

## Exposé zur Bachelorarbeit

Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) im Kontext der lokalen Governance-Das Beispiel der IGS Barmen-Werth in Wuppertal

Julian Antoni

Geographisches Institut der Universität Bonn

Betreuer: Prof. Dr. Wiegandt

Mai 2016

Die von mir zu bearbeitende Bachelorarbeit soll den Einflüssen von Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG) auf die Struktur und die Dynamiken der lokalen Governance bezüglich der Entwicklung von Quartierszentren gewidmet sein. Dabei soll am Beispiel des Stadtteilzentrums Wuppertal-Barmen im Bereich der dort ansässigen ISG Barmen-Werth die Konstellation der stadtentwickelnden Kräfte von kommunalen, privatwirtschaftlichen und zivilgesellschaftlichen Akteuren untersucht werden. Das Hauptaugenmerk liegt dabei auf den Implikationen einer ISG für das Handeln anderer Akteure sowie für die Entwicklung des Bereichs Werth - Johannes-Rau-Platz - Alter Markt.

### **Problemstellung und Relevanz des Themas**

Business-Improvement-Districts bzw. das nordrhein-westfälische Konzept der Immobilien- und Standortgemeinschaften sind in Deutschland als vergleichsweise neue Erscheinung in der städtischen Akteurskonstellation zu sehen. 2008 sind mit der Implementierung des ISG-Gesetzes NRW die Voraussetzungen für ein Public-Private-Partnership-Modell geschaffen worden, welches vorrangig auf der Initiative von lokalen Geschäftstreibenden und Grundeigentümern beruht. Die ISG-Gemeinschaft setzt über die Gemeinde eine Zwangsabgabe aller Beteiligten in einem fest abgesteckten Raum für Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Quartiers bzw. dessen Zentrums ein. Sie hat damit das Potenzial, in der Stadtentwicklung zu wirken bzw. diese zu beeinflussen (Pütz 2008, MIK NRW 2016).

Die Etablierung von ISG wird von Pütz (2008, 2010) als paradigmatisch neues Instrument der Urban Governance gesehen, das die Kommunikation zwischen den großen Akteursgruppen staatlich-kommunaler, privatwirtschaftlicher und zivilgesellschaftlicher VertreterInnen und damit die möglichen Governancemodi beeinflussen kann. In diesem Zusammenhang ist von Veränderungen entsprechender Rollenverständnisse auszugehen, die in einem neuen Regime der lokalen Quartiersentwicklungspolitik münden (Prey 2009, Kloyber u. Jekel 2007, Moeser 2011). Dies führt dazu, dass Moeser (2011) ISG-Initiativen im Kontext lokaler Governance nicht als einfaches Instrument zur Aufgabenerfüllung sieht, sondern als Steuerungsmodell des Gemeinwesens des Quartiers. Eine veränderte Governance mit einem stärkeren Einbezug privatwirtschaftlicher Akteure und einer, bezüglich Kompetenzen und Gewichten bei Entscheidungsprozessen evolvierte Akteurskonstellation bringen neue Frage- und Problemstellungen auf das Tableau.

Immobilien- und Standortgemeinschaften können in ihren Eigenschaften, Akteursmotivationen und

Ressourcenausstattungen verschiedenste ambivalente Effekte auf die Gestalt des öffentlichen Raumes haben. Ihre finanzielle Ausstattung sowie ihr vergleichsweise hoher Organisations- und Formalisierungsgrad bringen organisatorische Vorteile für die Kommunikation mit stadtentwicklungspolitisch relevanten Akteuren mit sich, vermitteln jedoch auch die Gefahr der Privatisierung öffentlicher Aufgaben und die durch die wirtschaftliche Grundmotivation geprägte Dominanz derselben Narrative in der Zentrenentwicklung. Der ISG wird einerseits großes Potenzial im Sinne der (wirtschaftlichen) Entwicklung sowie für attraktivitätssteigernde Maßnahmen für den Standort zugesprochen. Andererseits ist das politisch erwünschte Ziel der Einbindung der Zivilgesellschaft sowie die Konzentration auf Bedürfnisse der lokalen Bevölkerung im Kontext einer ISG kritisch zu betrachten. Gleichzeitig wird sich von einer ISG-Initiative erhofft, die bislang nur schwierig zu mobilisierende Gruppe der GrundstückeigentümerInnen in die Zentrenentwicklung einbeziehen zu können und die Intensität des privaten Engagements durch den gesetzlichen Rahmen und eine Zwangsabgabe zu steigern (Pütz 2012, Kloyber u. Jekel 2007, Prey 2009, Krippenberger 2008, Moeser 2011).

Wesentlich für das Verständnis der Akteure und ihrer Eigenschaften, ist die Beleuchtung der grundlegenden Ziele, respektive der Partikularinteressen und ihrer Vertretung in entsprechenden lokalen Aushandlungsprozessen. Ein grundsätzliches Spannungsfeld kann zwischen der vorrangig wirtschaftlich geprägten Zielsetzung der Privatnützigkeit der ISG und dem Gemeinwohlprinzip als Grundsatz kommunaler Maßnahmen entstehen. Inwieweit die Motivationen und Zielsetzungen der privatwirtschaftlichen Beteiligten mit integrierten Arbeitsansätzen der Stadtentwicklung in Einklang gebracht werden können, inwiefern sie sich behindern oder auch unterstützen ist kritisch zu betrachten (Krippenberger 2008).

Welche Kräfte in welchem Maße und ggf. unter welcher Kooperation die kollektive Entscheidungsfindung, die zentrumsentwickelnden Maßnahmen sowie die Maxime der Erfolgsbewertung bestimmen, soll anhand der feststellbaren Governancemodi analysiert werden. Dazu zählen nach Moeser (2011) und Pütz (2008) vor allem heterarche, prozessuale und eher netzwerkförmige Organisations- und Aushandlungsformen sowie ggf. die damit verbundene Einbindung der ISG in Planungsprozesse und Arbeitskreise als Ausdruck einer Evolvierung des Kommunikationsverhaltens zwischen Akteursgruppen. Auch die Hinwendung zu Bottom-up-Verfahren, zu denen auch das ISG-Modell zu rechnen ist, kann als Zeugnis neuer Verhandlungsformen verstanden werden. Entsprechende Trends können sich in den Rollenverständnissen betreffender Akteure, u.a. vor dem Hintergrund der lokalen Kontextualisierung des BID-Modells, niederschlagen.

## **Zentrale Fragestellungen**

Aus dem soeben dargestellten thematischen Kontext ergibt sich folgende zentrale Fragestellung:

- Welchen Einfluss hat die ISG Barmen-Werth auf die Dynamiken der Akteurskonstellation in Bezug auf die Quartiersentwicklung?

Zur Operationalisierung erscheint es sachgerecht, für die Beantwortung der zentralen Fragestellung mehrere Leitfragen zu entwickeln, die nach jetzigem Untersuchungsstand so aussehen können:

- Wie gestaltet sich die Zusammenarbeit aller Akteursgruppen im Rahmen der lokalen Zentrenentwicklung?
- Welche Ziele und Prioritäten haben die Akteure in Bezug auf die Entwicklung des Stadtteilzentrums Barmen?
- Wie werden VertreterInnen der ISG in stadtentwicklungspolitische Planungen und Abläufe eingebunden?
- Wie gestaltet sich die ggf. kollektive Meinungs- bzw. Entscheidungsfindung? Welche Kompetenzen besitzen die einzelnen Akteure dabei?
- Welcher Wert wird der ISG für eine zielgerichtete Entwicklung des Stadtteilzentrums Barmen beigemessen?
- Wie wird von welchen Akteuren „nachhaltiger Erfolg“ von Entwicklungsmaßnahmen definiert?

## **Untersuchungsraum**

Das Beispiel Wuppertal ist aus mehreren Gründen für die Untersuchung der Fragestellungen prädestiniert. Zum einen handelt es sich um die ISG mit dem höchsten Budget in NRW - rd. 1.000.000€ während der fünfjährigen Projektlaufzeit (Stadt Wuppertal 2012). Die Finanzausstattung kann im Sinne des Wirkungsgrades standortentwickelnder Maßnahmen sowie für die Bedeutung der ISG unter den lokalen Barmer Akteuren zu einem wichtigen Faktor werden. Des Weiteren existiert die ISG Barmen-Werth formal bereits seit Ende 2012. Für die Untersuchung von Veränderungen in der städtischen Governance stellt dies einen wichtigen Faktor dar, weil durch die mehr als dreijährige Projektlaufzeit Evolvierungen der Akteurskonstellation u.U. augenscheinlicher sind, als bei Initiativen kurz nach der Gründungsphase.

## **Methodik**

Diese Untersuchung soll neben einer Literaturanalyse maßgeblich auf qualitativen, leitfadengestützten Experteninterviews beruhen. Die Fragestellung(en) sind Personen vorzulegen, die sich durch fundierte Kenntnisse der lokalen Akteurskonstellation und der Governance, der konzeptionellen Ebene des ISG-Modells sowie der lokalen Kontextualisierung desselben im Zeitverlauf auszeichnen.

Ergänzenderweise soll Augenmerk auf graue Literatur gelegt werden, z.B. Arbeitspapiere, Sitzungsprotokolle, Verträge und Handlungskonzepte.

Mögliche InterviewpartnerInnen sind:

- Ressort für Stadtentwicklung und Städtebau der Stadt Wuppertal, z.B. Herr Walde
- Der Vorstand der ISG Barmen-Werth, z.B. Herr Alberts; Herr Helbig
- Dr. Stottrop als für die ISG zuständige Mitarbeiterin der IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid
- Frank Heinze, Dortmund: Berater bei der ISG-Gründung
- VertreterInnen der Bezirksvertretung Barmen

### **Literatur**

ISG Barmen-Werth e.V. (2012): Das Programm. Anlage 06 zur Gebiets- und Finanzierungssatzung ISG Barmen-Werth

[https://www.wuppertal.de/rathaus/onlinedienste/ris/vo0050.php?\\_\\_kvonr=13981](https://www.wuppertal.de/rathaus/onlinedienste/ris/vo0050.php?__kvonr=13981)

Kloyber, E. u. T. Jekel (2007): Das Business-Improvement-District-Modell als Integrationsrahmen für Public-Private-Partnership und BürgerInnenbeteiligung in der Stadtentwicklung? Reviewed Paper zur CORP-Konferenz 2007.

[http://conference.corp.at/archive/corp2007\\_KLOYBER.pdf](http://conference.corp.at/archive/corp2007_KLOYBER.pdf)

Knippenberger, U. (2008): Business-Improvement-District im Frankfurter Bahnhofsviertel? Kritik und Chance eines privatwirtschaftlichen Modells in der Quartiersentwicklung. In: Pütz, R. (Hrsg.): Business-Improvement-Districts. Ein neues Governance-Modell aus Perspektive von Praxis und Stadtforschung. S. 101-118.

Ministerium für Inneres und Kommunales des Landes Nordrhein-Westfalen (MIK NRW) (Hrsg.) (2016): Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW)

[https://recht.nrw.de/lmi/owa/br\\_text\\_anzeigen?v\\_id=10000000000000000231](https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=10000000000000000231)

Moeser, M. (2011): BIDs und kommunale Governance. Business-Improvement-Districts als Rechtssystem und im Rechtssystem - ein Instrument der kommunalen Governance. (Nomos) Baden-Baden.

Prey, G. u. A. Vollmer (2009): Chancen für Quartier durch Einbindung von Immobilieneigentümern: Business-Improvement-Districts und Immobilien- und Standortgemeinschaften. In: Drilling, M. und O. Schnur (Hrsg.): Governance der Quartiersentwicklung. Theoretische und praktische Zugänge zu neuen Steuerungsformen. (VS Verlag für Sozialwissenschaften) Wiesbaden. S. 229-246.

Pütz, R. (2008): Business-Improvement-Districts als neues Modell subkommunaler GOvernance: Internationalisierungsprozesse und Forschungsfragen. In: Pütz, R. (Hrsg): Business-Improvement-Districts. Ein neues Governance-Modell aus Perspektive von Praxis und Stadtforschung. S. 7-20.

Pütz, R. (2010): Business Improvement Districts als Instrument der Quartiersentwicklung.

[https://www.uni-frankfurt.de/45665796/2010\\_PNDonline.pdf](https://www.uni-frankfurt.de/45665796/2010_PNDonline.pdf)

Pütz, R. (2012): Business-Improvement-District. In: Marquart, N. (Hrsg): Ortsregister. Ein Glossar zu Räumen der Gegenwart. (Transcript) Bielefeld.

Stadt Wuppertal (2012): Gebiets- und Finanzierungssatzung ISG Barmen-Werth

[https://www.wuppertal.de/rathaus/onlinedienste/ris/vo0050.php?\\_\\_kvonr=13981](https://www.wuppertal.de/rathaus/onlinedienste/ris/vo0050.php?__kvonr=13981)

Vollmer, M. (2014): Der Dreiklang der Eigentümermobilisierung. Kommunikative Strategien zur Revitalisierung innerstädtischer Quartiere. (Springer VS) Wiesbaden.