

Ansprechpartnerin in der DIHK:
Anne-Kathrin Tögel (toegel.anne-kathrin@dihk.de)

Stadt kooperativ und smart gestalten: Lebendige Städte für Wirtschaft und Menschen

Attraktive Innenstädte und Ortszentren haben nicht nur als Wirtschaftsstandort für innerstädtische Unternehmen eine zentrale Bedeutung. Sie stehen für Lebensqualität und sind damit im Wettbewerb um Arbeits-, Fach- und Führungskräfte ein wesentlicher Standortfaktor. Als Aushängeschild einer Stadt stehen attraktive Innenstädte und Ortszentren auch im öffentlichen Interesse – und sie stecken in einer tiefen Krise. Denn noch nie war die Wucht an Themen – Mobilität, Digitalisierung, Wohnen, Klima, Energiekosten, die Folgen der Coronapandemie – so geballt wie aktuell. Um die Innenstädte und Ortszentren zu stärken, braucht es neue Ideen, Strategien und Konzepte. Ziel muss es sein, die Innenstadt hin zu einem

klimagerechten, digital vernetzten und gut erreichbaren Ort mit einem vielfältigen Angebot für alle Altersgruppen zu entwickeln.

Zahlreiche Großstädte und Ballungsräume erleben einen starken Zuzug mit der Folge, dass es kein Bauland mehr für Wohnen und Gewerbe gibt. Flächenkonkurrenzen und das Heranrücken von Wohnbebauung an Gewerbe- und Industriebetriebe nehmen zu und führen zu dauerhaften Einschränkungen von Gewerbe und Industrie. Strukturschwache ländliche Räume und insbesondere Klein- und Mittelstädte leiden unter dem Wegzug von Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistungen, aber auch dem Schließen von Post- oder Bankfilialen.

Folgende Leitlinien sollten das wirtschafts- politische Handeln bestimmen:

- Städte regional in Umland einbetten (DE)
- Innenstädte und Ortszentren durch Vielfalt stärken (DE)
- In Stadtentwicklungsplanung investieren (DE+EU)
- Nachhaltige Flächenentwicklung erforderlich (DE)

Städte regional in Umland einbetten (DE)

Es gilt, regionale Stadt- und Siedlungsstrategien zu entwickeln, um auch die Gewerbeflächenversorgung für die Wirtschaft zu sichern. Das erfolgt am besten durch Bauvorhaben der Unternehmen selbst. Konzepte der Metropolregionen und der Regiopole mitsamt ihrer Verflechtungsräume und die Erreichbarkeit von Kleinstädten in ländlichen Räumen können dafür geeignete Ansätze sein. Es gilt Infrastrukturangebote mit Handel, Gastgewerbe und Industrie zu vernetzen. City-Logistik-Konzepte und der Infrastrukturausbau sollen zukunftsgerichtete, regionale Mobilitätsangebote verbinden und integraler Bestandteil der Stadtentwicklung sein. Die Bündelung von Lieferungen und bspw. die Einrichtung von City-Hubs können innovative Ansätze für den Lieferverkehr sein.

Innenstädte und Ortszentren durch Vielfalt stärken (DE)

Im Wettbewerb der Wirtschaftsstandorte – virtuell und real – hilft dem Wirtschaftsstandort Stadt ein attraktives Flächen- und Infrastrukturangebot. Zu attraktiven Innenstädten und Ortszentren gehören Betriebe des Handels, der Freizeit-, Kultur- und Kreativwirtschaft, des Gastgewerbes sowie Produktionsstandorte und Wohnungen. Vielfalt in der Stadtentwicklung bedeutet Gewerbetreibende und Immobilienwirtschaft in diese Prozesse zu integrieren. Lärmschutzvorgaben sollten die wirtschaftliche Entwicklung in Innenstädten nicht hemmen. Dementsprechend sollten die Lärmwerte flexibel gestaltet werden. Notwendig ist daher eine grundlegende Novelle der TA Lärm. Für das Erlebnis Innenstadt ist entscheidend, dass

kooperative, möglichst digitale Lösungen von Stadt und gewerblichen Standortgemeinschaften entwickelt werden. Bei Einzelhandels- und Gastronomievorhaben außerhalb der Zentren hat es sich als vorteilhaft erwiesen, ihre Auswirkungen auf den Wirtschaftsstandort sorgfältig zu prüfen. Im Rahmen von Einzelhandelskonzepten werden Entwicklungen auf geeignete Standorte gelenkt und städtebauliche Fehlentwicklungen verhindert. Sie schaffen Klarheit über die Vorstellungen der Kommune und geben Planungssicherheit für alle Marktteilnehmer.

In Stadtentwicklungsplanung investieren (DE+EU)

Zukunftsweisende Stadtentwicklung sollte mit gemeinsamer Ideenfindung, unterstützt durch digitale Tools beginnen, Kriterien der Zielerreichung benennen und diese in den nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren digital umsetzen, um für attraktive Städte zu sorgen und die Aufenthaltsqualität zu steigern. Sie sollte sich stärker auf Kooperationen mit Unternehmen und IHKs stützen und Betroffene als Beteiligte sehen, um auch für die Wirtschaft bedarfsgerechte Infrastrukturen anzubieten. Es gilt intelligente, integrierte und vernetzte Stadtentwicklung zu gestalten, um den Unternehmen auch zukünftig attraktive Standorte anzubieten. Digitale Technik erleichtert Prozesse zur effizienten Informationsverbreitung für integrierte Planungsprozesse. Es gilt, eine finanzielle Förderung der Städte und Gemeinden mit der Konzepterstellung und -einhaltung zu verbinden. Bund und Länder sollten mit der Raumordnung strukturelle Entscheidungen vorantreiben, um der Wirtschaft langfristige Standortperspektiven zu geben.

Nachhaltige Flächenentwicklung erforderlich (DE)

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft muss der dringende Bedarf nach bezahlbarem Bauland für Gewerbe und Industrie stärker berücksichtigt werden. In städtischen Bereichen können Nutzungsmischungen von Wohnen und Gewerbe ein Weg sein, gerade an sog. Hightech-Standorten, wo Industrie und Hochschulen sich gegenseitig ergänzen und sich Start-ups auch häuslich in unmittelbarer Nähe niederlassen wollen. Ein Heranrücken von Wohngebäuden an gewachsene Industrie- und Gewerbestandorte – auch in vielen Hafenbereichen – bleibt unter dem Aspekt des Immissionsschutzes eine Herausforderung. Hier sollten die notwendigen Abstände gewahrt werden. Der Bedarf von Flächen für die Entwicklung von Gewerbe und Industrie – gerade in prosperierenden Regionen – sollte angemessen

berücksichtigt werden. Ein regional abgestimmtes Industrie- und Gewerbeflächenkonzept, ein Flächenmonitoring und innovative Lösungen wie gestapelte Gewerbe- und Industrieflächen können helfen, für eine nachhaltige Flächenentwicklung zu sorgen. Daraus können Flächenbedarfskonten entwickelt werden. Bei der Nachnutzung von Brach- oder Konversionsflächen empfiehlt es sich, durch eine enge Zusammenarbeit von Immobilieneigentümern, Nutzern und der Verwaltung, stets zu prüfen, ob sie einer neuen gewerblichen Nutzung zugeführt werden können. Es sollte betrachtet werden, ob Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind und ob kreative Lösungsmöglichkeiten, wie in Hessen bspw. die Ökoagentur, dafür genutzt werden können. Die Ökoagentur übernimmt die eigentliche naturschutzrechtliche Genehmigungsprozedur, Kompensationsplanung, Realisierung und Pflege der Kompensationsmaßnahmen.