



Einladung zum Wissenstransfer

# Rechtsinstrumente und Handlungsstrategien im Umgang mit verwaahrlosten Immobilien

- Problemimmobilien –

**Online-Starterkonferenzen am**

- 3. März 2021,
- 5. März 2021,
- 11. März 2021



**Verwahrloste Immobilien finden sich grundsätzlich in allen Regionen, Städten und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen. Sie finden sich sowohl in schrumpfenden als auch in prosperierenden Räumen.**

Sie sind also nicht ausschließlich Nebenerscheinung von demografischen und ökonomischen Umbrüchen.

Allerdings sind verwahrloste Immobilien wesentlich häufiger in Räumen im wirtschaftlichen Strukturwandel anzutreffen, in denen wegen geringerer Nachfrage und Kaufkraft mögliche Erhaltungsinvestitionen nur mit geringer Rendite verbunden sind. Solche Immobilien sind überproportional in Stadterneuerungsgebieten vorhanden, da dort städtebauliche Missstände und Funktionsverluste bestehen, die mithilfe von integrierten Erneuerungs- und Umbauansätzen beseitigt werden sollen.

**Vor diesem Hintergrund hat das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung (MHKBG) Anfang 2017 das „Modellvorhaben Problemimmobilien“ ins Leben gerufen.** Acht nordrhein-westfälische Städte (Dortmund, Duisburg, Essen, Gelsenkirchen, Hagen, Hamm, Herne und Wuppertal) werden in diesem Rahmen fünf Jahre lang dabei unterstützt, systematisch den Erscheinungsformen von problematischen Immobilien zu begegnen. Anfang 2018 wurden Ahlen, Düren und Krefeld aufgenommen.

Durch den Einsatz städtebaulicher Instrumente und aufeinander abgestimmte Maßnahmen im Rahmen von kommunalen Handlungsstrategien haben die am „Modellvorhaben Problemimmobilien“ beteiligten Kommunen inzwischen viele problematische Immobilien beseitigen oder wieder einer verträglichen Bewirtschaftung zuführen können und dabei umfangreiche Erfahrungen gesammelt.

**Durch einen begleitenden offenen Austausch ist Know-how und ein aktives Netzwerk zu allen Handlungsfeldern rund um Problemimmobilien entstanden.**

Klein- und Mittelstädte auch im ländlichen Raum sind zunehmend mit vergleichbaren Entwicklungen konfrontiert. Hierbei geht es nicht um einzelne, vernachlässigte Gebäude, sondern um strukturelle Leerstände, die Ursprung für eine unverträgliche Immobilienbewirtschaftung bieten. **Wir wollen Sie bei der Bewältigung dieser Herausforderungen unterstützen.**



**Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen startet nun einen landesweiten Ausbau der Netzwerkaktivitäten zum Thema „Problemimmobilien“ für interessierte kleine und mittlere Städte und Gemeinden.**

Dabei geht es zum einen um die Bildung regionaler oder thematischer Netzwerke der kollegialen Beratung auf Arbeitsebene, um den Austausch und die Unterstützung untereinander zu fördern. Zudem erfolgt ein Transfer der bisher im Rahmen des Modellvorhabens gewonnenen Erkenntnisse.

Im Fokus stehen vor allem Städte und Gemeinden, bei denen das Thema Problemimmobilien über ein Einzelobjekt hinaus durch externe Entwicklungen (Leiharbeit, Zuwanderung etc.) geprägt ist.

#### **Die Starter-Veranstaltungen finden als Online-Konferenzen statt**

- **am 3. März 2021 für die Regierungsbezirke Detmold und Münster,**
- **am 5. März 2021 für die Regierungsbezirke Köln und Düsseldorf sowie**
- **am 11. März 2021 für den Regierungsbezirk Arnsberg.**

Es folgen sieben weitere Veranstaltungen. Die Vertiefungsthemen der Folgeveranstaltungen bestimmen die teilnehmenden Städte und Gemeinden. Sollten Sie an dem Tag der Starter-Veranstaltung in ihrem Regierungsbezirk verhindert sein, können Sie gerne an einer der anderen Starter-Veranstaltungen teilnehmen.

**Anmeldung erforderlich:** Bitte melden Sie sich mit dem separaten Anmeldeformular zu der von Ihnen gewünschten Starter-Veranstaltung an.

#### **CISCO-WebEX**

Die Veranstaltung wird über das Online-Tool CiscoWebEx stattfinden. Einige Tage vor der Veranstaltung wird den angemeldeten Teilnehmerinnen und Teilnehmern ein Einwahllink per E-Mail zugesandt, über den Sie sich am Tag der Veranstaltung einwählen können. Wir möchten Sie bitten, sich nach Möglichkeit mit einem Gerät mit Kamera einzuwählen, weil es die Atmosphäre der Veranstaltung verbessert. Grundsätzlich ist auch eine Telefoneinwahl ohne Video möglich.



## **PROGRAMM** (jeweils am 3. März 2021, 5. März 2021 und 11. März 2021)

**09.45 Uhr**                    **Öffnung des virtuellen Veranstaltungsraums**

**10.00 Uhr**                    **Einführung**

Hintergründe und bisherige Erkenntnisse aus dem Netzwerk,  
Überlegungen zum Aufbau der Regionalnetzwerke

Christian Meyer, Leiter des Referates "Stadtumbau,  
Stadtentwicklung, Städtebauförderung Bezirk Münster"  
Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung  
des Landes Nordrhein-Westfalen

### **Teil 1: Erfahrungen im Umgang mit verwahrlosten Immobilien aus kommunaler Sicht**

**10.30 Uhr bis**                **Strukturen, Erfolge und Projekte am Beispiel der Stadt Hamm**  
**11.15 Uhr**                    **oder Stadt Düren sowie Erfahrungen im Netzwerk**

Martin Zerle, Geschäftsführer  
Stadtentwicklungsgesellschaft Hamm mbH  
Stadt Hamm  
oder  
Dr.-Ing. Inken Tintemann, Amt für Stadtentwicklung/  
Abteilung Planung  
Stadt Düren

### **Teil 2: Herausforderungen und Handlungsbedarfe im Umgang mit verwahrlosten Immobilien in kleineren und mittleren Städten und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen**

**11.15 Uhr bis**                **Zusammenfassende Auswertung des Rückmeldebogens und**  
**12.15 Uhr**                    **Blitzlichter aus ausgewählten Kommunen unter den**  
**teilnehmenden Städten und Gemeinden**

### **Teil 3: Offene Diskussion**

**12.15 Uhr bis**                **Spezifische Fragen und Herausforderungen kleinerer und**  
**13.00 Uhr**                    **mittlerer Kommunen beim Umgang mit verwahrlosten**  
**Immobilien, besondere regionale Themenstellungen sowie**  
**konkrete Unterstützungsbedarfe und Aufbau eines Netzwerks**

**gegen 13.00 Uhr Ende der Online-Konferenz**

Die Veranstaltung wird von den Forschungsdienstleistern „FORUM Bremen“ und plan-lokal Dortmund im Auftrag des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen begleitet.