

# **Stadt gemeinsam gestalten**

**Von einem sich ändernden Planungsverständnis und neuen Akteuren**

Prof. Dr.-Ing. Holger Schmidt

Rheinland-Pfälzische Technische Universität

Kaiserslautern-Landau

# Gliederung

01

Rahmenbedingungen

---

02

Gestaltung öffentlicher Räume

---

03

Beteiligung + Partizipation

---

04

Ortskerne und Innenstädte

---

05

Das Beispiel Rülzheim

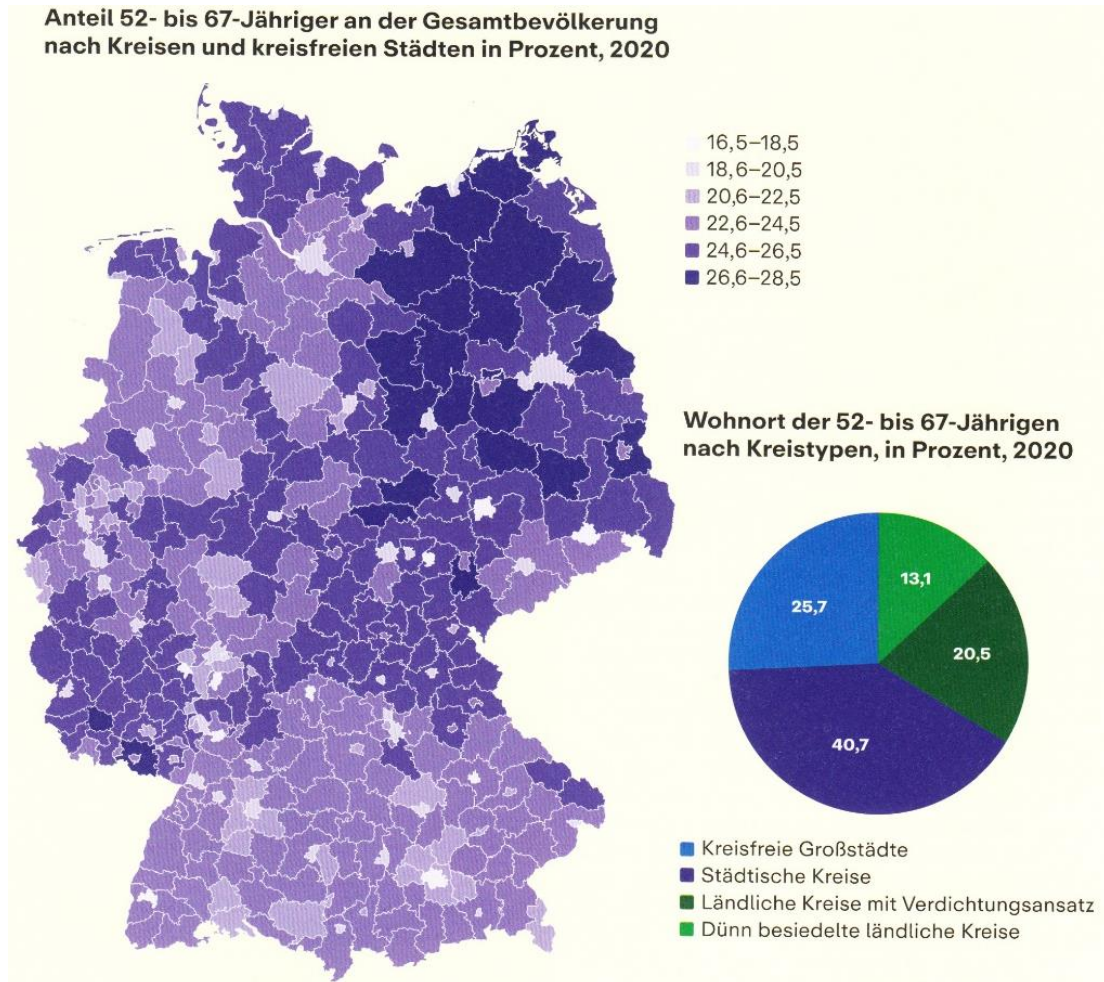
---

---

# 01

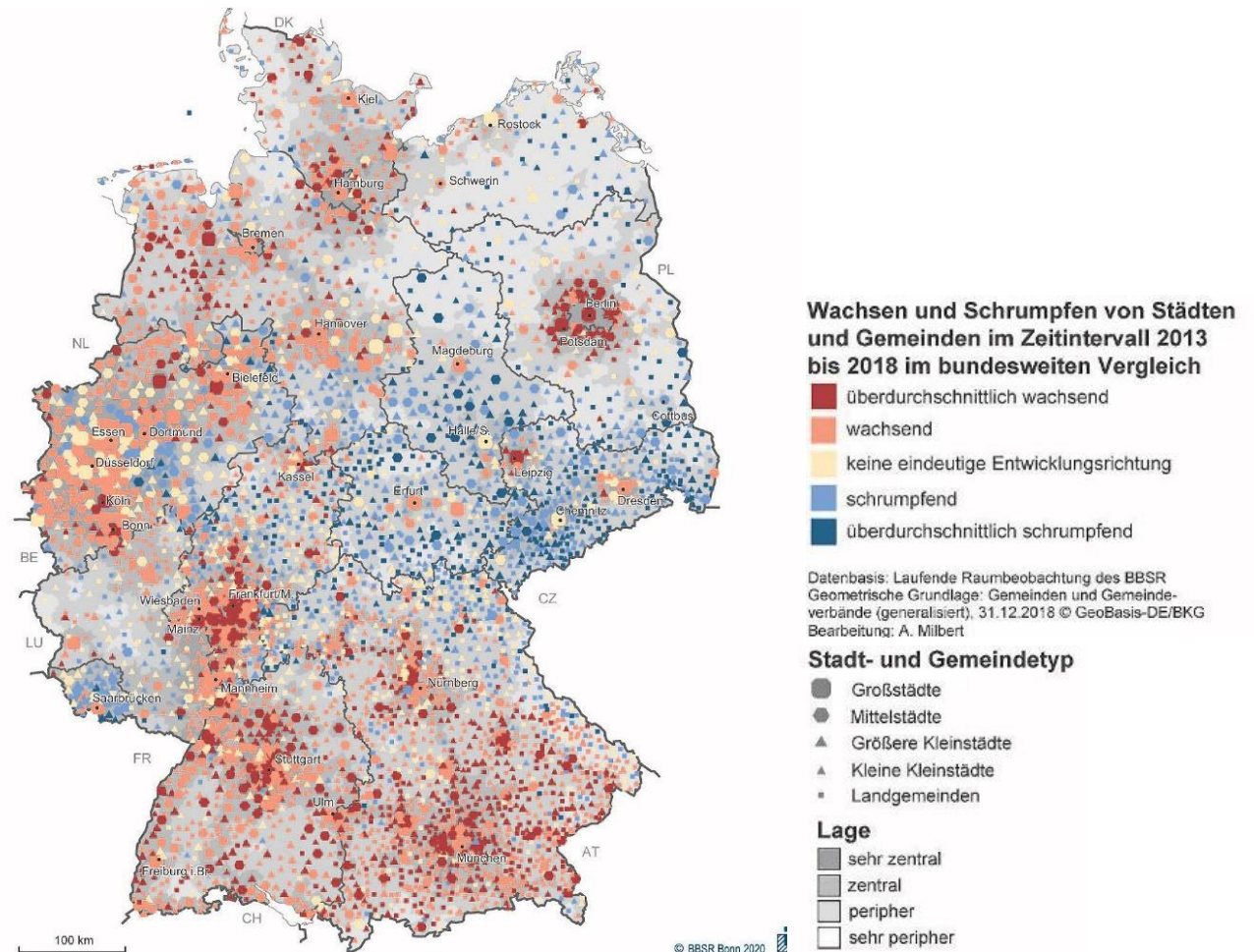
## Rahmenbedingungen

# Die Babyboomer gehen in Rente



Quelle: Ageing in Place. Wohnen in der altersfreundlichen Stadt. Kommunale Strategien für die Babyboomer-Generation; Körber Stiftung und Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung, November 2022

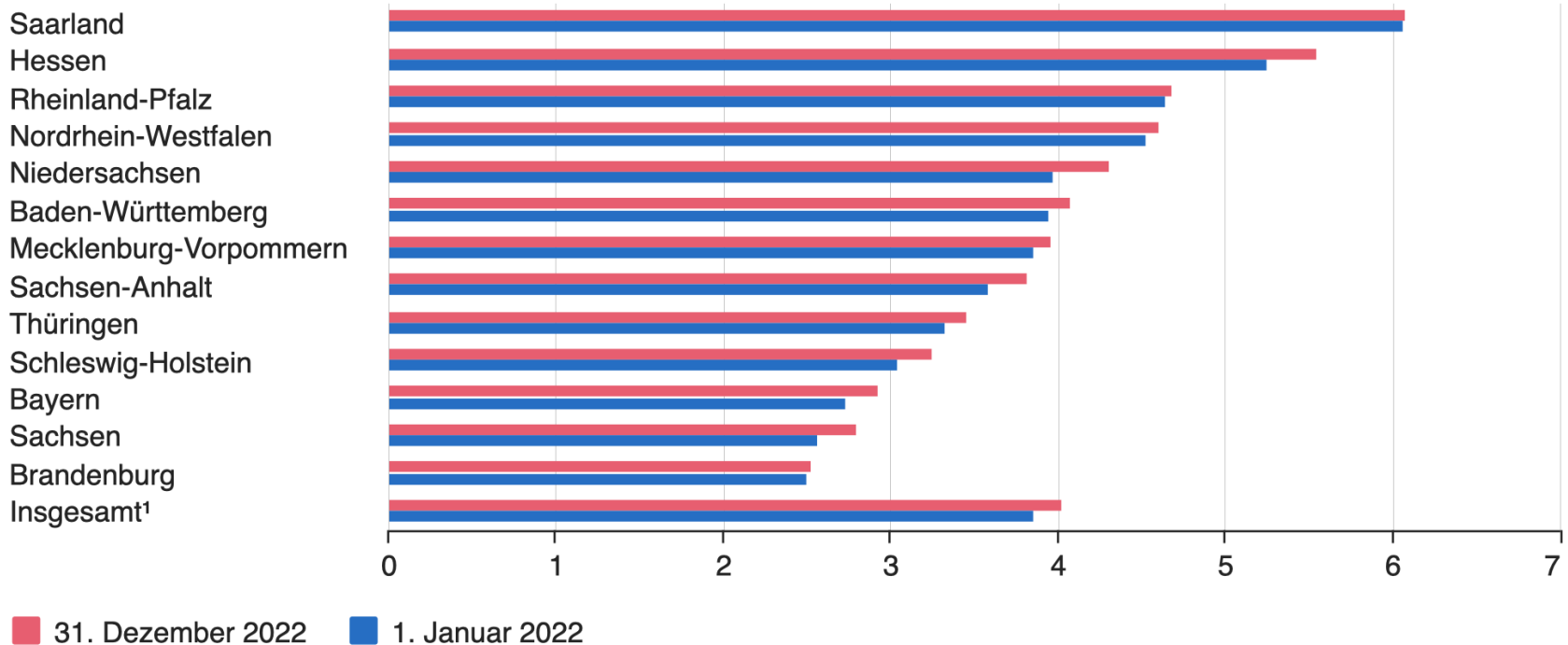
# Wachstum und Schrumpfung – zeitgleiche Trends



# Angespannte kommunale Finanzsituation

## Integrierte kommunale Schulden beim nicht-öffentlichen Bereich 2022

je Einwohner/-in, in Tausend EUR

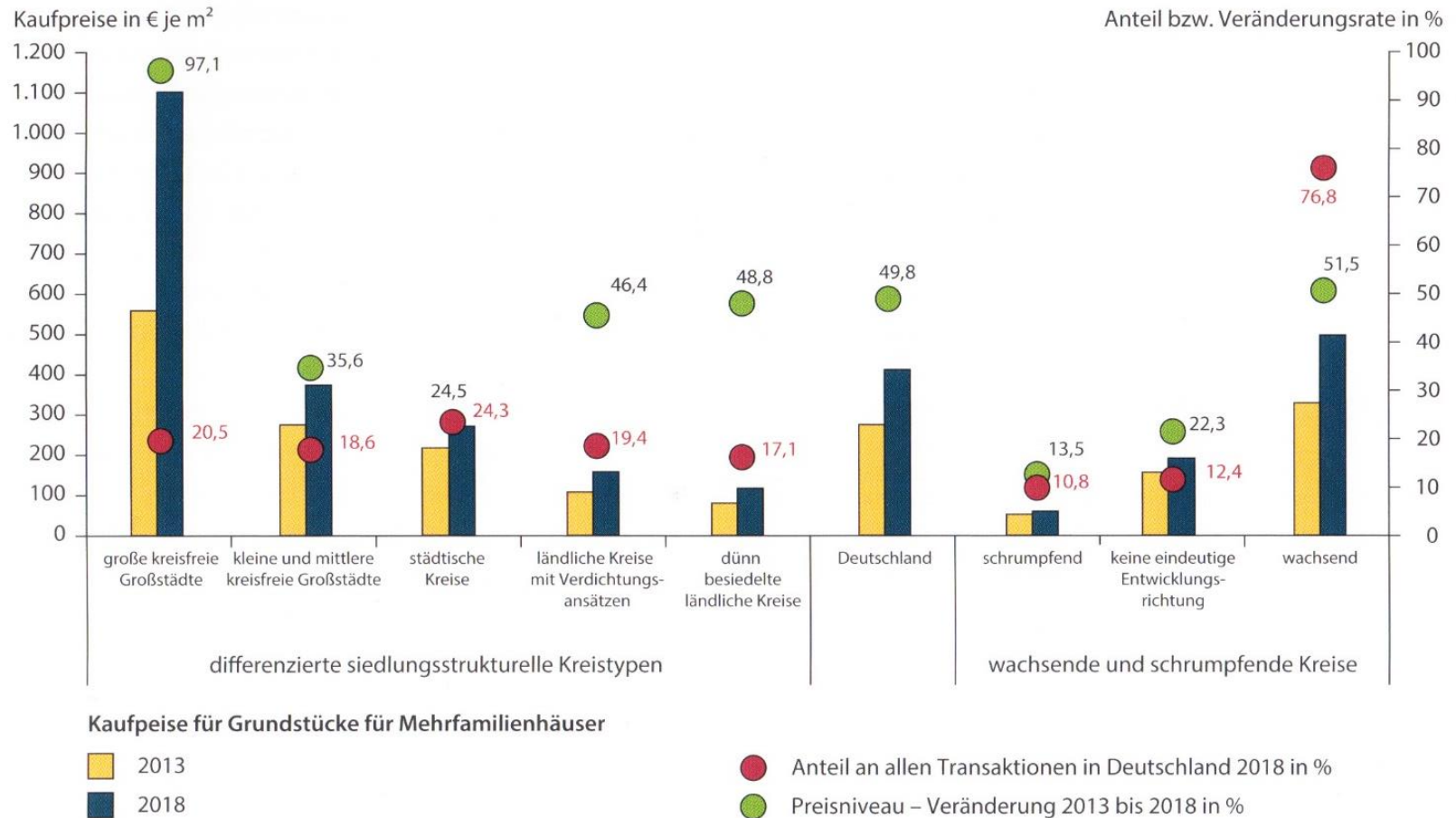


<sup>1</sup> Die Stadtstaaten Bremen, Berlin und Hamburg sind in den Ergebnissen nicht enthalten, da sie in den amtlichen Finanzstatistiken nicht der kommunalen, sondern der Länderebene zugeordnet werden.

Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis), 2024

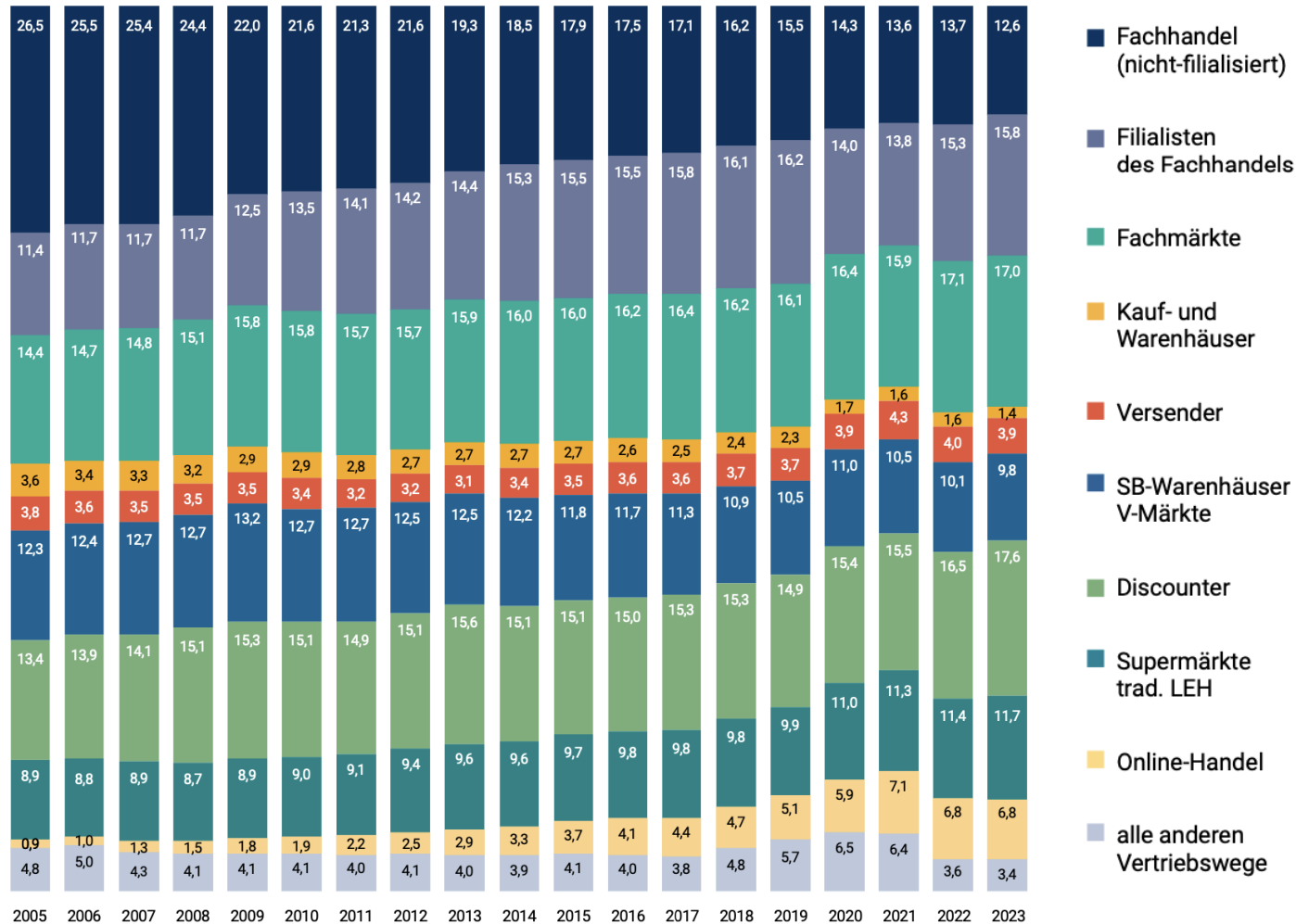
# Rasante Entwicklung der Kauf- und Bodenpreise

Preisniveau und -entwicklung von Grundstücken für Mehrfamilienhäuser nach Kreistypen 2013 und 2018



Quelle: BBSR – Wohnungs- und Immobilienmärkte in Deutschland 2020

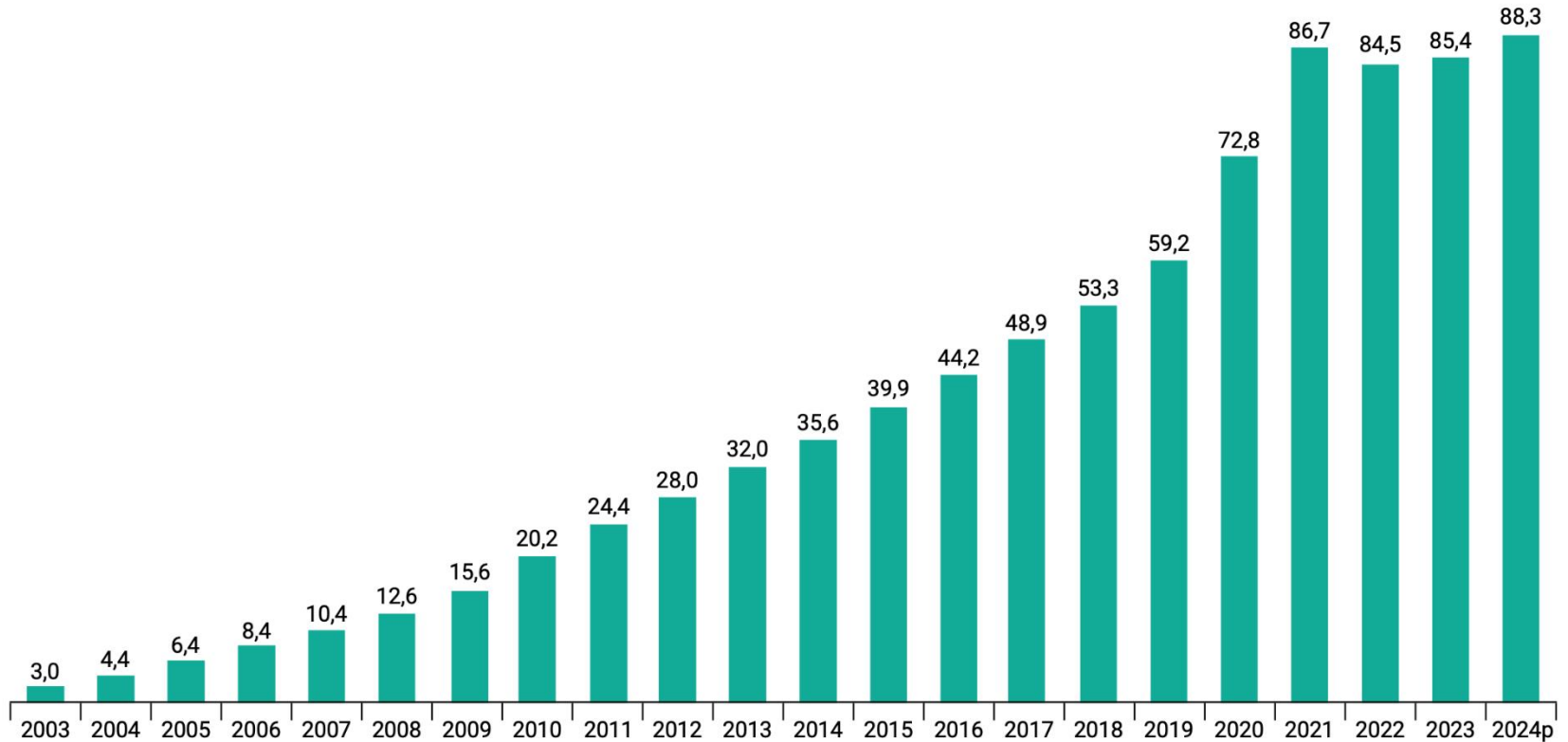
# Strukturwandel im Handel (Verteilung der Umsätze)



Quelle: HDE Handelsverband Deutschland – Zahlenspiegel 2024



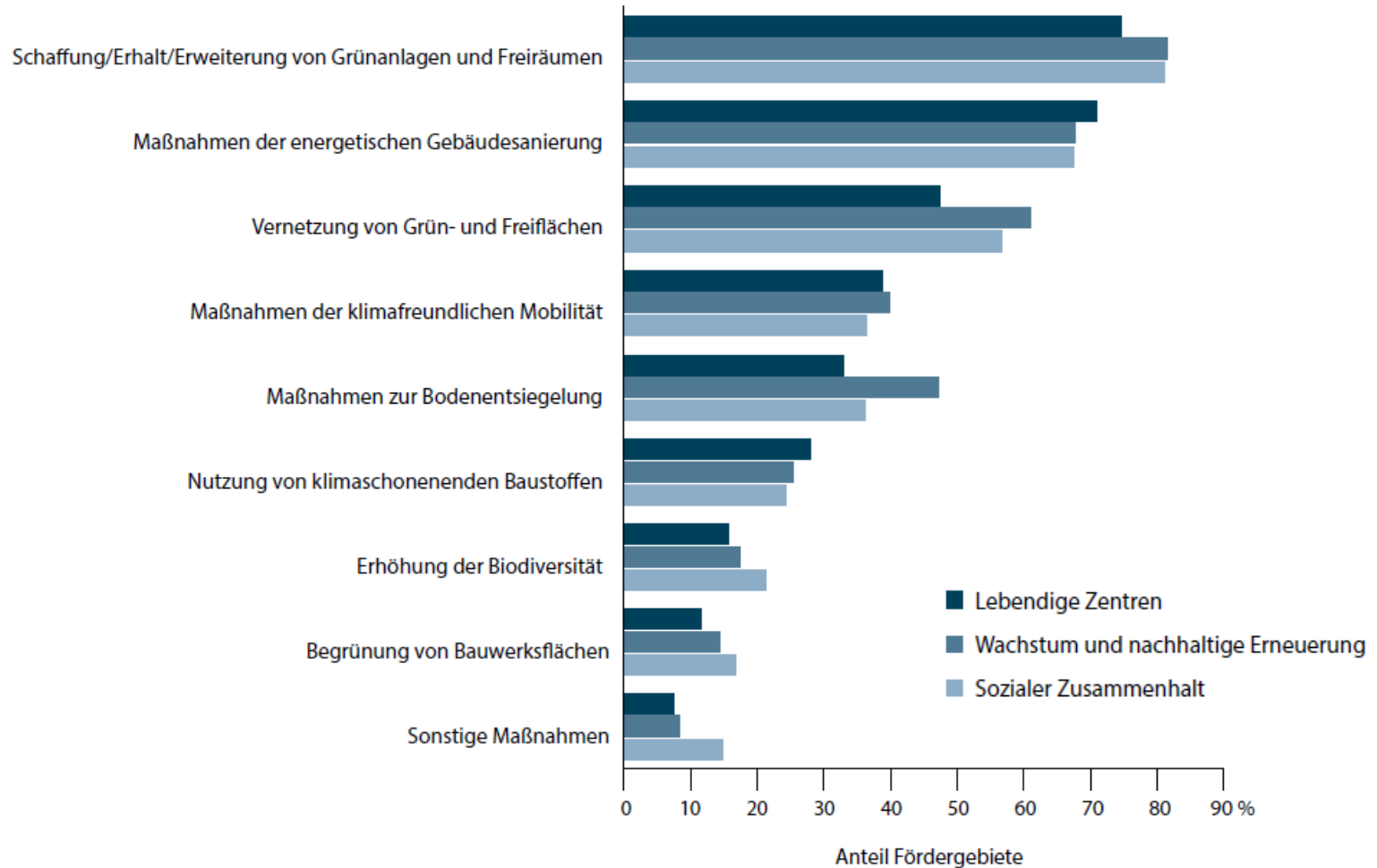
# Umsätze im Online Handel stagnieren (Gesamtumsatz 2023: ca. 650 Mrd. €)



Quelle: HDE; IFH; ohne Umsatzsteuer; 2024 HDE-Prognose

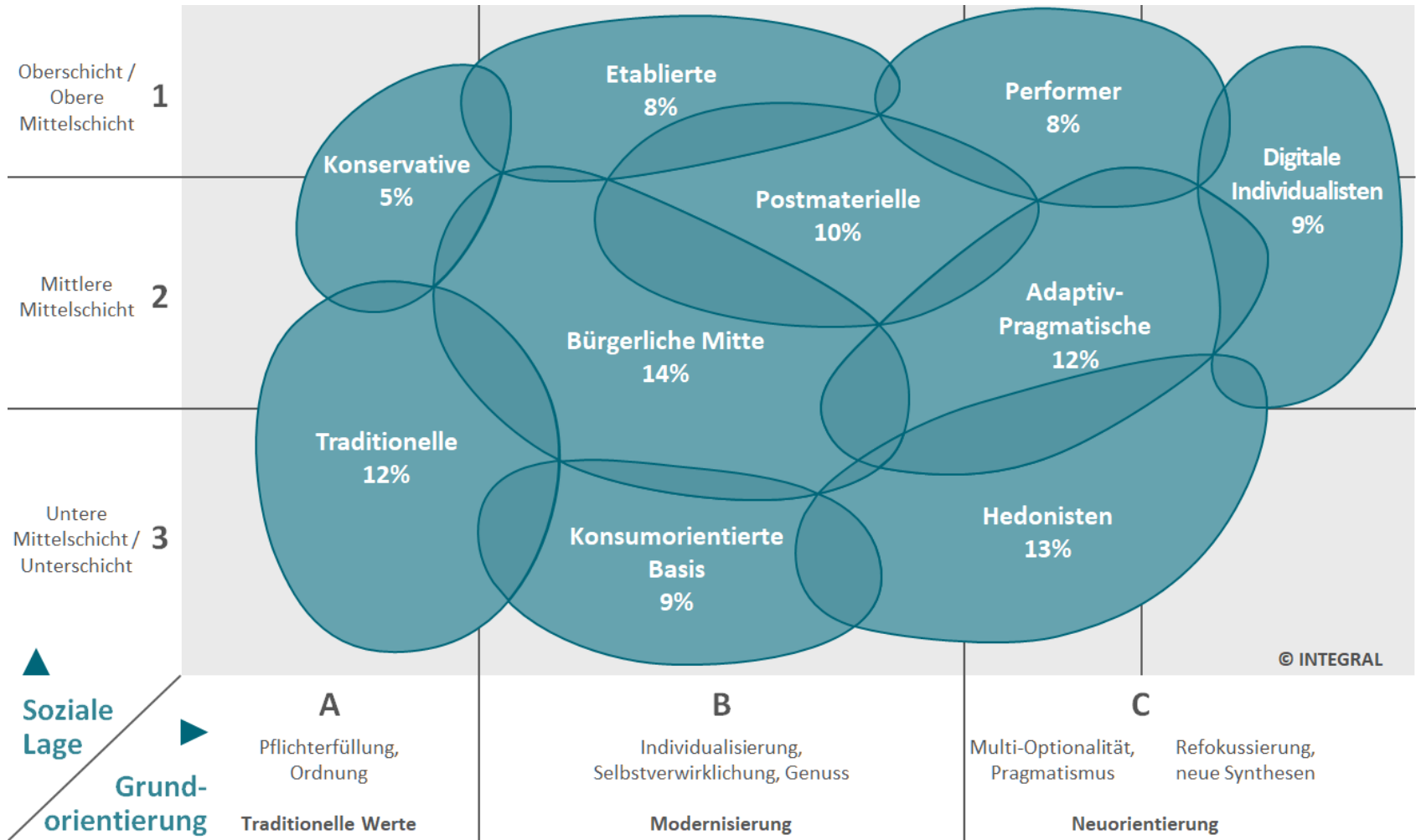
Quelle: HDE Handelsverband Deutschland – Zahlenspiegel 2024

# Stadterneuerung und Klimaschutz/Klimaanpassung



Quelle: Bericht zur Städtebauförderung 2020/21: BBSR-Online-Publikation 44/2022; Oktober 2022

# Pluralisierung der Lebensstile (Wertorientierung + Einkommen)



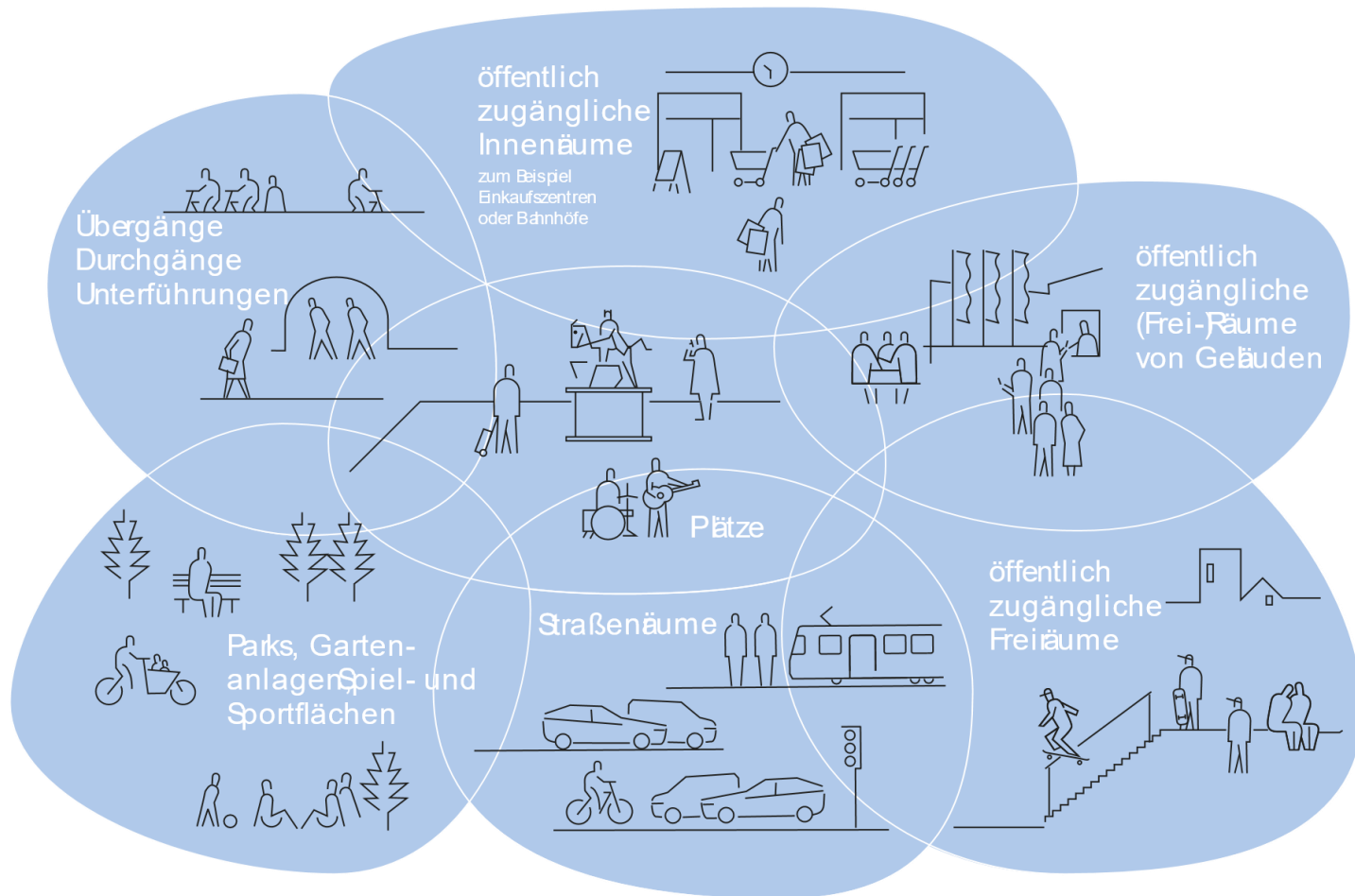
Quelle: [https://www.integral.co.at/images/sinusmilieus\\_gr.jpg](https://www.integral.co.at/images/sinusmilieus_gr.jpg)

---

# 02

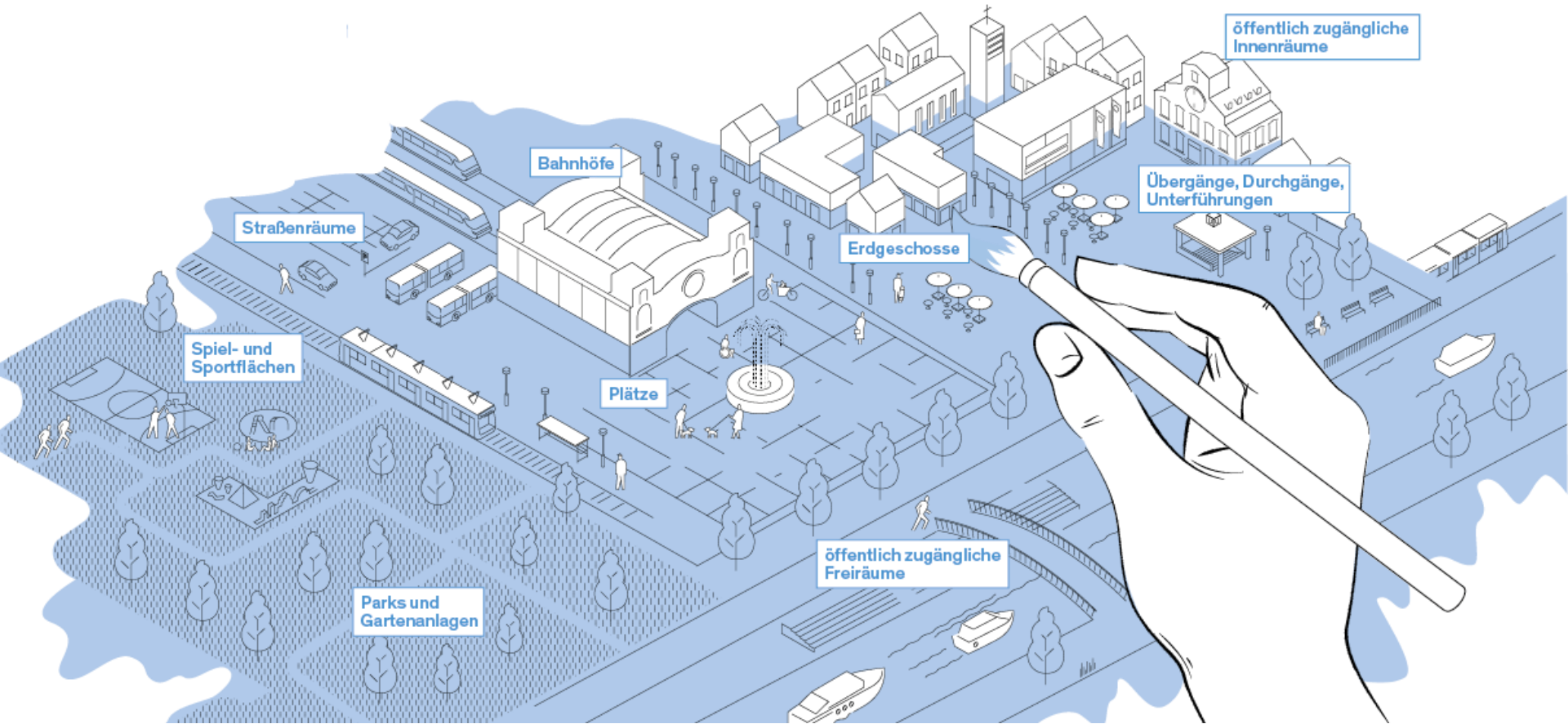
## Gestaltung öffentlicher Räume

# Was versteht man unter öffentlichen Räumen?



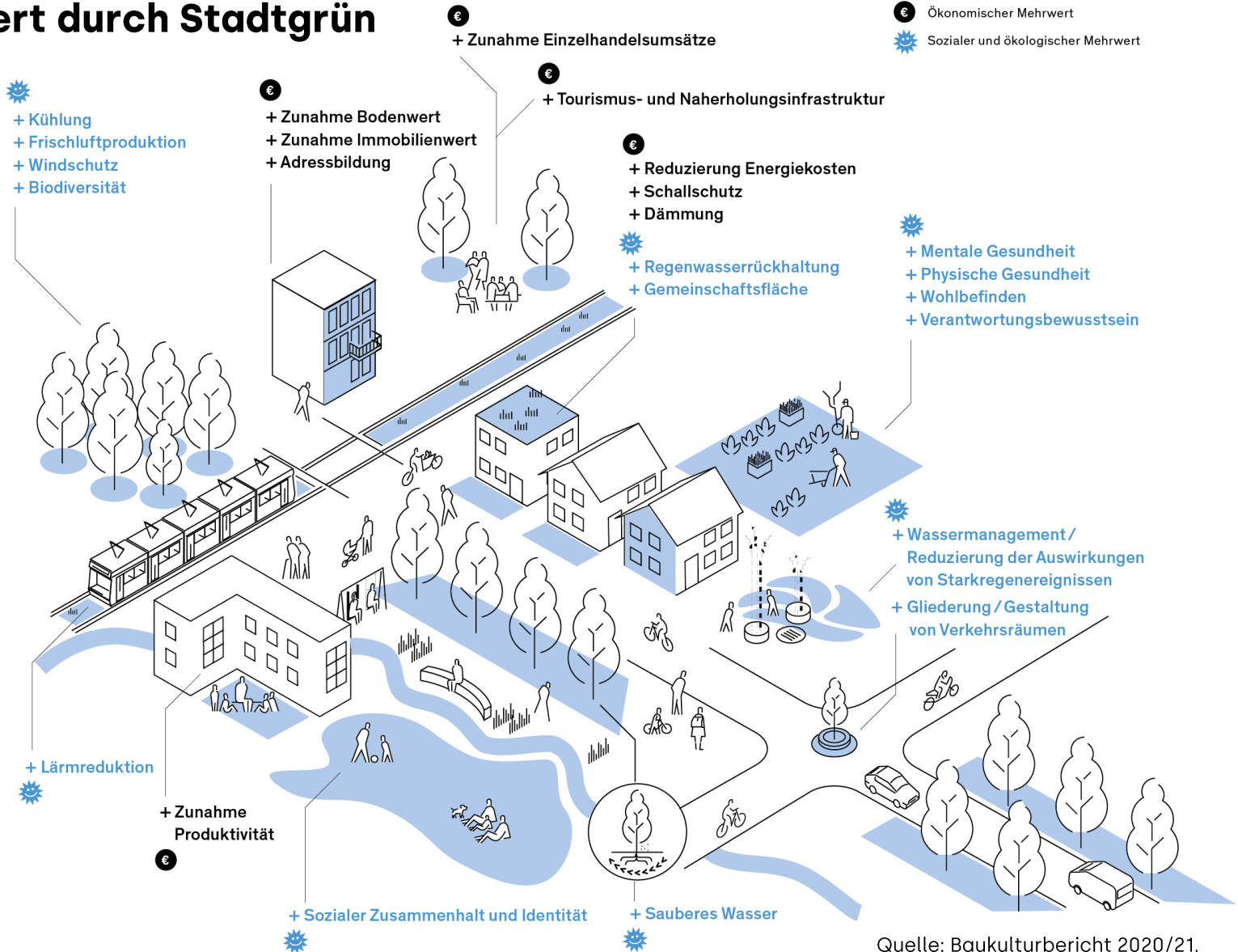
Quelle: Baukulturbericht  
2020/21, S.6

# Öffentliche Räume prägen Menschen - Menschen prägen öffentliche Räume



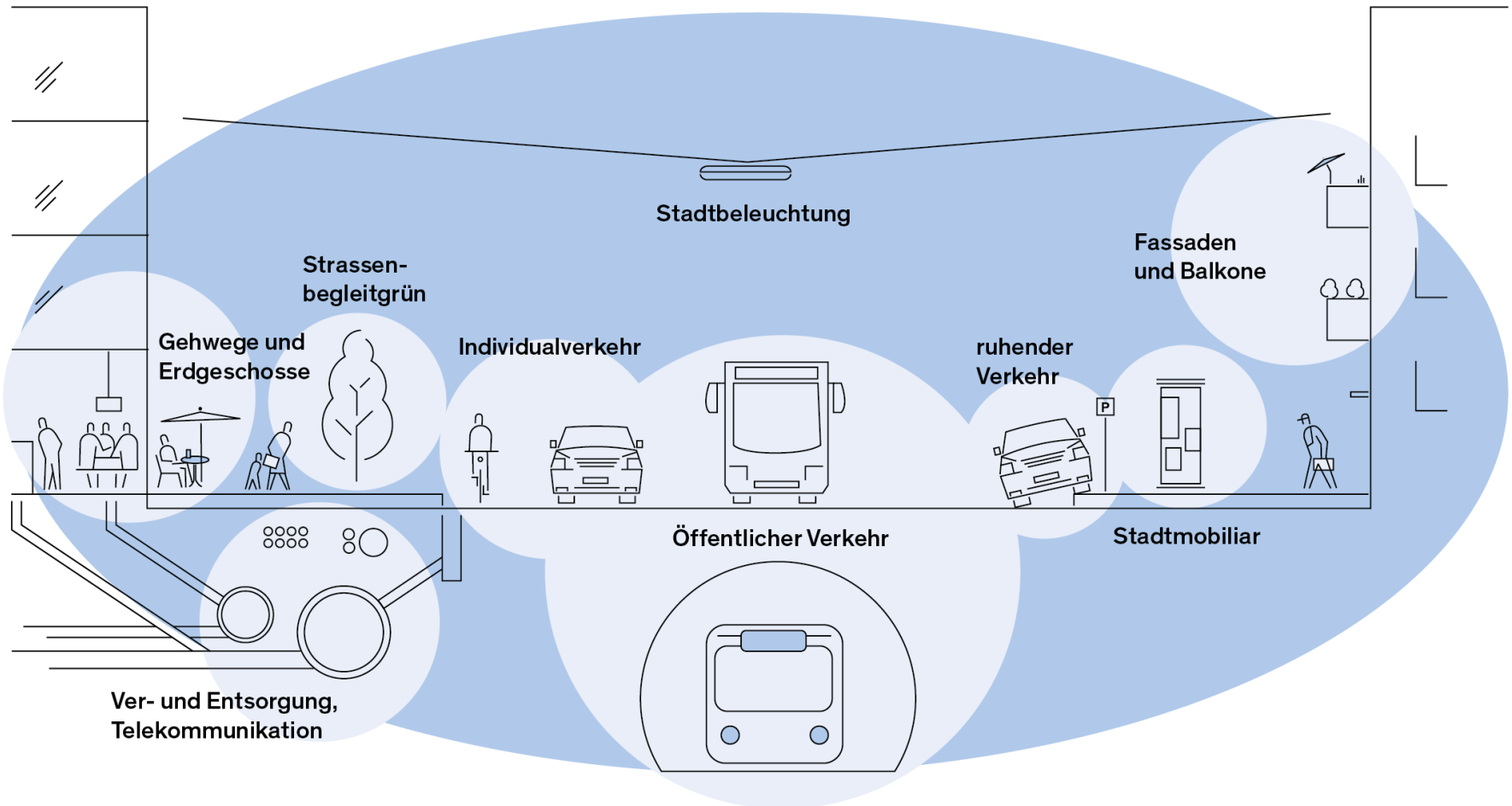
Quelle: Baukulturbericht 2020/21,  
S.32 - 33

# Mehrwert durch Stadtgrün



Quelle: Baukulturbericht 2020/21, S.43

# Eine komplexe Planungs- und Bauaufgabe



Quelle: Baukulturbericht 2020/21,  
S.121



---

# 03

## Beteiligung + Partizipation

# Warum und wozu Bürgerbeteiligung & Partizipation?

Wenn der Kommunikationsprozess frühzeitig geführt, sinnvoll gestaltet und erfolgreich verläuft, wird ...

1. die Planung inhaltlich verbessert,
2. das vorhandene lokale Wissen genutzt,
3. der Abstimmungsprozess beschleunigt,
4. die Umsetzung erleichtert,
5. die Akzeptanz und Zufriedenheit mit den Maßnahmen erhöht.

# Motive für Mitwirkung

## 1. Selbstverwirklichung

- Abwechslung + Spaß haben
- Anerkennung finden
- Stärken zeigen

## 2. Wirksamkeit

- Etwas bewirken bzw. etwas verändern
- Es muss bald etwas dabei herauskommen
- Es muss nützlich sein

## 3. Gemeinschaft

- Mit anderen zusammen etwas machen
- Von anderen lernen/ sich mit ihnen messen
- Sich angenommen fühlen

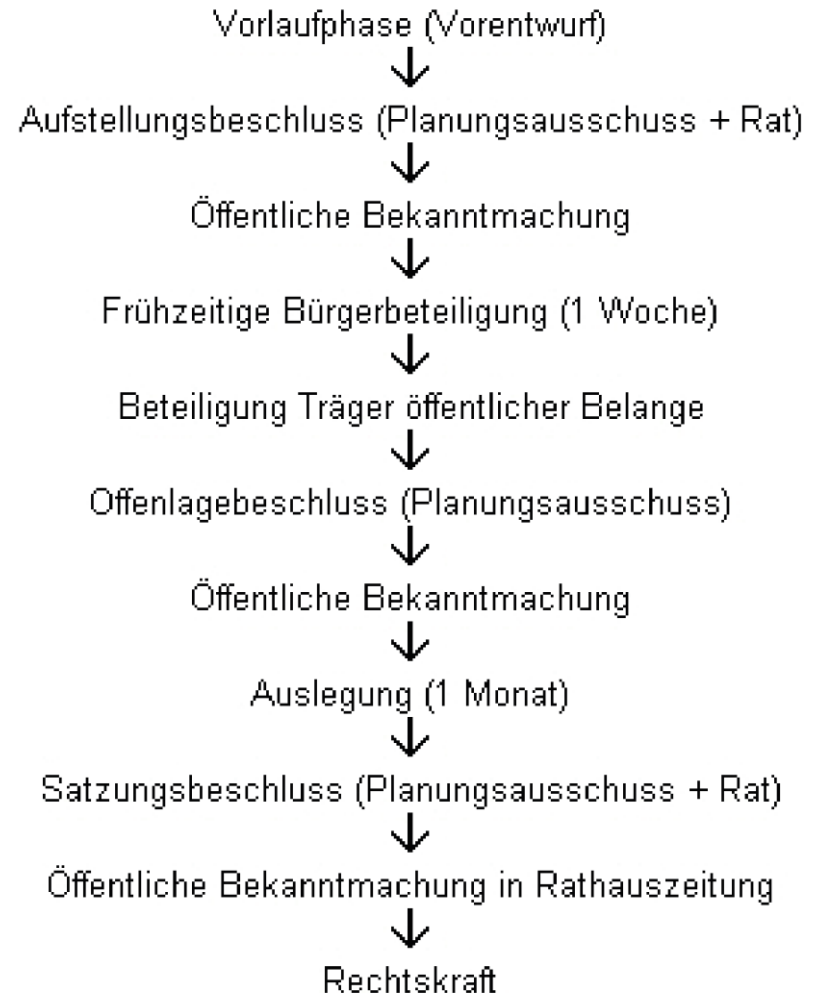
## 4. Sinnerfahrung

- Sich für eine Sache einsetzen
- Ideale erfahren
- Ein kleiner Schritt ist auch Bewegung

Quelle: Univ.-Prof. Dr. Richard Münchmeier

# Formalisierte Beteiligung

1. Postwurfsendung
2. Aushang/ Auslage
3. Medienveröffentlichung
4. Bürgerversammlung
5. Einwohnerfragestunde
6. Diskussionsveranstaltung
- ...



# Aktivierende Beteiligung

1. Ortsbegehungen/  
Spaziergänge
2. Exkursion zu guten Beispielen
3. Interviews mit Stadtextperten/  
Schlüsselgespräche
4. aktivierende Befragung
5. Stadtspiele
6. Stadt(teil)-Feste

...

# Kooperative Beteiligung

1. Runder Tisch
2. Kooperativer Workshop
3. Stadt(teil)-Forum
4. Anwaltsplanung
5. Bürgergutachten
6. Perspektivwerkstatt

...

# Informieren – beteiligen - mitentscheiden

Informationen bereitstellen

An der Meinungs-  
bildung beteiligen

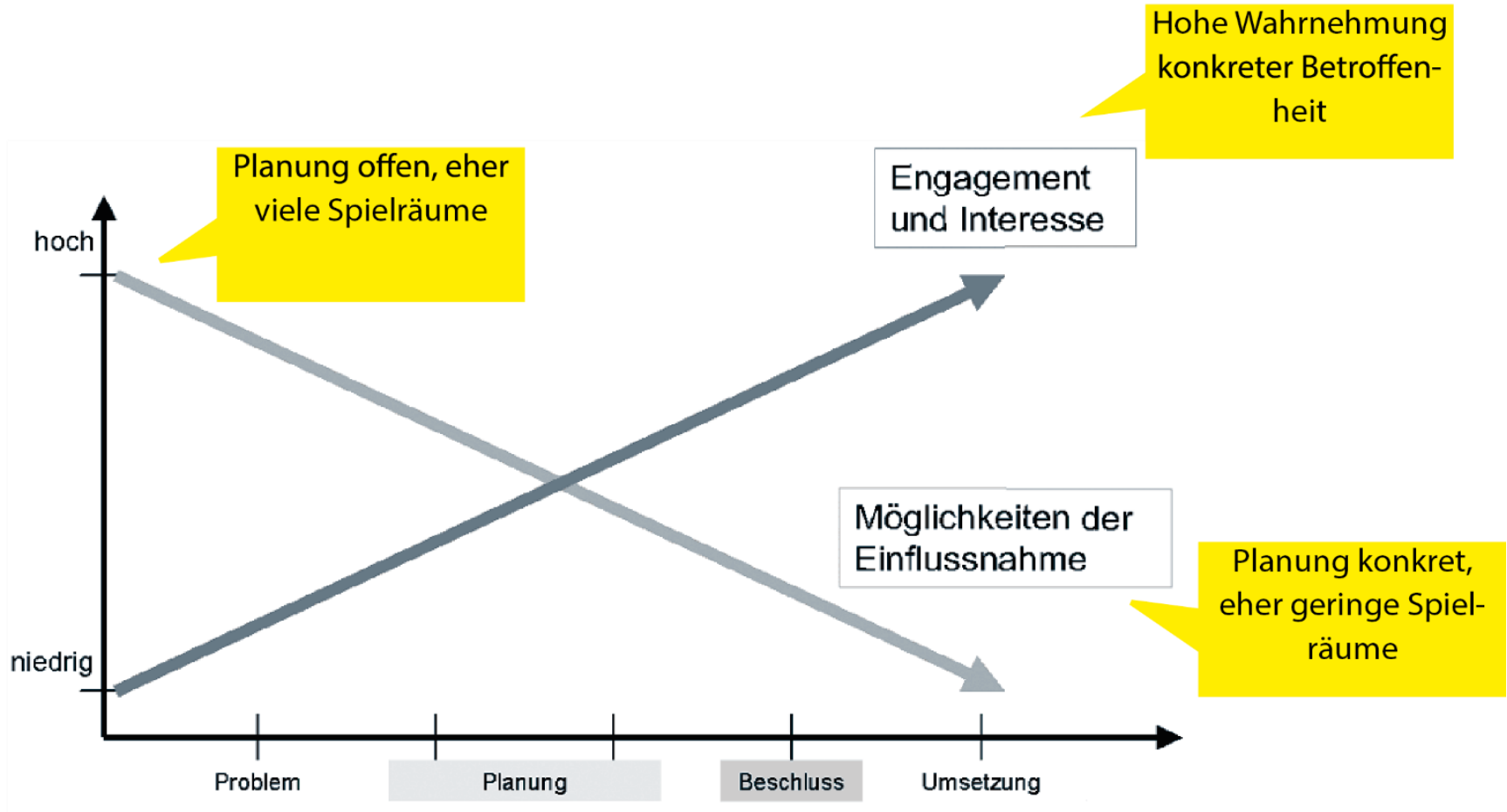
An Entscheidungs-  
prozessen mitwirken

Bei der Lösung  
von Aufgaben mit  
anderen kooperieren

Durch eigenes Handeln zur  
Stadtentwicklung beitragen

Quelle: Selle, Klaus: Über Bürgerbeteiligung hinaus.  
Stadtentwicklung eine Gemeinschaftsaufgabe?,  
Detmold, 2013, S. 68.

# Das Partizipationsparadoxon



Quelle:  
[www.Buergergesellschaft.de](http://www.Buergergesellschaft.de)



# Leistungsbild Freianlagen - Leistungsphasen

**LPH 1:** Grundlagenermittlung

**LPH 2:** Vorplanung

**LPH 3:** Entwurfsplanung

**LPH 4:** Genehmigungsplanung

**LPH 5:** Ausführungsplanung

**LPH 6:** Vorbereitung der Vergabe

**LPH 7:** Mitwirkung bei der Vergabe

**LPH 8:** Bauüberwachung

**LPH 9:** Objektbetreuung nach Fertigstellung

Quelle: Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)

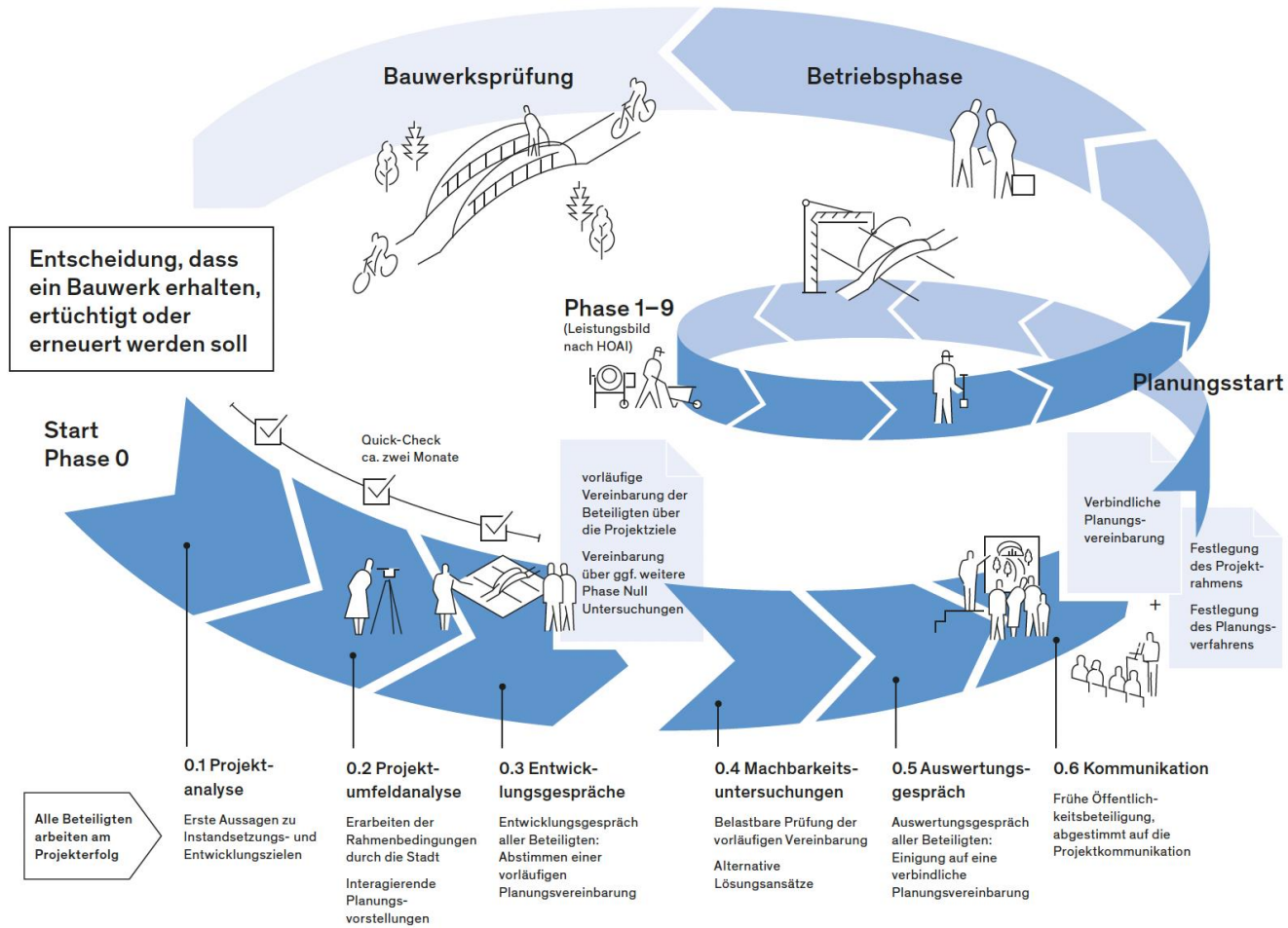
## Auszug Leistungsphase 3

### LPH 3 Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)

- |  |   |
|--|---|
| <p>a) Erarbeiten der Entwurfsplanung auf Grundlage der Vorplanung unter Vertiefung zum Beispiel der gestalterischen, funktionalen, wirtschaftlichen, standörtlichen, ökologischen, natur- und artenschutzrechtlichen Anforderungen Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter</p> <p>b) Abstimmen der Planung mit zu beteiligenden Stellen und Behörden</p> <p>c) Darstellen des Entwurfs zum Beispiel im Maßstab 1:500 bis 1:100, mit erforderlichen Angaben insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zur Bepflanzung,</li> <li>– zu Materialien und Ausstattungen,</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Mitwirken beim Beschaffen nachbarlicher Zustimmungen</li> <li>– Erarbeiten besonderer Darstellungen, zum Beispiel Modelle, Perspektiven, Animationen</li> <li>– Beteiligung von externen Initiativ- und Betroffenenengruppen bei Planung und Ausführung</li> </ul><br><ul style="list-style-type: none"> <li>– Mitwirken bei Beteiligungsverfahren oder Workshops</li> <li>– Mieter- oder Nutzerbefragungen</li> <li>– Erarbeiten von Ausarbeitungen nach den Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des besonderen Arten- und Biotopschutzrechtes,</li> </ul> |
|--|---|

Quelle: Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)

# Phase Null



Quelle: Baukulturbericht 2024/25 - Infrastrukturen, S.141

---

# 04

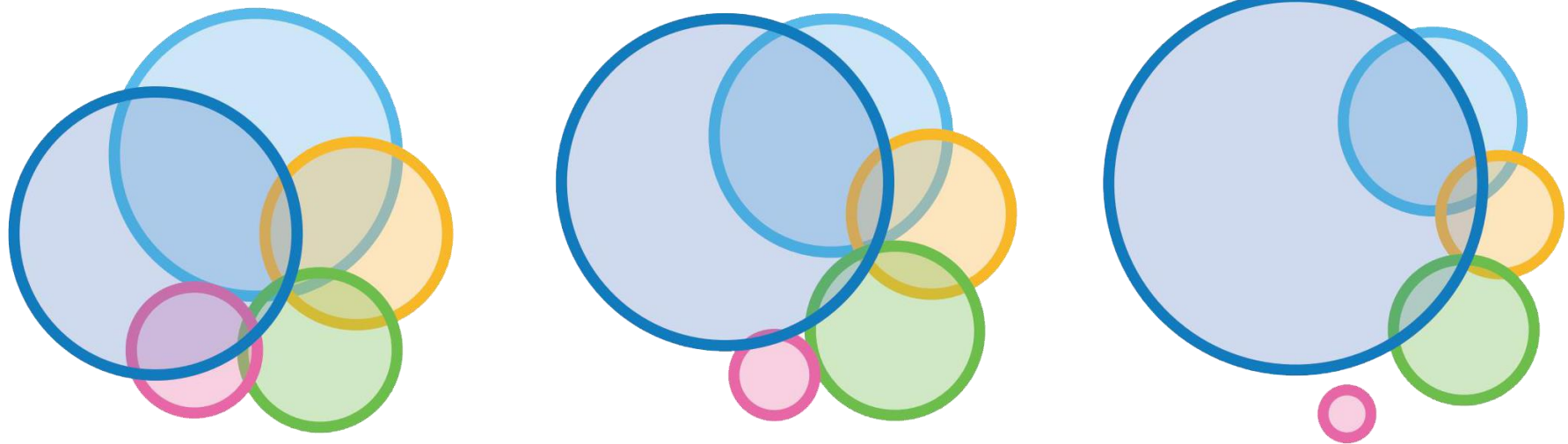
## Ortskerne und Innenstädte

# Veränderter Nutzungsmix in den Innenstädten

Beginn des 20. Jahrhunderts

1950er/60er Jahre

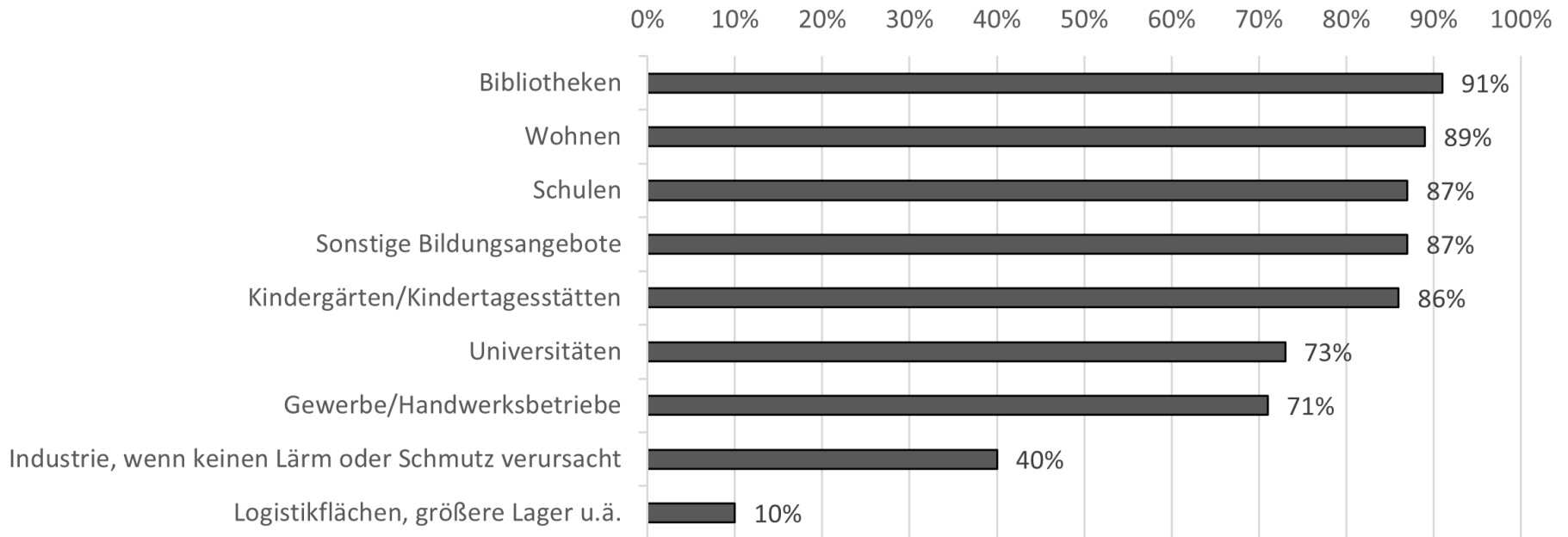
1980er/90er Jahre



- Handel und Versorgung
- Arbeit
- Teilhabe und Repräsentation
- Kultur und Gemeinschaftlichkeit
- Wohnen

Quelle: urbanista: Offen denken. Zukunftskonzept-Innenstadt, Offenbach 2020. S.18

# Gewünschte Infrastruktur-Angebote in der Innenstadt



Quelle: Bundesstiftung Baukultur: Baukultur-Bericht 2022/23 – Neue Umbaukultur

# Erfolgreicher Innenstadtmix

- Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort: (Breite und Vielfalt des Angebots, dauerhafte Leerstände durch andere Nutzungen vermeiden)
- Erlebnis + Unterhaltung: (Kultur, Gastronomie, Veranstaltungen + Events...)
- Wohlfühlatmosphäre: (Gestaltung öffentliche Räume + Gebäude, Stadt + Natur, ...)
- Gute Erreichbarkeit: (Auto, Rad, ÖPNV, Fußgänger...)
- Nutzungsmischung: Einzelhandel, Kultur, Wohnen, Verwaltung, Bildung, Kreativwirtschaft...

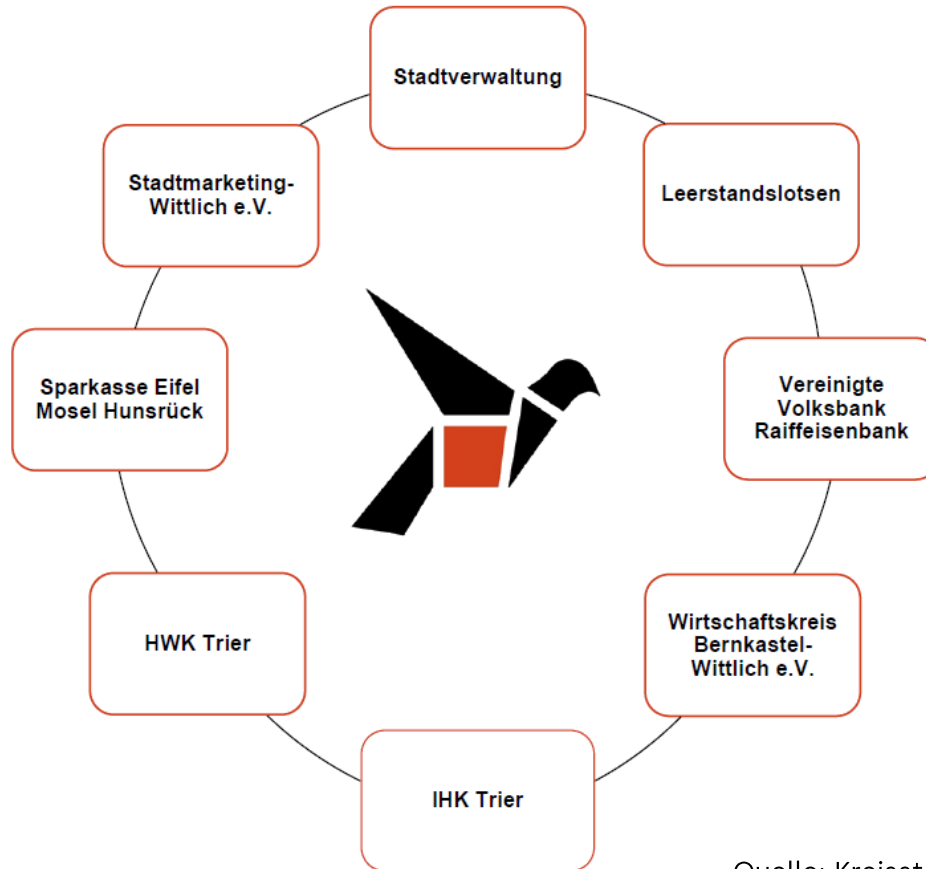
# Aktive planerische Steuerung des Einzelhandels

## Drei Bausteine

- Einzelhandelskonzept mit örtlich angepasster Sortimentsliste für den Innenstadthandel
- Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereichs (ggf. mit Zentrenhierarchie) → Gremienbeschluss zur Selbstbindung
- „Einfacher“ Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB (zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche)



# alwin: Aktives Leerstandsmanagement Wittlicher Innenstadt - Partner

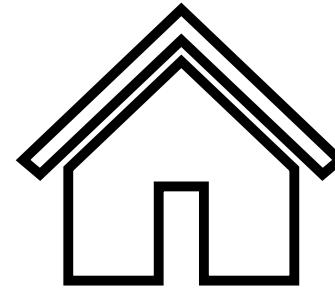


Quelle: Kreisstadt Wittlich 2018 - Vorstellung alwin "Aktives  
Leerstandsmanagement Wittlicher Innenstadt,,

# Eigentümer-Objekt-Konstellation



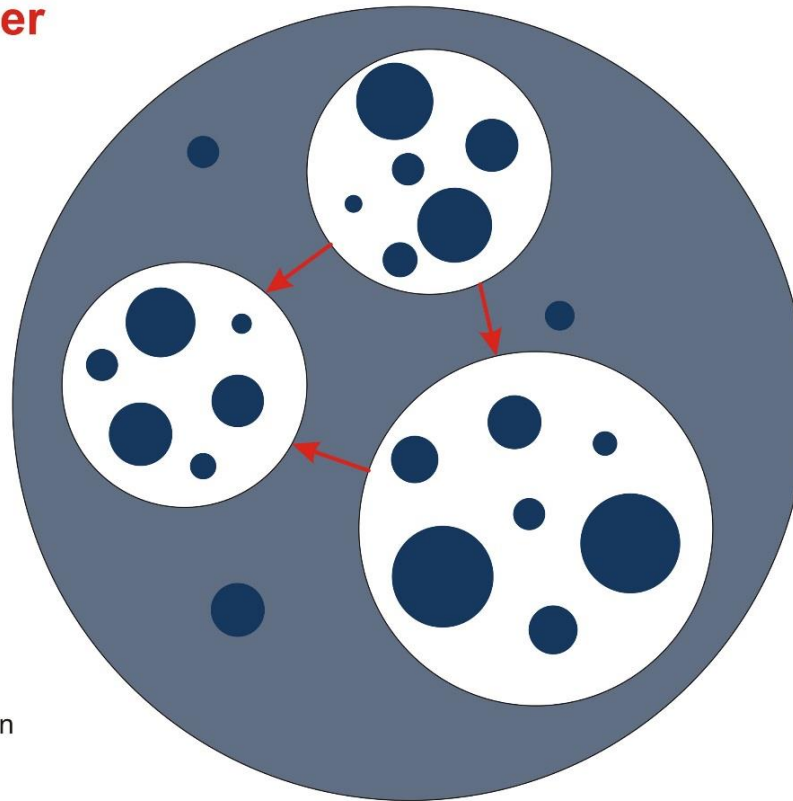
- Professionalität der Eigentümer
- Interne Struktur der Eigentümer
- Finanzielle Leistungsfähigkeit
- Räumlicher Bezug zum Objekt
- ...



- Nutzungsoptionen
- Größe
- Bauzustand
- Auslastung/ Leerstand
- Lage/Standort

# Motivationslagen von Eigentümern

## Private Eigentümer



### Ablehnende

- überkritische Einstellung
- keine Investitionsbereitschaft

Ausstieg ermöglichen oder für Argumente öffnen (zu Zuschauern machen)

### Aufgeschlossene

- proaktive Einstellung
- investitionsbereit

früh in den Prozess integrieren

### Abwartende

- positiv kritische, abwartende Einstellung
- investitionsbereit erst nach Argumentation, Anreizen

zeitversetzte Integration

Quelle: Vollmer, Maximilian (2015): Der Dreiklang der Eigentümermobilisierung- Kommunikative Strategien zur Revitalisierung innerstädtischer Quartiere; Wiesbaden, VS Verlag.

# Motivationslagen + Eigentümerkategorien



Professionelle  
Bestandshalter



Selbstnutzer



Ertragsoptimierer



Hobbyvermieter



Überforderter Eigentümer

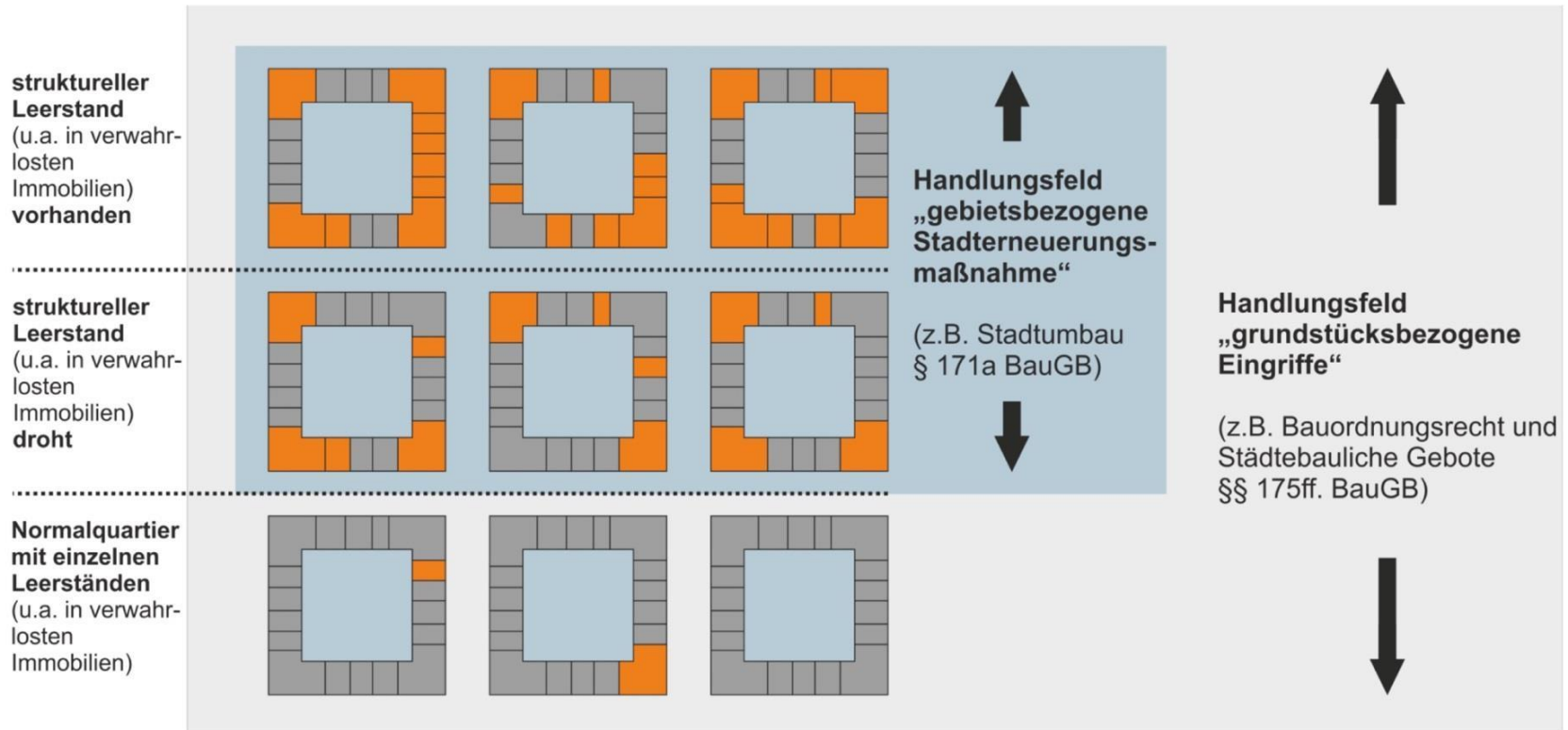


Eigentümer aus Tradition



Exit - Strategen

# Kommunales Handeln, je nach Leerstandssituation



Quelle: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Hrsg.): Verwaorloste Immobilien. Leitfaden zum Einsatz von Rechtsinstrumenten beim Umgang mit verwaorlosten Immobilien – „Schrottimobilien“. Berlin 2014, S. 14; Ideen nach J. Brenner

# Nutzung von Vorkaufsrechten

## § 24 Allgemeines Vorkaufsrecht

- In Sanierungs- oder Entwicklungsgebieten
- In durch Satzung festgelegten Stadtbau- oder Erhaltungsgebieten
- Für unbebaute Flächen im Außenbereich, die durch FNP als Wohnbau- flächen gekennzeichnet sind

## § 25 Besonderes Vorkaufsrecht – durch Satzung festzulegen

- Für unbebaute Grundstücke im Geltungsbereich eines B-Plans
- Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für Grundstücke in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht

# Beispiel: Vorkaufsortsgesetz Bremerhaven

(nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB)

## 16 verwehrloste Immobilien

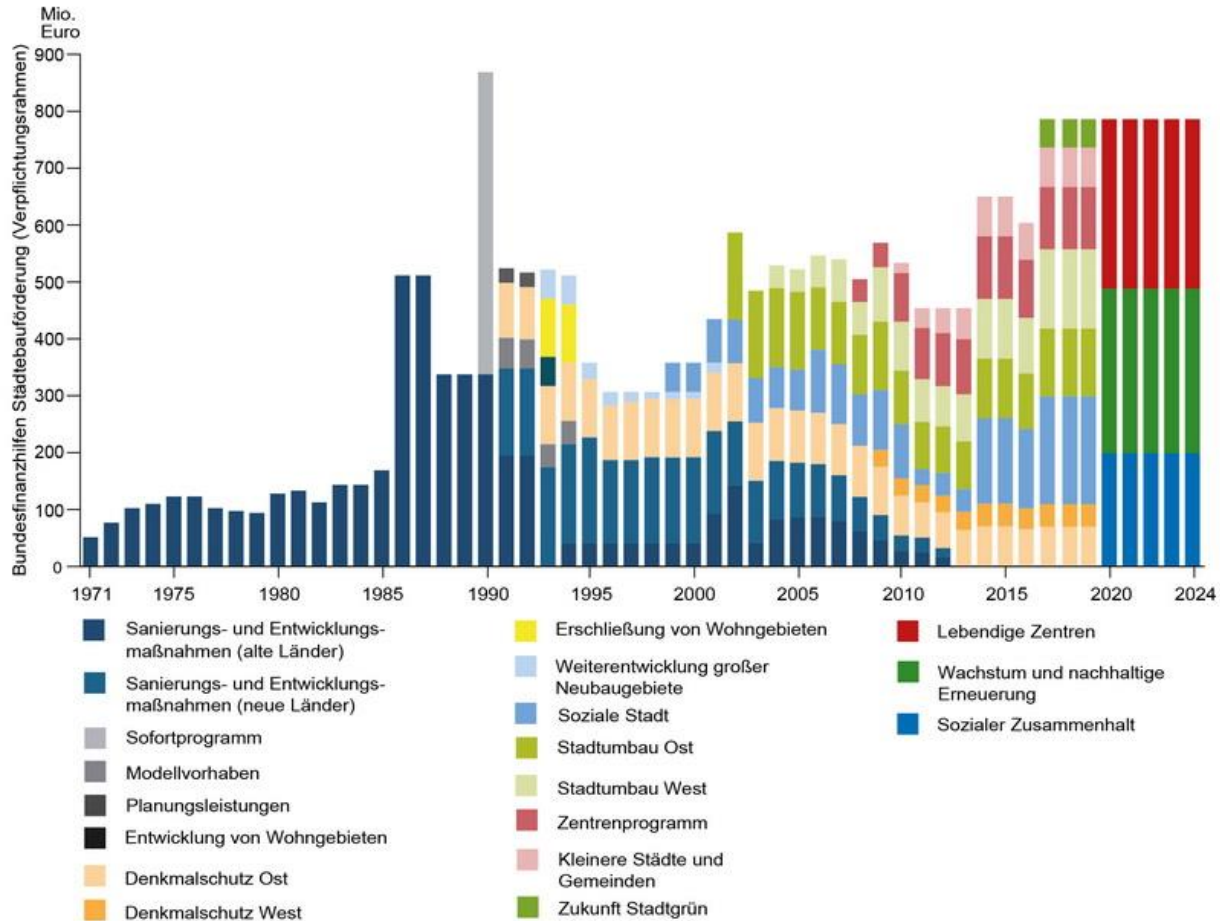


✓ gekauft

✓ in Bearbeitung/  
Kaufangebote  
liegen teilweise  
vor

# Städtebaufördermittel

Verpflichtungsrahmen Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung 1971 bis 2024



Quelle: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR

© BBSR Bonn 2024



## Satzungsgebiete

- Sanierungsgebiet §136 ff. BauGB
- Stadtbaugebiet § 171 a-d BauGB
- Soziales Stadt Gebiet § 171e BauGB
- Erhaltungssatzung § 172 BauGB

## Städtebauförderung



*Lebendige Zentren*

*Sozialer Zusammenhalt*

*Wachstum und nachhaltige  
Erneuerung*

# Neues Wohnen in der Innenstadt



STARTSEITE > ... > LANDESBERATUNGSSTELLE NEUES WOHNEN

## Landesberatungsstelle Neues Wohnen Rheinland-Pfalz

Die meisten Menschen wünschen sich ein selbstbestimmtes und eigenständiges Leben in den eigenen vier Wänden, auch im Alter und bei Pflegebedarf. Auch bei jüngeren Menschen wächst der Wunsch nach alternativen, gemeinschaftlich organisierten und generationenübergreifenden Wohn- und Lebensformen.

Von der Beratung für Wohnformen mit Pflege und Betreuungsleistungen über ländliche Konzepte, Netzwerke, gemeinschaftliches Wohnen, die Entwicklung vernetzter Stadt- und Dorfquartiere bis zur Gründung solidarischer Finanzierungsformen: Die Landesberatungsstelle Neues Wohnen Rheinland-Pfalz bietet Fachberatung aus einer Hand.

**Gemeinschaftliche Wohnprojekte**

MEHR >

**Wohn-Pflege-Gemeinschaften**

MEHR >

**Wohnen im Stadtquartier**

MEHR >

**WohnPunkt RLP - Wohnen mit Teilhabe**

MEHR >

**Aktuelles**

MEHR >

**Veranstaltungen**

MEHR >

**Service**

MEHR >

**Wohnprojektsuche**

MEHR >

Quelle: <https://lsjv.rlp.de/themen/sozialraumentwicklung/landesberatungsstelle-neues-wohnen>

# Wohnprojekteatlas



## ANGEBOTE FÜR WOHNPROJEKTE

Von der Idee bis zur Zukunftssicherung

AKTUELLES  
STIFTUNG  
THEMEN  
ANGEBOTE FÜR WOHNPROJEKTE



GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN  
WOHNPROJEKTE GRÜNDEN  
WOHNPROJEKTE ABSICHERN  
PROJEKTÜBERSICHT

WISSEN  
SCHENKEN, STIFTEN, VERERBEN  
FÖRDERUNG  
KONTAKT

Quelle: <https://www.stiftung-trias.de/angebote-fuer-wohnprojekte/>

# Immovielien – Immobilien von Vielen für Viele

Alle Immovielien »nach Datum sortiert«



Foto: Susanne Küppers

## Platzprojekt Hannover

Strenggenommen fehlt der „Immovielie“ dieser Geschichte das Entscheidende für ein offenes „Haus für viele“: die Immobilie nämlich. Den jungen Machern vom „PlatzProjekt e.V.“ in Hannover ist es dennoch mit einer coolen Id [...]



Foto: Saline 34

## Saline34 Erfurt

Das Kreativzentrum Werft34 in der Salinenstrasse überzeugt durch seinen Laborcharakter, den hohen Anteil an Eigenleistungen und durch stabile, zum Teil sogar europäische Netzwerke. Auf vier Etagen einer städtischen Altba [...]



Foto: Tom Fischer

## Schwabehaus Dessau

Von Sonnenflecken, Subbotniks und Sommerkino Wenn Herz und Verstand auf Wagemut treffen und Bürger zu Bürgen werden, kann mehr gerettet werden als ein Gebäude. In Dessau gründete sich schon 1998 eine Initiative, die i [...]

Quelle: <https://www.netzwerk-immovielien.de/immovielien/listing/page/2/>

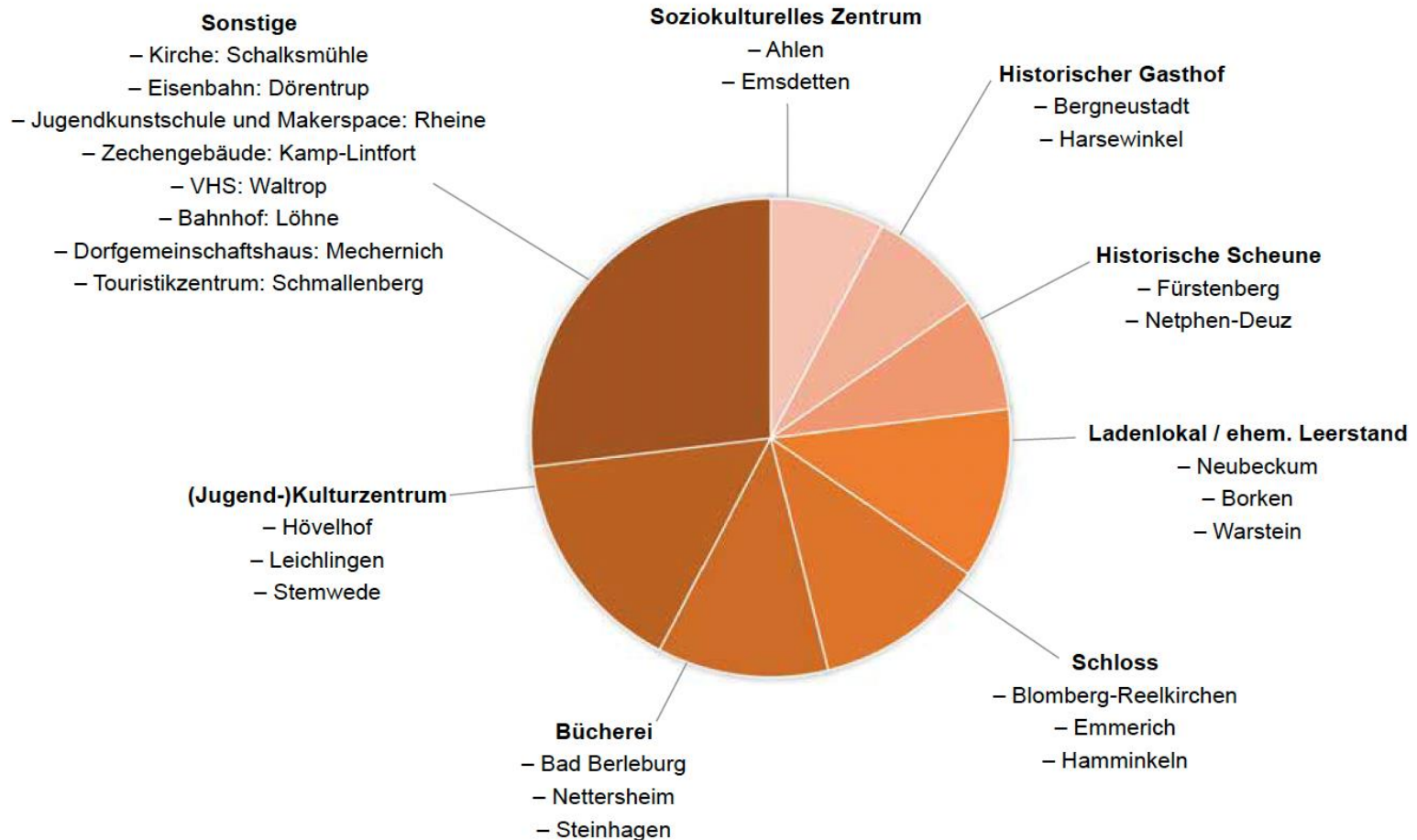
## **Dritte Orte (nach Ray Oldenburg 1932 – 2022)**

# **DIE ZEHN MERKMALE**

- 1. Physischer, auf Dauer angelegter Ort**
- 2. Gut erreichbar**
- 3. Niedrigschwelliger, barrierefreier Zugang**
- 4. Geeignete Öffnungszeiten**
- 5. Einladende Atmosphäre und Gestaltung**
- 6. Kulturelle Angebote, Vernetzung verschiedener Nutzungen**
- 7. Nachhaltige Verantwortungsstruktur**
- 8. Gute technische Grundausstattung**
- 9. Ständiger Beteiligungsprozess**
- 10. Einbindung in die Stadt- / Dorf- / Regionalentwicklung**

Quelle: Ministerium für Kultur und Wissenschaft des Landes Nordrhein-Westfalen:  
Dritte Orte – Häuser für Kultur und Begegnung im ländlichen Raum, S. 5

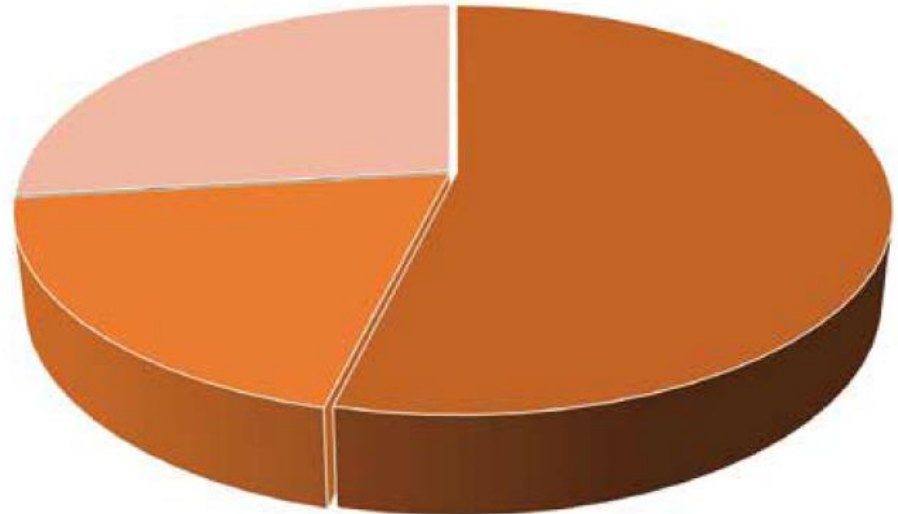
# Raumtypen der Dritten Orte



Quelle: Ministerium für Kultur und Wissenschaft des Landes Nordrhein-Westfalen:  
Dritte Orte – Häuser für Kultur und Begegnung im ländlichen Raum, S. 7

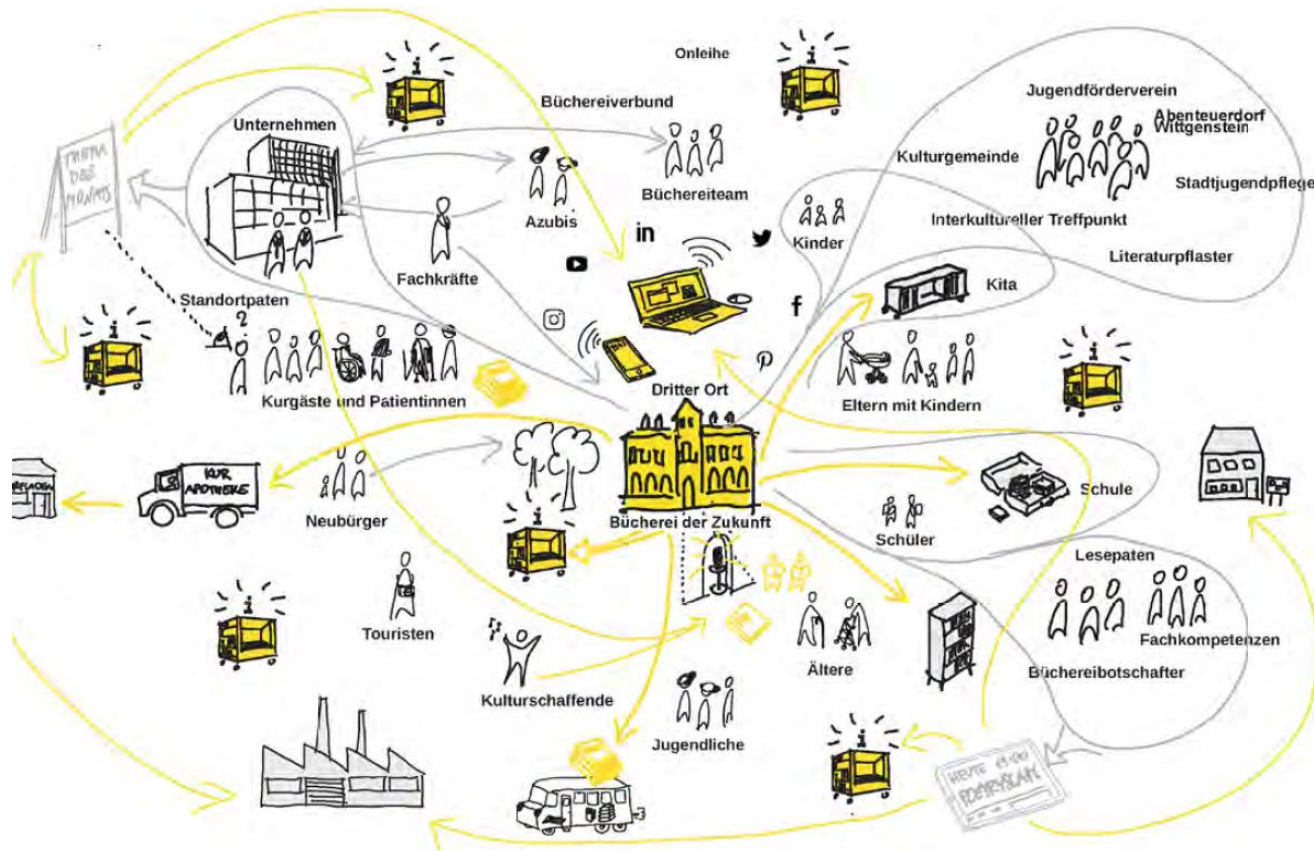
# Trägerschaftsmodelle der Dritten Orte

- bürgerschaftlich  
(e. V., UG / gGmbH, Genossenschaft, Stiftung)
- kooperatives Modell (gemeinnützig / kommunal)
- Kommune / kommunale Institution



Quelle: Ministerium für Kultur und Wissenschaft des Landes Nordrhein-Westfalen:  
Dritte Orte – Häuser für Kultur und Begegnung im ländlichen Raum, S. 7

# Dritte Orte: Lokales Netzwerk aus Menschen, Räumen und Inhalten



Quelle: Ministerium für Kultur und Wissenschaft des Landes Nordrhein-Westfalen:  
Dritte Orte – Häuser für Kultur und Begegnung im ländlichen Raum, S. 15

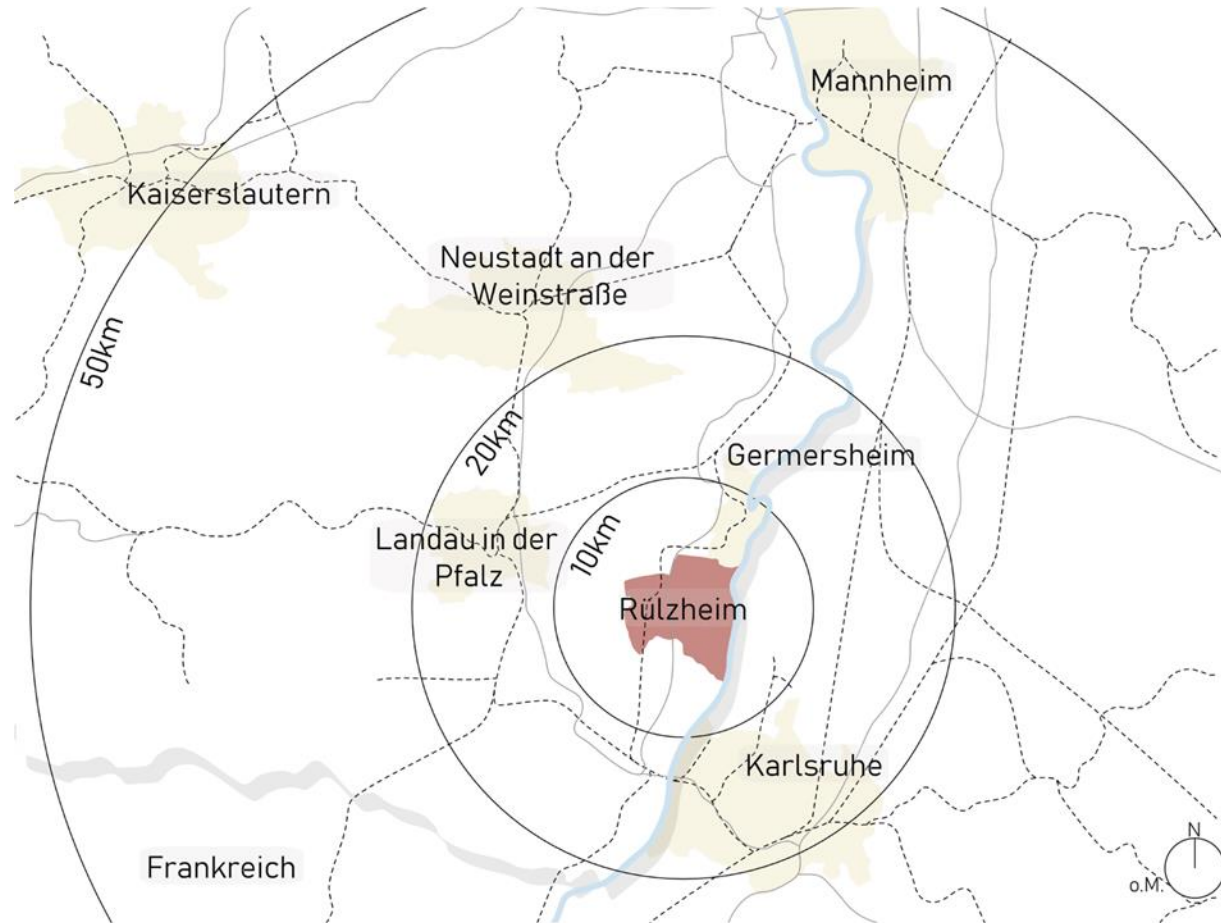


---

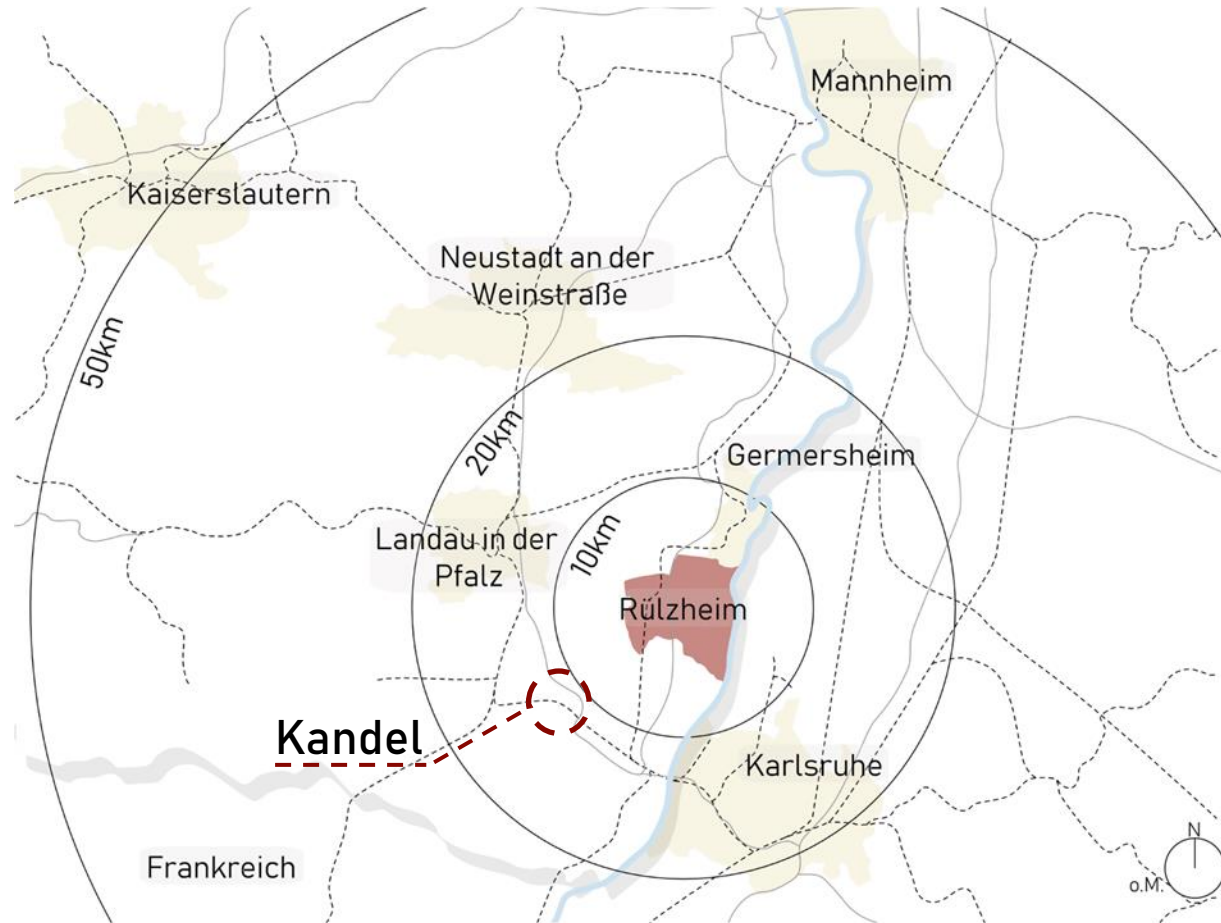
# 05

## Das Beispiel Rülzheim

# Rülzheim



# Rülzheim



# Studienprojekt VG Rülzheim

- Kooperation mit  
Verbandsgemeinde (VG) Rülzheim
- Teilprojekte in vier Ortsgemeinden
- Neun Studierende im Master  
Stadtplanung
- Zeitrahmen von sechs Monaten



# Studienprojekt VG Rülzheim

- Umfangreiche Analyse der vier Ortsgemeinden
- Expertengespräche vor Ort
- Rückkoppelung mit Verwaltung und Politik
- Öffentliche Abschlusspräsentation vor Ort



## Studenten planen Orte für Generationen

Aus den Plänen der Masterstudenten können richtige Projekte werden

VON MICHAEL SCHWAB

**HÖRDT.** Wie soll die Verbandsgemeinde Rülzheim einmal aussehen? Diese Frage stellten sich ausnahmsweise mal nicht Kommunalpolitiker, sondern eine Gruppe Studenten aus der Uni Landau-Kaiserslautern. Im Alten Forsthaus in Hördt stellten die angehenden Raumplaner ihre Pläne vor.

Für Machbarkeitsstudien und Dorfentwicklungskonzepte zahlen Gemeinden oft gutes Geld. Da kam es der Verbandsgemeinde Rülzheim sicher gelegen, als Holger Schmidt, Professor für Raumplanung an der Universität Kaiserslautern-Landau, mit einem Angebot auf sie zukam: Seine Master-Studenten könnten mit der Verbandsgemeinde für ein Studienprojekt zusammenarbeiten, in dem es um die Zukunft ihrer Gemeinden gehen soll. Nachdem die neun Studenten eine Woche vor Ort verbracht hatten, Interviews mit Anwohnern und Experten geführt und etliche Stunden bei der Planung verbracht hatten, war der große Tag gekommen: Im Alten Forsthaus in Hördt präsentierten die Jungplaner ihre Ideen vor den Einwohnern der Verbandsgemeinde und vor denen, die die Projekte einmal umsetzen könnten.

Der Name des Gesamtkonzepts: VG Rülzheim hoch Vier – Orte für Gene-



Abschlusspräsentation im Alten Forsthaus in Hördt. FOTO: MICHAEL SCHWAB

bereits länger Pläne, zwei Probleme gleichzeitig anzugehen: Das Clubhaus des TSV Kuhardt soll saniert werden und dann auch als Jugendtreff genutzt werden. Hier könnten die Studenten also einen konkreten Planungsbedarf der Kommune aufgreifen und nach ihren Vorstellungen gestalten. Wenn es nach ihnen geht, sollen dort unter anderem Tischtennisplatten, eine Grillstelle, mehr Sitzgelegenheiten und eine Graffitiwand hinkommen. Auch die Fläche um das Clubhaus herum soll sich verändern, so planen die Studenten beispielsweise, die Tennisplätze zu halbieren, das Beachvolleyballfeld zu verlegen, dafür einen Bolzplatz und ein Multifunktionsfeld zu platzieren. Langfristig soll im Norden des Gebiets ein Hängemattenpark entstehen. Langfristig, weil die dafür notwendigen Bäume erst noch wachsen müssen.

Ähnliches Potenzial sehen die Studenten in Leimersheim im Gebiet zwischen Fischmal und Altrhein. Die Grünfläche lade zum Verweilen ein, hier könnten mehr Sitzmöglichkeiten und ein Zeltplatz geschaffen werden. Auch für einen Abenteuerplatz oder einen sogenannten Pumptrack, ein weiliger Rundkurs für Fahrräder, sei der Platz gut geeignet.

Noch sind das alles nur Ideen, die Verbandsgemeinde muss nichts davon umsetzen. Sascha Schäffner,

# Ortsgemeinde Rülzheim

- 2023: ca. 8.400 Einwohner  
(2008: ca. 7.900 Einwohner)
- Grundzentrum (Wohnen, Gewerbe,  
Landwirtschaft)
- S-Bahn Anschluss an Karlsruhe
- Ländliche Lage in prosperierender  
Region
- Ortsbildprägende historische  
Haushofbebauung



# Ortsgemeinde Rülzheim

*„Was kann Rülzheim gut und was sind langfristige Zielrichtungen für die Politik?“*

~ Ortsbürgermeister Braun

- Aufgabenstellung:  
Erfassen von **Stärken** und *Herausforderungen* der Zukunft

# Stärken Rülzheim

## Zusammenhalt



- Gute Vernetzung
- Großes Freizeit- und Vereinsangebot

## Stadtbild und Lage



- Lage in Metropolregion
- Zentrum mit Charakter

## Governance



- Dynamische Verwaltung
- Planungskultur



# Stärken Rülzheim

## Zusammenhalt



- Gute Vernetzung
- Großes Freizeit- und Vereinsangebot

## Stadtbild und Lage



- Lage in Metropolregion
- Zentrum mit Charakter

## Governance



- Dynamische Verwaltung
- Planungskultur

# Stärken Rülzheim

## Zusammenhalt



- Gute Vernetzung
- Großes Freizeit- und Vereinsangebot

## Stadtbild und Lage



- Lage in Metropolregion
- Zentrum mit Charakter

## Governance



- Dynamische Verwaltung
- Planungskultur

# Stärken Rülzheim

## Öffentlichkeitsarbeit

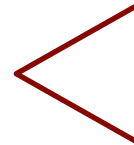
- Eigene App der Verbandsgemeinde
- Wöchentlicher Heimatbrief

## Bodenpolitik

- 100% Eigentumstrategie

## Leerstandsmanagement

- Vermittlung von Immobilien



## Governance



- Dynamische Verwaltung
- Planungskultur

# Herausforderungen

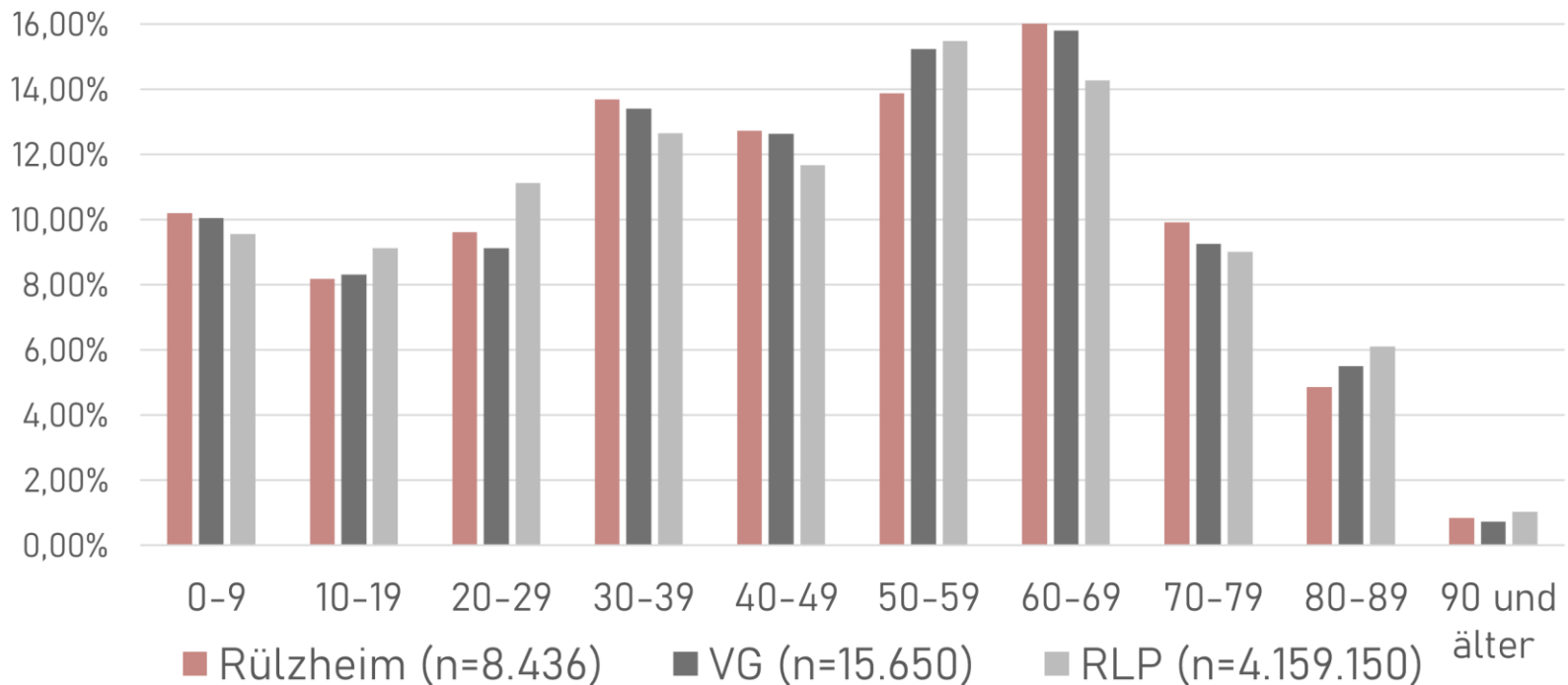
- Gesellschaftlichen Wandel
- Klimawandel
- Wandel in Ortskernen

# Gesellschaftlicher Wandel

- Diversifizierung von Lebensstilen
- Singularisierung von Wohnen
- Demografische Trends

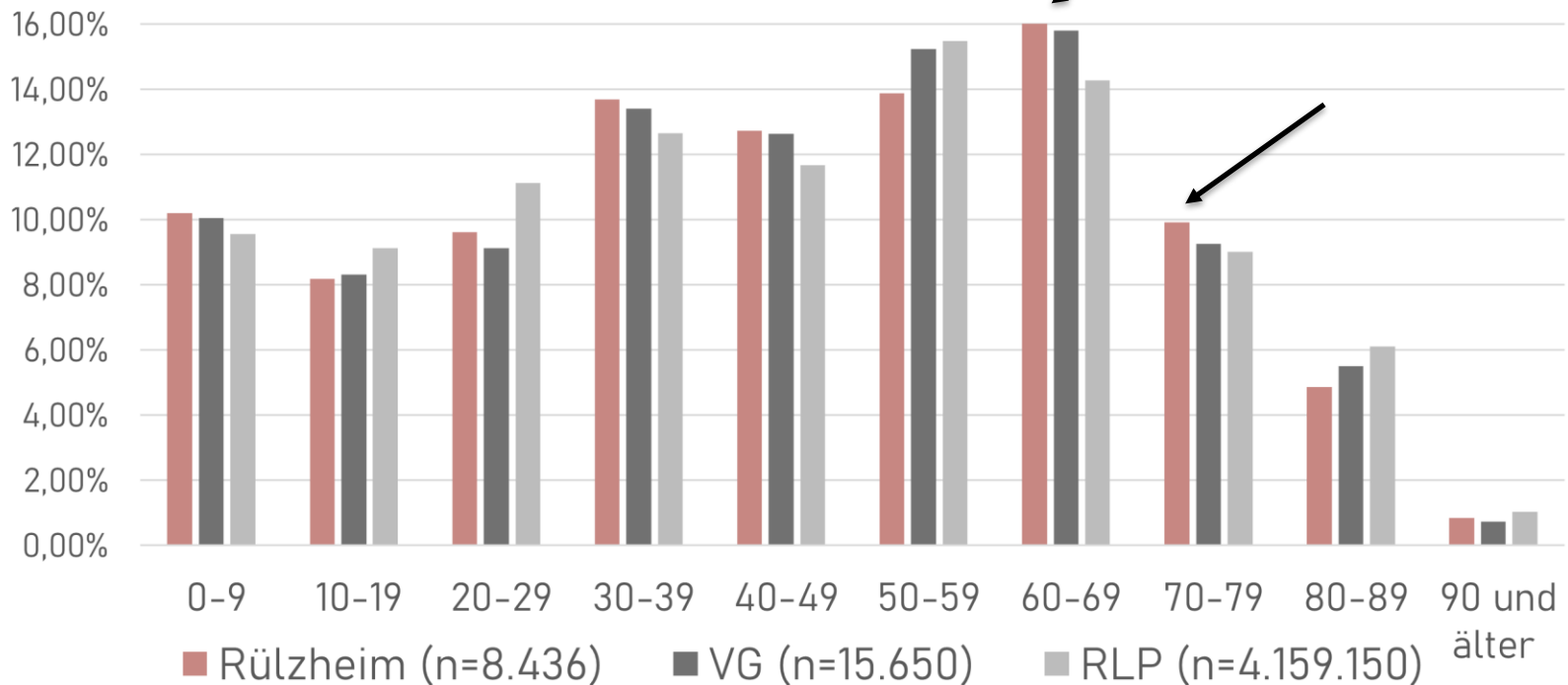
# Altersstruktur im Vergleich

Altersstruktur im Jahr 2023 in Rülzheim - Vergleich mit VG und RLP

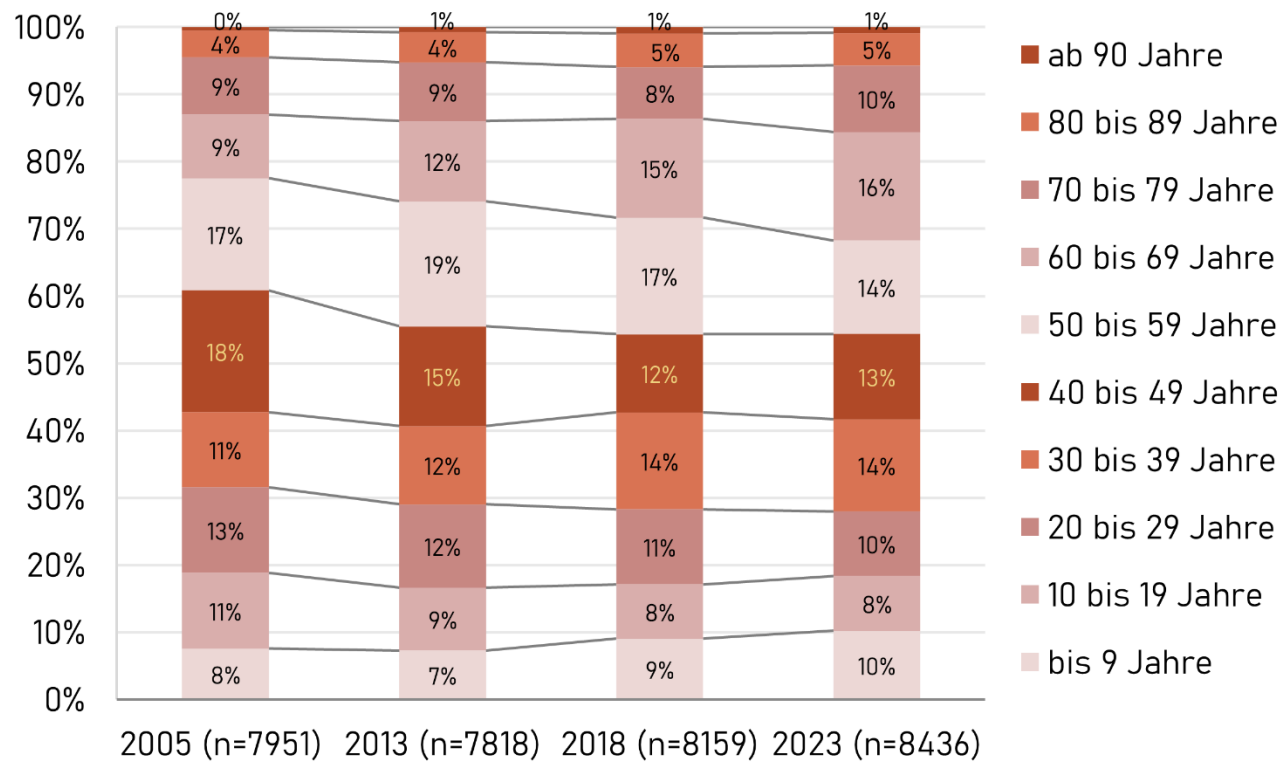


# Altersstruktur im Vergleich

Altersstruktur im Jahr 2023 in Rülzheim - Vergleich mit VG und RLP

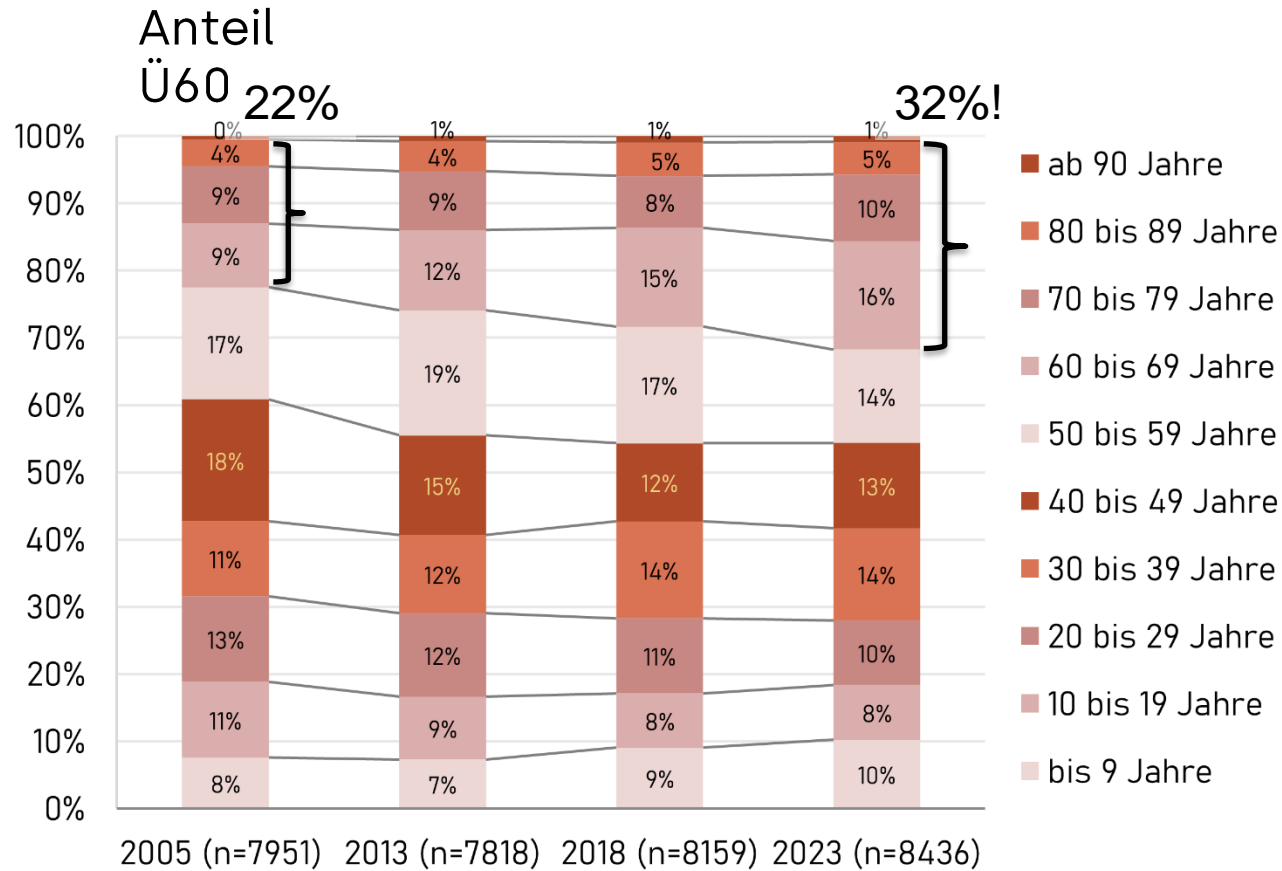


# Veränderung der Altersgruppen in Rülzheim

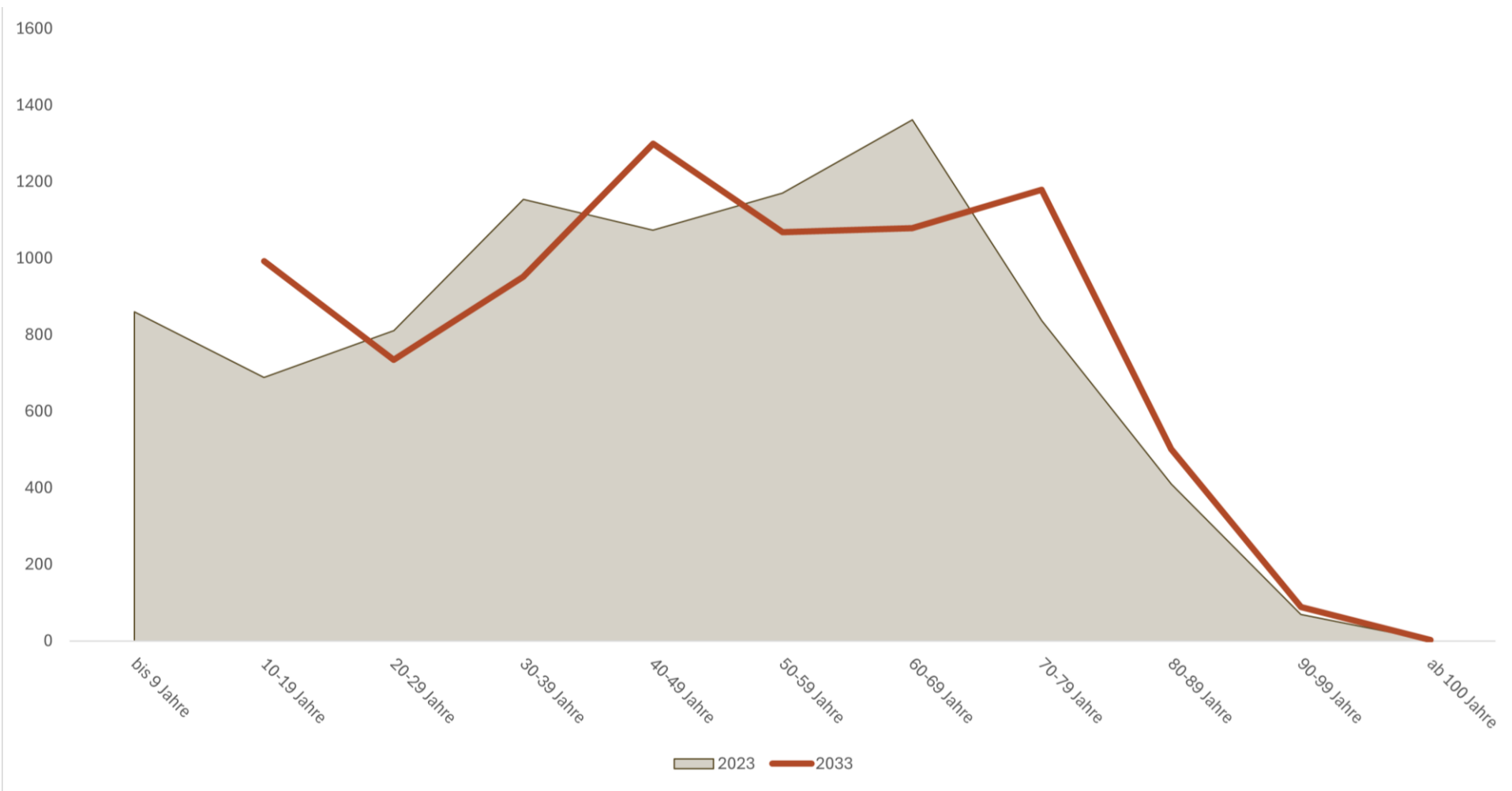




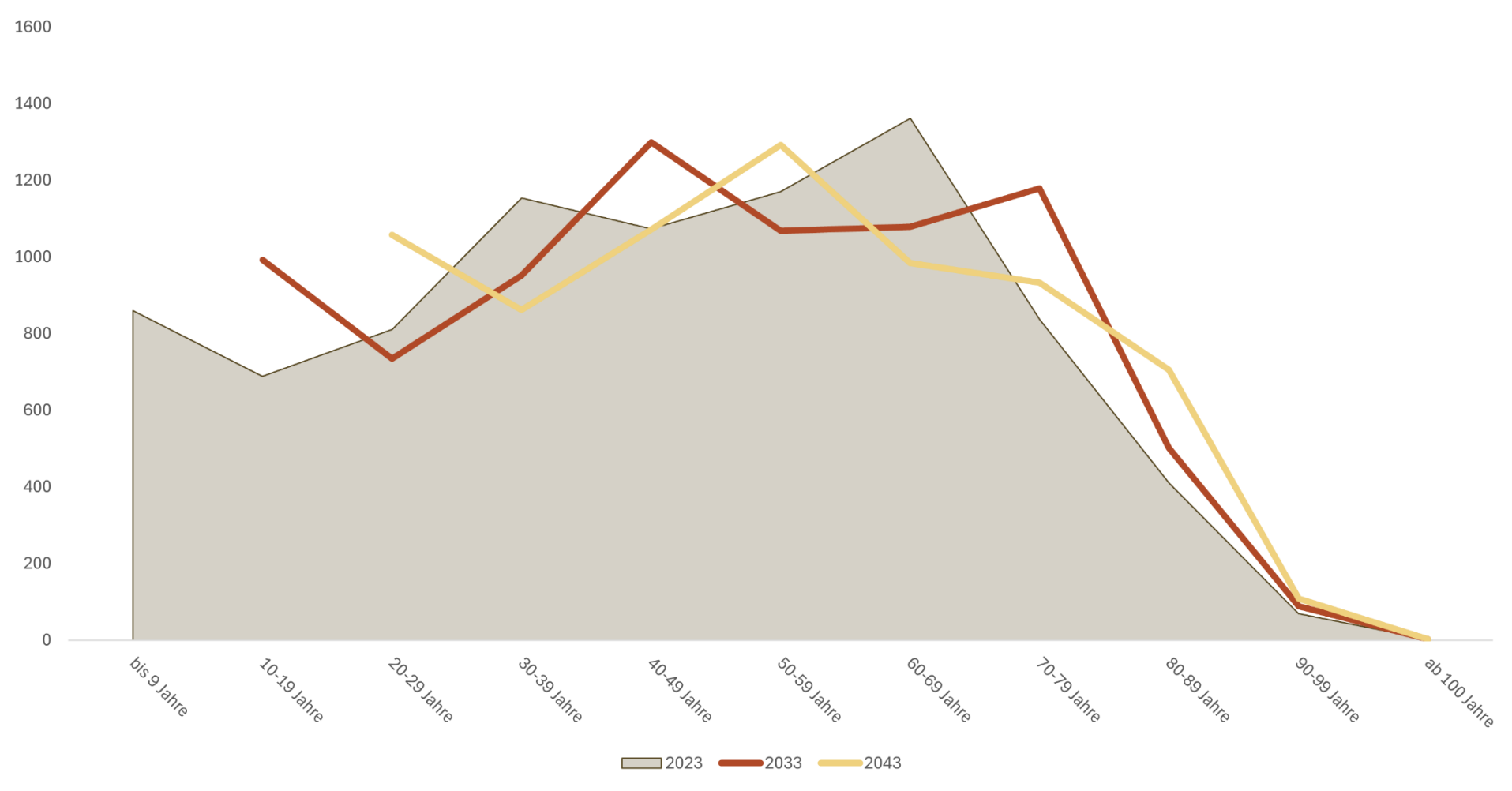
# Veränderung der Altersgruppen in Rülzheim



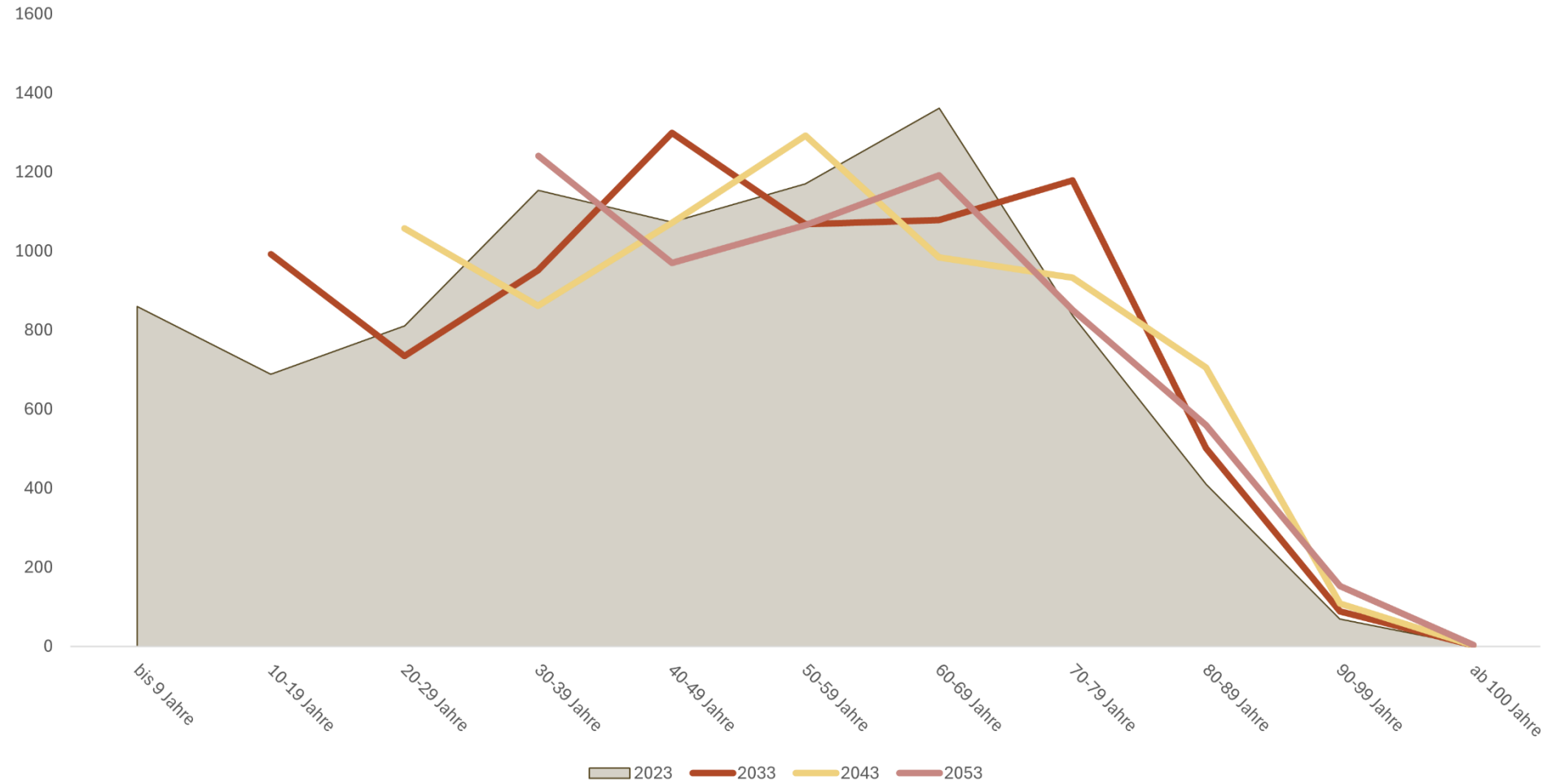
# Prognose der Altersstruktur



# Prognose der Altersstruktur



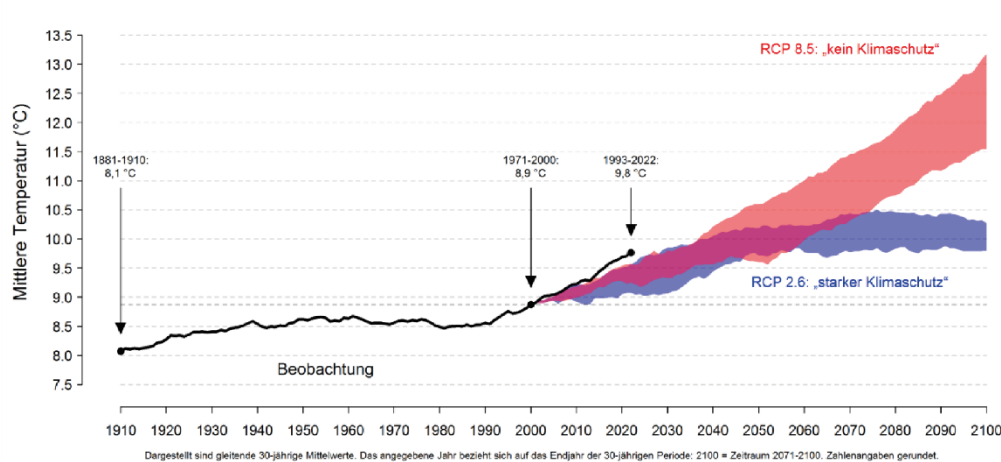
# Prognose der Altersstruktur



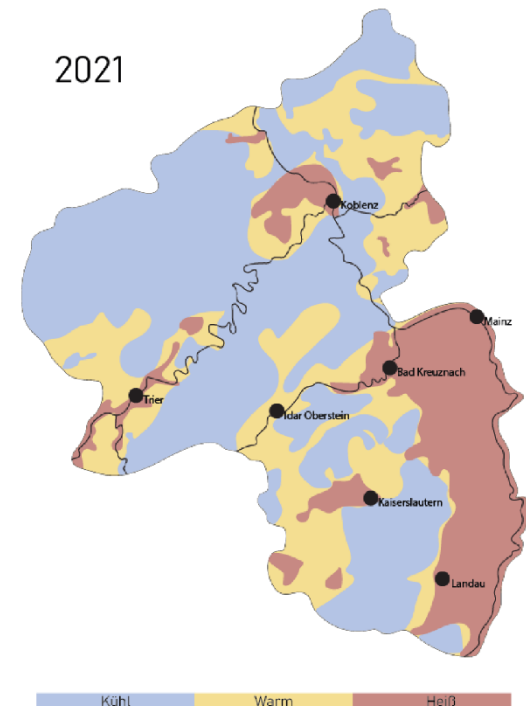
# Klimawandel

- Steigerung der Temperatur
- Erhöhtes Risiko für Extremwetterereignisse

Projektion der mittleren Temperatur pro Kalenderjahr in RLP



Hitzebelastung in Sommermonaten



Quelle: Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen  
unter [klimawandel.rlp.de](http://klimawandel.rlp.de) (abgerufen 24.07.2024).

# Wandel in Ortskernen

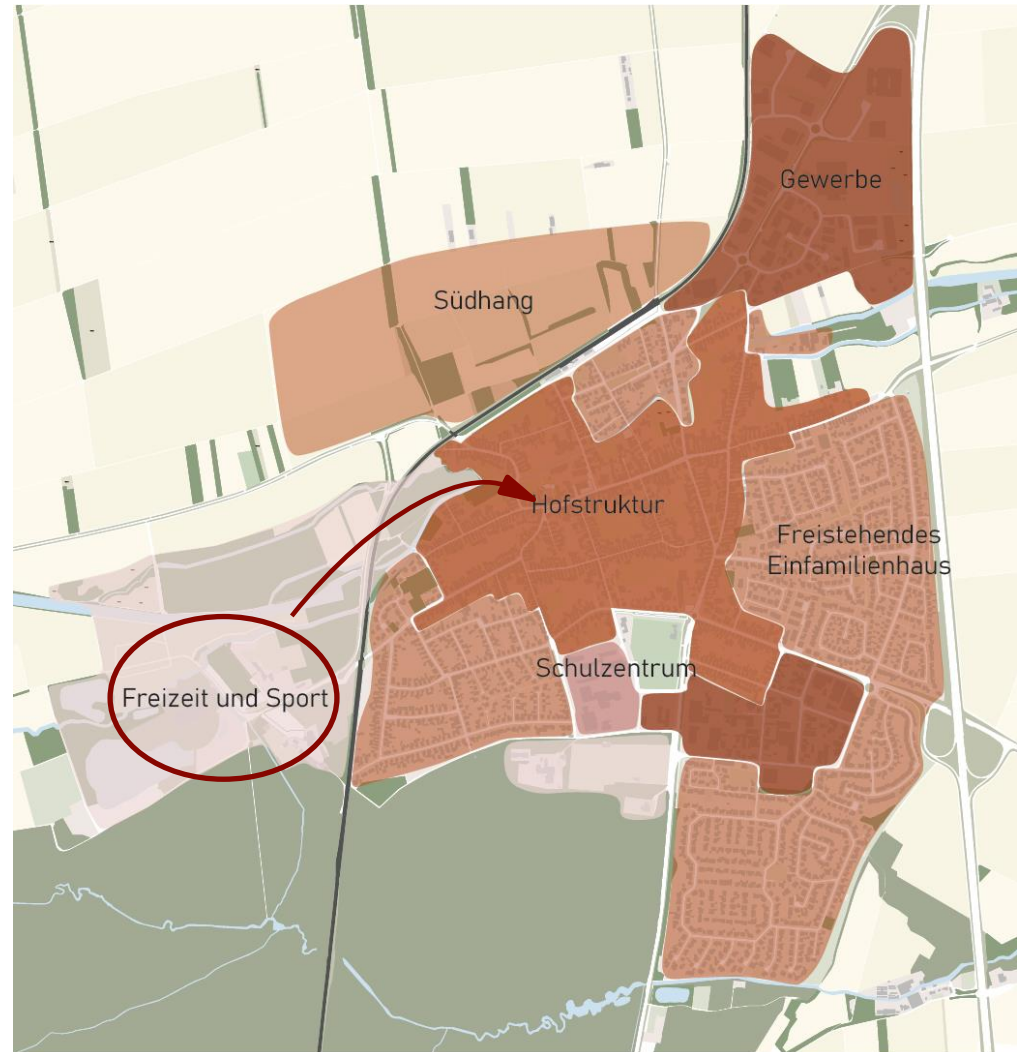
- Rückgang des Einzelhandelsangebot
- Verkehrsproblematik
- Fehlende Aktivitätsmagneten



Quelle: Rheinpfalz (1989)  
„Umsatzeinbußen durch Umbau der Hauptgeschäftsstraße“

# Wandel in Ortskernen

Vereinsdorf



# Integriertes Standortmanagement Innenstadt als Daueraufgabe

- Projektmanagement
- Imagegestaltung, Standort- und Wirtschaftsentwicklung
- Strategie- und Kommunikationsprozesse
- Städtebau und Immobilien

## Praxisleitfaden

### Integriertes Standortmanagement Innenstadt Rheinland-Pfalz

Michael Kleemann  
Susanne Schultz





## Kontaktdaten

**Prof. Dr.-Ing. Holger Schmidt**

[hschmidt@rptu.de](mailto:hschmidt@rptu.de)

**Justus Vogel B.Sc.**

[j\\_vogel@rptu.de](mailto:j_vogel@rptu.de)

[www.ru.uni-kl.de/stadtbau/](http://www.ru.uni-kl.de/stadtbau/)