

## Gute Beispiele der Städtebauförderung in Hessen

# Viernheim -

# innen - findet - stadt



## Förderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen

Die Innenstadt ist das Aushängeschild einer Stadt - oder ihre Visitenkarte. Hier wird eingekauft, gearbeitet, Freizeit verbracht und gewohnt. Hier trifft man Freunde, erledigt Behördengänge, Ärzte und Therapeuten werden besucht oder Dienstleistungen in Anspruch genommen. Hier wird aber auch flanieren ein gutes Essen, Kultur oder einfach nur das Leben genossen...

Je vielfältiger der Angebots-Mix desto zahlreicher die Kundschaft und desto lebendiger die Innenstadt. Je besser der städtische Raum gestaltet und gepflegt ist, desto eher lädt er Besucher zum längeren Aufenthalt ein und um so erfolgreicher können Läden, Gaststätten, Cafés und Dienstleister wirtschaften.

Aber was tun, wenn die Menschen im Stadtzentrum fehlen? Antworten auf diese Frage gibt die Stadt Viernheim. Hier spielte die Innenstadt keine hervorgehobene Rolle mehr, da die benachbarten Oberzentren Mannheim und Heidelberg aber auch großflächiger Einzelhandel am Stadtrand Kaufkraft binden. In sechs Handlungsfeldern war die Stadt aktiv, hat den öffentlichen Raum aufgewertet und Gewerbetreibende motiviert, ihre Geschäftsräume zu modernisieren. Nun zieht neues lebendiges Stadt(er)leben in Viernheim ein.





Das neue Maskottchen –  
Erkennungszeichen für den Umbau der  
Viernheimer Innenstadt

Foto: Stadt Viernheim

## Viernheim

innen – findet – stadt

Die Innenstadt von Viernheim ist ein gutes Beispiel dafür, wie Erneuerung „von außen“ und „von innen“ Hand in Hand gehen kann. Nicht nur das städtebauliche Erscheinungsbild der Straßen, Plätze und Fassaden, sondern auch Inneneinrichtungen und technische Ausstattungen von Läden, Büros und Praxen wurden verbessert. „Außen“ unterstützten Fördermittel der Städtebauförderung und „Innen“ Mittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) zur Stärkung der lokalen Ökonomie. Auf diese Weise wurde einerseits der öffentliche Raum neu gestaltet und andererseits zahlreiche private Investitionen von Betrieben und Eigentümern angeregt.

Die funktionierende Wechselwirkung zwischen öffentlichem Raum und gewerblicher Aktivität ist für die Städtebauförderung von großer Bedeutung. Sie bewirkt, dass die mit öffentlichen Mitteln geförderten städtebaulichen Strukturen auch mit wirtschaftlich tragfähigem Leben gefüllt werden und eine lebendige – keine menschenleere – Stadt entsteht.

Viernheim wird seit 2008 aus dem Förderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen gefördert und von 2010 bis 2014 aus dem Programm zur Förderung der lokalen Ökonomie in ausgewählten Stadterneuerungsgebieten in Hessen.

## Dorf wird Stadt

Viernheim wuchs erst seit den 1950er Jahren vom Dorf zur Stadt und profitierte dabei von der Lage im expansiven Rhein-Neckar-Raum. In der Innenstadt finden sich daher noch heute dörfliche und städtische Strukturen gleichberechtigt nebeneinander. Die Situation des ohnehin schwachen Einzelhandels in der Kernstadt hat sich seit dem Bau und dem Ausbau des Rhein-Neckar-Zentrums am Stadtrand in den Jahren 1972 und 2002 immer mehr verschlechtert. Nur noch 6 % der Einzelhandelsverkaufsfläche befanden sich in der Innenstadt. Dieser Funktionsmangel – gepaart mit einigen „Bausünden“ der 70er Jahre – hatte weitreichende Auswirkungen: Gebäude, ihre Fassaden und Schaufenster aber auch der öffentliche Raum wirkten veraltet, schlecht erhalten und wenig gepflegt. Bepflanzungen oder Grünflächen waren kaum vorhanden. Viele inhabergeführte Läden fanden keine Nachfolger, sodass Geschäfte schließen mussten. Außerdem war die Innenstadt wegen einer unklaren Verkehrsführung in engen Straßen schwer erreichbar. Deshalb wurde sie von der Bevölkerung nur wenig frequentiert.

Mit der Umsetzung des Programms Aktive Kernbereiche in Hessen ändert sich das. Städtisches Leben kehrt wieder ein. Dazu trägt ein **umfangreiches Maßnahmenpaket** in sechs Handlungsfeldern bei:

- **Bausubstanz / Außendarstellung:** Fassaden und Geschäftsbereiche werden aufgewertet.
- **Öffentlicher Raum / Grün:** Straßen und Plätze werden freundlich und übersichtlich gestaltet, so dass sich die Menschen darin wohl fühlen.
- **Verkehr:** Die Verkehrsführung wird verbessert, Parkplätze werden geordnet sowie sichere Bedingungen für Fußgänger und Radfahrer geschaffen.
- **Innenstadtprofil und Wohnen:** Der noch vorhandene gute Mix aus Einzelhandel, Dienstleistungen, Verwaltung, Freizeit, Kultur, Gesundheit und Gastronomie wird gestärkt, die ausgeprägte Wohnfunktion erhalten und qualifiziert.
- **Kooperation / Marketing:** Gewerbetreibende, Einzelhändler und Bürger werden einbezogen und für private Investitionen gewonnen.

- **Ordnung / Sicherheit / Sauberkeit:** Eine einladende und freundliche Atmosphäre wird hergestellt, in der sich alte und junge Bewohner sowie Gäste gern aufhalten und sich sicher fühlen. Der freiwillige Polizeidienst wird aufgestockt und es wird überlegt, ob ein Innenstadthausmeister angestellt werden kann.

Ein neues Selbstverständnis entsteht und die Innenstadt wird aktiviert.

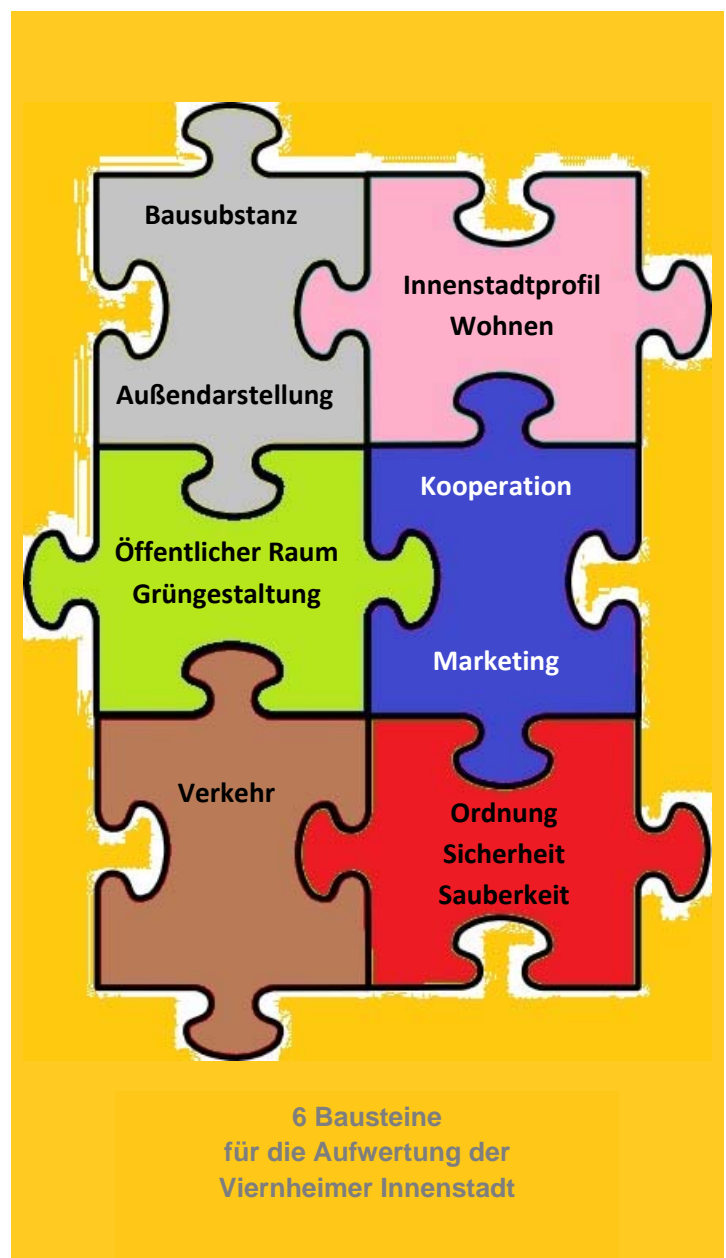


Abbildung: HA Hessen Agentur GmbH

## Der große Umbau – Viernheim putzt sich heraus

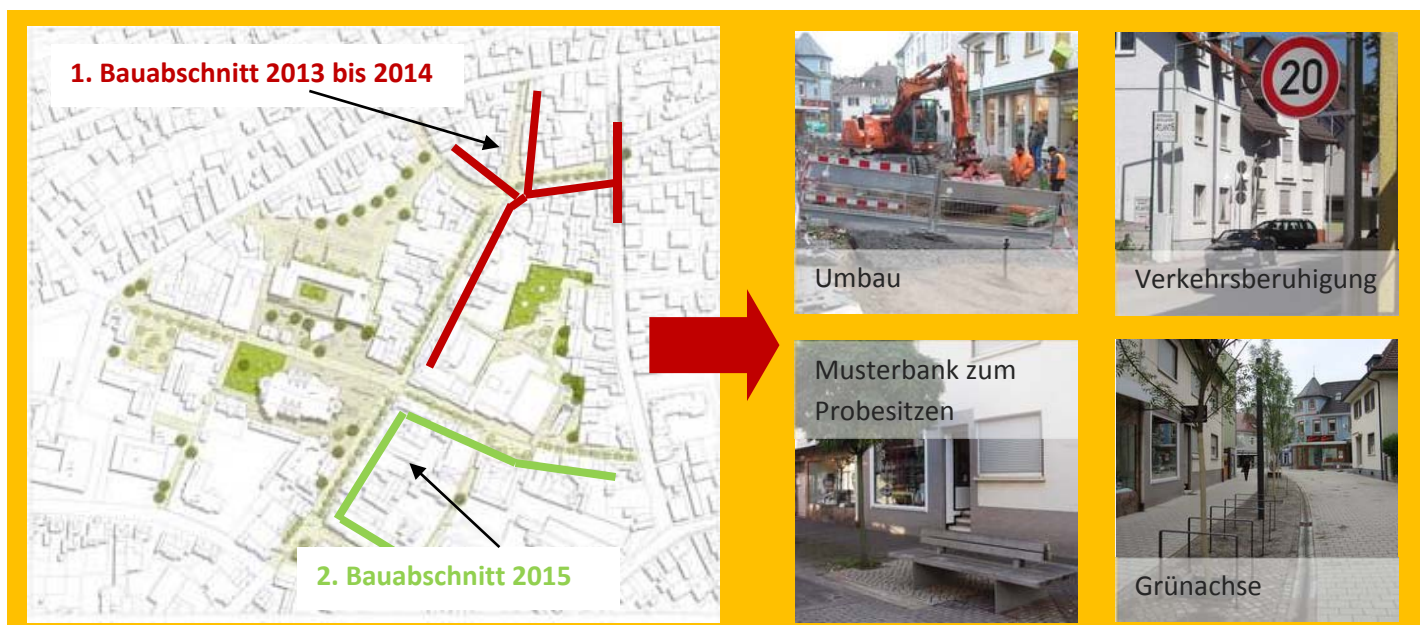
### ... den öffentlichen Raum

Am Anfang stand ein Wettbewerb. Ende 2010 lobte die Stadt einen offenen, einstufigen landschaftsplanerischen **Realisierungswettbewerb** aus. Gefordert waren Ideen für den Umbau der Fußgängerzone, die Umgestaltung des Rathaus-Quartiers und des zentralen Platzes um die Apostelkirche. Im Frühjahr 2013 begannen die umfangreichen Bauarbeiten und stellten zunächst einen ersten Teil der Innenstadt – etwa 5.100 qm – für etwa 1 Jahr auf den Kopf. Im Sommer 2014 wurde der **erste Bauabschnitt** der Öffentlichkeit übergeben. Dieser Bereich hat ein neues Gesicht in Bezug auf:

- **Ausstattung:** Robuste **Bänke** aus langlebigem Holz laden zum Verweilen ein und können bei Veranstaltungen abmontiert werden. Pflegeleichte **Abfallbehälter** aus Stahl und praktische **Abstellgelegenheiten für Fahrräder** schaffen Ordnung im Straßenraum. **Neue Schilder** und Hinweise verbessern die Orientierung.
- **Bäume:** Im 1. Bauabschnitt wurden 22 Bäume von insgesamt rund 60 Bäumen – in der **Nord-Süd-Achse** schmalblättrige Eschen und in der **Ost-West-Achse** Gleditschien – linear gepflanzt. So sind die beiden Achsen gestalterisch differenziert. Darüber hinaus verschönern **Pflanzkübel** mit blühenden Büschen das Bild.
- **Licht:** Fassaden und historische Gebäude werden angestrahlt. Neue Leuchten spenden Licht für **Wege und Plätze**, aber auch im Boden sind Leuchten integriert und bilden **Lichtinseln unter Bäumen und Bänken**. Die Apostelkirche erhält ein eigenes Lichtkonzept.
- **Bodenbelag:** Einheitliche Werk- und Natursteinbeläge in allen Straßenräumen fassen diese optisch zusammen. Auf **helle freundliche Farben** wurde Wert gelegt. Das „Funktionsband“ und die „Flanierbereiche“ sind durch unterschiedlichen Belag gekennzeichnet. Davon heben sich die **Platzflächen mit Granit** in unterschiedlichen Formaten und Maßen ab.

Darüber hinaus bietet ein **verkehrsberuhigter Geschäftsbereich** klare neue Verkehrsregelungen auf ca. 100 Metern. Ein **Verkehrsentwicklungsplan** sieht weitere Verbesserungen vor. Der öffentliche Raum wird im kurz vor der Fertigstellung stehenden 2. Bauabschnitt und ab Mitte 2016 im 3. Bauabschnitt weiter gestaltet. In der Planung befinden sich noch weitere Bauabschnitte.

Alle Projekte sind in einen **Beteiligungsprozess** eingebunden. Parallel wird ein **Marketingkonzept** umgesetzt. Aktionen wie „Treffpunkt Innenstadt“ und „Schatzkarte – Schätze der Innenstadt“, Veranstaltungen und Feste sowie kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit lenken die Aufmerksamkeit der Bevölkerung auf den Kern der Stadt. Und nicht zuletzt der Umbau selbst.



Skizze: HA auf Basis des Lageplans von bbz landschaftsarchitekten, bbz bern GmbH, Berlin  
Fotos: Stadt Viernheim

**... die Häuser**

Über die Zukunft des **Viernheimer Rathauses** mit-ten in der Stadt neben der Apostelkirche wird eifrig diskutiert: „Sanierung oder Abriss und Neubau“; „Dezentral oder Zentral“; Stadtmitte oder „Grüne Wiese“ sind dabei die Schlagworte. Auf jeden Fall sollen wichtige öffentliche und von den Bürgern stark frequentierte Funktionen der Behörde in der Kernstadt verbleiben. Von dieser Lösung hängt letztlich auch ab, wie das große leer stehende **ehemalige Briefverteilzentrum** in der Nähe des Rathauses wieder genutzt bzw. umgebaut werden kann.

Die übrigen innerstädtischen Häuser befinden sich im **Privatbesitz**. Sie werden von den Eigentümern selbst instandgehalten oder saniert. Jeder hat dafür einen unterschiedlichen finanziellen Spielraum und auch unterschiedliche gestalterische Vorstellungen. Die Stadt kann hierbei zwar beraten, aber die Ge-staltung der Fassaden nicht direkt beeinflussen.

Um jedoch ein **aufeinander abgestimmtes Bild** in der heterogenen innerstädtischen Baustruktur von Viernheim zu erreichen, hat die Stadtverwaltung gemeinsam mit der Bevölkerung ein **Fassadenleit-bild** erarbeitet. Es bietet **Anregungen zur guten Gestaltung** wärmegeämmter Fassaden und zeigt **beispielgebende Lösungen**. Für die Umsetzung des Leitbildes im Kernbereich werden Hausbesitzer auf Kosten der Stadt von einem Architekturbüro ber-aten und erhalten Tipps für ihre Sanierungsmaß-nahmen oder für einen neuen Anstrich. Eine Zeit lang standen sogar **finanzielle Mittel als Anreiz** für die Baumaßnahmen zur Verfügung. Sie wurden allerdings nur wenig in Anspruch genommen, so-dass diese spezielle Förderung inzwischen beendet wurde. Dennoch wünscht sich die Stadtverwaltung, dass möglichst viele, die vielleicht ohnehin eine Modernisierung planen, ihre Fassade nach den erarbeiteten **Gestaltungsvorschlägen** erneuern und berät dabei. Erste Erfolge zeigen unter anderem die AWO-Unterkunft (Wasserstraße 18), das Café Kempf und die Metzgerei Bugert in der Rathaus-straße. Hier waren die Handwerker im Zuge des Programms Aktive Kernbereiche bereits aktiv.



**Die große Vielfalt –  
Viernheim stärkt kleine Betriebe**

Nicht nur auf den Straßen – auch in den Geschäften hat sich viel getan: **Ladenbesitzer, Inhaber von Praxen oder Büros, Freiberufler und andere Kleinunternehmer** wurden mit einer Förderung aus dem **Programm Lokale Ökonomie** unterstützt – und zwar unabhängig davon, ob sie Eigentümer oder Mieter sind.

Das **Förderprogramm Lokale Ökonomie** unterscheidet sich von anderen Wirtschaftsförderprogrammen des Landes Hessen, da es auf kleine Betriebe und Selbständige ausgerichtet ist. Die Stadt selbst legt die Förderrichtlinien fest und passt sie dem örtlichen Bedarf an. So kann entschieden werden, welche Branchen gefördert werden, wie hoch der maximale Zuschuss ist oder wie viel Geld Gewerbetreibende mindestens investieren müssen, um eine Förderung zu erhalten. Die Anträge werden von einem Gremium aus lokalen Experten begutachtet und entschieden. Die Fördergelder stammen aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und von der Kommune.

Die Viernheimer Innenstadt erhielt so viele neue Impulse: Ein Traditionscafé wurde modernisiert, ein Blumengeschäft wartet mit einem völlig neuen Ambiente auf, eine Kosmetikerin gründete eine neue Existenz, eine Zahnarzt- und eine Physiotherapie-Praxis zogen in den Kernbereich, ein Fotostudio siedelte sich in einem Laden an, der jahrelang leer stand usw....

Insgesamt **27 Unternehmen haben investiert** und damit nicht nur ihr eigenes Geschäft, sondern auch die Viernheimer Innenstadt aufgewertet. Sie haben hier **Arbeits- und Ausbildungsplätze** erhalten oder neue geschaffen und sind **Anziehungspunkt für Kunden und Patienten**. 15 Leerstände wurden beseitigt. Die Stadtverwaltung zeichnete jedes abgeschlossene Projekt mit einer Anerkennungsurkunde aus. Presse- und Rundfunkberichte machten andere Unternehmer neugierig und regten weitere **Modernisierungen, Umzüge oder Existenzgründungen** an. Von den Investitionen profitierte letztlich auch das **regionale Handwerk**.

Dank der vielen **persönlichen Kontakte** zwischen Stadt und Investoren und der **Kombination mit der Neugestaltung des öffentlichen Raums** gelang so eine **Erfolgsstory der Viernheimer Innenstadt**.



Mit seinem Fotostudio „freshfoto“ beseitigte Martin Neudörfer einen langjährigen Leerstand in der Innenstadt.  
Foto: Stadt Viernheim



Zahnärztin Iris Rohloff zog vom Stadtrand in die City und erweiterte so das Angebot der innerstädtischen Gesundheitsversorgung.  
Foto: Stadt Viernheim

Öffentlichkeitsarbeit auch im deutsch-türkischen Rüyâ-Magazin, das in Mannheim erscheint

Quelle:  
Abschlussbericht  
Lokale Ökonomie,  
Viernheim 2015



Ich gründe meine neue Existenz in **Viernheim**

**bis 50% Förderung**

HOTLINE: 0 62 04 - 91 12 56 0 ( K. Maliske )

INVESTITION IN IHRE ZUKUNFT



**LOKALE ÖKONOMIE** 

Europäischer Fonds für regionale Entwicklung - EFRE

Eine **Internetseite** fasst alle Informationen zur Aufwertung der Viernheimer Innenstadt zusammen, gibt Einblick in **Pläne**, dokumentiert den **Baufortschritt**, erläutert die beiden Förderprogramme, zeigt die neuen Geschäfte und nennt **Ansprechpartner** für Fragen und Anregungen. Hier werden auch die **Vorteile der Maßnahmen** für einzelne Zielgruppen – für Gewerbetreibende, für Radfahrer, für Fußgänger, für ältere Menschen oder für Behinderte – detailliert aufgeführt.

### Stand der Projektumsetzung

Der erste Bauabschnitt wurde im Juni 2014 abgeschlossen. Der zweite von insgesamt 5 Bauabschnitten befindet sich seit 2015 in der Umsetzung. Insgesamt sind bisher ca. 30 % der Maßnahme realisiert.

Mit dem Förderprogramm Lokale Ökonomie wurden bis Ende 2014 27 Unternehmen unterstützt, 10 Existenzgründer gefördert und 15 Leerstände beseitigt.

### Finanzierung

Die Aufwertung der Viernheimer Innenstadt wird finanziert aus Mitteln des Städtebauförderprogramms Aktive Kernbereiche in Hessen, aus Mitteln des Programms zur Förderung der Lokalen Ökonomie in ausgewählten Stadterneuerungsgebieten (EFRE) und aus kommunalen Eigenmitteln.

### Gesamtausgaben

Aktive Kernbereiche in Hessen:

Seit Beginn der Aktivitäten 2008 hat die Stadt bis heute mehr als 3 Millionen Euro in die Planung, das Konzept und die Umsetzung der Umgestaltungsmaßnahmen investiert und dafür rd. 2 Millionen Fördermittel von Bund und Land in Anspruch genommen.

Förderung der lokalen Ökonomie in ausgewählten Stadterneuerungsgebieten in Hessen:

Programmvolumen von 560.000 € (bei einer EU-Förderung von 280.000 € und 56.000 € kommunalem Anteil)

Rund 270.000 € wurden als Förderung bewilligt. Bei einer durchschnittlichen Förderquote von 35% wurden insgesamt rund 760.000 € investiert.

### Ansprechpartner:

Stadt Viernheim  
Kettelerstraße 3  
68519 Viernheim

### Frank Ewert - Aktive Kernbereiche

Tel.: 06204 / 988 293  
fewert@viernheim.de

### Alexander Schwarz -Lokale Ökonomie

06204/ 988 343  
aschwarz@viernheim.de

### Weitere Informationen und andere gute Beispiele aus dem Programm Aktive Kernbereiche in Hessen unter:

[www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de](http://www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de)

### Quelle und Fotonachweis

Stadt Viernheim  
Titelbild: Hessen Agentur

### Bearbeitung

Zentrum Aktive Kernbereiche Hessen /  
HA Hessen Agentur GmbH  
Stadt Viernheim