



Grenchner Wohntage 2008
Fachtagung vom 6. November 2008:
Wohnen rückt ins Zentrum – Chancen für Altstädte und Ortskerne?

Zusammenfassung des Referates von Pierre Francis, AMCV

Die Vereinigung AMCV (Association du management de centre ville) mit Sitz im Mons (Belgien) befasst sich mit der Aufwertung von Innenstädten. Sie arbeitet mit einer Sockelfinanzierung der Region Wallonien und Aufträgen aus den einzelnen Städten.

Ziel ist die Aufwertung des Stadtzentrums mittels Partnerschaften zwischen öffentlicher Hand und Privaten (Public-Private-Partnerships).

Der Fokus des AMCV liegt normalerweise auf der Stärkung des Geschäftszentrums, entsprechend werden die Partnerschaften mit den lokalen Handelsunternehmen angestrebt. In der Regel wird einer Innenstadtvereinigung die klare Aufgaben übertragen, das Zentrum attraktiv zu erhalten. Sie organisiert sich in Arbeitsgruppen.

Für den Strukturwandel von Interesse sind die Anwendungen dieses Partnerschaftsmodells. Pierre Francis zeigt vier Beispiele:

- a. Um in Mons das Stadtbild aufzuwerten, erwirbt die Stadt von jedem Haus die Fassade im Baurecht für 25 Jahre. Dies erlaubt ihr, den nun öffentlichen Besitz mit Fördermitteln der EU zu sanieren. Die Hauseigentümer tragen lediglich 10% der Kosten.
- b. Ebenfalls in Mons erwirkt die Innenstadtvereinigung, dass das Gastgewerbe-Mobiliar auf Plätzen und Strassen der historischen Kernzone vereinheitlicht wird. Sie lässt einen Grundtyp des Mobiliars entwickeln und herstellen. Die Vereinigung finanziert diese Investition und die Gaststätten leasen die Möbel.
- c. Um dem Zerfall von verlassenem oder unternutzten Gebäuden in der Innenstadt entgegen zu wirken, bildet die Stadt Partnerschaften mit Privaten und investiert unter gewissen Bedingungen in diese Häuser. Es wird zwischen einem Fonds für langfristig selbsttragende Immobilienaktivitäten und einem Fonds für Subventionen für historische Gebäude unterschieden. Als juristische Vehikel kommen Baurechte oder Käufe zur Anwendung. Das Geschäft bleibt oft im Besitz des Eigentümers, während die Wohnungen von der Stadt saniert und vermietet werden.
- d. Einen Sonderfall stellen die leeren Wohnungen über den Geschäften dar. Diese Situation ist in Belgien fast die Regel. Oft wurden in diesen Gebäuden die Treppen entfernt, um mehr Ladenfläche vermieten zu können. Um die Innenstadt aufzuwerten, muss deshalb zuerst ein Zugang zu den Obergeschossen geschaffen werden. Auch hier arbeitet die Stadt mit Partnerschaftsmodellen, indem z.B. die Treppe und die Renovation im Baurecht mit Fondsmitteln realisiert werden.

AMCV bietet diverse Leitfäden und Lösungsansätze für Städte an, um diese Investitionen und Partnerschaften umzusetzen. Weiter engagiert sich AMCV im europäischen Projekt TOCEMA (Town Center Management).

Weitere Informationen: www.amcv.be, www.tocema-europe.com