

Zukunft der Innenstadt

Entwurf eines Diskussionspapiers

Inhaltsverzeichnis

Einleitung.....	3
1. Innenstädte multifunktional weiterentwickeln	5
2. Stadtteilzentren stärker in den Blick nehmen und aufwerten.....	8
3. Akteure vor Ort neu aufstellen, Verantwortlichkeiten benennen, Handlungsfähigkeit stärken!.....	10
4. Klug investieren!.....	15

Einleitung

Innenstädte und Zentren sind seit jeher Orte des urbanen Lebens, das geprägt ist durch Handel, Wohnen, Arbeit, Kultur, Tourismus und das Aufeinandertreffen und Zusammenkommen von Menschen. Ebendiese Lebendigkeit und Nutzungsmischung bringt es mit sich, dass Innenstädte und Zentren sich in einem dauerhaften Prozess des Wandels befinden. Im Zeitraffer stellt sich dieser Wandel so dar: In den Jahren der Industrialisierung waren Produktion und Wohnen die beiden prägenden Elemente in den Städten. Ab den 1920er Jahren waren es die Kaufhäuser, die die Innenstädte prägten. Sie wurden in der Nachkriegszeit städtebaulich, architektonisch und funktional zu konstituierenden Elementen der Innenstadtentwicklung und dominierten in Teilen auch den eingesessenen eigentümergeführten Einzelhandel. Mit den 1980er Jahren hielten die zunehmende Filialisierung des Einzelhandels und die Shoppingmalls verstärkt Einzug auch in die Innenstädte und Zentren. Die rasant fortschreitende Digitalisierung, welche sich durch die aktuelle Corona-Pandemie nochmals beschleunigt hat, stellt einen weiteren Wendepunkt der Innenstadt- und Zentrenentwicklung dar.

Nicht nur die Innenstadt an sich unterliegt Änderungen, sondern auch die Gesellschaft als Nutzer der Innenstadt. Anhand des Konsumverhaltens lässt sich erkennen, dass Nachhaltigkeit bei Kaufentscheidungen zunehmend eine Rolle spielt. Dies spiegelt sich auch in einem vermehrten Produktangebot von regionalen und nachhaltig erzeugten Waren. Die Corona-Pandemie beschleunigt auch den Wandel in der Arbeitswelt. Homeoffice und Co-Working werden auch in Zukunft zunehmend mehr eingefordert und genutzt werden.

Mehrwert der Innenstädte und Zentren erkennen

Die Innenstädte und Zentren haben eine Vernetzungsfunktion in mehrfacher Hinsicht. Hier finden Menschen und Unternehmen zusammen, tauschen sich aus und vernetzen sich. Interessenten, Kunden und Käufer finden Waren und Dienstleistungen. Unternehmen finden Arbeitskräfte und kluge Köpfe. Touristen suchen Sehenswürdigkeiten, Gastronomie und öffentliche Räume auf. Diese sind auch konstitutives Merkmal der politischen Meinungsäußerung, von Kundgebungen und Protesten. Die Innenstädte und Zentren bringen auf unterschiedlichen Ebenen Nachfrage und Angebot, das Sehen und Gesehenwerden, das Hören und Gehörtwerden zusammen.

Die Vernetzungsfunktion geht weit über den bloßen Warenaustausch hinaus. Neue Innenstadtentwicklungskonzepte sollten daher verstärkt auf die unterschiedlichen Funktionen der Innenstädte und Zentren eingehen. Nutzungen wie Produktion, Logistik, Wohnen, Dienstleistungen, Kultur, Bildung und Tourismus müssen bei der Erarbeitung von Zielbildern genauso berücksichtigt werden, wie die Themen Gesundheit, Aufenthaltsqualität, Digitalisierung, Sauberkeit und Sicherheit.

Veränderungen brauchen Durchhaltevermögen und konsequentes Handeln

Sowohl die Erarbeitung zukunftsfähiger Konzepte als auch deren Umsetzung sind langfristige Prozesse. Es sind neue Akteursgruppen einzubinden, Netzwerke aufzubauen und die vielen Aktivitäten zu einem strategischen Gesamtprozess zusammenzuführen. Jede Stadt muss entsprechend ihrer Gegebenheiten eine maßgeschneiderte Strategie sowie ein ortsspezifisches Zielbild ihrer zukünftigen Innenstadt entwickeln.

Bei der Umsetzung sind Durchhaltevermögen und ein konsequentes Handeln über alle Fachbereiche hinweg erforderlich. Ob Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaftsförderung, Umwelt, Bau- und Stadtplanung, 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.

Platz für Ideen und Experimente

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.

Die Corona-Pandemie hat in besonderer Weise gezeigt, dass nicht nur der bebaute Raum für das Zusammenleben entscheidend ist, sondern dass auch den „Zwischenräumen“ große Bedeutung zukommt. Frei nutzbarer öffentlicher Raum ist in kreativer Weise dazu genutzt worden, das Leben nach draußen zu verlagern. So haben Kulturschaffende mit Unterstützung der Städte neue Plätze im öffentlichen Raum für Kunst und Kultur erschlossen und damit trotz der Corona bedingten Einschränkungen ein Kulturangebot für die Bürgerinnen und Bürger ermöglicht. Diese kreative Aneignung von Raum bietet Potenzial auch für die Zukunft, um die Innenstädte in vielfältiger Weise für unterschiedliche Nutzungen zu erschließen.

1. Innenstädte multifunktional weiterentwickeln

Spätestens seit der Leipzig Charta aus dem Jahr 2007 ist das Thema Nutzungsmischung als übergeordnetes Leitbild in Deutschland etabliert. Die Neue Leipzig Charta aus dem Jahr 2020 greift die Transformationsprozesse der Städte auf und bekräftigt die Forderung nach einer nachhaltigen Mischung im Sinne des Gemeinwohls.

So einfach die Forderung nach mehr Nutzungsmischung ist, so schwierig ist deren Umsetzung. Unterschiedliche Nutzungen haben unterschiedliche Anforderungen an das Gebäude, den öffentlichen Raum und deren Bewohner. Mehr Wohnungen in den Innenstädten erfordert eine verträgliche Mischung zwischen den angestammten und den neuen Nutzungen. Auch sind mehr Wohnfolgeeinrichtungen zu berücksichtigen, wie Schulen, Kindergärten oder Lebensmitteleinzelhandel. Viele dieser Nutzungen wurden in den vergangenen Jahren aus den Innenstädten und Zentren verdrängt. Zudem stehen die Anforderungen der Wohnnutzung nach Ruhe und gesunden Lebensverhältnissen den Lärm-, Geruchs- und anderen Emissionen bestehender Innenstadtnutzungen, insbesondere zur Nachtzeit, gegenüber. Nicht alle Nutzungen sind gleichermaßen gut zu mischen; daher bedarf es bei der Konzeption einer Betrachtung über den Tages- und Nachtverlauf hinweg. Wann und wo sollen welche Nutzungen betrieben werden?

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. Diese Geschäftsmodelle haben neben der Belebung durch unterschiedliche Nutzergruppen auch den Vorteil, die Mietkosten für die kombinierten Nutzungen zu reduzieren. Gleichzeitig können die Einnahmen des Eigentümers zumindest auf einem auskömmlichen Niveau gehalten werden.

In den letzten Jahren sind viele Produktionsstandorte aus der Innenstadt an den Stadtrand verlagert worden. Neue emissionsreduzierte Produktionstechnologien und der Trend zu maßgeschneiderten Produkten in Kleinstserien bieten die Möglichkeit, Produktion wieder in die Innenstädte und damit näher an den Endkunden heranzubringen. Auch große Unternehmen testen Konzepte, bei denen das Produkt im Laden konfiguriert und produziert werden kann. Der Kunde erhält im Ergebnis ein maßgeschneidertes Produkt direkt vor Ort. Die Innenstadt wird wieder zum Produktionsort, zumindest für Kleinstserien und individuelle Produkte.

Multifunktionalität und Multimodalität bedingen sich gegenseitig. Viele Städte haben neue Verkehrskonzepte erarbeitet, die unterschiedliche Verkehrsträger berücksichtigen und miteinander vernetzen. Sogenannte Mobilitätshubs zum einfachen Wechsel zwischen unterschiedlichen Verkehrsträgern sind ebenso Bestandteil der Konzepte wie Sharing-Angebote. Die Stadt der kurzen Wege, wie sie in der bisherigen und der Neuen Leipzig Charta eingefordert wird, ist hierbei das Leitmotiv. Neben den Konzepten zur Personenbeförderung

gibt es zunehmend neue Logistikkonzepte. Insbesondere die Auslieferung auf der letzten Meile wird zunehmend durch E-Fahrzeuge und Lastenräder bewerkstelligt. Die trägt zu Verbesserung der Lebensqualität bei, stärkt den städtischen Wirtschaftssektor und vernetzt Waren und Menschen enger und nachhaltiger miteinander.

Innenstädte als Reallabore einsetzen

Viele der skizzierten Entwicklungen sind erste Trends, bei denen noch nicht sicher ist, ob sich diese tatsächlich auch durchsetzen werden. Hierfür werden Reallabore für das Erproben von Innovationen eingesetzt. Reallabore gelten als eine Schnittstelle von Wissenschaft und Zivilgesellschaft. Die Innenstadt war und ist schon immer ein solches Reallabor für gesellschaftliche Veränderungen gewesen. Im Reallabor Innenstadt können Ideen für eine nachhaltige Entwicklung vor Ort erprobt werden, die Bürgerinnen und Bürger gemeinsam mit Verwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft entwickelt haben. Aus Ideen können dann konkrete Lösungen vor Ort entstehen. Einerseits müssen sie auf die individuellen Herausforderungen vor Ort angepasst sein, andererseits regen sie auch zur Vervielfältigung unter den jeweiligen ortsspezifischen Bedingungen an.

Die Individualisierung der Gesellschaft drückt sich auch durch eine andere Nutzung des öffentlichen Raums sowie eine andere Erwartungshaltung bei der Mitwirkung an Stadtentwicklungsprozessen aus. Die aktive Einbindung der Kreativwirtschaft, Kulturschaffender oder gemeinwohlorientierter Initiativen kann neue Potenziale aufzeigen und gleichzeitig die Umsetzung von einzelnen Projekten befördern. Individualität ist nicht nur ein gesellschaftliches Phänomen, sondern wird auch von den Nutzungen und der Gestaltung der Innenstädte erwartet.

Innenstädte haben zumeist eine regionale oder auch überregionale Versorgungsfunktion und Strahlkraft. Sie zeichnen sich durch eine Vielfalt an Nutzungen, eine höhere Dichte sowie Frequenz im Vergleich zu den Stadtteilen, aus. Diese Besonderheiten müssen auch bei der Konzepterarbeitung berücksichtigt werden. Es empfiehlt sich, die Zielsetzungen und jeweiligen Strategien kleinräumlich zu differenzieren.

Forderungen

- Der Deutsche Städtetag fordert Bund und Länder auf zu prüfen, wie die Multifunktionalität in den Innenstädten einfacher ermöglicht werden kann. Hierzu gehört sowohl die Überprüfung von bestehenden Gesetzen und Förderprogrammen als auch die Erarbeitung neuer Gesetze und Regelungen
- Der Deutsche Städtetag unterstützt daher die Arbeit des Beirates „Innenstadt“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) und hält die Fortsetzung auch in der neuen Legislaturperiode für notwendig, um mit Innenstadt relevanten Akteuren Maßnahmen und Projekte gemeinsam voranzubringen.
- Der Deutsche Städtetag fordert die Akteure der Innenstadt auf, die Möglichkeiten der Digitalisierung für neue Geschäftsmodelle zu nutzen. Bund, Länder und Kommunen sind aufgerufen, diese Entwicklung entsprechend zu unterstützen.
- Der Deutsche Städtetag sieht erheblichen Nachholbedarf bei der virtuellen Abbildung und Auffindbarkeit innerstädtischer Funktionen im Internet. 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. Hierfür bedarf es sowohl fachlicher als auch finanzieller Unterstützung für die Kommunen und die anderen Innenstadtakteure.

- Der Deutsche Städtetag sieht darüber hinaus weiteren Bedarf zur Digitalisierung im Bereich der Mobilität. Die Nutzung von und der Wechsel zwischen unterschiedlichen Verkehrsträgern sowie Tarifzonen und Verkehrsverbänden sollte erleichtert werden.

2. Stadtteilzentren stärker in den Blick nehmen und aufwerten

Stadtteilzentren, Nebenzentren oder Quartierszentren unterscheiden sich in Ihrer Bedeutung und Versorgungsfunktion von der Innenstadt. Wenngleich die Stadtteilzentren einen kleineren Einzugsbereich, eine geringere Kundenfrequenz und weniger Angebotsvielfalt aufweisen, so übernehmen sie dennoch wichtige Funktionen im gesamtstädtischen Gefüge.

Die Auswirkungen der Digitalisierung sowie der Corona-Pandemie haben die Schwachstellen in den städtischen Strukturen sichtbar gemacht und die Bedeutung der Stadtteilzentren verdeutlicht. Sie übernehmen eine wichtige kleinräumige Versorgungsfunktion in ihrem Einzugsbereich und sind Orte des Treffens, des kulturellen Austauschs und der gesundheitlichen Versorgung. Die „Stadt der kurzen Wege“, wie sie bereits in der vorherigen Leipzig Charta (2007) und auch in der Neuen Leipzig Charta (2020) eingefordert werden, ist für eine hohe Lebensqualität essenziell. Aus diesem Grunde müssen neben den Innenstädten auch die Stadtteilzentren mitgedacht und gestärkt werden. Die Stadt ist ein Netzwerk aus unterschiedlichen Zentren und sollte auch so betrachtet und entwickelt werden.

Zur Sicherung der Nahversorgung empfiehlt es sich, die wesentlichen Nutzungen der Nahversorgung mit Produkten des täglichen Bedarfs, wie Lebensmitteleinzelhandel, Drogerien, Bäcker, Metzger, Post, Bank, Apotheke etc., gezielt zu fördern und gemeinsam wahrnehmbar zu machen. Dies kann beispielsweise durch gemeinsames Marketing über eine gemeinsame Internetplattform und abgestimmte Öffnungszeiten erfolgen. Der Mehrwert dieser Zentren liegt nicht in einem Mehr an Angebotsvielfalt, sondern in der Nähe, Erreichbarkeit und persönlichen Beziehung.

Weitere Nutzungen, wie Dienstleistungen, Gastronomie oder Fachgeschäfte, stärken die Zentrenfunktion. Der drohende Leerstand kann eine Chance für die Neuansiedlung von Nutzungen sein und dazu beitragen, in den Stadtteilzentren ein klares Profil und ein Alleinstellungsmerkmal herauszuarbeiten. In jedem Fall bedarf es eines gemeinsam abgestimmten und langfristig angelegten Vorgehens der Akteure vor Ort.

Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG) oder Business Improvement Districts (BIDs) sind bewährte Instrumente, um die standortscharfe Zusammenarbeit von Handeltreibenden, Immobilienwirtschaft und Verwaltung zu vertiefen und verbindlich zu machen. Daher sollten die Länder die Anwendung der Instrumente ermöglichen bzw. erleichtern. Ebenso hat sich die Einrichtung eines Zentrenmanagements als Ansprechpartner (Kümmerer vor Ort) und koordinierende Stelle der Innenstadtakteure bewährt. Bund und Länder sind daher aufgefordert, das Verfahren zur Findung, die Einrichtung und den Betrieb eines Zentren-/Citymanagements zu unterstützen. Ebenso sollte die Erstellung von nachhaltigen und zukunftsträchtigen Konzepten gefördert werden, um vermehrte Leerstände zu vermeiden und die weitere Nahversorgung zu sichern.

Forderungen

- Der Deutsche Städtetag fordert Bund und Länder auf, neben den Innenstädten auch die Stadtteil- und Quartierszentren stärker in den Blick zu nehmen. Diese stehen ebenfalls

vor erheblichen Herausforderungen durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie und durch die Digitalisierung.

- Der Deutsche Städtetag stellt fest, dass die Stadtteil- und Quartierszentren sich in ihrer Funktion von den Innenstädten unterscheiden und dementsprechend einer maßgeschneiderten Unterstützung bedürfen. Stadtteil- und Quartierszentren leisten einen wichtigen Beitrag zur Identifikation der Bürger mit ihrem Lebensumfeld und zur Nahversorgung. Diese Funktionen müssen gestärkt werden.
- Der Deutsche Städtetag sieht in den Stadtteil- und Quartierszentren ebenso wie in der Innenstadt einen erheblichen Nachholbedarf bei Fragen der virtuellen Repräsentanz und Auffindbarkeit.
- Der Deutsche Städtetag fordert die Länder auf, ihre Gesetzgebung zu Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGs) oder Business Improvement Districts (BIDs) zu überprüfen und die Gründung zu ermöglichen bzw. zu erleichtern.
- Der Deutsche Städtetag hält ein Zentrenmanagement als koordinierende Stelle zwischen den Akteuren für einen wichtigen Baustein bei der Weiterentwicklung der Innenstädte und Stadtteil- und Quartierszentren. Entsprechend sind Bund und Länder aufgefordert, die Einrichtung und den Betrieb eines Zentrenmanagements zu erleichtern und finanziell zu fördern.

3. Akteure vor Ort neu aufstellen, Verantwortlichkeiten benennen, Handlungsfähigkeit stärken!

Multifunktionalität durch vielfältige Akteurslandschaft ermöglichen

Die Umsetzung von Multifunktionalität in der Innenstadt, Stadtteilzentren und Quartieren ist nur möglich, wenn dies als aktiver Transformationsprozess unter Einbeziehung aller relevanten Akteure verstanden wird. Wie in einigen Städten bereits praktiziert, unterscheiden sich die dafür notwendigen Akteure von Stadt zu Stadt, aber auch von Stadtteilzentren und Quartier. Die Zusammensetzung der handelnden Gruppe(n) drückt die Individualität des Ortes aus und stellt gleichermaßen Chance und Herausforderung für Beteiligungsmöglichkeiten, Neuausrichtungen und Erschließungen von Potenzialen dar.

Hierfür muss der Kreis der privaten und öffentlichen Akteure vor Ort geöffnet und breit aufgestellt werden. Dazu zählen u.a.

- Gewerkschaften und Wirtschaft, insbesondere aus den Bereichen Handel, Immobilienwirtschaft, Gastronomie, Hotellerie, Tourismus (wie Event-, Geschäfts-, Messe-, Kultur- und Freizeittourismus),
- Handwerk und auch die ortsansässige Industrie,
- Hoch- und Fachhochschuleinrichtungen,
- Kultureinrichtungen und Bildungsträger,
- Gesundheitsversorger,
- Kreativwirtschaft
- Quartiers- und Citymanager, Stadtteilmanager, Initiativen der Zivilgesellschaft sowie interessierte Bürgerinnen und Bürger.
- kommunale Wirtschaftsförderung,
- Stadtentwicklung und -planung,
- City- und Stadtmarketing.

Neben den Akteuren aus dem Kulturtourismus sollte in jedem Fall die Kunst- und Kulturszene vor Ort stärker einbezogen werden. Mit kreativen Ideen tragen Künstlerinnen und Künstler und andere Kulturakteure zur Belebung der Innenstädte und der Stadtquartiere bei, nicht zuletzt durch Veranstaltungen, Konzerte, Festivals, Ausstellungen, Kunst im öffentlichen Raum. Kunst und Kultur sind in ihrer Vielfalt prägend für die Städte und erhöhen die Lebensqualität der Menschen sowie die Standortqualität der Städte. Ihnen kommt auch für die Bildung einer gemeinsamen Identität in der Stadt, für den sozialen Zusammenhalt und die kulturelle Integration große Bedeutung zu. Angesichts der gravierenden Auswirkungen der Corona-Pandemie auch auf den Kulturbereich besteht die Notwendigkeit, die kulturelle Infrastruktur zu erhalten, auszubauen und die Kulturschaffenden aktiv zu unterstützen. Kultur kann und muss einen zentralen Beitrag zur Belebung der Innenstädte und Stadtteilzentren leisten.

Akteure aktivieren, Potenziale nutzen, Betroffenheiten berücksichtigen

Für die Stärkung der Multifunktionalität vor Ort sollten weitere Akteursgruppen eingebunden, neue Netzwerke aufgebaut und bisherige Einzelakteure aufgenommen werden. Dazu zählt auch ein neuer Blick auf die Akteurslandschaft. Dieser sollte sich an den neu zu erschließenden Zielgruppen vor Ort orientieren. Die Menschen, die in der Innenstadt leben, die vielfältigen Angebote nutzen oder von Ihnen profitieren, müssen von Beginn an einbezogen werden, um passgenau Bedürfnisse zu ermitteln, sie in das Netzwerk und Potenziale und Ideen für die lebendige Innenstadt zu heben.

Die neue Akteurskonstellation bietet die Grundlage und zugleich die Chance für den notwendigen Transformationsprozess vor Ort. Denn dieser kann nur gelingen, wenn er von allen akzeptiert und getragen wird. Das Akteursnetzwerk ist der Ausgangspunkt für den strategischen Gesamtprozess zur Transformation der Innenstadt, Stadtteilzentren und Quartieren.

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.

Neue Konstellationen ermöglichen Ideen und Ansätze für Experimente, aus denen Projekte hervorgehen können. Notwendig dafür ist das Aufsetzen eines Steuerungsprozesses mit allen am Projekt Beteiligten. Die Zuständigkeit für die Prozesssteuerung kann je nach Projekt variieren und ermöglicht ein agiles Zusammenwirken der privaten und öffentlichen Akteure vor Ort. Es gilt, das Problembewusstsein zu fördern, gemeinsam an neuen Lösungen für die Multifunktionalität zu arbeiten und Verantwortlichkeiten zuzuordnen. Dabei muss keineswegs die öffentliche Hand im Fokus stehen.

City- und Stadtmarketing weiterentwickeln

In den letzten Jahrzehnten konzentrierten sich Innenstadt bezogene Konzepte vielfach auf den Einzelhandel. In den letzten Jahren sind Einzelhandelskonzepte zu City- und Innenstadtkonzepten weiterentwickelt worden. Noch stärker als bisher sollten daher mit den Akteuren der Innenstadt und der Bürgerschaft Konzepte für den Transformationsprozess erarbeitet werden. Zudem ist in den Städten zu prüfen, ob und in welchen Organisationsformen diese Konzepte erstellt und der Prozess der Umsetzung begleitet wird. In vielen Städten gibt es bereits City- und Stadtmarketingorganisationen, mit unterschiedlichen Kompetenzen und Querschnittsaufgaben. Diese verstehen sich nicht nur als Marketinggesellschaften, sondern bieten für die Innenstadtakeure eine Austausch- und Dialogplattform, um gemeinsam die Attraktivität der Innenstädte zu erhalten und zu fördern.

Innovationen für die Transformation der Innenstädte einsetzen

Transformationsprozesse rufen Veränderungen und Wandel mit starker Innovationskraft hervor. Sie befördern neue Akteurskonstellationen, Visionen, Ideen und Lösungsansätze. Bisherige Rahmenbedingungen und Regeln müssen vor diesem Hintergrund überdacht und gegebenenfalls angepasst oder zumindest zeitweise ausgesetzt werden. Die Innenstadt, das Stadtteilzentrum oder das Quartier können zeitweise und teilträumlich als experimentelles Umfeld gesehen werden. In diesem Umfeld werden neue Modelle der Multifunktionalität, neue Geschäftsmodelle durch die Verknüpfung von Arbeiten, Handel, Wohnen und Produktion erprobt, die mit dem bestehenden Rechts- und Regulierungsrahmen nur bedingt vereinbar sind. Dies schließt auch soziale Innovationen mit ein. Dafür müssen die richtigen rechtlichen, finanziellen und institutionellen Rahmenbedingungen geschaffen werden. Der kommunale Spielraum für mehr Steuerung oder auch für eine Delegation der Steuerung der Zentrenentwicklung mit neuer Nutzungsmischung bspw. an einen Treuhänder, der die städtischen Interessen wahrnimmt und mit denen aller anderen Akteure zusammenführt, kann hier ebenfalls erprobt werden.

Leerstand nicht nur als Bedrohung betrachten, sondern auch als Chance zur Gestaltung nutzen

Der Leerstand in Innenstädten und Stadtteilzentren ist in einigen Städten besorgniserregend. Leerstand kann aber auch Chance sein und Gestaltungsspielraum eröffnen. Leitmotiv muss sein, eine attraktive Durchmischung vor Ort zu erhalten, denn dies bedeutet zugleich einen Mehrwert beim Besuch der Innenstadt.

Diesem Leitmotiv hat sich der Markt für Handelsimmobilien in der Vergangenheit nicht unbedingt verpflichtet gefühlt. Denn bereits vor Ausbruch der Corona-Pandemie und ihren Folgen für den stationären Einzelhandel hat sich das große Problem der häufig überhöhten Mieten und Pachten besonders in den Innenstadtlagen gezeigt. Den kleineren inhabergeführten Einzelhändlern ist es oftmals durch die Rückgänge der Umsätze nicht mehr möglich gewesen, die hohen Mietforderungen der Immobilieneigentümer zu erfüllen. Sie sind in weniger attraktive Lagen zurückgedrängt worden oder haben endgültig und ohne eine adäquate Folgenutzung schließen müssen. Ausschlaggebend ist hierfür, dass der Gewerbeimmobilienmarkt schon seit längerem vor Ort kein finanzierbares Angebot anbietet. Dies hat zwangsläufig zu einer Veränderung des Innenstadtbildes und zum Verlust von Individualität der Handelslandschaft und des Angebots vor Ort geführt.

Verschärft durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie sehen sich Vermieter von Gewerbeimmobilien nun vermehrt damit konfrontiert, dass auch der bisher zahlungskräftigere Einzelhandel und hier besonders der filialisierte Einzelhandel, nicht mehr in der Lage ist, die hohen Mieten zu zahlen. Leerstand entsteht und Handel lässt sich nicht mehr durch Handel ersetzen, gewerbliche Immobilien bleiben ungenutzt. Leerstand droht nun, das Bild in der Innenstadt, im Stadtteilzentrum oder im Quartier noch drastischer zu verändern. Besonders alarmierend ist der Leerstand und seine Folgen bei den sogenannten Ankerimmobilien, die maßgeblich zum Stadtbild beigetragen. Sie besitzen eine Sogwirkung; bleibt diese aus, hat dies direkte Folgen. Die Besucherfrequenz der kleineren Geschäfte in der näheren Umgebung nimmt ebenfalls ab.

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. Es setzt auch voraus, dass die Eigentümer sich für den Standort ihrer Immobilie verantwortlich fühlen und die Ziele der Stadtentwicklung mittragen. Unter diesen Voraussetzungen lassen sich Strukturen weiterentwickeln, die neue Impulse für die Gestaltung des Ortes setzen. Selbstverständlich ist mittel- bis langfristig ein wirtschaftlicher Betrieb der Immobilien anzustreben.

Gemeinsam mit den Akteuren kann die Stadt auf neue Möglichkeiten hinwirken, Leerstand zu vermeiden. Zugleich ist hierfür aber auch die Bereitschaft der Immobilieneigentümer erforderlich. Fraglos fällt es nicht leicht, die neue Komplexität angesichts des (teilweisen) Leerfallens von Nutzungen als Chance zu sehen und hieraus ein neues Verständnis von Verantwortung zu entwickeln. Mit großer Sicherheit erfordert es Mut zu Veränderung, hohe Kooperationsfähigkeit und auch immobilienwirtschaftliche Elastizität, trotz Leerstands offen an eine partnerschaftliche Ausgestaltung mit den Akteuren vor Ort heranzutreten. Diese ist jedoch Voraussetzung, um eine „Win-Win-Situation“ für alle Beteiligten entstehen zu lassen.

Rechtliche Instrumente zum Umgang mit Leerstand stärken

Weiterhin sollten insbesondere in bodenpolitischer Hinsicht die Steuerungsmöglichkeiten der Kommunen erweitert werden. Die Anwendungspraxis in der Vergangenheit hat deutlich gezeigt: Steuerungs- und Interventionsmöglichkeiten der Kommunen haben nach Krisen im Einzelhandel, insbesondere infolge der Aufgabe von Kaufhausstandorten, fast durchgehend zu einer Revitalisierung von Innenstädten und Zentren mit deutlich anderen als ausschließlich Handelsnutzungen geführt. Dafür müssen Städte in ihrer Handlungsfähigkeit zum Umgang mit Leerständen jedweder Art gestärkt werden. In Verkaufsfällen ist dazu das Kommunale Vorkaufsrecht nach dem Baugesetzbuch ein geeignetes Instrument. Das erfordert eine gesetzliche Weiterentwicklung des Vorkaufsrechts über den Einsatz in Sanierungsgebieten hinaus. Zu Recht sieht daher die laufende Baugesetzbuchnovelle eine Erweiterung des Vorkaufsrechts auch zur Vermeidung dauerhafter städtebaulicher Missstände mit negativen Auswirkungen auf das Umfeld vor. Es fehlt allerdings noch eine preisdämpfende Komponente bei der Ausübung des Vorkaufsrechts zur Dämpfung überbordender Boden- und Immobilienpreise. So sollte es für Städte und Gemeinden immer möglich sein, Immobilien zum gutachterlich ermittelten Verkehrswert anzukaufen, spekulationsgetriebene Preiskomponenten sollten nicht in den Kaufpreis einfließen. Die Städte können dadurch temporär oder auch längerfristig neue Nutzungskonzepte für den Standort erproben und entziehen die Immobilien zugleich der Spekulation des Marktes.

Des Weiteren gilt es das Bauplanungsrecht und die immissionsschutzrechtlichen Vorschriften besser aufeinander abzustimmen, um die Kommunen in die Lage zu versetzen, mit Nutzungskonflikten vor Ort umzugehen und eine flexiblere Nutzungsmischung vor Ort zu ermöglichen. Auf Empfehlung der Baulandkommission hat eine gemeinsame Arbeitsgruppe von Bauministerkonferenz und Umweltministerkonferenz einen Vorschlag für eine befristete Ausnahmeregelung in der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) erarbeitet, die für bestimmte Fälle durch den Einsatz passiver Schallschutzmaßnahmen zusätzliche

Lösungsmöglichkeiten für die Kommunen eröffnet. Diesen Vorschlag gilt es nun baldmöglichst zu konkretisieren und in der TA Lärm umzusetzen.

Für die Umsetzung der Konzepte bedarf es Durchhaltevermögen von allen Beteiligten, denn schnelle Erfolge sind nicht zu erwarten. Dies kann aber nur gelingen, wenn den Kommunen ausreichend Unterstützungsangebote durch Finanzmittel und Förderprogrammen (Kapitel 4) zur Verfügung gestellt werden, um die Entwicklung vor Ort zügig vorantreiben zu können.

Forderungen

- Der Deutsche Städtetag spricht sich für die rechtliche Ermöglichung und Förderung von Reallaboren aus, um zeitweise und teilräumlich neue Modelle der Multifunktionalität und neue Geschäftsmodelle durch die Verknüpfung von Arbeiten, Handel, Wohnen und Produktion erproben zu können.
- Der Deutsche Städtetag fordert die Weiterentwicklung des Bauplanungsrechts für eine Stärkung der kommunalen bodenrechtlichen Handlungsfähigkeit und Flexibilisierung mit Blick auf Nutzungsmischung und Nutzungsänderung.
- Der Deutsche Städtetag fordert eine Stärkung der Städte beim Ausüben des Vorkaufsrechts an Immobilien und die Möglichkeit, das Vorkaufsrecht stets zum Verkehrswert und zur Vermeidung städtebaulicher Missstände ausüben zu können.
- Der Deutsche Städtetag bittet die Umwelt- und Bauministerkonferenz dringend, sich in Fragen des Emissions- und Lärmschutzes zügig auf eine Konkretisierung der bereits vorgeschlagenen Experimentierklausel für die TA Lärm zu einigen und damit klare Regelungen für das Miteinander unterschiedlicher Nutzungen zu schaffen.
- Der Deutsche Städtetag sieht in der Weiterentwicklung des City- und Stadtmarketings und die Entwicklung von Innenstadtkonzepten ein hohes Potenzial zur Gestaltung der Transformationsprozesse. Dafür benötigen die Städte auch finanzielle Unterstützung seitens Bund und Länder.
- Der Deutsche Städtetag hält es daher für zielführend, wenn der Bund ein Service- und Kompetenzzentrum zur Unterstützung der Kommunen bei der Transformation der Innenstädte und Stadtteilzentren einrichtet.

4. Klug investieren!

Richtige Ansatzpunkte wählen, Konzepte anpassungsfähig halten

Die Transformation der Innenstädte wird geprägt vom Zusammenführen der Akteure mit ihren unterschiedlichen Interessenlagen und den vielfältigen Ansprüchen der Bürgerinnen und Bürger an die Innenstadt und die Stadtteilzentren. Dabei gilt es, neben dem Konsum auch Handwerk, Produktion, Bildung, Kultur und Kommunikation als Innenstadt prägende Elemente zu stärken und multi-funktionale Stadtstrukturen zu ermöglichen.

Trotz der dringenden Handlungserfordernisse sollten die kommunalen Interventionen aus einem gemeinsam vor Ort erarbeiteten Entwicklungskonzept für die Innenstadt oder Stadtteilzentren abgeleitet werden. Dieses greift deutlich über die bisherigen Einzelhandelskonzepte hinaus und sollte jenseits von dringenden Sofortmaßnahmen eine robuste, anpassungsfähige Strategie für die Weiterentwicklung der jeweiligen Standorte liefern. Das schließt eine Staffelung der Intensität von Interventionen genauso ein, wie ein tragfähiges Finanzierungs- und Umsetzungskonzept.

Grundlage für alle weiteren Entscheidungen bildet das Konzept und seine Umsetzung. Die Realisierung von Konzepten muss einerseits passgenau erfolgen, andererseits erfordert sie stetes Anpassen und Nachsteuern des Konzepts an sich ändernde physische, soziale und finanzielle Bedingungen. Steuerungsmöglichkeiten bestehen auch durch den Erwerb von Grundstücken. Denn die Verfügbarkeit der Grundstücke ist Voraussetzung, um ihre qualitative Verwertung, (An)Entwicklung und Neunutzung unmittelbar steuern zu können.

Optionen zum Ankauf von Immobilien für Gestaltungsmöglichkeiten nutzen

Der temporäre oder auch langfristige Erwerb von Immobilien und Grundstücken durch die Stadt ist eine der zentralen Interventionsmöglichkeiten. Dabei geht es um kluge Investitionen, die sich nicht zwingend monetär auszahlen müssen, wohl aber helfen, den Standort zu stabilisieren und weiterzuentwickeln. Dabei wird nicht jede leerstehende Immobilie das Potenzial für neue Nutzungsmöglichkeiten haben; die Option Abriss oder Rückbau ist auch mitzudenken. Die Kommunen sollten für den Ankauf relevanter Immobilien für die Vitalisierung von Innenstädten und Stadtteilzentren auf unterschiedliche Finanzierungs-konstellationen zurückgreifen können. Zwingend erforderlich ist in jedem Fall eine auskömmliche Finanzierung der Kommunen, sodass diese auch ohne zusätzliche Förderinstrumente handlungsfähig sind.

Da dies oftmals nicht der Fall ist, ist eine Anhebung der Städtebauförderung grundsätzlich geeignet den Kommunen mehr Gestaltungsspielraum vor Ort zu verschaffen; dies erfordert allerdings in der Regel einen Anteil an Eigenfinanzierung, der viele Städte schon heute überfordert. Zudem ist die Städtebauförderung nicht unbedingt für den Erwerb oder Zwischenerwerb von Immobilien geeignet. Gefragt sind Finanzierungsinstrumente, die den Erwerb einfach, flexibel und agil ermöglichen. Hierfür gibt es unterschiedliche Optionen:

Eine enge Zusammenarbeit mit einer prospektiv und langfristig agierenden, lokal basierten Immobilienwirtschaft eröffnet die Möglichkeit zum gemeinschaftlichen Erwerb durch private

und öffentliche Akteure vor Ort. Das verringert das finanzielle Engagement und auch das Risiko für die Kommunen. Allerdings sind je nach Erwerbsmodell auch ihre Steuerungsmöglichkeiten deutlich eingeschränkter und können sich auf die planungsrechtliche Rahmensetzung reduzieren.

Gute Erfahrungen gibt es mit dem treuhänderischen Erwerb durch kommunale Wohnungs- oder Stadtentwicklungsgesellschaften. Diese können oftmals schneller am Markt agieren und im Auftrag der Stadt Grundstücke oder Immobilien aufkaufen und entwickeln. Als weitere Optionen sind Unterstützungsleistungen durch den Bund und/oder das Land denkbar, wie beispielweise im Nordrhein-Westfalen durch NRW.Urban.

Kommunaler Erwerb setzt voraus, dass die Kommune finanziell handlungsfähig ist. Empfehlenswert ist es daher, für den kommunalen Erwerb von Immobilien und Grundstücken ein Budget im Haushalt für ein strategisches Flächenmanagement vorzusehen. Die Aufsichtsbehörden sind anzuhalten, diese haushaltsseitige Option einzuräumen. Zudem sollen die Entscheidungsfähigkeit des Rates gestärkt, aufsichtsrechtliche Genehmigungsverfahren erleichtert und verfahrensrechtliche Abläufe beschleunigt werden. Diese sind nötig, um agil am Immobilienmarkt agieren zu können.

Eine weitere Option zum Zwischenerwerb von städtebaulich relevanten Schlüsselimmobilien würde sich durch den Einsatz eines Ankaufsfonds für Immobilien eröffnen. Ein solches Finanzierungsinstrument muss auf Landesebene organisiert und mit Sondermitteln ausgestattet sein. Beispielsweise ermöglicht das Land Baden-Württemberg finanzschwächeren Kommunen den Erwerb von Grundstücken für gemeinwohlorientierten Wohnungsbau über einen Grundstücksfonds. Denkbar wäre eine ähnliche Lösung für gemeinwohlorientierte Maßnahmen in der Innenstadt und in den Zentren. Es sollte revolvierend funktionieren, also Erträge aus dem Verkauf der Immobilien nach ihrer (An)Entwicklung durch die Kommunen oder ihre beauftragten Treuhänder dem Fonds wieder zufließen lassen. Auch dieses Instrument kann den Städten schnelleres Agieren am Immobilienmarkt erlauben.

Vorbild NRW- Sofortprogramm zur Stärkung der Innenstädte und Zentren

Nordrhein-Westfalen hat für ein breite Spektrum an kommunalen Interventionen ein „Sofortprogramm zur Stärkung der Innenstädte und Zentren“ als eigenständiges Städtebauförderprogramm in Höhe von 70 Millionen Euro aufgelegt. Das Sofortprogramm Innenstadt hat zum Ziel, alle von Leerstand und Schließungen in Handel und Gastronomie betroffenen Städte und Gemeinden zu unterstützen. Mit den Mitteln soll den Städten und Gemeinden im Zusammenwirken mit den Handeltreibenden und der Immobilienwirtschaft ermöglicht werden, rasch zu handeln, neue Wege zu gehen und Perspektiven zu finden. Gefördert werden Interventionen, mit denen die Handlungsfähigkeit der Kommunen gestärkt werden soll und Zeit gewonnen wird, neue Lösungen zu entwickeln. Zu den Interventionsfeldern zählen die vorübergehende, aber der förderfähigen Höhe nach auf 70 % der bisherigen Kaltmiete gedeckelte Anmietung leerstehender Ladenlokale durch die Städte und Gemeinden zur Etablierung neuer Nutzungen, ein Zwischenerwerb von Gebäuden, Konzepte und Entwicklungsplanungen zur Neuaufstellung von Handelslagen und Beratungs- und Planungsunterstützung für ein Zentrenmanagement. Dabei demonstriert das Land auch, dass Städtebauförderung flexibler und unbürokratischer durchgeführt werden kann, als das bislang die Regel ist.

Strategisches Flächenmanagement als Steuerungsinstrument für kluge Investitionen einsetzen

Investitionen als Ausdruck der strategischen Stadtentwicklung müssen immer einhergehen mit dem strategischen Flächenmanagement der Kommune. Strategisches Flächenmanagement ist ein integraler strategischer Handlungs- und Steuerungsansatz für sämtliche Flächen und Flächenarten in einer Stadt, um die Bereitstellung und Verteilung der Flächen im Sinne der Daseinsvorsorge und der Flächenkreislaufwirtschaft zu optimieren. Das Flächenmanagement berücksichtigt die Anforderungen, die aus den Zielen der Stadt- und Freiraumentwicklung resultieren, allerdings in aller Regel begrenzt durch die verfügbaren Ressourcen. Die Umgestaltung der Innenstadt, Stadtteilzentren und Quartiere eröffnet die Chance, neue Nutzungsmodelle zu erproben. Das schließt nicht aus, dass sich vor Ort konkurrierende Nutzungsansprüche ergeben können, wie zum Beispiel Wohnen und gewerbliche Nutzung. Für die Erprobung neuer Lösungen benötigt das strategische Flächenmanagement mehr Spielraum und finanzielle Ressourcen.

Kluge Investitionen schaffen nachhaltige Mehrfachlösungen

Planungs- und Baukultur leisten einen zentralen Beitrag zu attraktiven, lebenswerten Städten und Gemeinden und zur positiven Imagebildung in der Außen- und Binnenwirkung. Öffentliche Räume sollten daher nicht nur unter ökonomischen Aspekten geplant, realisiert oder unterhalten werden. Der öffentliche Raum als konstituierendes Element der Stadt sollte frei von Kommerzialisierung allen Akteursgruppen in den Städten zur Verfügung stehen.

Bei Investitionsüberlegungen spielen daher Nachhaltigkeit und Mehrfachlösungen eine zentrale Rolle. Sie sollten bereits beim Erstellen eines Investmentplans berücksichtigt werden. Denn kluge Investitionen können einen Beitrag zur Erreichung der Nachhaltigkeits- und Klimaziele leisten und die Baukultur fördern. Beides zahlt langfristig in die Aufenthalts- und Lebensqualität vor Ort ein.

So können Investitionen zum Beispiel in Dächer und Fassaden nachhaltige Mehrfachlösungen ermöglichen, denn sie bieten neben der zunehmenden Nutzung für Photovoltaikanlagen oder öffentlich zugänglichen Frei- und Grünflächen eine bedeutende Flächenreserve für Maßnahmen zur Klimaanpassung, insbesondere für verdichtete Innenstädte. Zugängliche Dachgärten, begrünte Fassaden, vielfältige Grün- und Freibereiche mit sauberen und gepflegten Aufenthaltsmöglichkeiten, werden zukünftig deutlich an Bedeutung gewinnen. Die positiven Auswirkungen auf die Stadtklimatologie und die Aufenthaltsqualität der Innenstädte und Stadtteilzentren sind wichtige Aspekte für die Umgestaltung einer zukunftsfähigen, nachhaltigen und attraktiven Innenstadt.

Auch kann mit klugen Investitionen eine hohe gestalterische Nutzungsqualität der öffentlichen Räume geschaffen werden. Von der Qualität öffentlicher Räume profitieren die Bürgerinnen und Bürger genauso wie die Besucherinnen und Besucher einer Stadt – für das Flanieren und Shopping ebenso wie für alltägliche Wege und Begegnungen. Öffentliche und öffentlich zugängliche Wege, Gassen, Straßen, Boulevards, Promenaden, Passagen, Höfe, Anger und Plätze bilden in der Stadt ein vielfältiges und dichtes Netz.

Die Gestaltung öffentlicher Räume ist eine wesentliche Aufgabe kommunaler Baukultur. Sie ist nicht nur durch heutige Nutzungsansprüche, sondern nicht selten auch historisch determiniert. Der öffentliche Raum ist vor allem in zentralen Bereichen (Innenstadt, Stadtteilzentren) und in wachsenden Städten ein knappes Gut. In den Innenstädten und Stadtteilzentren ist der öffentliche Raum oftmals durch kommerzielle Nutzungen überlagert. Konsumfreie Nutzungsmöglichkeiten sind wichtig für den Aufenthalt und steigern die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt und den Stadtteilzentren. Neue Formen der Interaktion zwischen Innenstadtnutzungen und öffentlichem Raum sollten erprobt werden, sodass beide durch Verbindungen voneinander profitieren und einen wechselseitigen Mehrwert erzeugen. Daher sind bei der strategischen Gestaltung der Innenstadt und der Stadtteilzentren von Anbeginn Maßnahmen mitzudenken und entsprechend zu fördern, die diesen wechselseitigen Bezug zwischen Nutzung und Gestaltung unterstützen.

Forderungen

- Der Deutsche Städtetag fordert, kurzfristig ein „Förderprogramm Innenstadt“ aufzusetzen, um die Städte bei der Bewältigung ihrer Herausforderungen in den Innenstädten und Stadtteilzentren zu unterstützen. Dieses sollte sich an den Förderbedingungen vergleichbar mit dem des NRW Sofortprogramms Zukunft.Innenstadt orientieren und zusätzlich die Möglichkeit eines Zwischenerwerbs oder Erwerbs von städtebaulich relevanten Schlüsselimmobilien durch die Städte fördern.
- Der Deutsche Städtetag sieht eine Aufstockung der Städtebaufördermittel bei gleichzeitiger Entbürokratisierung von Förderrichtlinien und Prüfmechanismen als essenziell an, um die sich anbahnende Krise der Innenstädte und Stadtteilzentren bewältigen zu können.
- Der Deutsche Städtetag spricht sich für ein strategisches kommunales Flächenmanagement aus. Um die Umgestaltung von Innenstädten, Stadtteilzentren und Quartieren im Sinne eines strategischen Flächenmanagements besser steuern zu können, bedarf es einer entsprechenden Berücksichtigung im kommunalen Haushalt.
- Der Deutsche Städtetag fordert eine Beschleunigung verfahrensrechtlicher Abläufe und eine Erleichterung der aufsichtsrechtlichen Genehmigungsverfahren. Kommunen muss ein schnelleres und eigenständiges Agieren beim Erwerb von Immobilien und Grundstücken ermöglicht werden. Sie benötigen die entsprechenden Spielräume, um auf dem freien Markt gegenüber Investoren agieren zu können.
- Der Deutsche Städtetag fordert den Bund auf, über das Ende der Pandemie hinaus für einen begrenzten Zeitraum Wirtschaftshilfen für besonders von der Corona-Pandemie betroffene Branchen zur Verfügung zu stellen. Denn Akteure können sich überhaupt nur in den Prozess der Innenstadtgestaltung einbringen, wenn ihre Existenzen gesichert sind.

Herausgeber

Deutscher Städtetag

Ansprechpartner/in in der Hauptgeschäftsstelle

Beigeordneter Detlef Raphael

Beigeordneter Hilmar von Lojewski

Referentin Tanja Kohnen, E-Mail: tanja.kohnen@staedtetag.de

Referent Dr. Timo Munzinger, E-Mail: timo.munzinger@staedtetag.de

ISBN (wird von der Presseabteilung eingefügt)

© Deutscher Städtetag Berlin und Köln, Februar 2021

Hauptgeschäftsstelle Berlin

Hausvogteiplatz 1

10117 Berlin

Telefon: 030 37711-0

Hauptgeschäftsstelle Köln

Gereonstraße 18 - 32

50670 Köln

Telefon 0221 3771-0

E-Mail: post@staedtetag.de

Internet: www.staedtetag.de

Twitter: www.twitter.com/staedtetag