

Umbau der Innenstädte voranbringen – Bund und Länder müssen Neuausrichtung wirksamer fördern

Die Städte sorgen sich, dass die Energiekrise und der aktuelle Konjunkturunbruch die schon gestartete Neuausrichtung der Innenstädte ausbremsen. Gleichzeitig sehen die Städte viel Potenzial in einer grünen Innenstadtentwicklung. Deshalb sollten Bund und Länder die Rahmenbedingungen für attraktive Innenstädte verbessern und ihre Innenstadt-Programme stärker darauf ausrichten. Das machte Oberbürgermeister Thomas Kufen aus Essen, Präsidiumsmitglied des Deutschen Städtetages, nach Sitzungen von Präsidium und Hauptausschuss des kommunalen Spitzenverbandes am 26. Januar in Chemnitz deutlich:

Innenstädte und Ortskerne stabilisieren

„In vielen Innenstädten und Ortskernen ist die Situation schwierig, teilweise ange-

spannt: hohe Energiepreise und der Einbruch der Kaufkraft durch Inflation folgen auf Corona-Schließungen. Und der Online-Handel wächst weiter. Früher erfolgreiche Konzepte haben heute keine Überlebenschance. Unsere Innenstädte müssen sich deshalb neu erfinden.

Wir wollen mehr Möglichkeiten für Begegnung und Erlebnis bieten, mit einer höheren Aufenthaltsqualität. Nutzungsvielfalt, saubere, einladende öffentliche Räume, mehr Grün und Wasser in der Stadt sind dafür zentral. Die Menschen wünschen sich Orte zum Ausruhen und Verweilen. Mehr grüne und blaue Infrastruktur zahlt zugleich auf den Umbau zur klimagerechten Stadt ein. Damit das gelingen kann, fordern wir Bund und Länder auf, ihre Innenstadt-Programme darauf auszurichten“, so Kufen.

Lübeck: Seit dem Jahr 2020 steht der ehemalige Karstadt Sport-Komplex in Lübecks historischer Altstadt leer. Im November 2022 hat die Stadt die Immobilie gekauft. Ziel ist, das ehemalige Kaufhaus zukünftig für Schulräume der Innenstadt-Gymnasien, Start-ups und Hochschulen im Sinne eines Mixed-Use-Konzeptes zu nutzen. Ein umfassender Umbau ist dafür nötig. Mindestens die unteren Geschosse sollen dabei öffentlich zugänglich bleiben. Das Gebäude ist mit dem weiterhin betriebenen Warenhaus nebenan räumlich verbunden. Auch die Phase vor dem Umbau soll kurzfristig mit einer öffentlichkeitswirksamen Zwischennutzung gestaltet werden.



Fotos: LTM, Olaf Malzahn





Freie und Hansestadt Hamburg:

Die Filiale von Karstadt Sport in der Mönckebergstraße steht seit dem Jahr 2020 leer. Das Gebäude wird aktuell als Ausstellungsfläche für Kunst, Mode, Produktdesign als Projekt „Jupiter“ zwischengenutzt. Das Programm „Frei_Fläche: Raum für kreative Zwischennutzung“, über das die Nutzung realisiert werden konnte, wird von der Stadt Hamburg finanziert. Den Immobilieneigentümern sollen so Möglichkeiten der Gebäudenutzung nach dem Auszug des Einzelhandels aufgezeigt werden. Die Ausstellungsflächen werden für 1,50 € pro qm durch die Hamburg Kreativ Gesellschaft vergeben.

Trotz vieler Bemühungen der Städte verlieren viele Innenstädte aktuell weiter an Attraktivität. Läden und ganze Gebäude stehen teilweise leer. Studien, wie die „Deutschlandstudie Innenstadt 2022“ der CIMA GmbH zeigen: Die Bedeutung des Einkaufens schwindet, besonders für die unter 30-Jährigen. Viele andere Faktoren werden wichtiger. Für eine nachhaltige Stadtentwicklung, für neue und gemeinsame Ideen in den Städten ist das kluge Zusammenwirken vieler Akteure vor Ort maßgeblich.

Neues Leben in alten Häusern: Von Kaufhausschließung bedrohte Standorte fördern

Die möglichen weiteren Schließungen von Filialen von Galeria Karstadt Kaufhof werden die Innenstädte vor Ort hart treffen, denn die Filialen sind zentrale Ankerpunkte. „Viele Städte bangen und kämpfen, um den Erhalt ihrer Kaufhäuser. Nicht überall wird es gelingen. Städte, die davon getroffen werden, brauchen deshalb schnelle und gezielte

Osnabrück: Mit dem „Osnabrücker Ding“ soll im Herzen der Friedensstadt ein neuer urbaner Erlebnisraum entstehen, der auf 20.000 qm Co-Working, Start-ups oder Pop-Up-Stores flexibles Arbeiten in herausragender Infrastruktur bietet. Mit Event-, Meeting-, Fitness- sowie E-Sport- und Gaming-Flächen sollen Freizeit- und Arbeitsangebote geschaffen werden, die nachhaltig zur Wiederbelebung der Innenstadt beitragen. Als großer Ankermieter soll zudem die Uni Osnabrück „Kunst/Kunstpädagogik“ und „Textiles Gestalten“ lehren.



Fotos: Invest



Fotos: Universität Siegen



Siegen: Im ersten Schritt der Umsetzung der Zweistandortstrategie der Universität Siegen (Berg-Campus, Stadt-Campus) wurde durch Umbau, Aufstockung und teilweise Umnutzung das ortsansässige Karstadt-Gebäude mit einem modernen Hörsaalzentrum im Obergeschoss kombiniert. Das Kooperationsprojekt „Siegen. Wissen verbindet“ von Stadt und Universität sieht als nächsten Schritt die Umsiedlung zweier weiterer Fakultäten in die Innenstadt vor. Dazu wurde ein Masterplan zur Umsetzung unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Jahr 2021 aufgestellt. Zudem sollen ein ehemaliges, teilweise leerstehendes Kaufhaus und ein ehemaliges aufgegebenes Möbelhaus in der Stadtmitte ebenfalls für universitäre Zwecke umgenutzt werden.

Hilfe, um Alternativen zu entwickeln“, sagte Oberbürgermeister Kufen. Er fordert konkret: „Wir wollen, dass die von Galeria Karstadt Kaufhof-Schließungen betroffenen Städte auch nachträglich noch Förderanträge für das ‚Bundesprogramm Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren‘ einreichen können.“ Außerdem solle der Bund unbedingt prüfen, ob der Zwischenerwerb von Großimmobilien in Einzelfällen förderfähig werden kann.

In etlichen Städten gibt es bereits konkrete Ideen, Pläne oder bereits umgesetzte Projekte, wie ehemalige Kaufhäuser wieder mit Leben gefüllt werden können: als Universitätsstandort oder Schule, mit Start-ups, Kultur oder Bürgerservice, als Mehr-Generationenhaus oder Wohn-Areal (Beispiele aus Städten siehe Anlage).

Die Städte drängen außerdem, dass der Bund die fast ein Jahr verspätet bereitgestellten Mittel des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ von 250 Millionen Euro über 2023 hinaus zur Verfügung stellt. Denn immer noch gibt

es Lieferschwierigkeiten und mangelt es teilweise an Material und Personal. Das wird einen fristgerechten Abruf der Mittel erheblich erschweren oder womöglich sogar unmöglich machen.

Best-Practice-Plattform „unsere stadimpulse“ finanzieren

Die Best-Practice-Plattform

➔ <https://unsere-stadtimpulse.de> hilft den Städten bei der Entwicklung neuer Innenstadtkonzepte vor Ort. Sie zeigt kostenlos Praxisbeispiele, an denen sich andere Städte orientieren können. Die Förderung der Plattform ist jedoch zum Jahresende 2022 ausgelaufen. „Die Erfolge der Plattform dürfen nicht einfach verspielt und die geknüpften Verbindungen zwischen Städten und Innenstadtkakteuren auf Eis gelegt werden. Das Portal hat sich bewährt und sollte fortgeführt werden. Wir möchten deshalb, dass das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen die weitere Finanzierung übernimmt“, so Kufen.