

**Stadtentwicklungsfonds in Deutschland und Europa –  
Rahmenbedingungen und Umsetzung eines neuen Stadtentwicklungsinstruments**

Exposé zur Masterarbeit von Colin Beyer

Geographisches Institut der Universität Bonn

Betreuer: Prof. Dr. Claus-C. Wiegandt

---

Stadtentwicklung wird in der Wissenschaft seit spätestens der Jahrtausendwende als mehrdimensionaler Prozess verstanden, in dem sich alle Aspekte des gesellschaftlichen Lebens widerspiegeln. Seit einigen Jahren ist dieses Verständnis auch in der Politik und Verwaltung akzeptiert. Aus einem solchen Verständnis wurde seitdem das Leitbild der integrierten Stadtentwicklung entwickelt, wie es unter anderem in der LEIPZIG CHARTA (2007) zur nachhaltigen europäischen Stadt zum Ausdruck kommt. In Deutschland ist auf der Ebene der Stadtentwicklungsprojekte entstehen von diesem Paradigmenwechsel der Stadtentwicklungspolitik jedoch noch wenig zu spüren. Auf der Suche nach (v.a. finanzieller) Unterstützung müssen sich engagierte Personen, Organisationen oder Kommunen in einer weiten Förderlandschaft zu Recht finden. Diese Förderlandschaft zeichnet sich vor allem durch ihre themenspezifische, weil an politischen Ressorts orientierte, Struktur aus. Eine integrierte Stadtentwicklung bedarf an dieser Stelle also einen hohen organisatorischen Aufwand bei der Kombination von Fördermitteln. Um die integrierte Stadtentwicklung auch in der Förderpolitik zu verankern benötigt es Instrumente, welche sich, unabhängig von der thematischen Ausrichtung, auf die stadtentwicklungspolitische Relevanz eines Projekts konzentrieren und diese gezielt unterstützen können. Als ein solches Instrument können Stadtentwicklungsfonds eingesetzt werden.

Stadtentwicklungsfonds richten sich dabei an solche Stadtentwicklungsprojekte, welche durch spätere Einnahmen den Rückfluss des investierten Kapitals sicher stellen können. Dabei unterscheiden sich die ausgegebenen Darlehen im Wesentlichen durch günstigere Konditionen von gewöhnlichen Bankkrediten. Durch diese günsti-

geren Konditionen, welche zum Beispiel durch den Verzicht auf Rendite, Sicherheiten oder Eigenkapital entstehen, können manche rentierlichen, schwach rentierlichen oder teilrentierlichen Projekte erst realisiert werden.

Mit dieser Idee startete die EU-Kommission in der Förderperiode 2007–2013 das JESSICA-Programm (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas). Die Geschichte und die bisherigen Erfahrungen mit Stadtentwicklungsfonds sind in Deutschland und Europa eng mit diesem Programm verknüpft. Unterstützt wird dieser Erfahrungsaustausch durch das Netzwerk CSI Europe (City Sustainable Investment in Europe), welches Teil des europaweiten Projektverbunds URBACT (Urban Act) ist. In Veranstaltungen und Studien im Rahmen von CSI Europe wurde deutlich, dass der Erfolg der JESSICA-Stadtentwicklungsfonds von Staat zu Staat und von Stadt zu Stadt stark variiert.

Erste Erklärungsansätze, um diese Differenzen zu erklären, führen unterschiedliche Rahmenbedingungen ins Feld, unter denen der Stadtentwicklungsfonds eingerichtet werden soll. Insbesondere Probleme bei der Kapitalbeschaffung (z.B. in Portugal) oder der Mangel an nationalen Förderprogrammen im Bereich Stadtentwicklung (z.B. in einigen osteuropäischen Staaten) könnten als mögliche Triebkräfte für eine erfolgreiche Implementierung gelten. Eine wissenschaftliche Untersuchung zu der Fragestellung, welches die Triebkräfte und welches die Hemmnisse für eine Implementierung von Stadtentwicklungsfonds sind, findet jedoch nicht statt. Dabei bieten die bisherigen Überlegungen auch nur eine mangelnde Erklärung dafür, warum es in Großbritannien (Manchester) und in den Niederlanden (Den Haag) gelungen ist, gut funktionierende Stadtentwicklungsfonds zu installieren, in Deutschland jedoch nicht. Bisherige Studien stammen vor allem aus der Zeit zu Beginn der JESSICA-Förderung (vgl. BBSR 2009, EIB 2010), wo eine solch unterschiedliche Entwicklung in den EU-Mitgliedsstaaten noch nicht absehbar war.

In der Masterarbeit soll dieser Frage nachgegangen werden. Ausgehend von den theoretischen Vorüberlegungen, wie sich Stadtentwicklungsfonds in die aktuelle

Diskussion um Stadtentwicklung einpassen, soll anhand von drei Fallstudien die Umsetzung von Stadtentwicklungsfonds analysiert werden. Hierzu sollen zunächst die nationalen und lokalen Ausgangssituationen in Manchester, Den Haag und Leipzig beschrieben und die Implementierungsphase der jeweiligen Stadtentwicklungsfonds nachgezeichnet werden. Nach umfangreichen Rechercharbeiten (Literaturrecherche und erste Expertengespräche) sind jeweils mehrtägigen Forschungsaufenthalten in den Fallstudienstädten geplant. Hier sollen Dokumentenanalysen und Expertengespräche durchgeführt werden, welche anschließend ausgewertet und in einer Synthese zusammengefasst werden sollen. In dieser Synthese werden die Erkenntnisse aus den drei Fallstudien mit den theoretischen Überlegungen zu einem Gesamtbild zusammengefügt. Leitend sind hierbei die beiden Fragenkomplexe:

- Was sind die zentralen Rahmenbedingungen und Herausforderungen bei der Implementierung eines Stadtentwicklungsfonds? Was sind (erfolgreiche) Herangehensweisen?
- Können durch die installierten Stadtentwicklungsfonds die erhofften Impulse für die Stadtentwicklung gegeben werden? Werden die Stadtentwicklungsfonds im Sinne der theoretischen Überlegungen eingesetzt?

## Literatur

BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG (Hrsg.) (2007): Stadtentwicklungsfonds in Europa.

Ideen zur Umsetzung der JESSICA-Initiative. BBSR-Online-Publikation 02/2009. Abrufbar unter:

[http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BBSROnline/2009/DL\\_ON022009.pdf](http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BBSROnline/2009/DL_ON022009.pdf)

(letzter Abruf: 18.05.2014).

EUROPEAN INVESTMENT BANK (Hrsg.) (2010): JESSICA – UDF Typologies and Governance Structures in the

context of JESSICA implementation. Abrufbar unter: [http://www.eib.europa.eu/attachments/documents/jessica\\_horizontal\\_evaluation\\_study\\_udf\\_en.pdf](http://www.eib.europa.eu/attachments/documents/jessica_horizontal_evaluation_study_udf_en.pdf) (letzter Abruf: 18.05.2014).

LEIPZIG CHARTA (2007) zur nachhaltigen europäischen Stadt. Angenommen anlässlich des Informellen

Ministertreffens zur Stadtentwicklung und zum territorialen Zusammenhalt in Leipzig am 24./25.

Mai 2007. Abrufbar unter: [http://www.bmvi.de/DE/StadtUndLand/EuropaeischeStadt/europaeische-stadt\\_node.html](http://www.bmvi.de/DE/StadtUndLand/EuropaeischeStadt/europaeische-stadt_node.html) (letzter Abruf: 18.05.2014)