



Das Werkstattverfahren und die Ablaufplanung der ersten drei Werkstätten

Ein Projekt des Landes
Rheinland-Pfalz

Projekträger
Entwicklungsagentur Rheinland
Pfalz e.V.

Koordinierende Büros
Junker und Kruse
Markt 5
44137 Dortmund

Tel. 0231 – 55 78 58 0
Fax 0231 – 55 78 58 50
info@junker-kruse.de

scheuven + wachten
Friedenstraße 18
44139 Dortmund

Tel. 0231 – 55 40 82
Fax 0231 – 55 40 83
info@scheuven-wachten.de

September 2004



1 Das Werkstattverfahren

Ziele und Aufgaben des Werkstattverfahrens

Nach der spannenden Wettbewerbsphase beginnt nun mit dem Werkstattverfahren die qualifizierungsphase des Prozesses. Ziel des Werkstattverfahrens ist die **inhaltliche** und **organisatorische** Weiterentwicklung der ausgewählten Wettbewerbsprojekte, um deren Realisierung zu ermöglichen bzw. deren Realisierungschancen zu erhöhen. Diese Qualifizierung soll durch einzelne Werkstattveranstaltungen und der fachlichen Unterstützung seitens der Werkstattassistenten erfolgen.

In den Werkstätten werden über externe Fachleute und die Werkstattassistenten Fachbeiträge und Best-Practice-Beispiele als „kreativer Input“ eingebracht. Die Veranstaltungen dienen darüber hinaus der Vorstellung und Diskussion der Beiträge und Einzelprojekte der Kommunen. In einigen Veranstaltungen werden interkommunale Arbeitsgruppen gebildet, um konkrete Probleme zu lösen.

Durch die Prämierung der am „besten bearbeiteten“ sechs Wettbewerbsprojekte am Ende des Werkstattverfahrens wird ferner sichergestellt, dass die Motivation der teilnehmenden Städte und Gemeinden am Werkstattverfahren gewahrt bleibt.

Die drei Prozessbausteine des Werkstattverfahrens

Das Werkstattverfahren setzt sich aus drei Prozessbausteinen zusammen, die inhaltlich aufeinander aufbauen:

Prozessbaustein 1: Erste Werkstatttrunde

Den Einstieg in das Werkstattverfahren bildet eine erste Werkstatttrunde, bei der sich die Gemeinden mit ihren Wettbewerbsprojekten an drei Tagungstagen (15./16.09.2004; 22.09.2004; 28.09.2004) vorstellen. Dabei werden auf der Grundlage von fachlichen Inputs zentrale Probleme und (noch) offene Fragen in Bezug auf die konkrete Projektbearbeitung für jede Kommune ermittelt. Um auch erste inhaltliche Beiträge von Seiten der Werkstattassistenten geben zu können, wird jeder Werkstatt ein inhaltliches Thema zugeordnet. Aus den Wettbewerbsbeiträgen haben sich folgenden Themen herauskristallisiert, die für alle relevant sind (vgl. auch Kap.2):

- Partizipation
- Funktionen der Innenstadt (Schwerpunkte Einzelhandel und Wohnen)
- Zukunft Zentrum (Projektentwicklung in der Innenstadt: Von der Vision bis zur Umsetzung)

Baustein 2: Klausurtagung

Die Klausurtagung stellt ein wesentliches inhaltliches Qualifizierungsinstrument im Rahmen des Werkstattverfahrens dar. Im Rahmen dieser Veranstaltung werden Themen und Problemstellungen der Innenstadtentwicklung in Arbeitsgruppen vertieft bearbeitet. Dabei werden generelle Entwicklungstrends von Fachreferenten aufgezeigt und diese in der Diskussion auf die teilnehmenden Modellstädte übertragen. Die Themenauswahl und die Vertiefung spezifischer Inhalte richtet sich nach den bis dahin offen gebliebenen Fragen und Problemlagen. Die Klausurtagung findet im November 2004 statt und ist als zweitägige Kompaktveranstaltung angelegt.



Baustein 3: Zweite Werkstattrunde

Die zweite Werkstattrunde findet Anfang 2005 statt – es sind zur Zeit ca. drei Veranstaltungen vorgesehen. Je nach Bearbeitungsstand in den Kommunen werden spezielle Fachreferenten geladen oder die Sachstände der einzelnen Wettbewerbsprojekte diskutiert.

Zusätzliche individuelle Beratung

Parallel zum Werkstattverfahren können die ausgewählten Modellstädte auf die Fachberatung der Werkstattassistenten zurück greifen. Stadtspezifische Fragen und Problemstellungen können hier erörtert und individuelle Lösungsstrategien entwickelt werden. Um die Gemeinden zur zeitlichen Stringenz bei der Bearbeitung anzuregen, ist beabsichtigt, den Gemeinden zeitlich konzentrierte Beratungsblöcke anzubieten. Diese sollen Ende Oktober/Anfang November 2004 sowie Ende Januar/Anfang Februar 2005 stattfinden. Dabei ist sowohl eine Einzel-, als auch eine Gruppenberatung der Gemeinden möglich.

2 Erste Werkstattrunde

Im Folgenden werden die Werkstätten der ersten Werkstattrunde u.a. nach Inhalten, Schwerpunktthemen, vortragenden Kommunen und Ablauf vorgestellt.

Werkstatt 1

Tagungsort: Stromberg, Altes Rathaus

Tagungstermin: 15./16. September 2004

Die präsentierenden Gemeinden und das Schwerpunktthema

In Rahmen der Werkstatt 1 stellen die Gemeinden Stromberg, Höhr-Grenzhausen und Hermeskeil ihre Wettbewerbsprojekte vor. Bei allen drei Zukunftsprojekten spielt die Frage der Beteiligung eine zentrale Rolle:

- Stromberg will im Rahmen der Realisierung eines Schlüsselprojektes zur Innenstadtentwicklung möglichst viele Bürger an der Umsetzungsplanung beteiligen,
- Höhr-Grenzhausen plant die Etablierung eines öffentlichen Stadtforums, das dauerhaft als Ideenwerkstatt für die Innenstadt fungiert und
- Hermeskeil setzt auf den bewussten Einbezug ausgewählter Zielgruppen im Rahmen des Aufbaus eines Generationenforums.

Vor diesem Hintergrund wird das Thema „Partizipation“ bei Planung und Umsetzung in der Innenstadtentwicklung zum übergeordneten Schwerpunktthema der ersten Werkstatt gewählt.



Der Fachliche Input

- Referenten:

Dipl.-Ing. Rolf Junker

Grundlagen, Akteure sowie Chancen und Risiken von Beteiligung bei der Innenstadtentwicklung

Prof. Rudolf Scheuvsen und Dipl.-Geogr. Peter Beckmann

Intelligent Beteiligen: Die Prozesssteuerung und Best-Practice-Beispiele

- Inhalte der Impulsreferate:

Grundlagen, Akteure und Zielgruppen

- Bürgerbeteiligung in der Stadtentwicklung – eine kurze Einführung
- Innenstadtakteure und deren Motivation
- Zielgruppengerechte Beteiligung
- Chancen und Risiken von Beteiligung bei der Innenstadtentwicklung

Prozesssteuerung

- Gestaltung der Kommunikationsprozesse: informieren, motivieren und akquirieren
- Veranstaltungstypen und -dramaturgie
- und Selbstverständnis der (externen) Moderation
- der Partizipation

best-practice-Beispiele für gelungene Beteiligung



Eine Initiative
des Landes
Rheinland-Pfalz

Werkstatt Innenstadt RHEINLAND-PFALZ

Der Ablauf der Werkstatt 1 15. September 2004

Uhrzeit	Programmpunkt
18.00 Uhr	Begrüßung Kurzvorstellung der Kommunen und ihrer Vertreter Zukunftsfähige Innenstadtkonzepte in Rheinland-Pfalz Prof. Dr.-Ing. Gerhard Steinebach Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz
18.50 Uhr	Zum Verfahren und weitere Vorgehensweise Dipl.-Ing. Rolf Junker
19.00 Uhr	Gemeinsames Abendessen

16. September 2004

Uhrzeit	Programmpunkt
9.00 Uhr	Begrüßung Prof. Dr.-Ing. Gerhard Steinebach, Moderation Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz
9.00 Uhr	Präsentation und Diskussion des Wettbewerbsprojektes der Gemeinde Stromberg
10.15 Uhr	Kaffeepause
10.30 Uhr	Präsentation und Diskussion des Wettbewerbsprojektes der Gemeinde Hörh-Grenzhausen
11.30 Uhr	Präsentation und Diskussion des Wettbewerbsprojektes der Gemeinde Hermeskeil
12.30 Uhr	Gemeinsames Mittagessen
13.45 Uhr	Impulsreferat I Beteiligung: Grundlagen und Akteure - Chancen und Risiken Dipl.-Ing. Rolf Junker Impulsreferat II Intelligent Beteiligen: Die Prozesssteuerung und Best-Practice-Beispiele Prof. Rudolf Scheuven und Dipl.-Geogr. Peter Beckmann
14.45 Uhr bis ca. 15.45 Uhr	Diskussion, Zusammenfassung und Ausblick Offene Fragen, Anregungen, Feedback Prof. Dr.-Ing. Gerhard Steinebach

¹ Der Punkt Präsentation und Diskussion der Anträge gliedert sich in jeweils drei Abschnitte: Präsentation, ca. 25 Minuten, Diskussion, ca. 20 Minuten sowie Zusammenfassung und Überleitung, ca. 15 Minuten.



Werkstatt 2

Tagungsort: Bad Dürkheim, Rathaus

Tagungstermin: 22. September 2004

Die präsentierenden Städte und das Schwerpunktthema

In Rahmen der Werkstatt 2 stellen die Städte Bad Dürkheim, Bitburg und Haßloch ihre Wettbewerbsprojekte vor.

- Bad Dürkheim setzt in erster Linie auf den Aufbau eines Innenstadtentwicklungsfonds als zentrales Beratungs- und Finanzierungsinstrument der Innenstadtentwicklung.
- Bitburg verfolgt mit seinem Wettbewerbsprojekt die räumliche und funktionale Erweiterung der Innenstadt mit dem Ziel der stärkeren funktionalen Verknüpfung der Randzonen mit dem Stadtkern und
- Haßloch plant als Schlüsselprojekt die Einrichtung eines Boden- und Ansiedlungsmanagements zur langfristigen wirtschaftlichen Stabilisierung seiner City.

Für alle drei Wettbewerbsprojekte ist das Wissen um die ökonomischen Grundlagen und Funktionen der Innenstadt von zentraler Bedeutung. Als inhaltlicher Schwerpunkt der Werkstatt 2 wird deshalb das Thema: „Funktionen der Innenstadt“ gewählt - mit einem besonderen Augenmerk auf die Bereiche Einzelhandel und Wohnen.

Der Fachliche Input

- Referenten

Dipl.-Geogr. Stefan Kruse oder/und *Dipl.-Ing. Rolf Junker*, *Dipl.-Ing. Andreas Mayer* (Änderungen möglich)

Der Handel macht den Wandel – Der Einzelhandel als ökonomische Funktion der Innenstadtentwicklung

Prof. Rudolf Scheuvs (Änderungen möglich)

Innenstadt als Wohnstandort: Wo liegt die Zukunft innerstädtischen Wohnens?

- Inhalte der Impulsreferate

Grundlagen des innerstädtischen Einzelhandels

- Aktuelle Entwicklungstrends im Einzelhandel: Betriebskonzepte und Standorte
- Standortbewertung, -anforderungen und Standortwahl von Einzelhandelsbetrieben
- Was ist ein „Magnetbetrieb“, ein „idealer Branchenmix“ und wozu braucht Innenstadt „Frequenz“?
- Chancen und Risiken für den Facheinzelhandel
- Gibt es zum Einzelhandel wirtschaftliche Alternativen zur Innenstadtentwicklung?



Grundlagen der innerstädtischen Funktion „Wohnen“

- „Vom Vermieter- zum Mietermarkt“: Aktuelle Trends in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
- Innenstadt als Wohnstandort: Wo liegt die Zukunft innerstädtischen Wohnens?
- Aktuelle Anforderungen an die Wohninfrastruktur und das Wohnumfeld in der Innenstadt
- Ökonomische Tragfähigkeit: Wann lohnt sich die Investition in den Bereich „innerstädtisches Wohnen“?
- Analyse- und Planungsinstrumente zur innerstädtischen Wohnraumentwicklung unter der besonderen Berücksichtigung von Zielgruppen
- Akteure und Interessen (z.B. Investoren, Makler, Genossenschaften, Wohnungsbaugesellschaften, Kommunalpolitik) bei der innerstädtischen Wohnraumentwicklung
- Best-Practice-Beispiel

Der Ablauf der Werkstatt 2

Uhrzeit	Programmpunkt
9.30 Uhr	Begrüßung Prof. Dr.-Ing. Gerhard Steinebach, Moderation Entwicklungsgesellschaft Rheinland-Pfalz
9.45 Uhr	Präsentation und Diskussion des Wettbewerbsprojektes der Stadt Bad Dürkheim
10.45 Uhr	Kaffeepause
11.00 Uhr	Präsentation und Diskussion des Wettbewerbsprojektes der Stadt Bitburg
12.00 Uhr	Präsentation und Diskussion des Wettbewerbsprojektes der Stadt Haßloch
13.00 Uhr	Gemeinsames Mittagessen
14.15 Uhr	Impulsreferat I Der Handel macht den Wandel – Der Einzelhandel als ökonomische Funktion der Innenstadtentwicklung Dipl.-Geogr. Stefan Kruse, Dipl.-Ing. Andreas Mayer und/oder Dipl.-Ing. Rolf Junker (Änderungen möglich)
	Impulsreferat II Innenstadt als Wohnstandort:Wo liegt die Zukunft innerstädtischen Wohnens? Prof. Rudolf Scheuvs (Änderungen möglich)
15.15 Uhr bis ca. 16.15 Uhr	Diskussion, Zusammenfassung und Ausblick Offene Fragen, Anregungen, Feedback Prof. Dr.-Ing. Gerhard Steinebach



Werkstatt 3

Tagungsort: Ludwigshafen, Rathaus

Tagungstermin: 28. September 2004

Die präsentierenden Städte und das Schwerpunktthema

In Rahmen der Werkstatt stellen die Städte Landau, Ludwigshafen und Worms ihre Wettbewerbsprojekte vor.

- Die Stadt Landau plant die städtebauliche und funktionale Aufwertung eines bisher defizitären Innenstadtquartiers, das unmittelbar an das Geschäftszentrum angrenzt. Die vorgesehenen Aufwertungsmaßnahmen reichen von der Sanierung einzelner Gebäude bis hin zur Konversion größerer Flächen. Die räumliche Etablierung von Handels-, Wohn- und Kulturfunktionen spielt dabei eine große Rolle.
- Die Stadt Ludwigshafen verfolgt mit seinem Wettbewerbsprojekt das Ziel, die Innenstadt zum Rhein hin zu öffnen sowie diese städtebaulich und funktional ans Rheinufer anzubinden. Die Umsetzung dieser Vision „R(h)ein in die Stadt“ soll dabei schrittweise in einzelnen Schlüsselprojekten und unter Einbezug der öffentlichen und privaten Innenstadttakteure erfolgen.
- Das Hauptanliegen des Wettbewerbsantrages der Stadt Worms, liegt in der Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels unter Beibehaltung der „markenbildenden“ historischen Bausubstanz. Dieser Vision folgend werden im Rahmen des Projektes insbesondere innovative Planungs- und Gestaltungsmaßnahmen zur räumlichen Umgestaltung und Erweiterungen von bestehenden Geschäftslokalen gesucht und umgesetzt. Der Beitrag der Stadt Worms findet sich auch in der 2. Werkstatt sehr stark wieder.

Für die drei Wettbewerbsprojekte ist kennzeichnend, dass die Planungen dazu bisher weitestgehend „nur“ einen visionären Charakter tragen. Aufgabe der Werkstattarbeit ist es deshalb, diese „Visionen“ in eine konkrete Umsetzungsplanung zu überführen. Um vor diesem Hintergrund Anregungen und Empfehlungen formulieren zu können, lautet das übergeordnete Thema der Impulsreferate: Zukunft Zentrum - Projektentwicklung in der Innenstadt: Von der Vision bis zur Umsetzung

Der Fachliche Input

- Referenten

Dipl.-Ing. Rolf Junker (Änderungen möglich)

Vision zur Innenstadtentwicklung – Grundsätzliche Überlegungen

Prof. Rudolf Scheuvers (Änderungen möglich)

Grundlagen der Projektqualifizierung und -entwicklung

Dipl.-Ing. Rolf Junker und *Dipl.-Geogr. Peter Beckmann* (Änderungen möglich)

Grundlagen der Projektumsetzung und Best-Practice-Beispiele



- Inhalte der Impulsreferate

Vision zur Innenstadtentwicklung – Grundsätzliche Überlegungen

- Wozu braucht es Visionen?
- Vision: Traum oder einfache Planungstechnik?
- Woran erkennt man eine realistische Vision? (Zusammenspiel von Nutzungen - Zusammenführung von Wohnen und Arbeiten)

Grundlagen der Projektqualifizierung und -entwicklung

- Planerische Überlegungen: städtebauliche Qualitätsstandards und Machbarkeitsstudien, Aufgabe von Masterplänen
- Ökonomische Überlegungen: Markt- und Tragfähigkeitsanalysen

Grundlagen der Projektumsetzung

- Public Private Partnership: Worauf ist zu achten?
- Kommunikations- und Beteiligungsstrategien: Wer sollte wann mitreden? Welche Verfahren gibt es (Investorenauswahlverfahren,...)?
- Best-Practice-Beispiele

Der Ablauf der Werkstatt 3

Uhrzeit	Programm
9.30 Uhr	Begrüßung Prof. Dr.-Ing. Gerhard Steinebach, Moderation Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz
9.45 Uhr	Präsentation und Diskussion des Wettbewerbsprojektes der Stadt Landau
10.45 Uhr	Kaffeepause
11.00 Uhr	Präsentation und Diskussion des Wettbewerbsprojektes der Stadt Ludwigshafen
12.00 Uhr	Präsentation und Diskussion des Wettbewerbsprojektes der Stadt Worms
13.00 Uhr	Gemeinsames Mittagessen
14.15 Uhr	Impulsreferat I Von der Vision zur Projektentwicklung – Grundsätzliche Überlegungen Dipl.-Ing. Rolf Junker (Änderungen möglich)
	Impulsreferat II Grundlagen der Projektentwicklung und Best-Practice-Beispiele Prof. Rudolf Scheuvs (Änderungen möglich)
15.15 Uhr bis ca. 16.15 Uhr	Diskussion, Zusammenfassung und Ausblick Offene Fragen, Anregungen, Feedback Prof. Dr.-Ing. Gerhard Steinebach