

BID-Forum – Vom „Ob?“ zum „Wie?“

Grundeigentümer und Unternehmer ziehen mit dem Ziel, ihr Quartier attraktiver zu machen, gemeinsam an einem Strang. Angesichts des Wettbewerbs der Zentren untereinander und der Konkurrenz durch die Einkaufszentren werden gemeinsame Aktivitäten immer wichtiger. Die freiwilligen Interessengemeinschaften, die es in vielen Quartieren gibt, stoßen dabei an Grenzen. Sie sind nur selten in der Lage, größere Projekte umzusetzen, weil die finanzielle Basis meist zu schwach ist. Dem können Grundeigentümer und Unternehmer in den Quartieren nur begegnen, indem sie sich den Landesgesetzgeber und die Kommune zum Partner machen.

In Hamburg und in Hessen ist dies geschehen: Die Landesparlamente haben BID-Gesetze verabschiedet, die Kommunen haben BID-Satzungen erlassen. Damit müssen sich alle Grundeigentümer eines Quartiers an der Finanzierung der geplanten Maßnahmen beteiligen; Voraussetzung ist, dass die Initiative aus dem Quartier kommt und ein breiter Konsens über die Maßnahmen besteht. Dieses Modell setzen der Neue Wall in der Hamburger City, das Sachsentor in Hamburg-Bergedorf sowie mehrere Quartiere in der Giessener Innenstadt um.

Instrumentarium nicht mehr in Frage gestellt

Diese laufenden Projekte standen im Mittelpunkt des BID-Forums am 6./7. November 2006, zu dem die Handelskammer Hamburg, die Bundesvereinigung City- und Stadtmarketing Deutschland e.V. (bcsd) und die Universität Hamburg eingeladen hatten. Wie der Titel der Tagung zeigt, geht es in der Diskussion um die BIDs längst nicht mehr um das „Ob?“, sondern

Abb. 1 Hans-Helmut Willers, Horst Rödinger, Barbara Schröder und Isabel Kaßner (v.l.) bei der Exkursion im BID Hamburg-Bergedorf



um das „Wie?“. So stand denn auch der Erfahrungsaustausch zwischen den Praktikern in den Quartieren sowie den Behörden- und IHK-Vertretern im Mittelpunkt. Das BID-Forum und der anschließende IX. Hamburger Wirtschaftsrechtstag haben gezeigt, dass das Hamburger und das Hessische BID-Gesetz den Erfordernissen der Praxis gerecht werden. Sie regeln die Rahmenbedingungen, ohne zu viele Details festzuschreiben, und lassen damit den Grundeigentümern und Gewerbetreibenden vor Ort ausreichend Spielraum bei der Ausgestaltung ihrer gemeinsamen Aktivitäten. Die BID-Aktivitäten in Hamburg, Gießen und Wiesbaden sowie die Initiativen in Bremen und Schleswig-Holstein zeigen, dass dieser Spielraum für sehr unterschiedliche Projekte genutzt wird. Dabei ist auch das Budget sehr unterschiedlich: Während das BID in Hamburg-Bergedorf in drei Jahren lediglich 150.000 Euro ausgeben kann, hat das BID Neuer Wall ein Budget von knapp 6 Millionen Euro, die Mittel fließen in eine umfassende Neugestaltung der Straße und insbesondere der Fußwege. Zum Tagungsprogramm gehörten mehrere Exkursionen, die in die Hamburger BID-Quartiere, zu den „BIDs to come“ in Wandsbek und Harburg führten so-

wie in die Einkaufszentren, die immer mehr zum Maßstab für die Gestaltung des öffentlichen Raums werden. Mit dem Alstertal-Einkaufszentrum und der neu eröffneten Europa-Passage sowie dem Phoenix-Center bietet Harburg dafür reichlich Anschauungsobjekte. Die Tagung hat gezeigt, dass „BID“ nach wie vor ein schillernder Begriff ist. In vielen Städten und Gemeinden haben sich Initiativen gegründet, die mit diesem neuen Instrumentarium der Quartiersentwicklung ihre Probleme in Angriff nehmen wollen. Wenn sich dieser Trend fortsetzt, wird dieses aus Nordamerika importierte Instrumentarium einen merklichen Beitrag zur Vitalisierung der ‚Europäischen Stadt‘ leisten.

Heiner Schote, AK Stadtentwicklung

Innenstadtentwicklung in Essen – Weltstadtfair durch das größte innerstädtische Einkaufszentrum Deutschlands?

Mehr als 30 Einzelhandelsexperten der Geographie und der Raumplanung diskutierten am 4. November 2006 in der Karstadt-Filiale am Limbecker Platz in Essen über die Zukunft der Innenstadt nach der Fertigstellung des Einkaufs-

zentrums. Die vom Regionalforum Ruhrgebiet moderierte Veranstaltung trug den Titel „Grüne Wiese Innenstadt“. „Das neue Einkaufszentrum eröffnet Chancen für die gesamte City und wird insbesondere auch im Umfeld an der einen oder anderen Stelle die Wirkung einer Initialzündung haben“, prognostizierte der Essener Oberbürgermeister Wolfgang Reiniger bei der Grundsteinlegung im September 2006. Diese Chancen, aber auch die möglichen Nachteile für den Essener Einzelhandel erörterten Befürworter und Kritiker im Rahmen der Tagung.

Shopping-Center „Limbecker Platz Essen“

Rund 70.000 Quadratmeter Nutzfläche, davon rund 50.000 Quadratmeter Verkaufsfläche mit etwa 200 Fachgeschäften wird das neue Shopping-Center umfassen, das die KarstadtQuelle AG gemeinsam mit der DIFA Deutsche Immobilien Fonds AG und der ECE Projektmanagement am nördlichen Rand der Essener Innenstadt bis 2009 verwirklichen will. Während der noch gut dreijährigen Bauzeit werden bis zu 1.000 Menschen mit der Fertigstellung des Großprojektes beschäftigt sein. Dauerhaft sollen, nach einer Pressemitteilung der Projektbeteiligten, rund 2.000 Voll- und Teilzeitarbeitsplätze entstehen. Bis zur Gesamtfertigstellung des Shopping-Centers „Limbecker Platz Essen“ im Herbst 2009 wird der Generalunternehmer Bilfinger Berger AG auf dem 21.000 Quadratmeter großen Baugelände insgesamt 125.000 Kubikmeter Beton und 13.000 Tonnen Stahl verbauen. Aus dem Sitzungssaal bei Karstadt konnten sich die Teilnehmer bei einem Blick aus den Fenstern ein eigenes Bild von den Dimensionen der Baustelle machen. Die ECE aus Hamburg wird das Center nach seiner Fertigstellung langfristig managen. Seit 1965 entwickelt, plant und managt die ECE Einkaufsgalerien; nach eigenen Angaben ist sie auf diesem Gebiet europäischer Marktführer (vgl.



Abb. 2 Baustelle des deutschlandweit größten innerstädtischen Einkaufszentrums am Limbecker Platz in Essen

<http://www.ece.de/de/news/content1.jsp?id=251>). In Nordrhein-Westfalen (NRW) betreibt die ECE 16 Center, davon nur zwei Center in so genannten nicht-integrierten Lagen, wie beispielsweise das Rhein-Ruhr-Zentrum (RRZ) in Mülheim a. d. Ruhr.

Aktuell 410 Einkaufszentren in Deutschland

Einleitend berichtete Dipl.-Geogr. Michael v. Treskow über die Entwicklung von Shopping-Centern in Deutschland: In Deutschland gebe es aktuell rund 410 Einkaufszentren, für 2008 seien weitere 31 in Planung. Dabei verlager sich der Trend verstärkt weg von der Grünen Wiese, hin zu den so genannten integrierten Lagen in die Innenstadt oder Stadtteilzentren. Im Rahmen seiner Forschungsarbeit habe er auf der Ebene der Mikroanalyse die Veränderungen von Innenstadtlagen durch den Bau von Shoppingcentern anhand von Fallbeispielen in Norddeutschland untersucht. Dabei habe er herausgefunden, dass allgemeingültige Aussagen zur optimalen Centergröße, der Entfernung der Center zur Innenstadt sowie

den Auswirkungen des Centers auf den Innenstadthandel nicht möglich seien, Wirkungszusammenhänge jedoch erkennbar sind (Auswahl):

- Je offener ein Shopping-Center gestaltet ist, desto eher profitierten die umliegenden Einzelhandelslokale.
- Je mehr Immobilieneigentümer einer Einzelhandelslage nach der Centeransiedlung als Bestandsentwickler agieren, desto positiver könne die Entwicklung des innerstädtischen Einzelhandels verlaufen.

Viele große und kleine Projekte in Essen

In einem virtuellen Rundgang gab der Essener Planungsdezernent Hans-Jürgen Best einen Überblick über aktuelle, abgeschlossene Projekte wie die Weststadt mit dem deutschlandweit einzigen innerstädtischen IKEA. Außerdem stellte er weitere geplante Vorhaben vor – etwa den „Krupp Boulevard“ im „Krupp-Gürtel“, den Neubau des ThyssenKrupp Headquarters oder den Neubau der Hauptverwaltung von E.ON Ruhrgas. Im Zusammenhang mit dem neuen Einkaufszentrum machte

Best deutlich, dass es sich bei der zu bebauenden Gesamtfläche von drei Hektar um ehemalige Einzelhandelsflächen des Karstadt Warenhauses, des Karstadt Sporthauses sowie des Textilkaufhauses SinnLeffers handelt. Nur die Verkehrsflächen und Teile der Straße und des Limbecker Platzes vergrößern die Einzelhandelsfläche. Theodor Damann vom Einzelhandelsverband Ruhr e.V. erläuterte anschließend komplementär dazu die geplanten Vorhaben in der Essener Innenstadt, wie beispielsweise die Aufwertung des City-Centers durch eine weiterführende Überdachung sowie die Überdachung der Kettwiger Straße. Der Geschäftsführer des Einzelhandelsverband Ruhr e.V. diskutierte anschließend gemeinsam mit dem Plenum die zukünftigen Entwicklungsperspektiven der Essener Innenstadt, die aktuell einen Umsatz von jährlich 800 Millionen Euro erwirtschaftet.

Immobilien- und Standortgemeinschaften für die Nebenlagen

Dieter Groppe von der 1996 gegründeten Essen Marketing Gesellschaft stellte das Modellprojekt „Immobilien- und Standortgemeinschaft Nördliche Innenstadt“ vor. Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG) werden als freiwillige Zusammenschlüsse zur Stärkung der Innenstädte in NRW vom Ministerium für Bauen und Verkehr NRW im Rahmen des Stadtmarketings der zweiten Generation gefördert. Sie stellen eine Abwandlung des nordamerikanischen Modells der Business Improvement Districts (BIDs) dar. In ihnen sind Immobilienbesitzer, Gewerbetreibende sowie öffentliche Planungsträger zusammengeschlossen mit dem Ziel, ihr Gebiet nachhaltig zu fördern. Vom Ministerium werden die Bestandsaufnahme, die Organisations- und Konzeptentwicklung und eine Moderation bzw. Mediation gefördert. Dafür übernimmt das Land NRW 60 Prozent der Kosten bis zu einer maximalen Förderungshöhe von 200.000 Euro nur, wenn

Abb. 3
Ingo Lückgen, einer der Sprecher des DVAG-AK Wirtschaftsförderung



jeweils mindestens zehn Prozent der restlichen 40 Prozent von der Kommune sowie den Privaten getragen werden. Wie hoch die finanzielle Beteiligung der Parteien dabei im Einzelnen ist, ist nicht vorgeschrieben. Im Falle der ISG Nördliche Innenstadt Essen tragen die Privaten 30 Prozent der Kosten.

Handlungsempfehlungen für die Nord City

Markus Keil und Felix Nolte, Raumplaner der Universität Dortmund, präsentierten abschließend die Ergebnisse ihrer Forschungsarbeit, die die Entwicklung von innerstädtischen Nebenlagen im Ruhrgebiet analysiert. Exemplarisch stellten beide die Entwicklungs- und Aufwertungschancen für die Viehofer Straße vor, die ebenfalls Bestandteil der ISG Nördliche Innenstadt ist. Hier zeigten sie anhand von Handlungsempfehlungen zukünf-

tige Perspektiven für die Viehofer Straße. Insgesamt vier Handlungsempfehlungen – Verbesserung des Angebotsmixes, der Kommunikation und des Außenimages, des öffentlichen Raums sowie der Erreichbarkeit – wurden durch eine Stärken- und Schwächenanalyse entwickelt.

Gisela Prey, Regionalforum Ruhrgebiet

DVAG auf der Expo Real 2006

Im Oktober 2006 war der DVAG mit seinen Arbeitskreisen „Immobilien“ und „Wirtschaftsförderung“ erstmalig auf der Expo Real in München vertreten. Die Expo Real zählt zu Europas größten Fachmessen für Gewerbeimmobilien, die alljährlich fast 20.000 Besucher anlockt. Gemeinsam mit der gif Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. veranstaltete der DVAG ein „get together für Geo-

graphen in Immobilienwirtschaft und Wirtschaftsförderung“, das zahlreiche Geographen und andere Interessierte zum Netzwerken nutzten. Gesprächsthemen gab es zuhauf, angesichts zahlloser neuer Projekte, alter Bekannter und insgesamt großer Überschneidungsbereiche von Geographie und Immobilienbranche. Leider mussten aus Termingründen einige Mitglieder ihre Teilnahme absagen, da die Gastgeber für eine Veranstaltung an ihrem Stand nur den Mittwoch anbieten konnten. Dieser wird als letzter von drei Messetagen von vielen schon zur Abreise genutzt und ist insgesamt schwächer frequentiert. Dennoch bekräftigten viele ihr Interesse an einem Treffen auf der nächsten Expo Real. Angesichts einer ganzen Reihe neuer Mitglieder, interessanter Gespräche und anregender Ansprachen durch den DVAG-Vorsitzenden Christoph Winkelkötter und den Präsidenten der gif, Hartmut Bulwien, der seinerseits Mitglied des DVAG-AK Immobilien ist, nehmen wir diese Anregung gerne auf und werden mit dem Tagungs- und Weiterbildungsprogramm 2/2007 auch den Termin für das nächste „get together“ auf der Expo Real bekannt geben.

Maike Dziomba, AK Immobilien
Thomas Zacharias, Ingo Lückgen
AK Wirtschaftsförderung

Fördermittel in der Wirtschaftsförderung – Reform der EU-Strukturfonds ab 2007

Am 10. November 2006 fand in Essen eine weitere Tagung des DVAG-Arbeitskreises Wirtschaftsförderung statt. Unter dem Titel „Fördermittel in der Wirtschaftsförderung – Reform der EU-Strukturfonds ab 2007“ kamen 40 Teilnehmer zusammen, um sich über den Einsatz von Fördermitteln zu informieren. Vorbereitet und organisiert wurde die Tagung von Ingo Lückgen und Thomas Zacharias. Die Tagungsbeiträge spannten den Bogen von der

zum Veranstaltungszeitpunkt noch laufenden EU-Förderperiode 2000–2006 bis zur Neuausrichtung der Strukturfonds bis 2013; sie reichten zum Teil auch darüber hinaus. Die Veranstaltung orientierte sich an den Fragestellungen der Wirtschaftsförderung sowie an grundsätzlichen Problemen und Chancen bei der Beanspruchung von EU-Fördermitteln.

EU-Fördermittel sind nur eine Möglichkeit, um Projekte und Maßnahmen in der Wirtschaftsförderung kofinanzieren, wie Günter Klemm von der Wirtschaftsförderung Münster GmbH verdeutlichte. Die Wirtschaftsförderung Münster GmbH versteht sich deshalb als eine Anlaufstelle, um Projektträger auf die verschiedenen Fördermöglichkeiten aufmerksam zu machen und Ziel gerichtet zu informieren. Günter Klemm gewährte den Teilnehmern einen Überblick über die Vielfalt der öffentlichen Fördermittel, die im Bereich der Wirtschaftsförderung relevant sein können.

Neue Ausrichtung der Strukturfonds ab 2007

Britta Scheffs vom Ziel 2-Sekretariat in Düsseldorf ging auf die Programmplanung für die kommende Förderperiode 2007–2013 ein. Die Strukturpolitik wird sich zukünftig stärker an der Lissabon- und Göteborg-Strategie orientieren, die Ziele der Strukturpolitik werden neu besetzt:

- Unter dem Ziel 1 „Konvergenz“ wird die Entwicklung der rückständigsten Gebiete (bisherige Ziel 1-Regionen) weitgehend unverändert fortgeführt,
- unter dem Ziel 2 „Regionale Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung“ werden jedoch die bisherigen Ziele 2 und 3 zusammengefasst,
- unter dem neuen Ziel 3 „Europäische territoriale Zusammenarbeit“ wird die bisherige Gemeinschaftsinitiative INTERREG III zu einem eigenständigen Ziel aufgewertet.

Anhand des Entwurfs für das Operatio-

nelle Programm für das Ziel 2 in Nordrhein-Westfalen stellte Britta Scheffs die Schwerpunkte und Neuerungen des künftigen Programms dar. Hervorzuheben ist, dass es in Nordrhein-Westfalen für das Ziel 2 keine Fördergebietsabgrenzung mehr geben wird. In Wettbewerbsverfahren wird zukünftig zunächst nach Qualität und Zielsetzung der Projekte entschieden werden.

Dr. Rolf Heyer, Landesentwicklungsgesellschaft Stadtentwicklung, präsentierte in seinem Vortrag verschiedene Großprojekte – etwa den Zollverein Essen –, die maßgeblich durch EU-Fördermittel realisiert werden konnten. Stefanie Koch, EUREGIO e.V., Gronau, ergänzte die Tagung durch die Vorstellung der Gemeinschaftsinitiative INTERREG III A. Mit dem Projekt „Künstliche Intelligenz im Betrieb (Kiib)“ zeigte sie auf, wie diese EU-Mittel auch für die Förderung von KMU in der deutsch-niederländischen Grenzregion eingesetzt werden können.

Dr. Manfred Miosga, tätig bei der IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG, stellte die Neuausrichtung der Strukturfonds 2007 bis 2013 in Zusammenhang mit der Lissabon Strategie vor und veranschaulichte, wie sich EU-Strukturpolitik und nationale Regionalentwicklungspolitik beeinflussen.

Dr. Thilo Pahl warf zum Abschluss der Tagung einen Blick auf die EU-Strukturpolitik aus der Perspektive des DIHK. Dabei diskutierte er die Frage, ob die Strukturförderung der EU zu den gewünschten regionalen Entwicklungen führt. Außerdem stellte er die derzeit diskutierten Reformoptionen für die Strukturpolitik nach 2014 dar.

Die zahlreichen Vorträge sowie die darin anschließenden Diskussionen gewährten einen guten Überblick über die EU-Strukturfondsförderung. Am Rande der Tagung wurden zudem wichtige Tipps im Umgang mit Fördermitteln ausgetauscht, das Netzwerk des DVAG konnte so weiter vertieft werden.

Michaela Zenk
Stephan Jarmer