



**Initiative**

**ZUHAUSE IN DER STADT**

**Orientierungen und Herausforderungen  
für eine integrierte Stadtentwicklungspolitik**




# 01

## Stadtentwicklung durch zivilgesellschaftliche Akteure

Die Initiative ZUHAUSE IN DER STADT ist eine Kommunikationsplattform für Stadtentwicklung.

Die Mitglieder der von der Schader-Stiftung moderierten bundesweiten Initiative sind sich darin einig, dass für die Entwicklung gemeinsamer Orientierungen und für die Bewältigung besonders vordringlicher stadtentwicklungs- und wohnungspolitischer Aufgaben ein konstruktiver Dialog sowie kooperatives Handeln der stadtgestaltenden Akteure hilfreich und notwendig sind. Sie haben ihr Anliegen in der gemeinsam erarbeiteten **Darmstädter Erklärung** dokumentiert (siehe [www.zuhause-in-der-stadt.de](http://www.zuhause-in-der-stadt.de)).



Die Mitglieder der Initiative ZUHAUSE IN DER STADT begreifen Stadtentwicklung als kooperatives Zusammenspiel aller stadtgestaltenden Partner. Bei der Weiterentwicklung des Gemeinwesens Stadt bauen sie auf ein breites Spektrum starker, gesamtgesellschaftlich verantwortungsbewusst handelnder Partner, auf eine nachhaltige Beförderung bürgerschaftlicher Partizipation und Verantwortung sowie auf die Stärkung privaten und privatwirtschaftlichen Engagements als Antriebskräfte einer lebendigen europäischen Stadt.


Die Mitglieder der Initiative ZUHAUSE IN DER STADT sind sich darin einig, dass neben den tradierten regulativen Instrumenten der Stadtentwicklung zukünftig vor allem impulsgebende und aktivierende Entwicklungsstrategien zu erproben sind, um Stadt- und Quartiersentwicklung, Stadtkultur und Stadtleben, urbane Vielfalt und Dichte sowie urbane Lebensstile, Wohn- und Arbeitsformen in einer internationalen Stadtgesellschaft zu befördern. Es geht in der Ausrichtung der Stadtentwicklung um eine von der Stadtgesellschaft getragene Balance, um eine sozial gerechte und partizipative Stadt.

# 02

## Stadtentwicklung in Kooperation

**Integrierte Stadtentwicklungspolitik //** Strategien zur Entwicklung der Städte bedürfen eines ressortübergreifenden, integrierten Ansatzes, der auf der kommunalen Verwaltungsebene die zentralen Ressorts in die Ziele der Stadtentwicklung einbindet sowie auf der gesamtstädtischen und der Stadtteilebene die unterschiedlichen Interessengruppen und Handlungsträger miteinander vernetzt. Partizipation und Kooperation sind dabei konstituierende Elemente zur Stärkung von Stadtgesellschaften. Basis der Quartiersentwicklung ist eine stadtentwicklungspolitisch begründete Profilierung von Quartieren, der eine gesamtstädtische Analyse der Entwicklungschancen einzelner Quartiere zugrunde liegt. Dieser Grundlage bedarf es vor allem dann, wenn es darum geht, Bestände vom Markt zu nehmen oder sie der veränderten Nachfrage anzupassen.

**Bürgerschaftliche Akteure und Initiativen als Impulsgeber lebendiger Gemeinwesen //** Auf dem Weg zu lebendigen, von der Stadtgesellschaft getragenen Gemeinwesen, werden bürgerschaftliche Aktivitäten zukünftig weiter an Bedeutung gewinnen. Wichtig sind vor allem impulsgebende Initiativen, nicht zuletzt auch des engagierten beruflichen Nachwuchses in den (stadt-)gestaltenden Disziplinen. Um Strategien und Wege zu entwickeln und zu erproben, diese oftmals noch brach liegenden Potenziale im Sinne einer lebendigen Quartiers- und Stadtentwicklung zu aktivieren und zu befördern, bedarf es einer konsistenten, integrierten Stadtentwicklungspolitik. Intermediäre Organisationen sind geeignete Partner, wenn es darum geht, Bürger für ihre Stadt zu aktivieren, Quartiers-



impulse im baulichen, sozialen und kulturellen Bereich wirksam werden zu lassen sowie Mitverantwortung für die Anliegen der Stadt- und Quartiersentwicklung zu befördern.

**Wohnungs- und immobilienwirtschaftliche Akteure und private Einzeleigentümer als Partner nachhaltiger Stadt- und Quartiersentwicklung //** Im Rahmen einer aktivierenden Quartiersentwicklung, die Wohnen, Arbeiten, Erholung, Kultur und Bildung integriert, sind die wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Akteure, private Einzeleigentümer und selbstnutzende Wohneigentümer zentrale Partner der Kommunen – als Bestandshalter und Bauherr, als Entwicklungs- und Maßnahmeträger, als Anbieter und Betreiber von Infrastruktureinrichtungen sowie insgesamt als Partner des Quartiersmanagements.

Vom Engagement und von der Leistungsfähigkeit dieser Akteure wird es maßgeblich abhängen, die Innenentwicklung zu befördern. Sie bilden nicht zuletzt dank ihrer Standorttreue ein stabilisierendes Element der Stadtentwicklung. Ziel ist es, zukunftsfähige, familienfreundliche urbane Wohn- und Lebensformen zu befördern, die breiten Kreisen der Bevölkerung attraktive und bezahlbare Perspektiven für das Wohnen und Leben in der Stadt eröffnen.

Maßnahmen der energetischen Modernisierung, der barrierearmen Sanierung sowie des Stadtumbaus sollten jeweils mit Maßnahmen zur Diversifizierung des Wohnungsangebotes gebündelt und explizit gefördert werden, um zeitgemäße Formen des städtischen Wohnens zu entwickeln.

# 02

## Stadtentwicklung in Kooperation


### Stadtentwicklungspolitik im Zusammenspiel mit der Region //

Zur Förderung dieser Prozesse ist eine verlässliche, im regionalen Kontext stehende integrierte Stadtentwicklungspolitik erforderlich. Das Zusammenspiel von Stadt und Region wird zu einem entscheidenden Faktor der Zukunftsfähigkeit unserer Städte werden, denn die Entwicklung der Städte vollzieht sich im Kontext der Entwicklungschancen der Gesamtregion. Hier kann Stadt Motor der Entwicklung sein. Der Aufbau von kommunalen und regionalen Kooperationen und Netzwerken und tragfähigen Stadt-Land-Partnerschaften sollte unterstützt werden.

**Vielfalt als kulturelles Kapital //** Integrationspolitik ist eine Gemeinschaftsaufgabe der Stadtgesellschaft. Internationalität gilt zunehmend als Ressource und Potenzial für die städtische

Entwicklung. Die politischen Rahmenbedingungen müssen ein Klima stützen, welches das gedeihliche Zusammenleben von Menschen unterschiedlicher sozialer und kultureller Herkunft fördert; dazu gehören eine aktive Antidiskriminierungs- und Gleichstellungspolitik sowie die Verbesserung von Zugangschancen in Bildung, Ausbildung und Beruf.

Eine wichtige Voraussetzung ist die interkulturelle Öffnung und Orientierung der städtischen Institutionen und die Anerkennung der Vielfalt als Chance für die Entwicklung der Städte. Gerade hier spielen das Wohnumfeld und der öffentliche Raum mit seinen Plätzen, Straßen, Frei- und Spielflächen eine wesentliche Rolle als Orte der Begegnung.



Ziele und Aufgaben dieses Entwicklungsprozesses sollten in einem stadtweiten Dialog erarbeitet und in einem kommunalen Integrationskonzept politisch verankert, fortlaufend reflektiert und fortgeschrieben werden.

**Lokale Bildungspolitik //** Bildung wird zum Schlüsselthema für die Zukunftsfähigkeit von Stadtgesellschaften. Dabei ist es notwendig, die rechtlichen Spielräume der Kommunen im Bildungssektor zu flexibilisieren.

Die Bildungsferne vieler Familien, nicht nur der Migrantenfamilien, und der zunehmende Fachkräftemangel erfordern den Ausbau und die Qualifizierung der städtischen Infrastruktur in den Bereichen Kinderbetreuung, Schule und Ausbildung. Hierzu zählt eine erweiterte Definition der Rolle von Bildungseinrichtungen

als zentrale Stadtteileinrichtungen im Sinne von Quartierschulen und community-centern und eine Vernetzung und stärkere Zusammenarbeit der Bildungs- und Betreuungsangebote im Rahmen einer integrierten Quartiersentwicklung. Ihre Aufgabe muss es sein, sich dem sozialen Gemeinwesen zu öffnen und gestaltende Verantwortung zu übernehmen.

**Baukultur als Ressource //** Das baukulturelle Erbe in seiner Breite weiter zu entwickeln ist eine grundlegende Aufgabe zur Identitätsbildung unserer Städte. Dabei gilt es auch, für zeitgemäße Architektur zu werben und Projekte zu realisieren, die sich neben gestalterischen Qualitäten durch ihre Gebrauchsfähigkeit, Dauerhaftigkeit, Wirtschaftlichkeit und gesellschaftliche Akzeptanz auszeichnen.

# 02

## Stadtentwicklung in Kooperation

**Klimawandel und Energieeffizienz //** Der Klimawandel und die Endlichkeit der fossilen Energieträger sind besondere Herausforderungen für die Städte, den Städtebau und die technische Infrastruktur. Die Entwicklung vernetzter Energiekonzepte und die Integration in die vorhandenen Planungsinstrumente (Energienutzungsplan) sind die strategischen Anker zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes. Ziel ist die verstärkte Nutzung klimafreundlicher Energieträger, die Reduzierung des Individualverkehrs durch den Ausbau intelligenter und kundenfreundlicher Nahverkehrskonzepte, Schritte gegen eine weitere Zersiedelung durch eine Konzentration auf die Innenentwicklung und die Nutzung innerstädtischer Flächenreserven für Wohnbebauung und eine energieeffiziente Gebäudebestandsentwicklung.

**Finanzierung privater und kommunaler Investitionen //** Mit Blick auf die notwendige Finanzierung privater und kommunaler Investitionen werden die Kommunen die Hauptlast der Infrastrukturinvestitionen tragen. Es ist daher zu prüfen, welche Reformen benötigt werden, um die Eigenverantwortung lokaler Akteure sowie zivilgesellschaftlicher Organisationen bei der Infrastrukturfinanzierung zu stärken und die Städte gleichermaßen auf den globalen Standortwettbewerb vorzubereiten. Dabei ist es notwendig, auch die verschiedenen Finanzierungsinstitutionen – Banken, Bausparkassen, Sparkassen, etc. – und ihre privaten Kunden in die Realisierung der vielfältigen Maßnahmen einzubeziehen.



Mit der „Territorialen Agenda“ und der „Leipzig Charta“ positioniert sich die Bundesregierung zu den Zielen der sozialen Gerechtigkeit, der Nachhaltigkeit und der Wettbewerbsfähigkeit. Während die „Territoriale Agenda“ auf die Stärkung von städtischen Netzwerken, Clusterbildung und Partnerschaften zwischen Stadt und Umland abzielt, gibt die „Leipzig Charta“ den Fahrplan für die innere Entwicklung der Städte vor. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung hat die Initiative zur Nationalen Stadtentwicklungspolitik ausgerufen, die von den kommunalen Spitzenverbänden und den Ländern mitgetragen wird. Ziel dieser im Kern auf Dialog setzenden Initiative ist es, Handelnde und Interessierte zum Thema Stadt zusammenzubringen, um eine Plattform für den Austausch zu schaffen und Trends aufzugreifen.

Die Mitglieder der Initiative ZUHAUSE IN DER STADT vertreten gemeinschaftlich die Auffassung, dass die Herausforderungen der Zukunft mit Hilfe der Nationalen Stadtentwicklungspolitik gemeistert werden können, wenn die hier aufgeführten Orientierungen in die weitere Ausgestaltung dieses Politikfeldes Eingang finden. Die nationalen Erfahrungen sind zusätzlich in den europäischen Dialog einzuspeisen, um im gemeinsamen Erfahrungsaustausch diese und andere nationale Erfolgsmodelle der Städtebauförderung zur Weiterentwicklung der Vielfalt der europäischen Stadt zu nutzen.



Initiative  
**ZUHAUSE IN DER STADT**

**Ansprechpartner:**

Schader-Stiftung

Sabine Süß, Geschäftsführender Vorstand

Karlstraße 85, 64285 Darmstadt

Tel: 06151/1759-0, Fax: 06151/175925

Internet: [www.schader-stiftung.de](http://www.schader-stiftung.de)

E-Mail: [kontakt@schader-stiftung.de](mailto:kontakt@schader-stiftung.de)

[www.zuhause-in-der-stadt.de](http://www.zuhause-in-der-stadt.de)

## Die Initiative ZUHAUSE IN DER STADT wird getragen von:

- Bund Deutscher Architekten BDA
- Bund Deutscher Landschaftsarchitekten bdla
- Bundesarchitektenkammer e.V.
- Bundesstiftung Baukultur
- Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V.
- Deutscher Mieterbund e.V.
- Deutscher Städtetag
- Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.
- Diakonisches Werk der EKD
- GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
- HafenCity Universität Hamburg
- Hochschule Anhalt / konzept + kommunikation  
Prof. Reiner Schmidt
- IWH Institut für Wirtschaftsforschung Halle
- Schader-Stiftung
- SRL – Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung e.V.
- VdW südwest – Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.
- Verband Wohneigentum e.V.
- Wiechers Stiftung Städte für Menschen
- Wohnbund e.V.



# Initiative ZUHAUSE IN DER STADT

[www.zuhause-in-der-stadt.de](http://www.zuhause-in-der-stadt.de)

**bauKULTUR**  
BUNDESSTIFTUNG

Bund Deutscher Architekten

**BDA**



**A**  
BUNDESARCHITEXTENKAMMER

BUNDESVERBAND FREIER IMMOBILIEN-  
UND WIRTSCHAFTSRECHTLICHER E.V.  
**BFW**

**Diakonie**

**DMB**

**Deutscher  
StädteTag**



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

**GdW** **HCU** | Hafencity Universität  
Hamburg

**IWH**

**C**  
Hochschule Anhalt (FH)  
Anhalt University of Applied Sciences

schader stiftung

**SRL** VERBAND FÜR STÄDT-  
REGIONAL- UND  
LANDESPLANUNG

**VdW**   
südwest

VERBAND **WOHNHEIGENTUM**

Weichers Stiftung  
  
Städte für Menschen

wohnbund e.v.