



Bundesministerium  
für Verkehr, Bau  
und Stadtentwicklung



## Europäische Relevanz

Ausführliche Informationen zum Projekt *mandie* erhalten Sie unter:  
[www.district-management.eu](http://www.district-management.eu)

# mandie

### Für europäische Belange sensibilisieren

Durch die Kopplung lokaler und transnationaler Maßnahmen wird das Thema Stadtteilmanagement platziert und rückt auf der politischen Agenda der teilnehmenden Städte nach oben. Wirtschaft und Gesellschaft werden eingebunden. Die Erfahrungen der europäischen Nachbarländer bieten einen erheblichen Mehrwert bei der jeweiligen Umsetzung neuer Konzepte vor Ort und in anderen Ländern.

### Europäische Zusammenarbeit kommt den lokalen Akteuren zu Gute:

Vom interdisziplinären Erfahrungsaustausch profitieren alle Beteiligten, die öffentliche Hand wie auch die Privatwirtschaft. Kosten werden reduziert, Effektivität erhöht, und durch gegenseitiges Lernen wird die Wiederholung von Fehlern vermieden.

Das Projekt *mandie* setzt europäische und deutsche Politik in die Praxis um. So bezieht die **Leipzig-Charta zur nachhaltigen Europäischen Stadt** die Beschlüsse des Europäischen Rates zur nachhaltigen Entwicklung (Göteborg-Strategie) auch auf Stadtquartiere, Städte und Regionen. Kernbotschaften sind die europaweite Umsetzung integrierter Stadtentwicklungspolitiken sowie die besondere Berücksichtigung benachteiligter Stadtquartiere.

Auch die **Territoriale Agenda der Europäischen Union** spiegelt das Bekenntnis, dass sich die Zukunft Europas und Deutschlands primär in den Städten entscheidet. Es gilt, deren Potenziale für die reale Ausgestaltung des Lissabon-Prozesses, im Rahmen dessen sich die EU zum stärksten Wirtschaftsraum der Welt entwickeln soll, zu aktivieren. Stabile sozio-ökonomische Strukturen in den Städten und Metropolen sind Voraussetzung für Wettbewerbsfähigkeit.

Die von der Bundesregierung initiierte **Nationale Stadtentwicklungspolitik** identifiziert Handlungsfelder, zu denen die Aktivierung der Zivilgesellschaft, die Stadt als Motor wirtschaftlicher Entwicklung sowie die lebenswerte Gestaltung der Stadt gehören.

Mit der **Europäischen Territorialen Zusammenarbeit (INTERREG)** und der Verankerung der städtischen Dimension in der aktuellen Strukturfondsverordnung fördert die Europäische Union zunehmend Pilotprojekte zur nachhaltigen Stadtentwicklung, um die Attraktivität und Leistungsfähigkeit von Städten zu stärken.

### Lead Partner

Landeshauptstadt Stuttgart,  
Abteilung Wirtschaftsförderung

*Torsten von Appen*  
Torsten.von.Appen@stuttgart.de  
T: +49 711 21637-90

### Projektkoordination

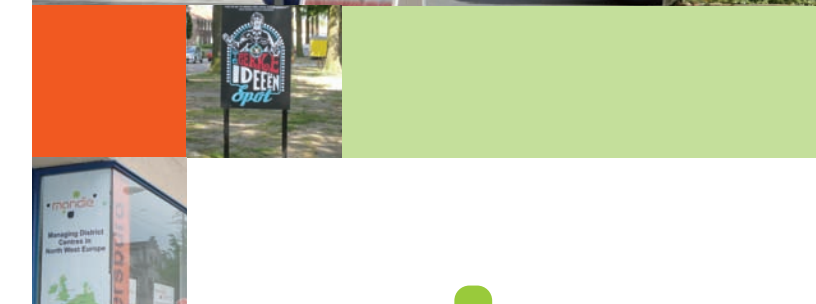
Gesellschaft des Deutschen Verbandes für  
Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung mbH

*Nadja Ritter*  
n.ritter@deutscher-verband.org  
T: +49 30 2064169-92

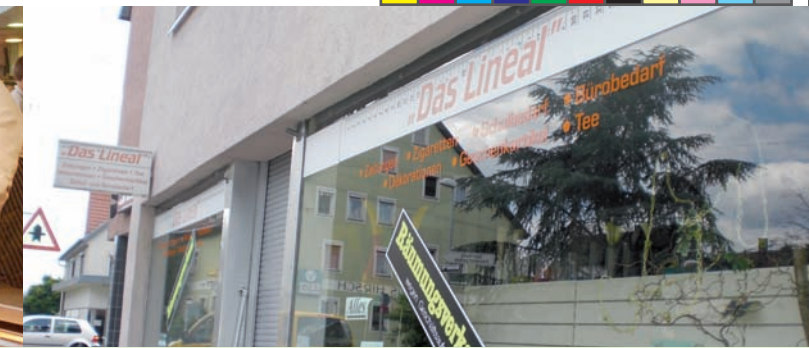
### Projektpartner

- Hochschule für Technik Stuttgart, Fakultät Architektur und Gestaltung (D)
- Stadt Frankfurt am Main (D)
- Stadt Hagen (D)
- Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. (D)
- AMCV – Association du Management de Centre-Ville (BE)
- Stadt Antwerpen (BE)
- Stadt Eindhoven (NL)
- ATCM - Association of Town Centre Management (UK)
- Region Oldham (UK)
- Region Bury (UK)

## Managing District Centres in Northwest Europe



Die „Europäische Stadt“ erlebt eine Renaissance. Ihre polyzentrische Struktur ist gekennzeichnet durch eine funktionale, städtebauliche und soziale Gliederung. Traditionell dienen neben der City insbesondere die kleineren, gewachsenen Stadtteilzentren der Nahversorgung. Sie bieten bürger-nahe Dienstleistungen für den täglichen Bedarf, verfügen über hohe Identifikationspotenziale für die Bevölkerung und spielen eine bedeutende Rolle für die lokalen Arbeitsmärkte.



## Die Europäische Stadt heute

Die wirtschaftliche und städtische Entwicklung der vergangenen Jahrzehnte hat in vielen europäischen Städten zu einem wirtschaftlichen, demographischen und sozialen Niedergang der Stadtteilzentren geführt. Denn obwohl sich bereits seit Mitte der 1990er Jahre ein neues Bekenntnis zur Innenstadt abzeichnete, führte dieser langfristige Trend bisher nicht zur Lösung der über Jahrzehnte entstandenen Probleme. Insbesondere zur Diversifizierung des Einzelhandels und innerstädtischer Dienstleistungen an den tradierten Standorten kleiner Städte und dezentraler Stadtteile sind noch erhebliche Anstrengungen erforderlich. Denn sowohl in den Metropolen als auch in kleinen und mittelgroßen Städten hält etwa die zunehmende Zahl innerstädtischer Einkaufszentren den Käufer zwar in der Innenstadt und reduziert so die Erfordernis seiner individuellen Mobilität. Doch für Stadtteilbewohner mit dem Anspruch auf bedarfsgerechte, wohnortnahe Versorgung bleibt die Frage nach der Attraktivität ihres Wohnstandortes.

### Problemlage

Die am Projekt *mandie* teilnehmenden Städte und Regionen stehen exemplarisch für eine funktionale Polarisierung, insbesondere in Bezug auf Einzelhandel, wohnortnahe Dienstleistungen und Gewerbe. Während Citylagen, innerstädtische Einkaufszentren sowie nicht integrierte Ansiedlungen auf der „Grünen Wiese“ gut vermarktet und akzeptiert werden, sind viele Standorte in den Stadtteilzentren vom Niedergang betroffen. Die Konsequenzen sind weit reichend und gehen einher mit der Schwächung lokaler Ökonomien, einem Funktionsverlust mit gravierenden Folgen für das sozio-ökono-

mische Gefüge, zunehmendem Individualverkehr, steigendem Flächenverbrauch und schlimmstenfalls struktureller Verödung mit Leerständen, Verwahrlosungstendenzen und dem Wegzug von Bevölkerungsschichten, die für soziale Stabilität im Stadtteil und für das Steueraufkommen eine wichtige Rolle spielen. Die Existenz kleinerer und mittelständischer Unternehmen in den Stadtteilzentren ist gefährdet. Es besteht dringender Handlungsbedarf, denn obwohl Nordwesteuropa, gemessen am Bruttoinlandsprodukt pro Einwohner, ein vergleichsweise starker Wirtschaftsraum ist, gibt es erhebliche regionale und insbesondere lokale Disparitäten.

### Anspruch des Projektes

Durch transnationale und sektorübergreifende Zusammenarbeit werden lokale Arbeitsmärkte stabilisiert, qualitativ hochwertige Lebensräume geschaffen und Stadtteilzentren in ihrer Nahversorgungsfunktion gestärkt. So fördert das Projekt *mandie* die Attraktivität und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Stadtteilzentren Nordwesteuropas.

### Maßnahmen

Städte werden durch langfristige Prozesse geprägt, in denen die Bevölkerung, Wirtschaftsakteure, Politik und Verwaltung bedeutende Stellschrauben sind. Auf Ebene der Stadtteile und deren Zentren, wichtige Bestandteile funktionierender Städte, tragen zwei Maßnahmenbündel zur ökonomischen, sozialen und physischen Revitalisierung und Stabilisierung bei: die Bindung der Bewohner und Besucher durch image- und identitäts-

fördernde Maßnahmen sowie die Umsetzung diversifizierter Angebote, die sich am lokalen Bedarf orientieren. Diese Maßnahmenbündel stehen im Kontext jeweils ähnlicher Entwicklungen in den Städten Europas, müssen jedoch einzelfallbezogen vor dem Hintergrund nationalstaatlicher Besonderheiten umgesetzt werden. Das Projekt *mandie* stellt sich diesen Herausforderungen durch folgende gemeinsame Handlungsansätze:

### Professionalisierung der Verantwortlichen im Stadtteilmanagement

Der Status quo der beteiligten Stadtteile wird durch eine vergleichende Analyse ermittelt und bewertet. Bestehende Handlungsansätze werden evaluiert und qualifiziert, das Profil eines „Stadtteilmanagers“ geschärft. Durch fachliche Expertise aus den Bereichen der Verwaltungs-, Wirtschafts- und Planungswissenschaften werden interdisziplinäre Studienmodule entwickelt und in Lehrplänen umgesetzt. Aus dem Projekt heraus werden Fortbildungen für Praktiker angeboten.

### Markenbildung von Stadtteilzentren intensivieren

Im Rahmen einer Stärken-Schwächen-Analyse werden, unter Beteiligung der lokalen Bevölkerung und Akteure, die Alleinstellungsmerkmale der Stadtteile identifiziert und definiert. Auf dieser Grundlage werden Marketingmaßnahmen, Werbe- und Veranstaltungskonzepte initiiert und umgesetzt. Ein „Wir-Gefühl“ in den beteiligten Stadtteilen wird erzeugt, die Bindung der Bewohner und Nutzer wird erhöht.

### Stadtteile durch Urban Governance-Strukturen stabilisieren

Um bei der Revitalisierung von Stadtteilen Erfolge zu erzielen, werden Partizipationsstrukturen mit Verwaltungen, Interessengruppen, Bewohnern, Gewerbetreibenden, Immobilienbesitzern und Politikern aufgebaut. Eingesetzt werden innovative Instrumente wie Nachbarschaftsverträge oder Business Improvement Districts.

### Innerstädtische Dienstleistungsstrukturen revitalisieren

Die bedarfsgerechte Diversifizierung des lokalen Angebotes soll Kaufkraft binden und Kundenfrequenz, Nachfrage und Kaufverhalten positiv beeinflussen. Durchmischte Strukturen und lebendige Quartiere entstehen. Der integrierte Ansatz gewährleistet die passgenaue Förderung von Einzelhandel, aber auch die Weiterentwicklung von Gesundheits-, Kultur- und Freizeitangeboten. Investitionsvorbereitende Maßnahmen und Konzepte werden lokal erarbeitet und umgesetzt.

### Leerstandsmanagement für attraktive Stadtbezirke

Beratungsdienste für Gewerbetreibende und Immobilienbesitzer initiieren „business start-ups“ und unterstützen bei der Antragstellung von Existenzgründungen. Leerstandsdatenbanken geben potenziellen Mietern einen Überblick über das vorhandene Angebot und erleichtern das Bedienen von Nachfrage.