



Deutscher Verband für Wohnungswesen,
Städtebau und Raumordnung e.V.



bauKULTUR
BUNDESSTIFTUNG



Stoppt den Niedergang unserer Innenstädte

Berlin / Potsdam, 08. September 2020

Gemeinsames Statement von Bundesstiftung Baukultur, Deutschem Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung, Handelsverband Deutschland und urbanicom anlässlich des fachpolitischen Gesprächs „Handlungsbedarfe der Innenstädte nach Corona“ am 08. September 2020 in Berlin.

Unseren Stadtzentren droht ein dramatischer Niedergang

Unsere Innenstädte stehen vor einem nie gekannten, rasanten Niedergang. Seit langem manifestiert sich in vielen Zentren eine schleichende Erosion mit der Konkurrenz durch die „Grüne Wiese“ und den rasch wachsenden Online-Handel. Nun beschleunigt die Corona-Krise die Strukturprobleme und Funktionsverluste auf dramatische Weise. Neben dem Einzelhandel sind wichtige frequenzbringende Funktionen in den Innenstädten mindestens ebenso betroffen: Gastronomie, personenbezogene Dienstleistungen, Hotellerie und Tourismus, Kultur, Freizeit und Sport, Events, Messen und Kongress. Haben sich diese innerstädtischen Funktionen bisher gegenseitig befruchtet, so zeigt sich nun eine sich wechselseitig verstärkende Abwärtsspirale. Touristen, Geschäftsreisende und Kulturbesucher fehlen dem Handel und der Gastronomie. Menschen, die im Home-Office bleiben, brauchen keinen Mittagstisch um die Ecke und kaufen auf dem Nachhauseweg nicht noch schnell ein.

Die Bundesregierung hat mit dem Konjunkturprogramm rasch gehandelt und Unternehmen direkt mit Finanzmitteln und Erleichterungen geholfen. Die zeitlich befristete Mehrwertsteuerabsenkung wirkt einer noch stärkeren Konsumzurückhaltung entgegen. Dies verhindert aber nicht, dass wir schon heute viele Geschäftsaufgaben erleben. Vor allem in bereits schwächelnden Mittel- und Kleinstädten, in B-Lagen sowie in Quartiers- und Stadtteilzentren bedeutet das eine Bedrohung für die Zukunft der lebendigen Stadt. Die Folge ist eine massive Identitätskrise, da ein Gefühl von Heimat und Wohlbefinden in einer Stadt neben dem Wohnumfeld durch das Stadtzentrum geprägt werden. Zu der emotionalen Durststrecke unseres Miteinanders durch das Sozialabstandhalten kommt mit dem Niedergang der Zentren eine weitere Tristesse hinzu. Das Herz unserer Europäischen Stadt schlägt nicht mehr im Takt! Und dies, während die Bundesregierung im Herbst mit der „Neuen Leipzig Charta“ gemeinsam mit allen EU-Mitgliedstaaten ein erneuertes Leitdokument für resiliente und handlungsfähige Städte verabschieden wird.

Die tiefste Rezession in der deutschen Nachkriegsgeschichte ist im Gegensatz zu anderen Krisen vor allem durch den wegbrechenden privaten Konsum gekennzeichnet, weshalb der Abschwung persistenter sein wird. Während Internethändler ihre Umsätze massiv steigern konnten, brach beim stationären Handel das Geschäft während des Lockdowns massiv ein und erholt sich nur langsam auf niedrigem Niveau. Viele Menschen, die für ihre Einkäufe einmal ins Internet abgewandert sind, werden aus Bequemlichkeitsgründen nicht in vollem Umfang in den stationären Handel zurückkehren. Nach HDE Umfragen haben 80 Prozent der Händler im Non-Food-Bereich im Mai und Juni geringere Umsätze als in den Vorjahreswochen erzielt, mehr als die Hälfte mit einem Umsatzrückgang von mehr als einem Viertel. Größte Verlierer sind innenstadtrelevante Sortimente wie Bekleidung, Schuhe, Bücher, Sportartikel und Schmuck. Nach einer Umfrage des DIHK rechnet die Mehrheit der Händler erst für 2021 mit einer Rückkehr zur normalen Geschäftstätigkeit, 15 Prozent noch später oder sogar nie. Noch hoffungsloser ist die Lage zum Teil in der Reisewirtschaft und Gastronomie. Die Schließung von Karstadt-Filialen und erste Insolvenzen bekannter Innenstadtketten sind nur die überregional wahrgenommene Spitze eines Eisbergs. Die hohe Anzahl von Geschäftsschließungen kleiner Läden, Cafés, Bars und Restaurants wird sich in den nächsten Monaten fortsetzen. Damit drohen in vielen Lagen massive zusätzliche Leerstände und Funktionsverluste mit negativen Auswirkungen auf das Stadtbild und die öffentlichen Räume.

Gefragt ist eine mutige, konsequente und kreative Umgestaltung unserer Innenstädte

Wir müssen uns umfassend und mit völlig neuen Ansätzen und Konzepten um die Innenstädte, Stadt- und Quartierszentren kümmern, damit diese lebendig, attraktiv und vielfältig bleiben. Dabei muss die laufende Entwicklung vom reinen Versorgungsstandort zum attraktiven Wohlfühlstandort aufgegriffen und unterstützt werden!

Diesen Wandel aktiv und innovativ zu gestalten ist zuvorderst eine gemeinschaftliche Aufgabe von Kommunen, lokalen Händlern, Gastronomie, den Immobilieneigentümern, der weiteren Wirtschaft und der Zivilgesellschaft. Dazu brauchen wir vor Ort:

1) Innovative, multifunktionale und kreative Konzepte für die Innenstädte von morgen:

Dies umfasst neben der Stärkung und Modernisierung des stationären Handels unter anderem die Verbindung zu regionalen und nachhaltigen Produkten, urbane Produktion und Handwerk, ergänzende Gastronomie-, Freizeit- und Kulturangebote, neue Arbeitsformen wie Co-Working sowie die Integration von sozialen und Bildungsangeboten und neuer innerstädtischer Wohnformen. Dies muss über klassische Einzelhandels- und Zentrenkonzepte deutlich hinausgehen und vor allem auch frische, kreative Ideen sowie die Potenziale kreativer und kulturwirtschaftlicher Akteure einbinden.

2) Lokale Aktionsgruppen, die alle relevanten Innenstadtdakteure einbeziehen und miteinander geeignete Aktivitäten zur Stärkung der Innenstädte aushandeln und auf den Weg bringen. Dazu zählt auch eine Verständigung mit Immobilieneigentümern zu einer auf die Geschäftssituation und eine attraktive Nutzungsmischung ausgerichtete angepasste Mietenpolitik.

- 3) **Eine konsequente planerische Steuerung:** Es braucht eine klare und verbindliche planungsrechtliche Abgrenzung der Zentren, in denen die Kommunen das ihnen zur Verfügung stehende planungs- und bodenrechtliche Instrumentarium zur Ansiedlungs- und Nutzungssteuerung und zum Umgang mit Leerständen konsequent anwenden. Zentrenschädliche Einzelhandelsstandorte und Überkapazitäten sind zugunsten einer Konzentration auf die zentralen Versorgungsbereiche in der Innenstadt zu verhindern.
- 4) **Eine städtebauliche und architektonische Aufwertung:** Gestalterisch attraktive und qualitätvolle Architektur und öffentliche Räume sind die bauliche Grundlage für Verweilqualität und eine Wohlfühlatmosfera und bilden in Symbiose mit der Funktionsmischung attraktive Anziehungspunkte in den Innenstädten. Dies muss Hand in Hand gehen mit einer attraktiven, leistungsfähigen, umweltfreundlichen und stadtverträglichen Mobilität sowie einer qualitativ hochwertigen Durchgrünung. Dafür ist eine hohe Baukultur innerstädtischer Immobilien und der öffentlichen Räume von besonderer Bedeutung und muss bei der Stärkung und Belebung der Zentren prioritär sein.
- 5) **City- und Stadtteilmarketing:** Zur lokalen Beratung und Vernetzung von kleinen Geschäftsleuten, Gastronomen und Gewerbetreibenden sollten Angebote geschaffen oder ausgebaut werden. Diese dienen sowohl der Professionalisierung, Attraktivitätssteigerung und zukunftsfähigen Ausrichtung sowie der Erhöhung der innerstädtischen Aufenthaltsqualität. Zur Überwindung des aktuellen Bedeutungsverlusts der Innenstädte sollten hier vermehrt auch Kulturveranstaltungen gefördert werden.
- 6) **Eine leistungsfähige Digitalisierung** des stationären Handels und der gesamten Innenstädte, um offline mit online zu verbinden und z.B. dem Kunden, der gerne in die Innenstadt kommt, schon bei der Planung seines Besuchs die Suche nach Produkten und Dienstleistungen zu erleichtern (z.B. durch lokale und landesweite Online-Plattformen mit smarten kooperativen Angeboten, Click & Collect, lokaler Logistik). Hierbei gilt es, analog zur Unternehmensvielfalt im stationären Handel, die Wettbewerbsintensität durch Anbietervielfalt auch im Online-Bereich zu gewährleisten.

Die Bundesregierung muss die Transformation der Innenstädte massiv unterstützen

Kommunen haben wegen der wegbrechenden Steuereinnahmen und steigenden Sozialleistungen kaum ausreichend Kapazitäten, um die Innenstädte aus eigener Kraft zukunftsfähig umzugestalten. Dies gilt insbesondere für alle Städte und Gemeinden, die sich bereits vor der Corona-Krise in einem strukturell und demographisch schwierigen Umfeld befanden.

Wir fordern deshalb ein umfassendes Maßnahmenpaket des Bundes zur Rettung der Innenstädte.

Dies sollte umfassen:

- **Ein 2,5 Milliarden Euro Sonderprogramm der Städtebauförderung zur Innenstadtstabilisierung:** zusätzlich zum Regelprogramm „Lebendige Zentren“ sollte – ähnlich wie die letzten Investitionspakte – für eine Laufzeit von fünf Jahren ein Sonderprogramm „Innenstadtstabilisierung“ mit jährlich mindestens 500 Millionen Euro aufgelegt werden. Der Bundestag sollte dafür im nächsten Jahr die bislang nicht verwendete Verpflichtungsermächtigung der Städtebauförderung nutzen, anstelle sie dem Bundeshaushalt zurückzuführen. Das Programm sollte gemeinschaftliche innovative Konzepte, städtebauliche Aufwertungen sowie kleinteilige Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung und Modernisierung bestehender und neuer Ladengeschäfte, Gastronomie-, Kultur-, Bildungs-, Freizeit- und Sozialeinrichtungen fördern. Ebenso sollten gezielte Beratungsangebote für innerstädtische Gewerbetreibende sowie digitale Innenstadtplattformen Teil der Förderung sein.
- **Ein „Innenstadtinnovationsprogramm“ des Bundes,** mit dem in ausgewählten Städten besonders innovative und kreative Handlungsansätze als Vorreiter und modellhafte Beispiele durch den Bund gefördert werden und zu denen ein umfassender Erfahrungsaustausch, Wissenstransfer und eine wissenschaftliche Begleitung organisiert werden.
- **Ein breitangelegter Kulturfonds:** Dieser sollte Kommunen und deren kulturellen und kreativwirtschaftlichen Akteuren Mittel an die Hand geben, um mit Kultur- und Freizeitaktivitäten die Lebendigkeit der Innenstädte zu stärken. Dies sollte flexibel und niedrigschwellig alle Arten von Kultur-, Kreativ- und Freizeitaktivitäten einbeziehen – von klassischen Open-Air-Konzert- und Theaterveranstaltungen, über Stadt(teil)feste bis hin zu Märkten.
- **Verbesserungen des planungsrechtlichen Instrumentariums:** Kommunen benötigen zur Bewältigung krisenhafter Innenstadtsituationen erweiterte Festsetzungs-, Steuerungs- und Eingriffsmöglichkeiten. Innenstädte sollten als Sonderzonen für Handel und weitere innenstadtrelevante, frequenzbringende Funktionen in Form kommunaler Satzungen räumlich abgegrenzt und festgesetzt werden, in denen die Kommune gezielte Entwicklungs- und Stabilisierungsmaßnahmen durchführen kann und dazu zum einen besondere Privilegierungen (Steuerbefreiungen, Sonderförderung), zum anderen auch Auflagen und Beschränkungen sowie gezielte, erweiterte Eingriffsmöglichkeiten nutzen kann. Einzelhandelsansiedlungen außerhalb der Zentren, die nicht der unmittelbaren Nahversorgung dienen, müssen noch besser reguliert werden.

Flankierend sollte die Bundesregierung in einer ressortübergreifenden Aktion – vor allem zwischen BMI und BMWi – identifizieren, welche derzeitigen rechtlichen Rahmenbedingungen einer umfassenden und raschen Umgestaltung unserer Innenstädte entgegenstehen und wie sich die „Chancengleichheit“ zwischen stationärem Innenstadthandel und Online-Handel herstellen lässt.