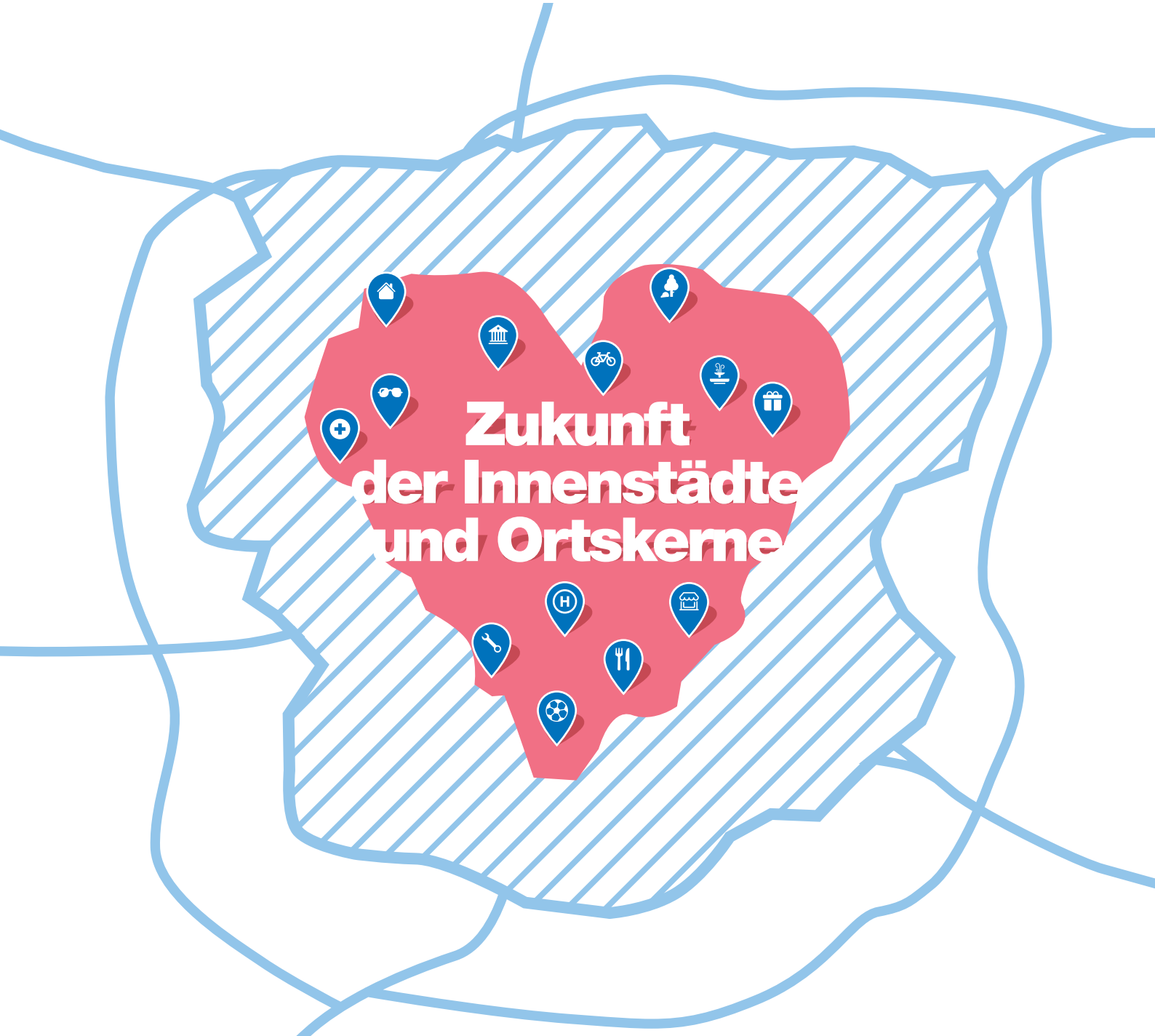
BAYERISCHER STÄDTETAG 2021



14. Juli 2021 in Aschaffenburg

Zukunft der Innenstädte und Ortskerne

BAYERISCHER STÄDTETAG 2021
14. Juli 2021 in Aschaffenburg

Herausgeber:
Bayerischer Städtetag
Prannerstraße 7
80333 München
Telefon: 089 290087-0
post@bay-staedtetag.de
www.bay-staedtetag.de

Verantwortlich für den Inhalt:
Bernd Buckenhofer
Geschäftsführendes Vorstandsmitglied

Redaktion:
Monika Geiß, Florian Gleich

Gestaltung:
Florian Pick, wonders & sign, München

Druck:
Druckerei Offprint, München

© 2021

Vorwort

Innenstädte und Ortskerne sind mehr als der geografische Mittelpunkt der Städte und Gemeinden, mehr als das Versorgungszentrum. Sie sind **die historische Wurzel und der emotionale Mittelpunkt des Ortes**. Für alle Menschen, die in einer Stadt wohnen, arbeiten, leben oder zu Besuch sind, ist dieser Mittelpunkt Ort der Identifikation. Innenstädte und Ortskerne sind Herz und Gesicht unserer Städte und Gemeinden. Sie sind Lebensort (LEBEN), Erlebnisort (ERLEBEN) und Begegnungsort (BEGEGNEN).

Die Corona-Pandemie hat die Emotionalität der Innenstadt und des Ortskerns auf reine Funktionalität reduziert: die Geselligkeit in Bistros und Straßencafés wich der bloßen Versorgung mit Lebensmitteln, das Shopping-Erlebnis musste Click and Collect weichen, statt Nähe gibt es Distanz und statt Unbeschwertheit herrscht Angst vor Infektion. Corona zeigt uns schmerzlich, was die Innenstädte und Ortskerne auszeichnet: die Vielfalt, das bunte Treiben und die Lebendigkeit des Zentrums – all das vermissen wir 2020 und 2021.

Zentren der Zukunft bieten eine Plattform für Leben, Erleben und Begegnen – wenn auch von Ort zu Ort, und innerhalb einer Stadt mit unterschiedlichen Ausprägungen und Gewichtungen. Jede Innenstadt, jeder Ortskern, jedes Stadtteilzentrum ist unterschiedlich und besitzt eigenen Charme. Wichtig ist es, die Vorzüge der eigenen Stadt und die Bedürfnisse der Menschen vor Ort und in ihrem Einzugskreis in den Vordergrund zu rücken. Einzelhandel, Gastronomie und gute Erreichbarkeit sind dabei nicht wegzudenken. Aber vielleicht braucht es noch weitere Gründe, um wieder „in die Stadt zu gehen“. Vielleicht ist es der Spaziergang über den neu begrünten Stadtplatz, die Fußläufigkeit zwischen Wohnung und Arbeit, die neue Seniorenresidenz oder die Kulturszene im Flair einer historischen Stadt, die gute Gründe für den Besuch oder Aufenthalt in der Innenstadt geben.

Das Tagungspapier des Bayerischen Städtetags beschreibt Entwicklungstrends, die auf die Innenstädte und Ortskerne als Mikrokosmos einwirken, und zeichnet einen attraktiven Mix aus Wohnen, Aufenthaltsqualitäten durch blaue und grüne Infrastruktur, soziale Einrichtungen, Handel, Handwerk und Gastronomie. Es beruft sich dabei auf die Expertise und Ideen von Mitgliedern, Expert*innen und Bürger*innen, wie sie sich künftig die Innenstädte und Ortskerne vorstellen. Diese wichtigen Anregungen sind in Einschüben über das ganze Tagungspapier verteilt. Darüber hinaus enthält das Tagungspapier Beispiele, Handlungsempfehlungen und Forderungen, um Funktionalität und Zweckmäßigkeit der Innenstädte wieder mit Emotionalität anzureichern. Dieses Ansinnen gelingt den Städten und Gemeinden nur gemeinsam mit allen Akteur*innen der Innenstädte und Ortskerne.

Markus Pannermayr
Oberbürgermeister
Vorsitzender

Bernd Buckenhofer
Geschäftsführendes
Vorstandsmitglied

Inhalt

Vorwort 3

Inhalt 4

Teil 1: Innenstädte und Ortskerne gestern und heute 6

Einst Keimzellen des stadtstaatlichen Lebens 8
Strukturwandel infolge der Mobilisierung 8
Fußgängerzonen als zentraler Ort des Konsums 9
Attraktivität der historischen Bausubstanz 9
Heute: „Stirbt der Handel, stirbt die Innenstadt?“ 10

Teil 2: Aktuelle Entwicklungstrends – Auswirkungen und Perspektiven 12

Demografische Entwicklung: Mehr oder weniger und älter 14
Demografischer Wandel: Bunter 15
Digitaler Wandel 15
Urbanisierung und Wohnen 16
Wirtschaftlicher Wandel: Veränderungen zugunsten des Dienstleistungssektors 17
Digitalisierung und Flexibilisierung der Arbeitswelt 17
Strukturwandel des Einzelhandels 18
Entwicklung des Hotel- und Gaststättenwesens 19
Handwerk 20
Tourismus 21
Singularisierung und Individualisierung der Gesellschaft 22
Armutsgefährdung und soziale Polarisierung 22
Klimawandel 23
Mobilitätswandel 24
Entwicklung des Immobilien- und Mietmarktes 26

Teil 3: Innenstädte und Ortskerne mit Zukunft 28

1. Neues Denken der Innenstädte und Ortskerne: LEBEN – ERLEBEN – BEGEGNEN 31
2. Nachhaltige Infrastruktur der Innenstädte 33
   Öffentlicher Raum 33
   Grüne Infrastruktur 35
   Blaue Infrastruktur 35
   Verkehrliche Infrastruktur 36
   Soziale Infrastruktur, Bildungseinrichtungen, Angebote für die Kreativ- und Kulturwirtschaft 37

Teil 4: Akteur*innen in Innenstädten und Ortskernen – Perspektiven und Erwartungen 40

1. Bewohner*innen, Besucher*innen, Kreative, Handelstreibende, Gastronom*innen, Dienstleistende, Arbeitende 42
2. Verbände und Institutionen 42

Teil 5: Erfolgsmodelle für eine nachhaltige Entwicklung von Innenstädten und Ortskernen 48

1. Erfahrungen der Mitgliedstädte 50
a) Strategische Konzepte 50
b) Kommunikation, Kooperation, Beteiligung 54
c) Flächen- und Leerstandmanagement 56
d) Revitalisierung und Nutzungsvielfalt 58
e) Neue Qualität des öffentlichen Raums 60
f) Nachhaltige Mobilität und Logistik 67
g) Digitalisierung 68
2. Erfahrungen aus 50 Jahre Städtebauförderung 69

Teil 6: Handlungsempfehlungen an die Städte und Gemeinden 72

1. Innenentwicklung mit besonderem Blick auf das Zentrum 74
2. Veränderungsprozesse aktiv steuern und alle Akteur*innen miteinbeziehen 74
3. Neue Innenentwicklungskonzepte anstoßen 74
4. Alle Fachbereiche beteiligen, aber einen zentralen Anlaufpunkt bieten 74
5. Aktiv kommunizieren, digital und analog 75
6. Strategisches Flächenmanagement betreiben 75
7. Mut, Neugier und Offenheit für Diskurs und Experimente im öffentlichen Raum 75
8. Kultur- und Kreativwirtschaft unterstützen, Raum für kulturelle Bildung schaffen 76
9. Besondere Wohnformen fördern 76
10. Soziale Einrichtungen und Angebote im Herzen der Städte und Gemeinden 76
11. Intelligente Mobilitätskonzepte entwickeln 76
12. Grüne, blaue und graue Infrastruktur mit Blick aufs Ganze entwickeln 76

Teil 7: Forderungen an Bund, Land und Verbände 78

1. Finanzielle Ausstattung der Kommunen sichern und Branchen unterstützen 80
2. Stärkung und Flexibilisierung bestehender Förderprogramme 80
3. Finanzielle Stärkung und Fortentwicklung der Städtebauförderung 80
4. Unterstützung von Multifunktionalität 81
5. Erweiterung bodenpolitischer Steuerungsmöglichkeiten 81
6. Problemorientierte Auslegung des Denkmalschutzes 81
7. Steuerungswirkung der Landesentwicklung zur Stärkung der Innenstädte 81
8. Unterstützung der Digitalisierung der Innenstädte und Ortskerne 82
9. Mobilität: Digitalisierung und Reallabore 82
10. Stärkung des Einzelhandels, des Handwerks und der Gastronomie 82
11. Stärkung von Kultur- und Bildungseinrichtungen 82

Anhang: Quellenverzeichnis und weiterführende Literatur **85**

Teil 1

Unsere Altstadt ist Geschichtenerzählerin, Zeitzeugin, Begegnungsstätte und Bodendenkmal. Sie ist ein Ort der Begegnung, an dem sich Alt und Jung in den kleinen Freisitzen der Gastronomie entlang der Hauptstraße auf einen Cappuccino oder ein Mittagessen treffen, um zusammen neue Geschichten zu schreiben. Denn barrierefreie und altersgerecht sanierte Wohnungen füllen die jahrelang leerstehenden, großen ehemaligen (Gast-) Höfe. Schmuck sanierte, historische Stadthäuser bieten Familien und jungen Menschen die Möglichkeit zur beruflichen wie auch privaten Selbstverwirklichung. Zwischen regionalem Lebensmitteleinzelhandel durch Bäckerei, Bioladen und Metzgerei samt nahegelegener Schulen/ Kindergärten, Arztpraxen und weiteren Dienstleistern wird es von morgens bis abends nie vollends still. Im Gegenteil: Logenplätze laden zum Verweilen ein. So lässt sich historisches Ambiente genießen. Hier schlägt das Herz unserer Stadt und erschafft einen unverwechselbaren Treffpunkt.

Martin Birner */ Erster Bürgermeister / Neunburg vorm Wald*

*Nürnberg 2035? Ich sehe eine nahezu autofreie Innenstadt, da die Mobilitätsfrage rational gelöst wurde. Die Menschen sind zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem ÖPNV unterwegs – besondere Mobilitätsbedürfnisse wurden kreativ gelöst. Da ist nun viel Platz frei für Bäume und Wiesen, für begrünte Fassaden, ja für kleine Parkanlagen, für Stadtgärten. Kinder spielen entspannt, müde Menschen finden gemütliche Sitzbänke, junge Menschen treffen sich unter Bäumen und träumen, Insekten schwirren, einfachste Trinkwasser (-brunnen) erfrischen, die Pflasterwüsten sind nun grüne Oasen und die Architekt*innen planen ökologisch und menschenfreundlich! Die Bürger*innen sind bei den Planungen dabei und sie genießen ihre Stadt in vollen Zügen!*

Moni S. */ Hauptamtlich für einen Weltladen tätig / Nürnberg*

Faschingsdienstag in Rosenheim. Leonie ist mit Freundinnen in der Stadt verabredet. Fasching feiern war noch nie etwas für die 16jährige, aber sie nutzt den Nachmittag für eine Tour durch die Innenstadt. An manchen Plätzen spielt Livemusik und Narren in bunten Kostümen ziehen umher. Bei einem gemütlichen Kaffee im Generationencafe lassen sich Leonies Freundinnen von der ausgelassenen Stimmung der lustigen Seniorinnen mitreißen. Die Einkäufe werden ohnehin nachhause transportiert, so kann mitgefeiert werden. Bei einem Abstecher in das Färberviertel finden junge Selbstständige und kreative Köpfe zusammen zum Arbeiten, Pläne schmieden und Leben genießen. Hier sieht Leonie ihre Zukunft, ihre Zukunft in Rosenheim.

Sabrina O. */ Citymanagerin / Rosenheim*

Innenstädte und Ortskerne gestern und heute

Was wäre, wenn es in Innenstädten plötzlich mehr Freiraum für alle gäbe? Man auch ohne Geldbeutel tausend gute Gründe zum Flanieren fände? Wenn wir Gebäude für Kultur und Kreativität erobern könnten? Oder Straßenkunst und Urban Art uns überraschten? Vertikale Gärten und Dächer uns zur Erholung einladen würden? Und wir mit Tragetaschen voller Ideen nach Hause kämen? Dann hätten wir unser Zentrum zu einem offenen Ort für alle gemacht, der vibriert und in alle Richtungen ausstrahlt. Auf eine Weise, wie es wohltuend, anregend, nachhaltig und fair ist. Ich wünsche mir, dass wir eine lebendige Innenstadt weiter denken, als wir das tun.

***Anton Biebl** / Kulturreferent / München*

Die Insel Lindau (B) bleibt als historisches Stadtzentrum erhalten und kann alle Aufgaben einer Innenstadt erfüllen. Aufgrund einer Erhöhung der Anzahl der Bewohner auf der Insel ist genügend Kaufkraft vorhanden, damit Unternehmen zur Versorgung der Bevölkerung im Stadtzentrum vorhanden sind und nicht nur Souvenirläden. Im Rahmen der Demografischen Entwicklung hat die Stadt Lindau die Straßen, Wege und Gebäude barrierefrei gestaltet und Laufwege im Steinpflaster eingearbeitet, damit gehbehinderte Menschen (Rollator und Rollstuhl) und Kinderwagen diese einfacher nutzen können. Es gibt in der Stadt Lindau ein zukunftsweisendes Mobilitäts- und Logistikkonzept. Die Unternehmen der Insel organisieren sich als Gemeinschaft und entwickeln eigenverantwortlich Konzepte für die Zukunft.

***Herbert L.** / Wirtschaftsförderung / Lindau (B)*

*Nürnberg 2031 ff.: Unsere norddeutschen Freunde kommen mit dem Zug am Hbf. an und wollen Nürnberg kennenlernen. Wir nutzen den Handwerkerhof, um ein Mittelalterfeeling zu vermitteln, gehen die neue Fußgängerzone Königstraße weiter zur Lorenzkirche und bummeln über die breite, sauber gepflegte und begrünte Karolinenstraße mit vielfältigen Geschäften und gemütlichen Cafés. Nach einem typischen Mittagessen in einem Kellerlokal wollen unsere Freunde die Pegnitz sehen. Der schönste Platz dafür ist die Fleischbrücke, wo man zur Burg, zum Hauptmarkt, zur Liebesinsel und die Altstadt begrenzende Stadtmauer im Osten und Westen sehen kann. Geschäftiges Markttreiben, Radfahrer, Pedelecs, Tourist*innen. Der anschließende Besuch im Zukunftsmuseum ist der Kontrast zum Mittelalter.*

***Willi H.** / Anwohner / Nürnberg*

Nicht selten hört man selbst „Städter*innen“ sagen: „Ich geh heut in die Stadt“, „Treffen wir uns in der Stadt?“ oder „Ich wohne in der Stadt“. Besucher*innen einer Stadt, sei es aus dem Umland oder von Ferne, bringen mit diesen Sätzen Ähnliches zum Ausdruck: Ziemlich sicher werden sich die Personen in der Innenstadt, in der Altstadt, im Ortskern treffen – und sich dort auch finden – oder dort anzutreffen sein. Ein Navigationsgerät könnte mit dieser Aussage wenig anfangen. Es würde wohl mangels konkreterer Angaben die geografische Mitte oder die Adresse des Rathauses ansteuern.

In der Fachwelt finden sich – je nach Größe und Funktion des Ortes – viele Bezeichnungen für seine Mitte: der Stadt- oder Ortskern, die Innenstadt, das Zentrum, die „City“, aber auch das Stadtteil- oder Quartierszentrum. Allen Bezeichnungen ist gemein, dass der Orts- oder Stadtkern nicht zwingend ein geografischer Mittelpunkt als vielmehr die historische Wurzel und der emotionale Mittelpunkt des Ortes ist. Für alle Menschen, die in einer Stadt wohnen, arbeiten, leben oder nur zu Besuch sind, ist dieser Mittelpunkt Ort der Identifikation. Innenstädte und Ortskerne sind Herz und Gesicht unserer Städte und Gemeinden.

Einst Keimzellen des stadtstaatlichen Lebens

In der Regel findet sich inmitten unserer Stadt- und Ortskerne ein zentraler Platz. Seit den Stadtgründungen fungierte dieser Platz als der zentrale Marktplatz, Platz des Alltäglichen, des Handels mit Lebensmitteln, Platz der Gespräche. Hier fanden sich alle zusammen, hier brachte man sich zur Geltung, hier wurde die politische Lage verhandelt – mit Distanz zur Burg, in Nähe zur Kirche und mit Blick auf das Rathaus. Der zentrale Marktplatz war Keimzelle des stadtstaatlichen Lebens. Um ihn entwickelte sich die Stadt mit einer mehr oder weniger rhythmischen Lebendigkeit von Häuserschluchten, Plätzen und Straßenmärkten – eine Stadt der kurzen Wege. Die Menschen wohnten inmitten von Handel, Gewerbe, Handwerk, Bildung und Vergnügen.

Es gab ein Gleichgewicht zwischen privaten und öffentlichen Bereichen wie der Kirche, dem Rathaus und den Häusern des Handels und der Zünfte. Allesamt gestalterisch herausragende Bauwerke umgeben von den Bürgerhäusern, deren Fassaden das Aussehen von Straßen und Plätzen prägten. Privatheit fand sich in den hinteren und oberen Bereichen oder innen gelegenen Gärten der Bürgerhäuser. Nachts war es still im öffentlichen Raum. Leben in den Zentren war begehrt, Bewohner*innen waren dort rechtlich begünstigt. Der Platz innerhalb der Stadtmauer wurde ausgenutzt – mit Dichte und Höhe.

Ab dem 19. Jahrhundert kamen weiterführende Schulen, Gerichtsgebäude, Museen und Theater als Ausdruck erstarkter weltlicher Macht und als Kulturangebot gesamtstädtischer, wenn nicht sogar regionaler Bedeutung in die Zentren.

Strukturwandel infolge der Mobilisierung

Im Zeitalter der Industrialisierung war die historische Bausubstanz der Städte dem explosionshaften Bevölkerungsansturm nicht mehr gewachsen. Mit dem technischen Fortschritt und der zunehmenden Mobilisierung konnten sich Wohnen und Arbeiten trennen – mit der Folge struktureller Veränderungen in den historischen Stadtkernen. Vermögende Gesellschaftsschichten wohnten zunehmend in Wohnvierteln und Wohnsiedlungen außerhalb. Die alten Häuser, aber auch monumentale Bauten der Zentren

verwandelten sich zu Massenunterkünften. Einstige Gärten und Parkanlagen des vermögenden Bürgertums fielen Wohngebäuden zum Opfer. Der Stadtraum ist nicht mehr gemeinsamer Lebensraum für alle Bürger*innen der Stadt.

Nach der Zäsur des Zweiten Weltkriegs bestimmte die Trennung von Wohnen und Arbeiten Wiederaufbau und Stadtentwicklung. Das Gesicht der historischen Mitte veränderte sich, selbst wenn man um Rekonstruktion der historischen Substanz bemüht war. Der öffentliche Raum in den Innenstädten diente fortan immer mehr dem motorisierten Verkehr. Das Leitbild einer autogerechten Stadt prägte zunehmend die Stadtentwicklung – das Automobil etablierte sich zum Maßstab der Entwicklung des öffentlichen Raums: Baumalleen entlang der Straßen verschwanden – Stadtplätze wurden zu Parkplätzen.

Fußgängerzonen als zentraler Ort des Konsums

Um Verkehr und Einkaufen räumlich zu trennen und mit einer Bündelung der unterschiedlichen Verkehrsströme den Verkehrsfluss in den Zentren sicherzustellen, setzten größere und mittlere Städte ab Ende der 1960er Jahre zusammen mit der Errichtung von Parkhäusern und der Einführung von Parkleitsystemen und der Erschließung der Zentren durch den ÖPNV auf das Element der „Fußgängerzone“. Einkaufen in der Fußgängerzone sollte gefördert werden. Die Fußgängerzone mit Warenhäusern wurde zu einem Symbol prosperierenden Wirtschaftslebens und zum zentralen Ort des Konsums in den Innenstädten.

Viele Innenstädte und Ortsmitten litten Anfang der 1970er Jahre auf Grund unterlassener Investitionen an mangelhafter Bausubstanz, fehlenden Grün- und Freiflächen sowie störenden Nutzungen. Früher selbstverständliche Formen des Nebeneinanders von Wohnen und Arbeiten insbesondere des Handwerks und produzierenden Gewerbes wurden wegen steigender umwelt- und baurechtlicher Auflagen konfliktbehaftet. Erweiterungen und Neuansiedlungen von produzierenden Betrieben waren nur noch in innenstadtnahen Randlagen wie auf Gewerbehöfen oder aufgelassenen Gewerbegebieten möglich. Moderner Wohnraum fand sich in Wohnsiedlungen am Stadtrand. Wer es sich leisten konnte, wohnte in einem Einfamilienhaus am Ortsrand. Dementsprechend wurde in den Innenstädten kaum in soziale Nutzungen oder Bildungsangebote investiert, sie wurden vornehmlich für Handel und Dienstleistungen getätigt. Im Gegenzug wurden in größeren Städten zur Versorgung der neuen Wohnquartiere Stadtteilzentren entwickelt. Der Fokus der Entwicklung lag auf Nähe und kurzen Wegen. Die neuen Mittelpunkte wurden für die Menschen im Einzugsgebiet auch zum Ort der Begegnung und zum Austausch.

Attraktivität der historischen Bausubstanz

Mit dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler in Bayern 1973 und dem Europäischen Jahr des Architekturerbes „Eine Zukunft für unsere Vergangenheit“ 1975 erhält die Baukultur zunehmend Gewicht in der Stadterneuerung.

Denkmäler in den Innenstädten waren schon immer Motor für den Tourismus. Die historische Substanz der Innenstädte und ein hoher Anspruch an die Baukultur und -gestaltung bekamen noch zusätzliche Bedeutung. Das Stadtmarketing von heute präsentiert sein historisches Zentrum auf vielfältige Weise – als besonderes Ambiente für den zwischenmenschlichen Austausch, für kulturelle, gastronomische

oder Einkaufserlebnisse, als „brandmark“ für Wirtschaftsunternehmen bis hin zum Kristallisationspunkt des Lebens: Ein vitales, attraktives Zentrum prägt die kulturelle Identität der Gesellschaft. Nicht nur Unternehmen, auch die Wohnungswirtschaft setzt auf den Wert des historischen Ambientes – jedoch vor allem für vermögendere Teile der Gesellschaft.

Heute: „Stirbt der Handel, stirbt die Innenstadt?“

Seit den 1980er Jahren gibt es einen Paradigmenwechsel in der Stadtentwicklung – weg von der Trennung der städtischen Funktionen hin zur Stadt der kurzen Wege. Die Renaissance der Innenstädte für die gesamte Stadtgesellschaft ist aber vielerorts ausgeblieben. Ortszentren und Innenstädte sind schon zu lange auf den Handel konzentriert oder leiden zunehmend unter Funktionsverlusten.

Innenstädte oder Stadtteilzentren verlieren für den Handel stetig an Attraktivität und Umsatz. Die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels im Außenbereich in den 1990ern wirkte sich zulasten der Handelsstandorte in den betroffenen oder benachbarten Innenstädten aus. Infolge des Zuwachses von Verkaufsflächen und infolge der Digitalisierung des Einzelhandels sind die Umsätze in den Innenstädten stetig zurückgegangen auf Kosten inhabergeführter Geschäfte. Gerade letztere kämpfen zunehmend auch mit den Direktverkäufen der produzierenden Unternehmen – was zunächst über Werks- oder Outletverkäufe begann, setzt sich nunmehr in größerem Rahmen über Online-Direktverkäufe fort: Fachgeschäfte verlieren wesentliche Umsatzanteile an die Produzenten ihrer Waren.

Mehr als 35.000 kleine Betriebe haben seit 2010 in Deutschland geschlossen. Im Gegenzug sind aber rund 900 Filialisten hinzugekommen. Das Warenangebot der Zentren wird landauf – landab immer ähnlicher. Ausgehend von den B-Lagen sind immer mehr Leerstände zu verzeichnen. Dort, wo es nicht gelingt, mit smarten Zwischennutzungen Neues an ungewöhnlichen Orten entstehen zu lassen, wirken ganze Straßenzüge trostlos und leer, das Stadtbild wird gravierend gestört. In guten Lagen füllen Handyläden, E-Zigarettenläden, Tattoo- und Piercingläden sowie Immobilienmakler die leer gewordenen Immobilien auf.

In den Frequenzlagen strukturstarker Zentren haben sich zahlungskräftige Nutzungen durchgesetzt. Dementsprechend hat sich der Grundstücksmarkt entwickelt: Im Erdgeschoss der Einkaufsstraßen finden sich Einzelhandelsnutzungen und in den Stockwerken darüber Büros. Der inhabergeführte Einzelhandel hält dem Preisdruck nicht mehr stand mit der Folge einer Banalisierung des Angebots. Nur dort, wo kulturelle Angebote zu finden sind, herrscht auch nach Ladenschluss noch Leben: in Szenevierteln, in der Nähe von Hochschulen, Theatern, Kinos und Museen mit all den Restaurants, Bistros und Kneipen in der Nachbarschaft.

Eine Abwärtsspirale hat sich in Gang gesetzt. Der Effekt wird durch den gleichzeitigen Verlust von Wohnbevölkerung infolge von stetig steigenden Boden- und Mietpreisen sowie einem Ausbau der Luxussegmente auf dem Wohnungsmarkt in Großstädten zusätzlich verstärkt. Luxus-Wohnraum schafft es nicht, Innenstädte wieder als Lebensmittelpunkte zu aktivieren – er wird zu wenig und zu selten genutzt.

Mit dem Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ haben Bund und Länder bereits 2008 einen Förderschwerpunkt in der Städtebauförderung gesetzt, mit dem die städtebauliche Funktionsfähigkeit, die soziale Vitalität und der kulturelle Reichtum der Innenstädte, Stadtteil- und Ortsteilzentren erhalten und wiedergewonnen werden soll.

*Meine Kollegin und ich gehen durch die Straßen Erlangens und sehen dabei viele junge Menschen, die sich in der Innenstadt aufhalten, sich unterhalten und dabei nicht immer wieder von (Zivil-)Polizist*innen observiert oder durchsucht werden und dabei sogar teilweise rassistische Kommentare hören müssen. Es gibt Jugendplätze an denen sie Ball spielen oder grillen oder einfach Zeit verbringen können und es gibt auch für die Jugendlichen, die kein Abitur haben und nicht studieren oder Beziehungen zu Siemens haben, Ausbildungs- und Arbeitsplätze mit fairen Arbeitsverträgen und -bedingungen. Außerdem hat die Stadt diverseste (kulturelle) Freizeitangebote für Jugendliche. Auch für die mit wenigen Ressourcen.*

Dominik M. */ Streetworker / Erlangen*

Freising, ein Mittwoch im Jahr 2031. Ich nutze meine Mittagspause, um am Wochenmarkt auf dem Marienplatz einzukaufen. Wie immer sehe ich viele bekannte Gesichter, man sitzt in einem der Cafés – den Blick auf die plätschernde Stadt-Moosach, die schönen Fassaden der zahlreichen Läden in der Fußgängerzone oder auf unser aufwändig saniertes Asamgebäude, in dem sich unter anderem das Stadttheater, ein Museum und die Touristinfo befinden. Auch viele Tagesausflügler, RadlurlauberInnen, SchülerInnen, SeniorInnen sind unterwegs. Ob zur Besichtigung des Dombergs, zum Shoppen in den kleinen, feinen Läden oder bei den allbekannten Filialisten, für den Besuch der Arztpraxis, der Sprachschule oder beim Friseur.

Julia B. */ Citymanagerin / Freising*

Ich verlasse mit meinem Hund das alte Wohnhaus in der Rosenheimer Fußgängerzone und warte auf mein Auto, das ich über das voll ausgebaute WLAN-Netz unserer Stadt zum Parkplatz bestellt habe. Nicht, ohne vorher beim Bäcker noch die Brotzeit fürs naheliegende Büro abgeholt zu haben. Auf den Screens laufen meine individuellen Nachrichten durch, mein Smartphone hat mich angekündigt. Langsam füllt sich die Stadt, die letzten Jahre wurden viele neue Plätze geschaffen, an denen man sich wohlfühlen, aufhalten und auch arbeiten kann. Schüler, Angestellte, Rentner, ... Die Stadt bietet für alle individuelle Angebote und Erlebnisse und konzentriert das Leben in einer weitgehend autofreien Innenstadt.

Andreas B. */ Einzelhändler / Stadtrat a. D. / Rosenheim*

Aktuelle Entwicklungstrends – Auswirkungen und Perspektiven

- *Verschiedene Kleinkunstbühnen ab frühem Nachmittag und an Wochenenden*
- *Sportgeräte für Senior*innen (Senior*innenspielplätze)*
- *Weitere Büchertauschstationen*
- *Mut zur Eigeninitiative der Einzelhändler/Unterstützung durch Stadtverwaltung*
- *Generationentreffpunkt „Innenstadt“ installieren*
- *Uni in der Innenstadt (Aktionen, Vorstellung und Forschung, u. ä.)*
- *CoHousing statt Geschäfte*
- *Mehr Grün und kreative permanente Sitzgelegenheiten*
- *Gastro-Bikes, Coffee-Bikes, Coffee-Rikschas*
- *Generationenparkplätze*
- *Branchenmix fördern*

Ingrid W. */ Händlerin / Augsburg*

Die Insel als Zentrum Lindaus soll auch in Zukunft als Stadtzentrum wahrgenommen werden und sich nicht zu einer reinen Tourismusdestination entwickeln. Das Wohnen für alle Einkommens- und Altersklassen auf der Insel wird weiter gestärkt und Ferien- und Zweitwohnungen werden zurückgedrängt. Durch die Zunahme der Einwohner der Insel stabilisiert sich das Versorgungsangebot für Lebensmittel und sonstige Waren v. a. des täglichen Bedarfs. Sie ist das Zentrum mit kurzen Wegen. Die Grundschule und die Kindergärten bleiben so erhalten und werden in ihrer Bedeutung zusätzlich gestärkt. Auch für Dienstleister, Bildungsanbieter oder Arztpraxen bleibt die Insel als Standort so attraktiv. Die Einzelhändler, Hoteliers und Gastronomen entwickeln eine gemeinsame „Insel-Marke“ mit einheitlichem Internetauftritt, Öffnungszeiten und einer gemeinsamen Bestell- und Buchungsplattform (App), ggf. einem eigenen Lieferdienst. Zusätzlich werden junge Menschen und Wissensarbeiter über Neues Arbeiten/Co-Working auf die Insel gezogen, um dort zu leben und zu arbeiten. Der Altstadtkern wird weitgehend autofrei, alternative und innovative Mobilitäts- und Logistikangebote sichern die Erreichbarkeit in guter Qualität ab.

Kay K. */ Stadtbaumeister / Lindau (B)*

Die Vitalität eines Ortskerns hängt davon ab, ob er die Bedürfnisse, die Interessen und Vorlieben der Bürger*innen, der Bewohner*innen der Innenstadt, der Gäste und Besucher*innen erfüllt. Danach bestimmen sich Struktur, Gestalt und Funktionen, die ein Ortskern zu erfüllen hat. Wie sich Bedürfnisse, Interessen und Vorlieben entsprechend den gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und umweltspezifischen Rahmenbedingungen entwickeln, so unterliegen Innenstädte und Ortskerne einem stetigen Wandel. Zentren sind damit schon immer Schauplatz von Ansprüchen und Umbrüchen. Neu ist die Geschwindigkeit dieser Umbrüche. Entsprechend der strukturellen Vielfalt von Städten und Gemeinden in Bayern ist es erforderlich, jede Innenstadt und jeden Ortskern im Hinblick auf seine Entwicklungstrends individuell zu betrachten. Die folgenden Ausführungen können nur allgemein Trends und ihre Zusammenhänge aufzeigen.

Die Stadt ist ein Mikrokosmos, in dem weltweit stattfindende Veränderungen konkret sichtbar und spürbar werden, sie wirken sich auch auf das Leben in den Innenstädten und Ortskernen aus: der demografische, wirtschaftliche, soziale Wandel, der Klimawandel und die daraus resultierende Energie- und Verkehrswende sowie der digitale Wandel. Auch wenn die COVID19-Pandemie die Weltgemeinschaft vor völlig neue Herausforderungen stellt, fördert sie nach Einschätzung der Fachwelt bereits bekannte Entwicklungen in drastischer Weise zu tage. Die unterschiedlichen Phasen des Lockdown haben gezeigt, wie öde Fußgängerzonen sein können, wie einsam sich die wenigen Menschen fühlen, die dort wohnen. Sie haben auch gezeigt, was die Innenstädte und Ortskerne auszeichnet: das bunte Treiben, die Lebendigkeit und die Vielfalt. Doch die Pandemie hat nicht nur den Finger in wunde Punkte gelegt. Sie hat mit Schanigärten, Pop-Up-Radwegen, mit Netzwerken für Nachbarschaftshilfen, einem temporären Strandband auf der Straßenkreuzung oder einem Gratis-Lieferdienst des Stadtmarketingvereins viele Potentiale und Perspektiven aufgezeigt, wie Innenstädte neu gedacht werden können.

Demografische Entwicklung: Mehr oder weniger und älter

Wachstum bringt regelmäßig auch eine höhere Frequentierung der Ortskerne mit sich, während ein Bevölkerungsrückgang deren Abnahme zur Folge haben kann. Allerdings zeichnen die Bevölkerungsprognosen für Bayern und zumal für die Städte und zentralen Orte eine relativ stabile Entwicklung. Allein für die Regierungsbezirke Unterfranken und Oberfranken werden leichte bis deutliche Bevölkerungsrückgänge prognostiziert. Dabei sind die erheblichen kleinräumigen Unterschiede zu beachten. Eine genaue Betrachtung zeigt aber, dass selbst Städte und Gemeinden in diesen Regierungsbezirken mit einem stabilen oder gar positiven Wanderungssaldo eine negative natürliche Bevölkerungsbewegung aufweisen, mit der Folge, dass besonders dort – wie allgemein in Bayern – das Durchschnittsalter der Bevölkerung ansteigt.

Der Ortskern sollte daher darauf ausgerichtet sein, auch den Bedürfnissen des älter werdenden Personenkreises gerecht zu werden. Die Anforderungen an die bauliche Gestaltung des öffentlichen Raums, an das Angebot von Handel, Gastronomie, Dienstleistungen und Handwerk, an die Qualität von Wohnraum und Erholungsräumen, an die verkehrliche Erschließung in der Innenstadt sind andere als die junger Menschen. Erreichbarkeit und Barrierefreiheit, aber auch Erschwinglichkeit und Teilhabe sind oberste Prioritäten für Menschen älterer Generationen.

Demografischer Wandel: Bunter

Eine zunehmende Internationalisierung durch Zuwanderung besonders in den Großstädten und den stark verdichteten Räumen kann die Vielfalt und das kulturelle Angebot der Innenstädte bereichern. Besucher*innen und neu hinzukommende Menschen verändern Angebot und Nachfrage und können den Erlebniswert erhöhen sowie das Interesse an neuen Kulturen wecken. In den touristisch geprägten Städten und Gemeinden sind Besucher*innen aus Nah und Fern ein unverzichtbarer Faktor für Handel, Handwerk, Gastronomie und Hotellerie.

Digitaler Wandel

Die digitale Transformation der ganzen Gesellschaft ist eine wesentliche Triebfeder des Strukturwandels im Einzelhandel und ist eng verzahnt mit den anderen gesamtgesellschaftlichen Transformationsprozessen und dem Klimawandel. Das Grundprinzip der Digitalisierung ist die sofortige Verfügbarkeit aller Waren und Informationen bei gleichzeitiger Ortsunabhängigkeit. Limitierende Faktoren des stationären Einzelhandels wie Öffnungszeiten oder die Notwendigkeit physischer Präsenz an bestimmten Standorten werden damit außer Kraft gesetzt - mit den bekannten Folgen. Gleichzeitig wächst die „digital literacy“, also das Vermögen der Menschen, mit digitalen Endgeräten und Funktionalitäten umzugehen, stetig und zügig an. Im Ergebnis können viele Aktivitäten des Lebens vom Wohnort der Menschen aus erledigt werden (Home-Office, Online Shopping, Behördengänge, Bildungs- und Freizeitaktivitäten).

Die Digitalisierung wird das Thema temporäre Nutzungen weiter vorantreiben. Es gibt bereits heute Geschäftsmodelle, die explizit auf kurzfristige Nutzungen von wenigen Wochen bis hin zu unterschiedlichen Nutzungen über den Tagesverlauf setzen. Eingeübt ist bereits die Kombination von Buchladen, Café und kultureller Veranstaltungsort. Es ist genauso vorstellbar, dass das bisher existierende Restaurant morgens zum Frühstücksbistro und tagsüber zum Co-Working-Space wird. Mehrere unterschiedliche Nutzungen in ein und derselben Räumlichkeit.

Deutscher Städtetag, Zukunft der Innenstadt, Diskussionspapier 2021

Diese Dynamik ist nicht aufzuhalten. Die Herausforderung besteht darin, die Konsequenzen für die betroffenen Akteurinnen und Akteure so schnell wie möglich zu verstehen und kreativ zu reagieren: Nutzung digitaler Möglichkeiten zur Weiterentwicklung bei gleichzeitiger Stärkung der Innenstadtfunktionalitäten, die nicht durch das digitale Prinzip abgedeckt werden können. Digitale Instrumente können eingesetzt werden, um Aufenthaltsqualitäten zu erhöhen und zu betonen, indem in sozialen Netzwerken oder auf kommunalen Plattformen auf besondere Vorzüge der Innenstadt aufmerksam gemacht, auf besondere Events und Aktionen hingewiesen wird oder Bürger*innen und Besucher*innen sogar aktiv über digitale Pfade durch die Innenstadt gelotst werden, um die Stadt neu zu entdecken.

Digitalisierung ersetzt nicht die Idee der Innenstadt und der Ortszentren. Funktional vermag die Digitalisierung vieles zu ersetzen: den Einkauf, das Gespräch, bestimmte Dienstleistungen und die Kultur. All das funktioniert auch digital. Und doch zeigte gerade die Corona-Pandemie auf, was die Digitalisierung nicht zu ersetzen vermag: die Atmosphäre, das Erlebnis und die Emotionen, die Innenstädte und Ortskerne bieten und auslösen können.

Urbanisierung und Wohnen

Der Grad der Urbanisierung, also der Anteil der Stadtbewohner an der Gesamtbevölkerung, stieg in den letzten zwanzig Jahren kontinuierlich an. 2019 betrug dieser Anteil deutschlandweit 77,4 Prozent. Bemerkenswert ist aber, dass einem starken Anstieg zwischen 2000 und 2011 von über zwei Prozent eine Stagnation folgte. Innerhalb dieser acht Jahre bis 2019 stieg der Anteil um nur 0,2 Prozent. Expert*innen spekulieren deshalb bereits über eine Umkehr der Urbanisierung. Neuere Studien zeigen, dass die Bedeutung von Mittelstädten als Wohnstandorte zunehmen. Auch sei das Umland der Städte ein beliebter Wohnstandort geworden. Hingegen könnten abseits gelegene ländliche Räume kaum von dieser Entwicklung profitieren. Die COVID19-Pandemie hat diese Entwicklung durch die Suche nach Grünflächen und Distanz, aber auch durch eine Entkoppelung von Wohn- und Arbeitsstandort durch eine Zunahme von Home-Office befeuert. Doch belegen erste Erkenntnisse, dass vorwiegend die Altersgruppe 40 plus in das Umland der Großstädte oder auf das Land ziehen, während jedenfalls die deutschen Großstädte fast ausschließlich durch den Zuzug junger Menschen im Alter zwischen zwanzig und vierzig Jahren wachsen.

Der Trend zur Singularisierung der Haushalte, die in den nächsten Jahrzehnten noch mehr zunehmen wird, verstärkt die Anziehungskraft der Innenstadt als Ort des sozialen Austausches. In größeren Städten spricht die urbane Vielfalt besonders kreative Milieus an. Aber auch bei Alleinerziehenden oder Doppelverdienern mit Kindern erfreuen sich Innenstädte wegen ihrer Vielfältigkeit großer Beliebtheit, soweit Wohnraum und Infrastruktur den familiären Bedürfnissen entsprechen. Viele Erledigungen können auf dem Weg zur Kinderbetreuung oder zur Schule per Rad oder zu Fuß getätigt werden, sei es der schnelle Einkauf in der Apotheke oder dem Schuhgeschäft oder die Erledigung der Einkäufe für das Abendessen. Fußgänger*innen wie Radfahrer*innen in den Zentren gelten allgemein als attraktive Kund*innen von Einzelhandel und Gastronomie. Sie kaufen überwiegend vor Ort ein und eher selten in den Supermärkten und Einkaufszentren abseits ihres Wohnquartiers.

In vielen kleineren bis mittelgroßen Kommunen stimmt das Wohnraumangebot oftmals nicht mit den demografischen Zahlen überein. Eine Fülle an großflächigen (familiengerechten) Wohnungen steht einem nicht unerheblichen Anteil an Ein- bis Zweipersonenhaushalten gegenüber. Dies führt auch dazu, dass vor allem junge Menschen, alleinstehende Senior*innen mit niedriger Rente oder Menschen mit geringerem Einkommen vor Ort keinen geeigneten Wohnraum finden. Eine Ausdifferenzierung bestehender Wohneinheiten und eine Ergänzung des Wohnraums vor allem durch die fehlenden Angebote ist hier vielfach dringend angeraten und bietet sich in den Innenstädten und Ortskernen an.

Das Herz der Europäischen Stadt, ihre Innenstädte und zumeist ältesten, zentralen Bereiche, leiden ebenfalls unter der Verlagerung des Einzelhandels an Randlagen in Gewerbegebiete, Shopping- oder Outlet-Center – und zunehmend auch in das Internet. Bereits zuvor haben Innenstädte den Verlust bzw. die Einschränkung der Wohnnutzung verkraften müssen. Dies führte regelmäßig zu Leere und dem Eindruck von Verlassenheit außerhalb der Ladenöffnungszeiten.

Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung – Regionalgruppe Bayern

Innenstädte und Ortskerne können von diesen Trends profitieren. Wohnen belebt die Innenstädte und Ortskerne tagsüber wie auch nach Ladenschluss. Wohnen garantiert Vielfalt. Bedingung ist aber der (Wieder-)Aufbau einer attraktiven Nahversorgung und sozialen Infrastruktur. So vielfältig sich der Handel besonders in den größeren Städten zeigt, läuft die Entwicklung der Nahversorgung aber der Idee kurzer Versorgungswege entgegen. Die Verkaufsflächen von Lebens-

mittel-Discountern und der Lebensmittel-Vollsortimenter nahm in den vergangenen Jahren stetig zu. Kleinere Betriebseinheiten wurden tendenziell erweitert oder an „ungünstigen“ Standorten aufgegeben. Fehlende Erweiterungs- und Parkmöglichkeiten in den Innenstädten und Ortszentren lenkten den Lebensmittelhandel an die Ortsrandlagen, mit der Folge, dass der Anteil der Wege für das Einkaufen in den Kernstädten sogar größer ist (23 Prozent) als in ländlichen Kreisen (19 Prozent). Allerdings gibt es zumindest in gut frequentierten Innenstadtlagen inzwischen auch wieder eine Rückkehr zu Kleinflächenkonzepten bei den großen Lebensmittelfilialisten wie beispielsweise REWE-City oder EDEKA Express. Eine besondere Bedeutung haben nach wie vor Wochenmärkte in den Zentren, die eine Versorgung mit Produkten aus der Region sicherstellen.

Schon viel früher setzte eine abwandernde Entwicklung bei der sozialen Infrastruktur ein. Mit der zunehmenden Erschließung außerhalb der Innenstadt gelegener Wohnquartiere ist diese vielerorts der Wohnbebauung gefolgt. In den Innenstädten und Ortszentren wurde entsprechend der rückläufigen Nachfrage weniger in den Erhalt und Ausbau dieser Infrastruktur investiert. Letztlich muss es gelingen, trotz der innerstädtischen Nutzungsvielfalt und -dichte ein gesundes Wohnumfeld zu schaffen, zu dem beispielsweise stille Rückzugsmöglichkeiten im privaten und öffentlichen Raum, ein gesundes Wohnklima und ein friedliches Miteinander mit den bunten und lauten Seiten der Innenstadt gehören.

Wirtschaftlicher Wandel: Veränderungen zugunsten des Dienstleistungssektors

In den letzten Jahren vollzogen sich umfassende Veränderungen der Wirtschafts-, Tätigkeits- und Berufsstrukturen, insbesondere Verschiebungen vom industriellen Sektor zum Dienstleistungssektor sowie zu Forschung und Entwicklung. Dadurch wurden Innenstädte mehr und mehr Arbeitsstandort. Die Beschäftigten sind für die Innenstädte Frequenzbringer und beleben Gastronomie und Handel. Zu den Profiteuren dieser Verschiebung gehören die Städte und Gemeinden in den Verdichtungsräumen. Forschungs- und wissensintensive Industrien und Dienstleistungsunternehmen fragen Standortbedingungen nach, die vor allem Verdichtungsräume bieten. Selektive Wanderungsmuster sind die Folge. Städte mit großen Unternehmen, Hochschulen und Universitäten profitieren von der Ausbildungs- und Berufswanderung gerade junger Menschen.

Digitalisierung und Flexibilisierung der Arbeitswelt

Die COVID19-Pandemie wird die Arbeitswelt weiter digitalisieren. Home-Office ist in vielen Bereichen zur Regel geworden und ermöglichte in einzelnen Branchen die Aufrechterhaltung des Arbeitsbetriebs. Arbeitsbedingungen wurden in der Krise flexibler, Kernzeiten wurden gelockert, um den Berufsverkehr zu entzerren. Vielleicht zeigt die COVID19-Pandemie einige Modelle, die sich auch in der künftigen Arbeitswelt dank einer immer besser werdenden Vernetzung und technischen Grundausstattung in den privaten Haushalten oder in sogenannten Coworking-Spaces durchsetzen könnten. Das flexiblere Arbeiten und das standortunabhängige Erbringen der Arbeitsleistung kann sich auf vielerlei demografische Faktoren auswirken. Für die Städte und Gemeinden wird dies eine Herausforderung sein, denn die abnehmende Trennschärfe zwischen Berufs- und Privatleben führt zu einem geänderten Mobilitätsbedürfnis, Einkaufs- und Freizeitverhalten. Für die Gastronomie in den Innenstädten kann dies zu einem reduzierten Umsatz beim Mittagstisch führen, für den Handel den Verlust von Laufkundschaft. Gleichzeitig kann Home-Office eine neue Perspektive für Wohnen in den Innenstädten öffnen: Menschen im Home-Office suchen Versorgung, Begegnung, Austausch und Inspiration in der Nachbarschaft. Dies verlangt gemischt genutzte Quartiere mit einer gewissen Bevölkerungsdichte

Besonders die Veränderungen von Arbeitsmodellen können neue Akteure an bisher monofunktionalen Standorten hervorbringen. Seit Beginn der Corona-Pandemie setzen viele Unternehmen auf Home-Office. Die Büros in den Innenstadtlagen stehen in Teilen und womöglich auch zunehmend leer, die Pendlerinnen und Pendler bleiben aus. Für Unternehmen wird sich mittel- und langfristig die Kostenfrage für die Unterhaltung der Büros besonders in den Innenstadtlagen stellen. Einige Unternehmen haben bereits angekündigt, in den Vororten oder im Umland der Städte „Working-Spaces" einzurichten. Mitarbeitende sollen einen Ort des temporären Austauschs haben und nicht mehr in die Stadt fahren müssen. Es ist daher nicht auszuschließen, dass die Nachfrage nach Büroflächen und -gebäuden zurückgehen wird; somit könnten zusätzliche Leerstände in den Innenstädten entstehen. Diese könnten neue Nutzergruppen und Nutzungsformen anziehen.

Deutscher Städtetag, Zukunft der Innenstädte, Diskussionspapier 2021

und mit besonderem Ambiente: Innenstädte erscheinen somit als Lebensmittelpunkte prädestiniert.

Strukturwandel des Einzelhandels

Der stationäre Einzelhandel unterliegt seit vielen Jahren einem Strukturwandel, dem durch die Folgen der Corona-Pandemie eine massive Verstärkung vorhergesagt wird. Die Zukunft der Warenhäuser kränkelte mit dem Verlust an Kaufkraft an Stadtrandlagen und E-Commerce immer mehr, die Corona-Pandemie soll diesem einstigen Erfolgsmodell nun den Todesstoß gegeben haben.

Letztlich werden die Gründe in einer fehlenden Orientierung und Fortentwicklung der Warenhauskonzepte an den Kundenwünschen zu finden sein, denn auch in gut frequentierten Innenstadtlagen kann das Konzept Kaufhaus nicht mehr die notwendigen Umsätze erwirtschaften. Auch die Filialisierung des Einzelhandels durch die großen Handelsketten ist an Grenzen gekommen. Eine Stabilisierung des stationären Handels kann nicht mehr nur durch den Aufbau digitaler Serviceangebote erreicht werden. Die Verlagerung des Handels insbesondere im Textilbereich, bei den Haushaltswaren und der Unterhaltungselektronik ins digitale Netz scheint ein unaufhaltbarer Trend zu sein.

Dennoch wird der stationäre Einzelhandel weiterhin eine bedeutende Rolle spielen, auch wenn er zunehmend digitaler wird (Multi-Channeling, Click and Collect) und (zeitweise) in Kombination mit Dienstleistungen, Handwerk, Gastronomie, kulturellen und sozialen und Freizeit-Angeboten auftritt (hybride Formate und Pop-up-Stores).

Trendforscher*innen erwarten, dass sich Menschen und Konsumenten zunehmend kritischer mit der Umwelt beschäftigen, verantwortungsbewusster handeln und neue Werte für sich definieren. Ihre Konsumweisen werden sie entsprechend ausrichten. Dem Handel werden massive Konsumentenwanderungen vorhergesagt. Neue Kundenbeziehungen werden dem Wunsch der Kund*innen nach Nähe und Gruppenzugehörigkeit, Abstand und Autorität sowie Nachhaltigkeit und Verantwortungsbewusstsein folgend aufgebaut. Nach dem Standortmonitor 2020 des Handelsverbands Deutschland werden gerade von den jüngeren und damit digital affinen Kundengenerationen (18 bis 34-Jährige) des stark gebeutelten stationären Handels mit Bekleidung, Schuhen und Accessoires überproportional Wohlfühlambiente, neueste Trends, Inspiration und Nachhaltigkeit gefordert.

Das neue Warenhaus ist der öffentliche Raum in der Innenstadt, in dem die Läden nicht übereinander, sondern nebeneinander im Erdgeschoss stehen."

Josef Weber, Erlangen, Mitglied der Arbeitsgruppe BAYERISCHER STÄDTETAG 2021

Städte und der innerstädtische Einzelhandel stehen nicht erst seit der Corona-Pandemie und den damit verbundenen Einschränkungen vor großen Herausforderungen. Durch die Möglichkeiten der Digitalisierung kann der Kunde seinen Konsum rund um die Uhr und von jedem Ort aus decken. Kein Kunde muss heute dazu noch in die Innenstadt kommen. Unsere Innenstädte werden sich verändern. In Zukunft wird der stationäre Einzelhandel an diesem Standort mehr denn je auf ein attraktives Umfeld und die Symbiose mit Gastronomie, Kultur, Bildung, Freizeitangeboten angewiesen sein. Verstärkt auf den Ausbau der Wohnfunktion als Nachfolge für den Handel zu setzen, wird nicht den notwendigen Bedeutungsüberschuss bzw. die Anziehungskraft für Kunden und Besucher aus einem größeren Einzugsgebiet erzeugen. Zur Stärkung der Resilienz der Innenstädte bedarf es nicht nur Erste-Hilfe-Maßnahmen durch finanzielle Unterstützung zur direkten Überbrückung der Corona-Krise, sondern Ideen und Konzepte für eine nachhaltige Stabilisierung des Kulturgutes Innenstadt.

Wolfgang Puff, Hauptgeschäftsführer des Handelsverbands Bayern

Nach der Trendforschung wird der stationäre Handel allgemein mit wesentlich kleineren Flächenformaten arbeiten, die vorwiegend auf Kundenflächen (wie Kabinen, Kassen, Ruhezonen, Aktionsflächen, Cafeteria) fokussiert sind. Die Sortimente werden dementsprechend verdichtet und inszeniert. Händler, die Kund*innen „die kleinen Wünsche des Lebens“ erfüllen und dazu klare Botschaften und Wissen vermitteln, werden Erfolg haben. Denn der Einkauf im Sinne einer zielgerichteten Beschaffung kann ebenso gut im Internet abgewickelt werden, während das Einkaufserlebnis und das anlassbezogene Einkaufen originäres Spielfeld des stationären Handels bleibt. Der inhabergeführte Einzelhandel, der sich digital gerüstet hat, bekommt wieder die Chance zu erstarken. Als zukunftsweisendes Beispiel aus der Corona-Pandemie kann der Buchhandel genannt werden. In den Phasen des Lockdowns konnte der digitale Buchversender Nr. 1, Amazon, nicht mehr die gewohnte Sortimentsbreite und Liefergeschwindigkeit im Büchersegment bieten. Laut ifo-Institut nutzte der ambitionierte stationäre Buchhandel die Chance der Profilierung. Angetrieben durch die Geschäftsschließungen hätten viele Buchhändler eine Reihe von kreativen Ansätzen entwickelt, um den Kontakt mit den Kunden über digitale und analoge Kanäle zu halten – angefangen von einem Webshop über Social Media bis hin zu wechselnden „Bilderbuchkinos“ im Schaufenster.

Auch die bekannten Filialisten werden zunehmend auf kleinere Flächenformate setzen, die Digitalisierung wird hier als „Regalverlängerung“ fungieren. Als Gewinner sieht die Trendforschung ebenfalls lokale, kleinere Betriebe, die sich mit umweltpolitischen und nachhaltigen Themen auseinandersetzen und damit zum Allgemeinwohl beitragen. Diese strukturellen Trends eröffnen Chancen, den Geschäften in den Innenstädten und Ortskernen wieder ein individuelleres Gesicht zu geben und damit die Identifikation der Stadtbevölkerung mit dem Einzelhandel vor Ort zu erhöhen. Es könnte wieder mehr Gründe geben, zum Einkaufen „in die Stadt“ zu gehen.

Entwicklung des Hotel- und Gaststättenwesens

Auch in der Beherbergungsbranche hat die Coronakrise die bereits vor der Krise existierenden Entwicklungstendenzen stärker hervortreten lassen. In den vergangenen Jahren sind die Beherbergungskapazitäten zulasten kleinerer Betriebe rasant ausgebaut worden. Privatzimmervermittler wie Airbnb sorgen für weitere Konkurrenz und minimieren zusätzlich den Wohnraum in den Innenstädten.

Kleineren Betrieben fehlt oft das Kapital für notwendige Investitionen in die Betriebsausstattung, so dass die Häuser teilweise nicht mehr den Anforderungen des Marktes entsprechen. Der Verdrängungswettbewerb zugunsten größerer Betriebe, die oft mit Anbindung an eine bekannte Hotelmarke

agieren, wird weiter zunehmen. Gleichzeitig steigt die Gefahr von Überkapazitäten. Es ist offen, ob Unternehmen zukünftig auf Messen, Kongresse und Geschäftstermine vor Ort wie vor der Pandemie setzen werden. Geschäftsreisen wurden während der Pandemie durch alternative Formen des Informationsaustauschs mit Erfolg und Zeit- und Kostenersparnis ersetzt.

Ein Blick auf die Erfolgszahlen von Hotellerie und Gastronomie vor der Pandemie zeigt jedoch, dass die Medaille bereits vor der aktuellen Krise zwei Seiten hatte: Auf der einen Seite erzielte die Gesamtbranche ständig Umsatzzuwächse. Auf der anderen Seite waren diese Zuwächse aber stark von Betriebstypen und -größen abhängig. Bei den Hotels waren die Gewinner große Häuser und vor allem Hotels garni – also Hotels ohne Restaurants. Schwer zu kämpfen hatten indes die vielen kleinen Gasthöfe landauf, landab.

Frank-Ulrich John, DEHOGA Bayern e.V.

In den letzten zehn Jahren kehrte die Gastronomie verstärkt in die Innenstädte zurück und profitierte dabei von dem Rückgang allen voran des Textilhandels. Die Gastronomie profilierte sich als Frequenzbringer während und außerhalb der Geschäftsöffnungszeiten. Infolge der Corona-Pandemie befindet sich das Gastgewerbe aber nun in der schwersten Krise seit dem Zweiten Weltkrieg. Besonders stark betroffen sind Betriebe in Städten, die unter dem nahezu vollständigen Einbruch des Stadttourismus, Geschäftsreiseverkehrs sowie der Absage von Messen, Kongressen, Tagungen und Events leiden. Die Branche geht mittelfristig von einer Normalisierung der Nachfrage aus. Es bleibt jedoch abzuwarten, welche wirtschaftlichen Folgeschäden Corona hinterlassen wird. Dabei ist auch offen, wie sich die Nachfrage des Geschäftsreiseverkehrs und der übrigen Frequenzen in der Innenstadt entwickeln wird. Mit einem Rückgang des Handels und der Zahl der dort Beschäftigten sowie mit einer Zunahme von Home-Office und flexibleren Arbeitszeiten könnte künftig die Nachfrage rückläufig, jedenfalls aber weniger örtlich und zeitlich planbar sein. Eine intensivere Wohnnutzung in den Innenstädten vermag dies möglicherweise zu kompensieren. In der Gastronomie verfestigen sich Trends, die auf die Struktur der Bewohner*innen der Innenstädte und Ortskerne der Zukunft perfekt zu passen scheinen: Gesundheit und Nachhaltigkeit sowie die Rückbesinnung auf Tradition in der Gastronomie sollen sich als Trend nachhaltig durchsetzen. Dabei scheint die Gastronomie gerade auch das jüngere Publikum in den Blick zu nehmen.

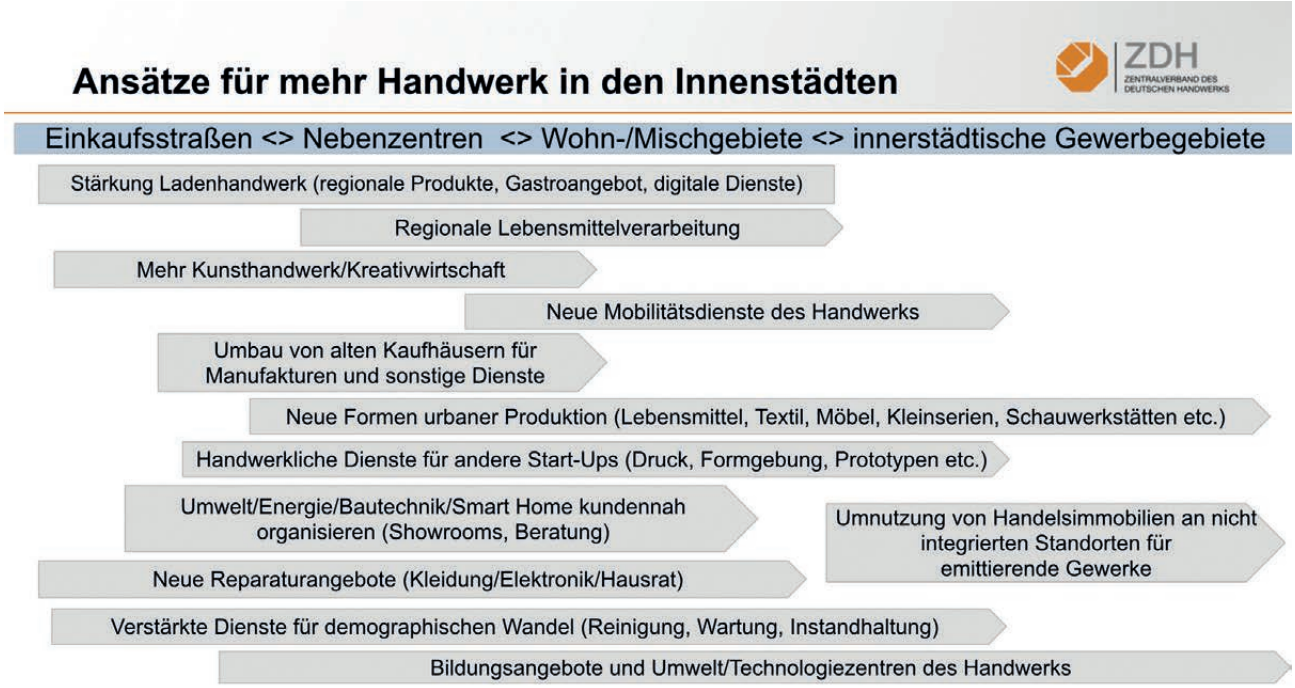
Handwerk

Die Innenstadt wird wieder zum Produktionsort, zumindest für Kleinstserien und individuelle Produkte.

Deutscher Städtetag, Zukunft der Innenstadt, Diskussionspapier 2021

Der Zentralverband des Deutschen Handwerks sieht – nicht nur als finanzielle Nachwirkungen der Corona-Pandemie – mittel- und langfristig die Vielfalt in den Haupt- und Nebenzentren bedroht. Ähnlich dem Einzelhandel setzen sich im Ladenhandwerk von Bäckern, Metzgern und Friseuren zunehmend die Großfilialisten durch. Optiker, Juweliere oder Fotografen sind bereits dem Druck durch Onlineangebote ausgesetzt. Die befürchteten Rückgänge in der Tourismus-, Gastronomie- und Hotelbranche führen in bestimmten Handwerksbereichen (Lebensmittel, Kunsthandwerk, Wäschereien) zu dauerhaften Nachfragelücken. Letztlich wird das Handwerk auch unter den vom Handel prognostizierten Frequenzverlusten infolge der Schließung von Handelsmagneten wie der Warenhäuser oder infolge einer veränderten Arbeitswelt leiden. Andererseits ist es gerade das Handwerk, das den Ansprüchen der Kund*innen von morgen nach Verantwortungsbewusstsein, Individualität, Nachhaltigkeit und Regionalität gerecht werden kann. Das Handwerk kann die Lücken der Nahversorgung für die

Bewohner*innen der Innenstädte von morgen durch besondere Attraktivität schließen. Das spezialisierte Handwerk kann die besonderen Bedürfnisse einer älter werdenden Bewohnerschaft in der Innenstadt bedienen. Baukultur in den Innenstädten wird maßgeblich vom Handwerk geschaffen. Zur Anpassung an den Klimawandel braucht die Innenstadt von morgen modernste Technik und Infrastruktur, die dauerhaft auf ein (hoch-)spezialisiertes Handwerk angewiesen ist. Nutzungskonflikte, die einst zu einer Verdrängung störender Handwerksbetriebe aus den Innenstadtlagen geführt haben, können im Gegensatz zu früher möglicherweise im Zuge technischen Fortschritts oder im Zuge der Digitalisierung von Prozessen besser gelöst werden. All diese Perspektiven sprechen für eine Rückkehr des Handwerks in die Innenstadt und damit einhergehend für eine Entspannung der Flächenkonkurrenz des Handwerks am Stadtrand. Doch Bedingung für eine Wiederbelebung des Handwerks in den Stadt- und Ortszentren sind erschwingliche Mieten und eine gute verkehrliche Vernetzung von Betrieb, Zulieferern und Kund*innen.



© Dr. Carsten Benke, Zentralverband des Deutschen Handwerks (ZDH), difu-dialog „Innenstädte in der Krise“ vom 10.02.2021

Tourismus

Der Städtetourismus erfuhr vor der Corona-Pandemie eine starke Zunahme, besonders in den größeren Städten Bayerns, in München, Regensburg, Passau oder Bamberg. So haben sich die Übernachtungen in München und Ingolstadt trotz annähernd gleichbleibender Verweildauer von 1990 bis 2018 nahezu verdreifacht. Reisebeschränkungen und Lockdown haben die positive Entwicklung stark eingebremst. In Bamberg ging die Zahl der Übernachtungen mit einem Minus von über vierzig Prozent wieder auf den Stand von 2010 zurück. Dabei spielt die enge Verknüpfung von Städte- und Kulturtourismus, die Vermeidung von Kontakten und das Ausbleiben ausländischer Gäste eine gewichtige Rolle. Diese Entwicklung kann selbst durch eine Zunahme des Inlandstourismus infolge rückläufiger Fernreisen nicht gänzlich kompensiert werden. Andererseits bescheinigt der aktuelle Worlds Travel

Monitor der Tourismusberatungsfirma IPK International dem internationalen Tourismus gute Chancen für eine rasche Erholung. Besonders Asiat*innen hätten nach wie vor eine starke Präferenz für Städtereisen.

Der Tourismus als heterogene Querschnittsbranche beeinflusst nicht nur das Image von Zielgebieten, sondern steht in direkter Wechselwirkung zur Entwicklung von (Innen)Städten und ansässigen Branchen und Dienstleistern. Gerade in einem schnelllebigen Alltag sind es vor allem Tagesausflüge und Urlaube, in denen sich Reisende Zeit für Shopping und Kulinarik nehmen. Um das Interesse an Innenstädten als Einkaufs- und Genussort wiederzubeleben, müssen Touristiker und Innenstadtakteure gemeinschaftlich vernetzte Konzepte mit innovativen und serviceorientierten Maßnahmen entwickeln. Dabei sollte es das Ziel sein, durch regionale und authentische Angebote sowie eine individuelle Kundenansprache innerstädtische Erlebniswelten zu schaffen. Nicht nur bei Tages- und Übernachtungsgästen wird das zu einer Steigerung der Aufenthaltsdauer und der Ausgaben führen. Auch Einheimische entdecken dadurch die eigene Innenstadt neu und dienen dem Stadt- und Tourismusmarketing als wertvolle Multiplikatoren. Generell werden die beiden Themen Sicherheit (als Folge der Corona-Pandemie) und Nachhaltigkeit auch weiterhin eine wichtige Rolle im Städtetourismus spielen. Dies muss schon jetzt bei der Angebotsgestaltung berücksichtigt werden, beispielsweise durch gezielte Schaffung und Förderung naturnaher Tourismusformen wie etwa Radfahren und Wandern – auch im städtischen/stadtnahen Umfeld.

Vor allem die Zielgruppe der Tagesgäste, sowohl im Freizeit- als auch im Geschäftstourismus, birgt grundlegend und speziell in der aktuellen Situation mit Beherbergungsverbot für Individualreisende und verändertem Buchungsverhalten ein großes Potential für die Belebung der Innenstadt. Doch gerade in diesem Zusammenhang hat die Corona-Krise auch mancherorts besonderen Handlungsbedarf an die Oberfläche gebracht: Die Lebensqualität der Einheimischen ist mindestens gleichrangig mit der Aufenthaltsqualität für Gäste zu setzen. Durch den starken Anstieg von touristischen Tagesgästen zwischen der ersten und zweiten Welle der Pandemie wurden Kapazitätsgrenzen, insbesondere der Verkehrsinfrastruktur, erreicht. Nur unter der Voraussetzung einer bestmöglichen Kapazitätssteuerung wie beispielsweise abgestimmten Systemen für die Besucherlenkung, können touristische Hotspots genauso von Tagesgästen wie Destinationen profitieren, die touristisch entwickelt werden.

Singularisierung und Individualisierung der Gesellschaft

Veränderungen der Arbeitswelt stehen in engem Zusammenhang mit sozialen Veränderungen in der Gesellschaft. Zunehmende Armutsgefährdung, besonders im Alter, soziale Polarisierung, eine zunehmende Singularisierung und Individualisierung der Gesellschaft führen zu einer starken Heterogenität des Adressatenkreises und machen es den Städten und Gemeinden schwerer, die Bedürfnisse aller Bürger*innen in ihren Planungen zu erfassen.

Armutsgefährdung und soziale Polarisierung

Am insgesamt gestiegenen Wohlstand der Gesellschaft nehmen nicht alle Bevölkerungsgruppen gleichermaßen teil. So galten im Jahr 2019 im Freistaat Bayern 11,9 Prozent der Bevölkerung als armutsgefährdet. Besonders betroffen waren Erwerbslose, Niedrigqualifizierte, Alleinlebende, Alleinerziehende, Familien mit mehreren Kindern sowie Personen mit Migrationshintergrund. Gleichzeitig ist seit einigen Jahren eine deutliche Zunahme der Altersarmut festzustellen. Zwar ist die soziale

Polarisierung in Deutschland nicht in dem Maße vorangeschritten, wie dies anderswo in Europa zu beobachten ist. Dennoch besteht die Gefahr einer zunehmenden Entmischung der Bevölkerung entsprechend ihres sozialen Status oder des Migrationshintergrunds. Innenstädte sind lebendig, laut, vielfältig und bunt. Dies zeigt sich im lebendigen Treiben auf den Plätzen und Straßen. Dies muss sich auch an der Bewohner*innenstruktur zeigen. Die Lebendigkeit und Vielfalt entsteht erst, wenn auch Menschen, die sonst nicht gesehen werden, sichtbar werden und ihren Platz in Treffpunkten, Wohnungen und sozialer Infrastruktur bekommen. Innenstädte haben ein integratives Potenzial, die Innenstadt „gehört“ allen, jede und jeder identifiziert sich mit „ihrer“ und „seiner“ Innenstadt. Um dieses Potenzial auch zukünftig heben zu können, muss es in einer Innenstadt auch ausreichend konsumfreie Orte mit hoher Aufenthalts- und Erlebnisqualität geben.

Klimawandel

Der Klimawandel vollzieht sich in immer größeren Schritten. Die durchschnittliche Jahrestemperatur steigt, extreme Wetterereignisse wie Starkregen oder Hitzeperioden häufen sich. Diese Entwicklung trifft urbane Räume und darunter gerade Ortskerne und Innenstädte besonders. Ihre üblicherweise hohe Bebauungsdichte speichert die Wärme und gibt sie nur langsam wieder ab. Ihre geringere Ausstattung mit Grün- und Wasserflächen verzögert die Abkühlung noch zusätzlich. Der Effekt wird durch die Abwärme des im gesamten Stadtraum vergleichsweise hohen Energieverbrauchs noch weiter verstärkt. Selbst parkende Autos tragen wie lauter kleine Heizkörper zu diesem Effekt bei. Häufig fehlt es auch an einer ausreichenden Durchlüftung der Räume.

Dementsprechend heben sich Stadt- und Ortszentren in stadtweiten Thermobildern oder Klimafunktionskarten optisch häufig in (tiefem) rot hervor. Das Temperaturgefälle zu den Stadt- und Ortsrandlagen beträgt tagsüber zwei bis drei Grad Celsius, nachts kann sich dies auf bis zu zehn Grad Celsius belaufen.

Die Klimaforschung prognostiziert neben dem Anstieg der Jahresmitteltemperatur nicht nur eine weitere Steigerung der „heißen Tage“ (über dreißig Grad Celsius), sondern auch der Dauer von extremen Hitzeereignissen. Der Hitzestress nimmt den Innenstädten nicht nur jegliche Aufenthaltsqualität. Der Rekordsommer 2019 hat gezeigt, wie Kund*innen in den Geschäften der Zentren ausgeblieben sind. Und für die Bevölkerung der Stadt- und Ortskerne wurde dieser Sommer zu einer gesundheitlichen und nervlichen Belastungsprobe – da der Hitzestress gerade auch die nächtlichen Erholungsphasen stark beeinträchtigt hat. Energetisch betrachtet wird der Klimawandel den Heizwärmebedarf in den Zentren reduzieren, aber den potenziellen Kühlbedarf ansteigen lassen. Aus Sicht des Klimaschutzes ist im Sinne der **Energiewende** gerade auch die energetische Gebäudesanierung in den Zentren unerlässlich. Gleichzeitig sind Wege einer effizienten, möglichst klimaneutralen Kühlung des Gebäudes zu finden, die eine Alternative zur herkömmlichen, Abwärme produzierenden Klimaanlage darstellt. Die Konzepte reichen hier vom Aufbau einer Fernkälteversorgung über den Ausbau einer energieeffizienten Anlagentechnik über Maßnahmen an der Gebäudehülle, der Verwendung bestimmter Baumaterialien bis hin zu einer Kombination dieser Maßnahmen.

Ihr hoher Versiegelungsgrad macht Zentren auch gegenüber den klimabedingt zunehmenden Starkregenereignissen besonders verwundbar. Überforderungen des Entwässerungssystems werden dort wahrscheinlicher. Die Dichte und Vielfalt der zu schützenden Güter in den Zentren

wie Leib und Leben, Einrichtungen mit erheblicher gesellschaftlicher, volkswirtschaftlicher oder kultureller Bedeutung oder Gebäude von historischer Bedeutung machen Maßnahmen zum Management von Extremwetterereignissen notwendig.

Aus den Notwendigkeiten des Klimawandels heraus wird die Stadtentwicklung in den Innenstädten und Ortskernen nicht nur auf die Sicherung vorhandenen Grüns und die Begrünung von Plätzen, Straßen, Fassaden, Dächern, und Hinterhöfen setzen (**sog. grüne Infrastruktur**). So kann beispielsweise eine intensive Begrünung des Straßenraums und Aufwertung der Bestandsbebauung mit Bäumen große beschattete Bereiche schaffen. Besonderes Augenmerk ist auch auf die Reaktivierung von ehemaligen Stadtbächen und die wassersensible Gestaltung der Freiflächen für ein nachhaltiges Regenwassermanagement zu legen (**sog. blaue Infrastruktur**). Selbst wenn der Weg der historischen Zentren hin zu einer grünen **Schwammstadt**, die Regenwasser wie ein Schwamm aufnimmt und verzögert wieder abgibt, die Stadtentwicklung vor besondere Herausforderungen stellen wird, so können auf diese Weise ganz neue Aufenthaltsqualitäten geschaffen werden. Kleine grüne Oasen, Bachläufe, Trinkwasser- oder Springbrunnen verringern nicht nur den Hitzestress und beugen einer Überflutung vor, sie bieten Erlebnis und Rückzug, Freizeitwert und Erholungsraum gleichermaßen – für Bewohner*innen und Besucher*innen.

Mobilitätswandel

Im Verkehr zeichnen sich umfassende Veränderungen ab. Dieser Mobilitätswandel hebt sich in Umfang, Intensität und Dynamik von den Entwicklungen der letzten Jahrzehnte ab und bietet viele Chancen für die Vitalisierung der Innenstädte und Ortszentren. Diese werden nicht nur vom technischen Fortschritt der neuen Mobilität (emissionsarme Antriebstechniken, Digitalisierung, Vernetzung) profitieren. Auch die vielfältigen Mobilitätsansprüche der Gesellschaft von morgen (multimodal, benutzen statt besitzen) können sich positiv auf die Entwicklung der Innenstädte auswirken. Erhebungen aus dem Jahr 2020 zeigen, dass die Pandemie an diesen Mobilitätsansprüchen längerfristig nichts ändern wird. Gerade die Multimodalität leistet in Krisenzeiten einen zentralen Beitrag zur Erhaltung der individuellen Mobilität. Auch wenn multimodal mobile Menschen während der Hochzeiten der Pandemie verstärkt auf das Auto oder Fahrrad auswichen, so kehrten sie bei Abschwächung der Krise und einsetzenden Lockerungen auch wieder rasch zu Bus, Tram, U-Bahn oder S- Bahn zurück.

Trotz dieser Perspektive wird die Revitalisierung der Innenstädte die Verkehrsplanung vor große Herausforderungen stellen:

Der historisch über Jahrhunderte gewachsene, öffentliche Raum in den Innenstädten und Ortszentren ist an seine Grenzen gestoßen. Fußgängerzonen, Parkhäuser, Parkgebühren und der Ausbau des ÖPNV konnten zwar eine Vereinnahmung der Innenstädte durch den motorisierten Verkehr eindämmen. Veränderte Lebensstile, der demografische Wandel, bauliche Nachverdichtung und in Wachstumsregionen steigende Pendlerzahlen werden Nutzungsfrequenz und Nutzungsintensität des öffentlichen Raums weiter erhöhen. Es bleibt abzuwarten, inwieweit ein Wertewandel und die fortschreitende Digitalisierung beispielsweise in der Arbeitswelt vermeidbaren Verkehr in Frage stellen und das Mobilitätsverhalten des Menschen verändern werden.

Vitale Innenstädte müssen die Mobilitätsbedürfnisse unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer erfüllen: Fußgänger, Fahrräder, Scooter, Fahrzeuge von Handwerkern, Pflege-, Fahrdienste, Taxis und Liefer-

dienste müssen sich ihren Weg durch enge Straßen und Gassen bahnen. Stationen für Taxis, Mietfahrzeuge, Carsharing, Ridesharing (organisierte Fahrgemeinschaften) oder Ridehailing (Fahrdienste wie Uber oder Lyft), Firmenwagen von Handwerksbetrieben oder Lieferfahrzeuge und Lastenräder suchen Stellflächen. Die neue Mobilität wird nicht nur eine Antriebswende hin zur Elektromobilität sein. Es werden vielfältige leichte Elektrofahrzeuge für Personen und Güter hinzukommen, einzuordnen zwischen Roller, Fahrrad und Auto – zwei-, drei- oder vierrädrig. All diese Fahrzeuge benötigen eine umfassende und spezifische Ladeinfrastruktur, insbesondere auch an ihren innerstädtischen Standorten. Letztlich müssen die vielfältigen und in ihrer Vielfalt beständig zunehmenden Mobilitätsangebote smart vernetzt werden. Um unterschiedliche Angebote wählen und kombinieren zu können, bedarf es neuer Schnittstellen. Smart bedeutet dabei nicht nur digital im Sinne einer Mobilitäts-App, sondern auch analog im Sinne einer Mobilitätsstation im öffentlichen Raum.

Drei Aspekte sind aus meiner Sicht für eine attraktive Innenstadt in Erding wesentlich: Erstens eine Vielzahl kleiner Geschäfte aus den verschiedensten Branchen. Attraktive Sortimente sollten die Händler wettbewerbsfähig halten und damit die herrschende Konzentration in vielen Bereichen bremsen. Zweitens kulturelle Einrichtungen sowie eine authentische und facettenreiche Gastronomie. Und drittens müssen die Verkehrsangebote so gestaltet werden, damit auf der einen Seite Menschen in der Altstadt leben, sie die Innenstadt also mit dem Pkw befahren können, auf der anderen Seite Besucher jedoch kein Auto benötigen. Das erfordert ein kluges Management von Parkraum und ÖPNV.

Max Gotz, Oberbürgermeister, Erding

Gleichzeitig sind neue öffentliche Räume für Freizeitaktivitäten, Außengastronomie, kulturelle Veranstaltungen, Märkte, Tourismus, politische Versammlungen, grüne und blaue Infrastruktur sowie Orte des Rückzugs und der Erholung zu erschließen. Die daraus resultierende Notwendigkeit, den Raum für den motorisierten Individualverkehr in den Zentren weiter zu verknappen, hat in Politik und Gesellschaft bislang zu sehr kontroversen Diskussionen geführt. Diese gehen sogar so weit, dass das Konzept einer autofreien Fußgängerzone andererseits komplett in Frage gestellt wird und die Idee einer befahrbaren Einkaufsmeile wiederauflebt. Die Pandemie hat jedoch vielversprechende Wege zur Rückeroberung des öffentlichen Raums für alle Menschen aufgezeigt, wie beispielsweise der Einzug von PKW-Fahrspuren zugunsten von Pop-up-Radwegen, die Reduzierung von Autostellplätzen für Gastronomie, oder die saisonale Sperrung eines Straßenabschnitts für Freizeitnutzungen. Sie hat ebenso den Wert und die Bedeutung der Nahmobilität offenbart. Zentren haben als Orte der kurzen Wege damit besondere Perspektive, für ein Leben ohne eigenes Auto fortentwickelt zu werden.

Unter der Vielfalt der alternativen Mobilitätsangebote wird der ÖPNV auch zukünftig einen besonderen Stellenwert haben. Mit seinem Bündelungseffekt wirkt der ÖPNV gerade in den Innenstädten nicht nur platzsparend, sondern vor allem auch lärm- und schadstoffreduzierend. Dies ist für Großstädte mit täglichen Ein- und Auspendlerverkehren in fünf- bis sechsstelliger Größenordnung selbsterklärend. Aber auch in Klein- und Mittelzentren sorgt ein gutes, bedarfsgerechtes ÖPNV-Angebot mit Bussen dafür, dass nicht jeder Weg mit dem eigenen Pkw zurückgelegt werden muss. Ein gut ausgebauter ÖPNV trägt erheblich zur Lebensqualität in den Innenstädten und Ortskernen bei. Aus der Perspektive der Wirtschaft ist der ÖPNV zudem ein wichtiger Standortfaktor.

Unabhängig davon darf aber in Klein- und Mittelzentren im ländlichen Raum nicht außer Acht gelassen werden, dass dort – wegen des auch künftig nicht weg zu denkenden Autoverkehrs – zu einem modernen Parkraummanagement die Entwicklung einer attraktiven Parkinfrastruktur gehört.

Entwicklung des Immobilien- und Mietmarktes

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Nachfrage auf dem Immobilienmarkt in den Innenstädten und Ortskernen abnehmen oder sich verändern wird. Die Verkaufsflächen des Einzelhandels werden infolge des Umsatzeinbruchs und der bevorstehenden Umstrukturierung zurückgehen. Auch die Nachfrage nach Büroflächen wird sich verändern. Büronutzungen machen einen großen Anteil der Flächennutzung in den Innenstädten aus. Es ist zu erwarten, dass auch nach der Pandemie ein Teil der Arbeit nicht mehr in den klassischen Büros stattfindet. Ob dies langfristig zu einer Reduzierung von Büroarbeitsplätzen führen wird, kann noch nicht sicher abgeschätzt werden. Verschiedene Studien weisen darauf hin, dass sich die Quantität der benötigten Bürofläche nicht signifikant verringern wird. Verändern wird sich jedoch die Qualität der Büroflächen, indem neue Anforderungen an Art und Ausstattung der Flächen gestellt werden. Erforderliche Umstrukturierungskonzepte bewirken aber, dass sich Immobilienbesitzer von überzogenen Mietforderungen verabschieden oder in die Umstrukturierung ihrer Immobilie investieren müssen. Dies kann Perspektiven für eine Rückkehr zur einer Nutzungsvielfalt in den Straßen oder Gebäuden führen. Der inhabergeführte Einzelhandel, die Start-Up-Szene, die Kreativwirtschaft könnten von dieser Entwicklung profitieren. Angesichts der vielerorts hohen Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt in Innenstadtlagen könnte diese Entwicklung auch für die Schaffung neuen Wohnraums genutzt werden.

> *Leerstand entsteht und Handel lässt sich nicht mehr durch Handel ersetzen, gewerbliche Immobilien bleiben ungenutzt. (...) Für die Kommunen kann hieraus ein Gestaltungsspielraum für neue Mischformen der Nutzung entstehen. Dies setzt voraus, dass sich gewerbliche Immobilienbesitzer offen gegenüber neuen Nutzungskonzepten und Zielgruppen zeigen. Die Bereitschaft, temporär geringere Mieteinnahmen zu erwirtschaften, kann neue Nutzungsoptionen eröffnen und so einen langfristig wirtschaftlichen Betrieb der Immobilie sichern.*
>
> ***Deutscher Städtetag, Zukunft der Innenstadt, Diskussionspapier 2021***

Infolge der zu tätigenden Investitionen kann sich aber auch der Trend verstärken, dass in den Innenstädten immer weniger ortsansässige Eigentümer agieren werden als viel mehr international tätige, renditeorientierte Immobilienunternehmen, die stadtpolitisch schwer zugänglich sind. Die Kommunen stehen daher vor der Herausforderung, ihre wenigen Instrumente zu nutzen, um die Eigentümer durch transparente Kommunikation und gegenseitigen Austausch zum Handeln zu bewegen.

Teil 3

Ich gehe von der Hauptstraße über den Asam-Innenhof in das Foyer des Asamgebäudes, um Karten für ein klassisches Konzert, das am nächsten Wochenende im Asamsaal stattfindet, zu kaufen. Nachdem ich die Karten besorgt habe, beschließe ich mir einen Espresso im Restaurant zu gönnen. Die Atmosphäre im Innenhof spricht mich sehr an, man sitzt da einfach schön, denkt an Italien und trifft fast immer Bekannte aus Freising, vor allem wenn der Wochenmarkt stattfindet. Und tatsächlich, ein ehemaliger Kollege kommt auf mich zu und setzt sich auf einen „Ratsch" zu mir.

Ulrich S. */ Projektleitung Asam / Freising*

Ich sitze in der Altstadt unter einem großen Schatten spendenden Baum und beobachte das geschäftige Treiben: In einer Nebengasse spielende Kinder und Mütter, die aus den Obergeschossen etwas ihren Kindern zurufen; Passanten, die an Schaufenstern entlang schlendern; andere sitzen am Wasserspiel, bestellen Waren über ihr Smartphone und lassen sie sich mit dem Lastenrad nach Hause liefern; Touristen und Einheimische bevölkern die Freisitze unter einem großen Sonnensegel. Eine Seniorenresidenz, eine Kindertagesstätte und ein Bürgerbüro sind neue Nutzungen in einem ehemaligen Kaufhaus und beleben die autofreie Altstadt. So schön es hier ist, nun muss ich zum Biomarkt um die Ecke.

Alexandra S. */ Bürgerin / Regensburg*

Bunt, weltoffen, tolerant – in so einer Stadt möchte ich leben, zusammen mit Menschen, die aufeinander achten und sich die Freiräume lassen, die sie brauchen. Kurze Wege möchte ich haben, zu dem Buchladen um die Ecke, zur Eisdiele nebenan, zum Café am nächsten Platz. Bezahlbar soll der Wohnraum sein, für Jung und Alt, die sich begegnen können, auf Plätzen, in Parks, in Restaurants. Kultur will ich erleben können, die mich begeistert. Nicht zu heiß soll es im Sommer sein, weil es Bäume, Schatten, und Grünflächen gibt. Kirchen und spirituelle Räume möchte ich finden, in denen ich Sinn und Halt erfahren kann.

Bernhard L. */ Stadtdekan / München*

Innenstädte und Ortskerne mit Zukunft

Ich sehe eine bunte Stadt, mit Handel, Innen- und vor allem auch Außengastronomie, Kunst, Kultur, Wissen (Museen, Bibliothek... und Handwerk). Leben heißt Wohnen und Genuss neben Büro und Verkauf. Kurz: hohe Aufenthaltsqualität mit Raum für Aufenthalt, Erlebnis und Austausch. Es muss Freude machen gut und schnell in die Stadt zu kommen, dort zu verweilen und Beziehungen zu pflegen.

Dietmar W. */ Einzelhändler / Kempten*

Mein erster Weg führt in die Versandabteilung meines Herrenmodegeschäftes in der die Bestellungen unseres Onlineshops abgewickelt und noch am Vormittag vom Paketdienst abgeholt werden. Mittags geht es in einen der innerstädtischen Gastrobetriebe, die die Innenstadt maßgeblich prägen. Am Platz treffe ich langjährige Stammkunden, die gleich einen Termin für die Einkleidung zur Firmung ihres Sohnes vereinbaren. Nun jedoch ab zum Mittagessen, das ich nutze, um mit dem Vorstand des TSV 1860 über die neue Ausstattung der Herrenmannschaft zu sprechen. Seit Jahrzehnten engagiere ich mich als Sponsor für heimische Vereine. Mein Lieblingsspruch „Handel ist Wandel“ begleitet mich mein Leben lang, manches bleibt jedoch beim Alten. Wie schön ist es ein Teil dieser wunderbaren Stadt zu sein. Und nun Mahlzeit!

Paul A. */ Vorsitzender City-Mangement / Rosenheim*

*Die Mittagssonne im Gesicht sitze ich mit den Kolleg*innen vom Coworking-Space auf einer der bequemen Bänke in der Grünfläche neben der Stadthalle, seit der Umgestaltung ein beliebter Treffpunkt für Groß und Klein. Für den Feierabend habe ich schon große Pläne: Freiluftkino mit alten Studienkollegen auch auf dem neuen Stadthallenplatz. Hier ist einiges geboten, da setzen sich auch meine Münchner Freunde gerne in die neue U-Bahn und genießen unser vielfältiges kulturelles Angebot. Vorher ist aber noch einiges zu erledigen, zum Glück kümmert sich heute die liebenswerte Nachbarin um die Kleinen, dafür unterstütze ich sie bei Besorgungen und Alltäglichem, wie zum Beispiel Fragen zum neuen digitalen Rathaus. In unserem Mehrgenerationenprojekt wird Gemeinschaft groß geschrieben.*

Alexander R. */ Germering*

Stadt- und Ortskerne sind Gesicht und Herz unserer Städte und Gemeinden. Wie sieht also das Gesicht einer Stadt aus, das ihrer Bevölkerung, ihren Besucher*innen, Firmen, ihrer Region auch in Zeiten von Umbrüchen und äußeren Einflüssen Strahl- und Anziehungskraft, Sicherheit, Halt und Geborgenheit oder Inspiration gibt? Was lässt das Herz einer Stadt trotz großer Veränderungen weiter pulsieren? Ist es tatsächlich allein der Handel?

Unterschiedliche Akteure geben auf Grundlage von Kundenbefragungen unterschiedliche Antworten. Beispielsweise zeigte eine von Prof. Dr. Rolf Monheim 2011 durchgeführte Besucherbefragung, dass selbst in den Haupteinkaufsstraßen werktags nur 26 Prozent und samstags nur 31 Prozent der Besucher*innen vor allem zum Einkaufen die Leipziger Innenstadt besuchten. Viel öfter sei das Einkaufen ein Nebenaspekt anderer Absichten der Freizeitgestaltung, allen voran der Begegnung und des Erlebens. Die Reduzierung der Innenstadt auf den Einzelhandel sei deshalb ein Fehler. Im Gegensatz dazu sieht der HBE Deutschland den Handel weiterhin als Leitfunktion der Innenstadt und zitiert eine Kundenbefragung von 2018, wonach sich werktags fünfzig Prozent und samstags sechzig Prozent der Menschen zum Einkaufen in der Innenstadt aufhalten. Das bestätigt eine aktuelle, bundesweite Passant*innenbefragung von IFH Köln von Oktober 2020, wonach 67 Prozent der Befragten an einem Samstag als Grund für ihren Besuch in der Innenstadt das Einkaufen benannt haben.

Trotz der unterschiedlichen Schlussfolgerungen gibt es doch eine Gemeinsamkeit. Es gibt viele Gründe sich in einer Innenstadt oder in einem Ortszentrum aufzuhalten: die Arbeit, die Wohnung in der Altstadt, eine Brauereigaststätte, das Treffen einer Freundin im Café, ein Kurs in der Volkshochschule, ein Behördengang oder Arztbesuch, die schöne Kirche, eine Ausstellung, der Wochenmarkt, eine Straßenband, ein Theaterbesuch, die hervorragende Beratung in einem Fachgeschäft oder nur der schöne Platz zum Flanieren, Sehen und Gesehen-Werden. Sollen Innenstädte und Ortskerne wieder Zukunft haben, so sollen sie – wie einst – wieder für **alle** zur Verfügung stehen. Aus der Perspektive ihrer Nutzer, also ihrer Bewohner*innen und Besucher*innen gibt es drei Leitbilder für die Innenstadt:

LEBEN – ERLEBEN – BEGEGNEN

1. Neues Denken der Innenstädte und Ortskerne

LEBEN (individuell)

Die Innenstadt ist Wohnort, Arbeitsort, Ort der Versorgung mit grundlegenden Gütern und Dienstleistungen wie Lebensmitteln, ärztlicher Versorgung, Pflege, Kinderbetreuung und Ort der Schul- und Erwachsenenbildung. Sie bietet eine grundlegende Versorgung für die Bürgerinnen und Bürger in der Innenstadt und weit darüber hinaus. Nicht nur für die, die in der Innenstadt wohnen, vermittelt sie Heimat. Sie muss auch ein Ort des Rückzugs sein.

ERLEBEN (individuell/kollektiv)

Die Innenstadt ist Ort des Einkaufbummels, des Genießens, des Erlebens von Geschichte, Kunst und Kultur, der Inspiration und Freizeitgestaltung wie sportlicher Betätigung. Sie bietet nicht allein den dort Wohnenden ein Erlebnis, sondern ist regelmäßig auch Magnet für Bewohner*innen der Stadt, des Umlands und Tourist*innen von nah oder fern.

BEGEGNEN (kollektiv)

Die Innenstadt ist lebendig, vielfältig und bunt. Sie ist für Jung und Alt. Sie ist auch für Menschen in besonderen Lebenslagen. Öffentliche Plätze, Straßen und Grünflächen sind Orte der Kommunikation, des Austausches, der Teilhabe und der Integration. Gleiches gilt für Cafés, Gaststätten, Jugend- und Senior*innentreffs, interkulturelle Treffpunkte, Bahnhofsmissionen oder Co-Working-Places.

Zentren der Zukunft bieten eine Plattform für Leben, Erleben und Begegnung – wenn auch von Ort zu Ort und innerhalb einer Stadt mit unterschiedlichen Ausprägungen und Gewichtungen. Jede Innenstadt, jeder Ortskern, jedes Stadtteilzentrum ist unterschiedlich und besitzt eigenen Charme. Wichtig ist es, die Vorzüge der eigenen Stadt und die Bedürfnisse der Menschen vor Ort und in ihrem Einzugskreis in den Vordergrund zu rücken. Der Einzelhandel ist dabei nicht wegzudenken, aber vielleicht braucht es noch weitere Gründe, um wieder „in die Stadt zu gehen“. Vielleicht ist es der Spaziergang über den neu begrünten Stadtplatz, die Fußläufigkeit zwischen Wohnung und Arbeit, die neue Seniorenresidenz oder die Kulturszene im Flair einer historischen Stadt, die gute Gründe für den Besuch oder Aufenthalt in der Innenstadt geben. Diese Gründe sichern dann auch Frequenzen für den stationären Handel – auch wenn der Handel morgen anders aussieht als bisher.

Die Zukunft der Innenstadt oder eines Ortszentrums beginnt also mit einem neuen Denken der Innenstadt – ausgehend von den Ansprüchen und Bedürfnissen der Bürger*innen, den (städte-) baulichen Potentialen und Grenzen vor Ort und der überörtlichen Funktion des Ortes im Kontext seines Umlandes, also jenseits des Wettbewerbs. Stadtteilzentren müssen dementsprechend im Rahmen ihrer Versorgungsfunktion für die umgebenden Quartiere und im Kontext des Gesamtgefüges zur Innenstadt und den benachbarten Stadtteilzentren betrachtet werden.

Elementar ist, die Vielfalt der Nutzer*innen der Innenstadt zu erreichen und zu beteiligen. Der Fokus darf dabei nicht auf die in den Zentren ansässigen Nutzer*innen beschränkt sein, er muss sich auch

auf potentiell neue Nutzer*innen richten. Dieser **partizipative Prozess** ist komplex und langwierig, schafft aber wieder eine Basis für mehr Identifikation mit der eigenen Stadt.

Große Herausforderung wird es für Städte und Gemeinden auch sein, die unterschiedlichen Akteure mit ihren unterschiedlichen Interessen bei diesem neuen Denken mitzunehmen und zusammenzuführen. Städte übernehmen hier die Rolle des Moderators und Vermittlers.

Kooperative Verfahren helfen, damit alle an einem Strang ziehen.

Die Entwicklung der Zentren braucht langen Atem. Zu vielschichtig, zu kontrovers, zu neu, zu komplex sind häufig die notwendigen Veränderungen. **Experimentieren** kann kurzfristig Impulse für eine Belebung der Innenstädte bringen, hilft Grenzen und Akzeptanz von Neuerungen auszutesten, kann Überzeugungsarbeit leisten und bereitet so längerfristige Entwicklungen vor. Wesentliches Element auf dem Weg zur Neuausrichtung von Innenstädten und Ortskernen ist damit die Pop-Up-Kultur: Pop-Up-Fahrradwege, eine spannende Zwischennutzung, am Stadtbach einen Sommer lang ein Badestrand oder eine Wanderbaumallee.

Im Jahr 2030 bilden Wissenschaft und Kultur in Ingolstadt neue räumliche Schwerpunkte, die die Innenstadt in ihre Mitte nehmen und in sie einstrahlen. Im Osten der Innovationscampus rund um die Technische Hochschule und das Museum für Konkrete Kunst und Design. Im Süden das Kultur-Ensemble aus Stadttheater und neuen Kammerspielen, das gleichzeitig die Beziehung zur Donau neu definiert. Im Westen die Katholische Universität, die mit ihrer wachsenden Mathematik-Fakultät einen Fuß in die Innenstadt gesetzt hat. Dazu im Norden die Harderstraße, die als neue Flaniermeile lockt. Im Zentrum dieser kräftigen Pole ist eine attraktive Mischung aus Kultur und Wissenschaft, Handel und Gastronomie, Wohnen und Arbeiten entstanden: Innenstadt 2030.

Prof. Dr. Georg Rosenfeld, Mitglied der AG BAYERISCHER STÄDTETAG 2021, Ingolstadt

Die Plattform Innenstadt basiert auf **Nutzungsvielfalt im Stadtraum, auf dem Grundstück und im Gebäude, auf Flexibilität und Individualität**. Diese Vielseitigkeit ist ihr besonderer Reiz, birgt jedoch erhebliches Konfliktpotential mit zunehmender Zahl der Nutzer*innen. Dieses vermag nicht einfach durch eine Änderung von Lärmschutzniveaus gelöst zu werden. Menschliches Empfinden lässt sich nicht von heute auf morgen von neuen Orientierungswerten beeinflussen. Aufgabe der Stadtentwicklung ist es vielmehr, dieses **Konfliktpotential in räumlicher wie zeitlicher Hinsicht** zu entzerren – beispielsweise durch eine Strukturplanung, mit der Wohnstandorte in ruhigeren Straßenzügen verortet oder Pufferzonen zwischen Konsum und Rückzug entwickelt werden. So wie der Stadttourismus in einigen Städten seit geraumer Zeit nur noch in der Nebensaison aktiv beworben wird, können Besucherströme auch innerhalb des Zentrums mit gebührendem Abstand von sensiblen Bereichen gelenkt werden – analog wie digital.

Nicht alle Veränderungen in den Innenstädten sind plan- oder steuerbar. Der Umgang mit Leerstand erfordert in manchen Fällen auch kreative und innovative Ansätze. Zahlreiche Projekte in Deutschland beweisen, dass lokale, gemeinwohlorientierte Investierende eine immense Kraft bei Schlüsselprojekten – auch in den Innenstädten – entfalten können. Akteure der Kreativwirtschaft, Kulturschaffende, gemeinwohlorientierte Initiativen, „Stadtmacher“ oder Start-Ups können neue Impulse liefern und bedürfen einer gesonderten Unterstützung. Eine deutlicher am Gemeinwohl orientierte Innenstadtentwicklung erfordert auch Mut zum Experiment und Raum für Ideen.

Deutscher Städtetag, Zukunft der Innenstadt, Diskussionspapier 2021

Ebenso ist die Logistik der Innenstadt zeitlich wie räumlich sensibel zu organisieren. Letztlich können auch technische Lösungen wie passiver Schallschutz Konflikte vorbeugen.

Unsere Ortsteilzentren / Altstädte müssen Orte der Innovation werden, Orte an denen man lebt und an denen man arbeitet. Sie sind gleichsam Reallabore, die zeigen, wie in dichten Quartieren gleichzeitig eine hohe Wohn-, Arbeits- und Freiraumqualität entwickelt werden kann, wie es möglich wird, autoarm zu leben und welche Möglichkeiten für eine digitale Fabrikation entstehen.

Dazu brauchen wir neue Instrumente, beziehungsweise müssen die vorhandenen Instrumente verändert und ausgebaut werden. Für Gewebetreibende, Händler und den stationären Einzelhandel in den Innenstädten könnten steuerlich andere Maßstäbe als für die großen Einkaufszentren in der Peripherie der Städte oder den Online-Handel gelten. Der Wohnungsmarkt muss sozialverträglich gefördert werden und die jetzt bestehenden Straßen werden zu Freiräumen für die BewohnerInnen, aber auch für die TouristInnen.

Andrea Gebhard, Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung

2. Nachhaltige Infrastruktur der Innenstädte

Die Plattform Innenstadt braucht eine **nachhaltige Infrastruktur**, um den Bedürfnissen der Stadtbevölkerung gerecht zu werden und den Herausforderungen der Zukunft gewachsen zu sein.

Öffentlicher Raum

Nicht mehr allein das Auto, sondern der Mensch mit seinen Bedürfnissen sollte Maßstab für die Entwicklung des öffentlichen Raums sein. Der öffentliche Raum muss den Mobilitätsbedürfnissen, aber auch den Wünschen nach Konsum, Sicherheit, Erholung, Sport, Erleben, Meinungsäußerung, Begegnen und Rückzug entgegenkommen. Der öffentliche Raum ist Gemeingut und muss heute dementsprechend für **alle** Menschen etwas bieten.

Allgemein ist seit der Jahrtausendwende der Trend zu beobachten, dass die Bevölkerung in Deutschland einen immer größeren Teil ihrer Freizeit unter freiem Himmel verbringen möchte. Public Viewing, Freiluftkinos, Außengastronomie, Stadtstrände sind Ausfluss dieses als **Mediterranisierung** bezeichneten Phänomens. Zusammen mit stetig steigenden Kfz-Zulassungen, den Fortbewegungsformen der neuen Mobilität und einem gesteigerten Gesundheitsbewusstsein der Menschen ist der öffentliche Raum in Innenstädten und Ortskernen historisch bedingt schon längst an seine Grenzen gekommen.

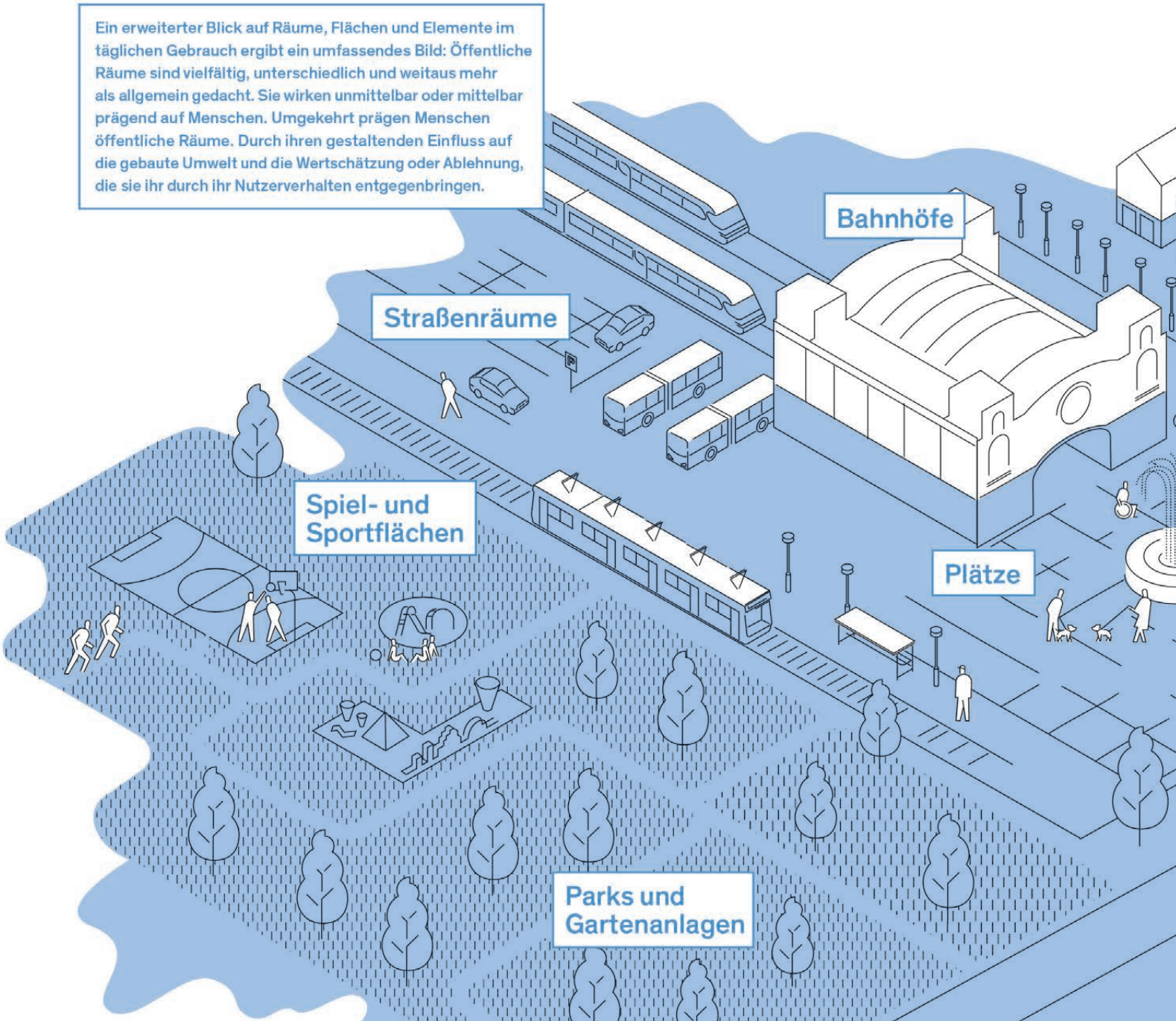
Auch der öffentliche Raum muss neu gedacht, in neuer Weise aufgeteilt oder miteinander geteilt werden. Dies setzt zunächst voraus, dass sein Wert und seine Potentiale für alle sichtbar sind. Damit ist gerade der öffentliche Raum Feld des Ausprobierens und Experimentierens: Jenseits der etablierten Wege können gestalterische Freiräume geöffnet werden. Der Vielfalt von Akteur*innen ist ein Rahmen zu bieten, innerhalb dessen eine Aneignung des öffentlichen Raums und seine Gestaltung möglich und gewünscht ist. Kreative und innovative Nutzungen können erprobt werden und sich zu einer dauerhaften Lösung etablieren. Hautnahes Erleben von Veränderungen eröffnet Dialogbereitschaft. Die Corona-Pandemie hat hier mit Parklets, Schanigärten und temporären Spiel- und Sportflächen im öffentlichen Raum viele positive Impulse und emotionale Anker gesetzt. Auf dieser Grundlage kann es gelingen, öffentliche Räume unter seinen potentiellen Nutzer*innen neu zu verhandeln und ggf. auch zu bepreisen.

Über öffentliche Räume nachzudenken heißt, Gemeinschaft, Individualität und Diversität einer Stadtgesellschaft zu kennen und räumlich-strukturell beziehungsweise planerisch die Interaktion zwischen Menschen aufzugreifen und zu ermöglichen.

Dorothee Schiwy, Sozialreferentin der Landeshauptstadt München

Auch mit einer neuen Verhandlung des öffentlichen Raums wird die Vielfalt an Nutzungsansprüchen nur in multifunktionalen und flexiblen Räumen erfüllt werden können. Herausforderung wird sein, Konflikten vorzubeugen. In diesem Zusammenhang spielen Aufenthaltsqualität und Gestaltungsanspruch eine große Rolle; Barrierefreiheit, Sicherheit, Sauberkeit, Begrünung, eine einladende Stadtmöblierung, inspirierende Kunst im öffentlichen Raum und ansprechende Angebote für Begegnung und Aktivitäten sorgen nicht nur dafür, dass der öffentliche Räum von der Bevölkerung angenommen wird. Seine Gestaltung und beständige Pflege wirkt auch auf die Verhaltensweisen der Bevölkerung. Aufenthaltsqualität kann natürliches Miteinander steuern und Identifikation und Mitverantwortlichkeit fördern.

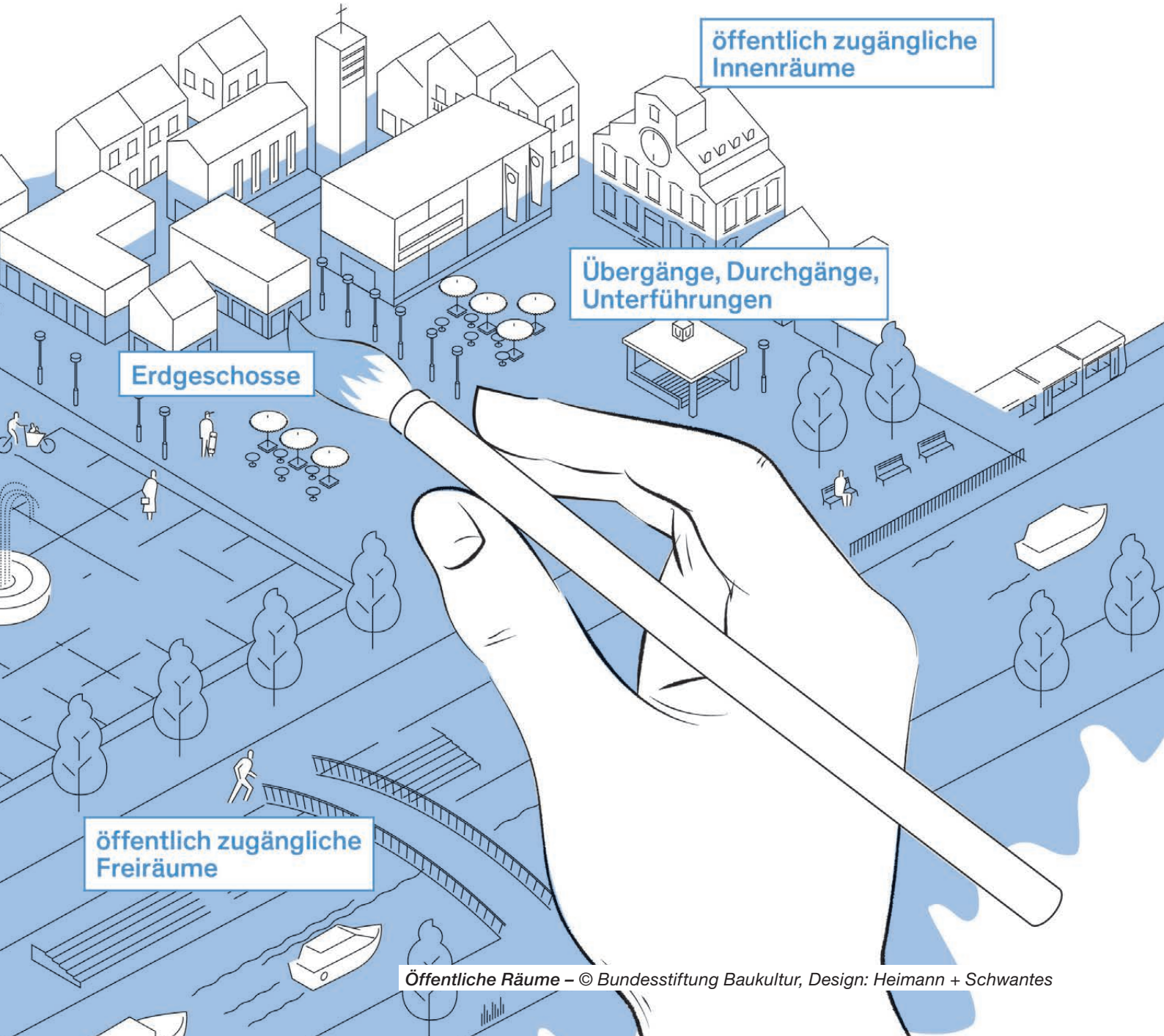
Dies beginnt bereits mit Alltäglichkeiten: Häufig wird beispielsweise die Bereitstellung von ausreichenden und sauberen Toiletten (auch für Menschen mit Behinderung) und Wickeltischen unterschätzt, obwohl dies essenziell ist. Auch ein umfassendes Müllkonzept für öffentliche Plätze steigert



die Attraktivität sowie die Akzeptanz der intensiven Nutzung ebendieser. Besondere Aufmerksamkeit brauchen in diesem Zusammenhang auch die Erdgeschosszonen der baulichen Substanz, die im Wechselspiel mit dem öffentlichen Raum stehen und seine Aufenthaltsqualität mitprägen. Leerstehende Erdgeschosszonen können beispielsweise für Kunstprojekte zwischengenutzt werden und so mit dem öffentlichen Raum in Interaktion treten.

Flankierend kann ein Quartiers- oder Konfliktmanagement helfen, über Dialog und Vermittlung Konflikten vorzubeugen.

Zusätzlich muss der öffentliche Raum über seinen klassischen Bedeutungsgehalt, über die Straße, den Platz und die Grünanlage hinausgedacht werden. Leerstände in Gebäuden können für neue öffentliche Räume gewonnen werden. Warum nicht das Dach eines nicht mehr ausgelasteten Parkhauses zu einem Sportplatz umfunktionieren?



Öffentliche Räume – *© Bundesstiftung Baukultur, Design: Heimann + Schwantes*

Grüne Infrastruktur

Grün fördert das Wohlbefinden in den Zentren. Grün fördert Gesundheit. Es wirkt bei Wetterextremen regulierend für Luft und Wasser und wirkt neben seiner Optik für Aufenthaltsqualitäten. Grün sorgt für Biodiversität und damit auch für Naturerleben in der Stadt. Mit Projekten wie Urban Gardening lassen sich Teilhabe und Bildung mit Freizeitgestaltung und Selbstversorgung verbinden. Neben der Sicherung vorhandenen Grüns ist nicht nur klimatisch betrachtet die Schaffung eines neuen Grüns auf Plätzen, Straßen, an Fassaden und auf Dächern wichtig. In dicht bebauten Bereichen könnten Grünanteile von etwa 25 Prozent spürbare klimatische Veränderungen bewirken.

Dabei sind Bäume ab einem Alter von vierzig bis sechzig Jahren von herausragender Bedeutung. Forschungen zeigen, dass ein sechzig bis achtzig-jähriger Baum pro Jahr 320 Badewannen Wasser verdunstet, 32.000 kWh Kühlung leistet und 133 m^2 Fläche verschatten kann. Er vollbringt dabei die zehnfache Leistung eines zwanzig Jahre alten Baumes. Dies setzt aber voraus, dass er im Untergrund inmitten all der anderen technischen Infrastruktur und Einbauten wie Tiefgaragen, Kellergeschossen und Kanälen auch genügend Substrat für seine langfristige Entwicklung finden muss.

Blaue Infrastruktur

In einer nachhaltigen Innenstadt hat Wasser eine vielschichtigere Bedeutung als heute. Wasser wird zukünftig mehr als nur ein Gestaltungselement, die Wasserinfrastruktur mehr als nur leitungsgebundene Kanäle sein. Die Entwicklung blauer Infrastruktur befasst sich nicht nur mit der Ableitung von Niederschlagswasser und mit der Inszenierung von Wasser im öffentlichen Raum zur Stärkung der Aufenthaltsqualitäten. Es geht vielmehr darum, die Infrastruktur dem natürlichen Wasserkreislauf anzunähern. So können Innenstädte gegen Extremwetterereignisse wie Trockenheit, Hitze und Starkregen widerstandsfähiger gemacht werden. Nur so kann eine lebenswerte Umgebung während dieser Wetterextreme gesichert werden. Niederschlagswasser ist erst mittels Versickerung und Speicherung für die grüne Vegetation zu nutzen, ehe sie – durch das Substrat der grünen Infrastruktur gefiltert – in die Kanalisation eingeleitet wird. Mit Nutzung dieser biologischen Prozesse kann während Starkregenereignissen einer Überlastung der Kanalisation vorgebeugt werden. Niederschlagswasser kann zur Bewässerung des Grüns und zur Kühlung der Umgebung genutzt werden. Ferner sollen an öffentlichen Plätzen Trinkwasserbrunnen zur Befüllung von Wasserflaschen und für eine Abkühlung sowie öffentliche Toiletten zur allgemeinen Verfügung stehen.

Blaue Infrastruktur kombiniert mit grüner Infrastruktur und Gestaltungsanspruch sichert in hohem Maße Wohlbefinden und Aufenthaltsqualitäten in der Innenstadt.

Verkehrliche Infrastruktur

Innenstädte sind für möglichst viele Menschen attraktiv, wenn sie sich dem unaufhaltsamen Mobilitätswandel anpassen und dem Verlangen nach Mobilitätsvielfalt entsprechen. Städte und Gemeinden unterstützen diesen Wandel, indem sie die Bedingungen für die neue Mobilität vorausschauend verbessern. Nur so ist eine gute Erreichbarkeit der Zentren auf Dauer gewährleistet. Die Bewältigung oder Mitgestaltung des Mobilitätswandels geht weit über die herkömmliche kommunale Verkehrs- und Infrastrukturplanung hinaus. Mobilität, Energie und Digitalisierung entwickeln sich

zeitgleich und vernetzt. Die Planung nimmt dabei Quartierslösungen in den Blick, die einerseits groß genug sind, um die vielfältigen, netzhaften Veränderungen berücksichtigen zu können, andererseits aber überschaubar sind, um die komplexen Prozesse beherrschen zu können.

Neben einer Ladeinfrastruktur im öffentlichen und halböffentlichen Raum erweitert sich der verkehrliche Standard in den Zentren um Stellplätze für Sharing-Angebote wie eRoller, eBikes, Lastenräder und eScooter, Fahrradstationen mit hochwertigen Abstellanlagen, Ladestationen, Schließfächern und Luftpumpen sowie Micro-Hubs für die letzte Meile von Kurier-, Express- und Paketdiensten mit Stationierung von leichten Elektrofahrzeugen. Bahn und Bus sind durch Ausbau und Vernetzung gestärkt, flexibilisiert und in ihrer Qualität gesteigert. Radwege sind für Fahrräder und leichte Elektromobilität ausgebaut, vorhandene Abstellmöglichkeiten unter Aspekten der Sicherheit nachgerüstet. Kfz-Parkplätze finden sich in Quartiersgaragen und verfügen über eine Ladeinfrastruktur mit eigener Stromerzeugung.

vhs sind nicht nur Lern- sondern auch sozialer Ort und sollen das auch bleiben. vhs können als sozialer Vernetzungsort dienen und auf kommunaler Ebene wichtige Beiträge für gesellschaftlichen Zusammenhalt und Teilhabe setzen. Insbesondere für die Verwirklichung einer digitalen Kompetenzerweiterung sowie für die Unterstützung des kommunalen Nachhaltigkeitsmanagements stehen Volkshochschulen zur Verfügung.

Dr. Regine Sgodda, Bayerischer Volkshochschulverband e.V.

Verkehrsflächen werden (schrittweise) neugeordnet. Dabei wird der kulturelle, soziale und wirtschaftliche Wert des öffentlichen Raums in gesteigertem Maße einfließen. Angesichts der Vielfalt von Mobilitätsformen werden Verkehrsflächen so gestaltet sein, dass die Fortbewegung im Raum intuitiv ist und somit ein geringer Regelungsbedarf für den gemeinsamen Verkehr (beispielsweise durch Schilder) besteht („Shared Spaces“).

Zur Steigerung der Aufenthaltsqualitäten, insbesondere für alle Fußgänger*innen und Fahrradfahrer*innen, sollen Innenstädte arm an Autoverkehr oder nur für den Anlieferverkehr befahrbar sein. Nicht nur dies, sondern auch der Siegeszug des E-Commerce verlangt nach alternativen Konzepten für den **Wirtschaftsverkehr und die städtische Logistik**. Die Unternehmen einer Stadt sind auf funktionsfähige vor- und nachgelagerte Lieferstrukturen angewiesen. Es geht nicht nur um die Belieferung der Kund*innen in Innenstädten, sondern auch um den Warenversand aus Innenstädten. Für den Einzelhandel gehören Internetvertrieb und Bringdienste zu den Überlebensstrategien. Die nachhaltige Gestaltung der Wirtschaftsverkehre setzt auf eine Kombination aus leisen, emissionsfreien und sicheren Transportlösungen und eine innovative städtische Infrastruktur. Zur städtischen Logistik werden in der Fachwelt Micro-Hubs und Lastenräder, Warenübergabesysteme, Sammel- und Verteilzentren, Sharing- Konzepte, alternative Antriebe, alternative Fahrzeugkonzepte, Lieferzonen/Liefermanagement, Verkehrslenkung sowie Nachtbelieferung diskutiert.

Aus Funktions- und Synergiegründen liegt eine Bündelung von Infrastrukturen in Mobilitätsstationen als analoge Schnittstellen der Verkehrsträger und Mobilitätsangebote sowie zum grünen Strom nahe. So können Haltepunkte von Bahn/Bus, Mobilitätsdienste (Taxi, Uber, Ridesharing/Ridehailing, Ridepooling/Mitfahrgelegenheit, Rikschamitfahrten) Park- und Abstellplätze – allgemein und reserviert für Sharing-Fahrzeuge jeglicher Art -, Lade- und Akkutauschstationen sowie Logistikstationen (Schließfächer/Paketstation) miteinander kombiniert werden. Diese Infrastruktur wird künftig nicht mehr auf Parzellenebene, sondern auf Quartiersebene geplant. In den Innenstädten finden sich Mobilitätsstationen bevorzugt an den Hauptzufahrtachsen, an Straßen und Plätzen

am Rand von Fußgängerzonen oder auf Parkplätzen am Innenstadtrand. So bieten Mobilitätsstationen bei ausreichender Anzahl die Chance, die wilde Verteilung von Leihrädern und eScootern zu unterbinden.

Soziale Infrastruktur, Bildungseinrichtungen, Angebote für die Kreativ- und Kulturwirtschaft

Eine attraktive soziale Infrastruktur mit Kitas, Altenservicezentren und Gesundheitseinrichtungen ist Bedingung für Wohnstandorte in den Zentren. Treffpunkte für ver- schiedene soziale Zielgruppen (Kinder, Jugendliche, Senioren) stellen wichtige konsumfreie Räume nicht nur für die Bewohnerschaft vor Ort dar, sie schaffen – etwa mit kulturellen Einrichtungen, saisonalen Festivals und Events – auch Besuchsanlässe für die Innenstadt.

In weiterem Sinne ist auch der öffentliche Raum wichtiger Baustein der sozialen Infrastruktur: Er ist Ort der Begegnung – für alle Generationen: Jugendliche und junge Erwachsene prägen mit ihrer Anwesenheit nicht nur den Charakter und die Lebendigkeit von Innenstädten. Öffentliche Verkehrsflächen, Park- und Parkplatzanlagen sind für Heranwachsende ebenso wie die teil-öffentlichen Räume an Bahnhöfen, Haltestellen und Einkaufszentren unverzichtbare Orte ihres Aufwachsens und haben eine wichtige Bedeutung für ihre Sozialisation. Innenstädte und Ortskerne sind auch für Menschen mit Einschränkungen und geringen materiellen Ressourcen Orte des Aufenthalts und des Treffens.

Bildungs- und Kultureinrichtungen wie Schulen, Hochschulen, Volkshochschulen, Bibliotheken, Musikschulen, Museen erzeugen Frequenz und schaffen Infrastruktur (Imbisse, Copy-Shops, Cafés). Sie bieten sich für Nachnutzungskonzepte frei gewordener Flächen besonders an. Bildungs- und Kultureinrichtungen sind Akteurscluster, die großes Potenzial haben, im öffentlichen Raum sichtbar zu werden und diesen mitzugestalten und zu bespielen. Dies kann auch mit Konzerten, Lesungen, Kabarett und Theateraufführungen auf Live-Bühnen geschehen oder mit Ausstellungen lokaler Künstler*innen sowie Kunst im öffentlichen Raum.

Kita mit Spielplatz auf einem Parkhaus
© BuGG, Dr. Mann

Lebenslanges Lernen von der Kita über Schule, Berufsschule, Hochschule bis zu VHS und Seniorenzentren ist ein zukunftweisender Ansatz, der sich vor allem in Zentren bei räumlicher Nähe von Bildungs- und Kultureinrichtungen am ehesten realisieren lässt. Dieses Potenzial ist häufig noch nicht ausgeschöpft. Seine Inwertsetzung bedingt jedoch auch eine lernfreundliche, auf die jeweiligen Bedürfnisse der Schüler*innen, Studierenden, Kursteilnehmer*innen zugeschnittene Umgebung mit ausreichenden Rückzugs- und Bewegungsmöglichkeiten.

Insgesamt bedarf es baulicher, räumlicher und organisatorischer Strukturen, die in dichter werdenden Stadtvierteln auch der steigenden Nutzungsintensität standhalten können. Aufgrund der Dichte der Innenstädte sollen Infrastruktureinrichtungen nicht nur einer Nutzung dienen, sondern zu jeder Zeit

Innenstädte im Umbruch können vermehrt Raum für die regionale Kultur- und Kreativwirtschaft bieten: Dies mag vorübergehend über Pop-Up-Nutzungen geschehen oder kann dauerhafter angelegt sein. Hier öffnet sich die Chance für ein kreatives Zusammenspiel von Handwerk, Kunsthandwerk und Kunst. Die Vielfalt von Kunst und Kultur bestimmt das Gesicht einer Innenstadt mit. Und die Innenstadt bietet auf frei gewordenen Flächen verstärkt einen repräsentativen Platz für Kulturschaffende. Im Zusammenspiel mit Konzerten, Lesungen, Ausstellungen und Festivals unter freiem Himmel bringt dies neben der Belebung für Einheimische und Gäste aus der näheren Nachbarschaft auch eine Steigerung der Attraktivität für Städtetourismus.

Teil 4

Ich wache auf und es ist still. Nur die Vögel singen ihre allmorgendlichen Arien von den unzähligen Bäumen und Sträuchern in der frischen Morgenluft. Seit die Benziner abgeschafft wurden, zieht es immer mehr Arten zurück in die Städte. Nach meinem Morgenkaffee schlendere ich durch die Fußgängerzone, vorbei an zahlreichen Gastronomien und Geschäften. Auf Höhe der neuen Markthalle stehen schon einige Passanten und warten darauf, dass die regionalen Obst- und Gemüsehändler ihre Tore öffnen. Auf der Kinderspielfläche rechts und links spielen junge Eltern mit ihren Kindern. Meine ersten Gäste warten schon, ich muss mich beeilen.

Phillip S. */ Gastronom / Ingolstadt*

Heute mag meine Frau zum Shoppen in die Altstadt fahren. Auf den gut ausgebauten Radschnellwegen entlang der Donau führt es uns direkt bis zum Salzstadel. In eine der solarbetriebenen Minigaragen, die den Menschen auch als begrünte Sitzplätze dienen, schließen wir die Räder ein, diese werden direkt dort aufgeladen. Zu Fuß machen wir uns auf den Weg. Meine Liebste hat sich vorab in der „digitalen Altstadt“ schon die Objekte ihrer Begierde ausgesucht und freut sich jetzt vor Ort aufs Anprobieren, Anfassen und auf einen Schwatz mit der Verkäuferin. Ich mache mich auf den Weg zu meinem Freund Max, er lebt in einem Mehrgenerationenhaus am Rande der Altstadt. Es fiel ihm damals schwer, das Haus mit Garten aufzugeben, heute ist er aktiv im „Bürger-Grün“, einem Gartenprojekt, welches sich durch die gesamte Altstadt zieht. Bei meinen Besuchen bekomme ich etwas von der reichen Ernte aus den „städtischen Feldern“ ab. Seine Wohnung ist ebenfalls ein Hingucker, modernste Technik, voll vernetzt und intelligent bewirtschaftet, die Gemeinschaft und der Spirit in dem Haus gefallen mir sehr, wenn ich ihn besuche. Mal schauen, ob ich meine Liebste diesmal überzeugen kann, in die Altstadt zu ziehen.

Stadtentwicklungsgeschichten 2040 */ Tourist GmbH / Regensburg*

Alle Plätze und Fußgängerzonen sind begrünt und wurden zu Lebensinseln. Der Bürger und das Klima stehen an vorderster Stelle und nicht Demonstrationsmöglichkeiten und Großveranstaltungen. Die Außenflächen der Parkhäuser und großen Gebäuden sind vertikal begrünt. Der Burggraben wurde zu einer „grünen Lunge“ umgebaut und erweitert. Alle Flachdächer sind begrünt. Der öffentliche Nahverkehr ist überall verfügbar und verbindet alle Zonen und Parkhäuser mit einer Ringleitung „hop on and off“. Regionale Künstler bespielen die Plätze im Wechsel und Gastronomen beleben diese. Der Handel etabliert ein „Bring & Collect“ System, so dass jeder entspannt einkaufen und mit dem Auto nach Hause fahren kann.

Bernhard S. */ Gastronom / Nürnberg*

Akteur*innen in Innenstädten und Ortskernen – Perspektiven und Erwartungen

Die Innenstadt verbindet Altes und Neues. Die Sebalder Seite mit ihrem Jahrhunderte altem Charme begeistert vor allem Touristen aus aller Welt, lädt aber auch Nürnberger ein, eine Zeitreise zu unternehmen. Mobiles Grün und viele Sitzgelegenheiten in Cafés aber auch im freien Raum laden dazu ein, sich miteinander zu unterhalten. Die Lorenzer Seite als zentrale Einkaufsstadt bietet Modernes, Besonders, Außergewöhnliches. Internationale Mode neben regionalen Kleinhändlern. Hohe Aufenthaltsqualität durch die Verbindung von Plätzen, Ruhezonen, Gastronomie und Erlebnis. Junge und alte Bürgerinnen und Bürger sind gleichermaßen willkommen – nicht der Konsum, sondern das Miteinander steht im Vordergrund.

Kerstin B. */ Unternehmerin mit Einzelhandel / Nürnberg*

Vor 20 Jahren habe ich hier gearbeitet, heute komme ich gern und genieße es, in den grünen Oasen, am Donauufer oder auf den begrünten Dachterrassen zu verweilen und die Festivals in der Altstadt zu besuchen. Wenn ich nach Regensburg komme, verbessere ich meinen CO_2-Abdruck, Anreise mit der Bahn, mein Koffer wartet im inklusiven Hotel, vom Bahnhof aus fährt die Stadtbahn direkt dorthin. Auf meinem Armband sehe ich, wie die Plätze und Sehenswürdigkeiten ausgelastet sind und ob z. B. noch Platz auf einem Solarboot frei ist, welches zur Walhalla rausfährt. Aber erstmal lockt mich ein Stadtbummel in die historischen Gassen. Ich laufe los, da ich weiß, dass ich genügend Plätze für eine kurze Verschnaufpause finde. Und wenn es nicht mehr geht, nehme ich eine dieser elektrisch autarken Sänften, die mich durch die Altstadt tragen und zum nächsten Restaurant mit lokalen Spezialitäten.

Sabine T. */ Tourist GmbH / Regensburg*

Der Besuch meiner Kreisstadt lohnt sich immer – am liebsten mit dem Fahrrad, mit dem ich ja direkt in der Innenstadt gelange! Die Umgestaltung und Verkehrsberuhigung der Hauptstraße lädt zum Flanieren ein. Ich schätze die besondere Atmosphäre, die die sanierten Häuser und liebevoll gestalteten Schaufenster verströmen. Ich schätze das gute Angebot und die gute Beratung in den Freisinger Läden. Überall finden sich gemütliche Ecken aber auch ein gutes gastronomisches Angebot zum Verweilen – am liebsten sitze ich jedoch nach meinen Einkäufen an den Stufen der geöffneten Stadtmoosach und genieße mein Eis bevor es wieder zurück in die Hallertau geht.

Brigitte M. */ Besucherin / Freising*

Städte können sich keine schwache Innenstadt „leisten“, formulierte das difu 2017. Langfristige und nachhaltige Stärkung der Innenstädte müsse mit einer vorwärtsgewandten Bedeutungs- und Inhaltsbestimmung der Zentren einhergehen. Dazu gehören laut difu konzeptioneller Weitblick, Kooperationen mit diversen Akteuren sowie die Bewahrung und Verteidigung der gesellschaftlichen und sozialen Funktionen des innerstädtischen Raums gegenüber wirtschaftlichen Interessen. Es ist Aufgabe der Kommunalpolitik, die Innenstädte und Ortskerne ausgewogen und nachhaltig zu entwickeln. Dennoch kann die Stadtpolitik nicht alle Erwartungen an eine lebendige Innenstadt alleine erfüllen. Die Vielfalt unterschiedlicher Funktionen zeichnet die Innenstädte und Ortskerne aus. Es sind die Akteur*innen, die für diese Vielfalt stehen und mit ihrem Wirken dazu beitragen. Es sind allen voran die Bürger*innen, die die Innenstädte und Ortskerne beleben. Händler*innen können die Straßenzüge zu Schaufenstern machen. Es sind die Gastronom*innen, deren Restaurants, Cafés, Bistros und Kneipen zum Verweilen einladen. Künstler*innen und Musiker*innen tragen in Ausstellungen, Kunst im öffentlichen Raum, in Events und Festivals zu einer besonderen Atmosphäre bei. Es ist das Handwerk, das jeder Stadt eine einzigartige Note gibt. Dienstleister*innen, Ärzt*innen und Gesundheitseinrichtungen machen die Innenstädte und Ortszentren zum unverzichtbaren Versorgungszentrum. Die Stadt gibt diesem bunten Treiben eine Plattform und setzt die Rahmenbedingungen. Dafür müssen Städte und Gemeinden aktiv alte und neue Akteur*innengruppen miteinbeziehen und gegebenenfalls bekannte Strukturen verlassen. Neue Herausforderungen verlangen den Mut, neue Wege zu gehen, zu experimentieren, zu testen und – gelegentlich – zu verwerfen. Das ist das Fundament für Innovation. Die Stadt nimmt dabei Menschen in den Blick, die in der Innenstadt zuhause sind, die die Innenstadt besuchen, darin arbeiten oder sich kreativ entfalten. Um Bedürfnisse dieser Menschen zu erfahren, müssen sie fester Bestandteil des Akteur*innennetzwerks sein. Gemeinsam können so unter der Steuerung der Stadt ganzheitliche Innenstadtkonzepte entstehen und in Reallaboren erprobt werden. Die Stadt schafft den Akteur*innen dafür eine Austausch- und Dialogplattform. Der einseitige Fokus auf den Handel wird dem Transformationsprozess nicht mehr gerecht. Die vielseitigen Interessen und Bedürfnisse aller Akteur*innen müssen zusammengeführt werden.

1. Bewohner*innen, Besucher*innen, Kreative, Handelstreibende, Gastronom*innen, Dienstleistende, Arbeitende

Einzelne Bürger*innen haben wir gebeten, in einhundert Worten zu beschreiben, wie sie ihre Innenstadt der Zukunft sehen. Diese kurzen Ausführungen geben kleine Einblicke in die Vielfalt der Erwartungen und Wünsche der Bürger*innen. Die Beiträge sind den einzelnen Kapiteln als Stimmungsbild vorangestellt. Zusammenfassend zeigen die Äußerungen, dass Bürgerbeteiligung eine zunehmend wichtige Rolle in Entwicklungsprozessen spielt. Sie hilft zum einen, das Selbstverständnis und Vertrauen zwischen Bürger*innen, Politik und Verwaltung zu stärken und schafft andererseits auf allen Seiten Transparenz und Akzeptanz für die daraus resultierenden Ergebnisse und ergriffenen Maßnahmen.

2. Verbände und Institutionen

Die vielen Akteur*innen der Innenstadt haben Erwartungen und Forderungen aneinander, die sie in 12-Punkte-Programmen, in Resolutionen und Beschlüssen zusammenfassen und im ständigen Austausch zum Wohle der Innenstadt diskutieren, abwägen und umsetzen. Zur Vorbereitung der Jahrestagung wurden Vertretende der Wirtschaft, des Handels, des Handwerks, der Gastronomie

und Hotellerie, der Wohnungswirtschaft, des Mobilitätssektors, der Gewerkschaften, Wohlfahrtsverbände, der Wissenschaft und weiterer Organisationen gebeten, Ziele, aktuelle und künftige Herausforderungen zu beschreiben und die Erwartungen der Verbände und Einrichtungen an die Rathäuser zu formulieren.

Die Verbände sind sich darin einig, dass eine zukunftsfähige Innenstadt einen hohen Grad an Funktionsmischung („Nutzungsmix“) aufweisen muss.

Innenstädte und Ortszentren sind attraktiv und belebt. Die Innenstädte und Ortszentren haben eine hohe Nutzungsdichte und Nutzungsmischung mit zentralen Funktionen und Nutzungen insbesondere durch Einzelhandel, Gastronomie, Kulturstätten, Bildungseinrichtungen, sonstigen öffentlichen und zentralen Einrichtungen sowie Arbeitsplätzen.

Burkhard Hüttl,
Verband Deutscher Verkehrsunternehmen – Landesgruppe Bayern

Aus unserer Sicht ist eine zukunftsfähige Innenstadt vor allem durch eine vielfältige Nutzungsstruktur und eine gute verkehrliche Erreichbarkeit charakterisiert und sollte in Zukunft als hybrider Erlebnisraum mit hoher Aufenthaltsqualität wahrgenommen werden.

Dr. Tina Emslander,
IHK für München und Oberbayern

Wenn jedoch die Funktionsvielfalt der Innenstädte mit Handelsschwerpunkt das Wesen der mitteleuropäischen Innenstadt ausmachen soll, dann muss diese gewünschte Nutzungsmischung ermöglicht werden. Es wird z.B. keine Rückkehr der (smarten) Produktion bzw. urbanen Manufaktur als zusätzlicher Nutzer und Frequenzbringer in den Innenstädten geben können, wenn nicht die tolerierbaren Lärmwerte in den Innenstädten sachgerecht angepasst werden. Die Gemengelage gehört zum Wesen der Innenstädte und ist Teil der Urbanität. Die unmittelbare Nähe von Wohnen und Gewerbe muss wieder einen größeren Stellenwert in der DNA der Innenstädte erhalten.

Attraktive Innenstädte mit Zukunft: Ein 12-Punkte-Programm für den bayerischen Einzelhandel, Handelsverband Bayern e.V.

Wohnen kehrt zurück in die Innenstadt.

Handlungsansätze – Was ist zu tun?

Ortszentren: *Ansätze für eine Attraktivitätssteigerung von zentralen Dorfkernen, Ziel: Reduktion des Flächenverbrauchs und Erhaltung von Nutzungen in Ortskernen sowie Ausbau der Wohnnutzung, Ausbau von (mobilen) Versorgungsansätzen und Kommunikationsorten in Ortskernen.*

Stadtzentren: *Ansätze für eine Attraktivitätssteigerung von zentralen städtischen Lagen, Ziel: Erhaltung von Nutzungen in Stadtzentren sowie Ausbau der Wohnnutzung in Stadtzentren, Funktionsmischung und Reduktion des Flächenverbrauchs.*

Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung – Regionalgruppe Bayern

Auch das Handwerk soll wieder eine Rolle in der Innenstadt spielen dürfen.

Letztendlich könnte das (nicht störende) Handwerk einen Beitrag zur Wiederbelebung der Innenstädte leisten, dafür müsste allerdings die Bereitschaft in Politik und Bevölkerung vorhanden sein, den „lärmenden Meister Eder im Hinterhof“ zu akzeptieren und ihm die notwendige individuelle Mobilität zu ermöglichen.

Stefan Burger, Handwerkskammer für München und Oberbayern

Im Nutzungsmix sind Bildungs- und soziale Einrichtungen ein wichtiger Baustein.

Innenstädte und Ortszentren bieten offene, attraktive Räume für Bildung, Begegnung und Austausch. vhs sind Orte der Begegnung und des sozialen Lernens sowie sog. 3. Ort neben Arbeit und Privatem Raum (Wohnung/Familie). Hierfür bieten vhs Räumlichkeiten für erwachsenengerechtes Lernen.

Dr. Regine Sgodda, Bayerischer Volkshochschulverband e.V.

Innenstädte und Ortskerne sind zudem ein wichtiger Wirtschaftsstandort.

Innenstädte und Ortszentren mit Zukunft bieten einen ausgewogenen Mix an Nahversorgung mit Handel, Handwerk und Gastronomie. Dabei bietet die Kommune Attraktivität sowohl für die Bürger (Wohnortattraktivität) als auch (Ansiedelungs-)Attraktivität für die Wirtschaft.

Bertram Brossardt, Vereinigung der Bayerischen Wirtschaft e.V.

Wie kann die Resilienz unserer Innenstädte gefördert werden? Wie kann die Innenstadt ein Stadtquartier mit einer ausgewogenen Nutzungsmischung werden? Die Innenstadt zeichnet sich aus durch die Lage im Stadtgefüge, nämlich der „innere“ Teil einer Stadt, und durch die besondere Funktion im Stadtgefüge. Innenstädte sind die Orte, wo auf kurzen Wegen das alltägliche Leben stattfinden kann, die Orte, die schnellen Zugang zu öffentlichen Grünflächen oder bei kleinen Städten zur Landschaft haben und es sind die Orte, die Touristen anziehen. Es sind die Orte mit dem Potential für eine Nutzungsvielfalt und damit Orte mit hoher Attraktivität. Derzeit stellt sich die Frage, wie es gelingen kann, den Handel als eine Nutzung in der Innenstadt zu erhalten, der maßgeblich zur Identität der Innenstädte beitragen kann. Dabei sollte berücksichtigt werden, dass die meisten Innenstädte als städtebauliche Sanierungsgebiete ausgewiesen wurden, da sich neben den o. g. grundsätzlich positiven Aspekten viele Missstände in der Substanz und der Funktion zeigen. Einer der Missstände des Handels ist die Erreichbarkeit und die Kleinteiligkeit der Ladenflächen. Daher schlagen wir vor, an das Sanierungsgebiet auch die Frage der Erleichterung des Handels zu koppeln. Wir denken, dass in Sanierungsgebieten der Einzelhandel beispielsweise von der Mehrwertsteuer befreit werden könnte oder andere steuerliche Begünstigungen gewährt werden, die den Nachteil gegenüber den Handelseinrichtungen auf der „grünen Wiese“ oder dem reinen Onlinehandel ausgleichen. Diese Maßnahme für den Einzelhandel kann dazu beitragen, dass die Innenstadt der Ort „städtischer“ Atmosphäre bleibt bzw. wird und damit ein lebendiges Miteinander von verschiedenen Nutzungen und Funktionen abbildet.

Andrea Gebhard, Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung, Landesgruppe Bayern

Innenstädte und Ortskerne mit Zukunft sind mehr grün und mehr blau.

Lebenswerte Ortskerne und Innenstädte zeichnen sich aus unserer Perspektive durch die richtige Balance zwischen lebendigem Grün und kühlendem Wasser in der Stadtstruktur mit baulich nachhaltiger Nachverdichtung aus. Kluge Mobilitätskonzepte schaffen lebendige Aufenthaltsräume. Bezahlbarer, kompakter Wohnraum aus ressourcensparenden Baustoffen erlaubt eine effiziente Infrastruktur der Daseinsvorsorge, ohne weitere Flächen zu versiegeln und so zu mehr Hitzeinseln und Trockenheit beizutragen.

Städte müssen in naher Zukunft gesunde Strukturen haben, um sich den Klimafolgen anpassen zu können, am besten durch die Stärkung und Vernetzung von blauer und grüner Infrastruktur. Zugängliche öffentliche Räume, energieeffiziente Gebäude in Bau und Betrieb, Flächensparen und Artenvielfalt auch in unseren Siedlungen gehen dann einher mit Lebensqualität.

Gunnar Braun, Verband kommunaler Unternehmen, Landesgruppe Bayern

Innenstädte und Ortskerne sind Räume der Mobilität.

Diese Funktionen und Nutzungen der Innenstädte und Ortszentren erfordern eine sehr gute Erreichbarkeit für Einwohner und Besucher, sowohl aus dem örtlichen Einzugsbereich als auch regional und überregional. Diese Erreichbarkeit wird klimafreundlich und stadtverträglich mit einem leistungsfähigen ÖPNV hergestellt.

Der öffentliche Raum der Innenstädte und Ortszentren ist durch einen hohen Anteil von Fußgängerverkehr und hohe Aufenthaltsqualität für Fußgänger geprägt.

Hiervon profitieren insbesondere Einzelhandel und Gastronomie in den Innenstädten und Ortszentren. Fußgänger sind für den Einzelhandel und die Gastronomie in Innenstädten und Ortszentren besonders attraktive Kunden. Sie kaufen überwiegend vor Ort ein und eher selten in den Supermärkten und Einkaufszentren abseits der Wohngebiete. Die Aufenthaltsqualität für Fußgänger in der Innenstadt hängt ab von Urbanität, Ambiente und Raum, die man ihnen zum Flanieren und Verweilen bietet. Der dafür notwendige Platz kann durch Verringerung des fließenden und ruhenden Autoverkehrs in den Innenstädten und Ortskernen und im Zulauf dorthin gewonnen werden.

Burkhard Hüttl, Verband Deutscher Verkehrsunternehmen – Landesgruppe Bayern

Die Rückmeldungen der Verbände und Einrichtungen verdeutlichen, welche vielfältigen Funktionen Innenstädte und Ortskerne erfüllen sollen. Sie beschreiben die Innenstadt und den Ortskern als Mikrokosmos des städtischen Lebens. Dort trifft alles aufeinander, was den Reiz und die Lebendigkeit einer Stadt ausmacht.

Städte bieten dieser Vielfalt eine Plattform. Die Verbände und Einrichtungen haben Erwartungen und Handlungsempfehlungen formuliert, die sich an die Rathäuser, an die Bundes- und Landespolitik richten. Eine Übersicht der Themen gibt folgende Darstellung:

- Ganzheitliche Politik, die das Augenmerk nicht nur auf ein politisches Aufgabenfeld richtet, sondern alle Belange berücksichtigt und in Einklang bringt.
- Hohe Dialogbereitschaft der Städte und Gemeinden als zentrale Ansprechpartner und Impulsgeber für Innenstadtakteure mit Wirtschaft und Gesellschaft.
- Förderung eines multifunktionalen Nutzungsmixes für Innenstädte („Erlebnis Innenstadt“).
- Gezielter Einsatz städtebaulicher Instrumente mit Fokus auf die Einwohner*innen und auf die Innenentwicklung und den Erhalt zentraler Strukturen; Erhaltung der ortsspezifischen Baukultur.
- Aktive Liegenschaftspolitik zur Erhaltung der baulichen Vielfalt und Nutzungsvielfalt sowie gezieltes und kreatives Leerstandsmanagement.
- Lösung der Mobilitätsprobleme durch die Stadt: zwischen Verkehrsberuhigung, Priorisierung des ÖPNV und gesamtstädtischen Mobilitätskonzepten.
- Entwicklung einer hybriden Innenstadt – Symbiose von Offline und Online.
- Entwicklung und Umsetzung von Konzepten zur Stadtgesundheit und zur Klimaanpassung.
- Aufrechterhaltung und Verstärkung der kommunalen Unterstützung der Erwachsenenbildung.

All die Erwartungen und Forderungen sind von dem gemeinsamen Ziel getragen, die Attraktivität der Innenstädte und Ortskerne zu steigern. Aufgabe der Städte und Gemeinden ist es, in einem stetigen Kommunikationsprozess mit allen Akteur*innen vor Ort dafür zu sorgen, dass nicht nur die Zugrichtung im Allgemeinen identisch ist, sondern dass auch ein gemeinsamer Strang gefunden wird, um das gemeinsame Ziel schneller und besser zu erreichen.

Das Rathaus auf dem Marienplatz gleicht einem Bienenstock: Das Gründerkaufhaus im Erdgeschoss lockt mit innovativen Produkten, einem kreativ gestalteten Schaufenster. Direkt nebenan zieht die helle, offene Rathaus-Information Touristen und Bürger*innen an, ebenso wie die Pop-up-Stände mit fairem Kaffee und hochwertigen Designstücken. In den Seitenstraßen rund um das traditionelle Kaufhaus Beck, ein neues Kaufhaus für nachhaltige Mode und einige alteingesessene Geschäfte sowie Handwerksbetriebe ist eine bunte Mischung zu finden: im Erdgeschoss von Kreativschaffenden – zum Teil zwischengenutzte, zum Teil langfristig angemietete – kleine Flächen (Läden, Werkstätten, Ateliers, Galerien, Veranstaltungsräume, Co-Working ...) und Inhaber geführte Läden; im ersten Stock ein von der Stadt betriebener Creative Hub, Wohnungen, Kindergärten, Senior*innenresidenzen; auf den Dächern Gemeinschafts-Gärten. Zwischendrin begrünte Plätze mit hoher Aufenthaltsqualität, kleinen Bühnen, ausgefallener Gastronomie, ein Kultur- und Funkhaus in einem ehemaligen Parkhaus, alles verbunden u. a. mit breiten Fahrradwegen.

Kompetenzteam Kultur- und Kreativwirtschaft */ München*

Eine Stadt wird wie ein Kino, in dem je Quartier ein anderer Film läuft: Die Stadt lebt! Die moderne Innenstadt besteht aus Quartieren mit klar definierten Profilen: das Künstlerquartier, das Shoppingquartier, das „Feierquartier“, das Kinderquartier ... Der rechtliche Rahmen ist so ausgestaltet, dass das Erlebnis in den einzelnen Quartieren voll und ganz ausgeschöpft wird. Beispiel: Keine Lärmvorgaben im Feierquartier, dafür keine Feiern im Schlafquartier.

Sebastian P. */ Vorstand einer Brauerei / Augsburg*

*Ich sitze auf der Terrasse des neuen Cafes vor dem sanierten Pellerhaus. Vor mir thront der Kaiser Wilhelm, der sehr gut zu sehen ist, weil der Egidienplatz jetzt autofrei ist. Die Aktivitäten des „Haus des Spielens“ erstrecken sich über den Platz bis zum „Pocketpark Peststadel“ neben dem Pellerhaus. Hier spenden die großen alten Bäume Schatten. Diese Grünfläche ist in der „steinernen Altstadt“ sehr wichtig für das Stadtklima aber auch als sozialer Treffpunkt. Hier spielen auch die Kinder aus den nah gelegenen Schulen in einem grünen Klassenzimmer. Auch Altstadtbewohner*innen und Tourist*innen verweilen hier, um mitten in der Altstadt zur Ruhe zu kommen.*

Elisabeth M. */ Vorsitzende Bürgerverein Altstadt / Nürnberg*

Erfolgsmodelle für eine nachhaltige Entwicklung von Innenstädten und Ortskernen

März, 2031: „regional, fair, bio, lebendig“ – Menschen aus nah und fern sind gern in Plattling. Sie schätzen die parkartige Innenstadt mit einer Fülle an Angeboten. Sie bekommen alles, was sie zum Leben brauchen und was es reicher macht: Lebensmittel aus der Region, Möbel, Hausrat, Kleidung und Schuhe aus eigener oder fairer Herstellung. Gastronomie, Konzerte, Vernissagen, Lesungen, Events sind gut besucht. Zwei mutige Entscheidungen des Stadtrats brachten die Wende: Als die Umgehungsstraße fertig war, hat die Stadt konsequent die Lebens- und Aufenthaltsqualität für Menschen ohne Auto gesteigert. Und nach der Pleitewelle durch die Coronakrise hat die Stadt Investoren durch eine zeitlich progressive Leerstandsabgabe gezwungen, die Ladenlokale günstig zu vermieten.

Hanne S. */ Ehrenamtliche Mitarbeiterin im Weltladen / Plattling*

Meine Vision wäre eine Innenstadt, in der die besondere Geschichte des Orts als älteste Stadt an der Isar und bischöfliche Residenz noch ablesbar wäre und die Bewohner ihren Ehrgeiz daran setzten, sie ablesbar zu halten. Sie haben verstanden, dass individuell Gewachsenes eine Stadt anziehender macht als ein austauschbares Standardgesicht. Eine Innenstadt mit einer gesunden Mischung aus Wohnen und Gewerbe statt Spekulationsobjekten und Leerstand. Mit einem gepflegten Einzelhandel, der für die Bewohner attraktiver ist als die großen Einkaufshallen außerhalb. Und Bürger, die verstehen, dass eine Stadt durchaus lebenswerter sein kann, wenn man nicht vor jede Haustür mit dem PKW fahren darf.

Matthias W. */ Stadtheimatpfleger / Freising*

Bin früh auf den Beinen. Die Strecke von zu Hause in die Innenstadt hab ich bei schönem Sommerwetter mit dem Radl zurückgelegt und frische Lebensmittel und Blumen aus der Region am Grünen Markt gekauft. Es bleibt noch kurz Zeit, bevor ich meinen Laden aufsperre und ich schlendere durch die Innenstadt. Ich entdecke ein neues Sitzmöbel, das von den Studenten der Holzbaufakultät aufgestellt wird und freue mich über die wunderschöne Bepflanzung in der ganzen Innenstadt. Im Salingarten werden Vorbereitungen für den Jazzfrühschoppen getroffen. Ich erledige noch einige Dinge und freue mich über die vielen kleinen besonderen Läden, die immer was Neues anbieten und lass mir die Einkäufe unkompliziert mit dem Radlkurier nach Hause liefern. So bleibt Zeit für einen Einkehrschwung nach Feierabend im Beachclub am Mangfallpark, wo ich meinen Mann und meine zwei jugendlichen Töchter treffen kann.

Maria R. */ Einzelhändlerin / Ehrenamtl. Ortsvorsitzende des HBE / Rosenheim*

1. Erfahrungen der Mitgliedstädte

Eine ausführliche Darstellung der dargestellten Beispiele finden Sie auf der Webseite des Bayerischen Städtetags unter www.bay-staedtetag.de.

a) Strategische Konzepte

Integrierte Innenstadtentwicklung – Stadt Freising

Thema Integriertes Innenstadt-Entwicklungskonzept

Projekte
- Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Gesamtstadt
- Gestaltungshandbuch mit kommunalem Förderprogramm, unterstützt durch Sanierungsberatung
- Neugestaltung Hauptstraße mit Moosachöffnung
- Beleuchtungskonzept
- Umgestaltung Hofgarten
- Fortführung der Lenkungsgruppe als Innenstadtbeirat
- Quartiersmanagement
- Projektfonds
- Freiraumkonzept mit Parkpflegewerk, Masterplan Dom
- Privatmaßnahmen
- Generalsanierung Asamkomplex

bisher insgesamt 67 geförderte Einzelmaßnahmen.

Größe 50.000 Einwohner / 89 km²
Sanierungsgebiet: 65,52 ha

Förderung
Bund Länder Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, seit 2020 übergeführt in das Programm „Lebendige Zentren“, Entschädigungsfonds, Förderungen nach BayGVFG

Beteiligte Stellen / Akteure
Stadt Freising, Regierung von Oberbayern, Landesamt für Denkmalpflege, Untere Denkmalschutzbehörde, Quartiersmanagement

Weiterführende Informationen
Plan zur Städtebaulichen Denkmalpflege

Kontakt Bau- und Planungsreferat
stadtplanung-umwelt@freising.de

Innenentwicklung mit Blick auf den Einzelhandel – Stadt Weißenburg i. B.

Thema Innenentwicklung

Projekt
- Einzelhandelskonzept und Sanierung

Größe 18.678 Einwohner

Beteiligte Stellen / Akteure
verwaltungsintern und -extern

Kontakt Oberbürgermeister Jürgen Schröppel

Klimaangepasste Stadtentwicklung mit Masterplan Freiraum – Stadt Würzburg

Thema Klimaanpassung

Projekte
- Strategie zur Anpassung an den Klimawandel
- Masterplan Freiraum
- Klimaerlebnis Würzburg
- Kampagne „stadtlich grün“

Größe 130.455 Einwohner

Beteiligte Stellen / Akteure
Stadt Würzburg

Weiterführende Informationen
Klimaanpassung und Stadtentwicklung 2020+
Konzeptstudie Masterplan Freiraum
Förderprogramm „stadtlich grün“
www.klimaerlebnis.de
www.wuerzburg.de/klima

Kontakt Stabsstelle Klima und Nachhaltigkeit
klimaschutz@stadt.wuerzburg.de

© Kathrin Königl

Freiraumentwicklungskonzept – Stadt Regensburg

Thema Private Freiflächen und öffentliche Freiräume; Gesamtstadt

Projekte
- Freiraumentwicklungskonzept
- Freiflächengestaltungssatzung

Größe 169.000 Einwohner

Beteiligte Stellen / Akteure

Fachbüro: Mahl Gebhard Konzepte, München
Verwaltungsintern: Direktorien- und Referatsübergreifend
Verwaltungsextern: Initiative Freiraum (Zusammenschluss von 10 Verbänden und Initiativen) und Bürgerbeteiligung

Weiterführende Informationen

https://www.regensburg.de/rathaus/aemteruebersicht/planungs-u-baureferat/stadtplanungsamt/projekte-und-konzepte/freiraumentwicklungskonzept

Kontakt Stadtplanungsamt
geisbuesch.tobias@regensburg.de

Gesamtkonzept zur Quartiersentwicklung (Quartiersmanagement) – Stadt Würzburg

Thema Quartiersmanagement

Projekt
- Gesamtkonzept zur Quartiersentwicklung

Beginn: Winter 2020/21

Größe 127.880 Einwohner

Kontakt Stabstelle Koordination und Sozialplanung
steffen.deeg@stadt.wuerzburg.de

Beteiligte Stellen / Akteure

Intern: Unterschiedliche Fachbereiche im Sozialreferat sowie Stadtplanung, Immobilienbereich, Kultur, Schule und Sport, Hochbau, Gartenamt, Personal, Finanzen
Extern: Vertretungen, Freie Träger, Bürger(-vereinigungen)

Entwicklung eines neuen Ortsteilzentrums – Stadt Nürnberg

Thema Ortsteilzentren

Projekt • Ortsteilzentrum „Züricher Straße“ als Ergebnis eines mehrstufigen Planungsprozesses

Größe 532.331 Einwohner

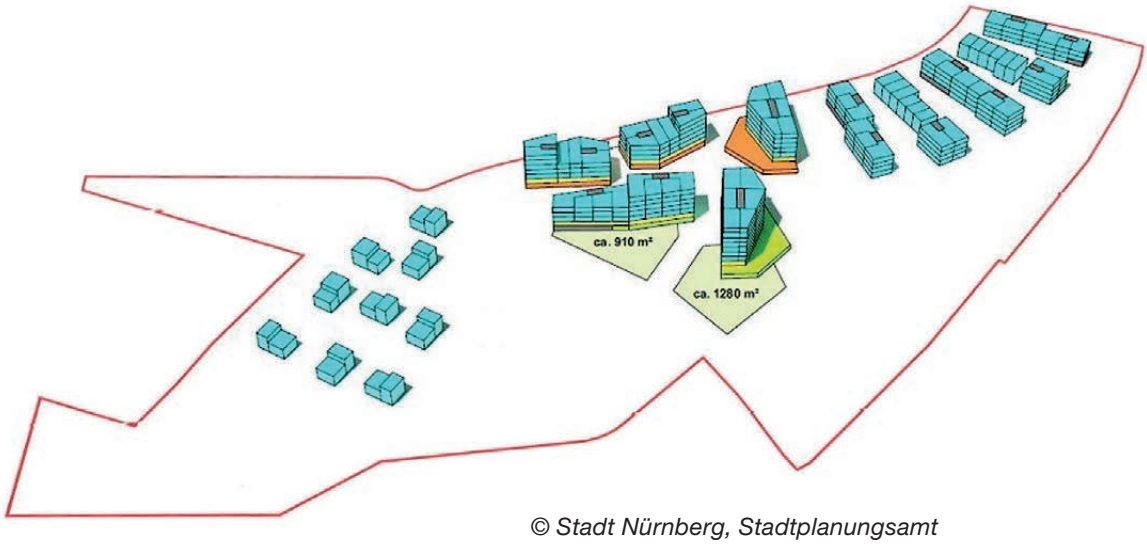
Beteiligte Stellen / Akteure
Verwaltung (v.a. Stadtplanungsamt, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Liegenschaftsamt)

Weiterführende Informationen
https://www.nuernberg.de/internet/stadtplanung/zuericherstr.html

Kontakt Stadtplanungsamt
peter.fassbender@stadt.nuernberg.de

Rahmenplan zum Bebauungsplan Nr. 4614

Bebauungsplan Nr. 4614 „Züricher Straße“



© Stadt Nürnberg, Stadtplanungsamt

Stadtmarketingkonzept „KulCityMünchberg – die Genussstadt“ – Stadt Münchberg

Thema Innenentwicklung, Leerstand

Projekte
- Nachhaltiges, langfristiges Konzept für die Belebung der Innenstadt und somit die Bekämpfung des Leerstandes, die Gesamtvermarktung des Genussortes Münchberg und der Genussregion Oberfranken, die geschickte Verknüpfung von Online- und Offlinehandel.

Größe 10.200 Einwohner / Mittelzentrum

Förderung
Regierung von Oberfranken, Städtebauförderung

Beteiligte Stellen / Akteure
Stadtverwaltung Münchberg, sk Standort & Kommune, steinbauer strategie, Genossenschaft (in Gründung)

© Stadt Münchberg

Kontakt stadtmarketing@muenchberg.de

b) Kommunikation, Kooperation, Beteiligung

Agendaprozess zur Entwicklung der Innenstadt – Stadt Ingolstadt

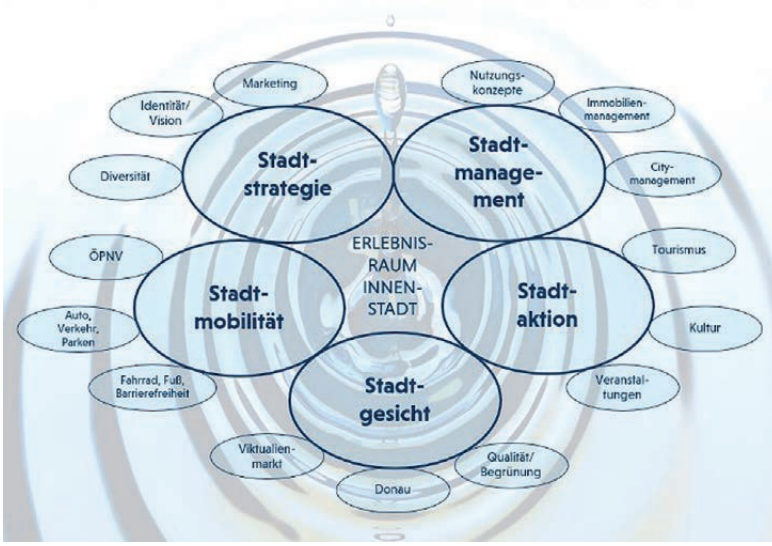
Thema Innenstadtentwicklung, Bürgerbeteiligung

Projekt
- Runder Tisch Innenstadt

Größe 138.000 Einwohner

Beteiligte Stellen / Akteure
verwaltungsintern und -extern, Interessensgemeinschaften, Unternehmer*innen, Immobilieneigentümer*innen, Bürger*innen

Kontakt Stabstelle Wirtschaftsförderung und Innenstadtentwicklung
anita.hirsch@ingolstadt.de



Struktur der Bürgerbeteiligung *© Stadt Ingolstadt*

Runder Tisch Altstadt – Stadt Regensburg

Thema Stärkung der Altstadt bzw. des Altstadteinzelhandels

Projekt • Runder Tisch Altstadt

Größe 169.000 Einwohner

© Peter Ferstl, Bilddokumentation, Stadt Regensburg

Beteiligte Stellen / Akteure

Oberbürgermeisterin, Amt für Stadtentwicklung, Amt für Wirtschaft und Wissenschaft, Bayerischer Hotel- und Gaststättenverband DEHOGA Bayern e. V., Bund der Selbstständigen, Handelsverband Bayern e. V. (HBE), Handwerkskammer Ndb./Opf., Industrie-und Handelskammer Regensburg (IHK), Kreishandwerkerschaft Regensburg (KHS), Regensburg Tourismus GmbH (RTG), Stadtmarketing Regensburg e. V. als Vertreter gesamtstädtischer Einzelhandel, Faszination Altstadt e. V. als Vertreter Altstadteinzelhandel, Aktionsbündnis „Fair feiern“ als Vertreterin Immobilienbesitzer, Vertreter der Altstadtgastronomie, Vereinigung Freunde der Altstadt Regensburg e. V.

Kontakt Amt für Wirtschaft und Wissenschaft
fernandez.luis@regensburg.de

City Werkstatt – Stadt Nürnberg

Thema Innenstadtbelebung

Projekt • Nürnberger City Werkstatt

Größe 532.331 Einwohner

Förderung

Bislang keine (verschiedene laufende Förderanträge)

Weiterführende Informationen

www.nuernberger-city-werkstatt.de

Kontakt Wirtschaftsförderung Nürnberg
silvia.kuttruff@stadt.nuernberg.de

© Uwe Niklas

Altstadt-Kümmerer – Stadt Regensburg

Thema Stärkung der Altstadt bzw. des Altstadteinzelhandels

Projekt • Altstadt-Kümmerer

Größe 169.000 Einwohner

Beteiligte Stellen / Akteure
verwaltungsintern und -extern

Kontakt Amt für Wirtschaft und Wissenschaft
fernandez.luis@regensburg.de

Der langjährige Altstadt-Kümmerer
© Peter Ferstl, Bilddokumentation, Stadt Regensburg

c) Flächen- und Leerstandsmanagement

Immobilienforum Altstadt – Stadt Regensburg

Thema Stärkung der Altstadt bzw. des Altstadteinzelhandels

Projekt • Immobilienforum Altstadt

Größe 169.000 Einwohner

Beteiligte Stellen / Akteure
verwaltungsintern und -extern

Kontakt Amt für Stadtentwicklung
schellenberger.alexandra@regensburg.de

Immobilienforum Altstadt 2012
© Peter Ferstl, Bilddokumentation, Stadt Regensburg

Raumkompass – Dein Raum für Kultur – Stadt Nürnberg

Thema Leerstandsmanagement / Zwischennutzungen

Projekt • Raumkompass – Dein Raum für Kultur

Größe 532.331 Einwohner

Weiterführende Informationen
raumkompass.nuernberg.de

Kontakt Amt für Kultur und Freizeit
raumkompass@stadt.nuernberg.de

Beteiligte Stellen / Akteure
Verwaltung (u.a. Amt für Kultur- und Freizeit, 2. Bürgermeisteramt Geschäftsbereich Kultur, Bürgermeisteramt / Stab Stadtentwicklung, Stadtplanungsamt, Bauordnungsbehörde, Wirtschaftsförderung, Liegenschaftsamt, Datenschutz und Amt für Informationstechnologie), Kooperationspartner*innen (Wohnungsbaugesellschaft Nürnberg (wbg), Curt Kulturmagazin, Institut für moderne Kunst, Urban Lab, Musikzentrale)

Altstadtsanierung mit dem „Schweinfurter Modell“ – Stadt Schweinfurt

Thema Altstadt als Wohnort reaktivieren

Projekte • „Schweinfurter Modell“ zur Revitalisierung und Sanierung von Leerständen

Größe 54.477 Einwohner / 3570 ha

Förderung
Städtebauförderung, Denkmalpflegemittel

Beteiligte Stellen / Akteure
Stadt Schweinfurt, Baureferat und Sanierungsstelle, Regierung von Unterfranken, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Weiterführende Informationen
www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/zukunftsweisender-staedtebau.pdf

Kontakt Stadtentwicklung, Stadtsanierung
Ralf.Brettin@schweinfurt.de

© Stadt Schweinfurt

d) Revitalisierung und Nutzungsvielfalt

Neue Lebensqualität mit alter Substanz und neuer Mitte – Stadt Röthenbach a. d. Pegnitz

Thema Innenstadtbelebung

Projekte
- Sanierung der historischen Arbeitersiedlung und Schaffung einer „Neuen Mitte“

Größe 12.200 Einwohner / 14,27 km²

Förderung
Städtebauförderung

Beteiligte Stellen / Akteure
Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz, LWS Bayern, Bayerngrund, Wohnungsbaugesellschaft Röthenbach, private Bauherren, Bauträger

Kontakt Wirtschafts-/Standortförderung
bastian.streitberger@roethenbach.de

Untere Conradty-Siedlung © Stadt Röthenbach a. d. Pegnitz

Weiterführende Informationen
https://www.roethenbach.de/media/uploads/conradty_dokumentation_rz_web.pdf

Neuer Impuls durch privates Investment – Stadt Nürnberg

Thema Nutzungsmischung und Aufwertung öffentlicher Raum

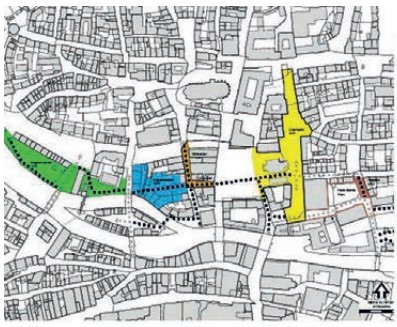
Projekt
- Privates Neubauvorhaben „Augustinerhof“ im zentralen Altstadtbereich

Größe 532.331 Einwohner

Förderung
Aufwertung angrenzender öffentliche Räume: Städtebauförderung

Beteiligte Stellen / Akteure
Bauherr, Architekt Volker Staab, Zukunftsmuseum Freistaat Bayern als Mieter, Verwaltung (Stadtplanungsamt und weitere Fachdienststellen der Stadt Nürnberg)

Kontakt Stadtplanungsamt
stpl@stadt.nuernberg.de



Lageplanausschnitt Altstadt: © Stadtplanungsamt, Stadt Nürnberg, Bayerische Vermessungsverwaltung
Neues Augustinerhofareal mit Weg und Platz am Wasser: © Susanne Wenninger, Stadt Nürnberg

Weiterführende Informationen
https://www.nuernberg.de/internet/stadtportal/augustinerhof.html

RUFFINIHAUS Creative Hub – Stadt München

Thema Zwischennutzung von städtischen Immobilien

Projekte • RUFFINIHAUS Creative Hub, zweijährige Zwischennutzung einer Büroetage im Herzen der Münchner Innenstadt durch kultur- und kreativwirtschaftliche Unternehmen

Größe 1.561.720 Einwohner

Beteiligte Stellen / Akteure
Kompetenzteam Kultur- und Kreativwirtschaft der Landeshauptstadt München

Weiterführende Informationen
https://kreativ-muenchen-crowdfunding.de/h/Zwischennutzungen/Ruffinihaus.html

Kontakt Kompetenzteam Kultur- und Kreativwirtschaft
c.schepper-bonnet@muenchen.de

RUFFINIHAUS Creative Hub
© Anne Gericke, Fotodokumentation, Kompetenzteam Kultur- und Kreativwirtschaft, Landeshauptstadt München

Struktur- und Imagewandel – Stadt Schweinfurt

Thema Kunst sichtbar machen

Projekte • Industrie und Kultur

Größe 54.477 Einwohner / 3570 ha

Förderung
Städtebauförderung (EU-Ziel 2-Programm), Europäische Union, Freistaat Bayern, Denkmalpflegemittel, Bayerische Landesstiftung;
Weitere Fördergelder: Bezirk Unterfranken, für Kunsthalle, Depot Industriegeschichte, Ausstellungen, Landesfachstelle nichtstaatl. Museen für Museumseinrichtung, Ausstellungsgestaltung, museumspädagogische Ausstattung

Beteiligte Stellen / Akteure
Baureferat; Stadtplanungs- und Hochbauamt mit Sanierungsstelle, Regierung von Unterfranken, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Landesfachstelle für nichtstaatliche Museen

Kunsthalle ehem. Ernst-Sachs-Bad *© Peter Leutsch*

Weiterführende Informationen
https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/zukunftsweisender-staedtebau.pdf

Kontakt Stadtentwicklung, Stadtsanierung
Ralf.Brettin@schweinfurt.de

e) Neue Qualitäten des öffentlichen Raums

Umstrukturierung einer Geschäftsstraße zur Fußgängerzone – Stadt München

Thema Umsetzung der Ziele Innenstadtkonzept: Verbesserung der Aufenthaltsqual Stadtgestalt, Stadtverträgliche Mobilität für alle

Projekt
- Umstrukturierung der Sendlinger Straße zur Fußgängerzone

Größe 1.561.720 Einwohner

Beteiligte Stellen / Akteure
Anwohnende, Gewerbetreibende, Passant*innen, Vereine, Verbände, Verwaltung, politische Vertreter*innen, externe Begleitung durch Fachbüro Stadtentwicklung

Weiterführende Informationen
https://www.muenchen.de/aktuell/2019-12/sendlinger-strasse-fussgaengerzone-fertig.html

Kontakt Referat für Stadtplanung und Bauordnung
plan.ha1-4@muenchen.de
altstadt.mor@muenchen.de

Verkehrsberuhigung und testweise Umgestaltung eines Straßenmarktes – Stadt Nürnberg

Thema Grünflächen und Plätze

Projekt
- Verkehrsberuhigung Weinmarkt und provisorische Umgestaltung zu einem Plat für einen etwa zweijährigen Erprobungszeitraum

Größe 532.331 Einwohner

Beteiligte Stellen / Akteure
Verwaltung, Bürgerinnen und Bürger, Bürgerverein, Gewerbetreibende, Politik

Weiterführende Informationen
https://www.nuernberg.de/internet/stadtportal/weinmarkt.html

Kontakt Verkehrsplanungsamt
andrea.meier@stadt.nuernberg.de

Eingebaute Holzelemente *© Stadt Nürnberg, Verkehrsplanungsamt*

Grünfläche und Fahrradparkhaus statt Autoparkplatz – Stadt Nürnberg

Thema Grünflächen und Plätze

Projekt
- Umgestaltung des Nelson-Mandela-Platzes und Neubau eines Fahrradparkhauses

Größe 532.331 Einwohner

Förderung
Bund-Länder-Städtebauförderprogramm – Soziale Stadt

Beteiligte Stellen / Akteure
Umgestaltung Platzfläche:
Planung: Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten, München
Projektleitung: Stadt Nürnberg
Neubau Fahrradparkhaus:
Planung: SRAP Sedlak Rissland Architekten, Nürnberg
Projektleitung: Stadt Nürnberg

Weiterführende Informationen
https://www.nuernberg.de/internet/stadtportal/nelson_mandela_platz.html

Kontakt Stadtplanungsamt
stpl@stadt.nuernberg.de

Vorher *© Stadt Nürnberg, Stadtplanungsamt*

Nachher *© Stadt Nürnberg, Christine Dierenbach*

Vom Stellplatz zur kleinen Oase – Stadt Nürnberg

Thema Grünflächen und Plätze

Projekt • Entwicklung des Pocketpark Nonnengasse

Größe 532.331 Einwohner

Beteiligte Stellen / Akteure

Planung: toponauten landschaftsarchitektur -Gesellschaft mbH, Freising
Projektleitung: Stadt Nürnberg, Servicebetrieb Öffentlicher Raum
Beteiligung von Meinungsträgerkreis Altstadt und Bürgerschaft

Kontakt Servicebetrieb Öffentlicher Raum
gerwin.gruber@stadt.nuernberg.de

Weiterführende Informationen

https://www.nuernberg.de/internet/soer_nbg/nonnengasse.html

Aufenthaltsqualität am Wasser: Insel Schütt – Stadt Nürnberg

Thema Grünflächen und Plätze

Projekt • Umgestaltung der Grünanlage am Südufer der Insel Schütt

Größe 532.331 Einwohner

Förderung

Städtebauförderung

Beteiligte Stellen / Akteure

Planung Lph 1-3: Stadt Nürnberg, Servicebetrieb Öffentlicher Raum
Planung Lph 5-9: Führes Landschaftsarchitekten, Zirndorf
Projektleitung: Stadt Nürnberg, Servicebetrieb Öffentlicher Raum
Bürgerbeteiligung

Weiterführende Informationen

https://www.nuernberg.de/internet/stadtportal/pegnitzufer_insel_schuett.html

Vorher *© Stadt Nürnberg, SÖR*

Nachher *© Stadt Nürnberg, SÖR*

Kontakt Servicebetrieb Öffentlicher Raum
bernd.nitschke@stadt.nuernberg.de

Eine grüne Altstadt für Familien – Stadt Schweinfurt

Thema Grünflächen und Plätze

Projekt • Die Grünverbindung vom Obertor zum Main

Größe 54.477 Einwohner / 3570 ha

Förderung
Städtebauförderung, EU-Ziel 2-Programm, Denkmalpflegemittel

Beteiligte Stellen / Akteure
Baureferat und Sanierungsstelle, Regierung von Unterfranken, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Denkmalpflegemittel

Weiterführende Informationen
https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/zukunftsweisender-staedtebau.pdf

© Stadt Schweinfurt

Kontakt Stadtentwicklung, Stadtsanierung
Ralf.Brettin@schweinfurt.de

Münchner Sommerstraßen – Stadt München

Thema Saisonale Interventionen und Umgestaltung von Verkehrs- in Aufenthaltsräume

Projekt • Umsetzung von Sommerstraßen

Größe 1.561.720 Einwohner

Beteiligte Stellen / Akteure
Mobilitätsreferat, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Kreisverwaltungsreferat, Baureferat, Bezirksausschüsse, Stadtrat, externe Berater

Weiterführende Informationen
https://www.muenchen.de/freizeit/aktuell/temporaere-fussgaengerzonen-weitere-sommerstrassen-kommen.html

© Michael Nagy

Kontakt Mobilitätsreferat München
katja.beaujean@muenchen.de

Allparteiliches Konfliktmanagement im öffentlichen Raum – Stadt München

Thema Dialogisches Konfliktmanagement im öffentlichen Raum

Projekt
- Allparteiliches Konfliktmanagement in München (AKIM)

Größe 1.561.720 Einwohner

Beteiligte Stellen / Akteure
Stabstelle im Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration

Kontakt AKIM
akim.soz@muenchen.de

Weiterführende Informationen
www.muenchen.de/akim

Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum – Stadt Nürnberg

Thema Grünflächen und Plätze

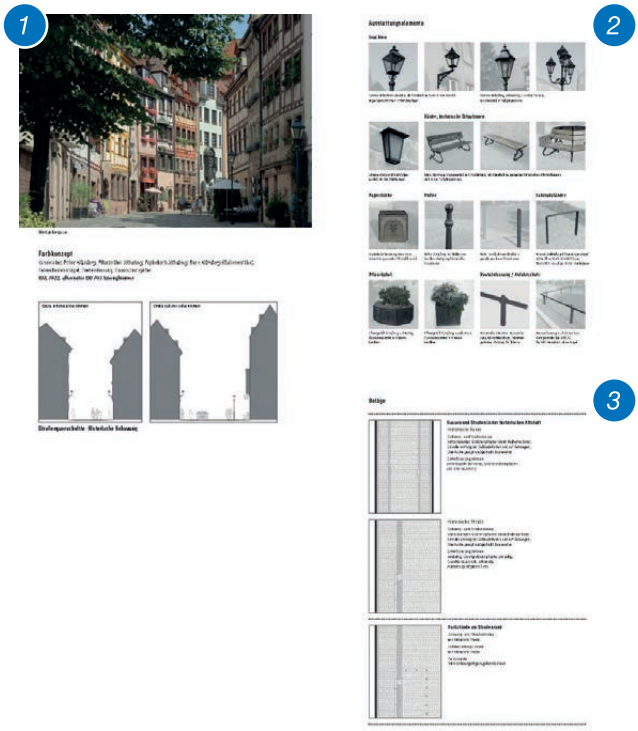
Projekt
- Nürnberger Linie - Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum

Größe 532.331 Einwohner

Beteiligte Stellen / Akteure
Verwaltung (v. a. Stadtplanungsamt, Servicebetrieb Öffentlicher Raum, Denkmalschutz), beauftragte Planer*innen

Weiterführende Informationen
https://www.nuernberg.de/imperia/md/stadtplanung/broschueren/nuernbergerlinieansichtteil_1.pdf
und
https://www.nuernberg.de/imperia/md/stadtplanung/broschueren/nuernbergerlinieansichtteil_2.pdf

Kontakt Stadtplanungsamt
stpl@stadt.nuernberg.de



Straßenquerschnitte (1), Ausstattungselemente (2), Beläge und Verlegeart (3) © Stadt Nürnberg

Gestaltungssatzung und -handbuch für die Altstadt – Stadt Regensburg

Thema Örtliche Bauvorschrift zum Schutze der Regensburger Altstadt; Denkmalgeschütztes Ensemble „Altstadt Regensburg mit Stadtamhof“

Projekte
- Altstadtschutzsatzung
- Gestaltungshandbuch Altstadt

Größe 169.000 Einwohner

Beteiligte Stellen / Akteure
verwaltungsintern: Planungs- und Baureferat, Bauordnungsamt, Stadtplanungsamt

Kontakt Bauordnungsamt
bauordnungsamt@regensburg.de

© Stadt Regensburg

Weiterführende Informationen
https://www.regensburg.de/stadtrecht/bauordnung
https://www.regensburg.de/rathaus/aemteruebersicht/planungs-u-baureferat/bauordnungsamt/gestaltungshandbuch-altstadt

Lichtkonzept für den öffentlichen Raum – Stadt Nürnberg

Thema Öffentlicher Raum

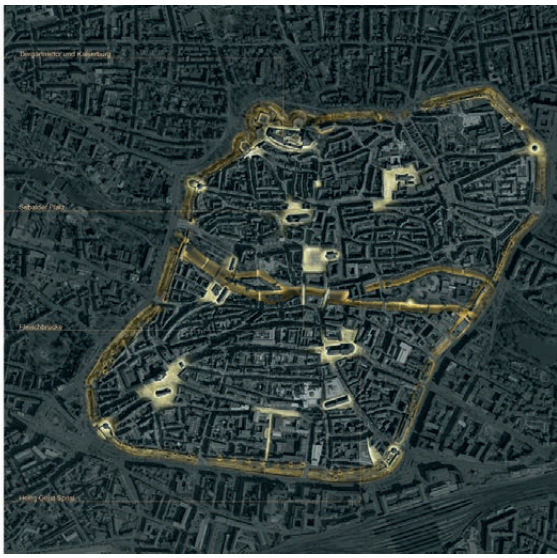
Projekt
- Lichtkonzept Nürnberger Altstadt

Größe 532.331 Einwohner

Förderung
Städtebauförderung

Beteiligte Stellen / Akteure
Verwaltung (Stadtplanungsamt und Servicebetrieb Öffentlicher Raum)

Weiterführende Informationen
https://www.nuernberg.de/imperia/md/stadtplanung/broschueren/flyer_licht_tratzenzwinger_2008.pdf



© Stadt Nürnberg, Stadtplanungsamt
Luftbild: © Aerowest GmbH / Google Inc. 2006

Kontakt Stadtplanungsamt
andrea.meier@stadt.nuernberg.de

Stadtlichtplan – Stadt Regensburg

Thema Beleuchtung; Gesamtstadt

Projekt
- Stadtlichtplan

Größe 169.000 Einwohner

Förderung
Zuschüsse des Landes für städtebauliche Planungen und Forschungen

Beteiligte Stellen / Akteure
Fachbüros: Städtebau und Projektleitung: Vehovar & Jauslin Architektur AG, Zürich
Lichtdesign: Atelier Derrer GmbH, Zürich
Lichtplanung: Daniel Tschudy, Amstein + Walthert AG, Zürich
Verwaltungsintern: Projektteam

© Stadt Regensburg

Weiterführende Informationen
https://www.regensburg.de/rathaus/aemteruebersicht/planungs-u-baureferat/stadtplanungsamt/stadtgestaltung/stadtlichtplan-regensburg

Kontakt Stadtplanungsamt
eichinger.bernhard@regensburg.de

Stadtmöblierung Altstadt – Stadt Regensburg

Thema Attraktivität und Aufenthaltsqualität (Altstadtbereich, Oberer und Unterer Wöhrd, Stadtamhof)

Projekte
- Bürgerbeteiligung
- „Nimm Platz“ - Aktion Sondermöbel
- Standardmöblierungskatalog

Größe 169.000 Einwohner

Beteiligte Stellen / Akteure
verwaltungsintern, Stadtplanungsamt und Gartenamt

Weiterführende Informationen
https://www.regensburg.de/rathaus/aemteruebersicht/planungs-u-baureferat/stadtplanungsamt/projekte-und- konzepte/moeblierungskonzept

© Stadt Regensburg

Kontakt Stadtplanungsamt
stadtplanungsamt@regensburg.de

f) Nachhaltige Mobilität und Logisitk

Projekte der Citylogistik – Stadt Nürnberg

Thema Nachhaltige Stadtlogistik

Projekte
- ISOLDE
- Mikro-Depot-Konzept
- LEV@KEP
- PedeListics

Größe 532.331 Einwohner

© Stadt Nürnberg, Wirtschaftsförderung

Förderung

ISOLDE: Freistaat Bayern, Stadt Nürnberg (Projektunterstützung);
Mikro-Depot-Konzept, LEV@KEP: Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, IHK Nürnberg für Mittelfranken, Stadt Nürnberg;
PedeListics: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, IHK Nürnberg für Mittelfranken, Stadt Erlangen, Stadt Landshut, Stadt Nürnberg, Stadt Regensburg;

Weiterführende Informationen

https://www.c-na.de/pedelistics/

Kontakt Wirtschaftsförderung
silvia.kuttruff@stadt.nuernberg.de

Beteiligte Stellen / Akteure

ISOLDE: Fraunhofer-Arbeitsgruppe Supply Chain Service, Stückgutspeditionen (Dachser, Kühne & Nagel, Bahntrans, Nedlloyd Unitrans), Paketdienste (DPD, GLS, zu Beginn Deutsche Post);
Mikro-Depot-Konzept: TH Nürnberg, DPD, GLS, Bundesverband Paket & Express Logistik, Center for Transportation & Logistics Neuer Adler e.V.;
LEV@KEP: TH Nürnberg, Zweirad-Experten-Gruppe, DPD, b&p engineering mobility GmbH, Tiramizoo GmbH, Sanacorp Pharmahandel GmbH, T-Systems International;
PedeListics: TH Nürnberg, Sanacorp Pharmahandel GmbH, b&p engineering mobility GmbH, BAYK AG, Handwerkskammer für Mittelfranken, Center for Transportation & Logistics Neuer Adler e. V.

Etablierung nachhaltiger Transportmittel - Stadt Würzburg

Thema Nachhaltige Transportmittel, Förderung Einzelhandel

Projekte
- Lieferdienst WüLivery
- Lastenradverleihsystem
- Förderprogramme

Größe 130.455 Einwohner

Förderung
StMB (Modellprojekt „Lastenrad mieten, Kommunen entlasten“)

© radboten

Weiterführende Informationen
www.wuelivery.de
www.lastenrad-wuerzburg.de
www.wuerzburg.de/lastenrad
www.lastenrad.bayern.de
www.wuerzburg.de/saubermobil

Kontakt Wirtschaftsförderung
wirtschaftsfoerderung@stadt.wuerzburg.de

Beteiligte Stellen / Akteure
Stadtmarketing Würzburg macht Spaß e.V., Handelsverband Bayern - Bezirk Unterfranken, Radboten (Logistikpartner), Stadt Würzburg (Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft und Stadtortmarketing, Fachbereich Tiefbau und Verkehrswesen, Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz)

g) Digitalisierung

Initiative „Mia Gehn Online!“ – Stadt München

Thema Unterstützung Münchner Kleinunternehmen bei der Digitalisierung

Projekt
- „Mia Gehn Online!“

Größe 1.561.720 Einwohner

Beteiligte Stellen / Akteure
Referat für Arbeit und Wirtschaft, ReDI School of Digital Integration, UnternehmerTUM

Kontakt Referat für Arbeit und Wirtschaft, Kommunale Beschäftigungspolitik und Qualifizierung
horan.lee@muenchen.de

Webseite „Mia Gehn Online“, München

Weiterführende Informationen
www.miagehn.online/muenchen

2. Erfahrungen aus 50 Jahre Städtebauförderung

Gastbeitrag des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr
(Zusammenfassung, den vollständigen Artikel finden Sie unter www.bay-staedtetag.de)

Die Frage nach der Funktion und der Bedeutung der Stadtkerne für unser gesellschaftliches Zusammenleben läutete vor fünfzig Jahren die Erfolgsgeschichte der Städtebauförderung in Deutschland ein. Damals wie heute ist es eine Konstante der Städtebauförderung, diese Frage stets aufs Neue zu beantworten.

Seit 1971 haben der Freistaat Bayern, der Bund und die EU den bayerischen Kommunen über 6,5 Milliarden Euro der Städtebauförderung zur Verfügung gestellt. Von diesen Finanzhilfen profitierten über die Jahre mehr als die Hälfte aller Städte, Märkte und Gemeinden in Bayern. Sie setzten die staatlichen Finanzhilfen mittelbar oder unmittelbar in erster Linie für die Stärkung der Innenstädte und Ortskerne ein.

Im Vergleich mit der klassischen Projektförderung vieler Zuschussprogramme zeichnet sich die Städtebauförderung mit ihrem Gebietsbezug durch eine besonders große Offenheit gegenüber gemeindlichem Gestaltungswillen aus. Es ist an der Gemeinde, zu planen und zu entscheiden, wo die Schwerpunkte der städtebaulichen Erneuerung gesetzt werden.

Neben dieser großen Offenheit verdankt die bayerische Städtebauförderung ihren Erfolg wesentlich zwei methodischen Präliminarien: Mit Hilfe städtebaulicher Entwicklungskonzepte wird gewährleistet, dass die langfristige Wirkung städtebaulicher Entscheidungen auch bei kurzfristigen politischen Beschlüssen nicht aus den Augen gerät. Die Kommune selbst gibt sich einen roten Faden für den Weg durch die komplexen städtebaulichen Entscheidungsprozesse an die Hand. Für die Erneuerung der Innenstädte ist dabei ein Aspekt von wesentlicher Bedeutung: Das städtebauliche Konzept beleuchtet insbesondere auch die funktionalen Wechselwirkungen zwischen dem Stadtkern und dem übrigen Stadtgebiet – und weist darüber hinaus in den interkommunalen Bereich. Richtig eingesetzt dient es damit explizit dem Schutz der Innenstadt.

Die zweite Errungenschaft, die zum methodischen Rüstzeug der Städtebauförderung gehört, ist die Beteiligung der Bürger*innen an der Ausrichtung der städtebaulichen Gemeindeentwicklung. Ernst genommen sorgt sie für langfristige Akzeptanz und Identifikation der Menschen mit ihrer Stadt und insbesondere der Innenstadt als gesellschaftlichem Zentrum des Gemeinwohls. Mittlerweile gibt sich kaum mehr eine Gemeinde mit den Minimalvorgaben zur Bürgerbeteiligung in den Verfahren des besonderen Städtebaurechts zufrieden.

Kinderstadtplan zur Kinder- und Jugendbeteiligung in Augsburg, Foto © bauwärts/Reiterer Weber-Ebnet GbR

In Modellvorhaben der Städtebauförderung wie „Leben findet Innenstadt“ oder „Ort schafft Mitte“ wurden immer wieder neue städtebauliche Strategien, innovative Kooperationsverfahren oder unkonventionelle Finanzierungskonzepte erprobt. Die Stadt- und Ortskerne erwiesen sich dabei als Reallabor – und zwar bereits zu Zeiten, als dieser Begriff im Planungsdiskurs noch unbekannt war. Viele der damals erprobten Strategien gehören heute zum festen Repertoire erfolgreicher Stadterneuerung.

Über zahlreiche Förderinitiativen – zuletzt etwa „Innen statt Außen“ oder „Flächenentsiegelung“ – und Modellvorhaben wird in städtebaulichen Fragen staatliche Verantwortung gelebt.

So hat der Freistaat mit dem Modellvorhaben „Die barrierefreie Gemeinde“ und mit Mitteln der Städtebauförderung wichtige Impulse für eine konzeptionell geleitete und damit finanziell leistbare barrierefreie Umgestaltung der gemeindlichen Infrastrukturen gesetzt. Fast ausschließlich die Innenstädte wurden als Ausgangspunkt und Experimentierfeld der diesbezüglichen gemeindlichen Ambitionen gewählt.

Barrierefreie Umgestaltung des Georgenbachwegs mit Aufenthaltsqualität am Bach *© Stadt Starnberg*

Auch die Revitalisierung von Industrie- und Gewerbebrachen im Rahmen des Bayerischen Städtebauförderungsprogramms hat nicht wenigen Gemeinden dazu verholfen, unverhofften Flächengewinn zur Arrondierung des innerörtlichen Nutzungsspektrums, etwa zur Ansiedlung eines Vollsortimenters als Anker für die gesamte Innenstadt zu nutzen.

Die Liste der Impulsthemen ließe sich fortsetzen. Keinesfalls dürften auf ihr die soziale Integration in den Quartieren, öffentlich-private Partnerschaften für lebendige Innenstädte, die Verbesserung grüner und blauer Infrastrukturen, Innenentwicklung und Flächensparen sowie die energetische Stadterneuerung, der städtebauliche Denkmalschutz und die interkommunale Zusammenarbeit fehlen. Die Schaffung von Wohnraum in Bestandsgebäuden in den Ortsmitten, die Beseitigung innerörtlicher Leerstände durch Sanierung und die Überwindung der nutzungsgetrennten Stadt sind in diesem bunten thematischen Reigen auch nach fünfzig Jahren noch zentrale Handlungsbereiche der Städtebauförderung in Bayern.

50 Jahre Städtebauförderung für zukunftsfähige Innenstädte: Dieses Resümee legt auch die überwältigende Resonanz auf den bayerischen Landeswettbewerb 2021 „Gemeinsam Orte gestalten“ nahe. 120 Städte und Gemeinden haben Beiträge eingereicht. Es überrascht wenig, dass mehr als die Hälfte aller Einreichungen in die Rubrik „Aktive Mitte und lebendige, attraktive Ortszentren“ fallen.

Teil 6

Lebhaftes, pulsierendes Treiben auf den Straßen neben ruhigen, abgeschiedenen Mußeorten zum Entspannen und Verweilen. Straßencafés im Sonnenschein, voll mit fröhlichen Menschen und an Stellen, die heute Parkplätze sind. Rankendes Grün an Fassaden und über die Innenstadt verteilte grüne Inseln, die auch im Hochsommer angenehme Temperaturen schaffen. Kleine und große Veranstaltungen verteilt auf die Innenstadt, inklusiv und für verschiedene Altersgruppen. Ein vielfältiges Konsumangebot: traditioneller Einzelhandel neben Filialisten, Pop-Up-Stores neben Handwerksbetrieben, Erwachsenenbildung neben Showküche, Theaterableger neben VR-Anprobemöglichkeit. Daneben Kita neben Fahrradparkhaus neben Wohneinheit neben UNESCO-Showroom neben ... Kurzum: eine multifunktionale, grüne Innenstadt mit hoher Aufenthaltsqualität, die viele Anlässe für ihren Besuch bietet!

Niklas V. */ Wissenschaftler / Augsburg*

Alles ist (wieder) ein Erlebnis in der Münchner Innenstadt – für Münchner wie Besucher! Einkaufen, Flanieren, Besichtigen, Essen & Trinken, Lichtspiele, Straßenkunst und -Performance, Architektur neu und alt, Sein im öffentlichen Raum. Alle Akteure verstehen sich als ein Teil dieses sich saisonal ändernden Gesamtkunstwerkes „München City“ und gestalten so gemeinsam vorausschauend die Attraktivität der Innenstadt passend zu Münchens Besonderheiten und zu den Jahreszeiten. Handel, Gastronomie, Hotellerie, Sehenswürdigkeiten verschmelzen zum Herz der Stadt – pulsierend in einem Rhythmus in Form des Münchner Jahreskalenders, sichtbar gemacht durch entsprechende Marketingaktionen. So, dass sowohl der Münchner als auch der Besucher gespannt ist, in welchem Kleid sich die Münchner City wohl heute wieder präsentiert – ein analoges Erlebnis, das die digitale Welt niemals ersetzen kann. Warum? Weil alle fünf Sinne des Menschen angesprochen werden!

DEHOGA */ München*

Vision Freisinger Innenstadt in 20 Jahren – Ein harmonisches Miteinander von Handel, Dienstleistung, Gastronomie, Cafés und Wohnen. Die Begegnungszone ist akzeptierte Realität, das mobile Miteinander wird gleichberechtigt gelebt. Die kleinen Geschäfte erleben eine Wiederbelebung und sind ein wichtiger Bestandteil der Handelsstruktur und die Kunden kräftigen diesen Branchenmix durch ihren Konsum. Fließender Übergang zwischen online und stationärem Handel. Die Kunden können 24/7 überall kaufen, mit Click und Collect jederzeit auch außerhalb der Öffnungszeiten abholen. Die Passanten kommen auch einfach in die Stadt um zu flanieren und ihre Freizeit dort zu verbringen, Überraschendes zu erleben und die Existenz „ihrer“ Innenstadt zu lieben und zu fördern.

Wolfgang B. */ Inhaber eines Bekleidungsgeschäftes / Freising*

Handlungsempfehlungen an die Städte und Gemeinden

Flanieren in einer lebendigen Stadt mit Einkaufsatmosphäre und kulturellen Angeboten in der neuen Bibliothek und VHS. Jazzfrühling und andere Kulturfestivals in der Innenstadt. Menschen kommen überwiegend mit ÖPNV (neues Mobilitätskonzept) / Fahrrad in die Stadt; Straßencafés, abends Vorstellungen im Theater, auf der Burghalde, Innenhof der Residenz. An der Iller Lokale mit Musik und vielfältige Sportmöglichkeiten. Menschen wohnen in generationenübergreifenden attraktiven mehrstöckigen Holzbauten in der Innenstadt. Überall gibt es Ruheplätze mit Bäumen und Sträuchern. Handwerker und Künstler haben ihre Ateliers und offenen Werkstätten in der Innenstadt. Herausragende Architektur von Stadtbibliothek und neuem Sparkassenquartier zieht Architekturinteressierte aus einer größeren Region an. Die Hochschule und Gründerzentren sorgen für neue interessante Wirtschaftsbereiche in der Region.

Annette P. */ Einzelhändlerin / Kempten*

Innenstadt der Zukunft:

- *Ein emotinaler Ort mit flexibler Raumnutzung für unterschiedliche Bedürfnisse.*
- *Architektur und Freiräume, die stressreduzierend sind. Das Gegenteil von Nachverdichtung.*
- *Grünflächen, Parks, Wasserflächen, durchgängig begrünte Fußgängerzonen und vor allem vertikale Gärten, wie z. B. von Patrick Blanc gestaltet, wirken beruhigend und ausgleichend.*
- *Leerstände wie Kaufhäuser werden zu Vertikalen Parks mit unterschiedlichen Nutzungsebenen (für Kinder, für Hundebesitzer, als Oase der Ruhe, usw.).*
- *Paket-Abholstationen mit angeschlossenen Umkleidekabinen, Shops, Café.*
- *Flächen für Pop-Up-Container / Marken-Showrooms schaffen.*
- *Handwerker in der Fußgängerzone / „Wert der Produkte“ zeigen.*
- *Einen erkennbaren USB der Stadt – da will ich hin und dabei sein.*
- *Entscheidungsträger, die visionär denken und den Mut haben, konsequent zu handeln.*

Hans S. */ Vorsitzender Gewerbeverein / Nürnberg*

1. Innenentwicklung mit besonderem Blick auf das Zentrum

Innenstädte und Ortskerne sind die Keimzellen des städtischen Lebens. Im Gefüge ihrer Stadt sind sie herausragend und einzigartig. Sie sind Gesicht und Herz der Stadt. Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung setzt auf eine Stadtentwicklung, die vom Zentrum ausgeht. Innenstädte versorgen die Gesamtstadt mit ihren Stadtteilen und ihr Umland. Ortskerne versorgen den Ort mit seinen Ortsteilen. Stadtentwicklungskonzepte sind mit Blick auf diese besondere Bedeutung des Zentrums zu überprüfen. Die Entwicklung von Einzelhandel, Handwerk und Gewerbe sollte einen Schwerpunkt auf die Rückkehr von Betrieben in das Zentrum setzen.

2. Veränderungsprozesse aktiv steuern und alle Akteur*innen miteinbeziehen

Städte und Gemeinden müssen den Veränderungsprozess in den Innenstädten und Ortskernen **aktiv** steuern. Sie müssen sich neuen Rahmenbedingungen öffnen, neue Wege gehen, Innenstadt neu denken und Kreativität zulassen. Dazu gehört der Mut zu Experimenten und vorübergehenden Lösungen. Die Stadt/die Gemeinde analysiert in einem partizipativen Prozess gemeinsam mit allen relevanten Akteur*innen die jeweiligen standortspezifischen Herausforderungen und stößt die notwendigen Veränderungen an. Es soll nach den örtlichen Gegebenheiten eine maßgeschneiderte Strategie und ein ortsspezifisches Profil des Zentrums entwickelt werden, um die Einmaligkeit der Innenstadt zum Vorschein zu bringen.

3. Neue Innenentwicklungskonzepte anstoßen

Innenstädte und Ortskerne mit Zukunft sind – wie traditionell in der Geschichte der Städte – mehr als nur Orte des Handels. Sie sind Orte des Lebens, Erlebens und Begegnens. Neue Innenstadtentwicklungskonzepte sollten verstärkt auf die unterschiedlichen Funktionen der Innenstädte und Zentren eingehen. Sie müssen sich auf einen geänderten Nutzungsmix einlassen. Nutzungen wie Produktion, Logistik, Wohnen, Dienstleistungen, Kultur, Bildung und Tourismus müssen bei der Erarbeitung von Zielen genauso berücksichtigt werden wie Teilhabe aller Menschen, Raum für junge Menschen, Resilienz, Gesundheit, Erreichbarkeit und Barrierefreiheit, Digitalisierung, Gestaltung, Sauberkeit und Sicherheit. Zentrenkonzepte von morgen setzen auf Nutzungsvielfalt, Flexibilität, Individualität und hohe Aufenthaltsqualitäten.

4. Alle Fachbereiche beteiligen, aber einen zentralen Anlaufpunkt bieten

Bei der Umsetzung sind Durchhaltevermögen und ein konsequentes Handeln bei allen Fachbereichen und Beteiligten in der Stadtverwaltung erforderlich. Ob Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaftsförderung, Tourismus, Umwelt, Bau- und Stadtplanung, Kultur, alle müssen ihren Beitrag zu Konzepterstellung und zur Umsetzung liefern. Dies umfasst gegebenenfalls auch neue organisatorische Zuordnungen und Strukturen in der Verwaltung, um eine effiziente und zielorientierte Umsetzung zu ermöglichen.

Über ihre Zuständigkeitsgrenzen hinaus müssen Städte und Gemeinden ein integriertes Vorgehen steuern, sich als unterstützende Partnerinnen einbringen und mit einer Stimme sprechen. Zentrenmanagement (Quartiersmanagement) eignet sich besonders als koordinierende Stelle zwischen der Stadtverwaltung und den vielfältigen Akteur*innen der Innenstädte und Ortskerne.

5. Aktiv kommunizieren, digital und analog

Alternative Nutzungen des öffentlichen Raumes oder einzelner Immobilien brauchen eine positive Kommunikation. Kommunale Imagekampagnen bereiten den Boden für eine größere Offenheit bei Eigentümer*innen oder bestimmten Bevölkerungsgruppen. Die unterstützende Kommunikation sollte daher bei allen innovativen Innenstadtentwicklungen integrativer Bestandteil sein.

Der Standort Innenstadt muss sich nicht nur baulich und gestalterisch ansprechend präsentieren, sondern auch im Internet auffindbar sein und den bei anderen Plattformen üblichen Nutzungskomfort bieten. Digitale Werkzeuge sollen eingesetzt werden, um die Aufenthaltsqualität und die Erreichbarkeit der Zentren zu erhöhen.

6. Strategisches Flächenmanagement betreiben

Städte und Gemeinden müssen aktiv ein strategisches Flächenmanagement betreiben, um im engen Zusammenwirken mit Investor*innen und Hauseigentümer*innen auch nur vorübergehende Leerstände zu vermeiden. Pop-up-Stores und andere vorübergehende Nutzungen beispielsweise aus der Kultur- und Kreativwirtschaft können Abwechslung und neue Impulse in die Innenstadt bringen.

Städte und Gemeinden müssen sämtliche Möglichkeiten ausschöpfen, eigene Immobilien für innovative gemischte Nutzungen (beispielsweise Kreativ-Hubs, Coworking-Spaces für Startups, Inhaber*innen- und Gründer*innen-geführte Ladengeschäfte mit leistbaren Konditionen zur Bewirtschaftung) zur Verfügung zu stellen. Im Einzelfall und im Rahmen der finanziellen Leistungsfähigkeit kann der Erwerb von Schlüsselimmobilien unter Einbeziehung kommunaler Gesellschaften und der lokalen Immobilienwirtschaft ein probates Mittel sein, gezielt Impulse zu setzen und Leerstand abzuwenden.

7. Mut, Neugier und Offenheit für Diskurs und Experimente im öffentlichen Raum

Innenstädte sind immer politische Räume, gerade weil sie Identifikationspunkte für viele Menschen mit sehr unterschiedlichen Interessenlagen sind. Innenstädte leben durch die Präsenz dieser verschiedenen Gruppen im öffentlichen Raum.

Maßstab für die Entwicklung des öffentlichen Raums ist nicht mehr vorrangig das Auto, sondern der Mensch mit seinen unterschiedlichen Bedürfnissen. Der öffentliche Raum muss neu gedacht, in neuer Weise aufgeteilt und miteinander geteilt werden. Experimentieren gibt nicht nur kurzfristige Impulse für eine Belebung der Innenstädte. Es hilft, den hierfür notwendigen Diskurs mit den unterschiedlichen Teilen der Stadtgesellschaft aufzunehmen und zeigt Potentiale, Grenzen und Akzeptanz für Neuerungen. Die Stadtverwaltung muss Offenheit für neue Herangehensweisen zeigen und kann hierbei auf eine Vielfalt von Akteur*innen in den Innenstädten setzen – neben neuen Impulsen aus der Kreativwirtschaft bieten besonders die Kreativität und die Unbefangenheit junger Menschen ein enormes Potenzial, die Innenstadt zu gestalten. Dazu gehört auch, temporäre Nutzungen des öffentlichen Raumes zuzulassen, aktiv zu unterstützen und eine öffentliche – auch kritische Debatte – auszuhalten. Dabei ist die notwendige Balance zu finden, den Akteur*innen einen Rahmen zu setzen und Dinge laufen zu lassen.

8. Kultur- und Kreativwirtschaft unterstützen, Raum für kulturelle Bildung schaffen

Städte und Gemeinden sollen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit die Kultur- und Kreativwirtschaft in den Innenstadtlagen unterstützen.

Sie sollen Raum für kulturelle Bildung schaffen. Hierfür eignen sich Konzepte, die Aspekte der räumlichen Balance im Stadtgebiet und der Teilhabe berücksichtigen. Leerstehende Immobilien können temporäre themenbezogene Lernorte oder Bibliotheken werden. Dabei muss die Umgebung nutzerfreundlich (insbesondere für Jugendliche und Senior*innen, nicht allein für die Konsumgesellschaft) gestaltet werden.

9. Besondere Wohnformen fördern

Städte und Gemeinden sollen Mietwohnen für gemischt zusammengesetzte Mieter*innen, Genossenschaften, Studierende und Senior*innen fördern.

10. Soziale Einrichtungen und Angebote im Herzen der Städte und Gemeinden zur Verfügung stellen

Soziale Einrichtungen und Angebote dürfen nicht in günstigere Randlagen verdrängt werden. Öffentliche oder öffentlich geförderte Informations-, Begegnungs- und Beratungsangebote in zentralen Lagen sichern die Teilhabe aller Menschen.

11. Intelligente Mobilitätskonzepte entwickeln

Moderne Nahverkehrspläne der Zukunft sollten durch intelligente Mobilitätskonzepte ersetzt oder ergänzt werden. Nur so können die vielfältigen Mobilitätsansprüche mit ihren unterschiedlichen Verkehrsarten, vom Autoverkehr über den ÖPNV bis zu Fußgänger und Fahrrad abgebildet werden. Hierzu gehört auch deren umfassende „smarte“ Vernetzung, digital mit Mobilitäts-Apps und analog mit Mobilitätsstationen im öffentlichen Raum. In Klein- und Mittelzentren im ländlichen Raum gehört zu solchen Mobilitätskonzepten zudem – abhängig von der Erschließung durch den ÖPNV – ein smartes Parkraummanagement mit einer attraktiven Parkinfrastruktur.

Die Kommunen sollten ein Mittelfristkonzept für das Infrastrukturnetz mit Festlegungen zu Standorten und Funktionen erstellen. Da es sich meist um planbare Investitionen handelt, können diese auch im Zuge größerer Erneuerungs- und Neugestaltungsmaßnahmen im Tiefbau oder bei Neubau- und Sanierungsmaßnahmen im Hochbau erfolgen.

12. Grüne, blaue und graue Infrastruktur mit Blick aufs Ganze entwickeln

Zentren sind besonders vom Klimawandel betroffen. Die Schaffung von Grün im öffentlichen Raum und an Gebäuden und die Entwicklung von blauer Infrastruktur mit Stadtbächen und Brunnen können das Stadtklima nicht nur spürbar verbessern, sondern auch mit gestalterischem Anspruch in hohem Maße Wohlbefinden und Aufenthaltsqualitäten sichern. Aufgrund des begrenzten Platzangebots und der gegenseitigen Einflussnahme von grüner, blauer und grauer Infrastruktur bedarf es innovativer und integrativer Planungsansätze. Der Einsatz digitaler Planungsinstrumente kann hierbei helfen.

Teil 7

Nürnberg wurde lange als mittelalterliche Stadt, später als Industrie-Standort charakterisiert: im Kern steinern, nüchtern, funktional. Doch die Stadt Nürnberg hat sich innerlich gewandelt und ihr ‚Gesicht', v.a. die Altstadt, verändert sich ebenfalls: überall ist Aufbruch spürbar, Initiative, Spaß an der Zukunft. Märkte, Gastro, temporäre Nutzungen greifen Raum. Initiativen gestalten und pflegen öffentliche Räume. Grün sprießt überall, auch aus bisher unbeachteten Ecken. Experimente, Mitmachen aller Orten. Das steinerne, fränkische Erbe bildet die Basis für eine diverse, nachhaltige, zeitgemäße Stadtentwicklung - eine rundum lebenswerte Stadt für selbstbewusste, zufriedene BürgerInnen.

Daniela B. */ Bürgerin / Nürnberg*

*Die Innenstadt wird ein Ort, den sich verschiedene soziale Gruppen leisten können, an dem sich alle – unabhängig von Hautfarbe, Geschlecht oder Sexualität – begegnen und frei und gerne bewegen. Ein ressourcenschonend entwickelter, autoarmer, ergrünter Ort, der barrierefrei ist, sich zu Fuß und mit dem Rad bequem und gefahrlos erkunden lässt. Die Gehwege werden nicht um neun hochgeklappt und es wird in der Innenstadt Orte geben, wo man auch mal lauter sein darf. Statt Luxusgastronomie und Ketten dominiert vielfältiger Einzelhandel, aber auch konsumfreie Zonen. Sie existiert nicht nur für Tourismus, Investor*innen oder die Wohlhabendsten, sondern wird von allen belebt und geliebt.*

Junges Forum */ Münchner Forum e. V.*

*Nürnberg 2031 ff. Ich sitze im Quartiersbüro und bereite unseren Meinungsträgerkreis vor, als eine Anwohnerin mit Interesse an unserem aktuellen Newsletter eintritt. In diesem erschien eine Fotostrecke der von den Bürger*innen kreativ gestalteten Parklets, welche die ehemaligen Parkplätze in der Altstadt zu Räumen der Begegnung wandelten. Denn Parkplätze gibt es hier nicht mehr und auf den seit Jahrzehnten für Autos reservierten Flächen hat sich Leben breit gemacht: Kinder spielen, Ältere rasten unter den Schatten spendenden Bäumen und die neu gewonnen Ausschankflächen sind gut besucht. Neben konsumfreien Aufenthaltsmöglichkeiten entstanden auch eine Vielzahl gern genutzter Angebote der Nachbarschaftshilfe.*

Jennifer G. */ Quartiersmanagerin / Nürnberg*

Forderungen an Bund, Land und Verbände

Die Stadt ist schon in der Vergangenheit ein erfolgreicher Wissenschafts- und Produktionsstandort mit einer starken Wirtschaft und einer unverwechselbaren historischen Innenstadt. Neben ihrer touristischen Strahlkraft zeichnet sich die Innenstadt durch ihre Lebendigkeit aus. Dort fühlen sich nicht nur Touristen und Besucher außerordentlich wohl, sondern auch viele Menschen, die dort wohnen, arbeiten und einkaufen. Die vielen Menschen kommen gerne in die Innenstadt: Weil sie diese unkompliziert erreichen und dort mit kurzen Wegen vieles auf einmal erledigen können. Neben Wohnungen für alle Gesellschaftsschichten, Geschäften zum Einkaufen, Büros, Schulen und Ämtern gehören große und kleine, neue wie alte, Handwerksbetriebe zum lebendigen Stadtbild.

Alexander S. */ Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz / Regensburg*

Wir schreiben das Jahr 2040 und befinden uns im Herzen der Freisinger Altstadt. Vor über 30 Jahren wurde hier ein Prozess zur Umgestaltung der Freisinger Innenstadt begonnen, der sowohl das Stadtbild als auch das Lebensgefühl der Freisinger nachhaltig verändert hat. Zum einen wurde die gesamte unterirdische Infrastruktur erneuert sowie ein neues Wärmenetz als nachhaltige Wärmeversorgung integriert. Einzigartig für Freising war damals, dass alle diese Maßnahmen gebündelt und gemeinsam durchgeführt wurden. Dies war seinerzeit eine wahnsinnige Belastung für die Innenstadt und deren Anlieger und Besucher. Zum anderen wurde die Innenstadt räumlich und gestalterisch neu und zukunftsweisend ausgerichtet. Durch den niveaugleichen und barrierefreien Ausbau erfuhr Stadt- und Straßenraum der Altstadt eine Renaissance. Dank der Auflösung des klassischen Straßenquerschnitts in eine niveaugleiche Fläche wurden die ursprünglichen, nicht – linearen Straßenfluchten wieder ablesbar und charakterisieren seitdem den öffentlichen Raum. Die historischen Gebäude und Fassaden rückten wieder in den Vordergrund und unterstreichen das Erscheinungsbild der historischen Bürgerstadt. Diese strukturellen Veränderungen und das neue Erscheinungsbild haben die Freisinger Innenstadt über Jahrzehnte hinweg geprägt und positiv beeinflusst. Gut, dass dieses Projekt damals sowohl von der Freisinger Politik und der Bevölkerung so unterstützt wurde – heute profitieren wir von den Anstrengungen damals.

Michael S. */ Koordinator Innenstadtausbau / Freising*

1. Finanzielle Ausstattung der Kommunen sichern und besonders betroffene Branchen unterstützen

Der Veränderungsprozess der Innenstädte und Ortskerne verlangt den Städten und Gemeinden sowie den Innenstadtakteur*innen einen Kraftakt ab. Um den Prozess steuern zu können, neue Wege zu gehen und alle Akteur*innen intensiv miteinbeziehen zu können, bedarf es einer **angemessenen Finanzausstattung** der Städte und Gemeinden und der **Flexibilität** von Ordnungsvorschriften und Förderbedingungen.

Städte und Gemeinden benötigen eine angemessene Finanzausstattung, damit sie diesen wichtigen Transformationsprozess angehen können. Die Finanzhilfen müssen breit und auf Dauer angelegt sein, damit die Städte und Gemeinden Planungssicherheit haben. Für besonders von der Corona-Pandemie betroffene Branchen müssen Hilfen bereitgestellt werden, um den wichtigen Prozess gemeinsam mit den Städten und Gemeinden beschreiten zu können.

2. Stärkung und Flexibilisierung bestehender Förderprogramme

Bestehende Förderinstrumente müssen danach überprüft werden, welchen Beitrag sie zur Stärkung der Innenstädte und Ortskerne und zur Unterstützung der Akteur*innen leisten können. Sie müssen die notwendige Flexibilität bieten, um kurzfristig notwendige Maßnahmen ergreifen zu können, Dinge auszuprobieren und gegebenenfalls auch wieder zu verwerfen. Dafür müssen bestehende Fördertöpfe mit genügend Mitteln ausgestattet werden. Der Freistaat muss eine Übersicht bestehender Fördermittel und deren Nutzen für die Zentren bereitstellen. Neue Förderprogramme sollten nur geschaffen werden, wenn bestehende Förderprogramme die notwendigen Impulse nicht setzen können.

3. Finanzielle Stärkung und Fortentwicklung der Städtebauförderung

Die Städtebauförderung muss entsprechend der Komplexität der Herausforderungen einer nachhaltigen Entwicklung von Innenstädten und Ortskernen finanziell deutlich aufgestockt und inhaltlich fortentwickelt werden. Das Instrument des kommunalen Verfügungsfonds muss für Akutmaßnahmen und Maßnahmen zur (temporären) Erprobung von neuen Nutzungsperspektiven ausgebaut und entsprechend auskömmlich hinterlegt werden. Insgesamt müssen sich die Programme der Städtebauförderung deutlich mehr für nicht-investive Maßnahmen öffnen. Insbesondere müssen Aufbau und längerfristiger Betrieb eines Zentrenmanagements (Quartiersmanagement) sowie integrierte digitale Entwicklungskonzepte förderfähig werden.

Um den besonderen Herausforderungen schnell begegnen zu können, sollte – anstelle eines Sofortprogramms – die Städtebauförderung als bewährtes Instrument flexibilisiert werden: Der erforderliche Eigenanteil der Kommunen muss für einen vorübergehenden Zeitraum gesenkt werden. In laufenden Verfahren der Städtebauförderung muss die Gebietskulisse dem Handlungsbedarf entsprechend flexibel angepasst werden können. Ebenso müssen Städte und Gemeinden im Vorfeld der konkreten Formulierung von Zielen und Maßnahmen (ISEK) über eine vorgezogene Förderung von Einzelmaßnahmen erste Impulse zur Rettung ihrer Zentren und Ortsmitten setzen können. Insoweit wird der bayerische Sonderfonds begrüßt. Seine Fortsetzung über 2021 hinaus und die Integration seiner Fördergegenstände in das Bund-Länder-Programm sind zu prüfen.

4. Unterstützung von Multifunktionalität

Experimentieren mit temporären Umnutzungen, Reallaboren, Pilotprojekten und Simulationen kann kurzfristig Effekte der Verödung von Zentren abfedern, gleichzeitig Potentiale, Akzeptanz und Grenzen von Umgestaltungen klären und damit langfristig eine nachhaltige Innenstadtentwicklung sichern. Städte und Gemeinden brauchen hierfür weitest gehende, inhaltliche und zeitliche Gestaltungsfreiheit. Hierfür müssen insbesondere in der Bauordnung, der Straßenverkehrsordnung, aber auch im Bauplanungsrecht und Immissionsschutzrecht (TA-Lärm) entsprechende Rahmenbedingungen geschaffen werden.

Investments brauchen schnelle Entscheidungen der Genehmigungsbehörden. Dies verlangt von der Stadt einen deutlich erhöhten Steuerungs- und Personalaufwand und vom Freistaat eine angemessene Finanzausstattung der Städte.

Notwendige Veränderungen funktionieren nur als gemeinsam getragener Prozess. Dies erfordert von allen Wirtschaftsakteur*innen (Immobilieneigentümer*innen, Gewerbetreibende) Offenheit, Kompromissbereitschaft und den Willen zur gemeinsamen aktiven Gestaltung des Veränderungsprozesses (etwa bei Mietvorstellungen, gemischten Nutzungskonzepten, gegenseitiger Unterstützung von Gewerbetreibenden).

5. Erweiterung bodenpolitischer Steuerungsmöglichkeiten

Die bodenpolitischen Steuerungsmöglichkeiten der Kommunen müssen erweitert werden. Das Bauplanungsrecht muss zugunsten einer stärkeren bodenrechtlichen Handlungsfähigkeit der Kommunen und mit Blick auf Nutzungsmischung und Nutzungsänderung weiter flexibilisiert werden. Das Vorkaufsrecht muss über den Einsatz im Sanierungsgebiet hinaus weiterentwickelt werden, um städtebauliche Missstände, Spekulation und Leerstand zu vermeiden. Bauplanungsrecht und Immissionsschutzrecht müssen derart aufeinander abgestimmt werden, dass Nutzungskonflikte nachhaltig gelöst und multifunktionale Nutzungen der Innenstädte und Ortskerne gefördert werden können. Hierzu gehört eine Überarbeitung der TA-Lärm.

6. Problemorientierte Auslegung des Denkmalschutzes

Es bedarf einer zukunftsorientierten Anwendung des Denkmal- und Ensembleschutzes. Leerstände müssen zügig revitalisiert werden können. Die Ansprüche eines vitalen Zentrums an seine bauliche Substanz, wie beispielsweise die Barrierefreiheit oder klimasensible Gestaltung (Begrünung, Versickerung, Verdunstung), müssen ausreichend Berücksichtigung finden. Die staatlichen Mittel zur Förderung der Denkmalpflege müssen deutlich erhöht werden.

7. Steuerungswirkung der Landesentwicklung zur Stärkung der Innenstädte und Ortskerne erhöhen

Die Landesplanung muss dem Erhalt leistungsfähiger und funktionsgerechter Zentren wieder eine stärkere Bedeutung einräumen. Auch außerhalb der Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf besteht ein Gestaltungsauftrag der Landesplanung. In den zurückliegenden Fortschreibungen

wurde der Vorrang der Innenentwicklung und die zentralörtliche Ausrichtung von Versorgungseinrichtungen immer mehr zugunsten von erhofften Gewerbe- und Handelsansiedlungen an Ortsrandlagen oder Autobahnanschlussstellen verkehrsgünstig gelegener Ortschaften verwässert. Dies hat teils zu Versorgungsengpässen in den Zentren und Ortskernen geführt. Die Landesplanung muss diesem Trend durch eine Überarbeitung des Anbindegebots und der Einzelhandelsziele entgegenwirken.

8. Unterstützung der Digitalisierung der Innenstädte und Ortskerne

Akteure der Innenstädte sind aufgerufen, die Möglichkeiten der Digitalisierung für neue Geschäftsmodelle zu nutzen. Bund, Freistaat und Kommunen sollen dabei unterstützen.

9. Mobilität: Digitalisierung und Reallabore

Wichtiger Bestandteil einer umweltfreundlichen und nutzergerechten Mobilität in den Innenstädten und Ortskernen ist eine vollumfängliche Digitalisierung. Daher müssen Bund und Land mit weiteren gezielten Förderprogrammen dazu beitragen, dass der motorisierte Individualverkehr mit dem ÖPNV und den Verkehrsmöglichkeiten und Verkehrsmitteln des Umweltverbunds weitestgehend digital vernetzt werden. Beim ÖPNV betrifft dies die Servicekette Informieren-Buchen-Bezahlen-Fahren. Kernpunkte sind dabei die digitale Fahrgast- und Kundeninformation in Echtzeit, die Tarife und das e-Ticketing mit fahrplanbasierten Tarifauskünften sowie die Multimodalität mit vernetzen öffentlichen und privaten Mobilitätsplattformen.

Eine erste Durchführung in Reallaboren und Modellstädten könnte eine ressourcenschonende erste Testung ermöglichen, die dann auf andere Kommunen übertragen werden kann.

10. Stärkung des Einzelhandels, des Handwerks und der Gastronomie

In einer bayerischen Regelung zum Ladenschluss müssen größere Spielräume für verkaufsoffene Sonntage und Abendöffnungen im Einzelhandel geschaffen werden. Die im Ladenschlussgesetz des Bundes ermöglichte Öffnung von jährlich vier verkaufsoffenen Sonn- und Feiertagen muss dadurch erleichtert werden, dass der vorgeschriebene sogenannte Anlass (Märkte, Messen oder ähnliche Veranstaltungen) entfällt. Zudem müssen für sogenannte Eventöffnungen verlängerte Öffnungszeiten bis 24.00 Uhr an vier Werktagen im Jahr möglich sein. Auch hierfür muss der Anlassbezug, also das Bewilligungskriterium des öffentlichen Interesses, gänzlich entfallen.

11. Stärkung von Kultur- und Bildungseinrichtungen

Investitionen in öffentliche Bildungseinrichtungen sind für die öffentlichen Haushalte ausgabenintensiv, besonders in Innenstadtlagen. Der Kostenersatz für externe Besucher und die Verteilung der Lasten sind nach heutigem Stand unbefriedigend (Stichwort: Gastschülerbeiträge, staatliche Unterfinanzierung). Der Freistaat muss die Finanzierung dahingehend nachschärfen, dass Erhalt, Konzentration und Stärkung von Kultur- und Bildungseinrichtungen in den Zentren gefördert wird.

Anhang

Quellenverzeichnis und weiterführende Literatur

Deutscher Städtetag, Beschluss des Präsidiums vom 22.9.2020

Bundesinstitut für Stadt-, Bau und Raumforschung, Corona und Stadtentwicklung, Neue Perspektiven in der Krise?, Informationen zur Raumentwicklung 4/2020

HDE Deutschland, Standortmonitor 2020

Ifo Institut, Zentrum für Industrieökonomik und neue Technologien, Branchenatlas, Stand Dezember 2020

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Mobilität in Deutschland 2008, 2010; GMA-Darstellung 2010

Daniel Schnödt, Geschäftsführer TeamScio und Veranstalter des Trendforums Retail, „Kleinere Flächenformate, Nachhaltigkeit und Verantwortungsbewusstsein – was den Handel nach der Corona-Pandemie erwartet“, in cima.direkt 3/2020

Bundesstiftung Baukultur, Baukultur Bericht Öffentliche Räume 2020/2021

Weiterführende Literatur

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bauen und Verkehr (Hrsg.), 50 Jahre Städtebauförderung in Bayern – Gemeinsam Orte gestalten, Juli 2021

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bauen und Verkehr, Zukunftsweisender Städtebau – Integriert, flexibel, bürgernah, 2021

Oberste Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, Ort schafft Mitte.de, Städtebauförderung in Bayern - Abschlussbericht Modellvorhaben Ort schafft Mitte, November 2013

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Bürgerbeteiligung im Städtebau – Ein Leitfaden, November 2019

Technische Universität München, Zentrum für Stadtnatur, Leitfaden für klimaorientierte Kommunen in Bayern, 3. Auflage, 2020

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, Wassersensible Siedlungsentwicklung in Bayern – Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern, 2020

Oberste Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, Die barrierefreie Gemeinde – Ein Leitfaden, Juli 2015

Bundesstiftung Baukultur, Baukultur Bericht Öffentliche Räume 2020/2021

Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Vom Wandel des Bauens, in Monumente 1.2021

Nina Hangebruch, Transformation ehemaliger Warenhausstandorte: Ideen für nicht mehr benötigte Handelsflächen, in StadtBauwelt, Die handelnde Stadt, 26.2020

Maik Novotny, Shoppen nach Plan, in StadtBauwelt, Die handelnde Stadt, 26.2020

Ein besonderer Dank geht an

die Mitglieder der Arbeitsgruppe BAYERISCHER STÄDTETAG 2021

Susanne Bäumler, München
Torsten Brune, München
Frank Dreyer, Weißenstadt
Tobias Eschenbacher, Freising
Dr. Michael Fraas, Nürnberg
Monika Geiß, Bayerischer Städtetag (Redaktion)
Florian Gleich, Bayerischer Städtetag (Redaktion)
Eugen Grimm, Plattling
Ursula Grunert, München
Dirk Kleinerüschkamp, Aschaffenburg
Thomas Kostenbader, Bayerischer Städtetag
Stephan Mayr, Augsburg
Jens Meyer, Weiden
Antonie Neumaier, München
Prof. Dr. Georg Rosenfeld, Ingolstadt
Barbara Schelle, Freising
Dr. Richard Schießl, Kempten
Dr. Achim Sing, Bayerischer Städtetag

die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses, des Wirtschafts- und Verkehrsausschusses und des Arbeitskreises Planen und Bauen,

die Verbände und Institutionen, Bürgerinnen und Bürger, die uns für das Tagungspapier Statements und wichtigen Input zur Verfügung gestellt haben.