch die Schaffung der Gemeinschaftsgärten wird der soziale Zusammenhalt gestärkt, da Menschen aus verschiedenen Hintergründen zusammenkommen, um gemeinsam zu gärtnern, sich auszutauschen und voneinander zu lernen. Diese Initiativen tragen nicht nur der Verbesserung der Lebensqualität in der Stadt bei, sondern fördern auch die Attraktivität und das Bewusstsein für nachhaltige Lebensweisen.

Darüber hinaus kann Urban Farming in Senftenberg zur Verbesserung des Stadtklimas beitragen. Grüne Flächen verbessern das Mikroklima, schaffen Biodiversität und Lebensraum für verschiedene Tierarten. Durch die Integration von Urban Farming in die Stadtplanung wird Senftenberg nicht nur grüner, sondern auch lebenswerter.

Insgesamt bietet das Urban Farming in Senftenberg eine vielschichtige Möglichkeit, die Stadt nachhaltig zu entwickeln, die lokale Wirtschaft zu stärken und die Gemeinschaft zu fördern. Es ist ein Schritt in Richtung einer zukunftsfähigen Stadt, die im Einklang mit der Natur lebt.



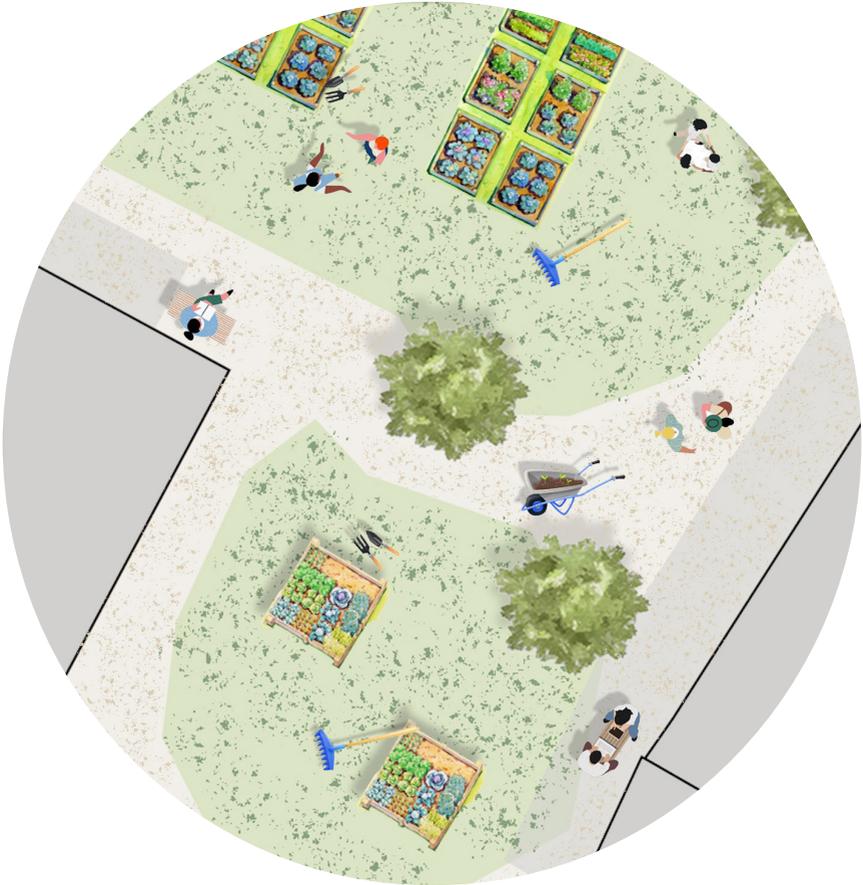
Übersichtskarte

Regionalität: „Vom Beet zur Küche“



Atmosphäre „Vom Beet zur Küche“

Das Konzept „vom Beet zur Küche“ zielt darauf ab, regionale und nachhaltige Landwirtschaft mit der Gastronomie in der Senftenberger Innenstadt zu verknüpfen. Es schafft nicht nur eine Möglichkeit, frische, saisonale Produkte direkt vor Ort anzubauen, sondern stärkt auch das Bewusstsein für Regionalität und Umweltbewusstsein bei den Bürger*innen und Besucher*innen. Obst, Gemüse und Kräuter kommen direkt vom Anbauort in die Küche, was Frische garantiert. Des Weiteren fördert es die Nachhaltigkeit, in dem die Transportwege auf ein Minimum reduziert werden. Dieser Standort soll die Gemeinschaft sowie den Austausch zwischen den Gastronom*innen und den Bewohner*innen fördern. Die Selbstorganisation und Verwaltung des Ortes bieten völlige Unabhängigkeit und fördern das Engagement der Mitarbeiter*innen. Dennoch könnten Kooperationen mit lokalen Landwirt*innen getätigt werden, um die Umsetzung zu gewährleisten. An diesem Ort könnten Workshops oder kleinere Events zum Thema Anbau und nachhaltige Ernährung organisiert werden, um das Verständnis für den Lebensmittelkreislauf zu unterstützen.



Zoom In „Vom Beet zur Küche“

Freu(n)de: „Mini Gärtner*innen“



Atmosphäre „Mini Gärtner*innen“

Mit der Initiative „Mini Gärtner*innen“ soll das bestehende Angebot für Kinder und Jugendliche in der Senftenberger Innenstadt erweitern. Ziel ist die Etablierung eines Stadtraums, der Urban Farming sowie Spiel und Begegnung miteinander vereint. Ein angrenzendes Kinder- und Jugend-Café ergänzt diesen Raum und dient als kreativer Rückzugs- und Wohlfühlort. Junge Menschen sollen hier die Chance bekommen, sich ohne Einschränkungen zu entwickeln, ihre Ideen mit einzubringen und aktiv am Geschehen teilzuhaben.

Das Café soll ein Ort der Inklusion sein, in dem jede*r willkommen ist und Gemeinschaft gelebt wird. Der angrenzende Garten bietet Spielplätze, Aufenthaltsbereiche und Anbauflächen für Obst, Gemüse und Kräuter, die von den Kindern und Jugendlichen selbst gepflegt werden können. Zusätzlich eröffnet sich hier Raum für gemeinschaftliche Unternehmungen wie Geburtstagsfeiern, Feste oder Workshops, was das Miteinander weiter festigt. Insgesamt soll dieser Ort zu einer lebendigen, grünen Oase im Stadtzentrum werden, die Kindern und Jugendlichen Raum zur Entfaltung bietet und die Attraktivität der Innenstadt erhöht.



Zoom In „Mini Gartner*innen“

Erholbarkeit: „Erde für alle“



Atmosphäre „Erde für alle“

Das Konzept „Erde für alle“ sieht die Schaffung eines Community-Gartens vor, der allen Bewohner*innen von Senftenberg offensteht. Dieser grüne Raum soll mitten im urbanen Leben einen Ort für Begegnungen, Entspannung und Erholung schaffen. Der Garten bietet in einer hektischen Umgebung eine willkommene Auszeit, um zur Ruhe zu kommen und die Natur zu genießen.

Der Garten soll ein Gemeinschaftsprojekt sein, das den Austausch unter den Bewohner*innen fördert und die Verbundenheit zur Natur stärkt. Hier haben Menschen die Möglichkeit, gemeinschaftlich gärtnerisch tätig zu werden, Beete anzulegen und ihr Gepflanztes zu ernten. Gleichzeitig bietet der Garten Raum für Entspannung mit Sitzmöglichkeiten, Rückzugsorten und grüner Gestaltung, die die Erholbarkeit im Stadtleben unterstützt.

„Erde für alle“ soll ein inklusiver Ort sein, der Menschen aller Altersgruppen und Herkunft offensteht. Ziel ist es, gemeinsam eine grüne, lebenswerte Stadt zu gestalten und das Gemeinschaftsgefühl zu stärken.



Zoom In „Erde für alle“

Die Eingliederung der drei Stadtbausteine in die Innenstadt

Weida ist eine Kleinstadt mit 8.000 Einwohner*innen in Thüringen. Im Rahmen des Bundesförderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ plant Weida, drei stadtbildprägende Gebäude und deren Umfeld innovativ zu entwickeln. Die drei stadteigenen Gebäude - die Friedrich-Engels-Schule, das Neue Schloss Osterburg und die Mädchenschule Blaue Schürze - stehen derzeit leer und befinden sich im Sanierungsgebiet der Innenstadt. Ziel ist es, in enger Zusammenarbeit mit der Bevölkerung und lokalen Akteur*innen neue, nachhaltige Nutzungen für diese Gebäude zu finden. Dazu wurden verschiedene Workshops und Diskussionsrunden durchgeführt. Die Entwicklung der drei Areale erfolgt im Einklang mit der Gesamtentwicklung der Stadt und den regionalen Entwicklungsstrategien.

Die Blaue Schürze wird künftig zu einer Außenstelle der Stadtverwaltung und gibt Entwicklungsimpulse für Zwischennutzungen, wie z.B. eine Weinlounge. Die Engelsschule soll zu einem Bildungs- und Gründerzentrum werden, wobei noch zu klären ist, wer die Trägerschaft übernimmt. Das Neue Schloss als Teil der Osterburg soll ein Erlebnis- und Übernachtungsort werden. Insgesamt wurden die Workshops und Diskussionsrunden von der Bevölkerung sehr gut angenommen. Mit der Öffnung der drei Gebäude bei einem Tag der offenen Türen wurden rund 500 Besucher*innen angezogen – ganz unter dem Motto: Einblicke für Ausblicke.



Wie wurden Sie von den lokalen Akteur*innen empfangen?

Ask an Expert

Heidi Pinkepank, Antonia Sipeer Alte Mauern - Neue Nutzung Weida

Am Anfang gab es Gegenwind. Das hat sich aber schnell geändert, weil man gemerkt hat, dass eine externe Stimme die Kommunikation verbessert und somit den Prozess in Gang bringt.



Heidi Pinkepank,
Institut für Neue Industriekultur

Antonia Sipeer,
Institut für Neue Industriekultur

Von einem heruntergekommenen, leerstehenden Bahnhofsgebäude empfangen, bekommt man relativ schnell ein Bild von Lauchhammer vermittelt, das sich durch die ganze Stadt zieht: Das Bild einer Stadt, welche die besten Zeiten schon hinter sich hat und heute darauf zurückblickt. Ob Biotürme, Kunstgussmuseum, alte Direktorenvillen oder gründerzeitliche Stadthäuser mit aufwendigen Verzierungen. Überall finden sich Relikte, die von einer Zeit zeugen, in der die Stadt wirtschaftlich boomte. Heute bleiben aus dieser aber vor allem Brachflächen und verlassene Industriegebiete zurück.

Die Einwohner*innen wirken zurückgezogen und gespalten, viele von ihnen haben sich in Einfamilienhäuser an den Stadtrand lokalisiert, während es in der Innenstadt viel Leerstand gibt. Nach Einbruch der Dunkelheit wirkt die Stadt wie ausgestorben, die unheimliche Stille wird dann nur noch durch das Bellen von Hunden durchbrochen, die ihre eingemauerten Grundstücke bewachen. Busse fahren dann, wenn überhaupt, nur noch sehr selten. Auch bei der Betrachtung der Vergangenheit ihrer Stadt wirken die Menschen gespalten: Vor dem Kunstgussmuseum hängt ein Plakat mit der Aufschrift „Die Arbeit muss hier bleiben“ und die ältere Bevölkerung erzählt Stolz über die Industriezeiten, andererseits sind die Menschen froh darüber, dass Lauchhammer nicht mehr regelmäßig in einer schwarzen Rauchwolke verschwindet.

Es gibt aber auch positive Eindrücke: Im Zeichen der Demokratie bunt bemalte Bushaltestellen zeigen, dass sich ein Teil der Einwohner*innen für ihre Stadt interessiert und einsetzt. Außerdem herrscht am Fußballplatz eine lebhaftige Stimmung, wo viele Kinder durch Sport zusammenkommen.

Lauchhammer Leuchtende Mitte

Laurin Zeilinger
Marc Krüger

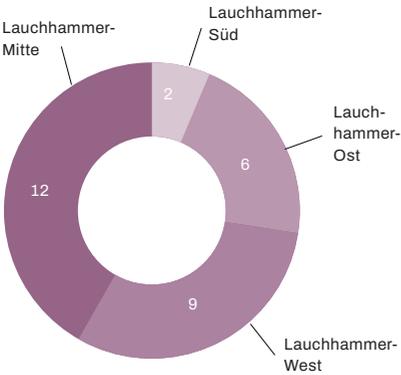
Das „Ländchen“

Gewerbe und Einzelhandel

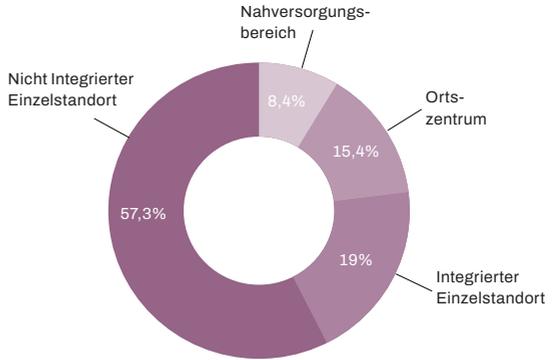
Gewerbesteuerhebesatz: 400%
 Leerstand Verkaufsfläche: 2,6 m² / EW
 Kaufkraftkennziffer: 98,6
 Zentralitätskennziffer: 108,9
 Beschäftigte Produz. Gewerbe: 2750

Wohnen

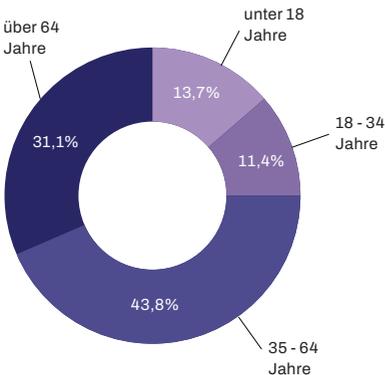
Mietpreise (kalt): 6,06 €/m²
 Wohnungskaufpreise: 1185 €/m²
 Siedlungsdichte: 160 Einwohner*innen / km²
 Wohnfläche pro EW: 49,3 m²
 Leerstand Vermieteragenturen: 25,9%



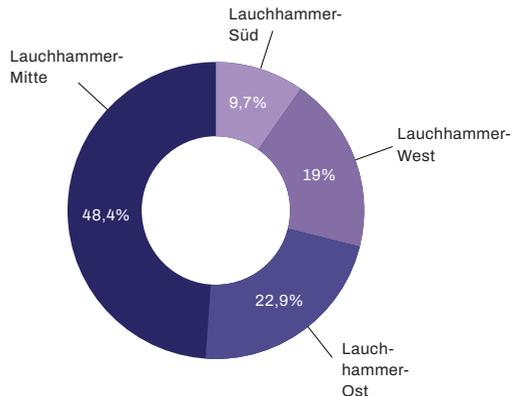
Öffentliche Einrichtungen nach Stadtteilen



Einzelhandelsfläche nach Lage (2022)



Demografie (2022)



Einwohnerzahl nach Stadtteilen (2014)

Lauchhammer

Gründung: 1950

Landkreis: Oberspreewald-Lausitz/ 01979

Bevölkerung

Gebietsgröße: 88,42 km²

Bevölkerungszahl: 14.362 (2023)

Bevölkerungsentwicklung: - 9,7% (2011-19)

Anteil u 18: 13,7%

Anteil ü 65: 31,3%

Anteil F/M: 50,9% / 49,1% (2022)

Anteil Migration: 5,4% (2022)

Medianalter: 55,3 J.

Bürgermeister: Mirko Buhr (Pro LH)

Arbeitslosigkeit: 12,2% (Lkr OSL, 2014)

Einkommen (Ø): 34 tsd € brutto / Jahr

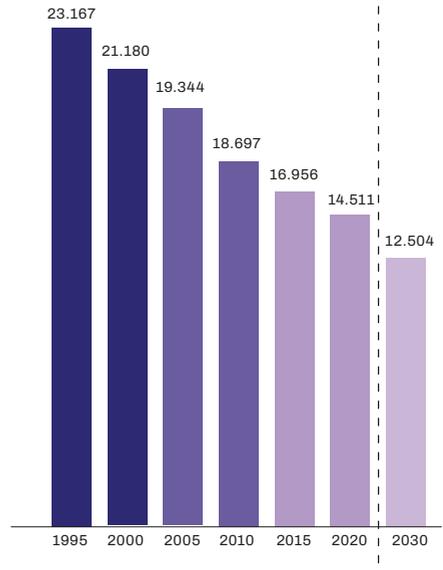
Bildung: 4 Grundschulen, 1 Oberschule

Entstehung

Die Historie Lauchhammers reicht bis ins 13. Jhd. zurück, als die Bauerndörfer Mückenberg und Bockwitz, heute Lauchhammer-West und -Mitte, entstanden. Mit der Gründung des ersten Eisenhammerwerks im Jahr 1725 begann in der Region das Zeitalter der Industrialisierung. Im 18. Jhd entstanden dann mehrere Braunkohlewerke und eine Kunstgießerei, die für internationalen Ruhm sorgten. Die Gemeinden expandierten und wurden 1950 zur Stadt Lauchhammer vereint, die bis in die 70er Jahre ein starkes Bevölkerungswachstum aufwies. Mit der Wende und dem Abstellen der Braunkohleindustrie kam es jedoch zu einem Trendwechsel, der die Einwohner*innenzahl Lauchhammers bis auf die Hälfte schrumpfen ließ.²



Innenstadt



Prognose Bevölkerungsentwicklung

² Weser, Isolde. (2017): Lauchhammer - auf den Spuren der Geschichte. Leipzig: Stadt-Bild-Verlag

Attraktive Bodenpreise

- könnten gegen demografischen Wandel wirken

Historisches Erbe

- identitätsschaffend

Ausgeprägte Vereinslandschaft

- kümmert sich um die Stadt

Gute Standortfaktoren

- durch Nähe zur Autobahn und Großstädten

Investment

- in die Stadt schafft wirtschaftliche Grundlage

Welche Stärke ist eine Chance?**Welche Schwäche ist eine Chance?****Obsoleszens der Kohlewirtschaft**

- als Grundlage der Transformation

Breitgefächertes Wohnungsangebot

- durch demografischen Wandel

Grüne Mitte

- als Erholungsgebiet

Unattraktivität des Standorts

- Imageförderung des Lausitzer Seenlandes kann zu Aufwertung der Attraktivität führen

Architektonisches Erbe

- ist in der Instandhaltung teuer

Straßenqualität

- führt zu hohem Verkehrsaufkommen

Schieneinfrastruktur

- ist sanierungsbedürftig

Imageförderung des Lausitzer Seenlandes

- kann benachbarte Dörfer attraktiver machen

Welche Stärke ist ein Risiko?**Welche Schwäche ist ein Risiko?****Verschuldung**

- der Stadt durch schlechte Haushaltsplanung

Demografischer Wandel

- führt zur Überalterung der Bevölkerung

Hoher struktureller Leerstand

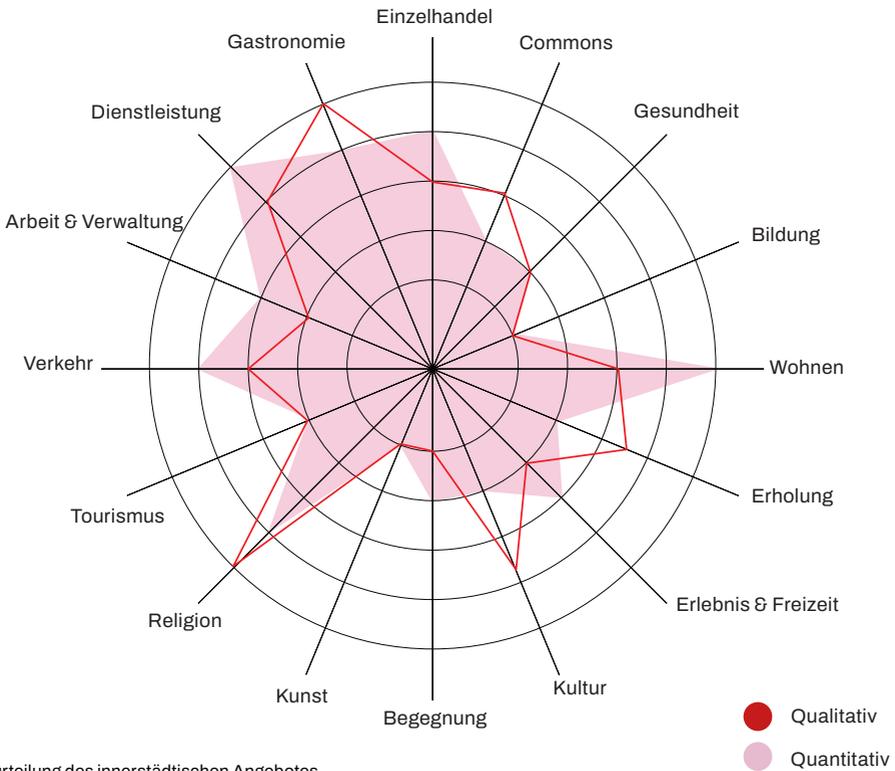
- mögliche abschreckende Wirkung durch die politische Lage in Brandenburg könnte diverse Zielgruppen fernhalten

Hohe Arbeitslosenquote

- durch Mangel an Arbeitgeber*innen

Grüne Mitte

- verhindert Zusammenwachsen der Ortsteile



Begegnung

Die wenigen sozialen Einrichtungen, die es in der Innenstadt gibt, schaffen es nicht, die Menschen zu erreichen. Auch die Plätze bieten kaum Möglichkeiten, miteinander ins Gespräch zu kommen, da es an öffentlichen Plätzen fehlt.

Kultur

Theater, Kinos, Tanzlokale oder Cafés sucht man in der Innenstadt vergeblich. Dadurch fehlen den verbliebenen Menschen die Möglichkeiten, auszugehen.

Kunst

Der Kunstguss ist eingestellt und somit auch das Interesse an Kunst in der Stadt. Möglichkeiten zur Selbstverwirklichung fehlen.

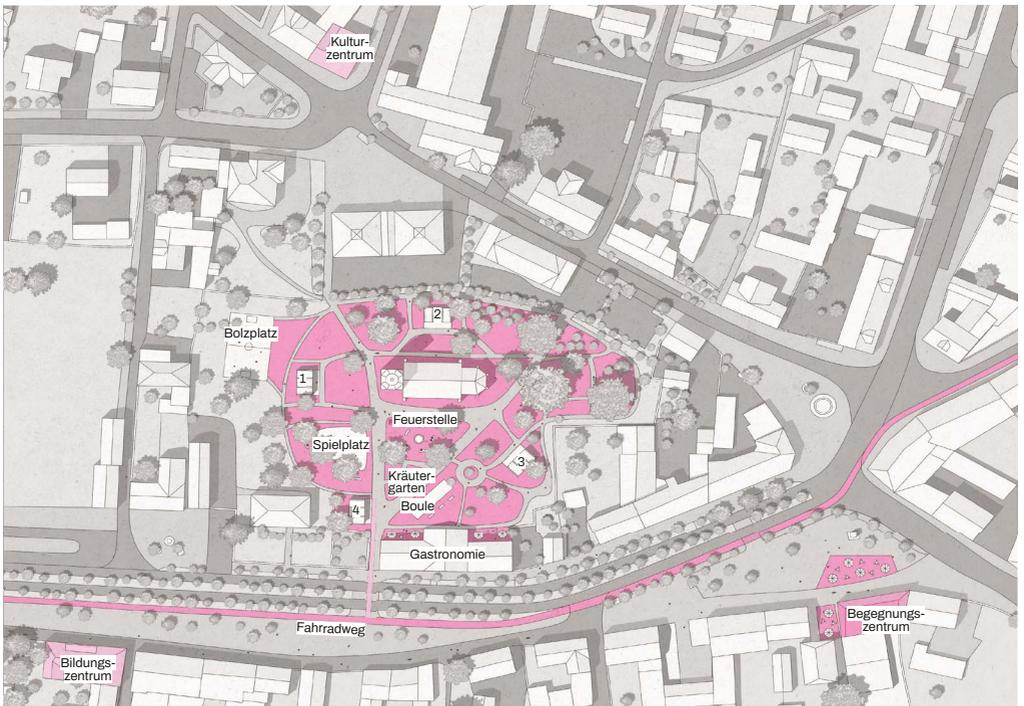
Bildung

Es mangelt an Weiterbildungseinrichtungen wie Bibliotheken, auch deshalb wandern viele junge Menschen mit Weiterbildungswünschen ab.

Leuchtende Mitte

Die Vision „Leuchtende Mitte“ baut auf der Erkenntnis auf, dass es ein Defizit an Identifikation, Zusammenhalt und Kommunikation in der Stadt, sowie an Einrichtungen für Kultur, Bildung und Kunst in der Innenstadt gibt. Die vorhandenen Flächen in Lauchhammer-Mitte bieten Potenzial, welches bisher jedoch nicht genutzt wird. Die zentralen Plätze, der Dietrich-Heßmar Platz und der Kirchplatz geben ein düsteres Bild ab und sind menschenleer, während ein reges Treiben auf dem asphaltierten REWE-Parkplatz stattfindet. Ziel der Vision ist es, dieses Erscheinungsbild zu verändern und die beiden Ortsplätze „zum Leuchten“ zu bringen. Dabei wird sich an der historischen, lebendigen Nutzung der Innenstadt orientiert.

Wichtig ist es, mit der Bevölkerung zusammenzuarbeiten und dieser eine Perspektive aufzuzeigen, inwiefern sie sich die Innenstadt wieder aneignen können, um sich zukünftig mit der Stadt identifizieren zu können. Dabei wird neben den Plätzen auch der Leerstand in der Innenstadt durch soziale Aktivitäten aktiviert.



1: Bildungspavillon

2: Kulturpavillon

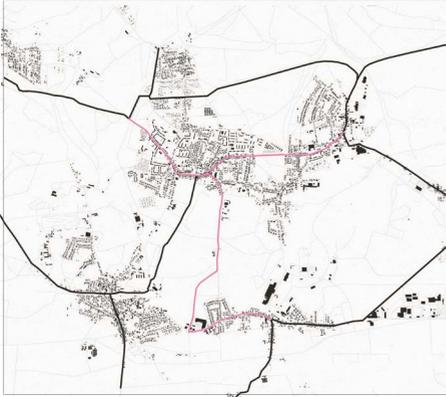
3: Begegnungspavillon

4: Fahrradpavillon



Intervention auf dem Kirchplatz

Konzeptionelle Schritte



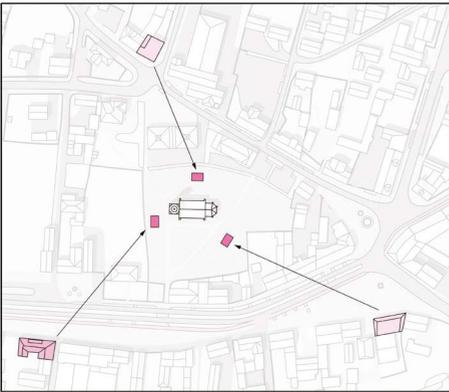
Vernetzung

Das Fahrradnetz soll ausgehend von Lauchhammer-Mitte ausgebaut werden, um die Stadtmitte mit allen Stadtteilen zu vernetzen. Somit sollen alle Einwohner*innen berücksichtigt und alle Stadtteile miteinander verbunden werden.



Inklusion

Ein leerstehendes Grundstück-Heißmar Platz wird genutzt, um dort mit der Stadt in den Dialog zu kommen. Gemeinsam nach einer Zentrumsgestaltung.



Expansion

Um den Kirchplatz zu beleben, wird in Anlehnung an jede Bestandsgebäude-nutzung jeweils ein Pavillon auf den Platz gezogen. Diese werden als Bücherpavillon, Veranstaltungspavillon und Ausstellungspavillon genutzt.



Entsiegelung

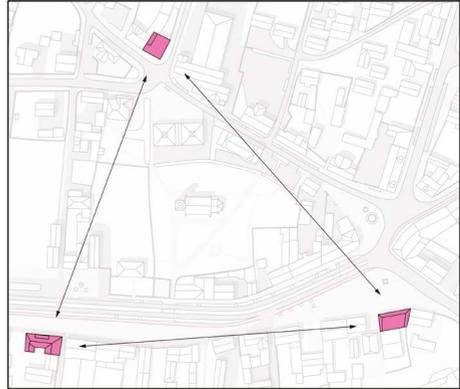
Um den Dietrich-Heß attraktiver zu gestalten, werden die Flächen entlang der Straße entsiegelt. Dadurch ein Dialog zwischen Platz und Straße und Autos schützt.



ebäude am Die-
ird als Real-Labor
der Bevölkerung
men. Dabei wird
er Mehrzahl für die
gesucht.

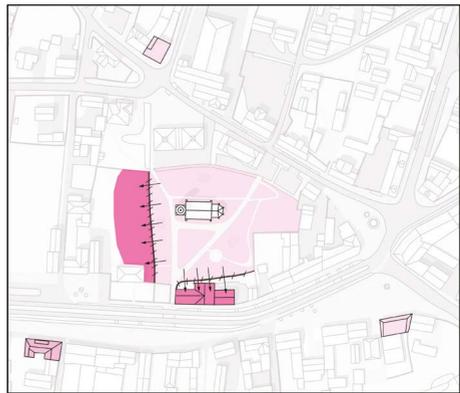


mar Platz wieder
en, werden verschie-
g der Hauptstraße
ntsteht ein Puffer
straße, der vor Lärm



Aktivierung

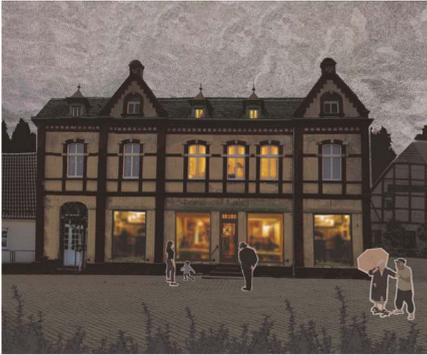
Drei leerstehende Gebäude rund um den Kirchplatz werden saniert und mit Nutzungen versehen, die bisher unzureichend vertreten waren. Somit entstehen ein Begegnungszentrum, ein Kulturzentrum und ein Bildungszentrum.



Abbruch

Die Mauern auf dem Kirchplatz, sinnbildlich für die Abgrenzungsmentalität in Lauchhammer, werden abgerissen. Somit erhält der Kirchplatz im Westen mehr nutzbare Fläche, zudem können die Gastronomien im Süden zum Platz hin geöffnet werden.

Reaktivierter Leerstand



Begegnungszentrum

Der Gründerzeitbau am Dietrich-Heßmar Platz wird zu einem gemeinschaftlichen, kleinen Rathaus umgenutzt. Im Erdgeschoss entsteht ein Kulturcafé mit flexiblen Räumlichkeiten, in den oberen Geschossen sind ein Bürgerbüro sowie Räume für Vereine geplant, die die Organisation von Veranstaltungen übernehmen können.



Kulturzentrum

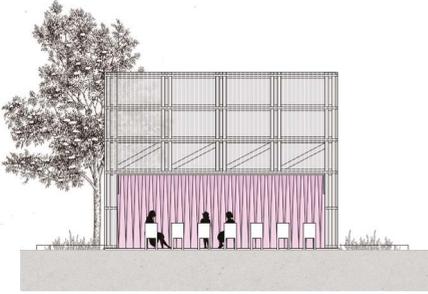
Die ehemalige Kneipe in der Kleinleipischer Straße wird revitalisiert, um den Einwohner*innen Raum für kreative Entfaltung zu bieten. Je nach Bedarf sind hier Kunst-Workshops, Tanz- oder Nähkurse sowie Musikproben möglich.



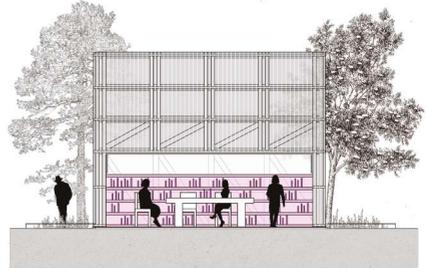
Bildungszentrum

Der attraktive Fachwerkbau an der Wilhelm-Pieck Straße wird zur Bibliothek umgenutzt. Dabei entstehen Räume mit verschiedenen Lernatmosphären. Auch ein Co-Lab-Bereich ist vorgesehen, in dem Workshops angeboten werden und die kreatives sowie handwerkliches Arbeiten möglich ist.

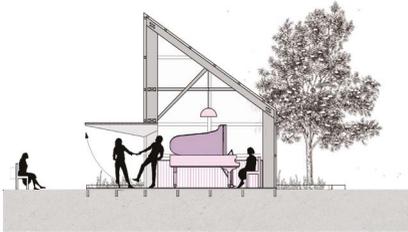
Pavillons



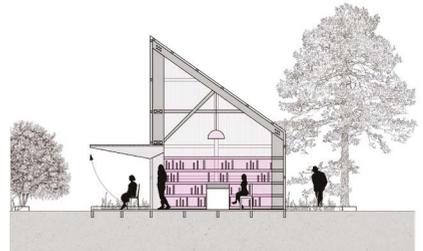
Begegnungspavillon
Ansicht



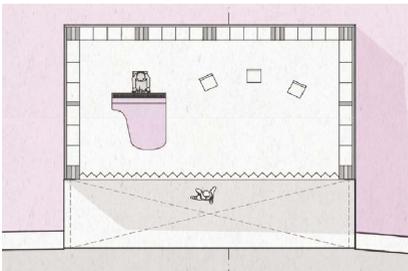
Bildungspavillon
Ansicht



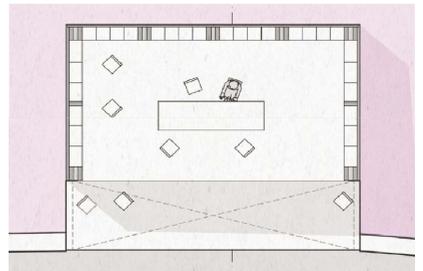
Begegnungspavillon
Schnitt



Bildungspavillon
Schnitt



Begegnungspavillon
Grundriss



Bildungspavillon
Grundriss

Mit Experimenten und temporären Lösungen die Aufenthaltsqualität steigern

Die Mittelstadt Iserlohn steht mit knapp unter 100.000 Einwohner*innen kurz davor, den Großstadtstatus zu erreichen. Besonders hervorzuheben ist die strategische Ausrichtung auf die Innenstadt, die zentrale Plätze wie den Schillerplatz und das Bahnhofsareal umfasst. Die Stadt hat jedoch mit Leerständen, geringer Aufenthaltsqualität, fehlender Fahrradfreundlichkeit und veralteter Infrastruktur wie der Stadtbibliothek umzugehen.

Ziel des Förderantrags ist es, die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zu steigern, alternative Mobilitätslösungen zu fördern und innovative Konzepte in den Bereichen Kultur, Umwelt und Stadtplanung zu entwickeln.

Mit experimentellem Charakter in Form von Reallaboren wurden Maßnahmen wie smarte Mülltonnen mit Füllstandssensoren, digitale Besucherzählungen, flexible Sitzmöglichkeiten und Blumenarrangements umgesetzt. Zudem wurde ein Verfügungsfonds für Bürgerprojekte eingerichtet und ein Modernisierungskonzept für die Stadtbibliothek entwickelt.

Die bisherigen Erfolge zeigen sich in der positiven Resonanz auf kulturelle Initiativen wie das „Stadtsofa“ und die Implementierung smarter Technologien. Dennoch stießen einige Maßnahmen, wie die Freigabe der Innenstadt für Fahrräder, auf Widerstand, und der Verfügungsfonds wurde anfangs nur schleppend genutzt - konnte sich mit fortlaufender Projektlaufzeit dann aber doch etablieren. Zukünftig plant Iserlohn den weiteren Ausbau smarter und nachhaltiger Infrastrukturen, die Modernisierung der Stadtbibliothek zu einer Mediathek und die Stärkung der Bürgerbeteiligung, um die Innenstadt langfristig lebenswerter zu gestalten.



Gab es aus der Stadtbevölkerung oder dem Stadtrat Widerstände gegen die Maßnahmen?

Ask an Expert

Sebastian Matz WaldStadtCity Iserlohn

Grundsätzlich wurden die Maßnahmen positiv aufgenommen. Gegenwind entstand jedoch beim Verkehrsexperiment zur Fahrradfreigabe der Innenstadt. Deshalb wurde es letztlich nicht umgesetzt. Das war auch für uns ein Lernprozess.



Sebastian Matz,
Abteilung Stadtentwicklung und Grundstücke

Es gibt wenig Stadtbilder, die so klar strukturiert und in sich schlüssig sind, wie die ersten vier Wohnkomplexe der Stadt Eisenhüttenstadt. Man merkt der Stadt beim ersten Durchgang an, dass ihre Historie eine grundlegend andere ist als die, der allermeisten deutschen Städte. Sie hat keine Kriegsnarben, sie folgt einem klaren Konzept, Interventionen im Stadtbild sind geplant und nicht gewachsen. Besonders beeindruckend ist die Kunst am Bau – sie folgt sozialistischen Ideen und ist dennoch einzigartig.

Man spürt aber auch, dass hier mal mehr Leben war und vor allem mehr Leben sein sollte. Menschen berichten aus der Vorwendezeit von vollen Straßen, spielenden Kindern, die eigene Kindheit hat man auch draußen verbracht. Nicht mit den eigenen Eltern, sondern mit den anderen Kindern. Nicht im Haus, sondern zwischen den Häusern. Zwischen den Häusern findet sich heute weniger Leben, als noch vor 40 Jahren. Die durch Abriss bzw. Rückbau entstandenen Freiflächen werden gefüllt mit Bäumen, statt zu Fuß zu gehen fährt man heute Auto, berichten Anwohner*innen.

Dabei gibt es immer noch Treffpunkte in der Innenstadt: im alten Kaufhaus findet sich eine Bibliothek, das Bäckercafé ist nach wie vor ein Treffpunkt für viele. Aber der Einzelhandel hat zu kämpfen, es finden sich kaum noch klassische Geschäfte in der Einkaufsstraße. Etwas kurios wirken die vielen Reisebüros: Man stellt sich die Frage, ob – angesichts der beeindruckenden Historie – nicht lieber Reisen nach Eisenhüttenstadt organisiert werden sollten, als aus der Stadt hinaus?

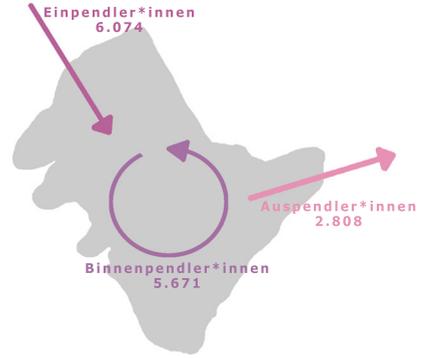
Eisenhüttenstadt - Kulturroute

Ricarda Budke
Geraldine Vella
Asia Abdel Basit

Sozialistische Planstadt

Gewerbe und Einzelhandel des Verflechtungsraums

Gewerbesteuer: 12024,917€
 (ohne Umlage, 2022)
 Medianeinkommen Brutto: 42.600€
 Leerstand Gewerbe: 2,14 EW/m²
 Kaufkraftkennziffer: 85,8
 Zentralitätskennziffer: 116,4
 Gewerbeflächenanteil an Gesamtläche: 17%
 Verkaufsfläche: 0,65 m²/EW



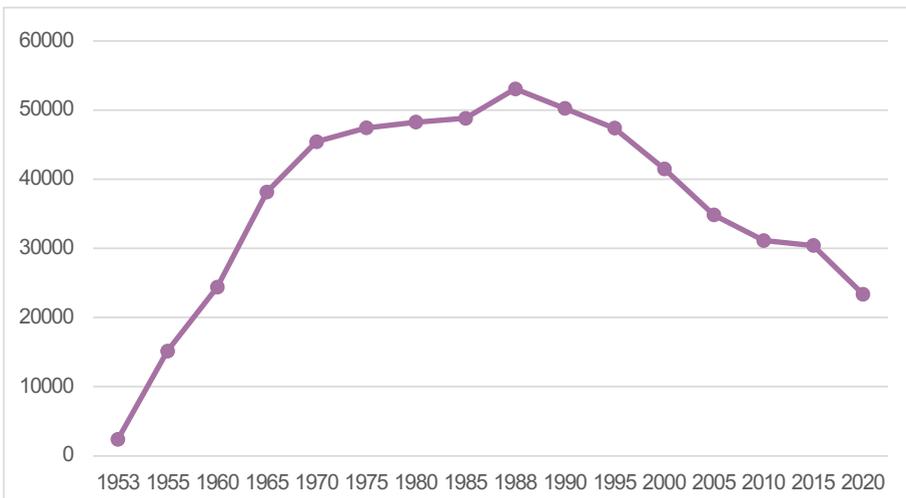
Pendler*innen

Wohnen

Mietpreise: 7,94€/m² (2025)
 Mittlere Besiedlungsdichte: 380,04 EW/km²
 Freifläche je EW: 0,067 m²/ EW.
 Grünflächen je EW: 835,5 m²/ EW

Bevölkerungsentwicklung

Die Entwicklung der Bevölkerung hängt maßgeblich mit dem Aufbau der Stadt und später mit dem Rückbau von Teilen der Stadt zusammen. Während die Bevölkerung ab 1953 sehr stark stieg, folgte ab 1990 ein Bevölkerungseinbruch, der erst ab Mitte der 00er Jahre wieder abflachte. In Eisenhüttenstadt befindet sich die zentrale Erstaufnahmeeinrichtung für Geflüchtete des Landes. 2015 zeigte sich eine kurzzeitige Stabilisierung der Bevölkerungszahlen, die wahrscheinlich auf die internationalen Migrationsbewegungen zurückzuführen ist.



Bevölkerungsentwicklung 1950-2020

Eisenhüttenstadt

Gründung 1950

Landkreis Oder-Spree/ PLZ 15890

Bevölkerung

Gebietsgröße: 63,48 km²

Bevölkerungszahl: 24.125 (2022)

Anteil u 18: 13,9 %

Anteil ü 65: 33,5%

Durchschnittsalter: 50,9 Jahre

Verteilung: 51,6% weiblich / 48,4% männlich

Anteil Migration: 6,88%

Bürgermeister: Frank Balzer (SPD)

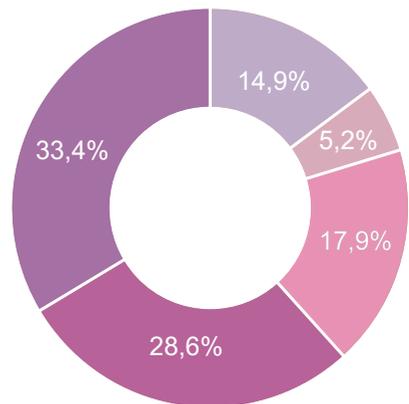
Arbeitslosigkeit: 5,9%

Entstehung:

Eisenhüttenstadt ist in Historie und Bauweise deutschlandweit einmalig: Kurz nach Gründung der DDR wurde 1950 der Beschluss gefasst, eine sozialistische Planstadt (damals unter dem Namen „Stalinstadt“) nahe dem Orte Fürstenberg (Oder) zu bauen. Hauptziel der Führung der DDR war es, eine Wohnstadt für die Beschäftigten des gleichzeitig entstehenden Eisenhüttenkombinat Ost (EKO) im Stil des sozialistischen Klassizismus zu errichten. Nachdem die Einwohner*innenzahlen vor allem in den 50er und 60er Jahren rapide stiegen, zogen nach der friedlichen Revolution 89/90 vor allem aufgrund von Arbeitsplatzverlusten viele Menschen weg. Bis heute hat die Stadt eine negative Bevölkerungsprognose und muss von daher planerisch auf Schrumpfung reagieren.⁴



Einkaufsstraße



- über 65
- 45 bis 64
- 25 bis 44
- 19 bis 24
- bis 18 Jahre

Altersstruktur

⁴ DDR Museum (o. J.): Eisenhüttenstadt, die erste »Sozialistische Stadt« entworfen am Reißbrett. Berlin (Hrsg.). [online]. <https://www.ddr-museum.de/de/blog/archive/eisenhuettenstadt-die-erste-sozialistische-stadt-entworfen-am-reissbrett> [zuletzt abgerufen am 21.04.2025]

Stadtplanung und Architektur

- einzigartige sozialistisch-klassizistische Architektur

Komfortable Wohnkomplexe

- Wohnanlagen mit kurzen Wegen und guter Versorgung

Grünflächen und Erholungsgebiete

- Erholungsräume, die für alle Altersgruppen zugänglich sind

Kulturelle Angebote und Kunst am Bau

- zentral liegendes Theater
- viele Kunstobjekte in der Stadt verteilt

Größtes Flächendenkmal

- größtes Flächendenkmal Deutschlands

Welche Stärke ist eine Chance?**Welche Schwäche ist eine Chance?****Tourismusentwicklung**

- Potenzial als kulturelle und historische Sehenswürdigkeit

Nachhaltige Stadtentwicklung

- Grünraum und kompakte Stadtstruktur ermöglichen umweltfreundliche und familienfreundliche Projekte

Freizeitangebote für Jugendliche und Familien

- Ausbau von Freizeitmöglichkeiten könnte Attraktivität für jüngere Generationen steigern

Internationale Zusammenarbeit

- grenznahe Lage zur Oder und Polen bietet Chancen für grenzübergreifende Projekte

Rückläufige Bevölkerungsentwicklung

- Bevölkerungszahl stark gesunken
- Überalterung der Bevölkerung

Eingeschränkte Wirtschaft und Leerstand

- Einzelhandel in der Innenstadt hat zu kämpfen
- hohe Anzahl an Leerständen

Unzureichende ÖPNV-Anbindung

- schlechte Pünktlichkeit
- Taktung der öffentlichen Verkehrsmittel

Wirtschaftliche Abhängigkeit

- Stadt ist stark auf das Stahlwerk angewiesen

Begrenzte Nachtaktivitäten

- wenig Unterhaltungsangebote

Welche Stärke ist ein Risiko?**Welche Schwäche ist ein Risiko?****Demografische Herausforderungen**

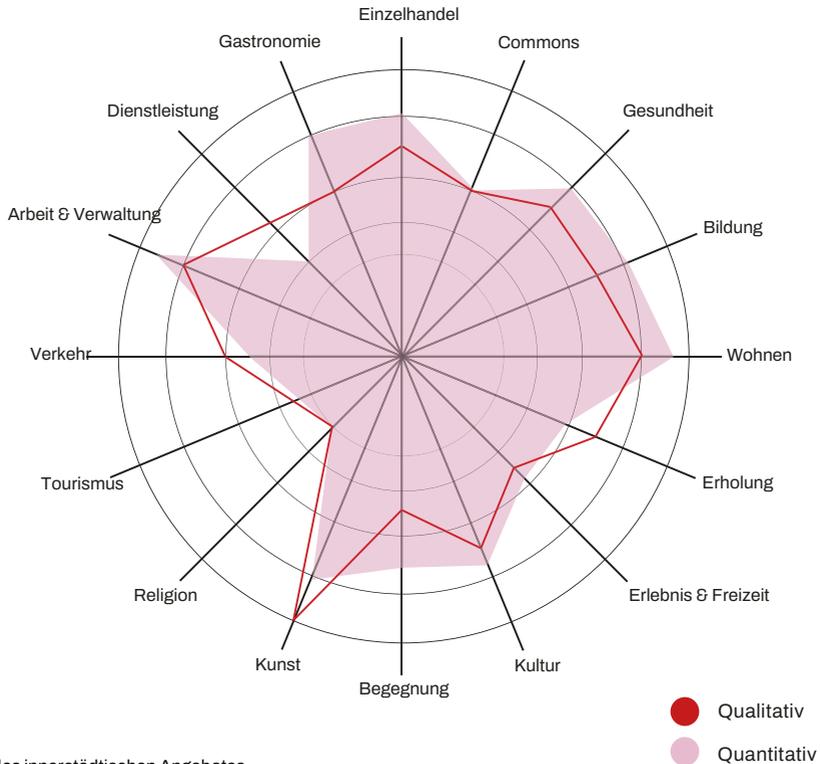
- sinkende Bevölkerungszahlen und wirtschaftliche Dynamik durch Abwanderung oder fehlende Zuwanderung

Wirtschaftliche Abhängigkeit von der Stahlindustrie

- Stahlindustrie steht vor Transformationsprozess

Verlust von historischer Substanz

- Rückbau von Gebäuden gefährdet kulturelle und architektonische Erbe



Beurteilung des innerstädtischen Angebotes

Religion

Eine Besonderheit in Eisenhüttenstadt, auch aufgrund der Historie als sozialistische Planstadt, ist, dass religiöse Gebäude überhaupt nicht in der Innenstadt vertreten sind.

Kunst

Dagegen stark vertreten ist Kunst am Bau, aber auch in Form von Statuen. Während die Werke an den Häusern oft in gutem Zustand sind, sind die Skulpturen und ihr bauliches Umfeld nicht immer in guten Erhaltungszustand.

Arbeit

Beschäftigungsmöglichkeiten gibt es in Eisenhüttenstadt vor allem durch das Stahlwerk viele. Eine Herausforderung ist, dass viele Arbeitsplätze ausschließlich von genau dieser Stahlindustrie abhängen, die angesichts der Klimakrise vor einer großen Transformation steht.

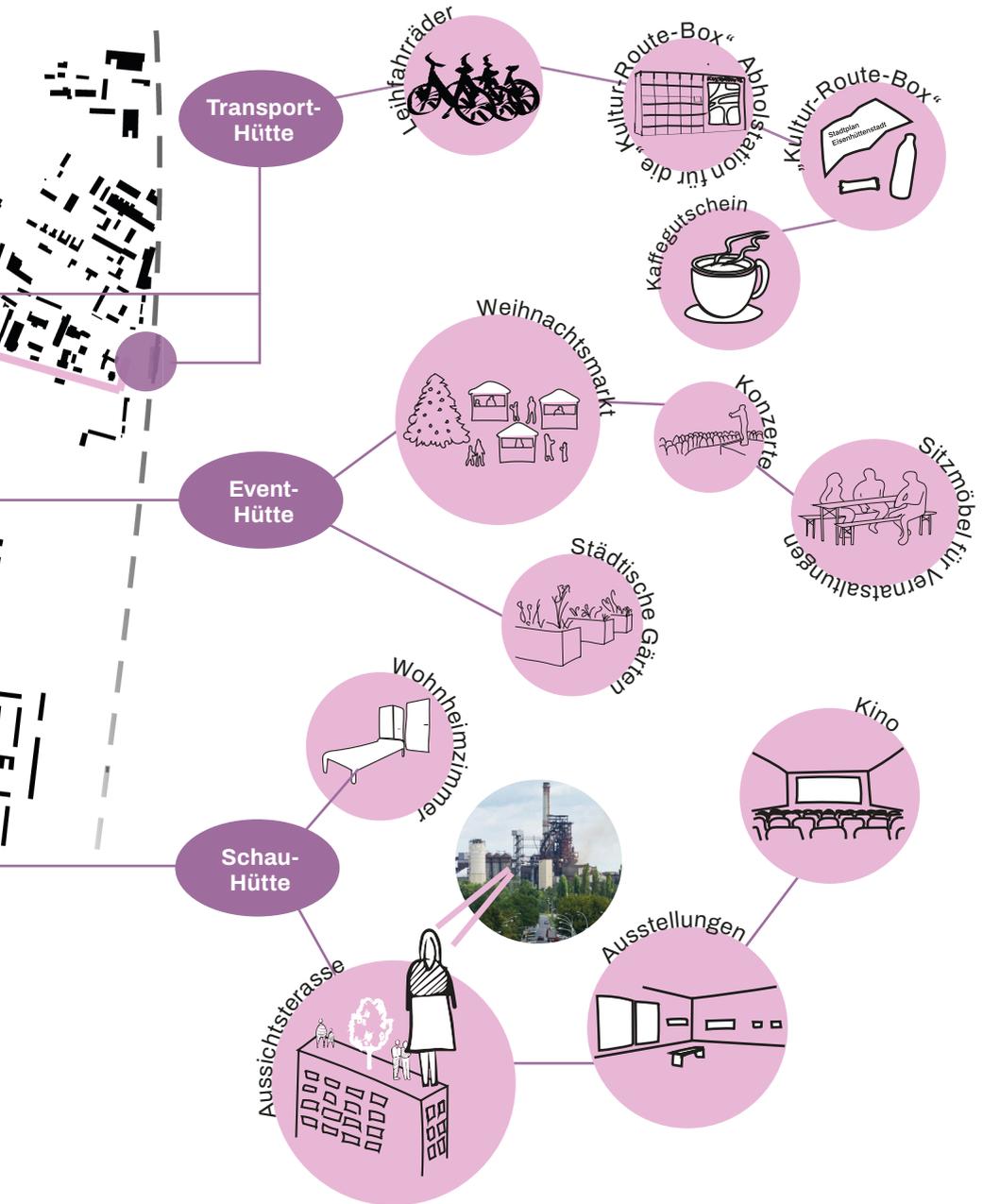
Wohnen

Nicht zuletzt gibt es sehr viel attraktiven Wohnraum im Zentrum, der nicht nur bezahlbar ist, sondern auch über viele Qualitäten verfügt. So ist der Verkehr größtenteils beruhigt, es ist viel Grünraum vorhanden und viele Wohnungen wurden in den letzten Jahren renoviert.

Kulturroute - Das Flächendenkmal erlebbar machen

Die Idee ist, die kulturellen und historischen Potenziale Eisenhüttenstadt zu verknüpfen, gestalten und erreichbar machen: Die Kulturroute verbindet die bestehenden einzigartigen kulturellen und künstlerischen Eigenschaften und schafft mit drei Interventionen neue Orte.





Transport-HÜTTE



Sowohl am Bahnhof, als auch an einem Punkt in der Innenstadt gibt es eine Station, wo Fahrräder ausgeliehen werden können. Das erfolgt über eine App und ist für Tourist*innen genauso möglich wie für die Eisenhüttenstädter*innen.



In der Abholstation kann man sich kleine Boxen abholen, die den Ausflug nach Eisenhüttenstadt besser erlebbar machen. Diese Pakete sind sowohl über das Internet, als auch analog erhältlich. Das ist alles digital am Automat rund um die Uhr möglich.



In der Box befinden sich ein Stadtplan mit Informationen und der eingezeichneten „Kulturroute“ sowie eine Wasserflasche und ein kleiner Snack.



Das Konzept ist auch eine Chance für Kooperationen mit der lokalen Gastronomie. Daher findet sich in der Box auch ein Gutschein für vergünstigten Kaffee zum Beispiel im traditionellen Restaurant „Aktivist“ oder in dem Café in der Lindenallee.



Ziel ist es, die Innenstadt und den Bahnhof besser zu verbinden. Dafür sollen am Bahnhof eine Abholstation für Leihfahrräder entstehen sowie die Möglichkeit für Tourist*innen eine kleine „Kultur-Route-Box“ für ihren Ausflug nach Eisenhüttenstadt kontaktfrei zu erhalten.



Schau-HÜTTE



Wir brauchen einen Ort, der das Flächendenkmal erlebbar macht!

Ich möchte endlich wieder ein Kino in der Stadt!



Von dem Dach des ehemaligen Hotels erhält man nicht nur einen fantastischen Blick in Richtung Stahlwerk, sondern auch über die Architektur der ersten vier Wohnkomplexe. Das soll für Anwoher*innen und Besucher*innen der Stadt kostenlos erlebbar gemacht werden.



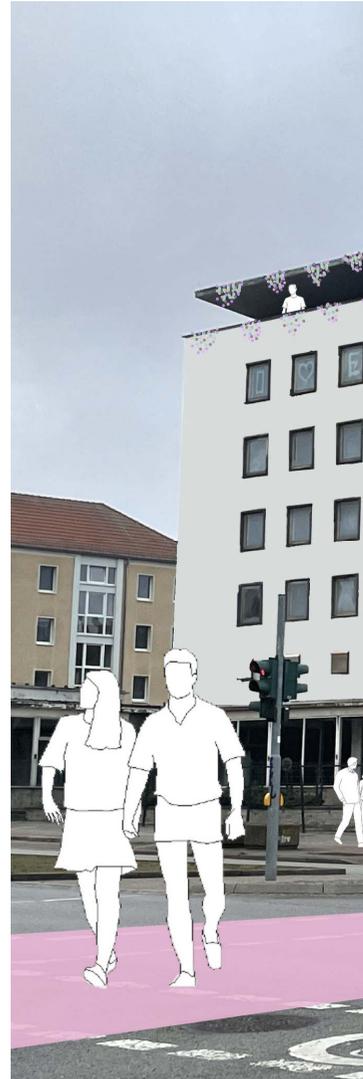
Die ehemaligen Hotelzimmer sollen umgewandelt werden, so dass sie von Auszubildenden verschiedener Betriebe als Wohnheim genutzt werden können.



Da das Kino nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden konnte, sieht das Konzept vor, gemeinsam mit einem Verein in dem Hotelgebäude einen kleinen Kinosaal zu schaffen, in dem wieder Kinofilme gezeigt werden können.



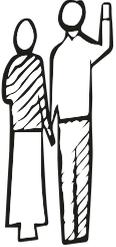
In den Erdgeschossräumen soll eine kleine Ausstellung über das Flächendenkmal entstehen, ergänzend und in Kooperation mit dem städtischen Museum sowie dem „Museum für Utopie und Alltag“.



Aus der Lindenallee hat man einen grandiosen Blick auf das Stahlwerk. Wenig einladend ist das leerstehende Hotel zu Beginn der Straße. Ziel ist es, eine öffentliche Aussichtsplattform auf diesem Gebäude schaffen, sowie im Erdgeschoss eine Ausstellung über das Flächendenkmal. In den ehemaligen Hotelzimmern soll eine Wohnheim für Auszubildende des Stahlwerks und anderer Betriebe eingerichtet werden.



Event-HÜTTE



Wir
wünschen
uns einen richtigen
Weihnachtsmarkt!

Wir brauchen die Materialien für
kleine Veranstaltungen!



Viele Anwohner*innen wünschen sich einen richtigen Weihnachtsmarkt. Mit der Event-Hütte soll die Infrastruktur dafür geschaffen werden.



Auch für andere Veranstaltungen soll das Equipment da sein, zum Beispiel Tische und Stühle, die man flexibel nutzen kann.



Um den Platz auch außerhalb der festen Events zu beleben, soll es zum Beispiel mit städtischem, gemeinschaftlichen Gärtnern dauerhafte Angebote geben.



Der Platz soll sich dann zum Beispiel für Konzerte oder Freiluft-Kinoveranstaltungen einfach nutzen lassen.



Anwohner*innen berichten, dass es an temporären, kulturellen Veranstaltungen fehlt. In der Event-Hütte soll es das Equipment geben um solche Veranstaltungen durchzuführen - zum Beispiel Konzerte, einen Weihnachtsmarkt, Open-Air-Kino, Flohmärkte und vieles Weitere!



Schaffung von Angeboten in der denkmal- geschützten Innenstadt

Die Hansestadt Wismar zeigt, wie eine historische Altstadt durch gutes Management und gezielte Förderung lebendig bleibt. Dabei sind mehrere Faktoren entscheidend. Zum einen werden rund 85% der Geschäfte von Inhaber*innen geführt, was die lokale Identität stärkt. Zusätzlich sorgt ein hoher Tourismusfluss von jährlich rund 2,5 Mio. Tagestourist*innen für eine hohe Kaufkraft in der Innenstadt. Neue Innenstadtkonzepte, wie konsumfreie Orte oder neue Sitzmöglichkeiten, erhöhen die Aufenthaltsqualität für alle Bevölkerungsgruppen und konnten zu großen Teilen mit Fördermitteln umgesetzt werden. Außerdem gelang es durch die aktive Einbindung von Inhaber*innen und Investor*innen, tragfähige Nachnutzungskonzepte zu etablieren und Leerstände zu vermeiden. Und schließlich trägt der gezielte Einsatz von Technologie, insbesondere durch Frequenzmessungen, zur Optimierung der Besucher*innenströme und der Nutzung des Stadtraums bei.

Die bislang umgesetzten Innenstadtkonzepte konnten als Erfolg verbucht werden und wurden von der Stadtbevölkerung gut angenommen. Durch den ständigen Austausch der Innenstadtakteur*innen mit dem Citymanagement und dem Ausprobieren von neuen Innenstadtkonzepten, konnte dafür gesorgt werden, dass Wismar auch in Zukunft über eine lebendige Innenstadt verfügt.



Was sind die Gründe dafür, dass der Einzelhandel in Wismar so gut funktioniert?

Ask an Expert

Victoria Binz-Gruber
WismarKannMeEhr
Wismar

Durch die Inhaber*innen wird sehr viel Arbeit und Herzblut in den Einzelhandel gesteckt. Und das schon seit Jahrzehnten.



Victoria Binz-Gruber,
Citymanagerin für die Stadt Wismar

Im Herzen des Spreewaldes gelegen, vermittelt Lübben auf den ersten Blick eine idyllische Atmosphäre. Die Stadt ist umgeben von einem weitverzweigten Netz an Fließeln und Kanälen, was ihr einen einzigartigen Charakter verleiht. Der Spreewald, mit seiner unberührten Natur und den traditionellen Kähnen, die gemächlich durch das Wasser gleiten, schafft eine friedliche und fast schon zeitlose Kulisse. Die Verbindung von Wasser, Natur und traditioneller Architektur verleiht der Stadt einen unverwechselbaren Charme.

Vor Ort ist das Leben entspannt, fast entschleunigt. Man spürt den Einfluss der Natur auf den Alltag der Menschen, die hier leben. Die Altstadt mit ihren restaurierten Gebäuden, kleinen Geschäften und Cafés lädt zum Verweilen ein. Besonders beeindruckend sind die historischen Bauwerke, wie das Schloss Lübben und die Paul-Gerhardt-Kirche, die der Stadt einen historischen Rahmen verleihen.

Trotz seiner Ruhe, strahlt die Stadt eine gewisse Dynamik aus. Die Nähe zur Natur und die Möglichkeit, dem Alltagsstress zu entfliehen, machen Lübben zu einem attraktiven Ziel.

Dennoch steht auch Lübben vor Herausforderungen. Die demografische Entwicklung und die damit einhergehenden Veränderungen in der Bevölkerung sind spürbar. Viele junge Menschen zieht es in größere Städte, wie Berlin, Dresden oder Cottbus, während ältere Einwohner*innen vor Ort bleiben (vgl. Landesamt für Bauen und Verkehr Brandenburg, 2022). Für die Zukunft wird es entscheidend sein, wie die Stadt es schafft, Tradition und Moderne zu vereinen und dabei sowohl für Bewohner*innen als auch für Besucher*innen attraktiv zu bleiben.

Lübben (Spreewald)
Gemeinsam kreativ,
mobil und lebendig

Lilly-Charlotte Deerberg
Celina Pollack

Die Stadt von Nebenan?

Gewerbe und Einzelhandel

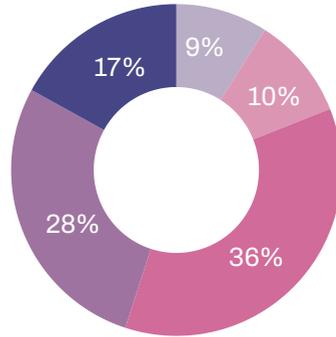
Gewerbesteuer: 300,57 (2019)
Leerstand Gewerbe: 21
Kaufkraftkennziffer: 90,3
Zentralität(skennziffer): 93

Wohnen

Mietpreise: 8,55€/m²
Siedlungsdichte: 1,2 EW je Hekta
Freifläche je EW: 0,009 ha = 90m²
Grünflächen je EW: 0,008 ha = 80m²

Tourismusentwicklung

Der Tourismus spielt sowohl für die Stadt Lübben als Erholungsort als auch für die gesamte Region des Spreewaldes eine zentrale Rolle. Die Zahl der Übernachtungen in den Beherbergungsbetrieben wächst stetig. Somit haben sich auch die niedrigen Zahlen während der Corona-Pandemie wieder eingependelt.



- Jugendherberge + Insel
- Camping
- Reha-Zentrum
- Hotels/ Pensionen
- Ferienhäuser/-wohnungen



Tourismusentwicklungen

Lübben (Spreewald) / Lubin (Blota)

Gründung 1150

Landkreis Dahme Spreewald / 15907

Bevölkerung

Gebietsgröße: 119,04 km²

Bevölkerungszahl: 13.800EW

Bevölkerungsentwicklung: rückgangig

Anteil u 18: 16-18%

Anteil ü 65: 27-30%

Anteil F/M/D: ca. 52% F., 48% M.,

Anteil Migration: 7%

Politische Vertretung: Lars Kolan (SPD)

Arbeitslosigkeit: 5-7 %

Durchschnittseinkommen: 2.924 € (brutto)

Zufriedenheit: hohe Zufriedenheit



Marktplatz und Paul-Gerhardt-Kirche

Entstehung:

Lübben (Spreewald), eine Stadt in Brandenburg, hat eine lange und reiche Geschichte. Ihre Anfänge reichen bis ins 9. Jahrhundert zurück, als sie als slawische Siedlung namens „Lubin“ gegründet wurde. Im 12. Jahrhundert wurde Lübben von deutschen Siedler*innen übernommen, und entwickelte sich zu einem wichtigen Handelszentrum an der Spree.

Im Mittelalter war die Stadt ein bedeutendes Verwaltungszentrum und erhielt 1150 die Stadtrechte. Die Lage in der fruchtbaren Spreewaldregion machte Lübben zu einem wichtigen Handelsort für landwirtschaftliche Produkte und den regionalen Austausch. Während des Dreißigjährigen Krieges und anderer Konflikte erlitt die Stadt erhebliche Schäden, doch sie erholte sich stets und entwickelte sich weiter.

Ebenfalls bedeutend für die Stadt, ist der evangelische Lieddichter Paul Gerhardt. Er wirkte von 1669 bis 1676 als Pfarrer in Lübben an der heutigen Paul-Gerhardt-Kirche, die 1930 nach ihm benannt wurde. Heute ist die Stadt ein Mittelzentrum und das Tor zum Spreewald, bekannt für den Tourismus, insbesondere durch die einzigartige Spreewaldlandschaft. Sie zieht Besucher*innen wegen ihrer Wasserwege, historischen Gebäude und der Verbindung zur sorbischen Kultur an. Zudem hat sie sich zu einem modernen Wohn- und Arbeitsort entwickelt, der Tradition und Fortschritt miteinander verbindet.⁸

⁸ Stadt Lübben(Hrsg.). (o. J. b): Geschichte der Stadt Lübben. [online] <https://www.luebben.de/stadt-luebben/de/stadt-portraet/geschichte/> [zuletzt abgerufen am 02.03.2025].

Aufenthaltsqualität

- attraktive Natur, Spree und Schlossinsel
- ruhige Atmosphäre
- attraktive Innenstadt
- Ausweisung der Sehenswürdigkeiten

Mobilität

- zentrale Lage im Spreewald
- Nähe zu Berlin
- Anbindung an die Autobahn A 13
- Bahnanbindung Berlin-Cottbus

Kulturangebot

- Museum Schloss Lübben und Paul Gerhardt Kirche inkl. Kunstausstellung

Natur- und Freizeitangebot

- Kanufahren als Aushängeschild der Region
- Rad- und Wanderwege
- Schlossinsel

Welche Stärke ist eine Chance?**Welche Schwäche ist eine Chance?****Aufenthaltsqualität**

- Barrierefreiheit

Mobilität

- Anbindung Stadt- Umland und Anbindung der Jugendherberge an ÖPNV
- Abfahrtszeiten der Stadtlinie

Kulturangebot

- wenig kulturelle Veranstaltungen

Natur- und Freizeitangebot

- zu wenig Angebote für Kinder/Jugendliche und konsumfreie Angebote

Unterkünfte und Gastronomie

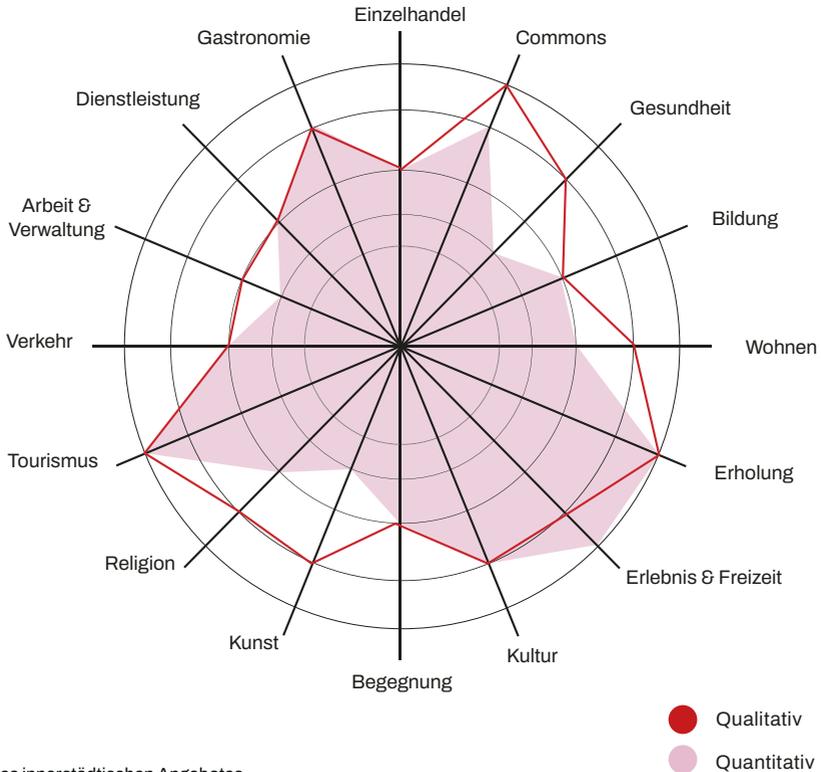
- vielfältiges Angebot
- Beherbergungsmöglichkeiten gleichmäßig durch Stadt verteilt, Schwerpunkt auf Innenstadt
- Tagestourist*innen ohne Übernachtungsbedarf

Einzelhandel

- vielfältiges Angebot
- regelmäßige Events
- durch Inflation und Online-Handel unsicher

Welche Stärke ist ein Risiko?**Welche Schwäche ist ein Risiko?****Unterkünfte und Gastronomie**

- viele Ferienwohnungen veraltet
- teilweise dörfliche Lage
- zu wenig Abend- und Außengastronomie
- Öffnungszeiten der Gastronomie



Tourismus

Lübben ist ein zentrales touristisches Ziel mit einem vielfältigen Angebot. Besonders beliebt sind traditionelle Kahnfahrten und die gut ausgebauten Rad- und Wanderwege, darunter der Gurkenradweg. Der Schlosspark und das Schloss Lübben werden ebenfalls von vielen Tourist*innen geschätzt. Auch der Gesundheits- und Wellnesstourismus wächst stetig.

Commons

Die Stadt Lübben bietet interessante Ansätze, um Stavrides' Konzept des Common Space zu reflektieren. Ein Beispiel wäre die Gestaltung der Region und Innenstadt durch Online-Beteiligungsformate sowie Workshops bei denen Jugendliche über ihre liebsten Orte in der Stadt berichten. Kulturelle Initiativen und partizipative Stadtentwicklungsprozesse tragen ebenso dazu bei, dass Lübben zu einer Stadt wird, die aktiv Common Spaces fördert.

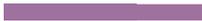
Tourismus

Die lange Geschichte der Stadt spiegelt sich in ihren Denkmälern und Sehenswürdigkeiten wider, wie dem Schloss Lübben oder der Paul-Gerhardt-Kirche. Besonders spürbar ist die Verbindung zur sorbisch-wendischen Kultur, die mit ihren Bräuchen, Trachten und Festen das kulturelle Leben bereichert.

Gemeinsam kreativ, mobil und lebendig

- 1. Kulturangebot:  €
 - temporäre kulturelle Ausstellungen, Installationen und mobile Bühne zur Aufwertung des kulturellen Angebots und Aufklärung zur Nachhaltigkeit

- 2. Generationenort:  €€
 - Jugendliche: zentraler Treffpunkt mit WLAN, Sitzgelegenheiten, Freizeiteinrichtungen
 - Senioren: Begegnungsräume mit Barrierefreiheit und kulturelle Angebote
 - Intergenerative Angebote: Projekt „Gemeinsam Kochen“, z.B. Lesungen und Repair-Café im Gemeindehaus

- 3. Mobilitätswende:  €€€
 - Förderung von Fahrradverleihsystemen inklusive Fahrradreparationsangeboten

- 4. Gemeinschaftsstärkung:  €
 - Digitale Beteiligungsplattform und Workshops, um an Stadtentwicklung teilzuhaben + gemeinsame Projekte z.B. Gemeinsames Gärtnern

Priorisierung

	niedrig
	mittel
	hoch

Finanzierung

€	30.000
€€	40.000
€€€	50.000

Es mangelt jedoch an Orten, die gezielt für den Aufenthalt von Bewohner*innen und Besucher*innen gestaltet sind. Zudem wurde eine deutliche Kluft zwischen den Generationen sowie ein Mangel an Gemeinschaftsgefühl festgestellt. Um diese Herausforderungen zu adressieren, sollen durch gezielte Eingriffe neue Impulse gesetzt werden.

durch die mobilen Projekte „Gemeinsames Kochen“ und „Gemeinsames Gärtnern“ belebt werden. Angrenzend an den Marktplatz entsteht in dem einzigen Leerstand in der Innenstadt ein Gemeindehaus inklusive Jugendtreff mit diversen Freizeit- und Bildungsangeboten. Auf der Schlossinsel sind kulturelle Ausstellungen und Installationen sowie eine mobile Bühne geplant.

Auf der Karte sind verschiedene Zukunftsvisionen für die Stadt verortet. Der Marktplatz soll



Auswahl der Zukunftsvisionen (eigene Darstellung)

Diese stärken die Verbundenheit der Bewohner*innen und tragen zur sozialen Belebung des Areals bei. Die in der Karte dargestellten Projekte werden durch zusätzliche Vorhaben ergänzt, die auf der linken Seite aufgeführt sind. Die Umsetzung der meisten Projekte obliegt primär der Stadtverwaltung, jedoch ist die aktive Mitwirkung der Bewohner*innen sowie lokaler Vereine, Bürger*inneninitiativen und Verbände essenziell, um die angestrebten Wirkungen vollständig zu entfalten.

Mit gezielten Interventionen kann Lübben zu einer Stadt werden, die nicht nur Raum für Begegnungen und Gemeinschaft bietet, sondern auch generationsübergreifende Verbindungen stärkt und die Lebensqualität nachhaltig erhöht.

Konzeptionelle Herleitungen und Ansätze für städtische Visionen



Maßnahmen auf der Schlossinsel 1

Die Stadt zeichnet sich durch seine enge Verbindung zur Natur aus, was die Grundlage für die konzeptionellen Ansätze bildet. Durch die Maßnahmen werden bestehende Orte gezielt aktiviert und deren Potenziale effektiver genutzt.



Maßnahmen auf der Schlossinsel 2

Auf der Schlossinsel ist eine Bühne errichtet, die für kulturelle Darbietungen genutzt werden kann. Zudem sind Terrassen- und Sitzplatzstellungen geplant.



Maßnahmen auf dem Marktplatz 1

Ein Gemeinsames Gärtnern-Projekt in Form von Hochbeeten auf dem Marktplatz soll einer breiten Bevölkerungsgruppe zugänglich gemacht werden. Soziale Interaktion, Umweltbewusstsein und Nachhaltigkeit stehen hier im Mittelpunkt.



Maßnahmen auf dem Marktplatz 2

Das Projekt Gemeinsames Gärtnern funktioniert auf ähnliche Weise. Es regt womöglich auch dazu an, etwas beizubringen, zu lernen und Kochen zu motivieren. Die in den Hochbeeten angebaute Lebensmittel sind hier gleich verwendet.



Am Schlossinsel 2
 wird eine mobile
 für unterschiedliche
 genutzt werden
 temporäre Kunstaus-



Leerstandnutzung

In dem einzigen Leerstand der Innenstadt entsteht ein Gemeindehaus, das als multifunktionaler Treffpunkt genutzt wird. Ziel ist es, dass sich alle Generationen treffen können und dennoch Veranstaltungen für jeweilige Bedürfnisse stattfinden.



Am Marktplatz 2
 games Kochen
 chen Wegen und
 an jüngeren Leuten
 ältere Menschen zum
 n und in den Hoch-
 bensmittel könnten
 t werden.



Bahnhof als Mobilitätsknotenpunkt

Der Bahnhof in Lübben fungiert als zentrale Mobilitätsdrehscheibe. Als Ergänzung, soll hier eine Bike Repair Station und ein Fahrradverleih entstehen. Zudem können ausgeliehene Fahrräder in der Innenstadt abgegeben werden.

Ausblick und Reflexion

Die Zukunftsvision der Stadt Lübben basiert in weiten Teilen auf temporären Installationen, die eine hohe Flexibilität und Anpassungsfähigkeit ermöglichen. Diese mobilen Strukturen bieten den Vorteil, in einer zweiten Phase nach einer umfassenden Evaluation ihrer Wirksamkeit entweder weiterentwickelt oder an neuen Standorten aufgebaut zu werden. Dadurch kann nicht nur die ursprüngliche Nutzung optimiert, sondern auch das Stadtbild dynamisch weiterentwickelt werden.

Nach einer erfolgreichen Testphase könnten die Projekte gezielt in andere städtische Bereiche verlagert werden, um ihre Wirkung zu maximieren. So ließe sich beispielsweise die mobile Bühne an das Spreeufer versetzen, um eine stärkere Verbindung zwischen Stadt und Natur zu schaffen. Das Projekt „Gemeinsames Gärtnern“ könnte in Hinterhöfe integriert werden, um nachbarschaftliche Begegnungen zu fördern. Ebenso könnten kulturelle Ausstellungen gezielt auf einen bislang wenig frequentierten Platz am Rande der Innenstadt platziert werden, um diesen in das städtische Leben stärker einzubinden. Sollte die Evaluation der Projekte ergeben, dass sie an ihren aktuellen Standorten besonders erfolgreich sind, bestünde die Möglichkeit, sie dort dauerhaft zu etablieren.

Zusätzlich könnte die Wegeverbindung zwischen Marktplatz und Schlossinsel verbessert werden, indem ein direkter Zugang geschaffen wird. Eine mögliche Lösung wäre ein Durchgang durch bestehende Gebäude, z.B. dem Gemeindehaus. Allerdings stellt die praktische Umsetzung dieses Vorhabens eine Herausforderung dar, da bauliche und rechtliche Einschränkungen berücksichtigt werden müssten. Eine umfassende Machbarkeitsprüfung wäre daher erforderlich.

Allgemein lässt sich sagen, dass die Erfolgsaussichten für das Projekt sehr hoch sind, da es auf eine flexible Umsetzung, wirtschaftliche Machbarkeit und breite Unterstützung aus der Stadtgesellschaft setzt.

Ein zentraler Vorteil liegt in der Anpassungsfähigkeit des Konzepts. Die Vorgehensweise der temporären Installationen reduziert Risiken und ermöglicht eine schrittweise, bedarfsgerechte Stadtentwicklung. Gleichzeitig erlaubt die Mobilität der Installationen, unterschiedliche Bereiche der Innenstadt gezielt zu aktivieren und weiterzuentwickeln.

Auch aus finanzieller Sicht überzeugt das Konzept. Die geplanten Maßnahmen sind kosteneffizient und skalierbar, sodass keine außerordentlich hohen Investitionen erforderlich sind, um dennoch spürbare Verbesserungen im Stadtbild zu erzielen. Dies macht das Projekt sowohl für die Stadt als auch für potenzielle Fördergeber attraktiv.

Zusätzlich gibt es in der Stadt mehrere Interessenverbände und Initiativen, die sich aktiv für die Attraktivitätssteigerung der Innenstadt einsetzen. Organisationen wie „Wir für Lübben e.V.“ oder „Breite Straße Lübben“ verfolgen ähnliche Ziele und könnten als wertvolle Partner zur erfolgreichen Umsetzung beitragen.





Die Hanauer Innenstadtentwicklung selbst in die Hand nehmen

Hanau ist eine deutsche Großstadt im Main-Kinzig-Kreis im hessischen Regierungsbezirk Darmstadt, mit einer Bevölkerung von ca. 100.000 Einwohner*innen. Dauch Hanau ist, wie viele deutsche Städte, vom Verfall der Innenstadt und dem Funktionsverlust vieler Geschäftslagen betroffen. Mit dem Bundesförderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ wurde das bereits langjährig etablierte Stadtentwicklungsprojekt „Hanau aufLaden“ unter gleichem Namen weitergeführt und qualifiziert. Ziel des Projektes ist es, die Hanauer Innenstadt durch die Ansiedlung neuer Geschäfte und die Förderung wirtschaftlichen Austauschs wieder attraktiver zu gestalten. Um diese Veränderungen effektiv umzusetzen, wird sowohl die politische als auch die immobilienwirtschaftliche Ebene aktiv in den Prozess einbezogen.

Das Projekt setzt auf eine schnelle politische Entscheidungsfindung durch eine zentralisierte Stadtentwicklung und ein geschlossenes Stadtparlament. Zudem nutzt die Stadt ihr Vorkaufsrecht, um Immobilien vorab zu erwerben, aus dem Spekulationsmarkt zu nehmen und die Mieten um bis zu 10% zu senken. Im Gebäudemanagement werden strategisch günstige Immobilien in zentraler Lage erworben, wobei insbesondere Erdgeschosse als Hauptanziehungspunkte gestaltet werden. Pop-up-Stores und Start-ups werden gefördert, um einen stabileren Wirtschaftsstandort zu schaffen. Ein engagiertes Team aus Stadtmitarbeitenden sorgt für die enge Umsetzung des Projekts.



Wie nutzt das Projekt Hanau aufLaden die Fördermittel zur Revitalisierung ihrer Innenstadt?

Ask an Expert

Daniel Freimuth Hanau aufLaden Hanau

Die Stadt hat mit den Mitteln bisher zwei leerstehende Gebäude erworben und gestaltet deren Innenräume um. Mit einem niedrigen Mietpreis sollen noch nicht etablierte Geschäfte angelockt werden.



Daniel Freimuth,
Geschäftsführer der Hanau Marketing GmbH

Das städtische Leben in Potsdam konzentriert sich im Wesentlichen auf den zentralen Stadtkern, insbesondere das Holländische Viertel. Hier, in der gut erhaltenen historischen Innenstadt, gibt es zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten. Doch im Vergleich zu anderen Städten Brandenburgs fällt ein wesentlicher Unterschied auf: Auch am Vormittag herrscht hier reges Treiben. Marktstände, voll besetzte Tourist*innenbusse, ein veganes Restaurant an der nächsten Ecke – und kaum eine leerstehende Ladenfläche.

Potsdam hat jedoch weit mehr zu bieten. Die Stadt trägt noch immer die Spuren ihrer Vergangenheit als Residenzstadt Friedrichs II. – prachtvolle Schlossanlagen und weitläufige Gärten prägen das Stadtbild. Zudem ist Potsdam eine bedeutende Wissenschaftsstadt: Mit über 20.000 Studierenden beherbergt sie die größte Universität Brandenburgs. Doch auch als Filmstadt hat sie sich einen Namen gemacht – in den Babelsberg Studios, dem ältesten Filmstudio der Welt, werden bis heute große Produktionen gedreht.

Potsdam befindet sich in einem tiefgreifenden Wandel. Hochwertige Designerläden wie Vitra und Occhio sowie Immobilienpreise im siebenstelligen Bereich deuten auf eine steigende Kaufkraft und eine wachsende Nachfrage nach gehobenem Wohnraum hin. Ein deutlicher Kontrast zur Vergangenheit als Stadt der ehemaligen DDR.

Die Stadt reagiert aktiv auf diese Veränderungen. Brachflächen, teilweise noch mit DDR-Blöcken bebaut, werden mitten im Stadtkern umgewandelt. Ein riesiges Schild des Sanierungsträgers „ProPotsdam“ wirbt mit dem Slogan „Ein Quartier für Alle – Bauen für die Zukunft“ und kündigt eine Mischnutzung aus Wohnen, Arbeiten, Kultur und Leben an.

Vermerk:

Bei Potsdam handelt es sich – anders als bei den übrigen untersuchten Städten – um eine Großstadt. Die Stadt wurde aus besonderem Interesse der Studierenden ausgewählt und ergänzt die Perspektiven auf Klein- und Mittelstädte um eine Großstadt mit vergleichbaren, aber auch spezifisch anderen Herausforderungen. Die Aufnahme Potsdams ermöglicht somit einen erweiterten Blick auf die Transformation von Innenstädten unter unterschiedlichen Rahmenbedingungen.

Potsdam Experimentelle Beteiligungsformate

Benjamin Rosshuber
Max Haupt

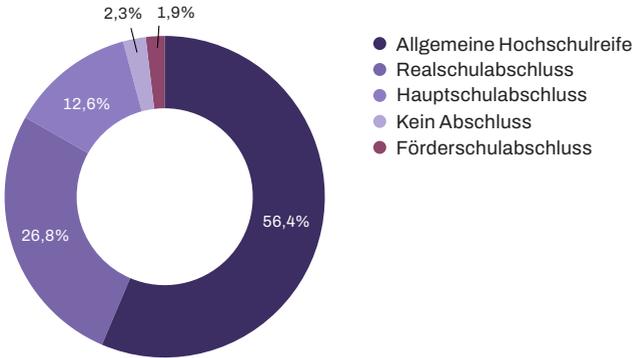
Die (kleine) Schöne!

Gewerbe und Einzelhandel

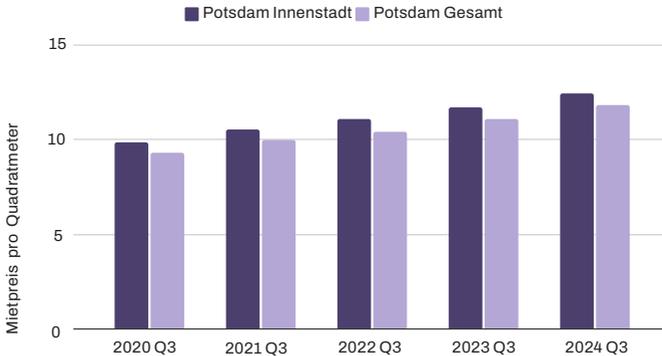
Gewerbesteuer: 455%
 Jahresbruttoeinkommen: 23.049 €
 Leerstand Gewerbe: 6,6%
 Kaufkraftkennziffer: 108
 Zentralitätskennziffer: 79,8
 Einpendler*innen: 45.151
 Auspendler*innen: 27.697
 Passantenfrequenz: 2.325
 Verkaufsfläche: 279.616 m²

Wohnen

Siedlungsdichte: 987 EW/ km²
 Freifläche je EW: 63,8 m²
 Grünflächen je EW: 33,03 m²



Bildung



Mietpreisänderung

Potsdam

Gründung: 993

PLZ: Stadt Potsdam / 14473

Bevölkerung

Gebietsgröße: 187,68 qkm

Bevölkerungszahl: 187.119

Bevölkerungsentwicklung: seit 2011 Wachstum um 17,2%

Anteil u 18: 17,9%

Anteil ü 65: 17,8%

Anteil M/W: 48,2% / 51,8%

Anteil Migration: 13%

Politische Vertretung /Regierung: Koalitionsverhandlungen

Arbeitslosigkeit: 5,7%

Medianeinkommen: 3204 Euro

Zufriedenheit: 95% leben gerne in Potsdam

Durchschnittsalter: 42,5 Jahre

Medianalter: 41,8 Jahre

Entstehung:

Potsdam wurde erstmals im 10. Jahrhundert als „Poztupimi“ erwähnt und entstand ursprünglich als slawische Burg.

Nach und nach wuchs die Siedlung zu einer kleinen Stadt heran, geprägt von Fischerei-, Handwerks- sowie Bäckereibetrieben.

Im 17. Jahrhundert gab es Pläne, die Stadt abzureißen und vollständig neu zu errichten.

Doch finanzielle Engpässe verhinderten dieses Vorhaben. Ab der Mitte des 18.

Jahrhunderts wurde Potsdam schließlich zur königlichen Residenzstadt.

Friedrich II. ließ zahlreiche repräsentative Schlösser und kunstvolle Gärten anlegen, die bis heute das Stadtbild prägen.

In den folgenden Jahrhunderten entwickelte sich Potsdam stetig weiter und durchlief zahlreiche Veränderungen.



Sicht auf Innenstadt und Havel

Während des Zweiten Weltkriegs wurde die Innenstadt schwer beschädigt. Seit 1990 ist Potsdam die Landeshauptstadt von Brandenburg und zieht mit seinen prächtigen Schlössern, der historischen Altstadt und der Universität zahlreiche Besucher*innen an.⁷

7 Potsdam-Geschichte: "Geschichte der Stadt Potsdam - Potsdam wird eine Stadt (1060-1660) [online]. <https://www.potsdam-geschichte.com/potsdam-wird-stadt/> [Zugriff 04.11.2024].

Attraktiver Einzelhandel

- gut funktionierende Einzelhandels-geschäfte mit vielfältigen Angeboten

Schöne Altstadt

- historische Altstadt bietet ansprechende Atmosphäre und zieht Besucher*innen an

Vielfältige Gastronomie

- breites gastronomisches Angebot sorgt für kulinarische Abwechslung und steigert die Lebensqualität

Landschaft und Freizeitmöglichkeiten

- umliegende Natur, Parks und Seen bieten hervorragende Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten

Gute Bildungsmöglichkeiten

- Stadt mit qualitativ hochwertigen Schulen, Universitäten und Forschungseinrichtungen

Welche Stärke ist eine Chance?

Welche Schwäche ist eine Chance?

Zuzugsboom

- Potsdam erlebt einen starken Aufschwung durch hohe Zuzugszahlen

Alternative zu Berlin

- als kostengünstigere Alternative kann Potsdam gezielt Berliner*innen ansprechen, die aus der Großstadt stammen

Knappheit an bezahlbarem Wohnraum

- steigende Immobilienpreise und Wohnraumknappheit gefährden soziale Durchmischung

Kulturangebot im Vergleich zu Berlin

- kulturelle Angebote der Stadt stehen in direkter Konkurrenz zur Hauptstadt, die oft umfangreichere und bekanntere Veranstaltungen bietet

Welche Stärke ist ein Risiko?

Welche Schwäche ist ein Risiko?

Konkurrenz mit Berlin

- Potsdam in ständiger Konkurrenz zu Berlin, insbesondere für Kultur und Wirtschaft eine Herausforderung

Bezahlbarer Wohnraum

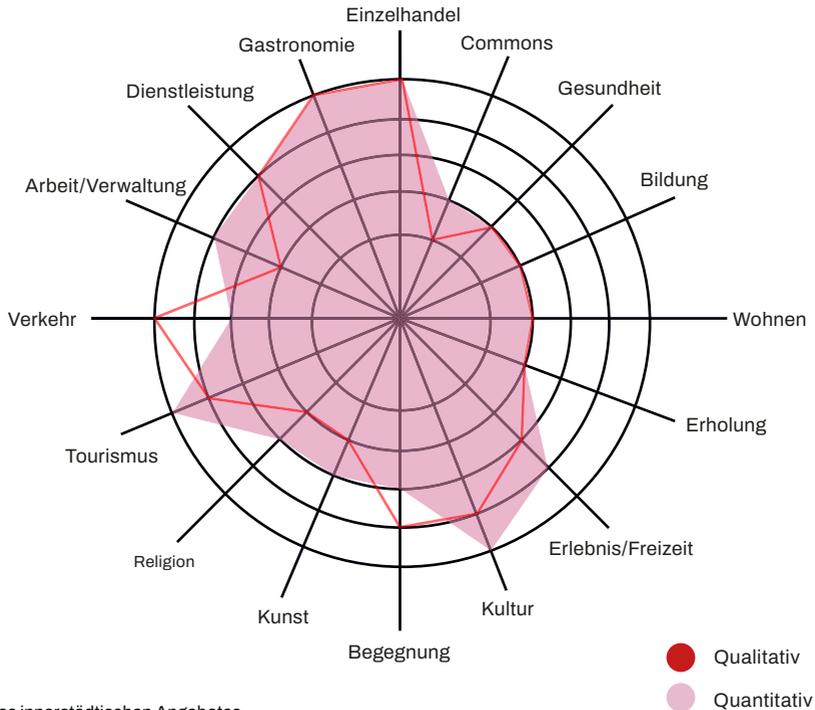
- wenn Wohnkosten weiter steigen, könnte Attraktivität der Stadt für breite Bevölkerungsschichten stark mindern

Politische Unsicherheiten

- mögliche abschreckende Wirkung durch die politische Lage in Brandenburg könnte diverse Zielgruppen fernhalten

Gefahr der Exklusion

- mit Aufschwung muss Potsdam sicherstellen, dass Innenstadt auch für Menschen mit geringem Einkommen erschwinglich bleibt und keine soziale Segregation entsteht



Wohnen

Hier ist der Handlungsbedarf besonders groß. Die hohen Mietpreise erschweren den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum, besonders in innenstadtnahen Lagen. Aufgrund der gravierenden Probleme im Wohnbereich, wie den steigenden Mieten und dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum, besteht hier der größte Verbesserungsbedarf.

Bildung

Der Bereich Bildung weist in der Potsdamer Innenstadt deutliche Schwächen auf. Es mangelt an zentral gelegenen Bildungsangeboten, die über Schulen hinausgehen. Einrichtungen wie Bibliotheken, Lernräume oder kulturelle Bildungsangebote sind unterrepräsentiert. Auch die Anbindung von Bildungsinstitutionen an die Bedürfnisse junger Menschen und Studierender könnte verbessert werden.

Erholung

Es fehlt an Grünflächen und konsumfreien Räumen, die den Menschen in der Innenstadt Rückzugsorte bieten könnten.

Experimentelle Beteiligungsformate

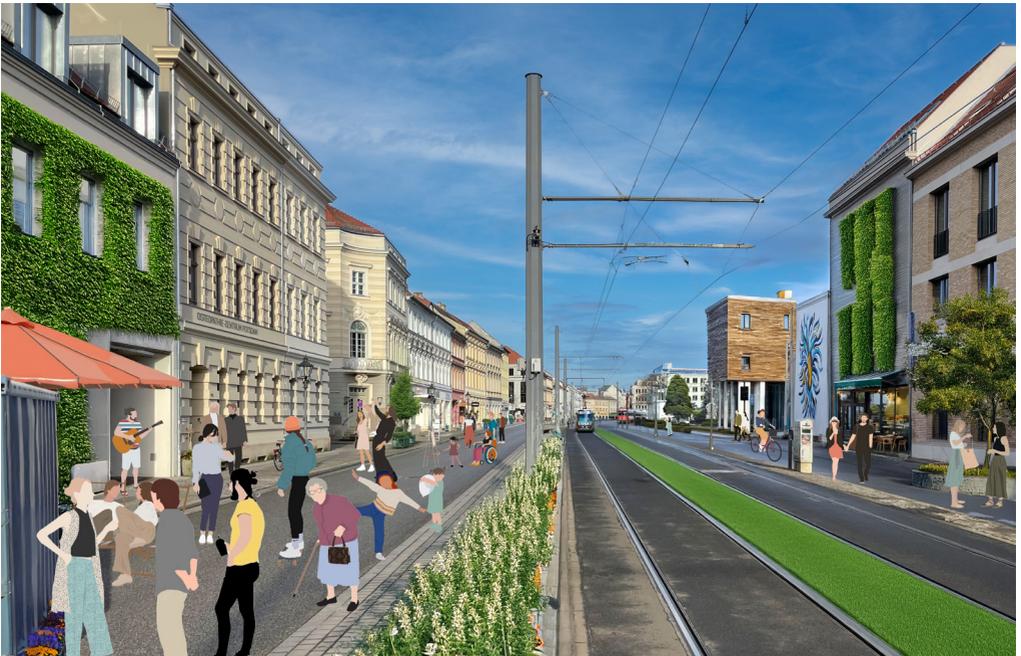


Für die Entwicklung und Umsetzung expliziter Maßnahmen, wurden die Ergebnisse der Innenstadtanalyse in einer Potenzial-Defizit Karte dargestellt. Zunächst soll in einer ersten Phase auf Beteiligung der Bürger*innen gesetzt werden.

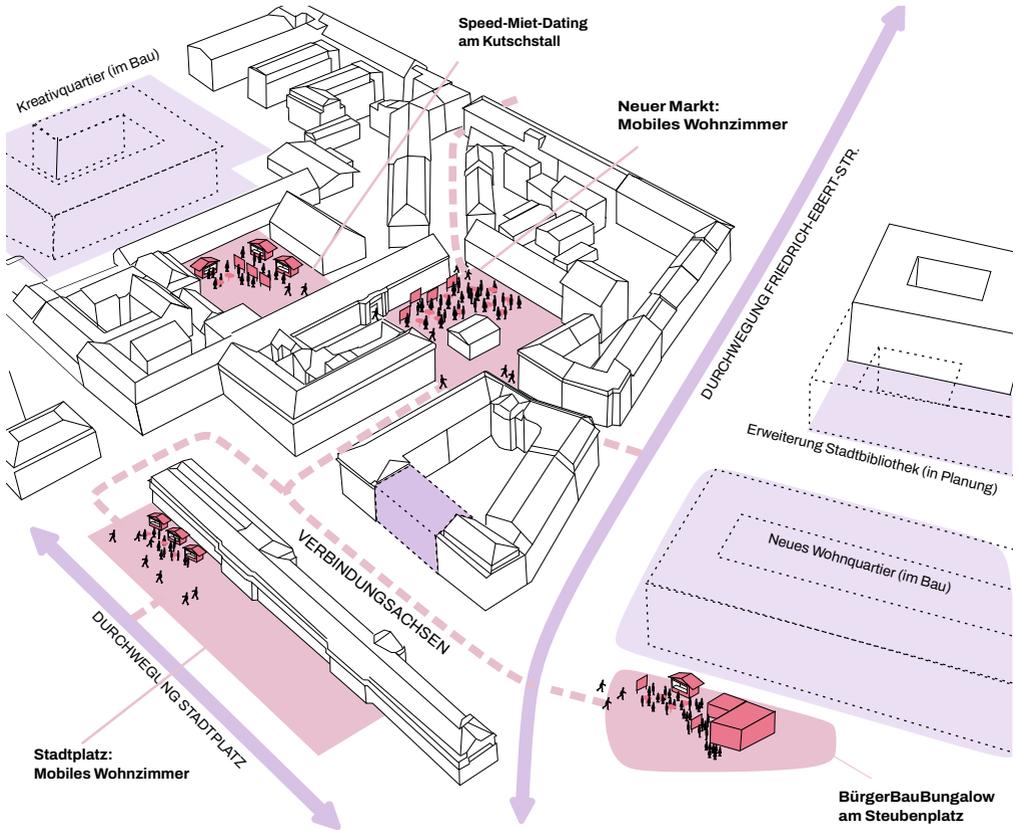
Maßnahme 1: „Speed-Miet-Dating“: Diese Maßnahme zielt darauf ab, dass Potsdamer*innen, die eine Wohnung suchen und anbieten schnell und unbürokratisch ins Gespräch kommen und sich austauschen können. Diese Maßnahme soll im öffentlichen Raum stattfinden.

Maßnahme 2: „Mobiles Wohnzimmer“: Auch diese Maßnahme soll an öffentlichen und zentral gelegenen Orten stattfinden. Sie dient dazu, gemeinsam über das Stadtgeschehen zu sprechen und ist als Partizipationsmaßnahme konzipiert. Konkret sollen hier zudem Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnsituation gestaltet und in der zweiten Phase realisiert werden.

Maßnahme 3: „Bürger-Bau-Bungalow“: Der Bürger-Bau-Bungalow findet draußen statt und soll gleichzeitig als Begegnungsort für Nachbarschaften, Co-Working-Space und Ideenschmiede für die Gestaltung des Kiezes dienen.



„Speed-Miet-Dating“



Phase 1

Da die baulichen Möglichkeiten in der Innenstadt begrenzt sind, braucht es neue Ansätze, um Wohnraum nachhaltig zu schaffen. Eine zukunftsfähige Stadtentwicklung gelingt nur gemeinsam mit den Bürger*innen – deshalb steht Partizipation neben baulichen Maßnahmen im Fokus.

Ziel ist es, innovative und experimentelle Beteiligungsformate zu entwickeln, um gemeinsam mit den Potsdamer*innen Lösungen für bezahlbaren Wohnraum zu erarbeiten. Dabei ist es wichtig, alle

Bewohner*innen einzubeziehen – insbesondere auch diejenigen, die in den Randgebieten leben und aktiv an der Gestaltung ihrer Stadt mitwirken möchten.

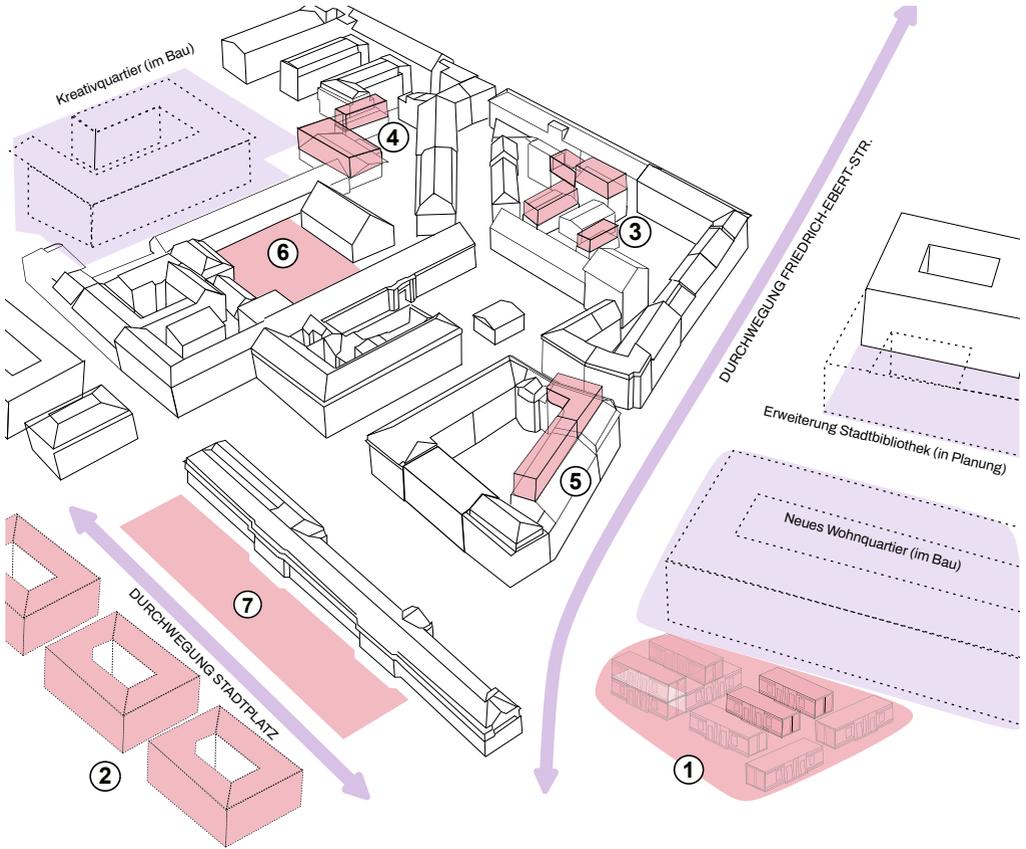
In einer Potenzial-Defizit-Karte wird analysiert, welche Maßnahmen realisierbar sind und konkrete Vorschläge für eine zukunftsfähige Wohnraumentwicklung in Potsdam präsentiert. Diese Maßnahmen finden in der sogenannten „Phase 1“ statt und sollen als partizipative Vorarbeit für die zweite Phase, der Bauphase dienen.



„Mobiles Wohnzimmer“



„Bürger-Bau-Bungalow“



Phase 2

In der zweiten Phase des Projekts sollen die partizipativ entwickelten Maßnahmen nun baulich umgesetzt werden.

Ziel ist die langfristige Schaffung von Wohnraum sowie die schnelle Bereitstellung temporärer Unterkünfte für besonders bedürftige Menschen.

Ein zentraler Bestandteil der langfristigen Maßnahmen ist die Aufstockung bereits bestehender Wohngebäude, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, ohne neue Flächen zu versiegeln.

Zur kurzfristigen Entlastung werden Wohncontainer als temporäre Unterkünfte errichtet, die vorrangig für besonders bedürftige Personengruppen vorgesehen sind.

Da die ohnehin dicht bebaute Innenstadt weiter nachverdichtet wird, ist ein Ausgleich durch Grünflächen essenziell.

Zwei bislang nicht qualitativ genutzte Flächen wurden identifiziert, die in Parks umgewidmet und so für die Allgemeinheit zugänglich gemacht werden sollen.

Bauliche Maßnahmen zur Schaffung von Wohnraum und mehr Stadtgrün

Maßnahme 1: Wohnen in Containern:

Um kurzfristig dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, sollen als erste bauliche Maßnahme Wohncontainer aufgestellt werden. Als Standort wurde der derzeit wenig qualitativ genutzte Steubenplatz ausgewählt, um insbesondere für besonders bedürftige Menschen eine Übergangslösung zu schaffen.

Maßnahme 2: Errichtung neuer Wohngebäude:

Ein Teil des Stadtplatzes „Neuer Lustgarten“ ist stark versiegelt und bietet nur geringe Aufenthaltsqualität. Dieser Bereich soll aufgewertet und mit dringend benötigten Wohngebäuden bebaut werden, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und die Fläche nachhaltiger zu nutzen.

Maßnahme 3: Nachverdichtung von Innenhöfen:

Teile der Innenhöfe zwischen Yorckstraße und Friedrich-Ebert-Straße wurden bereits nachverdichtet. Das vorhandene Potential wurde jedoch nicht vollständig ausgeschöpft. Daher sollen zusätzliche Stockwerke auf die bereits vorhandenen Gebäude im Innenhof aufgesetzt werden, um weiteren Wohnraum zu schaffen.

Maßnahme 4: Aufstockung einer historischen Halle mit Anbau:

Das Leibniz-Zentrum für Zeithistorische Forschung befindet sich in einer historischen Halle mit nur einer Etage. Diese Halle bietet Potential zur Aufstockung, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, ohne die Fläche zu erweitern.

Maßnahme 5: Aufstockung der historischen Blockrandbebauung:

Ein weiteres Potential zur Schaffung von Wohnraum bietet ein Teil der historischen Blockrandbebauung an der Friedrich-Ebert-Straße. Hier soll eine zusätzliche Etage mit Wohnungen aufgestockt werden.

Maßnahme 6: Entsiegelung und Gestaltung einer Grünfläche:

Der Vorplatz des Kutschstalls ist derzeit stark versiegelt und weist geringe Aufenthaltsqualität auf.

Als Ausgleichsmaßnahme zur Nachverdichtung soll dieser Platz entsiegelt und in eine hochwertige Grünfläche mit Aufenthalts- und Verschattungsmöglichkeiten umgestaltet werden.

Maßnahme 7: Anlegung eines Parks auf dem Vorplatz des Filmmuseums:

Der Vorplatz des Filmmuseums ist ebenfalls stark versiegelt und bietet weder Verschattungsflächen noch Aufenthaltsqualität. Die Fläche soll vollständig in einen Park umgestaltet werden, um die Aufenthaltsqualität erheblich zu verbessern und den gesamten Bereich rund um den Neuen Lustgarten aufzuwerten.

Auf dem Weg zur Gartenschau

Die Stadt Riedlingen will eine „Lebendige Donaustadt“ werden und erhält dafür Fördergelder. Als großes Ziel bereiten sie sich mit ihren Maßnahmen auf die Gartenschau im Jahr 2035 vor, zugleich hilft aber auch jede Maßnahme grundsätzlich bei der nachhaltigen Stadtentwicklung. Die Aufgaben, vor denen die Stadt steht, sind verschieden: Neben Leerstand von Gewerberäumen gilt es, verschiedene städtische Plätze mit unterschiedlichen Funktionen zu füllen.

Mit den Fördergeldern will die Stadt Riedlingen sowohl Konzepte entwickeln und umsetzen (70%) als auch bauliche Maßnahmen finanzieren (30%). Beispiele für bauliche Maßnahmen sind Stadtmobiliar, die Umsetzung des entwickelten Beleuchtungskonzepts oder die Finanzierung einer „Kulturwerkstatt“ - eine künstlerische Schule für alle Altersgruppen.

Im Bereich der Konzepte werden unter anderem die neue Stadtmarke oder die Nutzungskonzepte der städtischen Plätze finanziert. Besonders spannend aus dem Bereich ist der „Verfügungsfond“, bei dem die Riedlinger*innen selbst Gelder für Projekte bis zu 4000€ beantragen können. Das Ergebnis der Maßnahmen wird nicht nur bei der Gartenschau sichtbar werden, sondern bestenfalls lange darüber hinaus ausstrahlen.



Welches übergeordnete Ziel verfolgen Sie in Ihrem Projekt?

Ask an Expert

Tamara Ortman Lebendige Donaustadt Riedlingen

Wir richten unsere Maßnahmen darauf aus, dass 2035 alles perfekt ist, um die Gartenschau auszurichten - das ist unser großes Ziel.



Tamara Ortman,
Wirtschaftsförderin der Stadt

Lübbenau, eine Kleinstadt im Herzen des Spreewalds, besticht durch ihre einzigartige Mischung aus Historie, kultureller Vielfalt und Landschaft. Bereits auf den ersten Blick vermittelt die Stadt ein Gefühl von Ruhe. Kanäle durchziehen die Umgebung, traditionelle Kähne prägen das Bild, und die Nähe zur Natur ist überall spürbar. Die Stadt unterteilt sich in die Neustadt und in die Altstadt mit einem zentral gelegenen innerstädtischen Stadtkern. Insbesondere befinden sich zahlreiche Begegnungsorte wie der Hafen, das Schloss oder das Spreewaldmuseum. Die Innenstadt ist heute vor allem vom Konsum und Tourismus geprägt. Sie wird jedoch von den Bewohner*innen der Neustadt nur selten besucht, da sie sich entweder nicht von den Angeboten angesprochen fühlen oder sich diese finanziell nicht leisten können.

In Lübbenau pflegt die lokale Bevölkerung ein starkes Miteinander. In einem Gespräch mit einer Anwohnerin wird deutlich, dass ein ausgeprägtes Gemeinschaftsgefühl besteht und ein vertrauter Umgang untereinander herrscht. Die sozialen Strukturen der Stadt prägen nicht nur das tägliche Leben der Einwohner*innen, sondern schaffen gleichzeitig Raum für den Dialog und Austausch zwischen Tourist*innen und Anwohner*innen – etwa im Rahmen traditioneller Veranstaltungen.

Die Stadt ist eng mit der Kultur sorbischen und wendischen Kultur verbunden – einer slawischen Minderheit, die in der Region lebt. Diese kulturellen Wurzeln spiegeln sich in einem reichen Erbe an Bräuchen und Traditionen wider. Die Vielfalt ist auch im Stadtbild erkennbar: zweisprachige Schilder, traditionelle Feste und gelebte Bräuche gehören zum Alltag. Mit Veranstaltungen wie dem „Zampern“, einem traditionellen sorbisch-wendischen Brauch, wird diese kulturelle Identität gepflegt und gefeiert. Auch die Altstadt ist ein bedeutendes historisches Erbe Lübbenaus. Gut erhaltene Bürgerhäuser und markante Bauwerke wie das Schloss Lübbenau oder die Nikolaikirche machen sie zu einem wichtigen touristischen Anziehungspunkt.

Lübbenau/Spreewald Lübbenau ohne Grenzen

Hilal Fatma Demirer
Emek Damla Karaman

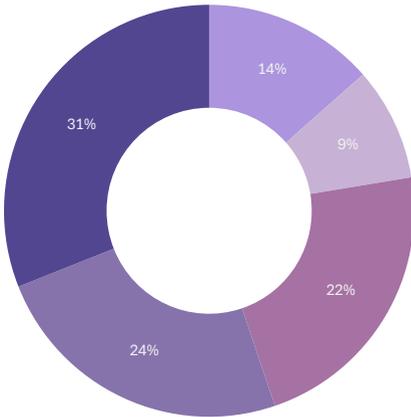
Die idyllische Schöne

Gewerbe und Einzelhandel

Gewerbesteuer: 375 %
 Leerstandsquote: 4,4 %
 Verkaufsfläche: 11,4 %
 Kaufkraftkennziffer: 89 (2023)
 Zentralitätskennziffer: 111

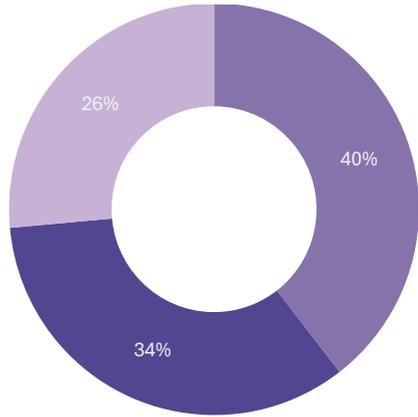
Wohnen

Mietpreis Haus: 11,29 €/m²
 Mietpreis Wohnung: 8,62 €/m²
 Siedlungsdichte: 113 EW je km²
 Freifläche je EW: 0,00099 km²
 Grünfläche je EW: 0,0074 km²
 Wohnungsleerstandsquote: 3,3 %



Alterstrukturen

- unter 18 Jahre
- 18-29 Jahre
- 30-49 Jahre
- 50 - 64 Jahre
- 65 Jahre und älter



Pendlerstrukturen

- Einpendler*innen
- Auspendler*innen
- Binnenpendler*innen

Lübbenau

Gründung 1315

Landkreis: Oberspreewald-Lausitz

Bevölkerung

Gebietsgröße: 138,78 km²

Bevölkerungszahl: 15.763 (2024)

Bevölkerungsentwicklung: seit 2015 Bevölkerungsrückgang mit -0,46 %

Anteil u 18: 13,53 % (2022)

Anteil ü 65: 31,06 % (2022)

Anteil Frauen: 51,12 % (2023)

Anteil Männer: 48,88 % (2023)

Anteil Migration: 5,4 % (2022)

Durchschnittsalter: 49,15 Jahre (2022)

Bürgermeister: Helmut Wenzel (parteilos)

Arbeitslosigkeit: - 3,4 % (2022)

Durchschnittseinkommen (2023): 35.088€

Pendelbeziehungen: Einpendler*innen 4250

Auspendler*innen: 3600

Binnenpendler*innen: 2820

Entstehung

Lübbenau, gelegen im Landkreis Oberspreewald - Lausitz, etablierte sich über Jahrhunderte hinweg als wichtiges Handels- und Kulturzentrum. Erstmals urkundlich erwähnt wurde die Stadt im Jahre 1315. Dennoch war sie schon im 6. Jahrhundert von slawischstämmigen Sorben/Wenden bewohnt. Durch ihre wasserreiche Umgebung ergaben sich für die Stadt zahlreiche ökonomische Erwerbsquellen, wie der Gurken- und Gemüseanbau, die Brauereikultur, die Imkerei sowie die Leinweberei. Der Bau von neuen Bahnverbindungen und die Gründung des Spreewaldvereins, sowie der Bau des Braunkohlekraftwerks, beschleunigten den Wachstum der Stadt und etablierten diesen als bedeutsamen Industrie- und Tourismusstandort. Seit 1998 ist Lübbenau ein staatlich anerkannter Erholungsort.⁵

Heute ist Lübbenau ein Mittelzentrum und



Der Weg zur Innenstadt

übernimmt wichtige Aufgaben für die Region. Aufgrund der Lage im Spreewald, wird die Stadt auch als Tor zum Spreewald angesehen. Als ehemalige Kohle-Kraftwerk-Region, setzt sich sie aktiv für den Strukturwandel in der Lausitz ein, um eine zukunftsorientierte Stadtplanung in der Region zu fördern.⁶

⁵ Stadt Lübbenau/Spreewald (o. D.). Staatliche Anerkennung als Erholungsort seit dem 18. November 1998. URL: <https://www.luebbenau-spreewald.de/seite/415449/staatliche-erkennung-als-erholungsort-seit-dem-18.-november-1998.html>

⁶ Stark für Lausitz (o. D.). Lübbenau/Spreewald – Eine Region für Jung und Alt mit Lust auf Veränderung. URL: <https://stark-fuer-lausitz.de/luebbenau-spreewald-eine-region-fuer-jung-und-alt-mit-lust-auf-veraenderung/> [abgerufen am 02.03.25].

Stadtentwicklung

- gut ausgebaute Gehwege
- Innenstadt in Bahnhofsnähe
- Tabellarisierung und Infopoints

Image

- als „Tor zum Spreewald“ bekannt
- von Natur umgebene Stadt, die seine Kultur pflegt
- Stadt der Kahnfahrten

Tradition

- Traditionen und Bräuche als Aufbau eines authentischen Kulturangebotes

Historische Innenstadt

- attraktive Altstadt -> durch Erhalt historischer Baukultur

Welche Stärke ist eine Chance?**Welche Schwäche ist eine Chance?****Stadtentwicklung**

- große Brachfläche auf dem Weg in der Innenstadt -> Erweiterung der Innenstadt
- unattraktiver Bahnhof -> Aufwertung des Bahnhofsareal

Einzelhandel/Gastronomie

- innerstädtischer Leerstand -> Erweiterung des Einzelhandelsangebotes in der Innenstadt

Image

- alleinige Wahrnehmung als Tourist*innenstadt -> andere Branchen werden übertönt

Tourismus

- hohes Tourist*innenaufkommen -> Verdrängung der lokalen Bevölkerung

Stadtentwicklung

- Dominanz der Hotellerie in der Innenstadt

Welche Stärke ist ein Risiko?**Welche Schwäche ist ein Risiko?****Stadtentwicklung**

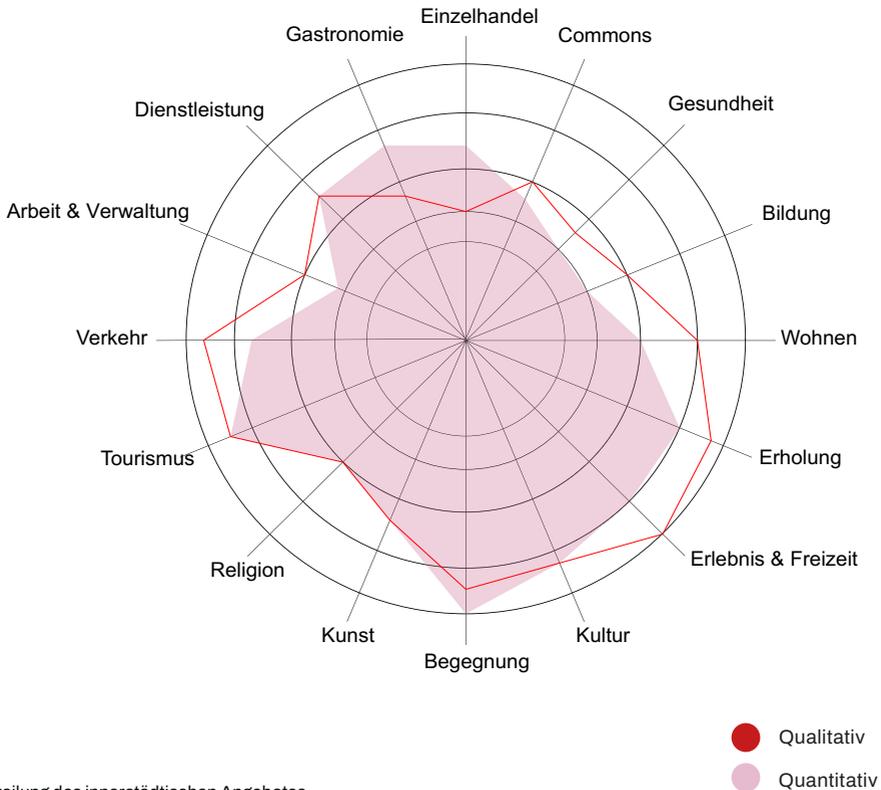
- sanierungsbedürftiger Bahnhof -> schlechter erster Eindruck
- schmale Gehwege in der Innenstadt
- wenig Barrierefreiheit

Einzelhandel/Gastronomie

- geringe Kaufkraft der lokalen Bevölkerung
- kein vielfältiges Einzelhandelsangebot in der Innenstadt

Demografischer Wandel

- eher mittel- bis ältere Bevölkerung



Begegnung

Vor allem in Lübbenau pflegt die lokale Bevölkerung untereinander Begegnung und Austausch. Durch die sozialen Strukturen der Stadt prägt die Kultur nicht nur den Alltag der Bevölkerung, gleichzeitig wird auch der Raum für den Dialog und Austausch zwischen Tourist*innen und Anwohner*innen in Form von traditionellen Veranstaltungen eröffnet.

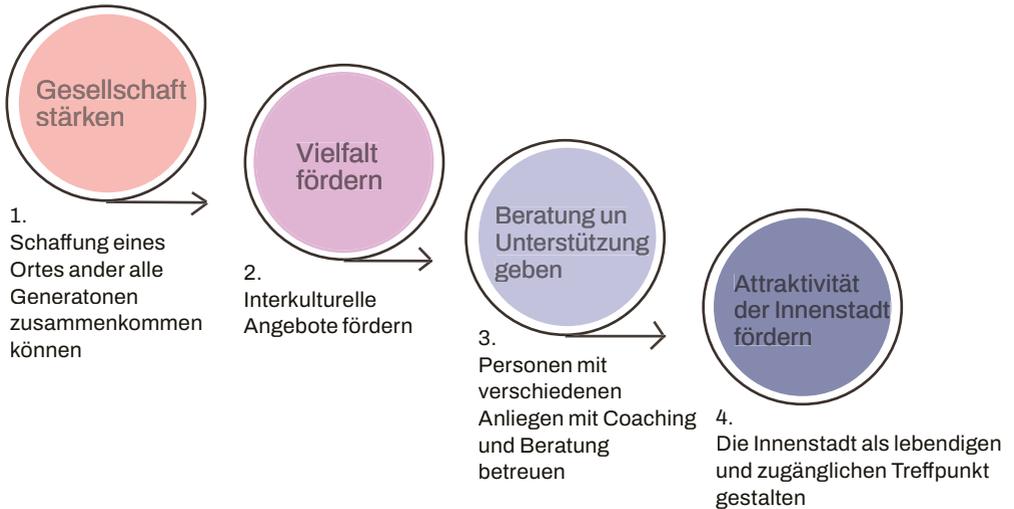
Kultur

Die Stadt ist tief mit der sorbischen und wendischen Kultur verbunden. Die kulturelle Vielfalt ist auch auf den Straßen an zweisprachigen Schildern und traditionellen Veranstaltungen und Bräuchen zu erkennen. Auch die Altstadt ist ein historisches Erbe der Stadt - mit gut erhaltenen Bürgerhäusern oder markanten Bauwerken, machen sie die Altstadt zu einem Hotspot der Stadt.

Tourismus

Lübbenau verfügt über eine mehr als 125-jährige touristische Tradition und ist für seine traditionellen Kahnfahrten durch den Spreewald bekannt. Zusätzlich gibt es auch zahlreiche andere touristische Aktivitäten, wie Rad- oder Wanderveranstaltungen.

Lübbenau ohne Grenzen



Die Innenstadt ist heute vor allem vom Konsum und dem Tourismus geprägt. Sie wird besonders von den Neustädter*innen selten besucht, da sie sich kaum von den Angeboten der Innenstadt angezogen fühlen oder sich diese leisten können. Damit dieses Problem überwunden werden kann, soll die Innenstadt vor allem für die lokalen Bewohner*innen ein Ort der Begegnung und der Versorgung sein.

Ziel ist es die Innenstadt lebenswerter zu gestalten, weshalb die Zukunftsvision „Lübbenau ohne Grenzen“ entwickelt wurde. Die Vision basiert auf der Grundlage, die identifizierten Leerstände in ein Begegnungszentrum zu etablieren, in dem Menschen jeden Alters und jeder Finanzkraft aufeinandertreffen, sich austauschen und gemeinsam unterhalten können.

Das Begegnungszentrum soll Workshops, Beratungen und Veranstaltungen anbieten, die auf die Wünsche der Menschen zugeschnitten sind. Die Innenstadt soll nicht nur für Lübbenauer*innen attraktiver gestaltet werden, sondern auch für sie zugänglicher gemacht werden – vor allem für Neustädter*innen, die die Innenstadt derzeit wenig besuchen.



Außenraum - Stadtteil- und Familienzentrum

Strategie - Zeitlicher Ablauf



Abb. 78
Strategie - Überbrückung

Überbrückung

Die Altstadt und die Neustadt Lübbenaus werden durch den Bahnhof stark getrennt. Damit die spürbare Trennung überwunden werden kann, soll der Bahnhof durch Aufwertungs- und Saniermaßnahmen „überbrückt“ werden. Dadurch soll die Verbindung zwischen Alt- und Neustadt gestärkt und die Altstadt besser zugänglich für die Bewohner*innen gestaltet werden.



Abb. 79
Strategie - Vernetzung

Vernetzung

In den Leerstand der Innenstadterde soll ein Begegnungszentrum „Lübbenaus“ eingerichtet werden. Ein solches Zentrum kann in Form von Pop-Ups, Workshops, Kooperationsprojekten mit dem Begegnungszentrum Menschen erreichen soll. In dieser Form Pop-Ups und Workshops sollen die Vernetzung Lübbenaus g

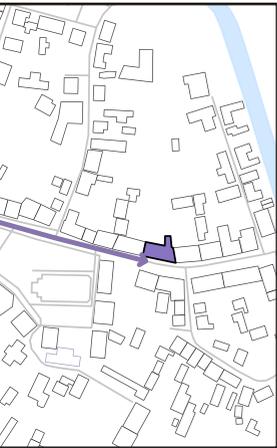


Abb. 80
Strategie - Integration

enstadt soll ein
bbenau ohne Grenzen“
weiterer Leerstand soll in
kshops integrieren, die in
egnungszentrum mehr
. Auch in der Neustadt sollen
entstehen, damit die soziale
gestärkt werden kann.

Integration

Die Mitbestimmung der Bürger*innen für die Innenstadt und ihre Gestaltung, soll durch das Begegnungszentrum gestärkt werden. Die Mitbestimmung kann in Form von Workshops oder Veranstaltungen gefördert werden. Dadurch soll die Innenstadt zu einem zugänglichen Raum entwickelt werden, der die Gemeinschaft fördert und die Innenstadt belebt.

Lübbenau ohne Grenzen

Öffnungszeiten
 Montag: 12:00 - 18:00
 Dienstag: 12:00 - 18:00
 Mittwoch: 12:00 - 18:00
 Donnerstag: 12:00 - 19:00
 Freitag: 12:00 - 19:00
 Samstag: Geschlossen
 Sonntag: Geschlossen

Montag

12:00 - 14:00 Uhr Erzählrunde
 im Quatschcafe
 15:00 - 17:00 Kreativ-Workshop:
 Malen & Basteln



12:00- 15:00 Buch
 Club für alt und jung
 16:00- 18:00
 Spieleabend für alle



Dienstag



12:00- 15:00
 Beratung und
 Coachings
 15:30 - Handarbeit
 und Nähkurs

Mittwoch



Donnerstag

12:00- 15:00 Buch Club für alt und jung
 16:00- 18:00 Spieleabend für alle



12:00 -14:00 Uhr Erzählrunde im
 Quatschcafe
 15:00 -17:00 Kreativ-Workshop: Malen &
 Basteln



Freitag

Das Begegnungszentrum Lübbenau ist ein offener Treffpunkt für alle, die sich austauschen,
 engagieren und gemeinsam Zeit verbringen möchten. Komm Uns gerne Besuchen!



Innenstadt beleben, Leerstand nutzen, Vernetzung fördern

Die Innenstadt von Cottbus steht vor der Herausforderung eines „doppelten Strukturwandels“. Sowohl der vormals starke Braunkohleabbau und auch der Einzelhandel tragen die (Innen-)Stadt nicht mehr. Es bedarf neuer Konzepte und Lösungen. Dabei stehen Pop-up-Stores zur Zwischennutzung leerstehender Ladenlokale, die Förderung kreativer und nachhaltiger Projekte sowie Veranstaltungen zur Belebung der Innenstadt im Fokus. Zudem wird die Vernetzung von Vereinen, Händler*innen und Initiativen gefördert. Unterstützt unter anderem durch den Innenstadtfonds mit 50 % Förderung. Auch das Management über Online-Medien und die Organisation von Sitzungen und Gremien sind zentrale Bestandteile.

Bereits 2023 wurden erste „Starterprojekte“ wie eine Pflanzkübelaktion, eine Tanzperformance im öffentlichen Raum, Seniorenrundgänge und ein Händlerdialog mit dem Oberbürgermeister umgesetzt. 2024 fand unter anderem eine Schachmeile, das Willkommensfest KLĚB A SOL und zahlreiche weitere nicht investive Maßnahmen statt.



Wie hat sich die Rolle von Innenstadt und Einzelhandel verändert?

Die Inn
den Ein
früher a
mehr H
der Sta
und Ko
aktiv m

Ask an Expert

Kathleen Hubrich, Mareike Timpe Perspektive Cottbus Cottbus

Die Innenstadt muss heutzutage Einzelhandel tragen. Das war anders. Unser Ziel ist es, Händler*innen und Akteure der Stadtgesellschaft für die Ideen und Konzepte zu gewinnen und sie miteinander zu verbinden.



Kathleen Hubrich,
Leiterin des Citymanagements

Mareike Timpe,
DSK, Stadtentwicklung Cottbus

Hört man die Stadt Frankfurt, denken die meisten zuerst an Frankfurt (Oder) berühmtere Schwester Frankfurt am Main. Vermutlich auch durch Frankfurt (Oder) Lage, so nah an der Grenze zu Polen, wird es trotz seiner Funktion als Oberzentrum oft vergessen. Schnell fiel auf: Anwohner*innen scheuen nicht davor, ihre Meinung kund zu tun. Neben vielen fragwürdigen, polarisierenden politischen Einstellungen verbirgt sich jedoch eine aktive Gesellschaft, die nur darauf wartet erhört zu werden. Denn Frankfurt (Oder) ist nicht so grau, wie es auf den ersten Blick erscheint. Schaut man einmal genauer hin, gibt es ein Netzwerk an offenen Initiativen und Menschen, die in Frankfurt (Oder) neuen Menschen mit Offenheit gegenüberstehen. Die politische Situation einer Stadt prägt nicht allein bauliche Prozesse, sie prägt ebenfalls ihre Stadtgesellschaft. Frankfurt (Oder) wird, wie viele andere Städte, in Zukunft auf Zuwanderung angewiesen sein. Folglich rückt die (politisch geprägte) Grundstimmung auch in der Stadtentwicklung in den Vordergrund. Verstärken sich menschen- und demokratiefeindliche Ideologien, so wird es der Stadt nicht gelingen ihre Zukunft positiv zu gestalten. Frankfurt (Oder) braucht einen städtischen und gesellschaftlichen Konsens. Das Konzept „Konsens statt Konsum!“ baut darauf auf, Orte des gesellschaftlichen Konsens und des Zusammenlebens zu schaffen und die Stadt erneut als gemeinsamen Ort mit einer offenen und gebildeten Stadtgesellschaft zu etablieren, denn: Bildung ist Bunt.

Frankfurt (Oder) Konsens statt Konsum!

Melina Ehrenteit
Marie Alter

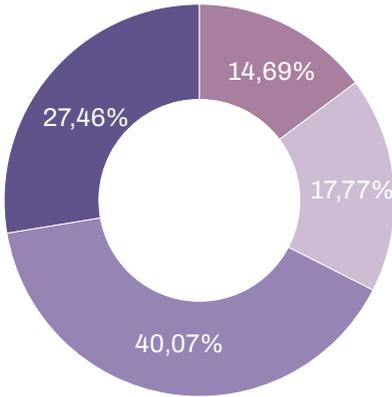
Die dörfliche Stadt

Gewerbe / Einzelhandel

Gewerbesteuerhebesatz: 400% (2024)
 Medianeinkommen: 32.976€
 Leerstand Gewerbe: Schätzung auf 30%
 Kaufkraftkennziffer: 92,8 (2021)
 Zentralitätskennziffer: 94 (2022)

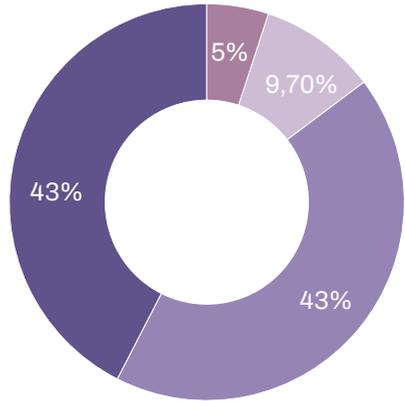
Bauen / Wohnen

Mietpreise Wohnung: 4,60 €/m² - 8,48 €/m²
 Mietpreise Haus: 11,49 €/m²
 Siedlungsdichte: 393,8 EW / km² (2024)
 Freifläche je EW: 0,374 km²
 Leerstand Wohnungen: 8,4% (2024)



Demografie: Bevölkerungsalter (2024)

- Unter 18
- 18-34
- 35-64
- 65+



Bildungsabschlüsse (2024)

- ohne Hauptschulabschluss
- mit Hauptschulabschluss
- mit Realschulabschluss
- mit allgemeiner und Fachhochschulreife

Kreisfreie Stadt Frankfurt (Oder)

Gründung: 1253

Landkreis: Oder-Spree/ 15230, 15232, 15234, 15236

Bevölkerung

Gebietsgröße: 147,9 km

Bevölkerungszahl: 58.818 (2023)

Durchschnittsalter: 47,6 J. (2019)

Anteil u 18: 15,% (2022)

Anteil ü 65: 27,46% (2022)

Anteil Frauen: 50,4% (2018)

Anteil Männer: 49,4% (2018)

Anteil Migration: 16,5% (2023)

Oberbürgermeister: René Wilke (parteilos)

Arbeitslosenquote 8,4% (2024)

Einkommen (Ø): jährlich 20.627€ (2021)

Universitätsstadt Europa:

Universität Viadrina

Zufriedenheit nach Umfrage: 2,87/5 Punkte

(fünf - sehr zufrieden, eins - sehr unzufrieden), bei zehn befragten Personen

Entstehung

Frankfurt an der Oder wird erstmals um 1226 mit Markt- und Niederlagsrecht besiedelt, 1253 wird das Stadtrecht verliehen. Als Stadt mit Seezugang gehört Frankfurt (Oder) bis ins 16. Jahrhundert zum Bund der Hansestädte. Bereits 1506 eröffnet die brandenburgische Landesuniversität, an der später Heinrich von Kleist studieren wird. Bereits 1811 wird die brandenburgische Landesuniversität jedoch geschlossen und nach Breslau verlegt. Mit der Industrialisierung kommt auch das Stadtwachstum wieder auf. Die heute noch stadtprägende metallverarbeitende Industrie siedelt sich in Frankfurt (Oder) an und die Bahnlinie nach Berlin wird in Betrieb genommen. Die Innenstadt wird im zweiten Weltkrieg zur Ruinenstadt



Leerstehendes ehemaliges Lichtspieltheater der Jugend

und ist bis 1950 zentraler Durchgangsort für Vertriebene und Heimkehrer. Mit dem Potsdamer Abkommen wird Frankfurt (Oder) zur Grenzstadt, denn direkt gegenüber der Oder liegt die polnische Stadt Slubice. Zu DDR Zeiten wird das Halbleiterwerk mit etwa 8.000 Mitarbeiter*innen gegründet. Nach der Wiedervereinigung Deutschlands wird Frankfurt (Oder) zum wichtigen Oberzentrum und mit Gründung der „Europa-Universität Viadrina Frankfurt (Oder)“ 1991 zur relevanten Universitätsstadt.³

3 Frankfurt Oder (o. J.): Chronologische Übersicht der Stadtgeschichte von Frankfurt (Oder). [online] <https://www.frankfurt-oder.de/Angebote-Beteiligungen/Beteiligungen/Wussten-Sie-/Stadtgeschichte-%C3%9Cbersicht/> [zuletzt abgerufen am 18.12.2024]

Doppelstadt

- Zugang zu mehr Bildungs- und Arbeitsmöglichkeiten
- wirtschaftliche Synergien
- vielfältige Freizeit- / Kulturangebote

Student*innen

- Präsenz studentischer Veranstaltungen
- kleine Impulse durch alternative Einrichtungen
- Förderung des sozialen Engagements

Ausgeprägte Vereinslandschaft

- kümmert sich um die Stadt

Bildungslandschaft

- MINT (spezielles Gymnasium) und Universitätsstandort

Welche Stärke ist eine Chance?**Welche Schwäche ist eine Chance?****Fehlende Repräsentation der Akteur*innen**

- fehlende innerstädtische Repräsentation von Bildungs- und Kultureinrichtungen - Potenzial nutzen

Innerstädtischer Leerstand

- Leerstand in der Innenstadt an prägnanten Orten können beispielsweise genutzt werden als Ankunft- und Impulsorte

Doppelstadt

- Konkurrenz im Bezug auf den Einzelhandel
- Sprachbarriere
- politische und administrative Fragmentierung
- soziale und kulturelle Spannungen
- Förderungen und Ressourcenverteilung

Universität

- Verlust von wirtschaftlichem Einfluss
- abnehmende Studierendenzahlen
- kulturelle Fragmentierung

Welche Stärke ist ein Risiko?**Welche Schwäche ist ein Risiko?****Negatives Image**

- hat Einfluss auf die Stadtentwicklung

Abhängigkeit

- von EU - Fördermitteln -> eingeschränkte Handlungsmöglichkeiten

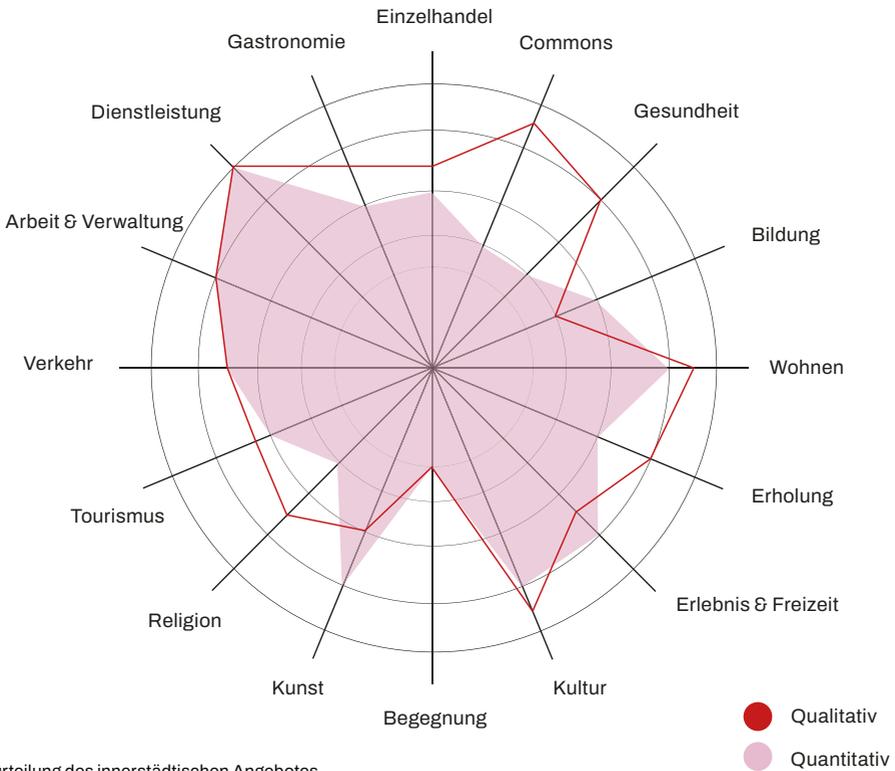
Abwanderung

- fehlende Arbeits- / Bildungsmöglichkeiten

Sozio-ökonomische Unterschiede

- stagnierende Wirtschaft,
- Arbeitslosigkeit

Unattraktive Einkaufsmöglichkeiten



Einzelhandel

Der Einzelhandel in Frankfurt (Oder) Innenstadt wird zunehmend von Dienstleistungen und dem Onlinehandel abgelöst. Erkennbar ist, dass die noch vorhandenen Angebote oft wenig junge Menschen ansprechen.

Commons

Commons sind prozesshafte Räume, die durch gemeinschaftliches Handeln und kollektive Praktiken geschaffen werden. Ein paar wenige Common spaces gibt es in der Stadt, sie basieren alle auf einer gemeinsamen Grundlage: Offenheit und Demokratie. Ihre Sichtbarkeit in der Innenstadt scheint nicht ausreichend, Grund dafür ist die fehlende gemeinsame gesellschaftliche Basis.

Bildung und Kultur

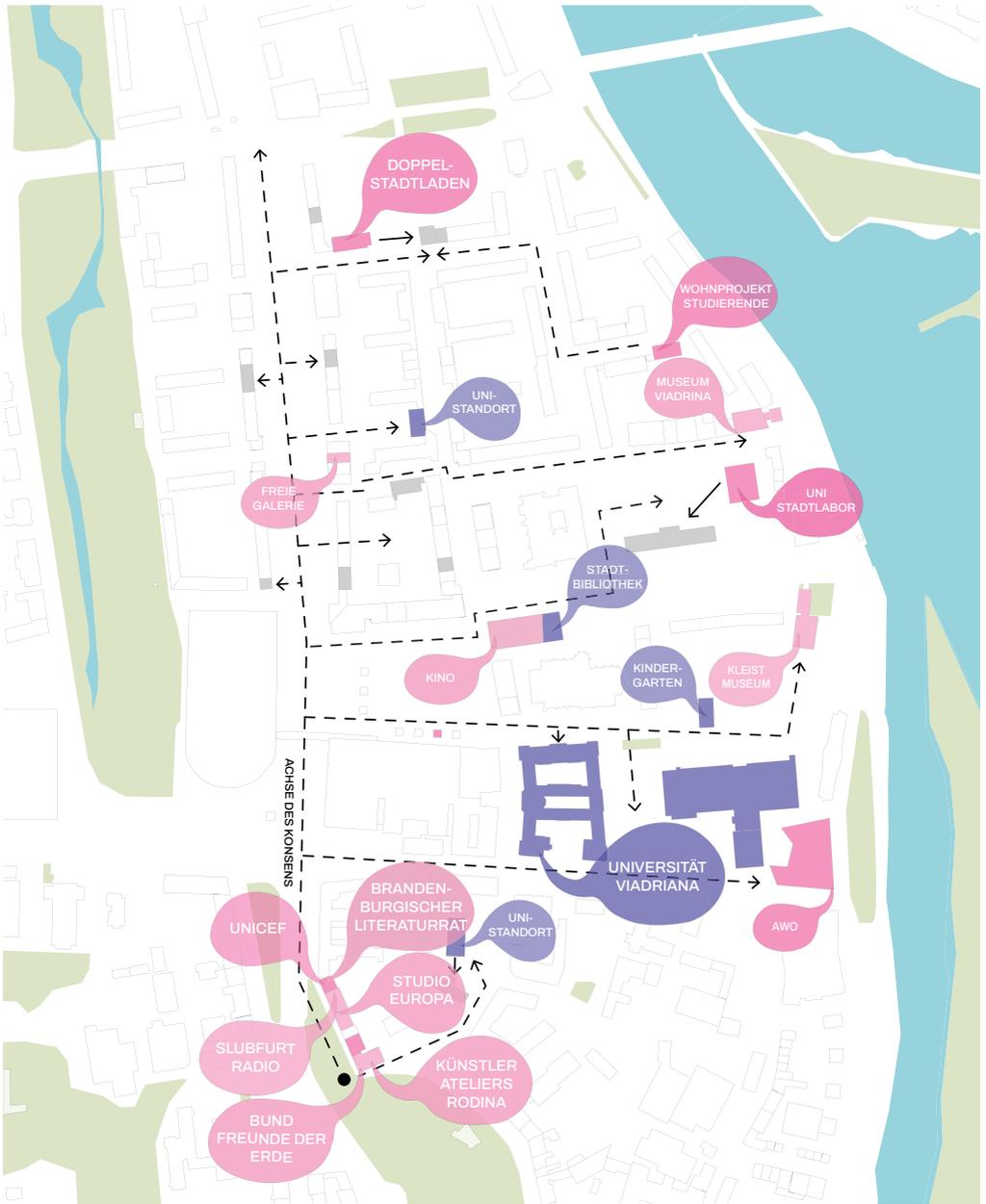
Obwohl die Wissensschaffung teilweise als Zukunft der Stadt definiert wird, ist der Bereich Bildung und Kultur in Frankfurt Oder, insbesondere die innerstädtischen Bildungseinrichtungen, nicht ausreichend vertreten. Außerdem machen sich kaum Standorte der informellen Bildung sichtbar.

Konsens statt Konsum!

Die Innenstadt Frankfurt (Oders) durchläuft einen Sinneswandel. Aus einer rein konsumorientierten Stadt mit vielen leerstehenden Shopping Malls und Erdgeschosszonen, wird eine Stadt voller Orte der Bildung, die sich mit der zentralen Frage: Wie kommen wir wieder zusammen? beschäftigt. So wird im Konzept der Begriff „Bildung“ im Sinne der gesellschaftlichen Bildung neu definieren, damit die Stadtgesellschaft auch in Hinsicht auf gesellschaftliche Ansichten einen Konsens finden kann. Essenziell dafür ist ein Umdenken der Leitfunktionen der Innenstadt. Der Bereich der Gesellschaftlichen Bildung umfasst für uns zahlreiche Themen, von Persönlichkeit und Soziales, über Kultur- und Nachhaltigkeitsbewusstsein bis hin zu Politik und Recht. Das Konzept „Konsens statt Konsum“ prägt die Spannweite von Politik und Recht zu Kunst- und Kulturbewusstsein, da diese unmittelbar mit der Findung eines Konsens in einer diversen und offenen Stadt verwoben sind. Der Grundstein für diesen gesamtstädtischen Konsens wird hierbei durch Bildungseinrichtungen und gemeinsame Projekte in der Innenstadt gelegt.

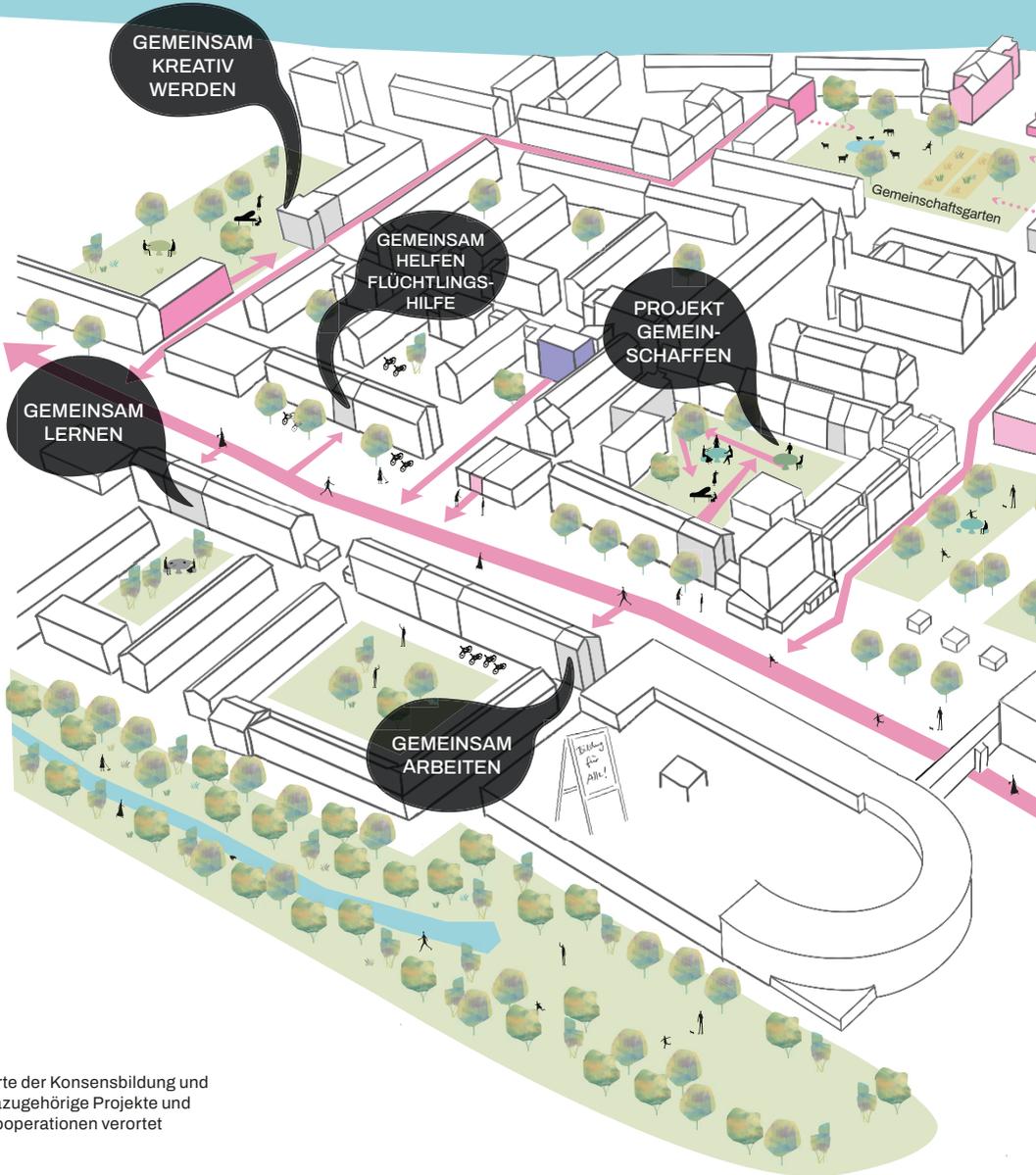


Atmosphärische Darstellung: Belegung des Leerstandes zusammen mit dem gegenüberliegenden Doppelstadtladen



Akteur*innen und
Aktivierung Leerstand

- Bildungseinrichtungen
- Kultureinrichtungen
- soziale Einrichtungen
- Leerstand



Orte der Konsensbildung und dazugehörige Projekte und Kooperationen verortet

ORTE DER KONSENS- BILDUNG

GEMEINSAM
ESSEN

GEMEINSAM
WOHNEN
STUDIERENDE

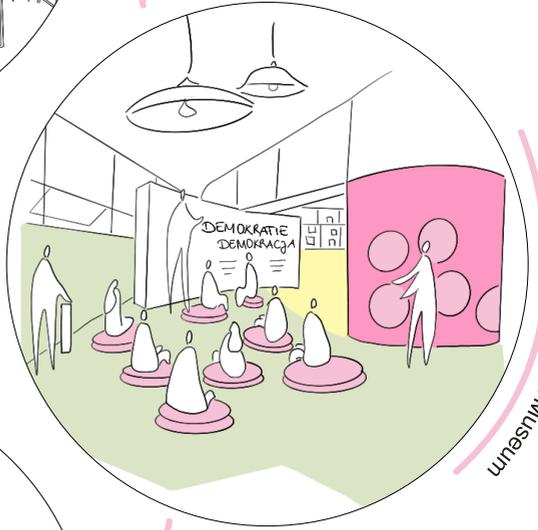
ACHSE DES KONSENS

Initiativen- & Vereins Landschaft





Brandenburgischer Literaturrat
Slubfurt Radio



Museum Viadrina & Kleist Museum



Studio Europa
UNICEF

Uni Stadtlabor
Viadrina Universität
Doppelstadtladen

Gemeinsam Arbeiten: verbindet

Der Ort der gemeinsamen Zusammenarbeit revitalisiert eine ehemalige leerstehende Erdgeschosszone in der Karl-Marx-Straße. Die Straße, die ehemals für den Einzelhandel und den Konsum relevant war, verliert zunehmend an Bedeutung. Das gemeinsame Arbeiten ist eine langfristige Lösung dem Wertewandel der Innenstadt zu folgen. Immer mehr Menschen nehmen Homeoffice Möglichkeiten wahr, fühlen sich jedoch zu Hause zunehmend einsam. Gegen diese Vereinsamung und Entfernung der Gesellschaft voneinander anzukämpfen, ist Ziel des gemeinsamen Arbeitens. Der interdisziplinäre Austausch zwischen verschiedenen Personen- und Arbeitsgruppen führt zur Konsensbildung. Dabei wird Viadrina Studierenden, den zahlreichen Initiativen und sozialen und kulturellen Einrichtungen ein zentraler Ort geboten, an dem sie ein starkes Netzwerk schaffen können, um den Konsens in Frankfurt (Oder) weiter zu verbreiten.

Gemeinsam Lernen: verbindet

Bildung, aber auch dessen Zugänglichkeit, ist der Motor nachhaltiger Quartierentwicklung. Dabei wird der gemeinsame Lernort nicht nur von Kindern und Jugendlichen als ein Kommunikations- und Verbindungsort wahrgenommen, sondern auch von Erwachsenen. Fehlendes politisches Verständnis lässt Stadtteile, ja ganze Städte, gesellschaftlich verfallen. Frankfurt (Oder) stellt sich proaktiv gegen diesen Trend. Die Stadt bietet informelle Bildungsangebote, wie den Ort des gemeinsamen Lernens und hilft so aktiv dabei die Stadtgesellschaft von Groß bis Klein auf einen gemeinsamen Konsens zu bringen. Dabei geht es nicht darum, dass alle die gleiche politische Meinung vertreten, viel mehr braucht es Orte in denen objektives Lernen über demokratische Prozesse und Teilhabe im respektvollen Austausch neu erlernt werden.

Gemeinsam Essen : verbindet

Neben dem gemeinsamen Arbeiten und Lernen ist es genauso wichtig Ausgleich zu Arbeiten und Lernen zu schaffen. Essen bedeutet eine Form von Kulturgut, das Menschen miteinander teilen können. Dabei schafft es Gelegenheit für soziale Interaktionen und kulturellen Austausch und so bietet ein Ort des gemeinsamen Essens gleichzeitig einen Treffpunkt für vielfältige Teilhabe. In Kooperation mit der Flüchtlingshilfe und dem Gemeinschaftsgarten sowie vielen anderen Akteur*innen der Stadt, verbindet die Küche für Alle Menschen aus unterschiedlichen Herkunft und Perspektiven. Der urbane Anbau der verwendeten Lebensmittel trägt ebenfalls dazu bei, dass sich ein Bewusstsein für nachhaltige Landwirtschaft in der Gesellschaft entwickelt. Vor dem Hintergrund zukünftiger innerstädtischer Herausforderungen, wie langanhaltende Hitzeperioden, schaffen Projekte wie der Gemeinschaftsgarten proaktiv Beiträge für ein resilientes Frankfurt Oder der Zukunft.

Innenstadtentwicklung durch Eigeninitiative

Die Stadt Bamberg hatte sich für die Förderung durch das Bundesförderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ beworben. Ziel dabei war die aktive Beteiligung und Transformation der Innenstadt. Daraus entstand das Projekt „Mitte.Bamberg.2025“, welches in 6 Fördergebiete aufgeteilt ist. Eine Passantenfrequenzmessung, baulich-investive Maßnahmen sowie Verfügungsfonds zählen dazu. Dabei entstanden Kleinstprojekte von verschiedenen Initiativen und Bürger*innen, welche jeweils mit 10.000€ gefördert wurden. Es gab z.B. einen Bamberg-Schriftzug aus Holz, ein Familien- und Zirkuszelt auf dem Marktplatz oder die Einrichtung von kostenfreiem WLAN. Auch wurden kostenfreie Yoga-Kurse angeboten und ein Wandkunstwerk erstellt.

Die Maßnahmen kamen sehr gut an und zogen auch an wenig frequentierte Orte an. Aus dem Gespräch kam heraus, dass die Planung bis zu den Projekten viel zeitintensiver ist, mehr Abstimmungsbedarf und mehr Betreuungsaufwand benötigt als eigentlich geplant.

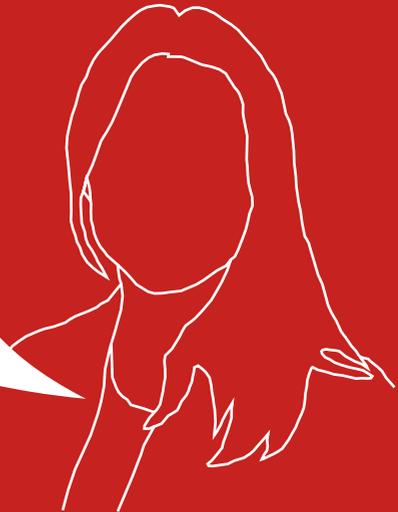


Welche sind die besten Maßnahmen, die langfristig realisiert werden sollen?

Ask an Expert

Diana Mehlhorn Mitte.Bamberg.2025 Bamberg

Der Bamberg-Schriftzug am Maxplatz soll bleiben und auch das Zirkuszelt kommt nächstes Jahr wieder. Die anderen Maßnahmen werden noch evaluiert.



Diana Mehlhorn,
Sachbearbeiterin im Team der
Wirtschaftsförderung Bamberg

Résumé

Silke Weidner

Die Lehrinhalte unseres Fachgebietes Stadtmanagement drehen sich vorwiegend um Akteure, Instrumente und Prozesse in der Stadtplanung. Mit Fokus auf verschiedene Räume, Maßstäbe, Nutzungen und Konstellationen versuchen wir, den Studierenden früh den Zugang zu wissenschaftlichen Quellen und auch praktischen Anwendungsfeldern bzw. Beispielen zu ermöglichen. Unsere Partner aus Fallkommunen oder Organisationen sind für die inter- und transdisziplinäre Lehre sehr aufgeschlossen, nehmen den offenen, unverbauten Blick der Studierenden sehr gerne auf und begeben sich mit ihnen ins Gespräch zu aktuellen z.B. kommunalen Aufgaben. So profitieren beide Seiten voneinander indem sie ihr spezifisches Wissen und ihre jeweilige Vorgehensweise kennen und verstehen lernen. Diese projektbezogene Lehrform hat sich bewährt. Auch themenspezifische Inputs von Expert*innen zu einzelnen Feldern bauen wir regelmässig in unsere Lehrformate ein – wie hier beim sog. Ask an Expert. Schließlich versuchen wir, die an Universitäten altbewährte Verknüpfung von Forschung Lehre zu gewährleisten wo immer es sich anbietet, um die Studierenden an Forschungsfragen und -antworten partizipieren zu lassen bzw. sie zu einem Teil des Prozesses werden zu lassen. In diesem Fall war die Andockstelle die anwendungsbezogene Forschung unseres Fachgebiet als Teil eines Konsortiums/ Begleitagentur, das mit der Wissenschaftliche Begleitforschung zum dreijährigen Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ des Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) zusammen mit dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) betraut ist. Hierüber konnte wir den engen Kontakte zu Vertreter*innen aus den geförderten Kommunen nutzen und mit ihnen über die Herangehensweise und Effekte ihrer Innenstadtaktivitäten kommunizieren. Mein Dank geht an dieser Stelle an die beiden Lehrenden Alexandra Heßmann und Sinah Hackenberg sowie die zahlreichen Unterstützer*innen von Bund und Kommunen!

Neue Impulse im alte Quartier

Chemnitz wird 2025 Kulturhauptstadt Europas – auch dank ihrer industriellen Vergangenheit als „sächsisches Manchester“. Die großzügigen Gründerzeitviertel wie Brühl und Sonnenberg zeugen noch heute davon. Doch trotz gestoppter Abwanderung bleibt viel Erdgeschossleerstand bestehen.

Das Projekt „Kreativachse Chemnitz“, gefördert mit 4 Mio. Euro von Bund und Stadt, will das ändern: Durch Objektkataloge, Vermittlung an junge Unternehmen, einfache Instandsetzungen, Bürgerbefragungen und zeitweise gesenkte Mieten wird neuer Schwung in leerstehende Räume gebracht. Neben klassischem Flächenmanagement kommen auch innovative Methoden wie 3D-Scans zum Einsatz. Ziel ist es, nachhaltige Geschäftsmodelle zu fördern – mit standardisierten Prozessen, aber individueller Betreuung. Bis 2025 sollen weitere Räume aktiviert werden.

Über 30 Objekte wurden bereits neu belebt. Das Projekt verfolgt ein großes Ziel: eine nachhaltige, organisch gewachsene Gewerbeentwicklung aus den Vierteln heraus – eine kleine neue Gründerzeit für die Kulturhauptstadt Europas.



Inwieweit lassen sich
dsie realisierten Projekte
in der Innenstadt
verstetigen?

Ask an Expert

Grit Stillger Kreativachse Chemnitz Chemnitz

Die Kreativachse ist für die Stadtteile eine große Chance, Attraktivität zurückzugewinnen. Das Projekt wird sich so in dieser Form nicht verstetigen lassen, aber wir haben die Zeit genutzt, um als Planungsverwaltung zu lernen und Prozesse zu straffen.

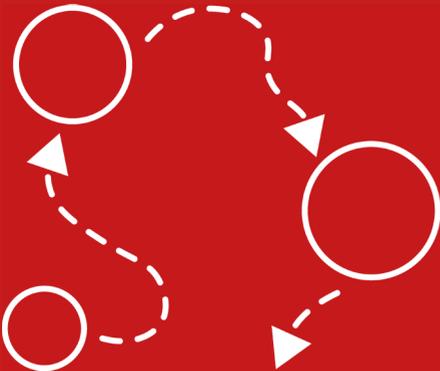
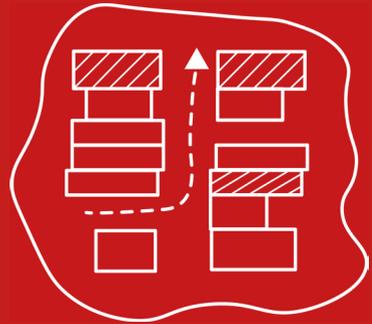
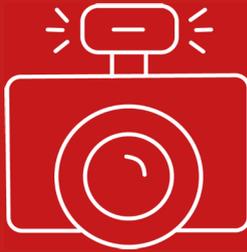


Grit Stillger,
Abteilungsleiterin für Stadterneuerung

Methoden der Stadtforschung & Glossar der Innenstadt

Methoden

Stadtforschung



Stadtspaziergang *qualitativ*

Während des Spaziergangs werden Beobachtungen dokumentiert, Herausforderungen diskutiert und Ideen für Verbesserungen entwickelt. Oft werden dabei Themen wie Barrierefreiheit, Aufenthaltsqualität, Sicherheit oder Umweltaspekte betrachtet. Die gewonnenen Erkenntnisse dienen als Grundlage für Stadtentwicklungsprozesse und Planungsentscheidungen, da sie eine praxisnahe und bürgernahe Perspektive bieten.

Interviews *qualitativ*

Interviews beinhalten die Befragung der Personen vor Ort, um Informationen über Meinungen, Erfahrungen und Perspektiven zu erhalten. Dies kann durch ein standardisierten Fragebogen, Bewertungsbogen oder ein offenes Gespräch erfolgen. Die Ergebnisse können in einem Diagramm, Piktogramm oder Fließtext ausgewertet werden.

Funktionale Kartierung der EG Zone *qualitativ*

Die EG Kartierung beinhaltet eine detaillierte Bestandsaufnahme der einzelnen Einrichtungen des Untersuchungsgebiets. Diese umfasst den Ist-Zustand der wirtschaftlich-räumlichen Struktur und stellt eine wichtige Grundlage für die Stadtplanung dar. Auf einer Karte werden die einzelnen Funktionen dokumentiert, um einen Überblick der Nutzungsverteilung zu erzielen.

Beobachtungsprotokoll *qualitativ*

Ein Beobachtungsprotokoll ist eine Forschungsmethode der Stadtforschung, die dazu dient, soziale, räumliche und verhaltensbezogene Aktivitäten im urbanen Raum zu dokumentieren und zu analysieren. Es beinhaltet die präzise Erfassung von Ort, Zeit, Kontext und strukturierter Beobachtungen, ergänzt durch Interaktion der Besucher*innen, Eindrücke sowie visuelle Elemente wie Skizzen oder Fotos. Die Ergebnisse werden hierbei in einem Protokoll zusammengefasst.

Frequenzzählung *quantitativ*

Die Frequenzzählung ist eine quantitative Methode, um die Anzahl der Personen in einem bestimmten Raum und Zeitraum systematisch zu erfassen. Die Erfassung erfolgt meist durch eine manuelle Zählung. Ziel hierbei ist es, um Aufschluss oder Nutzungsintensitäten, Dynamiken und Umsatzchancen zu erfassen.

Fotodokumentation *quantitativ*

Die Fotodokumentation ist eine visuelle Forschungsmethode, um räumliche Strukturen, Nutzungen und Veränderungen im urbanen Raum bildlich festzuhalten. Dabei werden Fotos von Objekten, Orten oder Situationen aufgenommen, um diese zu dokumentieren und analysieren.

Glossar

A

Arbeit Zielgerichtete, planmäßige, soziale und bewusste Tätigkeit, die sowohl körperliche als auch geistige Anstrengung umfassen kann (vgl. Gabler Wirtschaftslexikon, o.D). Im ökonomischen Kontext wird Arbeit als Erwerbstätigkeit verstanden, die zur Schaffung von Waren und Dienstleistungen beiträgt, die in der Regel entlohnt wird. Jedoch werden ebenfalls Tätigkeiten inbegriffen, die die Umgebung des Menschen formen und sozialen Mehrwert bieten (Bsp. Ehrenamt). Im Kontext der Innenstadt ist Arbeit eine Leitfunktion, die zur wirtschaftlichen, sozialen und räumlichen Entwicklung beiträgt und die Struktur und Lebensqualität urbaner Räume beeinflusst.

Autoge-rechte Stadt Frühes Städtebauliches Konzept, dass nach dem 2. Weltkrieg angestrebt worden ist. Die Stadt wurde nach den Bedürfnissen des Individualverkehrs ausgerichtet und bebaut. Vor allem in den ersten Jahrzehnten nach dem 2. Weltkrieg war dies das oberste Ziel der Stadtplanung. Heute wird eine umweltfreundlichere und nachhaltigere Stadtplanung angestrebt, in der dieses Konzept Ablehnung findet.

B

Begegnung & Austausch Eine innerstädtische Leitfunktion, die zum Attraktivitätsgewinn der Stadt beiträgt. Hierbei bezieht sich Begegnung und Austausch auf das geplante oder ungeplante Zusammenkommen von Menschen, sowie deren Interaktion. Die Innenstadt fungiert als sozialer und kultureller Treffpunkt.

Begegnungsort Öffentliche oder private Orte, die zwischenmenschliche Interaktion ermöglichen, zur Vernetzung beitragen und Treffpunkte für die Gesellschaft schaffen. Diese umfassen sowohl geschlossene Räume wie Kulturzentren oder Cafés als auch offene, städtische Strukturen wie Parks oder Marktplätze. Die Stadt als Begegnungsort erfüllt vielfältige Funktionen, indem sie durch kulturelle, wirtschaftliche und soziale Angebote die Begegnung und den Austausch von Menschen fördert.

Bildung Wird definiert als geistige, gestalterische und moralische Entwicklung, die sich sowohl auf den Prozess („sich bilden“) als auch den Zustand („gebildet sein“) bezieht (vgl. Dammer, 2024). Als innerstädtische Leitfunktion prägt Bildung die räumliche, soziale und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt. Durch formale und informelle Instrumente trägt sie zur Wissensvermittlung und Kompetenzförderung bei.

Bildungsmöglichkeiten Gesamtheit formaler, non-formaler und informeller Angebote, die den Erwerb von Wissen und Kompetenzen ermöglichen. Hierzu zählen Schulen, Hochschulen/Universitäten, Weiterbildungseinrichtungen sowie kulturelle und digitale Lernangebote.

Branchen (-mix) Als Branche (auch Wirtschaftszweig), wird eine Gruppe von Unternehmen oder Einrichtungen definiert, die im Rahmen ihrer wirtschaftlichen Tätigkeit ähnliche Produkte herstellen oder ähnliche Dienstleistungen erbringen (vgl. destatis, o.J). Der Branchenmix beschreibt hingegen die Mischung verschiedener Wirtschaftszweige an einem Standort wie z.B. Geschäfte unterschiedlicher Branchen etc.. Je mehr Vielfalt ein Ort anbietet, desto attraktiver ist er für die Besucher*innen.

C

Commons (dt. Gemeingut) Methode bzw. Zustand, bei dem mehrere Personen gemeinschaftlich ein gemeinsam genutztes Gut bewirtschaften und selbst verwalten. Die Stadt als Commons hingegen wird nach Stravides, als Raum definiert, der durch gemeinschaftliches Handeln und kollektive Praktiken geschaffen wird, dies geschieht durch Prozesse.

D

Dienstleistung Immatrielles Gut, bei der eine Leistung erbracht wird, die nicht lagerfähig ist. Sie besteht aus immatriellen Komponenten wie menschlicher Arbeitskraft und Erfahrung. Im Vordergrund steht die Aktivität und der Prozess, die in direkter Interaktion mit den Kund*innen erfolgen kann. Dienstleistungen können individuell auf Ebenen unterteilt werden, bspw. einfach/gehoben. Im Kontext der Innenstadt sind Dienstleistungen wichtige Leistungsträger, die zur Stärkung der gesamtstädtischen Struktur beitragen.

E

Einzelhandelszentralität Auch als Zentralitätskennziffer bezeichnet; zeigt den Kaufkraftzufluss bzw. -abfluss einer Kommune bzw. Region auf und dient als Indikator für die Attraktivität eines Einzelhandelsstandortes (vgl. IHK Darmstadt, o.J.). Eine Kennziffer von mehr als 100 sagt aus, dass ein Kaufkraftzufluss stattfindet, d.h. mehr Umsatz wird generiert als die dort ansässige Bevölkerung im Einzelhandel ausgibt.

Einzugsgebiet Räumlich begrenzter Bereich, aus dem die Kundschaft eines Handelsbetriebs stammt bzw. diesen aufsucht. Die Größe eines Einzugsgebiets wird durch Faktoren wie Erreichbarkeit, Infrastruktur, Angebots- und Arbeitsvielfalt, zentralörtliche Funktion beeinflusst. Im städtischen Kontext spielt das Einzugsgebiet eine zentrale Rolle in der Standortwahl, da es Einfluss auf die wirtschaftliche Attraktivität nimmt.

Erholung Als Prozess zur Wiedererlangung von physischen und psychischen Kräften definiert. Erholung ist ein Grundbedürfnis. Im urbanen Raum gestaltet sich der Aspekt der Erholung in Form von aktiver Freizeitgestaltung. Sie spielt eine wichtige Rolle für die städtische Lebensqualität.

Erlebnis Beschreibung von Bewusstseinsinhalten, die eine Betroffenheit beim Menschen auslösen. Stellt eine subjektive Stellungnahme gegenüber Sachverhalten dar. Im städtischen Kontext können Erlebnisse mit Veranstaltungen gleichgesetzt werden, die als auf eine Zeit begrenztes Erlebnis an einem Ort, beschrieben werden (vgl. Thieme, 2020). Sie bilden eine wichtige innerstädtische Leitfunktion und fördern den Attraktivitätsgewinn für eine Stadt. Es umfasst ein breites Spektrum an Möglichkeiten und Angeboten (siehe Freizeit).

F

Freizeit Restzeit, die nach einer Erwerbstätigkeit übrig bleibt. Ebenfalls als Vielfalt von Handlungen und Aktivitäten definiert, die ausgeübt werden, um eine positive Wirkung auf die Psyche zu bekommen, indem persönliche Bedürfnisse befriedigt werden. Als innerstädtische Leitfunktion spielen Freizeit, sowie Erlebnis, eine wichtige Rolle für die Lebensqualität und Attraktivität einer Stadt.

G

**Gastro-
nomie** Branche, die alle Aktivitäten und Handlungen umfasst, die mit der Bewirtschaftung von Gästen und dem Service zusammenhängen. Gastronomie schafft Begegnungsorte für Menschen, indem sie miteinander speisen und interagieren können. Als innerstädtische Leitfunktion, bietet die Gastronomie eine Vielzahl von Angeboten im kulinarischen Bereich, die attraktivitätsfördernd wirken.

Gesundheit Wird laut WHO, als Zustand des vollständigen körperlichen, geistigen und sozialen Wohlbefindens beschrieben, wobei es sich nicht nur auf das Freisein von Krankheit und Unbehagen bezieht (vgl. bzga, 2022). Gesundheit ist ein Grundrecht und muss für alle zugänglich sein (vgl. bzga, 2022). Als innerstädtische Leitfunktion bereichert sie die Stadt mit nachhaltigen und gesundheitsfördernden Angeboten.

**Gesund-
heitsversor-
gung** „System medizinischer, pflegerischer, rehabilitativer Leistungsangebote“ (bzga, o.J.), die zur Sicherung, Stabilisierung oder Verbesserung der Gesundheit dienen. Hier zu gehören im städtischen Kontext Krankenhäuser, Arztpraxen etc..

H

Handel Kauf und Verkauf von Gütern und Dienstleistungen, um wirtschaftlichen Nutzen zu erzielen. Wichtige Leitfunktion, die die Stadt lebenswerter und lebendiger gestaltet. Außerdem hat der Handel eine primär wirtschaftliche Bedeutung und beeinflusst das städtische Leben (Bsp. Online - Käufe).

I

Identität Gesamtheit, der Ereignisse und Elemente, die eine Person, eine Gruppe oder einen Ort einzigartig und individuell machen. Identität entsteht u.a durch individuelle Erfahrungen, soziale Interaktionen und kulturellen Einflüssen. Im urbanen Kontext bezieht sich dies auf das Image, die Geschichte und die Kultur der Stadt.

**identitäts-
stiftend**

Eigenschaften, Merkmale oder Strukturen, die zur Entstehung und Festigung einer individuellen Identität beitragen. Dies kann im Kontext der Stadt kulturelle Güter, Architektur etc. sein, die der Stadt einen identitätsstiftenden Charakter verschafft.

Glossar

I

Immobilienstandortgemeinschaft (ISG) Organisationsstruktur für Gewerbetreibende, Immobilienbesitzer*innen und Anwohner*innen, die das Ziel verfolgen, durch Umsetzung und Finanzierung von Maßnahmen, die Aktivitätssteigerung und die Werterhaltung eines bestimmten, innerstädtischen Bereichs zu ermöglichen. Sie sind ein wichtiges Instrument der Innenstadtentwicklung.

Innenstadt Geprägt durch eine hohe Bebauungsdichte, eine Nutzungs- und Angebotsvielfalt, sowie einer hohen Konzentration von Dienstleistung/- und Einzelhandelsangeboten bildet die Innenstadt, die räumliche, politische, kulturelle und soziale Mitte einer Stadt. (vgl. ARL, 2018).

innerstädtische Leitfunktion Unterschiedliche Faktoren, wie Einzelhandel, Dienstleistungen, Kunst und Kultur, die einen Einfluss auf die Attraktivität und das Gemeinwohl der Innenstadt haben. Je besser eine Leitfunktion funktioniert, desto positiver wirkt es sich auf das innerstädtische Gesamtbild aus.

Integration Unterschiedliche begriffserklärende Ansätze. In der Soziologie definiert der Begriff die Eingliederung von bisher ausgeschlossen Individuen und Gruppen. Im allgemeinen Sprachkontext ist Intergration, die Eingliederung oder Einbindung eines Teils in ein größeres Ganzes.

K

Kaufkraft (-kennziffer) Als Kaufkraft wird das verfügbare Nettoeinkommen der Bevölkerung einer Region bezeichnet (vgl. IHK, o.J.). Die Kaufkraftkennziffer fungiert als Indikator für das Konsumpotential einer Region.

Kultur Kultur ist die „Gesamtheit der einzigartigen geistigen, materiellen, intellektuellen und emotionalen Aspekte, die eine Gesellschaft oder eine soziale Gruppe kennzeichnen“. Hierzu gehören Kunst, Kultur und Literatur, aber ebenfalls „Lebensformen, die Grundrechte des Menschen, Wertsysteme, Traditionen und Glaubensrichtungen.“ (UNSECO, xxx)

Kulturdefizit Der Begriff Kulturdefizit ist kontextuell abhängig, definiert aber im Allgemeinen einen Verlust bzw. Mangel im kulturellen Bereich.

Kundengerechte Stadt Stadt, die auf die Bedürfnisse und Wünsche der Konsument*innen ausgerichtet ist und sich demnach anpasst. Demnach ist die Stadt als Produkt, „das Ergebnis der Einstellungen und des Handelns der Menschen in der Stadt.“ (vgl. bcsd, o.D).

Kunst Vielfältige Formen kreativen Schaffens, die ästhetische, emotionale oder intellektuelle Erfahrungen vermitteln. Im städtischen Kontext können es künstlerische Eingriffe in den Stadtraum sein, die aktiv zur Ästhetik und Wertsteigerung der Stadt beitragen.

L

Leitfunktion Essenzielle Nutzungen/Funktionen der Stadt, die deren Entwicklung und Struktur prägen und steuern. Hierzu gehören beispielsweise der Einzelhandel, das Wohnen, die Kunst und Kultur.

N

Nutzungsmischung Umfasst die Vielfalt von unterschiedlichen Funktionen in einem Gebiet, wie Wohnen und Arbeiten, Versorgung, Bildung etc.. Kann sich neben der Funktionalität/Nutzung auch auf die soziale Mischung und gestalterische Mischung eines Gebietes beziehen.

P

Passantenfrequenz Zahl der Personen, die in festgelegten Zeiträumen und Stichtagen als Fußgänger*in einen bestimmten Bereich in einer bestimmten Einkaufslage besucht haben, diese wird erfasst durch eine Zählung (vgl. IHK Nord Westfalen, o.J.). Dient als Indikator für die Umsatzchance einer Stadt.

Polyzentrische Stadtstruktur Beschreibt ein städtisches Gefüge mit mehreren Kernbereichen, die für sich allein stehend sind und unabhängig voneinander funktionieren. In Abgrenzung zur monozentralistischen Stadt, die einen deutlichen Schwerpunkt besitzt, konzentrieren sich die Leitfunktionen der Stadt, wie Handel, Verwaltung und Kultur, an mehreren Stellen im Stadtgebiet. Dient der Entlastung von Stadtteilen.

R

Religion Glaubensvorstellung verbunden mit Praktiken, dass die Gebundenheit und Beziehung des Menschen zu einer höheren Macht oder zu transzendenten Werten beschreibt. Im städtischen Kontext prägt Religion das soziale Leben, die Kultur und die Architektur.

S

Standortlage (A-, B-, C-Lage) Einteilung des Standorts nach Lagekategorien (A,B,C) die je nach Frequentierung und Passantenqualität, der Kaufabsicht, erfolgt. Somit weist die A – Lage, die höchste Passantenfrequenz mit einem hohen Mietniveau auf. Die B – Lage eine mittlere Frequenz mit einer Zu- und Ablauf zur A-Lage. Die C – Lage hingegen weist eine unregelmäßige Frequenz auf.

T

Tourismus Bezeichnet den Aufenthalt an oder die Reise zu anderen Orten, außerhalb des alltäglichen Standorts, für bestimmte Zwecke. Hat sich als wichtige Wirtschafts- und Dienstleistungsbranche entwickelt, die einen hohen Einfluss auf das städtische Leben hat.

V

Verkehr Wird als „Ortsveränderung von Personen, Gütern und Nachrichten“(Pirath,1949) beschrieben und umfasst alle Aktivitäten, die zur Fortbewegung von Menschen und zum Transport von Waren und Dienstleistungen dienen. Verkehr bildet das städtische Rückgrat der städtischen Mobilität, da es eine Vernetzungsfunktion übernimmt.

Verwaltung Aufgaben- und Zuständigkeitsverteilung, Steuerungs- und Kontrollprozesse innerhalb eines Staates, einer Behörde, einer Institution oder einem Unternehmen. Auf politischer Ebene ist die Verwaltung, Teil der exekutiven (ausführenden) Gewalt. In der Stadt ist die kommunale Verwaltung, für die Steuerung und Entwicklung verantwortlich.

Vorkaufrecht Gesetzliches oder vertragliches Recht, ein Grundstück oder eine Immobilie unter bestimmten Bedingungen vor anderen Interessent*innen zu erwerben. Dh. bevor ein Objekt an einen Dritten verkauft wird, kann einem potenziellen Käufer*innen der Vorzug gewährleistet werden diesen käuflich zu erwerben.

W

Wohnen Dauerhafte Nutzung eines Raumes als Lebens- und Aufenthaltsraum. Umfasst alle Aspekte des Lebens. Wohnen ist ein Grundbedürfnis und spielt eine zentrale Rolle für das physische, psychische und soziale Wohlbefinden eines Individuums. Im städtischen Kontext ist Wohnen eine zentrale Leitfunktion, die die räumliche Struktur, soziale Dynamik und wirtschaftliche Entwicklung von Städten prägt.

Z

Zentrum Räumlicher Mittelpunkt. Im Kontext der Stadt ist das Zentrum die Innenstadt, die als räumliche, politische, kulturelle und wirtschaftliche Mitte dient. (siehe Definition Innenstadt)

Zersiedlung Bezeichnet eine urbanistische Erscheinung, bei der Siedlungen kleinteilig weitläufig und gestreut angelegt sind und aus Strukturen geringer Dichte bestehen. Auf diese Weise verlängern sich die Entfernungen und Wegzeiten innerhalb von Quartieren. Dabei tritt, prozentual betrachtet, oft eine stärkere Versiegelung des Grundes infolge von höherem Pro-Kopf-Verbrauch auf. Oftmals ist Zersiedlung Resultat unregulierter Planung, die einen unklar gegliederten und unklar vermittelten Stadtraum fördert, der sich durch Fragmentierung von Natur- und Stadtraum, sowie fehlende Freiflächen auszeichnet.

Literaturverzeichnis

- Bendel, Oliver (o.D): Bildung. In: Gabler Wirtschaftslexikon. [online]. URL: <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/bildung-100060> [Zugriff am 27.02.2025]
- Berding, Ulrich; Karow-Kluge Daniela (2017): Begegnung in öffentlichen Räumen. In: Vhw FWS. [online]. URL: https://www.vhw.de/fileadmin/user_upload/08_publicationen/verbandszeitschrift/FWS/2017/1_2017/FWS_1_17_Begegnung_in_oefentlichen_Raeumen_U_Berding_D_Karow-Kluge.pdf [Zugriff am 27.02.2025]
- Bundesamt für Kultur (BAK) (o. D.): Kulturdefinition UNESCO. [online]. URL: <https://www.bak.admin.ch/bak/de/home/themen/kulturdefinition-unesco.html> [Zugriff am 02.03.2025]
- Bundesgesundheitsministerium (2025): Gesundheitsversorgung. [online]. URL: <https://www.bundesgesundheitsministerium.de/ministerium/ressortforschung/handlungsfelder/gesundheitsversorgung.html> [Zugriff am 02.03.2025]
- Bundesvereinigung City- und Stadtmarketing Deutschland (bcSD) (o. D.): Definition Stadtmarketing. [online]. URL: https://www.bcsd.de/suchergebnisse/?datei=definition_stadtmarketing.pdf [Zugriff am 28.02.2025]
- Bunge, Bettina (2018): Tourismus. In: Meffert, H., Spinnen, B., Block, J. (eds) Praxishandbuch City- und Stadtmarketing. Wiesbaden: Springer Gabler. [online] https://doi.org/10.1007/978-3-658-19642-4_15
- Dammer, Karl-Heinz (2014): Bildung. In: socialnet. [online]. URL: <https://www.socialnet.de/lexikon/Bildung> [Zugriff am 27.02.2025]
- destatis (o.D): Wirtschaftszweig. [online]. URL: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Arbeit/Arbeitsmarkt/Glossar/wirtschaftszweig.html> [Zugriff am 27.02.2025]
- Danielzyk, Rainer; Dittrich-Wesbuer, Andrea; Hilti, Nicola; Tippel, Cornelia (Hrsg.) (2020): Multilokale Lebensführungen und räumliche Entwicklungen: ein Kompendium. [online]. URL: https://www.arl-net.de/system/files/media-shop/pdf/fb/fb_013/21_scheiner.pdf [Zugriff am 02.03.2025].
- Dorsch Lexikon der Psychologie (2016): Erholung. In: Dorsch Lexikon der Psychologie. [online]. URL: <https://dorsch.hogrefe.com/stichwort/erholung> [Zugriff am 28.02.2025]
- Franzkowiak, Peter; Hurrelmann, Klaus (2022): Gesundheit. In: Bundeszentrale für gesundheitliche Aufklärung (BZgA) (Hrsg.). Leitbegriffe der Gesundheitsförderung und Prävention. Glossar zu Konzepten, Strategien und Methoden. [online] <https://doi.org/10.17623/BZGA:Q-4-i023-1.0>
- Greif, Siegfried (2021): Arbeit. In: Dorsch Lexikon der Psychologie. [online]. URL: <https://dorsch.hogrefe.com/stichwort/arbeit> [Zugriff am 28.02.2025]
- Gottwalles, Lorenz, Annika Stremmer und Manuel Wagner (2020): Urban Commoning unter Ausgeschlossen – Die Sichtbarmachung ungesehener Sozialität mit der Situationsanalyse nach Adele Clarke. In: sozialraum.de Ausgabe 1/2020. [online] URL: <https://www.sozialraum.de/urban-commoning-unter-ausgeschlossen.php> [Zugriff am 27.02.2025]
- Handels- und Dienstleistungsverband Südtirol (o. D.): Der Branchenmix – Indikator für Lebensqualität. [online]. URL: <https://www.hds-bz.it/de/berufsgruppen/orts-und-stadtentwicklung/news/der-branchenmix-indikator-für-lebensqualität/23-326202.html> [Zugriff am 27.02.2025]
- Handelsverband Deutschland (o. D.): Branchenreport Stadt & Handel. [online]. URL: https://einzelhandel.de/images/publikationen/Branchenreport_HDE_Stadt_Handel.pdf [Zugriff am 02.03.2025]
- HK Darmstadt (o. D.): Einzelhandelszentralität. [online]. URL: <https://www.ihk.de/darmstadt/produktmarken/standortpolitik/statistik22213/kaufkraft-und-umsatzkennzahlen2/einzelhandelszentralitaet-3556666> [Zugriff am 28.02.2025]
- IHK Hagen (o. D.): Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG). [online]. URL: <https://www.ihk.de/hagen/standortpolitik/stadtentwicklung/immobiliengemeinschaften-802232> [Zugriff am 02.03.2025]
- IHK Nord Westfalen (o. D.): Passantenfrequenz. [online]. URL: <https://www.ihk.de/nordwestfalen/branchen/handel/passantenfrequenz-3594674> [Zugriff am 02.03.2025]
- IHK Stade (o. D.): Kaufkraft und Einzelhandelszentralität. [online]. URL: <https://www.ihk.de/blueprint/servlet/resource/blob/1700492/3e8dd7e-60f0ec72e3ecc70355993cdcc/kaufkraft-einzelhandelszentralitaet--data.pdf> [Zugriff am 01.03.2025]
- IHK Wiesbaden (o. D.): Kaufkraftkennziffern. [online]. URL: <https://www.ihk.de/wiesbaden/wirtschaftspolitik/wirtschaftsstatistik/kaufkraftkennziffern-1252924> [Zugriff am 01.03.2025]
- Imbusch, Peter (o.D): Intergration. In: Staatslexikon. [online] <https://www.staatslexikon-online.de/Lexikon/Integration> [Zugriff am 02.03.2025]
- ISG Moers (o. D.): Was ist eine ISG?. [online]. URL: <https://www.isg-moers.de/Ueber-uns/Was-ist-eine-ISG/> [Zugriff am 28.02.2025]
- Kordowich, Philipp (2010): Dienstleistungen – Definition und Eigenschaften. In: Betriebliche Kommunikationsprozesse bei Dienstleistern. Wiesbaden: Gabler Verlag. [online] https://doi.org/10.1007/978-3-8349-8941-3_3
- Kopp, Johannes; Steinbach, Anja (Hrsg.) (2016): Grundbegriffe der Soziologie. Wiesbaden: Springer Verlag [online]. URL: <https://link.springer.com/content/pdf/10.1007/978-3-531-19892-7.pdf>

- Leisch-Kiesl, Monika (o.D): Kunst.In: Staatslexikon.[online]<https://www.staatslexikon-online.de/Lexikon/Kunst> [Zugriff am 02.03.2025]
- Machura, Stefan (2005): Verwaltung. In: Politik und Verwaltung. Forschung Politik. Berlin: VS Verlag für Sozialwissenschaften.[online]. https://doi.org/10.1007/978-3-322-80807-3_3
- Netzwerk Stiftungen und Bildung (o. D.): Bildungsformen. [online]. URL: <https://www.netzwerk-stiftungen-bildung.de/wissenscenter/glossar/bildungsformen> [Zugriff am 27.02.2025]
- Neiberger, Cordula, Steinke, Marc (2020): Handel ist Wandel. In: Neiberger, C., Hahn, B. (eds) Geographische Handelsforschung. Berlin, Heidelberg: Springer Spektrum.[online]. https://doi.org/10.1007/978-3-662-59080-5_2
- Neitzel, Noah (2022): Was sind Commons? Ein Überblick. In: P&Ö. [online]. URL: <https://politischeoekonomie.com/was-sind-commons-ein-ueberblick/> [Zugriff am 02.03.2025].
- Prahl, Hans-Werner (2002): Freizeit.In: Greiffenhagen, M., Greiffenhagen, S., Neller, K. (eds) Handwörterbuch zur politischen Kultur der Bundesrepublik Deutschland. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften. [online] https://doi.org/10.1007/978-3-322-80358-0_25 [Zugriff am 28.02.2025]
- Pesch, Franz (2018): Innenstadt.In: ARL – Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung. [online]. URL: <http://nbn-resolving.de/urn:nbn:de:0156-55993>
- Ruhrgebiet Regionalkunde (o. D.): Nutzungsmischung. [online]. URL: <http://www.ruhrgebiet-regionalkunde.de/html/glossar/nutzungsmischung.php.html> [Zugriff am 02.03.2025]
- Spektrum.de (o.D): Autogerechte Stadt. In: Spektrum.Lexikon der Geografie. [online]. URL: <https://www.spektrum.de/lexikon/geographie/autogerechte-stadt/667> [Zugriff am 27.02.2025]
- Scheiner, Joachim (2020): Verkehr: Bedeutung von Verkehrsangeboten für Multilokalität. In: Danielczyk, Rainer; Dittrich-Wesbuer, Andrea; Hilti, Nicola; Tippel, Cornelia (Hrsg.) (2020): Multilokale Lebensführungen und räumliche Entwicklungen: ein Kompendium
- Schneider, Willy (o.D): Einzugsgebiet.In: Gabler Wirtschaftslexikon.[online]. URL: <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/arbeit-31465> [Zugriff am 28.02.2025]
- Stefansky, Andreas (2018): Plancherung im Städtebau. In: ARL – Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung. [online]. <http://nbn-resolving.de/urn:nbn:de:0156-55993>
- Steierwald, Gerd., Künne, Hans-Dieter (2005): Stadtverkehrsplanung: Grundlagen, Methoden, Ziele. Berlin: Springer.
- Stavrides, Stravros (2016): Common Space: The City as Commons. London: Zed Books.
- Thieme, Karin (2020): Stadt als Erlebnis. In: Standort Ausgabe 44/2020. [online] <https://doi.org/10.1007/s00548-019-00600-6>
- Voigt, Kai-Ingo (2018): Arbeit. In: Gabler Wirtschaftslexikon. [online]. URL: <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/arbeit-31465> [Zugriff am 28.02.2025].
- Wiegandt Stadtforschung (o. D.): Nutzungsmischung. [online]. URL: <http://www.wiegandt-stadtforschung.de/index.php?id=47#:~:text=Nutzungsmischung%20ist%20in%20Deutschland%20ein,städtischen%20und%20stadtregionalen%20Kontext%20entstanden> [Zugriff am 28.02.2025]
- Wagner, Daniela (2015): Gastronomie als Forschungsfeld. In: Fritz, KP., Wagner, D. (eds) Forschungsfeld Gastronomie. Forschung und Praxis an der FHWien der WKW. Wiesbaden: Springer Gabler.[online]. https://doi.org/10.1007/978-3-658-05195-2_1
- Wohltmann, Hans-Werner (o.D): Was ist Arbeit? In: Gabler Wirtschaftslexikon. [online]. URL: <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/arbeit-31465> [Zugriff am 28.02.2025]
- Zimmermann, Thomas (2023). Primäre Gesundheitsversorgung/Primary Health Care. In: Bundeszentrale für gesundheitliche Aufklärung (BZgA) (Hrsg.). Leitbegriffe der Gesundheitsförderung und Prävention. Glossar zu Konzepten, Strategien und Methoden.[online]. <https://doi.org/10.17623/BZGA:Q4-i096-3.0>

Impressum/Imprint

Autor*innen / Authors

Asia Abdel Basit
Marie Alter
Ricarda Budke
Lilly-Charlotte Deerberg
Hilal Fatma Demirer
Melina Ehrenteit
Leonie Gummelt
Sinah Hackenberg
Macy Hahn
Max Haupt
Alexandra Heßmann
Emek Damla Karaman
Marc Krüger
Celina Pollack
Benjamin Rosshuber
Geraldine Vella
Silke Weidner
Laurin Zeilinger

Herausgeber/Publisher

Institut für Stadtplanung
Brandenburgische Technische Universität
Cottbus-Senftenberg
institut-stadtplanung@b-tu.de
www.b-tu.de/institut-stadtplanung

Lizenz/Licence

Creative Commons Lizenz "CC BY 4.0."
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Erscheinungsjahr/Published in Jahr 2025

ISSN 2941-7406

DOI <https://doi.org/10.26127/BTUOpen-7026>

Zitiervorschlag

Hackenberg, S., & Heßmann, A., Weidner, S. (Hrsg.)(2025).
*Transformation der Innenstadt: Zukunftsvisionen resilienter
Zentren von Klein- und Mittelstädten in Brandenburg*. Institut
für Stadtplanung, Brandenburgische Technische Universität
Cottbus-Senftenberg. <https://doi.org/10.26127/BTUOpen-7026>

Transformation of the City Center

Future Visions for Sustainable Development of Small and Medium-Sized Towns in Brandenburg

Sinah Hackenberg
Alexandra Heßmann
Silke Weidner (eds.)

Transformation of the City Center

Future Visions for Sustainable Development of Small and Medium-Sized Towns in Brandenburg

Sinah Hackenberg
Alexandra Heßmann
Silke Weidner (eds.)