

Quelle:

<https://www.idowa.de/regionen/landshut/vilsbiburg/klammer-zwischen-grossstadt-und-land-1501195.html>

Innenstadtmanagement in Vilsbiburg

# Klammer zwischen Großstadt und Land

24.05.2021 | aktualisiert am 24.05.2021, 17:47 Uhr

**Georg Soller**



Geschäftsleiter Sebastian Stelzer (links) und Bürgermeisterin Sibylle Entwistle (rechts) stellten Michael und Anna Ulmer vom Büro Querfeld-Design vor. Foto: Georg Soller

Am Dienstag Abend stellt sich das Team vom Büro Querfeld-Design dem gesamten Stadtrat vor und gibt einen ersten Einblick, wie sie die Innenstadtentwicklung in den kommenden drei Jahren mitgestalten werden. Im Haupt- und Finanzausschuss, wo die Aufgabe des Innenstadtmanagements vergeben wurde, hatten die Vertreter des Büros einen guten Eindruck hinterlassen: "Es waren einige sehr gute Bewerber dabei, aber das Gremium hatte den Eindruck, dass das Büro Querfeld-Design vom Wissen und Können her am breitesten aufgestellt war", erläuterte Bürgermeisterin Sibylle Entwistle beim Pressetermin am Freitag die Entscheidungsfindung.

"Wir haben viel Arbeit vor uns." Michael Ulmer vom Büro Querfeld-Design stellte nicht ohne eine gewisse Anerkennung fest, dass die Stadt Vilsbiburg in ihrem aktuellen Stadtentwicklungsprozess schon gute Vorarbeit geleistet habe: "Es ist nicht üblich, dass eine Stadt dieser Größe frühzeitig beginnt, ein Projekt wie ISEK (integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept) anzugehen." Deshalb habe man sehr schnell mit der Arbeit beginnen können: "Wir sind schon mittendrin." In der Stadtratssitzung heute Abend können bereits erste Maßnahmen vorgestellt werden.

Wie Bürgermeisterin Entwistle ergänzte, hat die erst am 29. April in München vorgestellte neue Förderinitiative "Innenstädte beleben" zusätzliche Dynamik in das Vorhaben der Stadt gebracht. Wie berichtet, hat die Staatsregierung einen Sonderfonds mit einem Umfang von 100 Millionen Euro im Rahmen des Bayerischen Städtebau-Förderungsprogramms eingerichtet. Damit werden Bayerns Städte, Märkte und Gemeinden in die Lage versetzt, den Folgen der Corona-Pandemie in den Innenstädten und Ortskerne durch aktives Handeln entgegenzuwirken. Das Problem dabei: Schon am 10. Juni ist Anmeldeschluss.

Das neue Büro für Innenstadtmanagement hat inzwischen zwei mögliche Förderprojekte ausgearbeitet und wird sie den Stadträten erläutern - einen Antrag für eine Konzepterstellung für City-Co-Working und einen weiteren Antrag für einen Entwurf, die Herstellung und Umsetzung von Signaletik, also von Orientierungshilfen und Kommunikationstafeln in der Innenstadt.

## **Vilsbiburg - Mittelzentrum mit ländlichen Strukturen**

Doch wie entwickelt man grundsätzlich ein Mittelzentrum, das als Ortsgröße von der Politik eher vergessen scheint? Die aktuellen Debatten haben vor allem zwei gegensätzliche Pole im Blick: Das Wohnen in einer der großen Metropolen oder das Leben auf dem Land. Denn derzeit wohnen etwa 60 Prozent der Deutschen in einer großen Stadt, und es gibt Trendforscher, die langfristig 90 Prozent der Bürger dort sehen. Die Pandemie allerdings hat diesen Trend deutlich abgeflacht, nachdem eine Quarantäne in einer teuren Stadtwohnung deutlich schwerer zu ertragen war als in einem Häuschen im Grünen - auch wenn die Internetverbindungen auf dem Land noch ausbaufähig sind. "Doch das wird die Verstädterung nicht aufhalten, und auch das Land wird zum Magneten", sagte Michael Ulmer. "Die Mittelzentren sind aber die Orte, die eine Klammer bilden. Wir glauben, das ist zukünftig eines der wichtigsten soziologischen Modelle." Vilsbiburg zum Beispiel habe einerseits ein stattliches Zentrum und gleichzeitig mit den fünf Ortsteilen eine ländliche Struktur.

Derzeit ist das Team dabei, die Anamnese der Stadt zu erarbeiten, also die Vorgeschichte der bisherigen Stadtentwicklung zu recherchieren und potenziell relevante Informationen herauszufinden. In der Ausschreibung, auf die sich das Büro beworben hatte, heißt es: "Dabei geht es nicht nur um Aktivitäten im Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Stadtmarketingbereich, sondern um die Kooperation mit einem breiten Spektrum an Beteiligten und die Begleitung eines weit gefächerten Handlungsansatzes, der unter anderem auch Bereiche wie Wohnen, Kultur und Soziales berücksichtigt." Deshalb gehört zur Aufgabe auch die Moderation einer aktiven Bürgerbeteiligung sowie Kooperationen und Netzwerke zwischen unterschiedlichen Akteuren auf den Weg zu bringen.

### **Ideen allein reichen nicht - auch Umsetzung ist nötig**

Das Büro Querfeld-Design verfolgt dabei eine Mischung aus Architektur, Projektentwicklung und Marketing. Sie seien eine kleine Company, sagte Michael Ulmer, die sowohl mit einem Büro in Berlin als auch einem Büro auf einem Hof in Thalhausen im Rottal vertreten sei. Damit habe man Entwicklungen in Stadt und Land gleichermaßen im Blick. Ulmer ist dabei der Gestaltungs-Strategie, wie es auf der Homepage heißt. Er sei der Generalist, erklärt er im Pressegespräch, der verschiedene Aspekte einer Entwicklung im Blick hat diese kreativ zu nutzen versucht.

Seine Frau Anna Ulmer sei hingegen die Organisatorin bei Querfeld-Design. Sie entwickle für die Raum- und Ortskonzepte die passenden Marketing- und Vertriebsstrategien und lasse dabei die Wirtschaftlichkeit nie aus den Augen. "Nur tolle Ideen reichen nicht. Wie setzt man sie praktisch um und wie rechnet sich die Innovation", erläutert sie ihre Aufgabe. Sie behält den wirtschaftlichen Aspekt, der bei jedem Hauseigentümer eine wichtige Rolle spiele, immer im Blick. Benedikt Fischer schließlich soll Gestaltung, Ökonomie und Ökologie in Einklang bringen. Er sei derjenige, der bei den einzelnen Projektschritten in die Tiefe gehe, sagte Ulmer.