

# STADTHAGEN

## Quartiersinitiative Nordstadt



Blick in die Niedernstraße

### PROJEKT

Am 15. April 2008 fand im Rathaus Stadthagen eine Auftaktveranstaltung zur Bildung einer „Quartiersinitiative Nordstadt“ statt, zu welcher der Bürgermeister Bewohner, Immobilienbesitzer und Gewerbetreibende des Quartiers eingeladen hatte. In dieser Veranstaltung wurde sehr kontrovers über Fehlentwicklungen der Vergangenheit diskutiert. Die Stadtverwaltung traf daraufhin die Entscheidung, für den weiteren Diskussions- und Entwicklungsprozess einen externen Moderator und Prozessplaner zu bestellen (Peter Lüscher, Beratungsbüro „Die Etage“).

Nach diesem Auftakt mit über 70 Teilnehmern fanden am 6. und 27. Mai 2008 zwei weitere Veranstaltungen statt, in denen Problemlagen und mögliche Handlungsfelder eines sozioökonomischen Revitalisierungsprozesses diskutiert und die Unterstützung der zu beteiligenden Akteure abgefragt wurden. Mit großer Mehrheit sprachen sich die Anwesenden für die aktive Fortführung der Bemühungen zur Gründung einer Quartiersinitiative aus. Am 27. Mai 2008 unterzeichneten 31 Akteure eine Unterstützungserklärung zur Bildung einer „Quartiersgemeinschaft Nordstadt“.

### QUARTIER

Die Nordstadt ist ein Teil der mittelalterlichen Altstadt Stadthagens und verfügt über zahlreiche historische Gebäude aus unterschiedlichen Epochen. Das Stadtviertel schließt sich nördlich an die Fußgängerzone an und wird durch die begrünte Wallanlage begrenzt. Das Quartier befindet sich in einer städtebaulich integrierten Lage und verfügt über eine gute Pkw-Erreichbarkeit und ausreichend Parkmöglichkeiten. Der Hundemarkt dient ober- und unterirdisch als das größte zusammenhängende Parkplatzareal im Innenstadtbereich (360 Plätze, davon 60 oberirdisch).

Der Handelsbesatz in der nördlichen Altstadt zeichnet



Visualisierung gestalterischer Potenziale  
(Niedernstraße 40 - 43)



Projektgebiet

sich, abgesehen von sehr wenigen großflächigen Filialisten, v. a. durch ein kleinteiliges, fachspezifisches Angebot aus, das allerdings eine geringe Kundenfrequenz aufweist. Magnetbetriebe von herausragender Attraktivität sind nicht ansässig.

### AKTEURE

Den Prozess zur Bildung der „Quartiersinitiative Nordstadt“ hat die Stadt Stadthagen über die städtische Wirtschaftsförderung initiiert. Die Ansprache stieß bei zahlreichen privaten Akteuren der nördlichen Altstadt, darunter vor allem Immobilienbesitzer und Gewerbetreibende, aber auch Bewohner, auf großes Interesse. Zur beratenden Unterstützung wurde das Planungsbüro „Die Etage“ engagiert. Alle wesentlichen Entwicklungsschritte wurden seit der Vorbereitung der Antragstellung im Rahmen von QiN in gemeinsamer Absprache umgesetzt.

### HANDLUNGSFELDER

Die prozesshafte Entwicklung der Quartiersinitiative Nordstadt kann in zwei wesentliche Phasen eingeteilt werden.

- Phase 1:  
Zeit nach Bekanntwerden der Aufnahme in das Förderprogramm, geprägt durch das „freiwillige“ Zusammenwirken in Arbeitskreisen und in einer Management- bzw. Lenkungsgruppe (Juli 2008 bis Februar

#### Stadt

Stadttyp: Mittelzentrum  
Landkreis: Schaumburg  
23 000 EW

#### Gebiet

Größe [ha]: 8,7  
Bewohner: 750  
Gewerbe: 90  
Eigentümer: 219

#### Finanzierung

Gesamtkosten: 192.000 €  
bewilligte Förderung: 74.000 €  
abgerufene Förderung: 70.600 €

#### Förderzeitraum

11.07.2008 - 28.02.2010

#### Rechtsform

Eingetragener Verein

2009)

- Phase 2:  
Verbindliche Zusammenarbeit seit der Gründung des Vereins „Bündnis Nordstadt Stadthagen“ (seit Februar 2009)

Phase 1:

Bereits in der Versammlung Ende Mai 2008 war vereinbart worden, erste Arbeitsstrukturen zu schaffen, um sich mit unterschiedlichen Themen auseinandersetzen zu können und das Interesse der privaten Akteure zu bündeln. Dementsprechend wurden bereits vor Bekanntgabe der Aufnahme in die Förderung die Arbeitskreise „Verkehr & Parken“, „Leben & Wohnen“, „Einzelhandel“ und „Licht, Raum, Gestaltung“ gegründet.

Daneben fanden zwischen Stadtverwaltung und ausgewählten Immobilienbesitzern bzw. „Ankerakteuren“ bilaterale Gespräche statt, um Möglichkeiten für deren Unterstützung auszuloten. Das Ausbleiben privater Investitionen stellt ein Grundproblem im Rahmen des vorhandenen Trading-Down-Prozesses dar. Daher sollten Ansätze für gezielte „Impulsinvestitionen“ in Immobilien erarbeitet werden. Zusätzlich wurde eine achtköpfige Lenkungsgruppe unter Vorsitz der städtischen Wirtschaftsförderung gegründet.

Phase 2:

In mehreren Schritten wurde ab November 2008 die Gründung des „Bündnis Nordstadt Stadthagen“ als eingetragener, nicht gemeinnütziger Verein vorbereitet.

Die städtische Wirtschaftsförderung übernimmt in enger Abstimmung mit dem gesetzlichen Vorstand des Vereins eine Geschäftsstellenfunktion für das „Bündnis Nordstadt Stadthagen“. Der im Rahmen der Quartiersinitiative angestoßene Entwicklungsprozess hat dazu geführt, das öffentlich-private Verhältnis von einem „Nebeneinander“ in ein „Miteinander agieren“ zu verwandeln und inhaltliche Impulse zu setzen, die sich an den aktuellen Handlungserfordernissen in der nördlichen Altstadt orientieren.

Vor diesem Hintergrund ist eine Fixierung der Aufgabenverteilung, der Absicherung entstehender Risiken und Kosten sowie der Kooperationsstrukturen zwischen der Stadt Stadthagen und den privaten Akteuren von grund-

gender Bedeutung. Darauf aufbauend wurde das Konzept der so genannten „Nordstadterklärung“ im Herbst 2009 im Kontext des angestrebten Flächenpoolings in der Niedernstraße sowie des Projektes zur „Attraktivitätssteigerung des Hundemarktareals“ entwickelt.

Der sich abzeichnende Leerstand in der Niedernstraße 42 zum Ende des Jahres 2009 sowie das Vorhandensein ebenfalls leer stehender bzw. untergenutzter Ladenflächen in den Immobilien der Niedernstraße 40, 41 und 43 gab im Herbst 2009 den entscheidenden Impuls dafür, eine gemeinsame Flächenvermarktung und ggfs. eine Flächenzusammenlegung intensiv anzustreben.

Die lange Zeit unbewohnte Immobilie Niedernstraße 37a befand sich in einem verwahrlosten Zustand und wurde im Sommer 2009 zur Zwangsversteigerung angeboten. Motiviert durch gemeinsame Gespräche mit den Projektverantwortlichen über die Chancen immobilienbezogener Impulsinvestitionen und zum eingeleiteten Quartiersentwicklungsprozess, hat ein Privatmann die Immobilie zunächst ersteigert und zeitnah in hohem Maße Investitionen bei der Außen- und Innengestaltung vorgenommen. Eine Reihe von Arbeiten konnte der als Architekt tätige Immobilienbesitzer selbst durchführen. Sowohl die Geschäftsflächen wie der neu geschaffene Wohnraum konnten innerhalb kürzester Zeit dem regulären Immobilienmarkt zugeführt werden. Damit wird exemplarisch deutlich, dass eine Nachfrage für marktgängige Immobilien zu angemessenen Konditionen auch in Quartieren jenseits der 1a-Lagen besteht.

Die städtebauliche Qualität des Standortes weist in vielen Bereichen der Nordstadt, insbesondere aber in den Übergängen und Eingängen, deutliche Schwächen auf. Gezielte städtebauliche Maßnahmen wie die Inszenierung der Stadteingänge, die Integration in den Masterplan Licht, die Verbesserung der Verkehrsführung und der Parkhaus-situation sollten laut Förderantrag dazu beitragen, notwendige Entwicklungsimpulse zu setzen.

Gemeinsam haben die Akteure des AK „Licht, Raum, Gestaltung“ im Herbst 2008 Referenzen von Lichtarchitekten in Augenschein genommen. Seitens einer ausgewählten Lichtarchitektin liegt zudem ein Angebot für ein „Lichtkonzept“ mit entsprechender „Lichtprobe“ vor.

Neben der Schaffung einer eigenen Internetpräsenz wurde im Sommer 2009 die Entwicklung einer Wort-Bildmarke für das „Bündnis Nordstadt Stadthagen“ in Auftrag gegeben. Mit seiner Farb- und Formgebung dient es der Identität des Vereins bzw. des Quartiers und hat imagebildende Wirkung. Die Wort-Bildmarke ist seitdem fester Bestandteil des Außenauftritts des „Bündnis Nordstadt Stadthagen“. Auch über eine mehrteilige Imagekampagne im Schaumburger Wochenblatt sowie die Durchführung von Veranstaltungen (Beteiligung an der Stadthäger Autoschau) ist es dem „Bündnis Nordstadt Stadthagen“ gelungen, das allgemeine Interesse an den Entwicklungen im Quartier deutlich zu steigern.

Nach der Gründung des „Bündnis Nordstadt Stadthagen“ im Februar 2009 bestand eine Notwendigkeit darin, die neu geschaffene Organisation mit ihren Zielen und Projekten einer breiten Öffentlichkeit vorstellen zu können. Ein professionell gestalteter Internetauftritt ist mittlerweile das gängige Medium, das für eine systematische Berichterstattung sowie die Vermittlung eines Images nach außen unerlässlich ist, und wurde eingerichtet.

Die Entwicklung der „Quartiersinitiative Nordstadt“ im Rahmen des Förderprogramms „Belebung der Innenstädte“ lässt sich wie folgt zusammenfassen: Im Verlauf des Prozesses hat sich bei der Abwicklung einzelner Projekte eine Verzögerung ergeben, so dass eine Verlängerung der Aktivitäten bis zum 28. Februar 2010 durch das Niedersächsische Sozialministerium ausnahmsweise gestattet worden war.

### AUSBLICK

Für die nördliche Altstadt in Stadthagen lässt sich festhalten, dass der eingeleitete Entwicklungsprozess aller Voraussicht nach nicht mehr umkehrbar ist. Mittlerweile ist eine nachhaltig tragfähige Organisationsstruktur implementiert worden, die sich aber zweifelsohne weiterentwickeln und wachsen muss. In jedem Fall muss es den bislang beteiligten öffentlichen und privaten Akteuren gelingen, „sichtbare“ Erfolge umzusetzen, um die nächste Stufe des Entwicklungsprozesses zu erreichen. Denn klar ist auch, dass es immer wieder auch Rückschläge geben wird, die es gemeinsam zu überwinden gilt. Besonders bei der Leerstandsproblematik werden die

Herausforderungen noch für längere Zeit sehr groß bleiben. Gerade deshalb ist es so begrüßenswert, dass von der modellhaften und projektbezogenen QiN-Förderung im Schwerpunktbereich des Flächen- und Immobilienmanagements mittlerweile systematisch Impulse auf den gesamten Stadthäger Innenstadtbereich ausgehen.



Stadthäger Autoschau



### Kontakt

Bündnis Nordstadt Stadthagen e. V.  
Stadt Stadthagen  
Lars Masurek  
Tel.: 05721-782-143  
l.masurek@stadthagen.de

Bündnis Nordstadt Stadthagen e. V.  
Stefan Ammon  
1. Vorsitzender  
Tel.: 05721-923327  
kontakt@buendnis-nordstadt.de