

## Eine Auswahl unserer Referenzen



**Cottbus / Brandenburg**  
Perspektive Cottbus Innenstadt



**Bad Lausick / Sachsen**  
Lebendige Kurstadt



**Rodgau / Hessen**  
Zuhause im Zentrum



**Zeitz / Sachsen-Anhalt**  
Zeit innen Vital



**Salzwedel / Sachsen-Anhalt**  
Zukunftswerk-STADT



**Luckenwalde / Brandenburg**  
Marketingkonzept Innenstadt



**Gera / Thüringen**  
Deine City Gera 2035



**Bad Dübener Heide / Sachsen**  
Wassersensible Stadt



**Riesa / Sachsen**  
Kooperative Leerstand



**Hoyerswerda / Sachsen**  
Koop Zentrum HY

### Sie haben Fragen? Kontaktieren Sie uns!

**Baden-Württemberg**  
Dr. Christian Hemkendreis  
Telefon 06221 99849-20  
E-Mail christian.hemkendreis@dsk-gmbh.de

**Bayern**  
Fabian Höhne  
Telefon 0911 960468-13  
E-Mail fabian.hoehne@dsk-gmbh.de

**Berlin**  
Andreas Kniewel  
Telefon 030 3116974-35  
E-Mail andreas.kniewel@dsk-gmbh.de

**Brandenburg Nord**  
Monika Platz  
Telefon 030 3116974-50  
E-Mail monika.platz@dsk-gmbh.de

**Brandenburg Süd**  
Mike Lux  
Telefon 0355 78002-25  
E-Mail mike.lux@dsk-gmbh.de

**Hamburg / Schleswig-Holstein**  
Richard Mühlmann  
Telefon 040 182121-201  
E-Mail richard.muehlmann@dsk-gmbh.de

**Mecklenburg-Vorpommern**  
Birgit Drabon  
Telefon 03841 2528-15  
E-Mail birgit.drabon@dsk-gmbh.de

**Niedersachsen / Bremen**  
Matthias Gunnemann  
Telefon 0421 897699-06  
E-Mail matthias.gunnemann@dsk-gmbh.de

**Nordrhein-Westfalen Nord**  
Carsten Lottner  
Telefon 0521 584864-20  
E-Mail carsten.lottner@dsk-gmbh.de

**Nordrhein-Westfalen Süd**  
Rainer Kalscheuer  
Telefon 0228 555237-10  
E-Mail rainer.kalscheuer@dsk-gmbh.de

**Rhein-Main**  
Frank Lösing  
Telefon 0611 3411-3133  
E-Mail frank.loesing@dsk-gmbh.de

**Sachsen / Sachsen-Anhalt**  
Heiko Böttcher  
Telefon 0341 30983-27  
E-Mail heiko.boettcher@dsk-gmbh.de

**Thüringen**  
Jörg Casper  
Telefon 03643 5414-36  
E-Mail joerg.casper@dsk-gmbh.de



Die DSK ist u. a. Mitglied in den folgenden Verbänden:



Für Kommunen. Deutschlandweit. Seit 1957.

Die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH ist der einzige bundesweit tätige Stadtentwickler. Mit der Erfahrung aus 65 Unternehmensjahren und Fachleuten in ganz Deutschland verbinden wir langjährige Stadtentwicklungskompetenz mit wohnungswirtschaftlichem Fachwissen. Als einer der Marktführenden im Bereich der Stadtentwicklung hat die DSK bis heute weit über 1.000 Projekte in 16 Bundesländern mit einem verwalteten Treuhandvermögen von über 4,5 Mrd. Euro betreut.

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH  
Abraham-Lincoln-Straße 44 / 65189 Wiesbaden / info@dsk-gmbh.de / www.dsk-gmbh.de



# ZUKUNFTSFÄHIGE INNENSTÄDTE UND ZENTREN

Inhalte, Förderrahmenbedingungen und  
Leistungsangebot der DSK

## Das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“

Der Bund möchte im Rahmen des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ Städte und Gemeinden modellhaft bei der Erarbeitung von innovativen Konzepten und Handlungsstrategien und deren teilweiser Umsetzung fördern. Im Kontext der Strategieentwicklung können auch konkrete Einzelmaßnahmen zur Stärkung und Entwicklung der Innenstädte bzw. Zentren unterstützt werden. Ziel ist es, Städte und Gemeinden bei der Bewältigung akuter und auch struktureller Problemlagen in den Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren zu unterstützen, indem diese zu multifunktionalen, resilienten und kooperativen Orten (weiter)entwickelt werden.

/ 250 MIO. EURO FÖRDERVOLUMEN (INKLUSIVE MITTEL DER PROGRAMMBEGLEITUNG) /  
/ FÖRDERBEGINN 2022 / LAUFZEIT BIS 2025 / PROJEKTABSCHLUSS SPÄTESTENS ZUM 31.08.2025 /

### Was wird gefördert?

**Erarbeitung von innovativen Konzepten und Handlungsstrategien zur Bewältigung des Strukturwandels in Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren.** Dabei müssen die konzeptionelle gesamtstädtische Einbettung, der städtebauliche Zusammenhang und der integrierte Ansatz sowie die Teilhabe und Beteiligung von relevanten Akteuren deutlich werden.

**Machbarkeitsstudien, Beratungsleistungen, Gutachten, Planungen** für die Aufwertung und Nachnutzung der vom Wandel betroffenen Standorte, insbesondere bei leerstehenden „Einzelhandelsgroßimmobilien“ und ähnlichen zentrumsprägenden Gebäuden.

**Aufbau von neuen oder der Ausbau bestehender innenstadtbezogener Kooperationen** (z.B. Zentrenmanagement, Durchführung von Informationsveranstaltungen, Planspielen, Moderationsprozessen mit breiter Akteursbeteiligung, Workshops, Beratung von Eigentümern und Gründungsinteressierten, Gründung eines lokalen „Beirats Innenstadt“ usw.).

**Einrichtung eines Verfügungsfonds für investive und nichtinvestive Maßnahmen** zur Attraktivitätssteigerung des Zentrums, der sich zu mindestens 50 v.H. aus Mitteln der Wirtschaft, Privaten oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde finanziert. Über die Verwendung der Mittel entscheidet ein lokales Gremium.

**Vorübergehende Anmietung von leerstehenden Räumlichkeiten**, insbesondere Ladenlokalen, mit dem Ziel, zukunftsfähige, frequenzbringende Nutzungen (z.B. Start-Ups, Kultur- und Bildungsangebote, gemeinwohlorientierte Initiativen) in der Startphase zu unterstützen. Bei der Neuvermietung an die Kommune hat der Vermieter die bisherige Miete im Interesse der kooperativen Stadtentwicklung grundsätzlich um mindestens 15% zu reduzieren. Förderfähig sind die Ausgaben der reduzierten Weitervermietung an die neuen, oben genannten Nutzer bis zu einer förderfähigen Mietfläche von 300 qm für die Dauer von bis zu zwei Jahren.

**Zwischenerwerb für die Dauer von drei Jahren bei Immobilien, die durch Lage oder Erscheinungsbild eine besondere Bedeutung für das Zentrum haben** und in der Erdgeschosszone und darüber hinaus seit mindestens i.d.R. 12 Monaten leer stehen und durch neue Nutzungen zur Belebung in der Innenstadt beitragen sollen. Förderfähig sind hier, abzüglich laufender Mieteinnahmen und zuzüglich anfallender Grunderwerbsnebenkosten, die Ausgaben für den Zwischenerwerb (Zinsausgaben) des Gebäudes auf Basis des Verkehrswertes und Maßnahmen zur Verkehrssicherung in Höhe von 0,20 Euro pro Quadratmeter und Monat. Nicht förderfähig ist der Kaufpreis der Immobilie.

**Maßnahmen des Innenstadtmarketings und der Öffentlichkeitsarbeit.**

**Geringfügige baulich-investive Maßnahmen** für eine zukunftsfähige Transformation der Innenstadt / des Zentrums, z.B. Umgestaltungen / Aufwertungen von Gebäuden, Plätzen, Freiflächen zur kreativen, temporären Zwischennutzung (maximal 30% des Förderbetrages).

## Die Zukunft aktiv planen – dabei unterstützt Sie die DSK

**DSK** AUFTRAG  
ZUKUNFT

Wir beraten und unterstützen bei der Koordinierung und Umsetzung der jeweiligen Projekte im neuen Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“. In diesem Förderprogramm liegt die große Chance, Projekte, Konzepte und Handlungsstrategien zu entwickeln, mit denen aktuelle Fehlentwicklungen in den Städten und Ortszentren korrigiert werden können bzw. die jeweilige Resilienz gestärkt werden kann.

Zu den im Programm benannten Fördergegenständen können exemplarisch für die weitere Umsetzung der Projekte folgende Leistungsbausteine (Auswahl) durch die DSK erbracht werden:

Erstellung von „ <b>Querschnittskonzepten</b> “, die Schnittstellen bisheriger Konzepte analysieren und gemeinsame Handlungsstrategien herausarbeiten	Erstellung von <b>Akteursanalysen</b> zu spezifischen Themenschwerpunkten (z.B. Stadtmarketing, Citymanagement, Mobilität)
Erarbeitung von <b>Beteiligungs- und Kommunikationskonzepten</b>	<b>Öffentlichkeitsarbeit / Grafik-Design</b>
	<b>Digitale Veranstaltungskalender</b>
Erarbeitung von innovativen <b>Konzepten und Handlungsstrategien</b> entsprechend den konkreten Erfordernissen vor Ort	Erstellung städtebaulicher <b>Studien und (Nach-)Nutzungskonzepte</b>
<b>Beratungsleistungen</b> für Eigentümer bzgl. anderer Förderprogramme, Unterstützung in der Antragstellung	Durchführung von <b>Bestandsaufnahmen und Analysen</b>
<b>Projektmanagement/ Projektsteuerung</b>	Vorbereitung und finanzielle Abwicklung der <b>baulichen Maßnahmen</b>
Erstellung <b>virtueller Stadtrundgänge</b> (Boden- und Luftpanoramen)	Diverse Management- und Moderationsangebote über unser <b>Beteiligungsmodul VIU</b>
Durchführung von <b>Beteiligungsveranstaltungen</b> (on- und offline)	Beantragung und Verwaltung eines <b>Verfügungsfonds</b> im Rahmen treuhänderischer Tätigkeit
	Erstellung von <b>Websites</b> (z.B. kartografische Darstellungen mit Verortungen von Gastronomie, Einzelhandel, Kultur etc.)

*„Fördergegenstände sind die Entwicklung bzw. Weiterentwicklung von Konzepten und Handlungsstrategien sowie die Entwicklung und Umsetzung von Einzelmaßnahmen. Dies schließt die konzeptionelle Beratung und Begleitung im Rahmen der Konzeptumsetzung, bei der Projektentwicklung, für investitionsvorbereitende Aktivitäten sowie – daraus resultierende – geringfügige investive Maßnahmen zur Stärkung von multifunktionalen, resilienten und kooperativen Innenstädten sowie Stadt- und Ortsteilzentren ein.“* Auszug aus dem Projektauftrag vom 22.07.2021

Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) hat Ende Juli 2021 Städte und Gemeinden zur Teilnahme am Projekt „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ aufgerufen. Vom Fördermittelgeber wurden bis zum 17. September 2021 Projektvorschläge für innovative Konzepte und Handlungsstrategien zur Stärkung der Resilienz und Krisenbewältigung erwartet.

Aus einer Vielzahl eingereichter Interessensbekundungen wurden 238 Städte und Gemeinden ausgewählt, deren vorgeschlagene Projekte mit Beträgen zwischen 200.000 und 5.000.000 Euro bei einer Förderquote von 75 bzw. 90 Prozent (Kommunen in Haushaltsnotlage) innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren gefördert werden.