



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



BBSR-
Online-Publikation
100/2024

Integrierte städtebauliche Entwicklungs- konzepte für Innenstädte und Zentren

Anpassungsbedarfe in Zeiten von Corona?

von

Caroline Uhlig
Christiane Rhede-Bauers
Armin Busch
Tamara Mitransky
Prof. Dr. Detlef Kurth
Dr. Martina Stepper

Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte für Innenstädte und Zentren

Anpassungsbedarfe in Zeiten von Corona?

Das Projekt des Forschungsprogramms „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt)“ wurde vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Auftrag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) durchgeführt.

IMPRESSUM

Herausgeber

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)
Deichmanns Aue 31–37
53179 Bonn

Wissenschaftliche Begleitung

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
Referat RS2 „Stadtentwicklung“
Mechthild Renner (Projektleitung)
mechthild.renner@bbr.bund.de

Evi Goderbauer
evi.goderbauer@bbr.bund.de

Begleitung im Bundesministerium

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
Referat S II 4 „Lebendige Zentren, Nationale Projekte des Städtebaus“
Anke Michaelis-Winter

Auftragnehmer

complan Kommunalberatung GmbH
Caroline Uhlig, Christiane Rhede-Bauers, Armin Busch, Tamara Mitransky
info@complangmbh.de

Rheinland-Pfälzische Technische Universität Kaiserslautern-Landau
Prof. Dr. Detlef Kurth
Dr. Martina Stepper

Stand

Oktober 2023

Satz und Layout

Buero von Gottberg, Hamburg

Bildnachweis

Titelbild: complan Kommunalberatung GmbH
s. S. 130

Vervielfältigung

Alle Rechte vorbehalten

Der Herausgeber übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, die Genauigkeit und Vollständigkeit der Angaben sowie für die Beachtung privater Rechte Dritter. Die geäußerten Ansichten und Meinungen müssen nicht mit denen des Herausgebers übereinstimmen.

Zitierweise

Uhlig, C.; Rhede-Bauers, C.; Busch, A.; Mitransky, T.; Kurth, D.; Stepper, M., 2024: Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte für Innenstädte und Zentren: Anpassungsbedarfe in Zeiten von Corona? Herausgeber: BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. BBSR-Online-Publikation 100/2024, Bonn.

Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung	5
1 Anlass, Ziel und Aufgabenverständnis der Studie	10
1.1 Auswirkungen der Coronapandemie auf die Zentren	10
1.2 Ziel und Forschungsfragen	10
1.3 Untersuchungsgegenstand und Begriffsverständnis	11
1.4 Methodik	15
2 Rahmengebende Strategien und Programme	18
2.1 Strategien für die Zentrenentwicklung	18
2.2 Städtebauförderung	19
2.3 Sofortprogramme des Bundes und der Länder in der Coronapandemie	20
2.4 Exkurs: Rahmenbedingungen für eine resiliente Zentrenentwicklung	21
3 Beispiele aus der Praxis	24
3.1 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Zukunft Residenzstraße Berlin-Reinickendorf Großstadt Fokus: Ortsteilzentrum	26
3.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK) Brandis 2030 Brandis Sachsen Kleinstadt Fokus: Innenstadt	33
3.3 Handlungskonzept Innenstadt 2020–2030 Freie und Hansestadt Hamburg Hamburg Großstadt Fokus: Innenstadt	38
3.4 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Hansestadt Havelberg 2035 Hansestadt Havelberg Sachsen-Anhalt Kleinstadt Fokus: Innenstadt	46
3.5 Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) Kiel Hansestadt Kiel Schleswig-Holstein Großstadt Fokus: Innenstadt	53
3.6 Zukunftskonzept Oberstadt Marburg Hessen Mittelstadt Fokus: Innenstadt	61
3.7 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (INSEK) Innenstadt Münster Münster Nordrhein-Westfalen Großstadt Fokus: Innenstadt	70
3.8 ISEK Neu-Ulm Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030 Neu-Ulm Bayern Mittelstadt Fokus: Innenstadt	77
4 Zusammenfassende Erkenntnisse	84
4.1 Situation in den Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren in Coronazeiten	84
4.2 Handlungsbedarfe bei den integrierten städtebaulichen Konzepten für die Zentrenentwicklung	89
5 Empfehlungen für Kommunen	98
6 Hinweise für das städtebauliche Instrumentarium des Bundes	102
Literatur- und Quellenverzeichnis	105
Abbildungsverzeichnis	127
Bildnachweis	130

Kurzfassung

Hintergrund und Ziel der Studie

Innenstädte sowie Stadt- und Ortsteilzentren sind mit ihrer Zentralität, ihrer Versorgungsfunktion, als Orte der Begegnung und des Austauschs sowie durch ihr stadtprägendes Image von herausragender Bedeutung für die Gesamtstadt. Aufgrund struktureller Veränderungen und vielfältiger Einflussfaktoren stehen sie unter einem permanenten Entwicklungs- und Erneuerungsdruck. Hilfestellungen geben Strategien wie die Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt, die Neue Leipzig-Charta aus dem Jahr 2020, das Weißbuch Innenstadt und die Innenstadtstrategie des Beirats Innenstadt beim BMWSB, welche 2021 vor dem Hintergrund der Herausforderungen der Coronapandemie verabschiedet wurde.

Bereits lange vor der Pandemie hat sich das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für die Innenstadt, Stadt- und Ortsteilzentren als eines der zentralen Steuerungs- und Koordinierungsinstrumente für die Zentrenentwicklung bewährt. Ziel der vorliegenden Studie ist es, die Wirksamkeit dieser Konzepte in der schwierigen Pandemie- und Stressphase zu analysieren, indem zum einen Aufgabenfelder der Zentrenentwicklung mit erhöhten Handlungs-, Modifizierungs- und Steuerungsbedarfen auf kommunaler Ebene identifiziert werden. Zum anderen soll untersucht werden, ob und gegebenenfalls welcher Korrektur- beziehungsweise Fortschreibungsbedarf aus der pandemischen Krise für die integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte beziehungsweise integrierten Handlungsansätze zur Entwicklung der Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren resultiert.

Acht gute Beispiele zu integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten für die Zentrenentwicklung in Pandemiekrisezeiten wurden aufbereitet und insbesondere praxisorientierte Handlungsempfehlungen für den Wissenstransfer in die kommunale Praxis abgeleitet. Zudem wurden auf Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse Hinweise für das städtebauliche Bundesinstrumentarium aufgezeigt.

Die Erkenntnisse wurden durch einen Methodenmix generiert: Eine Literatur- und Desktoprecherche sowie circa 50 leitfadengestützte Interviews mit Expertinnen und Experten aus den Ländern, Kommunen, Forschung und Planungspraxis dienten dazu, Hinweise zur Praxis integrierter städtebaulicher Konzepte für die Zentrenentwicklung und zu innovativen Konzeptbeispielen zu erhalten. Darauf baut die Kriterien geleitete Auswahl von acht integrierten städtebaulichen Konzepten für die Zentrenentwicklung auf. Folgende Konzepte wurden umfassend analysiert und aufbereitet:

- Berlin-Reinickendorf: Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Zukunft Residenzstraße, Fokus Ortsteilzentrum
- Brandis: Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK) Brandis 2030, Fokus Innenstadt
- Hamburg: Handlungskonzept Innenstadt 2020–2030
- Havelberg: Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Hansestadt Havelberg 2035, Fokus Innenstadt
- Kiel: Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) Kiel, Fokus Innenstadt
- Marburg: Zukunftskonzept Oberstadt, Fokus Innenstadt
- Münster: Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (INSEK) Innenstadt Münster

■ Neu-Ulm: ISEK Neu-Ulm Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030, Fokus Innenstadt

Die Konzepte zur Zentrenentwicklung sind entweder als teilräumliches oder auch als gesamtstädtisches integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept aufgestellt worden. Letztere haben im Rahmen ihrer gesamtstädtischen Betrachtung jeweils einen räumlichen Schwerpunkt auf die Entwicklung ihrer Zentren gelegt.

Zentrale Erkenntnisse

Zu den primären Auswirkungen der Pandemie zählen neben den gesundheitlichen Folgen die staatlichen Beschränkungen wie Abstands- und Sicherheitsregeln und die temporären Lockdowns, die generelle Unsicherheit in der Bevölkerung und die teilweise bestehenden finanziellen Sorgen und Existenzängste sowie Lieferengpässe. Daraus resultierend lassen sich im Ergebnis der Studie drei verschiedene Folgen der Coronapandemie für die Zentren feststellen:

- eine Trendverstärkung und -beschleunigung bereits bestehender Entwicklungen
- rückläufige Entwicklungen
- neue Trends

Verstärkt und beschleunigt haben sich die digitale Transformation, der Abwärtstrend im stationären Einzelhandel zugunsten des zunehmenden Onlinehandels sowie die Nachfrage nach und der Anspruch auf Grün- und Freiflächen. Aber auch rückläufige Entwicklungen konnten in Pandemiezeiten konstatiert werden, beispielsweise eine abnehmende Pendler- und Freizeitmobilität oder die nachlassende frequenzstiftende Rolle der Gastronomie für die Zentren. Zudem zeichnen sich seit der Pandemie mit zunehmend flexibilisierten Arbeitsformen und Homeoffice sowie der verstärkten Berücksichtigung von Sicherheit und Gesundheit im Kontext urbaner Resilienz auch neue Trends ab.

Trotz bisher wenig belastbarer Daten zu den unterschiedlichen Pandemiefolgen für Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren ist davon auszugehen, dass die Betroffenheit der Zentren von den spezifischen strukturellen Rahmenbedingungen vor Ort abhängt. Tendenziell waren funktionsgemischtere Stadt- und Ortsteilzentren weniger von der Pandemie betroffen als Innenstädte.

Insgesamt hat die Coronapandemie die Handlungsbedarfe in den Zentren deutlich erhöht. Gleichwohl zeigt sich eine verstärkte Aufgeschlossenheit und Akzeptanz für die Transformation der Zentren in der (Stadt-)Öffentlichkeit. Auch besteht in der Zentrenentwicklung eine große Offenheit für neue Themen, Vorgehensweisen und Partnerschaften, aber auch ein hoher Bedarf an interkommunalem Austausch zu integrierten Handlungsansätzen und zu Erfahrungen mit experimentellen und temporären Ansätzen, der von kommunaler, Landes- und Bundesebene bereits unterstützt wird.

Neben der Städtebauförderung als ein gemeinsames Finanzierungsinstrument zur Unterstützung der Stadtentwicklungsaufgaben von Bund, Ländern und Kommunen, mit dem Ziel städtebauliche und soziale Missstände sowie Funktionsverluste zu beheben, förderten zusätzlich diverse Sofortprogramme von Bund und Ländern die kommunalen Zentren während der Pandemie, teilweise bis heute.

Die integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte für Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren haben sich während der Pandemie überwiegend bewährt. Sie boten eine gute Orientierungsgrundlage, um den pandemiebedingten Herausforderungen in den Zentren zu begegnen. In den Konzepten werden jedoch bestehende zentrenrelevante Themen um aktuelle Aspekte ergänzt und Querschnittsthemen erschlossen. So hat die *Multifunktionalität* der Zentren als Leitthema mit der Pandemie nochmals an Schubkraft und Handlungsspielraum gewonnen. Ein frequenzbringender, alltagsorientierter Funktions- und Nutzungsmix in den

Zentren wird in den untersuchten Kommunen mehrheitlich als wichtige Aufgabe gesehen. Als zentrale Impulsgeber und stabilisierendes Element werden die Ansiedlung konsumfreier Infrastruktureinrichtungen wie Bibliotheken, Schul- und Hochschulstandorte und eine stärkere Gemeinwohlorientierung erachtet, wie die Praxisbeispiele Brandis, Havelberg, Münster und Neu-Ulm zeigen.

Bedingt durch den Wegfall an Freizeitmöglichkeiten und vermehrtes Arbeiten im Homeoffice während der Coronapandemie sind die *Bedeutung öffentlicher Grünflächen und Plätze* sowie des lokalen Wohnumfelds insbesondere in den größeren Mittel- und Großstädten nochmals deutlich gestiegen. Entsprechend sind die Stärkung und Revitalisierung des öffentlichen Raums sowie seiner Grün- und Freiflächen als Aufenthalts-, Bewegungs- und Erholungsorte beispielsweise in den Zentrenkonzepten von Berlin-Residenzstraße, Havelberg, Kiel und Neu-Ulm in den Fokus gerückt. Konkrete Maßnahmen sind zum Beispiel die Begradigung unebenen Pflasterbelags auf Straßen und Gehwegen sowie die Entsiegelung und Begrünung öffentlicher Platzflächen, wie in der Münsteraner Innenstadt und im Ortsteilzentrum Berlin-Residenzstraße. Zudem wurden Aneignungsmöglichkeiten von Verkehrswegen und Platzsituationen für den Fuß- und Radverkehr, die Verknüpfung von urbanen Bereichen mit naturnahen Flächen sowie konsumfreie Verweilmöglichkeiten durch zusätzliche Sitzmöglichkeiten fokussiert und umgesetzt, beispielsweise in Berlin-Residenzstraße und der Münsteraner Innenstadt.

Nachhaltige Mobilität und neue Mobilitätsformen bilden wichtige Ziele in nahezu allen integrierten städtebaulichen Konzepten für die Zentrenentwicklung und haben sich während der Pandemie zu neuen Leitthemen entwickelt. Konkrete Maßnahmen, beispielsweise in Hamburg und Kiel, sind der Bau von Radverkehrsanlagen, die Verbreiterung von Fußwegen, der Ausbau des ÖPNV, Verkehrsberuhigungsmaßnahmen sowie die Umnutzung von Parkplätzen zu attraktiven Aufenthaltsräumen. Zudem werden in vielen Entwicklungskonzepten innovative Mobilitätsformen unterstützt, beispielsweise Miet-, Sharing- und Stellplatzangebote für Elektromobile oder der Ausbau des wohnungsnahen Carsharings (z. B. Berlin-Residenzstraße, Marburg).

Klimaschutz und Anpassung an die Folgen des Klimawandels etablieren sich weiter als Querschnitts- und Schwerpunktthemen. So wird der öffentliche Raum zunehmend nach den Anforderungen der Folgen des Klimawandels gestalterisch und funktional angepasst. Wichtig sind vor allem die Begrünung, Wasserrückhalteflächen, das Freihalten von Kalt- und Frischluftschneisen sowie Maßnahmen zur Luftreinhaltung, Verdunstung und Verschattung. In Neu-Ulm sollen zum Beispiel kommunal geförderte Privatmaßnahmen zur Begrünung und Aufwertung von Blockinnenbereichen in der Innenstadt forciert werden.

Die Themen *Wohnen und Gestaltung des Wohnumfeldes* behalten auch während der Pandemie ihre Brisanz für die Zentren. In den Großstädten ist nach Ansicht der befragten Kommunen die Etablierung von Wohnnutzung im Zentrum und auch die Ansiedlung von Wohnfolgeeinrichtungen ein wichtiges Themenfeld. Weitere Aufgabenfelder sind eine gezielte Nachverdichtung (Neu-Ulm, Berlin-Residenzstraße), die Sanierung und Modernisierung des Wohnungsbestands (Neu-Ulm, Residenzstraße-Berlin), bezahlbarer Wohnraum für gemischte Zielgruppen (Münster, Marburg, Residenzstraße-Berlin), die Gestaltung des Wohnumfelds (Berlin-Residenzstraße, Marburg) und die Etablierung oder Sanierung von Wohnfolgeeinrichtungen mit der Ausrichtung auf Mehrgenerationen-Mix (Münster, Marburg, Neu-Ulm, Havelberg).

Für die Entwicklung von Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren sind Themen wie Gesundheitsvorsorge und Freizeit mit Fokus auf Aufenthalt, Sport und Bewegung während der Pandemie verstärkt in das Blickfeld gerückt. Als Analyse- und Themenfelder sind sie bisher nicht fester Bestandteil in den untersuchten integrierten städtebaulichen Konzepten für die Zentrenentwicklung. Auch das Thema der urbanen Resilienz ist in den meisten Kommunen noch nicht verankert.

Neben ergänzenden aktuellen Aspekten bei Handlungsfeldern und Querschnittsthemen, mussten Abläufe in der Aufstellung und Umsetzung der integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte für Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren während der Pandemie teilweise modifiziert werden. Aufgrund der Verzögerungen

zeigt sich ein *Umdenken bei der Planung und Priorisierung von Maßnahmen*, zum Beispiel in der Residenzstraße in Berlin, Brandis oder Havelberg. Eine auch zeitlich realisierungsfähige Planung und ein Vorgehen in kleinen Schritten gewinnen an Bedeutung.

Große Veränderungen ergaben sich bei der *Beteiligung sowie im Austausch verschiedener Akteurs- und Interessengruppen* untereinander. Aufgrund der Kontaktbeschränkungen und Lockdowns mussten Alternativen zu den gewohnten, analogen Beteiligungsformaten gefunden werden. Die *Voraussetzungen für eine digitale Beteiligung* in den Kommunen mussten mehrheitlich erst geschaffen werden und zudem neue Ansätze zur Ansprache der Bevölkerung über den digitalen Raum, wie Marburg, Münster und Neu-Ulm zeigen, sowie auch neue Wege der analogen Information und Beteiligung, wie beispielsweise in Berlin-Residenzstraße oder Havelberg, erprobt werden. Infolgedessen erhöhten sich die Zeitbedarfe bei den Dialog- und Beteiligungsprozessen. Durch die gleichzeitig erhöhten Material- und Baukosten kam es zu weiteren Verzögerungen in der Umsetzung der Konzepte.

Während der Pandemie entstanden neue Perspektiven in den Bereichen Dialog und Beteiligung. Mit den eingesetzten digitalen Instrumenten und Formaten konnten in den Zentren mehrheitlich *neue Ziel- und Dialoggruppen* aktiviert werden, insbesondere jüngere Personengruppen. Direkte Dialog- und Kommunikationsformate bewähren sich vor allem bei älteren und multiethnischen Zielgruppen. Die Schlüsselgruppe der Privateigentümerinnen und -eigentümer beziehungsweise Vermieterinnen und Vermieter von Ladenlokalen und Gastronomieflächen zeigte angesichts der geringeren Frequenzen und Nachfrage nach Einzelhandels- und Gastronomieflächen sowie zunehmender Leerstände in den Zentren, verstärkt Interesse und Bereitschaft zur Mitwirkung. Auch sind während der Pandemie *neue Bündnisse und Akteurskonstellationen* entstanden, mit deren Hilfe den pandemiebedingten Herausforderungen der Zentrenentwicklung besser begegnet werden konnte, wie in Hamburg, Kiel und Münster.

Die Mehrheit der betrachteten Zentren – Berlin-Residenzstraße, Hamburg, Münster, Marburg, Kiel und Havelberg – hat während der Pandemie verstärkt temporäre Ansätze, Zwischennutzungen und Reallabore erprobt, unterstützt durch Sofortprogramme und Ausnahme- oder Duldungsgenehmigungen der Verwaltungen. Dieses Vorgehen hat sich in vielerlei Hinsicht bewährt. Durch *temporäre Maßnahmen und Zwischennutzungen* in öffentlichen Räumen und in leerstehenden Ladenlokalen in den Zentren wurden Veränderungen schnell sichtbar, was teilweise die Akzeptanz von Maßnahmen vor allem in der Stadtgesellschaft steigerte, teilweise auch neue Diskussionsprozesse initiierte – wie in Hamburg, Havelberg und Münster. *Experimentelle Ansätze wie Reallabore* sorgten einerseits für Aufmerksamkeit in der Bevölkerung und andererseits für Erkenntnisgewinne und Innovationen während der Pandemie. So konnten ohne langwierige Planungsprozesse Umbauten, abhängig von Art und Bezugsraum der temporären Intervention, zum Teil mit zügiger Genehmigung realisiert werden – unter anderem in Kiel, Münster und Marburg. Darüber hinaus können die gewonnenen Erkenntnisse später in eine konsistente und dauerhafte Planung einfließen.

Handlungsempfehlungen für die kommunale Praxis und Hinweise für das städtebauliche Instrumentarium des Bundes

Im Ergebnis der Studie können folgende Empfehlungen an die kommunale Praxis und Hinweise für das städtebauliche Instrumentarium des Bundes gegeben werden:

- **Zentrenkonzepte sind stringent in die gesamtstädtische Entwicklung einzubinden:** Für eine stimmige Entwicklung und Synergieeffekte sollten Stellenwert, Aufgaben und Funktionen der Innenstadt und der Stadt- und Ortsteilzentren integriert im Kontext der Gesamtstadt betrachtet werden.
- **Die mehrheitlich breit aufgestellten integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte sollten um die Themen Gesundheitsvorsorge und urbane Resilienz ergänzt werden:** Beide Themen haben während der

Pandemie stark an Bedeutung gewonnen und sollten als Analyse- und Themenfelder fester Bestandteil in integrierten städtebaulichen Konzepten für die Zentrenentwicklung werden.

- **Der Betrachtungsraum ist lokalspezifisch abzugrenzen:** So kann es einerseits zielführend sein, Entwicklungskonzepte kleinräumiger, im Sinne eines strategischen Raums der Zentrenentwicklung aufzustellen. Liegen städtebaulich-funktionale Qualitäten mit Zentrenrelevanz in angrenzenden Quartieren, kann es wiederum ratsam sein, den Betrachtungsraum zu vergrößern.
- **Zentrenkonzepte sind konsequent umsetzungsorientiert aufzustellen und zu strukturieren:** Damit Konzepte und Prozesse der Zentrenentwicklung sichtbare Ergebnisse schaffen, muss auch deren zeitlich realisierungsfähige Umsetzung konsequent mitgedacht werden. Dies ist zudem vor dem Hintergrund der Kapazitäts- und Ressourcenknappheit auf kommunaler Ebene bedeutsam.
- **Prozesse und Pläne sind flexibel zu gestalten:** Um die Handlungsfähigkeit in unvorhergesehenen Krisensituationen, aber auch im komplexen kommunalen Arbeitsalltag sicherzustellen, wird angeregt, die Priorisierung und Realisierung von Maßnahmen in den integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten flexibler und prozessorientierter zu gestalten.
- **Zentrenkonzepte reagieren auf zunehmende Komplexität mit Fokussierung:** Vor dem Hintergrund stetig steigender fachlicher Anforderungen in der Zentrenentwicklung ist die Fokussierung auf lokalspezifisch relevante Themen und Handlungsfelder innerhalb der integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte empfehlenswert.
- **Zentrenkonzepte benötigen Experimente für sichtbare und tragfähige Lösungen:** Temporäre Ansätze, Zwischennutzungen und Reallabore während der Pandemie offenbarten neue Ansätze für Kooperation, Steuerung und Umsetzung. Es empfiehlt sich daher, den experimentellen Spielraum in Entwicklungskonzepten konsequent zu nutzen.
- **Zentrenkonzepte sind gemeinschaftliche Arbeits- und Kommunikationsaufgabe:** Die integrierte Zentrenentwicklung wird zunehmend als kooperative und koproduktive Arbeits- und Kommunikationsaufgabe erkannt und wahrgenommen. In Aufstellungs- und Umsetzungsprozessen müssen neue Ziel- und Dialoggruppen sowie Schlüsselpersonen wie Eigentümerinnen und Eigentümer durch gezielte Partizipationsangebote mitgenommen und aktiv eingebunden werden.
- **Zentrenentwicklung benötigt operatives, sichtbares Management:** Zentrenmanagement im Sinne eines Kümmerers hilft, den Herausforderungen, die durch die Pandemie teilweise noch drängender wurden, koordiniert und gezielt zu begegnen.
- **Zentrenkonzepte und -prozesse sollen effizient evaluiert und fortgeschrieben werden. Monitoringkonzepte sind förderlich:** Die Evaluierung einzelner Projekte bis hin zur Reflexion von Steuerungs-, Arbeits- und Kommunikationsstrukturen empfehlen sich und münden in turnusmäßige, gegebenenfalls sogar projekt- und maßnahmenbezogene Fortschreibungen, die insbesondere unter Krisenbedingungen ein wichtiges Anpassungs- und Justierungsinstrument sind.

Die Studienergebnisse zeigen, dass die integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte für Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren auch unter Pandemiebedingungen als tragfähige Strategiebasis zu bewerten sind. Anpassungsbedarfe konnten bei ergänzenden aktuellen Aspekten in Handlungsfeldern und Querschnittsthemen sowie hinsichtlich der Arbeits- und Beteiligungsprozesse sowie der Umsetzungsstrukturen identifiziert werden.

1 Anlass, Ziel und Aufgabenverständnis der Studie

Seit Beginn der Coronapandemie wurden zahlreiche Strategie- und Handlungsansätze in Wissenschaft und Praxis erarbeitet, die eine genauere Betrachtung und Untersuchung der strategischen Innenstadtentwicklung empfehlen (vgl. u. a. Anders/Kreutz/Krüger 2020; BMI 2021c; Deutscher Städtetag 2021; DStGB 2021). Bereits lange vor der Pandemie hat sich das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren als eines der zentralen Steuerungs- und Koordinierungsinstrumente für die Zentrenentwicklung bewährt. Es steht im Fokus dieser Studie.

1.1 Auswirkungen der Coronapandemie auf die Zentren

Innenstädte sowie Stadt- und Ortsteilzentren sind mit ihrer Zentralität, ihrer Versorgungsfunktion, als Treffpunkte und Orte des Austauschs sowie durch ihr stadtprägendes Image von herausragender Bedeutung für die Gesamtstadt. Aufgrund struktureller Veränderungen und vielfältiger Einflussfaktoren stehen sie unter einem permanenten Entwicklungs- und Erneuerungsdruck. Seit Anfang 2020 stellte die Coronapandemie die Zentren vor große Herausforderungen, die sich in vielfältiger Weise auf den Lebensalltag der Menschen im Allgemeinen und auf die Zentren im Speziellen auswirkten. Infolge der breiten Immunität in der Bevölkerung gegen das Virus ist die Pandemie mittlerweile beendet (vgl. Tagesspiegel 2022).

Die langfristigen Folgen der Pandemie für die Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren können noch nicht abschließend abgeschätzt und benannt werden. Es zeichnet sich eine verstärkende und beschleunigende Wirkung bisheriger Trends durch die Coronapandemie ab. So hat sich beispielsweise der Abwärtstrend beim zuvor schon stark unter Handlungsdruck stehenden stationären Einzelhandel in den Innenstädten und Stadt- und Ortsteilzentren zugunsten des Onlinehandels beschleunigt fortgesetzt. Aber auch rückläufige Entwicklungen, wie beispielsweise eine abnehmende Pendler- und Freizeitmobilität oder die nachlassende frequenzstiftende Rolle der Gastronomie für die Zentren, konnten in Pandemiezeiten konstatiert werden. Die Coronapandemie hat zudem neue Trends hervorgebracht wie Homeoffice und mobiles Arbeiten, die verstärkt praktiziert wurden. Halten die Tendenz zum Arbeiten von zu Hause und mobiles Arbeiten an, hätte dies Folgen für die Zentren in Bezug auf die Frequentierung öffentlicher Räume und Infrastrukturen sowie die Nachfrage nach klassischen Büroflächen und Co-Working-Space. So sind die Bedeutung, Nutzungsansprüche und Nutzungsintensität öffentlicher Grünflächen und Plätze sowie des lokalen Wohnumfelds als Orte der Versorgung und des Aufenthalts bedingt durch den Wegfall an Freizeitmöglichkeiten und das vermehrte Homeoffice während der Pandemie deutlich gestiegen – zumindest in den größeren Städten (vgl. auch Kap. 4.1).

1.2 Ziel und Forschungsfragen

Ziel der Studie ist es, in der schwierigen Pandemiestresssituation zum einen Aufgabenfelder der Zentrenentwicklung mit erhöhten Handlungs-, Modifizierungs- und Steuerungsbedarfen auf kommunaler Ebene zu identifizieren. Zum anderen steht im Fokus, ob und gegebenenfalls welcher Korrektur- beziehungsweise Fortschreibungsbedarf aus der pandemischen Krise für die integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte zur Entwicklung der Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren resultiert.

Die Studie dient dem Wissenstransfer in die kommunale Praxis. Acht gute Beispiele zu integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten für Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren in Pandemiezeiten werden strukturiert dokumentiert. Diese geben neben weiteren praxisorientierten Handlungsempfehlungen Anregungen zur Ausgestaltung dieser informellen Instrumente in solchen Stresszeiten. Zudem werden Schlussfolgerungen für das städtebauliche Bundesinstrumentarium abgeleitet.

Die Forschungsfragen adressieren einerseits die pandemiebedingten Handlungsbedarfe in städtebaulichen Aufgabenfeldern der integrierten Entwicklung der Zentren sowie andererseits die gegebenenfalls strategisch-konzeptionellen Anpassungs- und Fortschreibungsbedarfe bei der Aufstellung und Umsetzung integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte vor dem Hintergrund der Pandemiekrise.

- **Innenstadtentwicklung in der Pandemie:** Besteht beziehungsweise in welchen Aufgabenbereichen und Handlungsfeldern der integrierten Entwicklung von Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren bestehen angesichts der Coronapandemie Handlungsbedarfe?
- **Integrierte Konzepte beziehungsweise Handlungsansätze im Stresstest der Pandemie:** Besteht angesichts der Pandemie Korrektur- beziehungsweise Fortschreibungsbedarf bei den integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten für Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren? Oder bilden diese aus kommunaler Sicht nach wie vor eine gute Grundlage für strategische Entwicklungsperspektiven?
- **Anpassungs- und Korrekturbedarf:** Besteht angesichts der Pandemie bei den integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten für Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren gesonderter Bedarf der Analyse und Untersuchung, der Modifizierung bei Zielen und Handlungsansätzen oder der Aktualisierung der Planungen? Oder sind sie weiterhin eine gute Planungs- und Steuerungsgrundlage? Entsteht ein Anpassungsbedarf in prozessualer, räumlicher, zeitlicher oder finanzieller Hinsicht? Welcher Korrektur- und Fortschreibungsbedarf resultiert daraus?
- **Gute Beispiele:** Welche innovativen Beispiele, Konzepte beziehungsweise Handlungsansätze zur Entwicklung von Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren berücksichtigen Korrektur- beziehungsweise Fortschreibungsbedarf angesichts der Pandemiekrise? Welche haben sich als tragfähige Planungs-, Entscheidungs- und Handlungsgrundlagen erwiesen?
- **Herausforderungen handlungsorientiert betrachten:** Müssen aus kommunaler Sicht künftig ergänzende Themen- und Handlungsfelder bei integrierten städtebaulichen Konzepten zur Zentrenentwicklung betrachtet werden? Wenn ja, welche? Wie lassen sich integrierte Strategie- und Handlungsansätze für die Entwicklung der Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren flexibel und reaktionsfähig gestalten?
- **Schlussfolgerungen:** Welche Schlussfolgerungen lassen sich für die Aufstellung, Ausgestaltung und Umsetzung integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte zur Zentrenentwicklung in Pandemiezeiten ziehen? Was sind konkrete, die Resilienz stärkende Aspekte, die in integrierten Strategie- und Handlungsansätzen zur Stärkung von Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren Berücksichtigung finden müssen? Welche Handlungsempfehlungen lassen sich für den Transfer in die kommunale Praxis geben?
- **Impulse für Städtebau und Stadtentwicklung:** Welche Schlussfolgerungen und Empfehlungen lassen sich für das städtebauliche Bundesinstrumentarium formulieren?

1.3 Untersuchungsgegenstand und Begriffsverständnis

Diese Studie untersucht integrierte städtebauliche Konzepte für die Zentrenentwicklung vor dem Hintergrund der Coronapandemie. Den **Zentren**, das heißt den Gebietstypen Innenstädte sowie Stadt- und Ortsteilzentren, ist eine Bündelung verschiedener Funktionen und eine hohe Nutzungsdichte und -mischung gemein. Zu den zentralen Nutzungen zählen Handel, Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur, Verwaltung und Wohnen. Sowohl Innenstädte als auch Stadt- und Ortsteilzentren haben einen Bedeutungsüberschuss, da sie Versorgungsfunktionen über das Zentrum hinaus wahrnehmen (vgl. BBSR 2017: 12) und somit die zentralen Versorgungsbereiche innerhalb einer Stadt bilden. Auch sind beide Zentrentypen wichtige Treffpunkte, sowohl im beruflichen als auch im privaten Umfeld. Sie dienen als Versammlungsorte, hier finden Kundgebungen, Demonstrationen

und Kulturereignisse statt. Innenstädte und Stadt- und Ortsteilzentren sind folglich Orte mit einer hohen Bindungskraft (vgl. Hatzfeld/Weis 2021: 2) und Vernetzungsfunktion (vgl. Deutscher Städtetag 2021: 7).

Unterschiede bestehen hinsichtlich des Einzugsbereichs. Während Stadt- und Ortsteilzentren insbesondere eine Bedeutung für ihr lokales Umfeld aufweisen und sogenannte Grund- und Nahversorgungsbereiche bilden, haben Innenstädte darüber hinaus eine regionale und teilweise sogar überregionale Versorgungsfunktion und folglich einen größeren Einzugsbereich (vgl. BMVBS 2009: 6, 10; Deutscher Städtetag 2021: 13). Dementsprechend unterscheiden sich auch die Zusammensetzung der Nutzungen sowie die Angebotsvielfalt. Während Stadt- und Ortsteilzentren neben der kleinräumigen Versorgungsfunktion in der Regel eine hohe Bedeutung als Wohnstandorte haben, hat das Wohnen in Innenstädten eine geringere Bedeutung (vgl. imakomm AKA-DEMIE GmbH 2021: 28). Darüber hinaus werden Innenstädte und Stadt- und Ortsteilzentren unterschiedlich stark frequentiert. Aufgrund der größeren Angebotsvielfalt in den Innenstädten weisen diese eine größere Kundenfrequenz auf (vgl. Deutscher Städtetag 2021: 14).

Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte für Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren sind strategische Instrumente der informellen, kommunalen Planungshoheit und sichern in Kommunen das ziel- und umsetzungsorientierte Planen, Entscheiden und Handeln. Zugleich sind sie wichtige Steuerungswerkzeuge für Information und Dialog, Mitwirkung und partnerschaftliche Kooperation von öffentlichen und privaten Akteurinnen und Akteuren bei der Zentrenentwicklung.

Entsprechend ihres informellen Charakters unterscheiden sich integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte für Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren in ihrer konzeptionellen Fokussierung und inhaltlichen Ausgestaltung sowie Bezeichnung. Die Begriffsvielfalt (vgl. Abb. 2) lässt sich neben dem informellen Charakter der Konzepte teilweise auch aus der historischen Genese der Städtebauförderungsprogramme sowie den verschiedenen räumlichen Betrachtungsebenen ableiten. Die Studie unterscheidet folgende Bezeichnungen:

Das *integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (IEK)* ist der Oberbegriff für Entwicklungskonzepte unabhängig von ihrer Gebietszuordnung. Diese Bezeichnung ist in der Praxis geläufig, und lässt sich aus dem Baugesetzbuch, der Verwaltungsvereinbarung (VV) Städtebauförderung sowie aus der Leipzig Charta von 2007 ableiten.

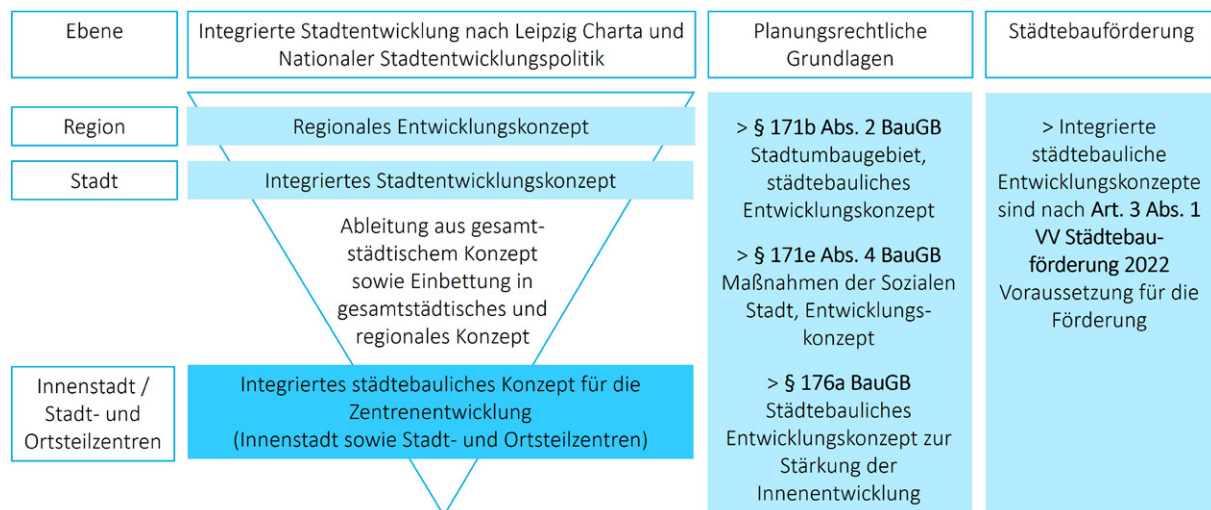
Im Baugesetzbuch (BauGB) wird der Begriff des „städtebaulichen Entwicklungskonzepts“ im Zusammenhang mit dem Stadtumbaugebiet verwendet, es ist Grundlage für den Beschluss der Gebietsfestlegung (§ 171b Abs. 2 BauGB). Der § 176a BauGB enthält den Begriff in seinem Titel: „Städtebauliches Entwicklungskonzept zur Stärkung der Innenentwicklung“. Zudem ist ein „Entwicklungskonzept“ Voraussetzung für die Festlegung eines Gebiets für Maßnahmen der Sozialen Stadt (§ 171e BauGB). Nach Reidt sind in diesem Konzept die „Handlungsmöglichkeiten verschiedener Politikressorts und die Bündelung ihrer Mittel und sonstigen Ressourcen (...) integrativ zusammenzustellen“ (ebd. 2019: 1524). Gemäß der VV Städtebauförderung 2022 sind „integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte“ nach Art. 3 Abs. 1 Voraussetzung für die Förderung im Rahmen der Städtebauförderung. Die Bedeutung des integrierten Ansatzes wird auch in der Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt von 2007 betont, in der von „Integrierten Stadtentwicklungskonzepten“ gesprochen wird (BMUB 2007). Konzepte auf gesamtstädtischer Ebene werden daher im Rahmen der Studie *integrierte Stadtentwicklungskonzepte (ISEK)* genannt.

Konzepte für die Zentren werden als *integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte für Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren* beziehungsweise in Kurzfassung als *integrierte städtebauliche Konzepte für die Zentrenentwicklung* bezeichnet. Dies ermöglicht eine klare Unterscheidung der Entwicklungskonzepte entsprechend der räumlichen Ebene.

Ein integriertes städtebauliches Konzept für die Zentrenentwicklung bezieht sich nicht auf die gesamte Stadt, sondern auf einen Teilbereich, die Innenstadt beziehungsweise das Stadt- oder Ortsteilzentrum und dessen

integrierte und ganzheitliche räumliche Entwicklung. Wie in der zwischen Bund und Ländern vereinbarten Strategie zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung verankert (vgl. BMVBS 2009: 12; BMUB 2017:14), ist es „in ein gegebenenfalls bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten beziehungsweise davon abzuleiten“ (Art. 3 Abs. 1 VV Städtebauförderung 2022) (s. Abb. 1). Darüber hinaus ist die integrierte Zentrenentwicklung in „stadtrregionale Kooperationen und Konzepte (wie regionale Entwicklungskonzepte, regionale Einzelhandelskonzepte) einzubetten.“ (BMVBS 2009: 12)

Abbildung 1
Einordnung integrierter Entwicklungskonzepte für die Zentrenentwicklung



Quelle: eigene Darstellung, Lehrstuhl Stadtplanung, RPTU

Der *integrierte Ansatz* ist das zentrale Charakteristikum der Entwicklungskonzepte. Dieser entspricht den Anforderungen an eine integrierte Stadtentwicklungspolitik aus der Leipzig Charta (vgl. Kap. 2.1) und der daraus abgeleiteten Nationalen Stadtentwicklungspolitik und ist vor dem Hintergrund der hohen Nutzungsdichte und -mischung sowie den vielfältigen Akteurinnen und Akteuren in den Zentren erforderlich (vgl. Heinig 2022: 156). Dabei sind folgende unterschiedliche Ebenen integrierter Ansätze zu unterscheiden (vgl. BMVBS 2011b: 67 f.; BMUB 2015: 86; BBSR 2021c: 19 f.; BMWSB o. J. a):

- die *räumliche Ebene*, da differenzierte Aussagen zu den Entwicklungsperspektiven von Zentren nur auf Basis einer gesamtstädtischen sowie einer teilträumlichen Analyse möglich sind
- die *Akteursebene*, um die unterschiedlichen Akteurinnen und Akteure wie Gewerbetreibende, Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer, Kulturschaffende, Bewohnerinnen und Bewohner oder Initiativen proaktiv einzubeziehen
- die *Ressourcenebene*, um entsprechend der vorhandenen Kapazitäten vor Ort zu planen und Ressourcen zu bündeln
- die *Funktionsebene*, die eine funktionsübergreifende Sicht auf das Zentrum und eine funktionsübergreifende Vorgehensweise beschreibt
- die *Maßnahmenebene*, um die Gesamtstrategie für das Zentrum über integrierte Einzelprojekte wirksam werden zu lassen

- die *Prozessebene*, um die Sicherung der Prozessqualität über Beteiligung, Qualifizierung, Monitoring und Fortschreibung sicherzustellen

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept ist folglich ein kurz-, mittel- und langfristiges, insbesondere aber vorausschauendes Steuerungs- und Koordinierungsinstrument, das regelmäßig fortgeschrieben und evaluiert werden sollte, um veränderten Herausforderungen der Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren gerecht zu werden. In der Konsequenz ist die integrierte Zentrenentwicklung als fortlaufender Prozess zu verstehen.

Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte für Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren berücksichtigen lokalspezifische Handlungsbedarfe und strategische Potenziale in allen *Handlungsfeldern* für eine ausbalancierte und tragfähige Entwicklung multifunktionaler Zentren: Einzelhandel, Dienstleistung, Handwerk, Wohnen, öffentlicher Raum, Infrastruktur und öffentliche Einrichtungen, Mobilität und Verkehr, Baukultur und Stadtgestalt sowie Kooperation. Diese werden unter anderem im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren als Handlungsfelder aufgeführt (vgl. BMVBS 2011b: 8 f.). Wichtige Querschnittsaufgaben für alle Förderprogramme sind der Klimaschutz und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels (vgl. BBSR 2021c: 18 f.; Art. 3 Abs. 1 VV Städtebauförderung 2022).

Im Rahmen der Studie wird ein breites *Suchfeld* für die Praxisbeispiele integrierter städtebaulicher Konzepte für die Zentrenentwicklung angewandt (s. Abb. 2).

Abbildung 2
Suchfeld integrierter städtebaulicher Konzepte für die Zentrenentwicklung



Quelle: eigene Darstellung, Lehrstuhl Stadtplanung, RPTU

Ein Großteil der untersuchten Entwicklungskonzepte wurde im Rahmen der Programme der Städtebauförderung erstellt. Darüber hinaus wurden auch Konzepte ohne Bezug zur Städtebauförderung betrachtet, bei denen eine Umsetzungsabsicht vorliegt beziehungsweise deren Umsetzung bereits begonnen hat.

1.4 Methodik

Im Rahmen der Studie wurde ein Methodenmix mit folgenden Bausteinen angewandt:

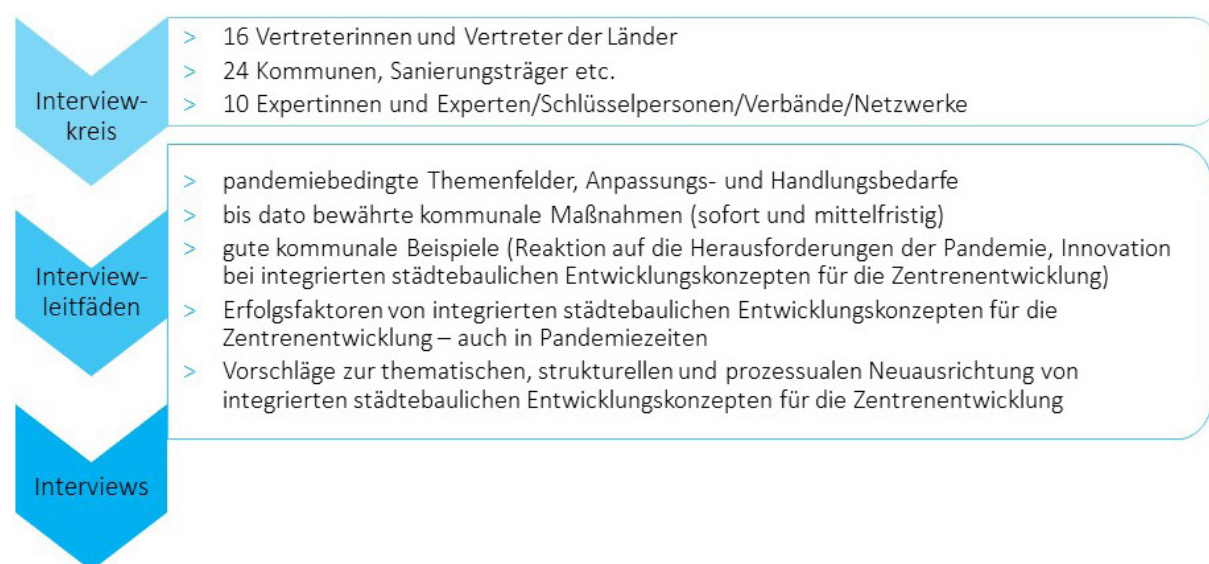
Literatur-, Dokumenten- und Internetrecherche und deren Analyse

Die Literatur-, Dokumenten- und Internetrecherche und deren Analyse bilden die Grundlage der Ermittlung und Darstellung des Informations- und Erkenntnisstandes von Wissenschaft und Praxis im Bereich der Zentrenentwicklung, der Auswirkungen der pandemischen Lage auf die Zentren sowie der Steuerungsmöglichkeiten von integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten für Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren.

Vier verschiedene Quellenarten standen im Fokus der Recherche:

- **Aktuelle Studien und wissenschaftliche Veröffentlichungen**, die sich mit der Zentrenentwicklung im Allgemeinen sowie den Folgen der Coronapandemie im Besonderen beschäftigen
- **Leitfäden und Arbeitshilfen von Bund und Ländern**, die häufig im Zusammenhang mit Programmen der Städtebauförderung erstellt wurden
- **Diskussionspapiere und Stellungnahmen** von Verbänden, Kammern und Netzwerken zur Entwicklung von Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren sowie zu integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten für die Zentrenentwicklung; detaillierter betrachtet wurde die Innenstadtstrategie des Beirats Innenstadt beim BMWStB, da an der Ausarbeitung dieses Papiers die relevanten Verbände, Kammern und Netzwerke beteiligt waren.
- **Sofortprogramme für Innenstädte**, die im Zuge der Coronapandemie der Bund und die Länder aufgelegt haben

Abbildung 3
Konzeption der Interviews



Quelle: eigene Darstellung, complan Kommunalberatung GmbH

Interviews mit Expertinnen und Experten

Aufbauend auf und ergänzend zur Literatur-, Dokumenten- und Internetrecherche und deren Analyse erweiterten Interviews systematisch den erhobenen Wissensstand. Es wurden zuständige Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner der Länder, Expertinnen und Experten sowie Schlüsselpersonen aus Verbänden, Netzwerken und der Stadtforschung sowie mehrheitlich Vertreterinnen und Vertreter von Kommunen bundesweit identifiziert und insgesamt 42 Interviews teilweise mit mehreren Teilnehmenden geführt (vgl. Abb. 3).

Die Gespräche wurden im Zeitraum von Ende November 2021 bis Ende Februar 2022 vorrangig digital oder in Ausnahmefällen per Telefon geführt. Adressatenspezifische Interviewleitfäden mit offenen Fragen bildeten die Grundlage. Die Auswertung erfolgte – angelehnt an eine qualitative Inhaltsanalyse – nach Interviewgruppen und wurde gemäß der im Interviewleitfaden genannten Themenblöcke übergreifend aufbereitet.

Interviews mit Vertreterinnen und Vertretern der Länder

Als Interviewpartnerinnen und -partner wurden die jeweiligen Ansprechpersonen für die Städtebauförderung und/oder Stadt- beziehungsweise Zentrenentwicklung in den Ländern gewählt. Die Gespräche gaben einen Einblick in die Fördererfahrungen des jeweiligen Landes und in die kommunale Handlungspraxis bezüglich Zentrenentwicklung und Pandemiefolgen. Im Rahmen des Austauschs wurden zudem Kommunen mit beispielhaften und innovativen integrierten städtebaulichen Konzepten für die Zentrenentwicklung ermittelt.

Interviews mit Expertinnen und Experten/Schlüsselpersonen aus Verbänden, Netzwerken und der Stadtforschung

Diese Interviewgruppe setzte sich aus Expertinnen und Experten zusammen, die mit aktuellen Veröffentlichungen, sektoraler Expertise oder konkreten Praxiskenntnissen zu integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten für Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren auch bundesweit zum Diskurs beitragen. Prozess, Methodik und Inhalte integrierter städtebaulicher Konzepte für die Zentrenentwicklung sowie Empfehlungen zu Konzept-/Projektbeispielen, die unter dem Eindruck der Coronapandemie aufgestellt, angepasst oder fortgeschrieben wurden, standen im Mittelpunkt der Interviews.

Interviews mit Vertreterinnen und Vertretern der Kommunen

Die Erfahrungen der Kommunen standen im Mittelpunkt dieser Interviewphase. Ziel war es, unter anderem innovative Beispiele integrierter Konzepte und Ansätze der Zentrenentwicklung herauszufiltern. Die jeweiligen Konzepte wurden in den Gesprächen ganzheitlich reflektiert und diskutiert, um die jeweiligen Handlungsbedarfe vor Ort zu verstehen. Insgesamt dienten die Interviews dazu, Einblick in die spezifische kommunale Stadtentwicklungspraxis und hier insbesondere den Umgang mit den integrierten städtebaulichen Konzepten der Zentrenentwicklung während der Pandemiekrise zu erhalten.

Den Interviews ging eine tiefergehende Recherche zu den Themen der Zentrenentwicklung und den vorliegenden Konzepten in der jeweiligen Kommune voraus. Die Gespräche wurden sodann genutzt, um insbesondere in den kleineren Kommunen mit gesamtstädtischen integrierten Entwicklungskonzepten, die konzeptionellen Aussagen für die Innenstadt beziehungsweise den Ortskern herauszuarbeiten und zu differenzieren. Die Auswahl der zu interviewenden Kommunalvertretenden erfolgte anhand der folgenden Kriterien:

- Vorliegen eines tragfähigen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes innerhalb der Kommune mit Maßnahmen, die Leuchtturm- und Innovationscharakter haben
- erkennbare lokalspezifische und individuelle Herausforderungen, Handlungserfordernisse und Aufgabenfelder

- nachvollziehbare Ableitung strategischer, operativer, thematischer und kommunikativer Schlussfolgerungen

Recherche, Kriterien geleitete Auswahl und Analyse sowie Aufbereitung von acht guten Praxisbeispielen

Die Auswahl geeigneter und innovativer Projektbeispiele erfolgte in einem stufenweisen und Kriterien geleiteten Prozess mit dem Ziel, ein möglichst breites Spektrum an integrierten städtebaulichen Konzepten zur Zentrenentwicklung und Kommunen zu beleuchten. Anhand folgender formaler und qualitativer Kriterien wurden aus einem Recherchepool 32 Praxisbeispiele ausgesucht und näher betrachtet:

- Auswahlkriterien (räumlicher Bezug, integrierter Handlungsansatz, Pandemiebezug)
- Bewertungs- und Unterscheidungskriterien (Konzeptansatz, Zielsystem, Maßnahmenkatalog, Aktualität, Governance-Ansatz, Resilienzbezug)
- Sekundärkriterien (räumliche Verteilung, Stadtgrößen, Zentrentypen)

Neben vertiefenden Recherchen bildeten auch die Erkenntnisse aus oben genannten Interviews eine wichtige Grundlage für die Auswahl.

Aus den 32 Praxisbeispielen wurden schließlich acht Praxisbeispiele mit Blick auf die Pandemiefolgen und innovativen integrierten Entwicklungsansätze ausgewählt und hinsichtlich der untersuchungsleitenden Fragestellungen tiefergehend analysiert. Die Untersuchung erfolgte, neben einer ausführlichen Literatur- und Dokumentenauswertung, im Rahmen eines Vor-Ort-Besuchs des jeweiligen Zentrums, der mit leitfadengestützten Gesprächen mit relevanten lokalen Akteurinnen und Akteuren gekoppelt wurde. Die Beispiele wurden aufbereitet und dokumentiert.

Ergebnisrückkopplung mit Expertinnen und Experten aus Wissenschaft und Praxis

Die Ergebnisse aus den ersten drei methodischen Bausteinen wurden für einen eintägigen, nichtöffentlichen Workshop am 28. März 2023 mit 18 Fachleuten aus Stadtforschung, Netzwerken, Verbänden, Ländern und Kommunen sowie dem Auftraggeber gebündelt, aufbereitet und im Rahmen der Veranstaltung im Online-Format rückgekoppelt.

Unter Berücksichtigung der Reflexion der gewonnenen Erkenntnisse mit den Expertinnen und Experten wurden abschließend Schlussfolgerungen und Empfehlungen insbesondere für die kommunale Handlungspraxis formuliert und Hinweise für das städtebauliche Bundesinstrumentarium abgeleitet.

2 Rahmengebende Strategien und Programme

Die Entwicklung der Zentren ist seit Jahrzehnten eine besondere Aufgabe und Herausforderung in der Stadtentwicklungsplanung. Die wichtigsten Strategien und Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung für die Zentrenentwicklung sowie die im Rahmen der Coronapandemie aufgestellten Sofortprogramme des Bundes und der Länder für die Zentren werden nachfolgend vorgestellt.

2.1 Strategien für die Zentrenentwicklung

Vier Strategien waren in den letzten Jahren von besonderer Bedeutung für die Zentrenentwicklung.

Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt

Die Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt (2007) ist neben der Städtebauförderung ein wichtiger Wegbereiter für integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte auf städtischer sowie auf teilsräumlicher Ebene. Ihr zentrales Ziel ist es, eine integrierte und nachhaltige Stadtentwicklungspolitik voranzubringen. Dazu sollen die Ansätze einer integrierten Stadtentwicklungspolitik überall in Europa gestärkt werden (vgl. BMUB 2007: 2 ff.). Deutschland hat dieses Ziel mit der Nationalen Stadtentwicklungspolitik als Gemeinschaftsinitiative von Bund, Ländern und kommunalen Spitzenverbänden unter Federführung des Bundesbauministeriums umgesetzt. In der Leipzig Charta wird die Entwicklung von integrierten Stadtentwicklungskonzepten auf gesamtstädtischer Ebene ausdrücklich empfohlen. Eine zentrale Anforderung ist „die unterschiedlichen teilsräumlichen, sektoralen und technischen Pläne und politischen Maßnahmen aufeinander abzustimmen“ (vgl. ebd. 2007: 3), das heißt sie integriert zu betrachten.

Weißbuch Innenstadt – Starke Zentren für unsere Städte und Gemeinden

Das Weißbuch Innenstadt – Starke Zentren für unsere Städte und Gemeinden (2011) wurde vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik initiiert. Darin werden die aktuellen zentralen Entwicklungstrends in den Innenstädten und Ortszentren dargestellt, politisch bewertet und Handlungsempfehlungen für die Kommunen abgeleitet (vgl. BMVBS 2011a: 5). Es handelt sich um eine umfassende Strategie des Bundes, welche zentrale Herausforderungen und Entwicklungstrends in den Zentren thematisiert.

Im Weißbuch Innenstadt werden die Entwicklungstrends für sechs Leitfunktionen der Zentren analysiert: Innenstadt als Ort des Handels, als Wirtschaftsraum und Arbeitsort, als Wohn- und Lebensraum, als Ort der Integration sowie als Ort von Kultur, Baukultur und Stadtleben. Zudem wird die Mobilität in den Innenstädten betrachtet. Das Thema Klimawandel und die damit verbundenen notwendigen Strategien für die Innenstädte zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels werden teilweise schon mitberücksichtigt, aber anders als in der zeitlich späteren Innenstadtstrategie ist ihm kein eigenes Kapitel gewidmet (vgl. BMI 2021c: 15 ff.).

Neue Leipzig-Charta – die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl

Die Leipzig Charta wurde vor dem Hintergrund globaler Veränderungen und ihren lokalen Auswirkungen 2017 evaluiert und Ende 2020 als Leitdokument für gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung unter dem Namen „Neue Leipzig-Charta – Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl“ verabschiedet (BMI 2020). Die Neue Leipzig-Charta beruft sich auf die drei bekannten Dimensionen der Nachhaltigkeit und benennt fünf Prinzipien einer guten Stadtentwicklungspolitik: Gemeinwohlorientierung, integrierter Ansatz, Beteiligung und Koproduktion, Mehrebenen-Ansatz sowie eine ortsbezogene Herangehensweise (vgl. ebd. 2020: 7 ff.). Der integrierte Ansatz meint, dass „alle Bereiche der Stadtentwicklungspolitik (...) räumlich, sektoral und zeitlich

koordiniert werden“ (ebd.: 8). Dabei wird die Erstellung von integrierten und nachhaltigen Stadtentwicklungskonzepten auf Grundlage einer fundierten Analyse der lokalen Gegebenheiten sowie ihre Umsetzung im gesamtstädtischen Kontext explizit gefordert (vgl. ebd.: 8 f.).

Innenstadtstrategie des Beirats Innenstadt beim BMWSB

Die Innenstadtstrategie wurde 2021 vor dem Hintergrund der Coronapandemie vom Beirat Innenstadt beim BMI (nun: BMWSB) verabschiedet. Der Beirat setzt sich aus einer Vielzahl an Verbandsmitgliedern aus den Bereichen Stadtentwicklung, Wohnungswesen, Baukultur, Denkmalschutz, Wirtschaft und Logistik sowie Verkehr zusammen.

In der Innenstadtstrategie werden die großen Herausforderungen und Aufgaben sowie die Chancen für die Zentren thematisiert. Der Coronapandemie wird in diesem Zusammenhang eine trendverstärkende Wirkung zugesprochen (vgl. BMI 2021c: 2). Darüber hinaus werden bestehende Instrumente zur Entwicklung der Innenstädte aufgezeigt und über kommunale Beispiele veranschaulicht. Schließlich folgen 37 Empfehlungen zur Stärkung der multifunktionalen, resilienten und kooperativen Innenstadt. Integrierte städtebauliche Konzepte für die Zentrenentwicklung werden in diesem Zusammenhang als wichtig angesehen und als „zentrales Instrument zur Stärkung der Nutzungsmischung“ und „prozessorientierter Handlungsrahmen“ bezeichnet (ebd.: 36). Sie sollten in übergeordnete Konzepte auf gesamtstädtischer und regionaler Ebene eingebunden und mit sektoralen Konzepten verschränkt werden (vgl. ebd.: 36). Überdies wird gefordert, dass sie „ämter- und akteursübergreifend erarbeitet und realisiert werden“ (ebd.: 43). Hierbei sollen alle relevanten Akteurinnen und Akteure einbezogen und alle Funktionen berücksichtigt werden. Mobilität und Freiraumgestaltung werden in diesem Zusammenhang explizit hervorgehoben (vgl. ebd.: 43).

2.2 Städtebauförderung

Die Städtebauförderung besteht seit 1971 in den alten Ländern und wurde 1991 in den neuen Ländern eingeführt. Sie ist ein gemeinsames Finanzierungsinstrument von Bund, Ländern und Kommunen für die Bewältigung von Herausforderungen der Stadtentwicklung vor Ort. Als lernendes Programm wurde sie entsprechend neuen sozialen, stadtstrukturellen und ökologischen Rahmenbedingungen und Herausforderungen immer wieder angepasst und verändert (vgl. BMWSB o. J.a), zuletzt mit der VV Städtebauförderung 2020. Statt vormals sechs gibt es nun drei Programme – Lebendige Zentren, Sozialer Zusammenhalt sowie Wachstum und nachhaltige Erneuerung. Die bisherigen Förderinhalte wurden überwiegend in die neuen Programme integriert und weiterverfolgt.

Zentrale Ziele der Städtebauförderung sind die Behebung von städtebaulichen und sozialen Missständen sowie Funktionsverlusten. Im Fokus der Investitionen stehen die Stadt- und Ortsteilzentren entsprechend ihrer Bedeutung für die Gesamtstadt (vgl. BMVBS 2011c: 13). Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte sind in diesem Zusammenhang zentral, da sie neben der Entwicklung von Leitlinien, Zielen, Handlungsfeldern, Strategien und Maßnahmen eine gezielte Steuerung der Fördermittel ermöglichen. Sie sind eine wesentliche Voraussetzung für die Unterstützung durch die Städtebauförderung. Eine weitere Fördervoraussetzung ist die räumliche Abgrenzung des Gebiets (Art. 3 Abs. 1 VV Städtebauförderung 2022). Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept muss unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erarbeitet werden, die Ziele und geplanten Maßnahmen im Fördergebiet müssen erläutert sowie Aussagen zur langfristigen Verstetigung erfolgreicher Maßnahmen getroffen werden. Zudem ist das Entwicklungskonzept in das gesamtstädtische Entwicklungskonzept zu integrieren beziehungsweise daraus abzuleiten (Art. 3 Abs. 1 VV Städtebauförderung 2022). Weiterhin sind nach Art. 3 Abs. 2 VV Städtebauförderung 2022 Maßnahmen des Klimaschutzes beziehungsweise zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels, insbesondere durch Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur, im Rahmen der Gesamtmaßnahme eine zusätzliche Fördervoraussetzung.

Im Zuge der Weiterentwicklung der Städtebauförderungsprogramme wurden die förderfähigen Maßnahmen erweitert. In der VV Städtebauförderung 2018 stimmen Bund und Länder überein, dass „den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel“ Rechnung zu tragen ist (Präambel II. Abs. 2 VV Städtebauförderung 2018). Ein Jahr später wurde in der Präambel ergänzt, dass die „Bedeutung von Grün- und Freiräumen in den Städten und Gemeinden für den Umwelt-, Klima- und Ressourcenschutz, die biologische Vielfalt, die Gesundheit und den sozialen Zusammenhalt in Stadtquartieren“ zu berücksichtigen ist (Präambel II. Abs. 6 VV Städtebauförderung 2019). Seit 2020 werden „Maßnahmen des Klimaschutzes, zur Anpassung an den Klimawandel, zur Verbesserung der grünen Infrastruktur“ unter den förderfähigen Maßnahmen benannt (Art. 4 VV Städtebauförderung 2020). Seit demselben Jahr sind auch „Maßnahmen mit hohem Innovations- und Experimentiercharakter in außerordentlichen Stadtentwicklungsformaten“ förderfähig (Art. 4 VV Städtebauförderung 2020). Seit 2022 können Finanzmittel zudem für Maßnahmen zur Verbesserung der blauen Infrastruktur und für die Verbesserung der klimafreundlichen Mobilität, insbesondere der Nahmobilität, eingesetzt werden (Art. 4 VV Städtebauförderung 2022).

Alle drei neuen Städtebauförderungsprogramme unterstützen die Entwicklung der Zentren:

Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne

Das Städtebauförderungsprogramm Lebendige Zentren führt die Schwerpunkte der bisherigen Programme Städtebaulicher Denkmalschutz und Aktive Stadt- und Ortsteilzentren zusammen. Es richtet sich an Stadt- und Ortskerne, historische Altstädte, Stadtteilzentren und Zentren in Ortsteilen. „Ziel ist ihre Entwicklung zu attraktiven, multifunktionalen und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft, Kultur und Bildung.“ (Art. 6 Abs. 1 VV Städtebauförderung 2022).

Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

Das bisherige Programm Soziale Stadt wird im neuen Programm Sozialer Zusammenhalt fortgeführt und weiterentwickelt. Mit dem Programm werden „Investitionen in städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von [benachteiligten] Stadt- und Ortsteilen“ (Art. 7 Abs. 1 VV Städtebauförderung 2022) unterstützt. Nach Art. 7 Abs. 3 VV Städtebauförderung 2022 sind insbesondere Investitionen in städtebauliche Maßnahmen förderfähig.

Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten

Das neue Städtebauförderungsprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung führt das bisherige Programm Stadtumbau in weiterentwickelter Form fort. Das Programm richtet sich vor allem an Gebiete, „[...] die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten und Strukturveränderungen betroffen sind.“ (Art. 8 Abs. 1 VV Städtebauförderung 2022)

2.3 Sofortprogramme des Bundes und der Länder in der Coronapandemie

Um die Folgen der Pandemie für die Zentren abzumildern, haben der Bund und die Länder Sofortprogramme aufgelegt und Ad-hoc-Maßnahmen beschlossen.

Bundesprogramm Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

Mit dem Bundesprogramm Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren unterstützt der Bund modellhaft die Erarbeitung von innovativen Konzepten und Handlungsstrategien zur Stärkung der Resilienz und Krisenbewältigung von Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren. Damit soll unter anderem der Wissenstransfer zwischen den Städten und Gemeinden gestärkt werden. Bis 2025 stehen insgesamt 250 Mio. € für Vorhaben und

Programmbegleitung zur Verfügung. Mehr als 230 kommunale Vorhaben wurden für das Zuwendungsverfahren ausgewählt. Mit dem Bundesprogramm wird die Innenstadtstrategie des Beirats Innenstadt beim BMWBSB ergänzt (vgl. BBSR 2021b; BMI 2021a: 2).

Im Programmaufruf werden acht förderfähige Themen benannt. Dazu zählen die Erarbeitung von innovativen Konzepten und Handlungsstrategien zur Bewältigung des Strukturwandels in den Zentren, der Aufbau von neuen oder bestehenden innenstadtbezogenen Kooperationen sowie die Einrichtung eines Verfügungsfonds für investive und nichtinvestive Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Zentrums (vgl. BMI 2021a: 2 f.). Förderfähig sind die Erarbeitung neuer Konzepte sowie die Weiterentwicklung beziehungsweise Vertiefung bestehender Konzepte. Voraussetzung für die Förderung sind konzeptionelle Einbettung in die Gesamtstadt, städtebaulicher Zusammenhang, integrierter Ansatz sowie die Beteiligung aller relevanten Akteurinnen und Akteure (vgl. BMI ebd.: 2).

Unterstützungsangebote der Länder – Förderinitiativen, Sofortprogramme

Viele Länder unterstützen ihre Zentren seit vielen Jahren mit eigenen Förderprogrammen (z. B. Initiative Ab in die Mitte) (vgl. IMORDE Projekt- und Kulturberatung GmbH 2023b; Donat 2023; Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr o. J.b). Zusätzlich haben einige Länder im Zuge der Coronapandemie Sofortprogramme zur Förderung von Maßnahmen in den Innenstädten aufgelegt. Insbesondere Bayern, Baden-Württemberg, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Nordrhein-Westfalen haben Förderprogramme, Ad-hoc-Maßnahmen, Wettbewerbe, Soforthilfen und Sonderfonds initiiert. Mit den Sofortprogrammen werden vor allem der Einzelhandel, Digitalisierungsvorhaben, Kultur, Tourismus und Gastronomie, Netzwerke und Initiativen sowie die Initiierung von neuen Kooperationen, die Aufwertung des öffentlichen Raums, Mobilitätsworhaben zur Verbesserung der Erreichbarkeit und Maßnahmen des Stadtmarketings unterstützt (vgl. Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr 2021a; BMWK 2023; Freie und Hansestadt Hamburg, Finanzbehörde 2021; Bremen Online – Eine Abteilung der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH 2023; Staatsministerium Baden-Württemberg 2021; Staatskanzlei Rheinland-Pfalz 2021).

Auch unterstützen einige Länder, wie Nordrhein-Westfalen, Baden-Württemberg, Bremen, Rheinland-Pfalz und Hamburg, mit ihren Sofortprogrammen gezielt kreative Zwischennutzungen wie Pop-up-Stores und Pop-up-Events (vgl. Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr 2021a; Bremen Online – Eine Abteilung der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH 2023; MHKGB 2021: 5; Ministerium des Innern und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz 2023; Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus Baden-Württemberg o. J.).

2.4 Exkurs: Rahmenbedingungen für eine resiliente Zentrenentwicklung

Mit der Nationalen Stadtentwicklungspolitik werden die Ziele der Leipzig Charta in Deutschland umgesetzt. Um die Folgen der Coronapandemie für die Stadtentwicklung abzuschätzen, wurde im Herbst 2020 ein Expertenbeirat beim damaligen Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat gegründet, dessen Empfehlungen im Memorandum „Urbane Resilienz“ im Mai 2021 veröffentlicht wurden (vgl. BMI 2021b). Die Pandemie hat neue Herausforderungen für die Stadtentwicklung aufgezeigt, zum Beispiel in der Gefahrenabwehr, im Gesundheitswesen oder in der Digitalisierung (vgl. Kap. 4.1). Zugleich wirkte sie auch wie ein Brennglas, zum Beispiel beim stationären Einzelhandel, beim Mobilitätswandel, beim Homeoffice oder der sozialen Ungleichheit (vgl. Kap. 1.1 und Kap. 4.1). Diese Risiken sind auch im Kontext mit weiteren Herausforderungen zu sehen, zum Beispiel dem Klimawandel, Strukturwandel und demografischen Wandel.

Mit dem Memorandum wurde der Begriff „Urbane Resilienz“ neu in die Stadtentwicklungspolitik eingeführt. Im engeren Wortsinn bedeutet er „Zurückfedern“ in den Ursprungszustand – dies kann jedoch nicht das einzige Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung sein, die aus Krisen lernt. Für das Memorandum wurde dieser engere Resilienzbegriff erweitert um die präventive Anpassung der Stadträume (zu denen auch die Stadtzen-

tren zählen) an künftige Krisenereignisse – im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung und entsprechend der UN-Habitat-Definition.

Risikoanalysen

Im Memorandum Urbane Resilienz wird gefordert, die integrierte, vorausschauende Stadtentwicklungspolitik auf allen räumlichen Ebenen zu verstetigen, das heißt auch in den Innenstädten sowie Stadt- und Ortsteilzentren. Dazu gehören umfassende Analysen des Bestands, insbesondere in Hinblick auf kritische Infrastruktur, Risikofaktoren und Vulnerabilitäten, aber auch ein kontinuierliches Monitoring der unter anderem sozialen und klimatischen Situation. Aus der Überlagerung von Gefahrenabschätzungen mit sozialen sowie demografischen Risiken ergeben sich räumliche Handlungsschwerpunkte. Dort sind präventive Maßnahmen erforderlich, welche die Folgen des Gefahrenereignisses abschwächen oder sogar vermeiden, mit einer robusten und krisenfesten Gestaltung. Angesichts der Resilienzanforderungen wird also die integrierte und präventive Stadtentwicklung weiter an Bedeutung gewinnen, die sich durch alle Planungs- und Förderinstrumente zieht. Im BBSR-Forschungsprojekt „Stresstest Stadt – wie resilient sind unsere Städte? Unsicherheiten der Stadtentwicklung identifizieren, analysieren und bewerten“ von 2018 wurden bereits erste allgemeine Indikatoren für die Messung von Robustheit und Anpassungsfähigkeit ermittelt (vgl. BBSR 2018). Sie wurden in Pilotstädten erprobt, vor allem unter dem Aspekt der demografischen Entwicklung, und noch nicht unter pandemischen Gesichtspunkten.

Resilienz Aspekte im Planungsinstrumentarium

Der Expertenrat für das Memorandum „Urbane Resilienz“ fordert, dass Resilienz Aspekte wie zum Beispiel Risikovorsorge, Anpassung an die Folgen des Klimawandels und Gesundheitsvorsorge künftig noch stärker mit der Planung verknüpft werden. Insbesondere müssen sie zu einem regulären Bestandteil der informellen integrierten Stadtentwicklungskonzepte werden. Außerdem sind Resilienz Aspekte auch in der formellen Bauleitplanung nach Baugesetzbuch zu verankern – wobei zahlreiche Festsetzungsmöglichkeiten längst bestehen.

Wichtige Planungs- und Förderinstrumente für die Umsetzung der Resilienz Aspekte sind das Sanierungsrecht und die Städtebauförderung. In den §§ 136 ff. BauGB sind bereits Aspekte explizit genannt, zum Beispiel „Klimaanpassung“, „Gesundheit“ und „Hygiene“. Auch in der VV Städtebauförderung 2022 werden wörtlich „Klimaschutz bzw. Klimaanpassung“ genannt. Basierend auf umfangreichen Untersuchungen (Vorbereitende Untersuchung nach § 141 BauGB) können konkrete Sanierungsziele zur Resilienz im Sanierungsgebiet festgesetzt werden. In bestehenden Städtebauförderungsprogrammen können somit bereits jetzt gezielt Maßnahmen zur Resilienzstärkung in betroffenen zentrenrelevanten Quartieren getroffen werden. Mit diesem Instrumentarium können auch Stadtumbaumaßnahmen, punktuelle Abrisse oder Begrünungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Stärkung von Zentren und Zentrenstrukturen

Da künftige Schadensereignisse meist räumlich und zeitlich nicht genau vorhergesehen werden können, ist auch nicht vorhersehbar, ob und wann sie ein Zentrum oder aber ein anderes Stadtquartier treffen. Somit werden redundante sowie flexible Siedlungsstrukturen und Infrastrukturen immer wichtiger. In der Zentrenentwicklung ist ein dezentraler und nutzungsgemischter Ansatz mit mehreren Stadtteilzentren gegenüber einer Mono-Zentrenstruktur zu bevorzugen. Auch die Bedeutung von wohnungsnahen Freiräumen als Orte der Entspannung und Gesundheitsvorsorge, aber auch für die Verbesserung des Mikroklimas nimmt zu, insbesondere in stark verdichteten Zentren. Bei zunehmendem Homeoffice ist es außerdem erforderlich, die Nahversorgung und das Infrastrukturangebot in den Stadtteilzentren der Wohnquartiere zu verbessern – diese könnten als Teil einer kompakten Stadt der kurzen Wege künftig stärker nachgefragt werden.

Insgesamt erhält vor allem der öffentliche Raum einen Bedeutungszuwachs für multiple Nutzungsansprüche in beengten Innenstädten und Stadtteilzentren, er darf nicht mehr einseitig vom Autoverkehr beansprucht werden. Straßen, Plätze und weitere zentrenrelevante Freiflächen können von den Bürgerinnen und Bürgern zurückerobert werden, als Freiraum, Ort für Bewegung, Treffen, Gastronomie, und auch für politische Demonstration.

Als ein wichtiges Ziel der urbanen Resilienz wird im Memorandum formuliert, die Stadt- und Stadtteilzentren in ihren Kernfunktionen zu stärken und neu zu programmieren. Ein monofunktionales, nur auf Einkaufen fokussiertes Zentrum hat angesichts des Onlinehandels und steigender Nachfrage in den Stadtteilzentren vermutlich keine Zukunft. Von daher sollen die Zentren durch soziale und kulturelle Angebote sowie Wohnen multifunktionaler, vielfältiger und somit resilienter gestaltet werden.

Die Coronapandemie betraf alle Siedlungsstrukturen und städtischen Bereiche gleichermaßen, unabhängig von ihrer Dichte und Lage. Extremwetterereignisse wie Starkregen und Überhitzung können dazu führen, dass zu dichte Stadtstrukturen in den Zentren teilweise in Frage gestellt werden. Studien zur Klimagerechtigkeit von Stadtstrukturen zeigen jedoch, dass das Leitbild der kompakten Stadt durchaus weiter zu verfolgen ist, da es effizient, robust und konzentriert ist (vgl. BBSR 2009; BMVBS 2011d). Dieses Leitbild sollte neue Herausforderungen berücksichtigen – im Sinne einer dreifachen Innenentwicklung mit mehr wohnungsnahem Grün und einem qualifizierten öffentlichen Raum.

3 Beispiele aus der Praxis

Unter den acht ausgewählten Praxisbeispielen sind die vier Großstädte Kiel, Hamburg, Berlin und Münster vertreten, die beiden Mittelstädte Marburg und Neu-Ulm sowie Havelberg und Brandis als Kleinstädte. Räumlich verteilen sich die genannten Kommunen auf verschiedene Bundesländer.

Abbildung 4
Verortung der Praxisbeispiele im Bundesgebiet



Quelle: eigene Darstellung, complan Kommunalberatung GmbH

Die Konzepte zur Zentrenentwicklung wurden entweder als teilräumliches oder auch als gesamtstädtisches integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept aufgestellt. Letzteres ist bei Brandis, Havelberg und Neu-Ulm der Fall, die im Rahmen ihrer gesamtstädtischen Betrachtung jeweils einen räumlichen Schwerpunkt auf die Entwicklung ihrer Innenstädte legen. In Kiel und Münster finden sich jeweils eigene Entwicklungskonzepte für die Innenstadt, Hamburg hat für die Innenstadt ein Handlungspapier veröffentlicht. Marburg betrachtet in seinem Zukunftskonzept für die Oberstadt einen Teilbereich der Innenstadt, nämlich die Oberstadt, die synonym für die Altstadt steht. Das Praxisbeispiel Berlin legt seinen Fokus auf das Ortsteilzentrum Residenzstraße.

Die Praxisbeispiele sind wie folgt gegliedert:

- Grunddaten
- Karten zur räumlichen Lage des Zentrums
- Ausgangslage und Herausforderungen der Zentrenentwicklung
- Integriertes Entwicklungskonzept und Vorgehensweise
- Partnerinnen und Partner sowie Akteurinnen und Akteure
- Besonderheiten und Erfolgsfaktoren für die Zentrenentwicklung vor dem Hintergrund der pandemischen Lage

3.1 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Zukunft Residenzstraße Berlin-Reinickendorf | Großstadt | Fokus: Ortsteilzentrum

„Residenzstraße – so nah, so vielfältig, so sympathisch!“

Berlin, Bezirk Reinickendorf – Ortsteilzentrum Residenzstraße	
Großstadt mit 14.200 Einwohnenden im Ortsteilzentrum (vgl. S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH 2023, Stand 31.12.2022)	
Gebietstyp und -größe	Ortsteilzentrum ISEK-Gebiet 135 ha (vgl. Bezirksamt Reinickendorf von Berlin 2015: 2)
Nutzungsstruktur	überwiegend Handel, Dienstleistungen, Gastronomie, Wohnen, Infrastruktur, Freiraum
Aufstellungszeitraum	2014–2015
Umsetzungsbeschluss	April 2015
Umsetzungszeitraum	2015–2030
Fortschreibung	seit 2021
Gesamtinvestitionen	rund 40 Mio. € (vgl. ebd.: 103 f.)
Finanzierung	Konzept und Gesamtmaßnahme aus dem Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren von 2015–2019, seit 2020 Lebendige Zentren), energetische Sanierung der Bibliothek zum Teil aus Berliner Programm für nachhaltige Entwicklung (vgl. ebd.: 72; S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH; Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG, Gespräch am 31. Mai 2022, Berlin)

Abbildung 5
Lage des Ortsteilzentrums Residenzstraße im Bezirk Reinickendorf in Berlin



— Land Berlin - - - Bezirk Reinickendorf ■ räumlicher Umgriff des ISEK Residenzstraße

Quellen: eigene Darstellung auf Basis von Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen 2022a; Kartengrundlage: OpenStreetMap

Abbildung 6
Räumlicher Umgriff des ISEK Residenzstraße und Gebietskulisse Fördergebiet Residenzstraße



■ räumlicher Umgriff des ISEK Residenzstraße

Quellen: eigene Darstellung auf Basis von Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen 2022a; Kartengrundlage: OpenStreetMap

Ausgangslage und Herausforderungen

Das Ortsteilzentrum Residenzstraße im Stadtteil Reinickendorf erstreckt sich auf 1,3 km zwischen dem Kolpingplatz im Norden und dem Franz-Neumann-Platz im Süden. Die als Bundesstraße ausgewiesene Residenzstraße bildet als zentrale Verkehrsachse zusammen mit den straßenbegleitenden Einzelhandels- und Gewerbebetrieben den Kern des Ortsteilzentrums. Das Woolworth-Warenhaus mit der angrenzenden Resi-Passage ist ein Versorgungsanker in der Residenzstraße. In den angrenzenden Seitenstraßen dominiert das Wohnen, das sich berlintypisch bisweilen auf zwei bis drei Hinterhöfe erstreckt. Zum Teil ist auch dort Gewerbe vorzufinden.

Das Geschäftszentrum ist durch Fluktuation und disperse Leerstände geprägt. Es fehlen Angebote im höherwertigen und zentrenrelevanten Sortiment. Die handelsorientierten Erdgeschossnutzungen – vielfach kleinteilige Nahversorgungs-, Dienstleistungs-, Gastronomie- und Einzelhandelsbetriebe ethnischer Ökonomien – konzentrieren sich insbesondere auf den Bereich zwischen den U-Bahn-Stationen Franz-Neumann-Platz im Süden und Residenzstraße in der Gebietsmitte. Der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund liegt mit rund 50 % weit über dem Berliner Durchschnitt von knapp 39 % (vgl. S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH 2023, Stand 31.12.2022). Zunehmende Trading-Down-Prozesse und Leerstände mindern die Angebotsqualität in der Geschäftsstraße. Die vorhandenen Potenziale zur Versorgung der umliegenden Wohnquartiere werden nicht ausgeschöpft.

Der zumeist fünfgeschossige Gebäudebestand besteht aus überwiegend gründerzeitlichen Wohn- und Geschäftshäusern. Der umliegende Siedlungsbau wurde in den 1920er- und 1930er-Jahren errichtet und steht zum Teil unter Denkmalschutz, darunter die Weiße Stadt, als Zeugnis der Berliner Moderne und UNESCO-Welterbe. Im Gebiet sind zudem Schulen, Sportanlagen, eine Bibliothek, ein Freizeitzentrum sowie mehrere Einrichtungen zur gesundheitlichen Versorgung angesiedelt. In den Einrichtungen besteht zum Teil Erneuerungs- und Erweiterungsbedarf.

Der öffentliche Raum in der Residenzstraße ist in die Jahre gekommen und für den Fuß- und Radverkehr wenig attraktiv. Es fehlen unter anderem Aufenthaltsmöglichkeiten sowie barrierefreie Quermöglichkeiten. Die Lärm- und Abgasbelastung ist durch den Straßenverkehr hoch. Die angrenzenden Naherholungsräume, wie zum Beispiel der Schäfersee, das Breitkopfbecken und der Klemkepark, sind wenig miteinander vernetzt und schlecht an die Residenzstraße angebunden.

Die Defizite im öffentlichen Raum, Erneuerungsbedarfe in den Infrastruktureinrichtungen und die zum Teil geringe Angebotsqualität in der Geschäftsstraße führen zu einem negativ konnotierten Gebietsimage. Gleichwohl birgt die Ende 2020 erfolgte Schließung des benachbarten Flughafens Berlin-Tegel Potenziale für eine positive Gebietsentwicklung. Das Sanierungsinteresse wird sich im Gebiet voraussichtlich auch unter privaten Akteuren erhöhen und auf den lokalen Wohnungsmarkt und Gewerbebesatz auswirken. Zur Nutzung und Steuerung dieser erwarteten Impulse wurde ein ganzheitlicher Erneuerungsprozess eingeleitet.

Integriertes Entwicklungskonzept und Vorgehensweise

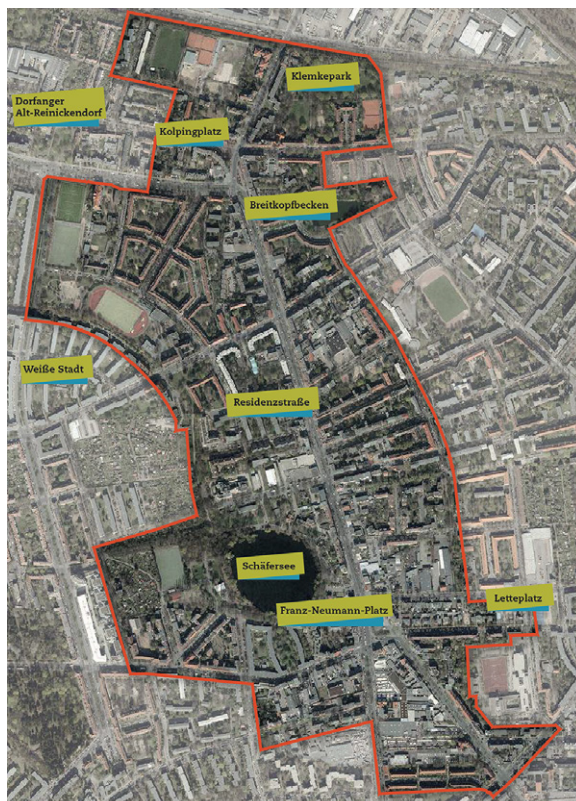
Bereits 2014 wurde mit der Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (kurz: ISEK Residenzstraße) begonnen. Auf dieser Grundlage wurde die Residenzstraße 2015 als Fördergebiet in das Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung Aktive Stadt- und Ortsteilzentren aufgenommen und der Förderzeitraum bis 2025 festgelegt. Seit 2020 wird die Residenzstraße im Bund-Länder-Programm Lebendige Zentren gefördert. Das ISEK wird seit 2021 turnusgemäß fortgeschrieben. Aufgrund der Pandemie hat sich die Bearbeitung verzögert, sodass die Fortschreibung Ende 2022 nicht wie geplant abgeschlossen wurde.

Das Leitbild des ISEK für das Fördergebiet Residenzstraße lautet „so nah, so vielfältig, so sympathisch!“. Ziel des integrierten Erneuerungsprozesses ist es, die Residenzstraße als gut angebundenes und beliebtes Zentrum für Nahversorgung, Gesundheit und Dienstleistung mit einem breiten Angebot für alle Bevölkerungsgruppen

zu entwickeln. Langfristig sollen der Handel und das Gewerbe auf einen Kernbereich zwischen den U-Bahn-Stationen Residenzstraße und Franz-Neumann-Platz konzentriert werden.

Die Vielfalt der Geschäftsstraße und des Wohn- und Lebensortes soll durch attraktive Freizeit- und Erholungsflächen sowie Kultur und Bildung im Reinickendorfer Osten unterstützt werden. Die Stärkung der öffentlichen Räume und Wegeverbindungen, Reduktion von Barrieren, Vernetzung von Stadt- und Freiräumen und Verbesserung der Orientierung für Anwohnende und Besuchende adressieren die zukünftige stadträumliche Entwicklung. Zudem sollen die Qualität und Vielfalt der sozialen Infrastruktur verbessert, vielseitige Wohnangebote geschaffen, neue Nutzerinnen und Nutzer gewonnen sowie interkulturelle Kompetenzen gestärkt werden. Baukulturelle Werte und Aufenthaltsqualität sowie das Sicherheitsgefühl sollen gefördert und damit eine positive Imagebildung unterstützt werden. Das gemeinsame Handeln der Akteurinnen und Akteure im Quartier soll diesen Prozess verstärken und beschleunigen. Das Leitbild wird im Rahmen der Fortschreibung überprüft und gegebenenfalls um weitere Aspekte ergänzt.

Abbildung 7
Übersicht der räumlichen Handlungsschwerpunkte im Ortsteilzentrum Residenzstraße



Quelle: S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH 2023

Abbildung 8
Übersicht der thematischen Handlungsfelder des ISEK Residenzstraße

- A | Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße verbessern, Handel und Gewerbe stärken, Angebotsstruktur und Image verbessern, Ortsteilzentrum als Gesundheitsstandort profilieren
- B | Gestaltung des öffentlichen Raums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entwicklung von Verkehr und Mobilität, Verbesserung der Sicherheit
- C | Aufwertung der Freiräume für Erholung und Freizeit, Verbesserung der Anbindung an die Geschäftsstraße
- D | Aufwertung und Ausbau der sozialen Infrastruktur, Entwicklung des „Kulturellen Bandes Stargardstraße“, Sicherung des Wohnstandortes, Nutzung der Nachverdichtungspotenziale, Entwicklung der sozialen Mischung
- E | Stärkung von Freizeit, Bildung und Kultur, Entwicklung von Tourismus (Weiße Stadt), Förderung der ethnischen Integration

Quelle: eigene Darstellung auf der Basis von Bezirksamt Reinickendorf von Berlin 2015: 62

Ziel der Fortschreibung ist es, die Umsetzung des ISEK in dem verbleibenden Förderzeitraum auf Schlüsselvorhaben zu konzentrieren, um so finanzielle Ressourcen und personelle Kapazitäten sowie strategisch-operative Aufgaben in eine realisierungsfähige Balance zu bringen. Bei der Fortschreibung sollen insbesondere die Querschnittsthemen Klimaschutz und Anpassung an die Folgen des Klimawandels, neue Mobilitätsformen, Barrierefreiheit und Gesundheit aufgegriffen und mit konkreten Vorhaben unteretzt werden. Vor dem Hintergrund der Pandemieerfahrungen haben zudem Maßnahmen zur Gestaltung und Qualifizierung des wohnortnahen Grün- und Freiraums an Bedeutung gewonnen. Hierbei geht es auch um eine Konsolidierung des Maßnahmenkataloges, der entsprechend überprüft und angepasst wird.

Räumliche Schwerpunkte sind im ISEK von 2015 der Straßenraum der Residenzstraße, die öffentlichen Infrastruktureinrichtungen in der anliegenden Stargardtstraße, die Stadtplätze Franz-Neumann-Platz und Kolpingplatz sowie die Grünflächen rund um den Schäfersee und das Breitkopfbecken (vgl. Abb. 7).

In fünf Handlungsfeldern (vgl. Abb. 8) werden bereits seit 2015 Vorhaben umgesetzt, weitere sind noch geplant und werden zum Teil in der ISEK-Fortschreibung weiter konkretisiert. Die Stärkung und Verbesserung der zentralen Versorgungsfunktion der Residenzstraße sowie die Profilierung als Gesundheitsstandort mit ansässigen Arzt- und Therapiepraxen, Gesundheitseinrichtungen und Apotheken ist eine zentrale Aufgabe im Gebiet. Das Geschäftszentrum ist durch Fluktuation und disperse Leerstände geprägt. Es fehlen Angebote im höherwertigen und zentrenrelevanten Sortiment. Angestammte und inhabergeführte Einzelhandels- und Gewerbebetriebe sind altersbedingt und aufgrund fehlender Unternehmensnachfolgen rückläufig, die wohnortnahe Versorgung im periodischen Bedarf sichern kleinere ethnische Gewerbebetriebe. Pandemiebedingte Geschäftsaufgaben waren nicht zu verzeichnen, die Nachfrage blieb auch unter Pandemiebedingungen stabil. Verstärkt haben sich die Fluktuation und Trading-Down-Prozesse der Erdgeschosszonen. Strategische Vorhaben, wie die Erarbeitung eines Gestaltungshandbuchs für die Schnittstelle zum öffentlichen Raum, die Zwischen-, Nach- und Umnutzung von Gebäuden und Ladenlokalen sowie die Profilierung des Gesundheitsstandortes sind zentrale Aspekte der Konzeptfortschreibung.

Für kleinteilige Kooperationsprojekte wird der Verfügungsfonds (hier: Gebietsfonds)¹ eingesetzt, der durch das Geschäftsstraßenmanagement koordiniert wird. Hieraus werden kleinere Projekte und Aktionen in und aus der Akteurslandschaft bezuschusst, die zur Belebung der Geschäftsstraße beitragen. Während der Pandemie wurden keine Projektideen umgesetzt.

Die Stärkung der Geschäftslagen soll auch einhergehen mit Maßnahmen zur Gestaltung des öffentlichen Raums, der im Umkreis der Residenzstraße vornehmlich Verkehrsraum ist. Zu Hochfrequenzzeiten sind Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität entlang der Residenzstraße zurzeit durch Lärm- und Abgasemissionen stark beeinträchtigt. Gemäß des ISEK sind beim Straßenumbau die Verbesserung von Aufenthaltsqualität und Stadtmobilität (z. B. Müllkörbe und Fahrradbügel) sowie die Anpassung des öffentlichen Raums an die Folgen des Klimawandels zu berücksichtigen.



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Kleines Handelsgeschäft mit ethnischem Hintergrund in der Residenzstraße Berlin



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Kaufhaus als Versorgungsanker in der Residenzstraße

¹ Personen im Gebiet „Lebendiges Zentrum Residenzstraße“ können Geld für die Umsetzung einer Idee, die sich positiv auf die Entwicklung des Gebietes auswirken soll, beantragen. Über den Antrag entscheidet eine Jury bestehend aus Vertretenden des Gebietsgremiums. Positiv beschiedene Ideen erhalten eine Förderung von 50 %. Die Fördergelder werden vom Bezirksamt Reinickendorf und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zur Verfügung gestellt (vgl. S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadtentwicklung mbH 2022b).



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Residenzstraße mit Querungsbarriere



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Über- und unterirdischer Anschluss an den ÖPNV in der Residenzstraße

Unter Mobilitätsgesichtspunkten werden Projekte zur Barrierefreiheit auch in Zusammenarbeit mit Kooperationspartnerinnen und -partnern, wie den Trägern und Betreibern von Infrastruktureinrichtungen realisiert. So wurden beispielsweise die Eingangsbereiche der örtlichen Postfiliale und einer Kirche in öffentlich-privater Partnerschaft barrierefrei umgebaut. Zudem sind Fahrradstellplätze („Bike and Ride“) an den U-Bahnhöfen sowie die Erprobung neuer Mobilitätslösungen für Miet-, Sharing- und Stellplatzangebote für Elektromobile in temporären Modell- und Verkehrsversuchen geplant. Entsprechende Projektansätze werden derzeit im Zuge der ISEK-Fortschreibung konkretisiert. Die pilothafte Ergänzung von Fahrradabstellanlagen wurde bereits an mehreren Standorten während der Pandemie vorgenommen.

Die weitläufigen und naturnahen Grün- und Freiflächen, wie zum Beispiel das Gartendenkmal Schäfersee, das Breitkopfbecken und der Klemkepark, übernehmen eine wichtige Naherholungsfunktion für das Gebiet und darüber hinaus und sollen aufgewertet sowie besser an die Geschäftsstraße angebunden werden. Vorbereitende Rahmenkonzepte sowie Wettbewerbe kommen unter anderem in diesen Vorhaben zum Einsatz. Die Phasen der Lockdowns führten zu einer vermehrten Nutzung der Grün- und Freiflächen durch Personen aus dem Drogenmilieu. Dies wirkt sich negativ auf das Sicherheitsempfinden der Anwohnenden und das Image des Ortsteilzentrums aus. Ziel ist es daher, Sichtachsen zu den Grün- und Freiräumen zu öffnen beziehungsweise herzustellen und so die Orientierung zu erleichtern.



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Realisierter Bauabschnitt zur Aufwertung des Schäfersees im Gebiet der Berliner Residenzstraße



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Klemkepark im Gebiet der Berliner Residenzstraße mit Potenzial für Qualifizierungsmaßnahmen

Die kulturellen, sozialen und bildungsbezogenen Infrastruktureinrichtungen im direkten Umfeld der Residenzstraße weisen Sanierungsbedarfe in Gebäudebestand und -umfeld auf und sollen unter Berücksichtigung energetischer Gesichtspunkte umgebaut, modernisiert und instandgesetzt werden. Hierzu gehören unter anderem das Familien- und Stadtteilzentrum Haus am See, die Bibliothek und die Seniorenfreizeitstätte am Schäfersee. Zudem fehlt es den Einrichtungen an Kapazitäten, um als zentrale Anlauf-, Informations- und Kontaktpunkte sowie Treffpunkt für Anwohnende aller Alters- und Anspruchsgruppen zu fungieren. Die Stärkung und der Ausbau der soziokulturellen Infrastruktur sollen unter Beteiligung der Anwohnenden konzipiert werden. Eine gemeinsame und die Infrastruktureinrichtungen verbindende Freiraumplanung („kulturelles Band“) wird im Rahmen der Fortschreibung konkretisiert.

Zur Aktivierung von Wohnbaupotenzialen in einem Gebäudeblock wurden Gewerbeflächen umgewidmet und gemeinsam mit den betreffenden Grundstücksbesitzenden Nachnutzungsansätze erörtert. Die Ergebnisse werden im Zuge der weiteren Bauleitplanung durch das Bezirksamt berücksichtigt.

Zur Stärkung von Freizeit, Bildung und Kultur sowie zur Förderung der ethnischen Integration und des Tourismus, sollen die Qualitäten des Gebietes hervorgehoben und die äußere Wahrnehmung des Ortsteilzentrums sowie die lokale Identität gestärkt werden. Mit hoher Priorität wird zum Beispiel die energetische Modernisierung der Bibliothek am Schäfersee, die Neugestaltung des Schäferseeparks sowie die Entwicklung und Umsetzung eines Informations- und Leitsystems für die denkmalgerechten Parkanlagen Schäferseepark und Klemkepark umgesetzt beziehungsweise vorbereitet, letzteres um gezielt auf die Sehenswürdigkeiten im und außerhalb des Gebietes aufmerksam zu machen. Integrationsangebote an Schulen sowie weitere sozial-integrative Maßnahmen zur Begleitung von Bauvorhaben sind ebenso Teil des Maßnahmenkataloges wie Events und Feste zur Inszenierung und Belebung des Gebietes. So wird beispielsweise das Musikfestival Klangstraße regelmäßig durchgeführt und soll unter anderem einen Beitrag dazu leisten, das Handwerk und die Dienstleistungsangebote zu bewerben. Im Jahr 2021 wurde es pandemiebedingt digital ausgetragen und über YouTube ausgestrahlt, für 2022 wurde ein hybrides Format konzipiert. Zum Tag der Städtebauförderung im Jahr 2021 wurde ein digitaler, audiovisueller Rundgang produziert, der über das Fördergebiet und die Neugestaltung des Schäfersees zum Beispiel im Internet informiert.

Zur fortlaufenden Evaluation wird jeweils im ersten Quartal eines Jahres ein gebietsbezogener Maßnahmenbericht erstellt, der die Entwicklung im Fördergebiet reflektiert und den Durchführungsstand der Maßnahmen in den Handlungsfeldern zusammenfasst. Im Rahmen der Evaluation wurde unter anderem auf Restriktionen und Hemmnisse, die zur Verzögerung wesentlicher Projekte geführt haben, hingewiesen. Als Ergebnis wurde eine Verlängerung der Förderlaufzeit um fünf Jahre bis 2030 (letztes Programmjahr) seitens der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen bewilligt. Damit sollen und können in den kommenden Jahren noch wichtige Maßnahmen zur Stärkung und Attraktivierung des Ortsteilzentrums Residenzstraße erfolgreich durch das Programm finanziert und umgesetzt werden.

Partnerinnen und Partner sowie Akteurinnen und Akteure

Verantwortlich und federführend für den Entwicklungsprozess ist das Bezirksamt Reinickendorf von Berlin mit dem Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz. In umsetzungsbegleitenden Steuerungsrunden arbeiten Vertreterinnen und Vertreter der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sowie die zuständigen Abteilungen, Ämter und Fachbereiche des Bezirksamtes zusammen. Auch die Teams der externen Gebietsbeauftragten und des Geschäftsstraßenmanagements nehmen teil. Erstere unterstützt den Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz seit 2015 bei der Konzeptumsetzung. Grundlage für die Zusammenarbeit ist ein jährlich abgestimmter Arbeitsplan.

Das multiethnisch aufgestellte Team des Geschäftsstraßenmanagements arbeitet seit 2015 eng mit dem Verein „Zukunft Resi – rundherum e. V.“ zusammen. Der Verein hat sich als Netzwerk von Handel- und Gewerbetreibenden etabliert und formierte sich während der ISEK-Aufstellung als prozessbegleitende „Arbeitsge-

meinschaft Residenzstraße“. Das Gremium wird regelmäßig über Vorhaben im Gebiet informiert und spricht Empfehlungen zum Beispiel bei der konzeptionellen Vorbereitung von Einzelvorhaben aus. Ausgewählte Mitwirkende des Gebietsgremiums entscheiden zudem über die Fördermittelvergabe aus dem Gebietsfonds.

Zur Bekanntmachung des ISEK und zu dem damit verbundenen Umsetzungsprozess wurden aufmerksamkeitsstarke Marketing- und Merchandise-Produkte (z. B. Stoffbeutel, Magnete, Schlüsselanhänger, Mehrwegtrinkbecher) realisiert. Seit Januar 2015 ist die Internetplattform www.zukunft-residenzstrasse.de online, die zusätzlich Gelegenheit für Information und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger bietet und zudem den Umsetzungsprozess dokumentiert.

Besonderheiten und Erfolgsfaktoren für die Zentrenentwicklung

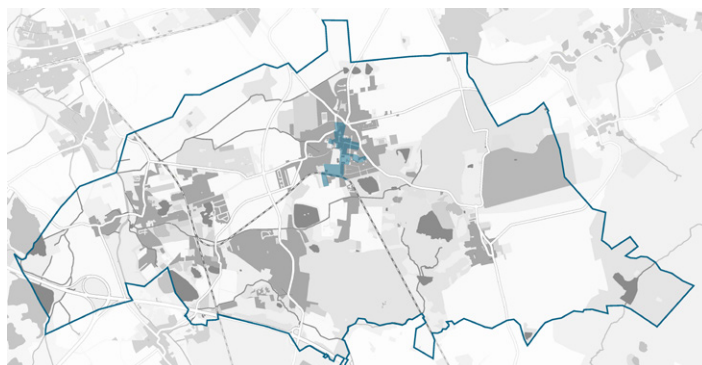
- Die Coronapandemie hat den Umsetzungs- und Erneuerungsprozess, insbesondere die Vorbereitung und Planung investiver Schlüsselmaßnahmen zur Erneuerung des öffentlichen Raums sowie von Grün- und Freiflächen, stark verzögert.
- Aufgelaufene und aktuelle Planungs- und Umsetzungsprozesse rücken nun nahezu zeitgleich auf die Agenda. Personalengpässe der bezirklichen Verwaltung lassen vereinzelt keine zeitnahe Bearbeitung zu. Fehlende Veränderungen und Umsetzungsfortschritte führen zu Mitwirkungs- und Beteiligungsmüdigkeit bei den Akteurinnen und Akteuren.
- Der 2015 avisierte ISEK-Finanzmittelbedarf wird durch Verzögerungen, Inflation und Baukostensteigerungen erheblich überzeichnet. Die Gliederung größerer investiver Maßnahmen in kleinere Bauabschnitte führt zu mehr Kostenkontrolle, ermöglicht zugleich eine fortlaufende Nutzung von Flächen und Straßenbereichen sowie schneller sichtbare Erfolge. Im Rahmen der ISEK-Fortschreibung werden vorhandene Ressourcen und Kapazitäten stärker berücksichtigt und der Fokus auf Schlüsselprojekte gelegt, die zeitnah umsetzbar und durchführbar sind. Maßnahmenpakete sollen auch unter Krisenbedingungen plan- und finanzierbar sein.
- In der Pandemie wurde die Bedeutung öffentlicher Räume unterstrichen. Ihre Umgestaltung trägt zur Attraktivierung und Aufwertung des Quartiers und des wohnortnahen Umfeldes bei. Sicherheitsaspekte sollen durch die Schaffung von Blickbeziehungen, eine verbesserte Einsehbarkeit und die Reduzierung von Angsträumen in den ausstehenden Planungen von Grün- und Freiräumen verstärkt Berücksichtigung finden.
- Planungsrelevante Informations- und Dialogveranstaltungen wurden als digitale oder hybride Formate angeboten. Der Kontakt zu den Akteurinnen und Akteuren im Quartier wurde während der pandemischen Phasen seitens des Geschäftsstraßenmanagements durch aufsuchende Beteiligung und Information aufrechterhalten (beispielsweise Coffee-Bikes und Online-Veranstaltungen). Damit konnten auch multi-ethnische Ziel- und Dialoggruppen eingebunden werden.
- Die Öffentlichkeitsarbeit in der Residenzstraße geht über reine Informationsformate hinaus, setzt erfolgreich auf öffentlichkeitswirksame und wiedererkennbare Marketing- und Merchandise-Produkte zur Bekanntmachung und Verankerung des ISEK-Prozesses.

3.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK) Brandis 2030 Brandis | Sachsen | Kleinstadt | Fokus: Innenstadt

„Brandis 2030“

Brandis – Innenstadt	
Kleinstadt mit 9.638 Einwohnenden (vgl. BBSR 2023, Stand: 31.12.2020)	
Gebietstyp und -größe	Innenstadt ISEK-Gebiet 24,5 ha (eigene Erhebung)
Nutzungsstruktur	überwiegend Handel, Dienstleistungen, Gastronomie und Wohnen
Aufstellungszeitraum	2016–2017
Umsetzungsbeschluss	Ende 2017
Umsetzungszeitraum	2017–2026
Fortschreibung	noch nicht geplant
Gesamtinvestitionen	rund 12 Mio. € (vgl. Stadt Brandis 2018a: 215)
Finanzierung	Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung (2017–2019 Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, seit 2020 Lebendige Zentren), weitere Programme des Bundes und des Landes, beispielsweise Innenstadt-Wettbewerb „Ab in die Mitte! Die City-Offensive Sachsen“, kommunale Eigenmittel, kommunaler Innenstadtfonds (Stadt Brandis; Stadtverein Brandis e. V., Gespräch am 03. August 2022, Brandis)

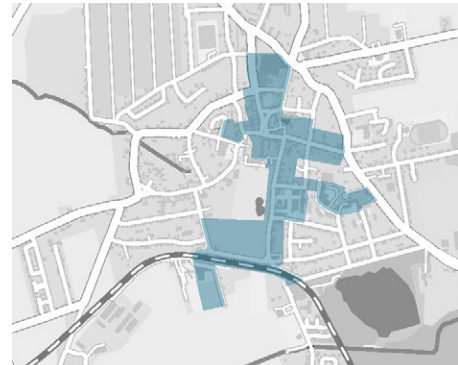
Abbildung 9
Lage der Innenstadt in der Gesamtstadt Brandis



- Gemeindegebiet Brandis und räumlicher Umgriff des InSEK
- Gebietskulisse im Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung Lebendige Zentren

Quellen: eigene Darstellung auf Basis von Stadt Brandis 2018a: 214; Kartengrundlage: OpenStreetMap

Abbildung 10
Innenstadt in Brandis



- Gebietskulisse im Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung Lebendige Zentren

Quellen: eigene Darstellung auf Basis von Stadt Brandis 2018a: 214; Kartengrundlage: OpenStreetMap

Ausgangslage und Herausforderungen

Das sächsische Brandis liegt im Landkreis Leipzig, knapp 20 km östlich der Stadt Leipzig. Anfang des 12. Jahrhunderts gegründet, umfasst die Stadt seit der Gebietsreform 1999 drei Ortsteile – Brandis, Beucha und Polenz. Der alte Siedlungskern prägt bis heute den zentralen Ortsteil Brandis (vgl. Stadt Brandis o. J.f). Den Mittelpunkt bilden der dreieckig angelegte Marktplatz, die Kirche mit Pfarr- und Gemeindehäusern sowie die Hauptstraße



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Marktplatz in Brandis



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Inhabergeführter Einzelhandel am Markt in Brandis

als zentrale Achse. Der Marktplatz ist auch der zentrale Umsteigeplatz aller städtischen Buslinien. Öffentliche Einrichtungen, wie das Rathaus, Angebote der Daseinsvorsorge sowie des kurz- und mittelfristigen, teilweise auch langfristigen Bedarfs, ergänzt um Gastronomie und den Brandiser Bürgertreffpunkt, konzentrieren sich im Ortskern. Das Wohnen übernimmt eine wichtige Funktion im Zentrum. Im östlichen Bereich des Ortskerns liegen der Schul- und Bildungscampus, im südlichen Bereich das Schloss mit Stadtpark und der ehemalige Bahnhof.

Die Folgen negativer demografischer Entwicklungen, verbunden mit dem Wegfall von circa 2.500 ortsgebundenen Arbeitsplätzen zu Beginn der 1990er-Jahre, und der anhaltende wirtschaftliche Strukturwandel zeigen sich vor allem in Leerständen von Wohngebäuden und Einzelhandelsflächen im Ortskern. Fehlende Anziehungspunkte für unterschiedliche Nutzergruppen sowie eine in die Jahre gekommene Gestaltung des öffentlichen Raums wirken sich negativ auf die Aufenthaltsqualität aus. Im Umland von Leipzig liegend kann Brandis perspektivisch ein leichtes Bevölkerungswachstum erwarten.

Integriertes Entwicklungskonzept und Vorgehensweise

Das übergeordnete Ziel der Stadt Brandis ist ein ausgewogenes Wachstum, das lokale Qualitäten bewahrt und das Profil der Kernstadt und der Ortsteile schärft. Um Suburbanisierungswellen zu begegnen, Trading-Down-Risiken zu mindern und sich zugleich im dynamischen Strukturwandel der gesamten Region Leipzig proaktiv aufzustellen, wurde von 2016 bis 2017 ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK) erarbeitet. Das InSEK ist eingebettet in einen 2015 angestoßenen übergeordneten strategischen Leitbildprozess, der mit einer hohen Dialogorientierung umgesetzt wurde. Das 2016 vom Stadtrat politisch beschlossene Leitbild „Die Weichen sind auf Zukunft gestellt“ dient konsequent als Orientierungs- und Argumentationshilfe in der Stadtpolitik. Als Grundlage für die Bund-Länder-Städtebauförderung im damaligen Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren wurde ein teilräumliches städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKo) für die „Brandiser Mitte“ abgeleitet und gemeinsam mit dem Gesamtkonzept 2017 beschlossen.

Die „Brandiser Mitte“ soll Kern- und Versorgungszentrum, moderner Wohnstandort mit attraktivem Wohnumfeld sowie Ort des lebenslangen Lernens sein. Ein weiteres Ziel ist es, Brandis als Mit-Mach-Stadt mit lebendigen Netzwerkstrukturen zu etablieren. Für die Kernstadt sind zwölf Maßnahmenpakete mit Schlüsselwirkung benannt (vgl. Abb. 11).

Vor allem kommunale, soziokulturelle und bildungsbezogene Infrastruktur soll in der Innenstadt gebündelt und als Frequenzbringer strategisch weiterentwickelt werden. Bildungsangebote am Schulcampus zusammenzufassen, ist eine zentrale Zielstellung für die Innenstadt. Die bestehende Grundschule wird saniert und ergänzt, ein Erweiterungsneubau für die Oberschule inklusive zentraler Campus-Mensa sowie weitere Unter-

richtsräume werden geschaffen. Die bauliche Umsetzung für das Maßnahmenpaket „Weiterentwicklung des Schulcampus“ mit einem Budget von 6,5 Mio. € ist durch pandemiebedingte Kostensteigerungen und längere Genehmigungsverfahren erst ab 2023 vorgesehen. Durch den geplanten Umzug der Stadtbibliothek in den Ratskeller am Markt, soll perspektivisch auch ein 20 Jahre alter Containerbau auf dem Campus rückgebaut werden.

Parallel dazu bildet die städtebauliche Erneuerung und Qualifizierung der Brandiser Innenstadt einen weiteren Schwerpunkt. Brachliegende oder untergenutzte Stadträume, wie beispielsweise das Bahnhofsumfeld, Straßen und Plätze, werden funktional ertüchtigt. Mittels aktiver kommunaler Liegenschaftspolitik werden Gebäude erworben oder Ladenlokale angemietet, um frequenzstiftende Funktionen in der Innenstadt zu verankern und Leerstände zu aktivieren. Die Ansiedlung ergänzenden Einzelhandels und gastronomischer Einrichtungen ist allerdings durch die Coronapandemie zusätzlich erschwert worden. Gebäude mit Schlüsselfunktion, beispielsweise das Torhaus des Schlosses oder das Gemeindeamt am Kirchplatz, sollen mit konkreten Nutzungsperspektiven saniert und reaktiviert werden. Investitionsbegleitende Maßnahmen, wie Citymanagement und kommunaler Innenstadtfonds zur Förderung kleinteiliger Maßnahmen der Ortskernentwicklung und -belebung, sind ebenso im Maßnahmenkatalog verankert.

Seit 2017 werden auf der Basis der Ziele und Handlungsfelder des InSEK kontinuierlich weitere Maßnahmen der multifunktionalen Innenstadtentwicklung umgesetzt. Die Stadt setzt dabei auf eine kooperative Strategie, die Akteure, Initiativen, Projekte und Förderprogramme für die Zentrenentwicklung zusammenführt. So haben beispielsweise Jugendliche unter Anleitung ein Möblierungskonzept (Stichworte urbanes Wohnzimmer und

Abbildung 11
Maßnahmenpakete im Teilraum Innenstadt von Brandis

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK) Brandis 2023	InSEK 2017
12 Maßnahmenpakete für die Innenstadtentwicklung	
› Ansiedlung und Erstarkung Frequenzbringer › Belebung der Hauptgeschäftszone mit Markt › Weiterentwicklung des Schulcampus › Bau einer Kindereinrichtung › Kita-Umbau zu Stadtbibliothek oder Jugendzentrum › Sanierung denkmalgeschützter und historischer Bausubstanz › Rückbau nicht mehr genutzter beziehungsweise nutzbarer Bausubstanz › Qualifizierung Straßen, Wege und Plätze › Aufwertung des Bahnhofsumfelds › Aufwertung Grünanlagen › Citymanagement › Implementierung eines Innenstadtfonds	

Quelle: eigene Darstellung auf der Basis von Stadt Brandis 2018a: 201 ff.

Abbildung 12
Geplante Baumaßnahmen am Schulcampus in Brandis



Quelle: Stadt Brandis 2018a: 202

Abbildung 13
Entwurf zum Erweiterungsneubau der Oberschule in Brandis



Quelle: Stadt Brandis 2018a: 202

Experimentierfeld) zur Stärkung der Vernetzung und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt erarbeitet, das mit Preisgeld aus dem Innenstadt-Wettbewerb „Ab in die Mitte! Die City-Offensive Sachsen“ von 2021 am Markt umgesetzt wird (Baubeginn 2022). Für einen Bürgertreff in der Trägerschaft der Arbeiterwohlfahrt e. V. (AWO) sowie für das Jugendbüro „spoc – space of change“, das sich für die Beteiligung von Jugendlichen in der Stadtentwicklung engagiert, mietete die Stadt zentral im Ortskern gelegene leerstehende Ladenflächen an und schafft damit zielgruppenspezifische Frequenzanker. Durch Aktivitäten im Rahmen der Initiative Innovationskommune Sachsen (2014–2016) konnten unter anderem die Beteiligungsplattform der Mit-Mach-Stadt Brandis realisiert sowie der verwaltungsinterne Digitalisierungs- und Modernisierungsprozess angestoßen werden.

Aktuell wird das Leitbild für Brandis evaluiert und angepasst, um den Status quo und die Genauigkeit der Maßnahmen und Schlüsselprojekte zu überprüfen sowie den neuen Herausforderungen wie der digitalen Transformation und dem Klimaschutz sowie den Erfahrungen aus der Coronapandemie Rechnung zu tragen. Dafür wurde ein besonderes Format gewählt, ein Bürgerrat, dessen Mitglieder per Losverfahren bestimmt wurden, um eine möglichst breite Beteiligung der Bevölkerung zu erreichen (vgl. Stadt Brandis 2022a; Stadt Brandis 2022b: 3).

Zielführend für die integrierte Ausrichtung und Umsetzung des Konzeptes war unter anderem eine konsequent ressortübergreifende Koordination der Konzeptarbeit durch fachfremde Themenpaten innerhalb der Verwaltung. Dies sicherte eine objektive Begleitung und förderte den verwaltungsinternen Wissenstransfer.



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Torhaus des Schlosses in Brandis



Foto: Stadt Brandis 2018a: 203

Gemeindeamt von Brandis am Kirchplatz vor der Sanierung

Partnerinnen und Partner sowie Akteurinnen und Akteure

Im Erarbeitungszeitraum des InSEK waren vor allem interessierte Bürgerinnen und Bürger sowie ortsansässige Vereine eingebunden. Heute kümmert sich der 2019 gegründete Stadtverein Brandis e. V. als weiterer Akteur um die Zentrenentwicklung. In engem Dialog mit dem Bürgermeister (Mitglied im Vorstand) und dem Citymanagement arbeitet der Verein umsetzungsorientiert an der Entwicklung der Brandiser Innenstadt, setzt Impulse und vermittelt, regt Experimente an und zielt auf eine „Kultur des Machens, des Ausprobierens“ ab. Schwerpunkte seiner Arbeit sieht der Stadtverein in den Bereichen Gastronomie, Jugend, Gesundheit, Kultur und Smart City. Organisiert in sogenannten Sonderkommissionen – „SoKos“, die themenspezifisch arbeiten und relevante Akteurinnen und Akteure hinzuziehen (beim Thema Jugend/Bildung z. B. die Direktorin des Gymnasiums und die Jugendbeauftragte der Stadt), verfolgt der Stadtverein das Ziel, die Innenstadt in ein „Outdoor-Wohnzimmer“ zu verwandeln. Zusätzlich wird aufgrund des Zuzugs aus Leipzig in den letzten Jahren der Kreis der Personen größer, die mit neuen Ideen kleine Projekte in der Innenstadt anschieben und sich in den Beteiligungsprozessen engagieren. Der aktive Dialog mit der Stadtgesellschaft wird unter anderem über

die kontinuierliche Beteiligung des Jugendrats sowie das regelmäßig stattfindende „Café Communale“ des Bürgermeisters sichergestellt.

Besonderheiten und Erfolgsfaktoren für die Zentrenentwicklung

- Stadtspitze, -politik, -verwaltung und -gesellschaft steuern in einem ganzheitlichen Strategieprozess die Entwicklung der Stadt. Die Innenstadtrevitalisierung ist eng in die Schwerpunktsetzung der Gesamtstadtentwicklung eingebunden und prioritär.
- Das breite Themenspektrum sowie multifunktionale und kooperative Handlungsansätze ermöglichen der Stadt eine proaktive und stringente Steuerung der Zentrenentwicklung. So konnten bisher Herausforderungen und noch nicht final absehbare funktionale Wirkungen der Coronapandemie abgedeckt werden.
- Lösungsansätze, wie die Stärkung der Nutzungsvielfalt, die Bündelung kommunaler Bildungsinfrastruktur, die Aufwertung und Gestaltung untergenutzter öffentlicher Räume sowie die enge Zusammenarbeit und Kooperation mit der lokalen Akteurs- und Partnerlandschaft wirken stabilisierend in der Kleinstadt Brandis, um Innenstadtentwicklung auch unter krisenhaften Bedingungen gezielt zu planen und zu realisieren.
- Die integrierte und ressortübergreifende Erarbeitung des InSEK durch die Verwaltung und die Übernahme von Themenpatenschaften durch Verwaltungsmitarbeitende haben das integrierte kommunale Handeln und Kommunizieren gestärkt, verwaltungsintern das gegenseitige Verständnis und so die laufende Konzeptumsetzung gefördert. Schlüsselpersonen aus Stadtverwaltung, -politik und Zivilgesellschaft (z. B. Jugendrat, Stadtverein Brandis e. V., weitere Vereine) tragen engagiert zur Umsetzung bei. Die interdisziplinäre und transdisziplinäre Zusammenarbeit der Akteure ist Erfolgsfaktor auch unter Coronabedingungen.
- Auch in Pandemiezeiten waren die breite Akteurszusammenarbeit und die vielfältigen zielgerichteten Aktivitäten (z. B. Einbindung von Jugendlichen) von Nutzen. Dazu trug auch der Einsatz der Förderinstrumente, wie zum Beispiel der Innenstadt-Wettbewerb „Ab in die Mitte! Die City-Offensive Sachsen“, bei.

3.3 Handlungskonzept Innenstadt 2020–2030

Freie und Hansestadt Hamburg | Hamburg | Großstadt | Fokus: Innenstadt

„Eine attraktive Innenstadt für alle“

Hamburg – Innenstadt	
Großstadt mit 20.824 Einwohnenden in der Innenstadt (vgl. Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2020: 1 ff., Stand: 31.12.2020)	
Gebietstyp und -größe	Innenstadt Kulisse Handlungskonzept rund 316 ha (eigene Erhebung)
Nutzungsstruktur	Nutzungsmix aus gewerblicher und kultureller Nutzung, in geringem Umfang Wohnen
Aufstellungszeitraum	Grundlage Positionspapier 2019–2020, fortlaufende Ausarbeitung des Handlungskonzeptes
Umsetzungsbeschluss	2020 Veröffentlichung Februar 2020
Umsetzungszeitraum	2020–2030
Fortschreibung	Handlungskonzept baut unter anderem auf dem Innenstadtkonzept Hamburg 2014 auf
Gesamtinvestitionen	rund 50 Mio. € (Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung; Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Gespräch am 13. Juli 2022, Hamburg)
Finanzierung	circa 5 Mio. € aus Mitteln des Bundesprogramms Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren, Eigenmittel der Freien und Hansestadt Hamburg (vgl. Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen 2021), 2,1 Mio. € Hamburger Neustartfonds City & Zentren (vgl. Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Wirtschaft und Innovation 2022)

Abbildung 14
Lage der Innenstadt in Hamburg



- Stadtgebiet Hamburg
- Innenstadt Hamburg
- Umgriff des Handlungskonzeptes

Quellen: eigene Darstellung auf Basis von Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Behörde für Verkehr und Mobilitätswende, Bezirksamt Hamburg-Mitte 2020: 2; Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen 2019: 3f.; Kartengrundlage: OpenStreetMap

Abbildung 15
Innenstadt Hamburg und Umgriff des Handlungskonzeptes



- Innenstadt Hamburg
- Umgriff des Handlungskonzeptes

Quellen: eigene Darstellung auf Basis von Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Behörde für Verkehr und Mobilitätswende, Bezirksamt Hamburg-Mitte 2020: 2; Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen 2019: 3f.; Kartengrundlage: OpenStreetMap

Ausgangslage und Herausforderungen

Die Hamburger Innenstadt setzt sich aus den drei unterschiedlich geprägten Stadtteilen Altstadt, Neustadt und HafenCity zusammen. Die Altstadt spiegelt mit ihren Kontor- und Geschäftshäusern die Historie als Kaufmannsstadt wider. Es überwiegen Handel, Dienstleistung, Gastronomie, Hotellerie, Büronutzung, Bildung und Kultur. Politische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Institutionen haben hier ihren Sitz. Wohnnutzung ist nur marginal vorhanden, aber stark nachgefragt. Die Neustadt ist für hochpreisige Handelslagen bekannt und weist mit Wohnfunktionen einen stärkeren Quartierscharakter auf. Die HafenCity ist gestalterisch zweigeteilt: Vielfältige moderne Gebäude prägen den teils noch in der Entwicklung befindlichen Bereich der HafenCity mit einem Fokus auf Wohnnutzung, aber auch prägnante, bereits bestehende Bauten, wie die Hamburger Elbphilharmonie. Die Speicherstadt mit ihren historischen Backsteinbauten bildet dazu einen Kontrast.

Die Innenstadt hat eine starke touristische Anziehungskraft, wovon die ansässigen Institutionen und Händler profitieren. Die Coronapandemie zeigt hier ihre Auswirkungen, indem bis heute deutlich weniger internationale Touristinnen und Touristen die Stadt besuchen. Seit der Pandemie weisen einige stationäre Händler offensiv auf ihr Onlineangebot hin, sogar in den Schaufenstern, und haben ihre Multi-Channel-Aktivitäten erhöht. Dies ermöglicht, Verkaufsflächen zu verkleinern, indem Ware nicht in allen Farben und Größen im stationären Geschäft vorrätig sein muss. Das stationäre Geschäft entwickelt sich damit immer häufiger zu einem Showroom. In den B-Lagen ist es zu einigen Geschäftsaufgaben gekommen, die jedoch überwiegend Läden betrafen, die gering wahrgenommen wurden.

Der halbkreisförmige Wallring, die aufgestaute Binnenalster und die Elbe geben der Innenstadt ihre Kontur und gleichzeitig setzen sie den Rahmen für die verkehrliche Erschließung. Die als Bundesstraße 4 ausgewiesene Willy-Brandt-Straße wirkt als räumliche Barriere zwischen der HafenCity und der Hamburger Altstadt. Eine zukünftige Aufgabe ist es, Altstadt, Neustadt und HafenCity besser miteinander zu verbinden. Punktuelle Sichtachsen stellen bereits einen räumlichen Bezug zwischen den Stadtteilen her, jedoch fehlt es an gut gestalteten fußläufigen Wegeverbindungen. Zahlreiche Freiflächen in der Innenstadt, die bisher als Stellplatzflächen für den ruhenden Verkehr genutzt werden, bieten Potenzial für neue Nutzungen. Den vorhandenen Stadtplätzen fehlt es an Aufenthaltsqualität, dabei bieten sie durch das historische Umfeld und die Nähe zum Wasser großes Potenzial für eine gestalterische Aufwertung.

Handlungskonzept und Vorgehensweise

Unter der Überschrift „Eine attraktive Innenstadt für alle“ dient das Handlungskonzept Innenstadt 2020–2030 als Antwort auf den fortschreitenden Wandel des Hamburger Zentrums. Es knüpft an die Ziele und Projekte des „Innenstadtkonzept Hamburg 2014“ sowie an weitere abgeschlossene und laufende Projekte in Zusammenarbeit von Stadt und privaten Akteurinnen und Akteuren an. Die Erstellung startete im Oktober 2019 nach 20 Jahren der HafenCity-Entwicklung und mit dem Ziel, nun die Innenstadt insgesamt stärker in den Blick zu rücken.

Impulsgebend war das „Bündnis für die Innenstadt“ bestehend aus der Handelskammer Hamburg sowie sechs weiteren Partnern (City Management Hamburg, Trägerverbund Projekt Innenstadt e. V., Handelsverband Nord, Verband der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels Nord e. V., DEHOGA Hamburg und Tourismusverband Hamburg e. V.). In einem Standpunktepapier richtete es Forderungen zu zehn Handlungsfeldern an Bürgerschaft und Senat, Bezirksversammlung und Bezirksamt Hamburg-Mitte mit dem Ziel, sich für eine lebendige Innenstadt einzusetzen. Daraufhin wurde im Februar 2020 ein von der Behörde für Wirtschaft und Innovation (BWI), der Behörde für Inneres und Sport (BIS) und der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) erarbeitetes konzeptionelles Positionspapier vorgestellt. Dieses beinhaltet keinen vollumfänglichen Maßnahmen-, Zeit- und Finanzierungsplan, an den die Innenstadt-Akteure gebunden sind. Es bildet aber die Grundlage für das sich in der Umsetzung befindende Handlungskonzept Innenstadt. Die Weiterentwicklung des Positionspapiers in ein Handlungskonzept und seine Umsetzung wird als dynamischer Prozess verstanden, sodass

Konzeptarbeit und Prozessverfestigung sowie die Erarbeitung und Durchführung von Maßnahmen an unterschiedlichen räumlichen Schwerpunkten parallel erfolgen.

Inhaltlich legt das Handlungskonzept den Fokus auf die Themen Mobilitätswende und öffentlicher Raum, indem der motorisierte Individualverkehr (MIV) und Stellplatzflächen reduziert werden. So soll im öffentlichen Raum mehr Aufenthaltsqualität und Raum für neue Nutzungen geschaffen werden, beispielsweise für City-logistik, Wohnen oder Begrünung. Zur Aufwertung der Innenstadt werden insgesamt fünf Zielbereiche formuliert, die mit Teilzielen unteretzt werden. Die Ziele werden iterativ in einem zur Umsetzung parallel laufenden Prozess mit Maßnahmen und Einzelvorhaben konkretisiert.

Abbildung 16
Zielbereiche der Hamburger Innenstadtentwicklung mit Teilzielen

Ziel 1:
Mehr Raum für Fußgängerinnen und Fußgänger

- den MIV reduzieren und bündeln
- Busverkehr auf Mönckebergstraße und Steinstraße verteilen
- den ruhenden Verkehr im öffentlichen Straßenraum reduzieren
- mehr Verkehrssicherheit durch Geschwindigkeitsreduzierung

Ziel 2:
Hervorragende Erreichbarkeit und Vernetzung

- ÖPNV stärken und optimieren
- den Hauptbahnhof ausbauen und mit dem Umfeld vernetzen
- innovative City-Logistik und Anlieferungskonzepte
- den Radverkehr weiter stärken
- neue Querungen über die Willy-Brandt-Straße und Ludwig-Erhard-Straße einrichten

Ziel 3:
Mehr Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum

- Raumpotenziale nutzen und gestalten
- eine grüne Innenstadt fördern
- individuelle Lösungen für die Quartiere erarbeiten

Ziel 4:
Nutzungsvielfalt und mehr Wohnen

- Wohnnutzung weiter fördern
- vorhandene kulturelle Potenziale nutzen und fördern
- Raum für Neues schaffen

Ziel 5:
Gemeinschaftliche Entwicklung

- bestehenden Dialog zwischen den Innenstadt-Akteurinnen und -Akteuren fortsetzen
- ein gemeinsames Handlungskonzept „Innenstadt – Perspektive 2020–2030“ erarbeiten

Quelle: eigene Darstellung auf Basis von Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen 2020

Im Jahr 2022 befanden sich Maßnahmen aus den Zielbereichen eins bis drei in der Planung und Umsetzung. Die Verkehrsführungen des Jungfernstiegs und der Mönckebergstraße wurden mit temporären Vorhaben aus dem Zielbereich „Mehr Raum für Fußgängerinnen und Fußgänger“ verändert. Für diese Maßnahmen fand die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der als Hybridveranstaltung durchgeführten 21. Stadtwerkstatt statt. Die Stadtwerkstatt ist ein fortlaufend nummeriertes, stadtweit öffentliches Beteiligungsangebot zum Thema „Mobilitätswende für eine lebendige Innenstadt – mehr Raum, mehr Grün, mehr Leben“. Über das Digitale Partizipationssystem DIPAS² gab es weitere Beteiligungsmöglichkeiten. Nach der temporären Umgestaltung des Jungfernstiegs im Jahr 2020 mit der Herausnahme des motorisierten Individualverkehrs wurde nun die Planung für die finale Umgestaltung der Flaniermeile mit mehr Grün, Rad- und Fußverkehr abgeschlossen. Der Straßenquerschnitt wird deutlich schmaler, die breiteren Nebenflächen werden gestalterisch aufgewertet. Der Umbau erfolgt im Jahr 2024 und soll Ende 2024 abgeschlossen sein.

Die Umgestaltung der Verkehrsführung in der Mönckebergstraße und Steinstraße mit dem Ziel, die Mönckebergstraße als eine der Haupteinkaufsstraßen in der Innenstadt zu entlasten, fand parallel zur Sanierung der unterirdisch laufenden U-Bahn-Linie 3 durch den Hamburger Verkehrsverbund (HVV) statt. Anstelle der zunächst schrittweise geplanten Straßensperrungen führten die pandemiebedingten Geschäftsschließungen und fehlenden Frequenzen letztendlich zu der Entscheidung, die Mönckebergstraße komplett für den MIV zu schließen, sodass die Maßnahme schneller umgesetzt wurde. Die neue Verkehrsführung wurde durch Verkehrsuntersuchungen parallel zur Umsetzung evaluiert.

Abbildung 17
Übersichtsplan zum Handlungskonzept 2020–2030



Quelle: Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen 2020

2 Das Digitale Partizipationssystem DIPAS ermöglicht eine medienbruchfreie hybride Beteiligung, online und vor Ort. Es wurde zwischen 2017 und 2020 von der Stadtwerkstatt gemeinsam mit der HafenCity Universität (HCU) und dem Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung (LGV) entwickelt und wird seither stadtweit für Beteiligungen genutzt. Über das System können digitale Karten, Pläne, Modelle, Geodaten zu Vorhaben abgerufen und kommentiert werden. Es handelt sich um ein OpenSource-Produkt, das auch anderen Kommunen zur freien Nutzung zur Verfügung steht.

Durch die zunächst temporäre Verlagerung eines großen Teils des Busverkehrs von der Mönckebergstraße auf die südlich parallel laufende Steinstraße, haben sich Laufwege in Richtung Süden verlagert und gleichzeitig die Nord-Süd-Anbindung zur HafenCity verbessert. Bei der Maßnahme wurde eine dynamische Herangehensweise gewählt, die die verschiedenen auf dem Papier entstandenen Optionen zunächst erprobt, evaluiert und im Anschluss die bestmögliche Lösung wählt.

Flankierend zum Umbau der Mönckebergstraße wurde die Aktion „Angekommen“ in Kooperation des Hamburger City Managements mit der Künstlergruppe NordArt durchgeführt. Während der Sperrung der Mönckebergstraße wurden im Juli 2022 zwölf 3,50 m hohe Gorilla-Statuen aus Bronze als Kunstinstallation auf Höhe des ehemaligen Galeria Kaufhof aufgestellt. Ein Teil der Kosten wird von der Hamburger Hochbahn getragen.

Unter dem Titel „Reduktion des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Straßenraum“ soll 2025 bis 2026 der aktuell als Parkplatz genutzte Burchardplatz im Kontorhausviertel (UNESCO-Weltkulturerbe) umgestaltet und qualifiziert werden. Er befindet sich auf der Verbindungsachse zwischen den A-Lagen der Altstadt und der Speicherstadt mit anschließender HafenCity. Entsprechend ist die Platzumgestaltung des Burchardplatzes ein weiteres Element, um eine bessere Verbindung zwischen beiden Stadtteilen herzustellen. Dazu haben die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, das Bezirksamt Mitte und die Business-Improvement-District³-Initiative (BID-Initiative) Burchardplatz im Jahr 2021 einen freiraumplanerischen Ideenwettbewerb zur Gestaltung des Burchardplatzes sowie der Burchard- und Mohlenhofstraße ausgelobt. Für weitere Bereiche der Innenstadt, wie unter anderem am Hopfenmarkt oder im Rathausquartier, sind Aufwertungen geplant. Im Zusammenhang mit der Erweiterung des Hauptbahnhofes soll die Kunstmeile verlängert und eine Umgestaltung und Verbesserung des Bahnhofsumfeldes geplant werden. Wegachsen sollen als grüne Alleen gestaltet und mobiles Arbeiten durch den Ausbau des WLAN- und Mobilfunknetzes erleichtert werden.

Beim Verkehr in der Innenstadt soll künftig eine emissionsarme Mobilität zum Standard werden. Die Maßnahmen unter diesem Ziel umfassen den ÖPNV-Ausbau im „Hamburg Takt“, fußgängerfreundliche Überwege, Umbaumaßnahmen am Hauptbahnhof, Logistiklösungen, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und eine verbesserte Verkehrssicherheit, unter anderem entlang der Mönckebergstraße und der Steinstraße. Als ein Vorbild für eine Logistiklösung hatte die Stadt Hamburg bereits im Jahr 2015 gemeinsam mit dem Logistikdienstleister



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Bus und Radverkehr auf dem temporär umgestalteten Jungfernstieg in Hamburg



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Laufende Busumleitung auf der Steinstraße in Hamburg

3 Bei Business Improvement Districts (BIDs) handelt es sich um räumlich abgegrenzte Bereiche, „in denen in eigener Organisation und Finanzverantwortung Maßnahmen zur Verbesserung der Situation von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sowie der Grundeigentümer ergriffen werden können.“ (Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt 2004: 1) Maßnahmen, wie beispielsweise Veranstaltungen, Werbemaßnahmen oder auch die Veröffentlichung von Stellungnahmen, dienen dem Zweck, die Attraktivität des Bereiches zu erhöhen und Rahmenbedingungen für die Gewerbetreibenden zu verbessern. (vgl. ebd.)



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Mönckebergstraße in Hamburg ohne Busverkehr



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Kreidetafel auf dem Gertrudengirchhof in Hamburg

United Parcel Service (UPS) das Projekt Mikro-Depot angestoßen, um die Lieferverkehre in der Innenstadt verträglicher zu gestalten. 2022 hat UPS seine Flotte an Elektro-Lastenrädern weiter ausgebaut und am Alten Wall in einer Tiefgarage das zugehörige Mikro-Depot eingerichtet.

Den öffentlichen Raum und die Plätze in der Innenstadt zu attraktivieren, Raumpotenziale zu nutzen und die Innenstadt grüner zu gestalten ist ein weiteres Ziel der Stadt. Menschen mit unterschiedlichen Interessen sollen im öffentlichen Raum zu Begegnungen, Meinungsaustausch, zum Flanieren und Verweilen eingeladen werden und Raum für Erholung finden. Zu diesem Zweck muss der öffentliche Raum vom ruhenden Verkehr entlastet werden. Für die Quartiere im Zentrum sollen schrittweise individuelle Lösungen gefunden werden, um diese Ziele zu erreichen.

Am Gertrudengirchhof wurden zu Beginn der Sommermonate 2022 ein temporärer grüner Garten mit mobilem Sitzmobiliar und eine Kreidetafel für kreative Ideen der Bürgerinnen und Bürger aufgestellt, was gut angenommen wurde. Die eigentliche Platzgestaltung ist aufgrund einer dauerhaften Baustelle erst in einigen Jahren möglich. Um den Platz weiter zu beleben, wird den ansässigen Geschäften und Anliegern die Möglichkeit eingeräumt, den Platz für Gastronomie und kleine Events zu nutzen. Der Pflegeaufwand der Grünflächen wird sich auf rund 70.000 €/Jahr belaufen und wird seitens der Stadt finanziert.

Bis zum Jahr 2027 plant die Stadt Hamburg rund 50 Mio. € städtische Mittel in die Maßnahmen zur Aufwertung der Innenstadt zu investieren. Zusätzlich stellte die Stadt mit dem Hamburger Neustartfonds City & Zentren



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Parken auf dem Burchardplatz in Hamburg



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Temporäres Grün auf dem Gertrudengirchhof in Hamburg

2,1 Mio. € zur Verfügung und förderte damit bis zum 31. Dezember 2022 den Neustart nach der Coronapandemie. Finanzbehörde und BWI begleiten den Neustartfonds.

Partnerinnen und Partner sowie Akteurinnen und Akteure

Die Abstimmung, Beteiligung und Umsetzung des Handlungskonzeptes liegt federführend bei den Hamburger Behörden, dadurch wird der Umsetzungsprozess der Maßnahmen gebündelt, koordiniert und damit beschleunigt. Die beteiligten Akteurinnen und Akteure agieren dabei in eingespielten Strukturen, jedoch wird die fortlaufende Evaluierung der Konzeptumsetzung durch die begrenzten personellen Kapazitäten und sich ändernden Prioritäten in der Innenstadtentwicklung erschwert. Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie die Behörde für Verkehr und Mobilität übernehmen den Anstoß, die Koordinierung und Umsetzung der Maßnahmen und binden je nach Thema entsprechende Behörden mit ihren Fachabteilungen ein.

Eine Besonderheit bei der Umsetzung des Handlungskonzeptes Innenstadt ist die Vielfalt der Akteurinnen und Akteure, die sich in der Hamburger Innenstadt für die Innenstadtentwicklung mit eigenen Projekten zur Zielerreichung einsetzen. Regelmäßige Zusammenkünfte dienen dem Austausch und der (gemeinsamen) Projektumsetzung und fanden auch während der pandemiebedingten Einschränkungen statt. Um das Zusammenwirken der öffentlichen und privaten Akteurinnen und Akteure weiter zu stärken, hat die Stadt im Juli 2022 eine Innenstadtkoordinatorin eingesetzt. Sie bildet eine kommunikative Schnittstelle zwischen Behörden, Wirtschaft, Wissenschaft, Bildung und Kultur und soll zudem Kooperationen unterstützen.

Beteiligungsprozesse mit den Bürgerinnen und Bürgern werden projektspezifisch durchgeführt. Dafür nutzt die Stadt Hamburg einerseits das Beteiligungsformat Stadtwerkstatt, das von einem Team der städtischen Verwaltung durchgeführt wird und nutzt andererseits das digitale Partizipationssystem (DIPAS). Die Innenstadtkoordination initiiert über die Veranstaltungsreihe der Stadtwerkstatt hinaus einen breit angelegten Akteursdialog. Dabei kommen Stakeholder und Nutzende in ihrer Rolle als lokale Expertinnen und Experten zum Tragen. Die Beteiligungsformate beziehen von Einzelgesprächen und einer offenen Sprechstunde über Fachgespräche bis zu größeren (geplanten) Veranstaltungen verschiedene Zielgruppen und Maßstabsebenen ein. In der Pandemiezeit wurden Beteiligungsformate online oder hybrid durchgeführt.

Ergänzt werden die Vorhaben des Handlungskonzepts zur Innenstadstärkung durch die Projekte beteiligter Dritter, beispielsweise der Hamburger Kreativ Gesellschaft, oder Privater, die zum Teil im „Bündnis für die Innenstadt“ vertreten sind. Beispielhaft seien hier die Hamburger Sommergärten als temporäre Aktion von sechs BIDs gemeinsam mit dem Trägerverbund. Beim Projekt „Frei_Fläche“ der Hamburger Kreativ Gesellschaft werden leerstehende Einzelhandelsflächen temporären Nutzungen zugeführt.

Besonderheiten und Erfolgsfaktoren für die Zentrenentwicklung

- Die räumlichen Schwerpunkte für die Entwicklung der Hamburger Innenstadt wurden vor der Pandemie festgelegt. Die Reihenfolge der Bearbeitung und Weiterentwicklung der Maßnahmen der räumlichen Schwerpunkte sowie der Zeitplan wurden krisenbedingt beeinflusst. Parallel zur Konzeptfertigstellung werden Maßnahmen an unterschiedlichen räumlichen Schwerpunkten vorbereitet und teilweise bereits umgesetzt. Die federführende Abstimmung und Umsetzung der Maßnahmen durch Hamburger Behörden beschleunigt die Verwirklichung des Handlungskonzeptes.
- Durch die Pandemie ist der Handlungsdruck gestiegen, den öffentlichen Raum in der Innenstadt aufzuwerten und neue Aufenthalts- und Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen. Dabei rückten vor allem verkehrsberuhigte Räume in den Fokus.
- Die Innenstadt-Akteurinnen und -Akteure setzten ihre Arbeit während der Coronapandemie fort. Dennoch stand am Anfang der Pandemie zunächst eine große Ratlosigkeit, auf die der Entschluss „weiter machen“

wie bisher“ folgte. Bis Ende 2022 standen noch Mittel aus der kommunalen Coronahilfe zur Verfügung, erst danach wird sich das Ausmaß der Coronafolgen in Form möglicher Geschäftsaufgaben in der Hamburger Innenstadt zeigen.

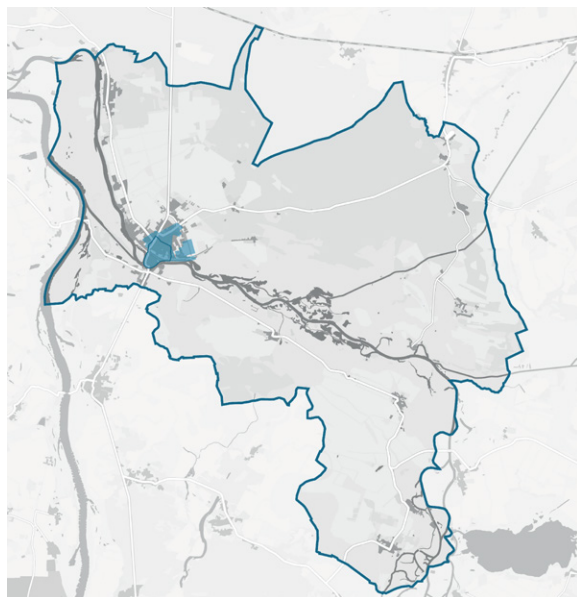
- Die Erarbeitung und Umsetzung des Handlungskonzeptes sind ein gemeinsam von öffentlichen und privaten Akteurinnen und Akteuren getragener Prozess. Der regelmäßige Dialog und die Zusammenarbeit der Innenstadt-Akteurinnen und -Akteure wird seit 2022 durch den Einsatz einer Innenstadtkoordinatorin unterstützt.
- Bei den Baumaßnahmen an der Mönckebergstraße hat die Pandemie zu einer zügigen Umplanung geführt, indem anstelle aufeinander folgender Teilsperren eine Vollsperrung der Straße erfolgte, was die Maßnahmenumsetzung erleichterte und beschleunigte.
- Aktuell haben sich die Frequenzen in den Geschäftsstraßen der Innenstadt wieder erholt. Auffallend ist, dass der internationale Tourismus fehlt, der vor der Pandemie das Innenstadtbild prägte.
- Seit der Pandemie haben einige stationäre Händler ihr Onlineangebot stärker ausgebaut und weisen offensiv darauf hin. Dies bietet die Möglichkeit, Verkaufsflächen zu verkleinern, das stationäre Geschäft rückt damit ein Stück in Richtung Showroom. In den B-Lagen ist es zu einigen Geschäftsaufgaben gekommen.

3.4 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Hansestadt Havelberg 2035 Hansestadt Havelberg | Sachsen-Anhalt | Kleinstadt | Fokus: Innenstadt

„Potenziale nutzen für eine lebendige Stadt aller Generationen in Gegenwart und Zukunft“

Hansestadt Havelberg – Innenstadt	
Kleinstadt mit 2.796 Einwohnenden in der Innenstadt (vgl. Hansestadt Havelberg 2022, Stand 01.11.2022)	
Gebietstyp und -größe	Teilraum Innenstadt rund 86 ha (inkl. Altstadtinsel und Oberstadt als Teil des Gesamt-fördergebiets) (eigene Erhebung)
Nutzungsstruktur	überwiegend Handel, Dienstleistungen, Gastronomie und Wohnen
Aufstellungszeitraum	2020–2021
Umsetzungszeitraum	2021–2035
Fortschreibung	2. Fortschreibung
Gesamtinvestitionen	keine Angabe
Finanzierung	Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung Lebendige Zentren (Hansestadt Havelberg, Amt für Planung, Finanzen und Bauen, Gespräch am 15.06.2022, Hansestadt Havelberg)

Abbildung 18
Lage der Innenstadt in Havelberg und räumlicher Umgriff des ISEK



- Gemeindegebiet Hansestadt Havelberg
- räumlicher Umgriff des ISEK Hansestadt Havelberg
- Innenstadt mit Altstadtinsel und Oberstadt

Quellen: eigene Darstellung auf Basis von Hansestadt Havelberg 2021: 9; Kartengrundlage: OpenStreetMap

Abbildung 19
Innenstadt in Havelberg



- Innenstadt mit Altstadtinsel und Oberstadt
- räumlicher Umgriff des ISEK Hansestadt Havelberg

Quellen: eigene Darstellung auf Basis von Hansestadt Havelberg 2021: 9; Kartengrundlage: OpenStreetMap

Ausgangslage und Herausforderungen

Die Hansestadt Havelberg blickt auf eine über tausendjährige Stadtgeschichte zurück. Die Innenstadt gliedert sich in die Altstadtinsel und die Oberstadt, die durch die Havel, den Stadtgraben und einen starken Höhenunterschied räumlich-funktional voneinander getrennt sind. Teile der Innenstadt stehen als historisches Flächen- und Denkmal unter Schutz.

Die Altstadtinsel ist mit historischer Bausubstanz, gastronomischen Einrichtungen, kleinflächigem Einzelhandel, kulturellen Angeboten und ihrer naturräumlichen Lage an der Havel und in der Nähe der Elbe touristisch attraktiv und erfüllt zudem Alltagsfunktionen. Als staatlich anerkannter Erholungsort, Anziehungs- und Routenpunkt für Stadt- und Radtourismus wachsen touristisches Potenzial und Besucherfrequenz.

Der Dom St. Marien und das angrenzende Areal bilden einen Orientierungspunkt in der nördlich der Altstadtinsel gelegenen Oberstadt. Gleichzeitig prägen Geschosswohnungsbau aus DDR-Zeiten, Einfamilienhäuser, großflächiger Einzelhandel, öffentliche Verwaltung sowie Bildungs-, Betreuungs-, Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen das Bild der Innenstadt. Im Gegensatz zur dichten, kleinteiligen Struktur der Altstadtinsel eröffnen sich in der Oberstadt großzügige öffentliche Räume, Grün- und Freiflächen.

Die Innenstadt, vor allem die Altstadtinsel, kennzeichnen ausgeprägte Leerstände im Einzelhandel, bei Gewerbe und beim Wohnen. In den Hauptverkehrszeiten und an Wochenenden belastet der Parksuchverkehr die kompakte Altstadtinsel. Die Lage der Innenstadt an der Havel schafft besondere Qualitäten, erfordert jedoch Maßnahmen des Hochwasserschutzes.

Bis 2035 wird die Bevölkerung in Havelberg aufgrund eines negativen natürlichen Saldo voraussichtlich kontinuierlich schrumpfen. Um Wohn- und Lebensqualität auch unter diesen Bedingungen zu stärken, wurde das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept von 2003 beziehungsweise 2011 während der Coronapandemie ab 2020 erneut fortgeschrieben.

Integriertes Entwicklungskonzept und Vorgehensweise

Die 2021 beschlossene 2. Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Hansestadt Havelberg betrachtet den gesamten Stadtraum und knüpft eng an Ziele, Themen- und Schwerpunktsetzungen der integrierten Konzepte aus den Jahren 2003 und 2011 an. Zentrales Leitthema der gesamtstädtischen Entwicklung bis 2035 ist es, Havelberg als Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums zu stabilisieren. Die Stadt soll ein attraktiver sowie anpassungsfähiger und damit zukunftsfähiger Ort für



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Historischer Gebäudebestand auf der Altstadtinsel in Havelberg



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Leerstand im Einzelhandel auf der Altstadtinsel in Havelberg

alle Bewohnenden sein. Das besondere Augenmerk der Entwicklung wird auf das historische und naturräumliche Erbe der Hansestadt gelegt. Wohnqualität, wohnortnahe Folgeinfrastrukturen sowie Tourismus sind weitere zentrale Entwicklungsthemen für die Innenstadt Havelbergs. Als identitätsstiftendes Herzstück ist die Innenstadt mit Altstadtinsel und Domviertel – wie bereits in den Vorgängerkonzepten von 2003 und 2011 – ein zentraler Entwicklungs- und Handlungsraum des ISEK.

Das ISEK formuliert für die Hansestadt fünf übergeordnete Entwicklungsziele, sieben Handlungsfelder und insgesamt 34 Maßnahmen der strategischen Stadtentwicklung. Vor allem das Entwicklungsziel 2 unterstreicht die Leitfunktion der Innenstadt im Zusammenwirken der verschiedenen Stadträume im Stadtgebiet: „Unser Havelberg identifiziert sich mit seinem Stadtkern und dem historischen Erbe und schätzt die lebendigen Wohngebiete gleichermaßen. Unser Havelberg ist nicht nur für die Bewohnenden ein attraktiver Ort, sondern auch für Touristen.“ (Stadt Havelberg 2021: 87) Für die Attraktivität und Lebendigkeit des Stadtkerns stehen Erhalt und Schutz der historischen Bausubstanz, die Sicherung und Aufwertung von Infrastrukturangeboten, die Schaffung weiterer Begegnungs-, Spiel- und Bewegungsräume sowie die Aufwertung der Grün- und Freiflächen für alle Generationen im Mittelpunkt. In allen Vorhaben der städtischen Entwicklung werden Aspekte der Barrierefreiheit, Inklusion, Baukultur, Energie, Umwelt- und Klimaschutz integriert berücksichtigt. Von sieben Handlungsfeldern, mit Ausnahme von Natur und Landwirtschaft, sind sechs (Bildung; Lebensqualität; Gewerbe, Wohnen und Baukultur; Tourismus; Mobilität und Erreichbarkeit; Klimaschutz und Klimafolgenanpassung) von besonderer Relevanz für die Innenstadt Havelbergs (vgl. Abb. 20). Jedem Handlungsfeld werden Maßnahmen zugeordnet. Von den insgesamt 34 Maßnahmen des ISEK liegen 15 Maßnahmen im Fördergebiet Innenstadt (vgl. Abb. 21).

Dem Handlungsfeld Bildung sind in der Innenstadt fünf Maßnahmen zugeordnet. Zielstellung ist es, bestehende Bildungseinrichtungen, Weiterbildungsmöglichkeiten und integrative Betreuungsangebote am Bildungscampus östlich angrenzend an die Oberstadt räumlich-funktional zu bündeln und zu profilieren. In zentraler Lage und direkter Nähe zur Innenstadt wird der Bildungscampus entwickelt, in dem Schulgebäude ertüchtigt und erweitert, Außenraum und Freiflächen qualifiziert und umgestaltet sowie die Verkehrssituation im Umfeld

Abbildung 20
Handlungsfelder der gesamtstädtischen Entwicklung Havelberg

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Hansestadt Havelberg 2035

Sieben Handlungsfelder der Stadtentwicklung:

- › Bildung
- › Lebensqualität
- › Gewerbe, Wohnen und Baukultur
- › Tourismus
- › Mobilität und Erreichbarkeit
- › Naturschutz und Landwirtschaft
- › Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Quelle: eigene Darstellung auf der Basis von Stadt Havelberg 2021: 87



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Grüngürtel entlang der Havel mit Blick auf die Altstadtinsel in Havelberg



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Unbefestigtes, naturnahes Havelufer in Havelberg

optimiert werden. Zusätzliche außerschulische Infrastrukturangebote sollen in direkter Nähe der Innenstadt am Jugendzentrum entstehen – darunter ein Haus der Flüsse sowie ein Bootshaus für lebenslanges Lernen.

Bürgerschaftliches Engagement, die Stärken des Natur- und Freiraums, aber vor allem auch die Potenziale identifikationsstiftender Baukultur auf der Altstadtinsel bilden die inhaltliche Klammer des Handlungsfeldes Lebensqualität. Ein integriertes Stadtmarketing- und Tourismuskonzept für die Gesamtstadt soll als Schlüsselmaßnahme erarbeitet werden und konkrete Maßnahmen der Profilbildung und Vermarktung vorschlagen. Zudem soll in der Innenstadt ein multifunktionaler Veranstaltungsort zur Nutzung für Vereine, Stadtgesellschaft sowie soziokulturelle und bildungsorientierte Träger entstehen. Bei der Aufwertung und Realisierung von Grün- und Freiflächen werden Begegnungs- und Bewegungsflächen beispielsweise für Basketball, Outdoor-Fitness und Rollschuhlaufen mitgedacht und eine öffentliche Badestelle am Havel-Lauf erwogen. Mit freiem WLAN-Zugang an zentralen Orten werden Frequentierung und Aufenthalt in der Innenstadt gefördert. Zur gesundheitlichen Grund- und Notfallversorgung ist ein intersektorales Gesundheitszentrum geplant.

Mit Blick auf die naturräumlich günstige Lage an Elbe und Havel und anknüpfend an die Erfahrung als Austragungsort der Bundesgartenschau (BUGA) 2015 sowie aufgrund der zuletzt pandemiebedingt positiven Entwicklung des Binnentourismus richtet die Stadt Havelberg – unterstützt durch die Bürgerinnen und Bürger – ein Handlungsfeld strategisch auf den Bereich des Tourismus aus. Die konkreten Entwicklungsperspektiven, mögliche Tendenzen eines Overtourismus im tagestouristischen Segment und ganzjährig beispielbare Themen soll das Stadtmarketing- und Tourismuskonzept ermitteln. Private Eigentümerinnen und Eigentümer sollen zu Investitionen in die touristische Infrastruktur motiviert werden. Insbesondere im Hinblick auf die Wohnraumversorgung der Havelberger Innenstadt soll aber vermieden werden, dass es zu einer Verknappung von Wohnraum für junge Familien und seniorengerechte Angebote zugunsten lukrativer Ferienwohnungen oder Zweitwohnsitzen kommt.



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Malwerkstatt als Bildungs- und Freizeitort auf der Altstadtinsel in Havelberg



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Gebäudeleerstand auf der Altstadtinsel in Havelberg

Im Handlungsfeld Gewerbe, Wohnen und Baukultur stehen insbesondere die Wohn- und Gewerbeleerstände im Mittelpunkt, die das Stadtbild auf der kleinteilig parzellierten und unter Denkmalschutz stehenden Altstadtinsel beeinträchtigen. Dem Leerstand von Ladenflächen begegnet die Stadt mit einem Leerstandsmanagement und realisiert unter anderem eine kuratierte Bespielung von Schaufensterflächen. Beispielsweise wurde die Schaufensterfläche eines leerstehenden Ladengeschäftes genutzt, um Zwischenergebnisse aus dem Erarbeitungsprozess des ISEK auszustellen. Mittel- bis langfristig werden nachhaltige und zukunftsfähige Nutzungskonzepte für Wohnen und Arbeiten, Soziokultur und Gewerbe anvisiert. Der Wohnungsbestand in den integrierten Lagen der Altstadt soll saniert und attraktiviert werden. Vor allem Pensionäre und junge Familien sind als Zielgruppen für die Innenstadt im Fokus. Die Stadt unterstützt private Eigentümerinnen und

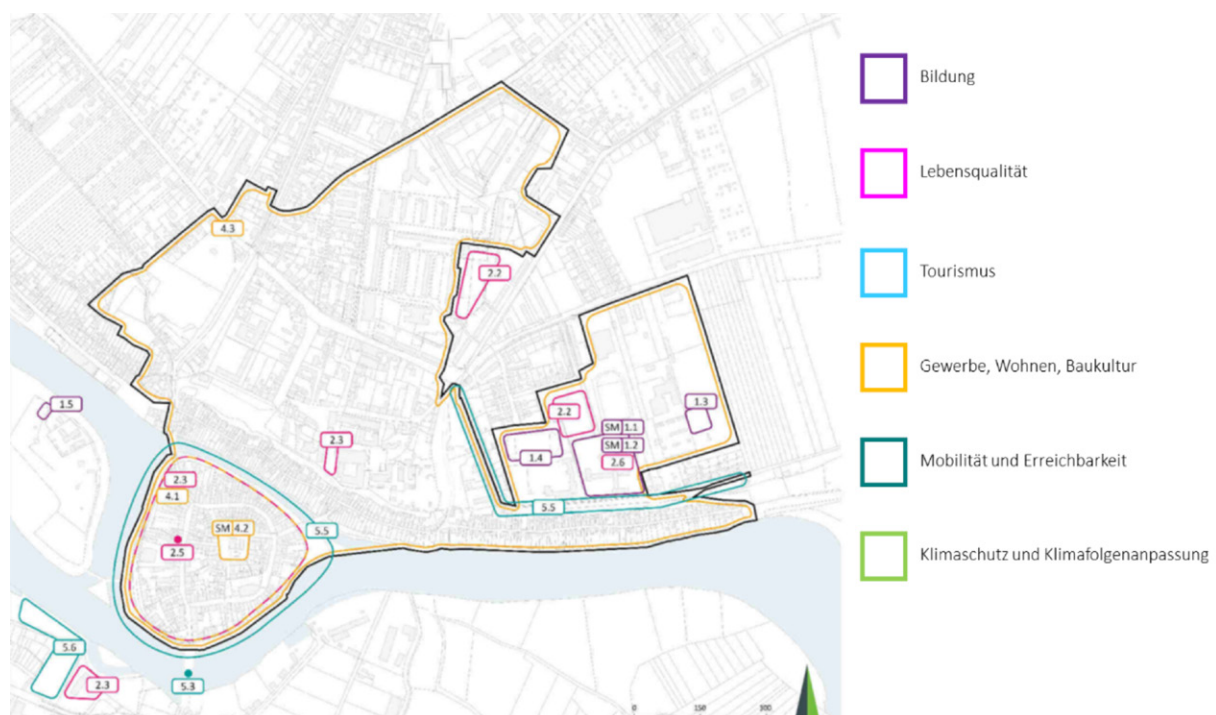
Eigentümer gezielt, indem sie bei denkmalrechtlichen Planungen und Investitionen berät und begleitet. Als Schlüsselmaßnahme auf der Altstadtinsel ist ein ganzheitliches Gestaltungskonzept mit untereinander verknüpften barrierefreien Wegen und einheitlichem Stadtmobiliar geplant. Speziell der ästhetisch-funktionalen Aufwertung des im Herzen der Altstadt gelegenen Marktplatzes kommt besondere Bedeutung zu. Der direkte Zugang zum Wasser, die kreative Gestaltung der Uferbereiche und die Betonung der Sichtbezüge zum gegenüberliegenden Ufer sowie die Belange des Denkmalschutzes sollen berücksichtigt werden.

Im Handlungsfeld Erreichbarkeit und Mobilität stehen der Höhenunterschied zwischen Altstadtinsel und Oberstadt sowie der barrierearme Ausbau der Wegeverbindungen auf der Altstadtinsel und am Domareal im Fokus. Die Begradigung unebenen Pflasterbelags auf Straßen und Gehwegen sowie die Einebnung hoher Bordsteinkanten sind aufgrund des geschützten archäologischen Flächendenkmals auf der Altstadtinsel und im Dombereich erschwert. Die direkten Verbindungen von Altstadtinsel zum Dom, wie beispielsweise die Domtreppe, sollen barrierearm angepasst werden. Zur Überbrückung des Höhenunterschiedes werden zum Beispiel eine Seilbahnverbindung oder ein öffentlich zugänglicher Fahrstuhl geprüft.

Das Handlungsfeld Klimaschutz und Klimafolgenanpassung zielt unter anderem auf die Sichtbarmachung und Neuinitiierung von Klimaschutzprojekten ab. Die im ISEK geplanten Maßnahmen sind gesamtstädtisch angelegt und beziehen entsprechend die Innenstadt ein, wie zum Beispiel das Umrüsten auf LED-Leuchtkörper bei der Straßenbeleuchtung. Zudem werden Klimabelange auch als Querschnittsthema aller Handlungsfelder mit ihren Maßnahmen betrachtet.

Das ISEK, als strategische „Arbeitshilfe“ für die Kommunalverwaltung der Stadt Havelberg formuliert, wird nicht nur als Handlungsleitfaden, sondern auch als „Prozessdokument“ verstanden und auf Basis eines Monitorings kontinuierlich weiterentwickelt und angepasst. Als Fördergebiet für die Bund-Länder-Städtebauförderung im Programm Lebendige Zentren wurde das ehemalige Stadtumbau Ost-Gebiet mit Beschlussfassung 2021 um den Bildungscampus erweitert, der östlich an die Oberstadt angrenzt.

Abbildung 21
Maßnahmenplan Havelberg Innenstadt und Fördergebiet



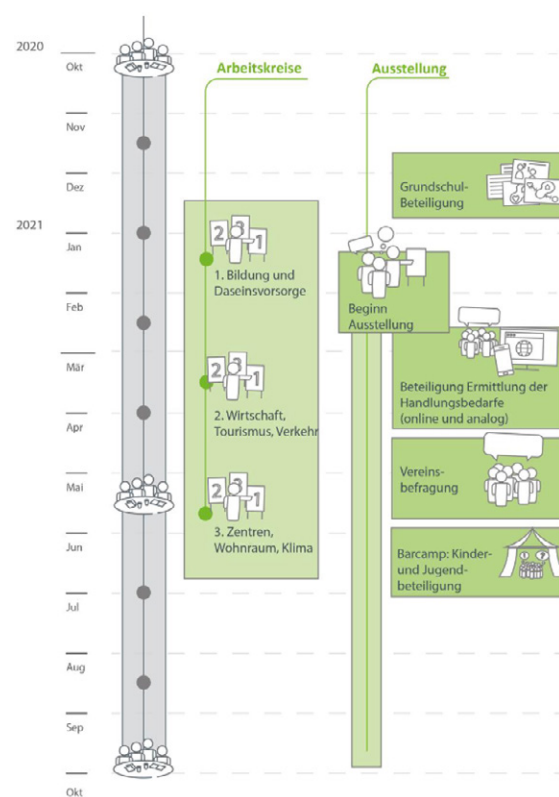
Quelle: Hansestadt Havelberg 2021: 152 (vereinfachte Darstellung)

Partnerinnen und Partner sowie Akteurinnen und Akteure

Die 2. Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes wurde durch eine Steuerungsgruppe, bestehend aus Bürgermeister, Amtsleitungen der Bereiche Planung, Finanzen und Bauen sowie Ordnung, Kultur und Soziales sowie Mitarbeitende des beauftragten Planungsbüros erarbeitet und zentral in der Verwaltung verankert. Zudem waren Vertretende des städtischen Wohnungsunternehmens Havelberger Wohnbau GmbH am Konzept beratend beteiligt. Sie wurden erstmalig als Co-Finanzierungspartner für einen Spielplatzneubau gewonnen. Auch die Stadtpolitik sowie Vertretende aus themenspezifischen Arbeitskreisen wie Wirtschaft (v. a. Gastronomie und Hotellerie) und Stadtgesellschaft (v. a. Vereine) wurden in wiederkehrende Workshops einbezogen. Das transparente und dialogorientierte Vorgehen führte zu einer hohen Akzeptanz, förderte den ergebnisorientierten Arbeitsprozess und brachte einen raschen Stadtratsbeschluss.

Der während der Erarbeitung des ISEK kontinuierliche Kommunikations- und Dialogprozess mit der Stadtöffentlichkeit erfolgte on- und offline sowie mehrstufig. Anstelle öffentlicher Foren und Veranstaltungen, die pandemiebedingt nicht realisiert werden konnten, wurde auf zielgruppenspezifische Formate sowie eine permanente Ausstellung in einem Leerstand auf der Altstadtinsel gesetzt. Die Wünsche und Ideen von Kindern und Jugendlichen wurden besonders berücksichtigt. Schülerinnen und Schüler der Grundschule dokumentierten zum Beispiel mit Fotos ihre Lieblingsorte. Im Juni 2021 gab es für Kinder und Jugendliche ein Barcamp „Havelberg 2035“, in dem Ideen zu Freizeit, Bildung und Kultur gesammelt wurden. Initiiert und realisiert hat dieses Barcamp der Kulturprojekt Stadtinsel Havelberg e. V., der neben anderen Vereinen auch ein wichtiger Akteur bei der Konzeptumsetzung, beim Erhalt und bei der Stärkung der Altstadtinsel ist. Bereits seit 2011 setzt sich der Verein dafür ein, das historische Zentrum der Hansestadt Havelberg mit soziokulturellen Angeboten zu beleben. Die Sanierung der Bausubstanz und Stärkung der funktionalen Mischung in der Innenstadt sollen insbesondere auch durch Aktivierung und Unterstützung privater Eigentümerinnen und Eigentümer erfolgen.

Abbildung 22
Arbeits- und Beteiligungsprozess zum ISEK Havelberg



Quelle: Hansestadt Havelberg 2021: 69

Besonderheiten und Erfolgsfaktoren für die Zentrenentwicklung

- Die Pandemie wirkte sich in der Hansestadt Havelberg insbesondere in den Bereichen Einzelhandel, Gewerbe und Tourismus aus. Probleme wie disperser Leerstand in Einzelhandel und Gewerbe nahmen zu. Die Qualifizierung und Steuerung des Tourismus sowie der Immobilienentwicklung gewannen an Bedeutung.
- Aufgrund der Coronapandemie konnten die geplanten öffentlichen und analogen Beteiligungsformate im Fortschreibungsprozess des ISEK nicht durchgeführt werden. Eine Neukonzeption des Beteiligungsprozesses mit digitalen oder kontaktlosen Formaten sowie die Ergänzung zielgruppenspezifischer Dialogangebote führten jedoch ebenso zur Aktivierung und Teilnahme diverser Bevölkerungsgruppen.

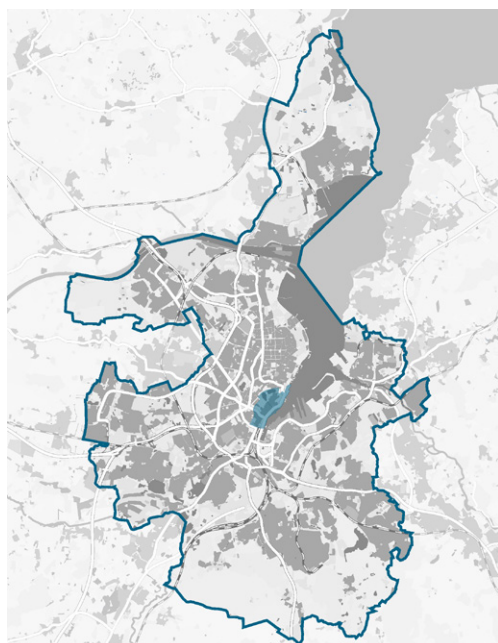
- Anstelle standardisierter Beteiligungsangebote und -formate setzte die Hansestadt Havelberg auf zielgruppenspezifische Dialogformate. Auch die Beteiligung von Vertretenden der lokalen Vereinslandschaft sowie die Ansprache und Mitwirkung von Kindern und Jugendlichen involvierten wichtige Zielgruppen der (Innen-)Stadtentwicklung in den Prozess.
- Damit unter Pandemiebedingungen der Kontakt zu den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Akteurinnen und Akteuren aufrechterhalten werden konnte, wurden die Zwischenergebnisse aus dem Erarbeitungsprozess öffentlich zugänglich im Schaufenster eines leerstehenden Ladengeschäftes gezeigt. Die Information schaffte Aufmerksamkeit, Transparenz und eine sinnstiftende Zwischennutzung.
- Das ISEK genießt durch seine integrierte, ressortübergreifende, transparente und konsensorientierte Erarbeitung eine hohe Akzeptanz in der Bevölkerung, der Kommunalverwaltung und Stadtpolitik. Der dialogorientierte Fortschreibungsprozess soll auch für die Umsetzung der formulierten Maßnahmen weitergeführt werden.
- Das ISEK wurde auf Wunsch der Hansestadt Havelberg als Handlungsleitfaden konzipiert und formuliert. Damit ist die Umsetzung auch bei personellen Diskontinuitäten in der kleinen Kommunalverwaltung einer Kleinstadt gewährleistet.
- Die städtebaulich-funktionale Aufwertung von Bereichen in der Nachbarschaft zur Innenstadt unterstützt die zentrale Bündelung innenstadtrelevanter Funktionen. Die Weiterentwicklung des innenstadtnahen Bildungscampus stärkt die Frequentierung und Relevanz der Innenstadt und wirkt damit auch Pandemieeffekten entgegen.
- Regelmäßige Konzeptfortschreibungen und Evaluierungen sind in Havelberg gelebte Praxis. Das ISEK wird als „Prozessdokument“ verstanden. Mit Hilfe eines jährlichen Monitorings kann das Konzept flexibel auf sich möglicherweise ändernde Bedingungen reagieren. Der Umsetzungsfortschritt bleibt der gesamten Kommunalverwaltung präsent.

3.5 Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) Kiel Hansestadt Kiel | Schleswig-Holstein | Großstadt | Fokus: Innenstadt

„Zukunftsplan Innenstadt“

Kiel – Innenstadt	
Großstadt mit 25.748 Einwohnenden im Ortsteil Mitte (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2022: 21, Stand 31.03.2022)	
Gebietstyp und -größe	Innenstadt rund 108 ha (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2021c: 111)
Nutzungsstruktur	überwiegend Handel, Dienstleistungen, Gastronomie, vereinzelt Wohnen
Aufstellungszeitraum	2017–2021
Umsetzungsbeschluss	November 2021
Umsetzungszeitraum	2021–2030
Fortschreibung	aktuell erfolgt
Gesamtinvestitionen	rund 53,5 Mio. € (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2021c: 109, Stand 2021)
Finanzierung	Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren 2013–2019, seit 2020 Lebendige Zentren), Sofort-Programm zur Förderung der Innenstadtentwicklung der Stadt- und Ortszentren des Landes Schleswig-Holstein, weitere Programme des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein, EU-Mittel, kommunale und private Mittel (vgl. Landeshauptstadt Kiel 2021c: 111)

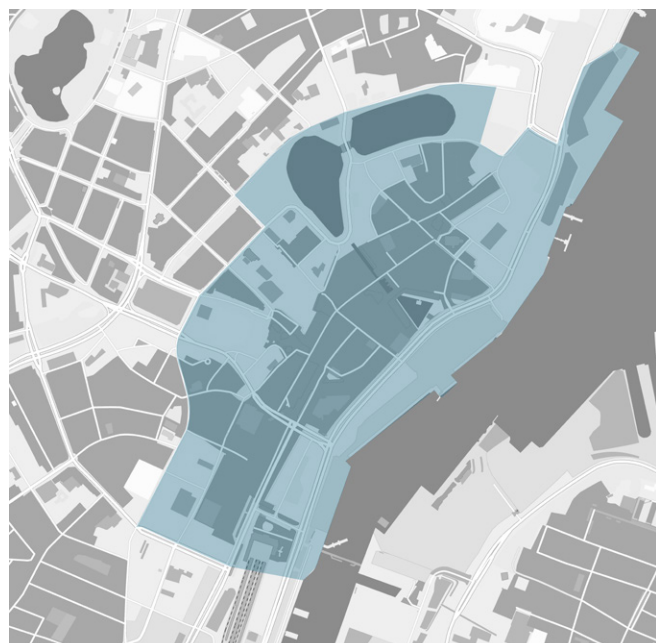
Abbildung 23
Lage der Innenstadt in der Gesamtstadt Kiel



— Stadtgebiet ■ Innenstadt

Quellen: eigene Darstellung auf Basis von Landeshauptstadt Kiel 2021c: 10; Kartengrundlage: OpenStreetMap

Abbildung 24
Kieler Innenstadt und Bezugsraum des IEK



■ Innenstadt und räumlicher Umgriff des IEK

Quellen: eigene Darstellung auf Basis von Landeshauptstadt Kiel 2021c: 10; Kartengrundlage: OpenStreetMap

Ausgangslage und Herausforderungen

Die Kieler Innenstadt, bestehend aus Altstadt und Vorstadt, erstreckt sich zwischen Förde und Kleinem Kiel sowie Hauptbahnhof und Kieler Schloss. Trotz massiver Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg sind im heutigen Stadtgrundriss historische Strukturen erkennbar, wie zum Beispiel das Doppelstraßenkreuz mit zentralliegendem Markt und Nikolaikirchhof. Der Wiederaufbau folgte dem Leitbild der autogerechten und funktionsgetrennten Stadt. Dies ist bis heute in der Innenstadt ablesbar. Großmaßstäbliche Straßenzüge und Bauten der Nachkriegsmoderne prägen das Stadtbild. Nutzungen, wie zum Beispiel Wohnen oder Gastronomie, waren bis vor einigen Jahren unterrepräsentiert. Die Holstenstraße als erste Fußgängerzone in Deutschland bildet damals wie heute das räumliche und funktionale Rückgrat der Innenstadt.

In den zentralen Geschäftslagen existieren Leerstände, die in Verbindung mit hoher Verkehrsbelastung sowie einer in die Jahre gekommenen Gestaltung des öffentlichen Raums die Aufenthaltsqualität beeinträchtigen. Die Präsenz des Hafens ist eine Besonderheit der Kieler Innenstadt. Große Fähr- und Kreuzfahrtschiffe legen in der Kieler Förde am Zentrumsrand an und prägen das Stadtbild. Aufgrund überwiegend gewerblicher Nutzung ist der Zugang zum Fördeufer jedoch eingeschränkt.

2009 hat die Stadt Kiel erstmals ein Rahmenkonzept für die Innenstadt erarbeitet. Unter dem städtebaulichen Leitbild „Perspektiven für die Kieler Innenstadt“ wurden Ziele und Impulsprojekte für die Innenstadt definiert und ein Transformationsprozess angestoßen. Teile des Schlossquartiers wurden umgestaltet, neue Wohnangebote geschaffen, durch Rückbau des Straßenraums das Holstenfleet als neue Wasserachse und blaues Band mit Aufenthaltsqualitäten gestaltet sowie ein Innenstadtmanagement eingesetzt. Allerdings bestehen weiterhin strukturelle Defizite in der Innenstadt. So sind zum Beispiel die zentralen Lagen stark auf den Einzelhandel ausgerichtet und von hoher Fluktuation geprägt, es mangelt teils weiterhin an Aufenthaltsqualität und attraktiven Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr.

Integriertes Entwicklungskonzept und Vorgehensweise

Das 2021 verabschiedete integrierte Entwicklungskonzept (IEK) schreibt das Rahmenkonzept „Perspektiven für die Kieler Innenstadt“ fort. Das Rahmenkonzept war unter anderem Grundlage für Förderungen aus der Bund-Länder-Städtebauförderung im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (seit 2020 Lebendige Zentren). Mit den Fördermitteln wurde der öffentliche Raum aufgewertet. Das IEK soll einen thematisch und räumlich integrierten Blick auf die Innenstadt werfen und Vorhaben zur zukunftsorientierten Mobilität, Funktionsmischung, Imagebildung und Kommunikation enthalten.

Ziel des IEK ist es, die Kieler Innenstadt an funktionale, städtebauliche und verkehrliche Anforderungen anzupassen und sie widerstandsfähiger gegenüber zukünftigen strukturellen Veränderungen zu machen. Ausgehend von einer integrierten Bestandsanalyse werden im IEK insgesamt zehn räumliche Leitthesen aufgestellt, die durch spezifische Leitziele konkretisiert werden. In der Kieler Innenstadt sollen unter anderem:

- Teilräume durch eine bauliche und strukturelle Neuordnung mit hoher städtebaulicher Qualität erschlossen und gestaltet,
- die beiden Quartiere Vorstadt und Altstadt profiliert und miteinander verknüpft,

Abbildung 25
Handlungsfelder der Kieler Innenstadtentwicklung

Integriertes Entwicklungskonzept Innenstadt Kiel (IEK) Ein Zukunftsplan für die Kieler Innenstadt

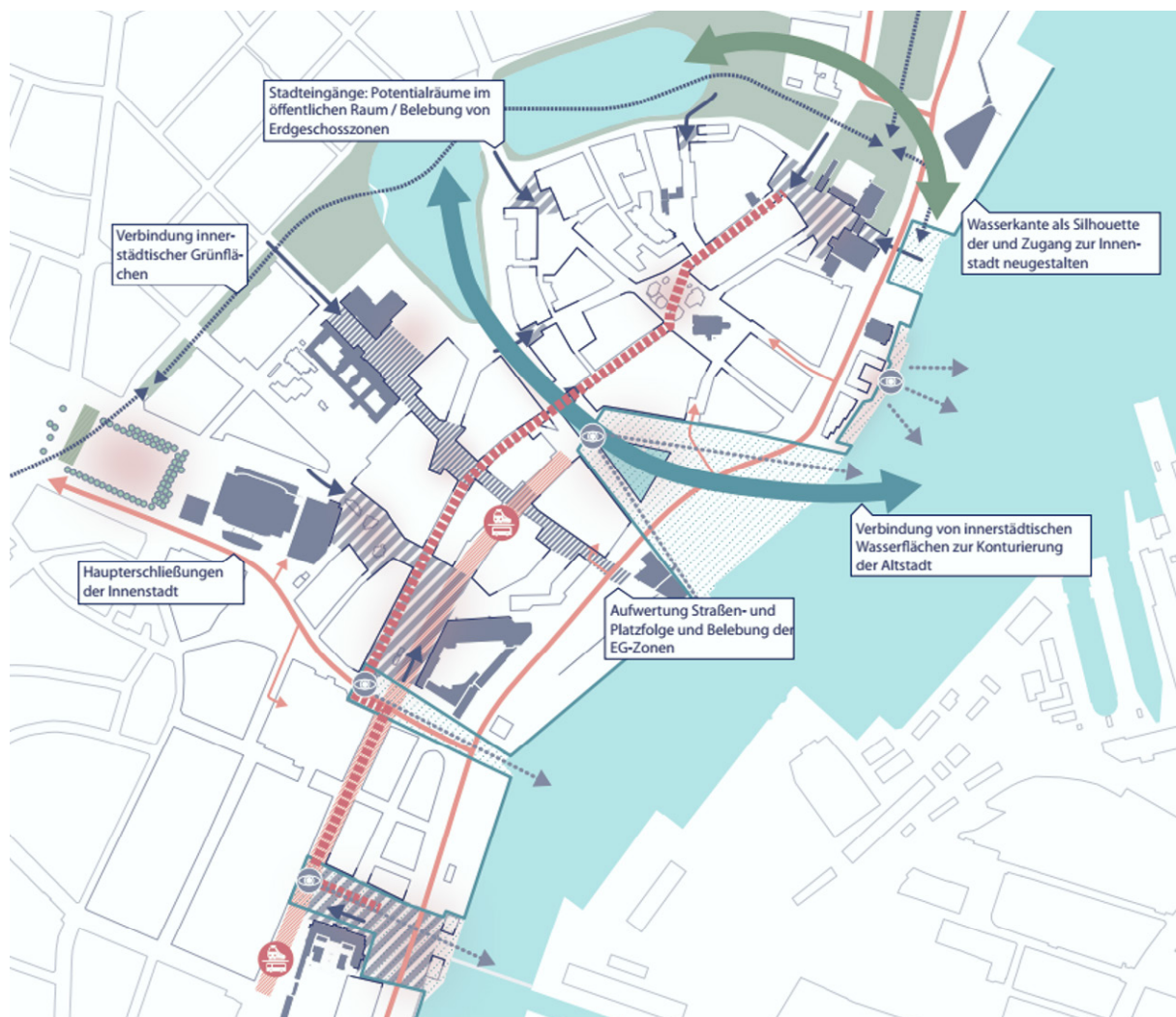
Vier Handlungsfelder der Innenstadtentwicklung

- › Quartiere mit Charakter
- › Stadträume mit Flair
- › Mobilität mit Perspektive
- › Dialog mit Aussicht

Quelle: eigene Darstellung auf der Basis von Landeshauptstadt Kiel 2021c: 67

- der monostrukturierte Hafen geöffnet und die Förde stärker mit der Innenstadt vernetzt,
- ein zukunftsfähiger Wohn- und Arbeitsstandort für alle Generationen geschaffen,
- das hohe Verkehrsaufkommen reduziert und zugleich zielgruppenspezifische und innovative Mobilitätsformen angeboten,
- der Einzelhandel zukunftsgerecht neu organisiert und profiliert,
- weitere Funktionen und Nutzungen wie zum Beispiel Kultur, Tourismus, Gastronomie, Bildung, Sport und Wohnen angesiedelt und
- ein kooperativer Prozess zur Innenstadtentwicklung angeschoben werden, für den Politik und Stadtverwaltung Impulsgeber sind.

Abbildung 26
Leitkonzept der Kieler Innenstadtentwicklung



Quelle: Landeshauptstadt Kiel 2021c: 58

Aus den Leitthesen und -zielen wurden räumliche Handlungsschwerpunkte abgeleitet und anschließend vier thematische Handlungsfelder (vgl. Abb. 25) bestimmt, denen die Einzelvorhaben zugeordnet werden. Die Vorhaben gliedern sich in längerfristig angelegte Impulsprojekte mit übergeordneter Bedeutung für die Innenstadt sowie schnell umsetzbare und direkt sichtbare Sofortmaßnahmen, um die Bürgerschaft zu aktivieren. Zu den einzelnen Vorhaben wurden Maßnahmenblätter erstellt, die neben wesentlichen Projektinhalten erste Schritte zur Umsetzung skizzieren.

Die Einzelvorhaben im Handlungsfeld ‚Quartiere mit Charakter‘ zielen darauf ab, sechs Quartiere in der Innenstadt Kiels in ihrer Individualität zu stärken und unterschiedliche Zielgruppen anzusprechen. In Kooperation mit lokalen Immobilienbesitzenden und weiteren Akteurinnen und Akteuren sowie unterstützt durch ein Innenstadtmanagement, soll in den Quartieren Raum für neue Nutzungen entstehen. Das Innenstadtmanagement wurde 2017 auf Initiative von Kiel Marketing, Oberbürgermeister und einzelnen Immobilienbesitzenden initiiert. Arbeitsgrundlage ist ein Quartiersprofilierungskonzept, das auf Analyseergebnissen des IEK aufbaut und 2021 als Initialprojekt mit Unterstützung eines externen Büros erarbeitet wurde. Eines der sechs Quartiere in der Innenstadt ist der „Melting Pot“, für dessen Entwicklung unter anderem das Modellprojekt Untere Holstenstraße des IEK zentral ist. Hierbei sollen unkonventionelle Nutzungsoptionen eruiert werden, um die Einkaufsstraße funktional widerstandsfähiger zu entwickeln. Die Coronapandemie und damit verbundene Einschnitte verstärken das lokale Bewusstsein für alternative Nutzungsmodelle in der bislang vom Einzelhandel geprägten Holstenstraße.

Weiterhin sollen der Bereich um den Alten Markt mit denkmalgeschützten und in Privateigentum befindlichen Pavillons sowie der Nikolaikirchhof („Schlossquartier“) qualifiziert werden. Die kontinuierliche Bespielung lange Zeit ungenutzter Pavillons auf dem alten Markt belebt und diversifiziert das Angebot im Zentrum. Als Leuchtturmprojekt unter dem Motto „Pop-up Pavillon“ mietet Kiel Marketing bis heute zusammen mit der Stadt die Fläche eines Pavillons an und stellt diese temporär befristet mietfrei zur Verfügung. Innenstadtmanagement und das städtische Referat Kreative Stadt kuratieren aus eingegangenen Bewerbungen interessierter Kulturschaffender, Start-ups und Initiativen aus der Region ein Jahresprogramm. Damit werden die Kultur- und Kreativszene in der Innenstadt gefördert und neue Ansätze für Kooperationen geschaffen. Die Pandemiezeit lieferte Impulse für neue Nutzungsideen, wie zum Beispiel Ausstellungen und Manufakturen, die im Bestand zügig realisiert werden konnten. Das Projekt „Pop-up-Pavillon“ wurde 2021 mit dem Bundespreis kooperative Stadt ausgezeichnet.

Abbildung 27
Quartiersprofilierungskonzept: Verortung der Innenstadtquartiere in Kiel



Quelle: Kiel-Marketing e. V./GmbH o. J.a

Die Verknüpfung der Innenstadtquartiere miteinander soll durch eine Neugestaltung des Übergangs zwischen Innenstadt und Förde sowie der Neugestaltung der Holstenstraße und angrenzender Plätze gelingen und ist Ziel des Handlungsfeldes ‚Stadträume mit Flair‘. Die Bedeutung eines vielseitigen, multicodierten und hochwertig gestalteten öffentlichen Raums wird besonders am Holstenfleet deutlich. 2021 fertiggestellt und vielfach ausgezeichnet, ist aus einer ehemaligen vierspurigen Straße heute ein beliebter Aufenthalts- und Verweilort für Kielerinnen und Kieler sowie Besucherinnen und Besucher geworden. Darüber hinaus begünstigt das an die Folgen des Klimawandels anpassende Vorhaben die Ableitung von Regenwasser, neue Bepflanzungen und Wasserflächen haben kühlende Wirkung. Auch in der ersten Lockdownphase ermöglichte das Holstenfleet Begegnungen im Freien und wurde von der Bevölkerung gut besucht. Es zeigt damit exemplarisch die Impulswirkung der Aufwertung öffentlicher Straßen- und Platzräume auf die Innenstadtentwicklung und fördert die Neugestaltung und Aufwertung weiterer öffentlicher Räume und Wegeachsen.

Ein zentrales Vorhaben in den kommenden Jahren ist die Neugestaltung der Holstenstraße inklusive der angrenzenden Plätze, wie zum Beispiel Holstenplatz und Asmus-Bremer-Platz. Neben neuen Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten, Bodenbelägen und zusätzlichen Baumpflanzungen sollen an mehreren Stellen Wasserspiele integriert und so das Stadtklima verbessert werden. Einen besonderen Stellenwert wird der Abschnitt rund um den Holstenplatz und Andreas-Gayk-Straße bilden. Als eine der zentralen Umsteigepunkte für den ÖPNV vereint das Konzept des Wettbewerbsgewinners Anforderungen hoher Aufenthaltsqualität, Mobilität und Klimaschutz. Im Zuge der Entwurfsplanung für den ersten Bauabschnitt wurde 2022 ein Vor-Ort-Dialog veranstaltet, um öffentlich über den aktuellen Stand und die weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte zu informieren.

Die Vorhaben aus dem Handlungsfeld ‚Mobilität mit Perspektive‘ zielen darauf ab, den Verkehr in der Innenstadt grundlegend neu zu strukturieren, eine zukunftsorientierte Mobilität zu ermöglichen und den motorisierten Verkehr zu reduzieren. Die Übergänge zwischen Individualverkehr und öffentlichem Nahverkehr sollen komfortabel gestaltet und Barrieren für den Fuß- und Radverkehr gemindert werden. Untergenutzte Räume sollen zu attraktiven Stadträumen umgestaltet beziehungsweise alternative Nutzungen erprobt werden. Dabei unterstützt temporäres, urbanes Mobiliar neue Nutzungen, Besspielung und Vernetzung. Die Vorhaben werden aus dem Sofort-Programm zur Förderung der Innenstadtentwicklung der Stadt- und Ortszentren des Landes Schleswig-Holstein unterstützt.

Als viertes Handlungsfeld wird der ‚Dialog mit Aussicht‘ etabliert. Das Image der Innenstadt hat in den vergangenen Jahren durch Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum (z. B. Holstenfleet) und neue Angebote in der Holstenstraße (u. a. Kunst, Kultur) gewonnen. Kielspezifische Merkmale und neue Qualitäten der Innenstadt werden kommunikativ herausgestellt, um das positive Image der Innenstadt zu festigen. Die innenstadtbezogene Kommunikation und Kooperation sollen nach innen sowie nach außen verbessert und gefördert



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Aktueller Zustand der Unteren Holstenstraße in Kiel



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Neugestalteter Holstenfleet in Kiel



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Obere Holstenstraße in Kiel



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Schaufenster „derHeimathafen“ in der Kieler Innenstadt

werden. Bereits bestehende Dialog- und Kommunikationsstrukturen zwischen Stadtpolitik, -verwaltung und Gesellschaft werden verstetigt, so zum Beispiel eine Lenkungsgruppe bestehend aus Vertretenden der Politik, Verwaltung, IHK und Kiel Marketing, die bereits im Zuge des Rahmenkonzeptes gegründet wurde. Das Forum Innenstadt, zu dem viermal pro Jahr eingeladen wird, gibt engagierten Immobilienbesitzenden, Gewerbetreibenden und Vertretenden aus Verbänden, der Gastronomie und Kultur eine Mitwirkungsplattform zur Planung und Entwicklung der Innenstadt.

Ein Ansiedlungs- und Zwischennutzungsmanagement richtet sich an Immobilienbesitzende und Maklerinnen und Makler. Außerdem kommt seit 2021 der Ansiedlungsfonds⁴ zum Einsatz. Mit einem bundesweiten Scouting unter Federführung des Innenstadtmanagements werden neue Nutzungs- und Ladenkonzepte für die Kieler Innenstadt gewonnen. Aus dem Fonds wird die temporäre Anmietung von leerstehenden Ladenflächen finanziert, um Wunschnutzungen auszuprobieren. Zur Auswahl von geeigneten Geschäftsideen wurde 2022 der Wettbewerb „Kieler Kiezgröße gesucht“ ausgelobt. Im Ergebnis eines Bürgerinnen- und Bürger-Votums sowie eines Juryentscheides wurde unter anderem das Konzept „derHeimathafen“ ausgewählt. In einen leerstehenden Laden in der oberen Holstenstraße zogen regionale Produkte, Upcycling, Musikartikel, Gastronomie und Veranstaltungen ein – heute ein bekannter, wichtiger Frequenzbringer der Einkaufsstraße.

Partnerinnen und Partner sowie Akteurinnen und Akteure

Das Stadtplanungsamt der Stadt Kiel wurde bei der IEK-Erstellung seit 2018 durch zwei externe Büros unterstützt. Im ersten Schritt wurde ein verwaltungsinterner Startworkshop durchgeführt, danach folgten mehrere Beteiligungsveranstaltungen, unter anderem ein Bürgerforum mit Spaziergängen, Expertengespräche mit relevanten Innenstadt-Akteurinnen und -Akteuren und einem öffentlichen Innentadtatelier. Eine Besonderheit stellt die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen dar, für die bei der IEK-Erstellung mit lokalen Schulen zusammengearbeitet wurde. In öffentlichen Standortkonferenzen und verwaltungsinternen Projektrunden wurden einzelne Vorhaben vertiefend betrachtet und abgestimmt. Anschließend wurden diese Maßnahmen im Abgleich mit den personellen und finanziellen Kapazitäten der Stadt Kiel priorisiert. Der IEK-Bericht besteht dabei neben den formal notwendigen Bestandteilen auch aus einem weiterführenden „Zukunftsbericht“. Zusammen mit Visualisierungen der prägnantesten Orte der zukünftigen Stadtentwicklung wird die Zukunft der Innenstadt als räumliche und zeitliche Abfolge von Stadtgeschichte erzählt.

⁴ Kiel-Marketing e. V. betreut den Ansiedlungsfonds, der über das Landesprogramm zur Förderung der Innenstadtentwicklung der Stadt- und Ortszentren gefördert wird (Kiel-Marketing e. V./GmbH, Gespräche am 23. und 28. Juni 2022, Kiel).

Das Prozessdesign zur Konzepterstellung hat sich aus Sicht der Bearbeitenden bewährt. Die frühzeitige und intensive Beteiligung von Verwaltung und Politik hat die gemeinsame Zielfindung für die Innenstadtentwicklung befördert und Verwaltungshandeln erleichtert. Über die vielfältigen öffentlichen Beteiligungsangebote wurde ein breites Spektrum an Hinweisen und Anregungen – insgesamt rund 1.800 Beiträge im Rahmen von Veranstaltungen und Online-Beteiligungen – zu Handlungsbedarfen und konkreten Vorhaben erfasst. Auswirkungen der Pandemie auf die Innenstadt wurden für die Themen Nutzungen und Funktionen, öffentlicher Raum und Mobilität bewertet und in einem Infokasten im IEK dargestellt. Während der Konzepterstellung wurde die Realisierbarkeit von Projektideen geprüft, um die Umsetzbarkeit des IEK von Beginn an im Blick zu behalten. Die Umsetzung wird fortlaufend durch ein Monitoring bewertet.

Das Stadtplanungsamt übernimmt bei der Konzeptumsetzung eine koordinierende Rolle und ist erste Ansprechpartnerin für die Innenstadt-Akteurinnen und -Akteure. Alle Vorhaben des IEK wurden verwaltungsintern abgestimmt. Zudem wurden die Träger öffentlicher Belange (TÖB) beteiligt. Ein extern beauftragter Sanierungsträger begleitet das Amt bei fördertechnischen Aufgaben. Seit 2017 unterstützt das Innenstadtmanagement bei der funktionalen Entwicklung der Geschäftslagen, der Kommunikation und der Stärkung der lokalen Identität. Neben dem Aufbau eines Leerstandsmanagements galt es im ersten Schritt, ein lokales Akteursnetzwerk und Vertrauen aufzubauen. Für den Netzwerkaufbau wurden unter anderem Workshops, gemeinsame Rundgänge und Gespräche durchgeführt. Mittlerweile treffen sich lokale Gewerbetreibende regelmäßig in einem selbstorganisierten Stammtisch. Das Arbeitsprogramm des Innenstadtmanagements wird zwischen dem Stadtplanungsamt, Kiel Marketing und dem Wirtschaftsreferat abgestimmt. Das Innenstadtmanagement kann innerhalb der Aufgabenbausteine flexibel agieren und die Kapazitäten bedarfsorientiert einsetzen.

Besonderheiten und Erfolgsfaktoren für die Zentrenentwicklung

- Die Pandemie hat das Bewusstsein für zentrenrelevante Themen und Aufgaben in der Stadt Kiel geschärft, wie zum Beispiel die Bedeutungszunahme des öffentlichen Raums und den Wandel des Einzelhandels. Bei Immobilienbesitzenden hat ein Umdenken eingesetzt und die Bereitschaft, gemeinsam zu agieren, zugenommen.
- Das pandemiebedingte Sofort-Programm zur Förderung der Innenstadtentwicklung in Stadt- und Ortszentren des Landes Schleswig-Holstein hat aus Sicht der Stadt den Dialog zur Innenstadtstärkung unterstützt. Die Stadt konnte mit der IEK-Entwurfssfassung und weiteren vertiefenden Untersuchungen (z. B. Quartiersprofilierungskonzept) schnell auf die Programmaufrufe reagieren. Erste Vorhaben wurden bereits während der Konzepterstellung angestoßen.
- Das IEK setzt sich mit den Auswirkungen der Pandemie auf die Innenstadtentwicklung konkret auseinander. Lösungsansätze, wie die Orientierung auf Quartiere, die Stärkung der Nutzungsvielfalt und die Qualifizierung öffentlicher Räume werden im IEK mit Resilienz fördernden Vorhaben untersetzt.
- Die Pandemiephasen der Kontaktreduzierung und eingeschränkten Kommunikation haben die IEK-Erstellung nicht verlangsamt, sondern konnten für die fundierte Ausarbeitung einzelner Konzeptteile, wie zum Beispiel die Ermittlung von Kostenansätzen, genutzt werden.
- Mit dem aktiven Innenstadt- und Ansiedlungsmanagement konnten in der Pandemiephase neue Nutzungen erprobt werden. Engagement und Vernetzung lokaler Akteurinnen und Akteure wurden während der Pandemie gestärkt – gemeinsam werden Neuerungen für die Vision einer gemischten Innenstadt umgesetzt.
- Durch frühzeitige Abstimmung der IEK-Vorhaben mit der Politik konnte die Verwaltung reibungslos handeln. Innenstadtentwicklung ist in Kiel „Chefsache“. Einzelne Vorhaben wurden durch das Engagement des Oberbürgermeisters zügiger vorbereitet und umgesetzt.

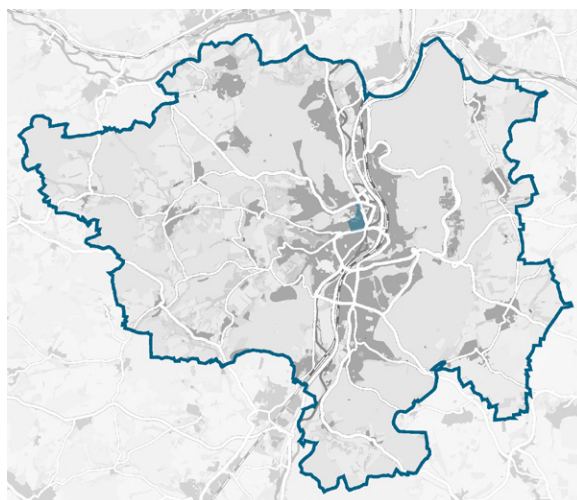
- Die zusammen von öffentlicher Hand und Stadtgesellschaft entwickelten Ziele des IEK sind für seine erfolgreiche Umsetzung zentral. Durch vielseitige Mitwirkungsangebote wurde eine gemeinsame Zielrichtung für die Innenstadtentwicklung abgestimmt. Anregungen wurden unter anderem in Workshops, Bürgerforen, Standortkonferenzen und interaktiven Karten gesammelt. Der kontinuierliche Dialog führt zu hoher Zufriedenheit in der Bürgerschaft.
- Eine verständliche Sprache, Visualisierungen, Karten und vertiefende Erläuterungen („Infokästen“) unterstützen die Vermittlung des Konzeptes. Während der Konzepterstellung halfen temporäre Interventionen, zum Beispiel zu Gestaltungsvarianten der Holstenstraße oder Möblierungen, um Stimmung zu erzeugen und die Bevölkerung mitzunehmen. Durch die sichtbare Umsetzung des vorangegangenen Rahmenkonzeptes konnte bereits Vertrauen in die Innenstadtentwicklung aufgebaut werden.
- Die Zusammenarbeit mit der Maklerbranche ist für das Innenstadtmanagement ein Erfolgsfaktor. Anhand konzeptioneller Grundlagen (z. B. IEK, Quartiersprofilierungskonzept) kann vermittelt werden, dass sich Ladennutzungen und damit die Nutzungsstruktur in der Innenstadt verändern müssen. Einzelne Immobilienbesitzende waren zur Mietreduktion bereit. Die Beratung von Vermietenden und Gewerbetreibenden ist als Aufgabenfeld hinzugekommen.

3.6 Zukunftskonzept Oberstadt Marburg | Hessen | Mittelstadt | Fokus: Innenstadt

„Zukunftskonzept Oberstadt – lebendig, l(i)ebenswert und vielfältig für Alle!“

Marburg – Innenstadt, Altstadt (= Oberstadt)	
Mittelstadt mit rund 4.200 Einwohnenden in der Altstadt (= Oberstadt) (vgl. Magistrat der Universitätsstadt Marburg 2020a: 27, Stand 31.12.2019)	
Gebietstyp und -größe	Teilraum Innenstadt (= Oberstadt), 19,85 ha (vgl. Magistrat der Universitätsstadt Marburg 2020a: 26)
Nutzungsstruktur	überwiegend Handel, Gastronomie, Dienstleistungen, Wohnen
Aufstellungszeitraum	Zukunftskonzept Oberstadt 2019–2020 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) 2020 (nur südwestliche Oberstadt)
Umsetzungsbeschluss	Zukunftskonzept Oberstadt Januar 2021 ISEK: Januar und Juni 2021
Umsetzungszeitraum	Zukunftskonzept Oberstadt ab 2021 ISEK 2021–2031
Fortschreibung	derzeit nicht vorgesehen
Gesamtinvestitionen	Zukunftskonzept Oberstadt: mind. 100.000 € jährlich ISEK: 30 Mio. € 1,9 Mio. € kommunale Mittel für das lokale Coronahilfsprogramm Stadt-Geld-Gutschein (vgl. Universitätsstadt Marburg o. J.c)
Finanzierung	Erstellung und Umsetzung Zukunftskonzept Oberstadt sowie Quartiersmanagement Oberstadt mit kommunalen Eigenmitteln Erstellung und Umsetzung ISEK über Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung Lebendige Zentren (vgl. Magistrat der Universitätsstadt Marburg 2021: 1)

Abbildung 28
Lage der Oberstadt in der Gesamtstadt Marburg



- Gemeindegebiet
- Oberstadt und räumlicher Umgriff Zukunftskonzept Oberstadt

Quellen: eigene Darstellung auf Basis von Magistrat der Universitätsstadt Marburg 2020a: 25; Kartengrundlage: OpenStreet-Map

Abbildung 29
Oberstadt Marburg, Gebietsumgriff Zukunftskonzept und ISEK-Gebietsumgriff



- Oberstadt und räumlicher Umgriff des Zukunftskonzeptes
- ▨ Räumlicher Umgriff des ISEK südwestliche Altstadt

Quellen: eigene Darstellung auf Basis von Magistrat der Universitätsstadt Marburg, 2020a: 25; Umbau-Stadt PartGmbH o. J.; Kartengrundlage: OpenStreetMap

Ausgangslage und Herausforderungen

Die südöstlich an den Schlossberg angrenzende Oberstadt ist die historisch gewachsene, mittelalterliche Altstadt der Universitätsstadt Marburg. Gemeinsam mit dem unterhalb des Schlossberges liegenden Stadtgebiet bildet die Oberstadt die Innenstadt Marburgs. Der Marktplatz am historischen Rathaus und weitere kleine Plätze bieten qualitätsvolle Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum. Aufgrund der historisch dichten Bebauung gibt es kaum Grünflächen oder Spiel- und Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche in der Oberstadt. Eine Besonderheit ist die ausgeprägte Hanglage. Die historische Altstadt mit ihren Fachwerkbauten wird daher über steile Wege, Straßen, Treppen und Aufzüge erreicht. Schmale Straßenquerschnitte, Straßenpflasterung sowie fehlende zeitgemäße Infrastruktur, wie zum Beispiel Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Ladestationen oder wohnungsnahe Parkmöglichkeiten, verursachen Nutzungskonflikte zwischen den Verkehrsarten und -teilnehmenden.

Ein hoher Anteil Studierender bewohnt und frequentiert die Altstadt. Bei kontinuierlich steigenden Mieten und gleichzeitig sinkender Wohnqualität ist der Anteil von Familien gering. Abseits der Hauptwege befinden sich ruhige Wohnlagen, teils mit kleinen begrünten Innenhöfen. Die Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe führt ebenfalls zu Nutzungskonflikten durch unterschiedliche Ansprüche an den Innenstadtraum. Probleme sind Lärm und Vermüllung, wobei sich letztere in der Pandemie durch Einwegverpackungen verstärkte.

Die Eigentümerstruktur der in der Oberstadt befindlichen Immobilien ist heterogen, neben lokalen Eigentümerinnen und Eigentümern stammt fast ein Drittel der Immobilienbesitzenden aus weiteren Teilen Deutschlands oder dem Ausland und hat keinen oder nur einen geringen Ortsbezug. Letztere sind eher von renditebasierten Interessen motiviert. Die kleinteiligen Erdgeschossflächen der Gebäude eignen sich zumeist nicht für großflächige Nutzungen und (Laden-)Konzepte. Die Belegungsdichte durch überwiegend inhabergeführte Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomienutzungen ist hingegen hoch, allerdings haben viele Gastronomen durch den pandemiebedingten Personalmangel (häufig wurden Studierende beschäftigt) Schwierigkeiten, den Betrieb aufrechtzuerhalten. Vereinzelt kam es zu Geschäftsaufgaben im Einzelhandel durch ebenfalls pandemiebedingt vorgezogene Ruhestände. Die wenigen, leerstehenden Einheiten sind sanierungsbedingt nicht vermietbar.



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Treppenanlagen zur Überwindung von Höhenunterschieden in der Marburger Oberstadt



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Ruhige Wohnlagen abseits der Hauptwege in der Marburger Oberstadt, teils mit grünen Innenhöfen

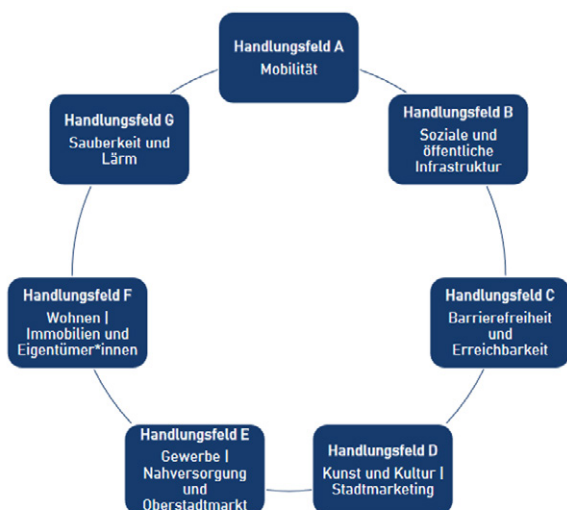
Zukunftskonzept, ISEK und Vorgehensweise

Um den Herausforderungen in der Altstadt zu begegnen, wurde von 2019 bis Ende 2020 mit Eigenmitteln der Stadt das Zukunftskonzept Oberstadt erarbeitet. Es ist das Ergebnis eines über 1,5 Jahre dauernden und breit angelegten Beteiligungsprozesses mit einer Vielzahl an unterschiedlichen und zum Teil akteurspezifischen Beteiligungsformaten.

Das Zukunftskonzept Oberstadt setzt den strategischen Entwicklungs- und Handlungsrahmen für die Altstadt und berücksichtigt sowohl die städtebaulichen Folgen demografischer und wirtschaftlicher Strukturveränderungen als auch die beschriebenen vielfältigen Nutzungskonflikte. Die während des Aufstellungsprozesses einsetzende Coronapandemie verstärkte den Bedarf eines Zukunftskonzeptes, um Schwierigkeiten bei den Gewerbetreibenden und Nutzungskonflikten in der Oberstadt aktiv zu begegnen. Im Januar 2021 wurde das Zukunftskonzept beschlossen und eng mit dem fast zeitgleich erstellten ISEK für den Teilbereich der südwestlichen Oberstadt verzahnt. Letzteres bildet auch die Grundlage für die Mittelakquise aus dem Städtebauförderungsprogramm Lebendige Zentren, um städtebauliche Missstände und Funktionsverluste zu beheben. Für die Umsetzung der teilräumlichen ISEK-Maßnahmen wird mit Gesamtausgaben von circa 30 Mio. € gerechnet.

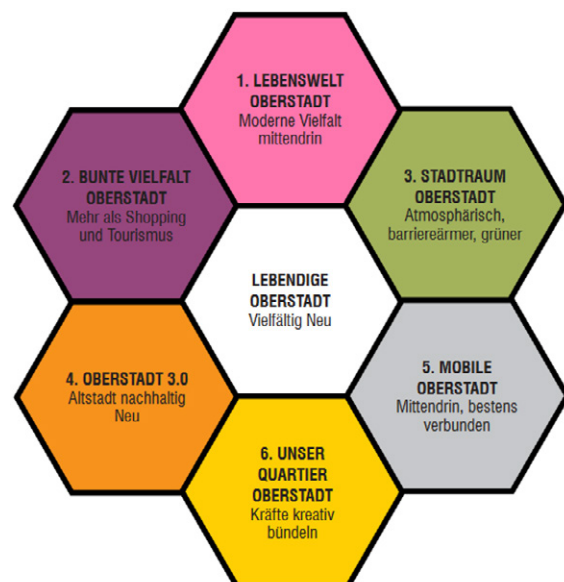
Trotz räumlich-thematischer Verzahnung unterscheiden sich das Zukunftskonzept und das ISEK in ihrer grundlegenden Intention, Ausprägung und Gebietskulisse. Das Zukunftskonzept Oberstadt wirft als übergeordneter Strategie- und Handlungsrahmen einen ganzheitlichen und quartiersbezogenen Blick auf die verschiedenen Handlungserfordernisse und -ebenen der Oberstadt. Es ist stark auf innovative, interdisziplinäre und kommunikative Maßnahmen und Handlungsansätze ausgerichtet. Das ISEK fokussiert teilräumlich die bestehenden städtebaulichen und funktionalen Sanierungs- und Erneuerungsbedarfe der südwestlichen Oberstadt.

Abbildung 30
Zentrale Handlungsfelder zur Realisierung der Gesamtvision laut Zukunftskonzept Marburger Oberstadt



Quelle: Magistrat der Universitätsstadt Marburg 2020a: 56

Abbildung 31
ISEK-Handlungsfelder für den Teilbereich Südwestliche Oberstadt in Marburg



Quelle: Magistrat der Universitätsstadt Marburg 2021: 44



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Aufmerksamkeit erzielende Kommunikation von Stationär- und Onlineangebot in der Marburger Oberstadt



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Erfolgreich spezialisierter Einzelhandel: Bürstenmanufaktur in der Marburger Oberstadt

Das Zukunftskonzept folgt der Gesamtvision „Die Marburger Oberstadt – lebendig, l(i)ebenswert und vielfältig für Alle!“, woran das ISEK-Leitbild „Lebendige Oberstadt | Vielfältig Neu“ anknüpft. Beide Konzepte beschäftigen sich mit sieben zentralen Handlungsfeldern (s. Abb. 30 und 31), für die jeweils Leitziele festgelegt wurden. Im Zukunftskonzept werden aus den Handlungsfeldern Mobilität; soziale und öffentliche Infrastruktur; Barrierefreiheit und Erreichbarkeit; Kunst und Kultur, Stadtmarketing; Gewerbe, Nahversorgung und Oberstadtmärkte; Wohnen; Immobilien und Eigentümer sowie Sauberkeit und Lärm zwölf handlungsfeldübergreifende Schlüssel-, Impuls- und Basismaßnahmen abgeleitet.

Schlüsselmaßnahmen des Zukunftskonzeptes sind zentrale, Weichen stellende Projekte, sogenannte Impulsmaßnahmen haben eher eine innovative Wirkung mit Schneeballprinzip. Basismaßnahmen sind Projekte und Vorhaben von grundlegendem Charakter. Alle Maßnahmen wurden mit einer Grobkosten- und Zeitkalkulation versehen, die personelle Ressourcen, Zuständigkeiten und Mittelverfügbarkeit berücksichtigen. Die Grobkosten sind in drei Kategorien gegliedert: bis 100.000 €, bis 250.000 €, über 250.000 €.

Abbildung 32
Maßnahmensystem Zukunftskonzept Marburg Oberstadt



Quelle: Magistrat der Universitätsstadt Marburg 2020a: 64

Die Maßnahmen werden teilweise untereinander verknüpft, wie beispielhaft die Schlüsselmaßnahme „Erlebnis Oberstadt – lokale Ökonomie“ mit der Impulsmaßnahme „Stadtmarketing 3.0 – stationär und digital präsent“. Im Fokus dieser Schlüsselmaßnahme steht die zukunftsgerichtete Entwicklung der Hauptgeschäftslagen mit Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten. Unter dem dazugehörigen Handlungsansatz „Zukunftsfähiges Gewerbe“ werden unterschiedliche analoge, digitale und hybride Maßnahmen subsumiert, die den inhabergeführten Einzelhandel konkurrenzfähig zum Onlinehandel aufstellen sollen.

Daran anknüpfend soll der Handlungsansatz der Impulsmaßnahme „Stadtmarketing 3.0 – stationär und digital präsent“ eine „Dachmarke Oberstadt“ etablieren, um das Image der Oberstadt zu profilieren sowie einen Beitrag zum Standort- und Stadtmarketing zu leisten.

Abbildung 33
Maßnahmenübersicht zum Marburger Zukunftskonzept Oberstadt

Schlüsselmaßnahmen	Impulsmaßnahmen	Basismaßnahmen
■ Erlebnis Oberstadt – lokale Ökonomie ■ Strategie Ganzheitliche Oberstadtmobilität der Zukunft ■ Zugänglichkeit Oberstadt für alle ■ Oberstadtmanagement ■ Nachtbürgermeisterin/ Nachtbürgermeister ■ Business Improvement District - BID	■ Begegnungs- und Kommunikationsräume ■ Stadtmarketing 3.0 – stationär und digital präsent ■ Eigentümer*innenstammtisch	■ Kunst und Kultur weitergedacht ■ sicher in der Oberstadt unterwegs – hinreichende ordnungsrechtliche Kontrollen ■ saubere Oberstadt

Quelle: eigene Darstellung auf Basis Magistrat der Universitätsstadt Marburg 2020a: 65 ff.

Eine weitere Schlüsselmaßnahme ist das „Oberstadtmanagement“, das die drei Handlungsansätze Oberstadtkümmerer, Immobilien- und Leerstandsmanagement und – in Abstimmung mit dem ISEK – Anreizprogramme zusammenfasst. Die Anreizprogramme dienen als Unterstützung bei der Umsetzung verschiedener Maßnahmen „in Bezug auf Gewerbe und Einzelhandel, Leerstandswiedernutzung, Lärmschutz sowie Sauberkeit und Mobilität“ (Magistrat der Universitätsstadt Marburg 2020a: 81). Adressiert werden dabei unterschiedliche Zielgruppen wie beispielsweise Eigentümerinnen und Eigentümer oder Anwohnerinnen und Anwohner. Die Beratung und die Umsetzung der Anreizprogramme ist Aufgabe des Oberstadtmanagements. Für das Oberstadtmanagement in seiner eigenständigen Funktion als zentrale Drehscheibe für Information, Dialog, Beratung, Koordination, Initiierung und Betreuung von Anreizprogrammen wurde in Kooperation mit dem Immobilien- und Leerstandsmanagement das Oberstadtbüro eingerichtet. Über die Internetseite www.marburgmachtmit.de sind onlinebasiert Leerstandsinformationen zugänglich, die in ein aktives und vorausschauendes Ansiedlungsmanagement münden sollen.

Anknüpfend an ein Dialogformat mit Immobilieneigentümerinnen und -eigentümern während des Beteiligungsprozesses zum Zukunftskonzept Oberstadt ist mit der Impulsmaßnahme „Eigentümer*innenstammtisch“ im Konzept festgehalten, dass dieser Dialog etabliert werden soll. Das Quartiersmanagement Oberstadt plant, hierzu entsprechende Formate anzubieten. Die Ziel- und Dialoggruppe der Eigentümerinnen und Eigentümer ist in der Coronapandemie auch in Marburg in den Mittelpunkt gerückt.

Zielgruppenübergreifend ist im Zukunftskonzept die Bedeutung und der Wert persönlicher Begegnungen, sozialen Austausches und direkter Interaktion an konsumfreien Orten hervorgehoben. Insbesondere unter dem Eindruck der Coronapandemie wurde der Bedarf an solchen Orten des Austausches deutlich. Hieran knüpft die Impulsmaßnahme „Begegnungs- und Kommunikationsräume“ mit drei Handlungsansätzen („Aufbau eines Begegnungsortes (Multifunktionshaus)“, „Stadtträume gestalten“, „Verbesserung der Kommunikation“) an. In der Oberstadt gibt es aufgrund der kleinräumigen Strukturen und bestehender Angebote gute Anknüpfungspunkte, die soziokulturelle Infrastruktur zu ergänzen. Für den „Aufbau eines Begegnungsortes (Multifunktionshaus)“ sollen als realisierungsvorbereitende Projektbausteine ein Initiatoren- und Kooperationsnetzwerk gebildet, Angebote und Strukturen erprobt sowie eine Konzeption für Trägerstruktur, Finanzierung, Zielgruppen und Angebotsausrichtung entstehen. Als Standort ist ein Objekt am Fuße des Oberstadtaufzuges vorgesehen.

Zudem soll der Dialog mit privaten Eigentümerinnen und Eigentümern gestärkt und das Konzept der „Netten Toilette“ gemeinsam mit Handel- und Gewerbetreibenden umgesetzt werden. Dem transparenten Dialog, aber auch der Information der kommunalen Verwaltungseinheiten, der Netzwerke und der Stadtöffentlichkeit dient auch der Handlungsansatz „Verbesserung der Kommunikation“.

Um dem Lärm und der Müllbelastung in der Oberstadt zu begegnen, soll als eine zusätzliche Schlüsselmaßnahme ein „Nachtbürgermeisteramt“ etabliert und mit weiteren Maßnahmen kombiniert werden. Ein Nachtbürgermeisteramt wird zwar derzeit noch nicht angestrebt, allerdings werden seit Juli 2022 „Umweltscouts“ (Basismaßnahme „Saubere Oberstadt“) eingesetzt: Mit der Kampagne „Bleib sauber!“ sorgen die Marburger Umweltscouts in der Oberstadt für ein sauberes Stadtbild. Sie sprechen Passantinnen und Passanten an, damit diese sensibilisiert werden und weniger Müll sowie Zigarettenkippen herumliegen lassen. Die Präventionskampagne wird mit Equipment wie Taschenaschenbechern, Hundekotbeuteln oder Mülltüten begleitet.

Im Handlungsfeld „Mobilität“ wird die Schlüsselmaßnahme „Strategie Ganzheitliche Oberstadtmobilität der Zukunft“ durch die vier Handlungsansätze „Zukunftsfähige Fahrradinfrastruktur“, „Parkraum für unterschiedliche Zielgruppen“, „City-Logistik“ und „Alternative Mobilität in der Oberstadt“ umgesetzt. Diese Ansätze zielen auf die Stärkung der Erreichbarkeit der Oberstadt ab – trotz der topografischen Herausforderungen, der teils engen Straßenführungen und einer hohen Wohndichte. Die City-Logistik hat während der Pandemie an Bedeutung gewonnen, da vermehrt Lieferverkehre durch Einkaufs- und Speisenbestellungen in der Oberstadt unterwegs waren. Ein energieeffizientes System aus Mikro-Hubs soll die City-Logistik umweltfreundlich und angepasst an die kleinräumigen Strukturen abbilden. Um den Anteil von Fuß- und Radverkehren zu erhöhen, sind Angebote wie beispielsweise ein kostenloser Shuttleservice zwischen Oberstadt und Bahnhof, eine elektromobile Oberstadtbahn als Ergänzung zur Schlossbahn und Park- und Leihmöglichkeiten verschiedener Verkehrsmittel (Fahrräder, E-Scooter, Lastenräder, E-Autos) angedacht.

Abbildung 34

Keyvisual der Kampagne und Online-Plattform Marburg-Liebe



Quelle: Stadtmarketing Marburg e. V. o. J.



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Shop-in-Shop-Konzept, Tourist-Information und Regio-Hub in der Marburger Oberstadt

Dies knüpft an die Schlüsselmaßnahme „Zugänglichkeit Oberstadt für alle“ an, deren drei Handlungsfelder („Barrierefrei zum Schloss“, „Vom Süden in die Oberstadt“ und „Zugang in die Oberstadt für alle“) auf die möglichst barrierearme Erreichbarkeit der Oberstadt abzielen. Dazu zählen rutschfeste Pflasterbeläge, ein intelligentes Blindenleitsystem ebenso wie die Prüfung eines weiteren Aufzugs (Südaufzug).

Eine weitere Schlüsselmaßnahme umfasst die Vorbereitung, Entscheidung und im Anschluss gegebenenfalls auch die Umsetzung eines „Business Improvement District – BID“. Mit dem Ziel das Engagement privater Akteurinnen und Akteure in der Oberstadt zu fördern, wird die Einführung eines BID geprüft, indem zunächst die Mitwirkungsbereitschaft sowie eine räumliche Abgrenzung und Organisationsstruktur erarbeitet werden sollen.

Auch die weiteren zwei Basismaßnahmen knüpfen an vorhandene Grundlagen oder andere Maßnahmen an. So geht es bei „Kunst und Kultur weitergedacht“ unter anderem um die Erweiterung des kulturellen und kreativen Angebots, indem beispielsweise die Aktion „Kauf Lokal“ um Geschichten zu den lokalen Einzelhändlerinnen und Einzelhändlern ergänzt wird. Im Rahmen von „Sicher in der Oberstadt unterwegs“ wird die Durchsetzung von ordnungsrechtlichen Kontrollen fokussiert, wobei es zum Beispiel bei Verstößen gegen die Nachtruhe eine Schnittstelle zum perspektivischen Nachtbürgermeisteramt gibt.

Zur Milderung der Pandemiefolgen haben die Stadt und der Stadtmarketing Marburg e. V. ergänzend zum Zukunftskonzept gemeinsam mehrere Ad-hoc-Maßnahmen umgesetzt. So hatte die Universitätsstadt Marburg im Sommer 2020 für die gesamte Stadt ein groß und breit angelegtes Unterstützungsprogramm „Marburg-Miteinander“ beschlossen. Neben zahlreichen weiteren Fördermaßnahmen wurden 1,9 Mio. € als „Marburger Stadt-Geld“ zur Stärkung von Einzelhandel/Gastronomie bereitgestellt. Als im Sommer 2020 der Lockdown aufgehoben wurde, hatte die Stadt an alle Bewohnerinnen und Bewohner per Post Stadt-Geld-Gutscheine versandt, die in Zehn-Euro-Stückelungen mit aufgedrucktem QR-Code in Handel und Gastronomie eingelöst werden konnten. Dazu bedurfte es bei Handel und Gastronomie einer digitalen Registrierung für die Gutscheinabrechnung. Begleitet wurde die Aktion „Marburger Stadt-Geld“ von einer städtischen Kampagne „Kauf Lokal“, bei der durch verschiedene Maßnahmen für den Kauf im lokalen Handel geworben wurde. Um ansässige Handel- und Gewerbetreibende zu unterstützen, hatte der Oberbürgermeister zudem während der pandemischen Akutphasen zum Teil erfolgreich an die Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer appelliert, Mietkosten zu senken.

Schnell reagierte auch der Stadtmarketing Marburg e. V., welcher binnen kurzer Zeit während des ersten Lockdowns die Internetplattform „Marburg Liebe“ (www.marburg-liebe.de) für den lokalen Einzelhandel, die Gastronomie und für Dienstleistungsunternehmen entwickelte und erfolgreich bewarb. Dort konnten über Vorauszahlungen Gutscheine für Handel und Gastronomie erworben werden, die zu einem späteren Zeitpunkt eingelöst werden konnten. Auf diese Weise flossen Handel und Gastronomie liquide Mittel in Höhe von über 200.000 € zu.

Beide beschriebenen Ad-hoc-Maßnahmen bezogen sich auf das gesamte Stadtgebiet. Durch diese digitalisierten Unterstützungsangebote wurde jedoch die im Zukunftskonzept Oberstadt festgeschriebene Impulsmaßnahme „Stadtmarketing 3.0 – stationär und digital präsent“ befördert.

Förderlich für die Belebung der Innenstadt war zudem die erfolgreiche Bewerbung der Universitätsstadt Marburg um Fördermittel aus dem hessischen Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“. Neben drei weiteren Projektbausteinen wurde im Rahmen des Förderprogramms auch das bereits in 2019 vom Stadtmarketing Marburg und der städtischen Wirtschaftsförderung erarbeitete Projekt „Marburger FreiRAUM“ weiterentwickelt und an den Stadtmarketing Marburg e. V. delegiert. Seit Herbst 2021 konnten mehrere Ladenflächen durch das Stadtmarketing Marburg e. V. angemietet, im Rohbau hergerichtet und aktiv mit neuartigen Shop-Konzepten belebt werden, beispielsweise durch die Touristeninformation mit RegioHub oder ein Hybrid-Shopkonzept für zuckerfreie Ernährung mit Verkauf und Workshop-Angebot. Diese Zusammenarbeit mit lokalen Akteurinnen und Akteuren, die einen persönlichen Bezug zu Marburg und Interesse an einer positiven Innenstadtentwicklung haben, erwies sich als erfolgreich. Die realisierten Neuansiedlungen stabilisierten die Leerstandsquote.

Partnerinnen und Partner sowie Akteurinnen und Akteure

Die Erstellung des Zukunftskonzeptes wurde durch das Referat für Stadt-, Regional- und Wirtschaftsentwicklung federführend gesteuert, während für das ISEK die Federführung im Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz lag. Aufgrund der thematischen und räumlichen Schnittstellen wurden im Sommer 2019 die Beteiligungsbausteine unter dem Titel „Oberstadt im Dialog“ zusammengeführt und über ein externes Büro gesteuert. Neben zahlreichen Partizipationsformaten wurde eine Koordinierungsgruppe ins Leben gerufen, bestehend aus Einwohnenden und Vertretenden von Institutionen und Vereinen der Oberstadt. Ansprech-

personen des Stadtmarketing Marburg e. V., des Allgemeinen Studierendenausschusses (Asta) Marburg, der Bürgerinitiative Lebenswerte Oberstadt, der Kirchengemeinden, der Marburg-Stadt-Land-Tourismus GmbH, der Oberstadtgemeinde, des Ortsbeirats Altstadt, der Universität Marburg, des Werbekreises Oberstadt und der Verwaltung nahmen teil.

Die Coronapandemie beeinflusste den Beteiligungsprozess während der Konzepterstellung deutlich. Beispielsweise musste ein Informations- und Austauschforum mit Immobilienbesitzenden als Videokonferenz durchgeführt werden. Generell konnten Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Studierende als wichtige Zielgruppen der Oberstadtentwicklung während der Konzepterstellung nicht optimal vor Ort erreicht werden. Die weiteren zielgruppenspezifischen Formate für Stakeholder aus Handel, Gewerbe, Wirtschaft sowie Kreativszene (Business- und Kreativtreff) sowie die Perspektivenwerkstatt konnten trotz Pandemie im Sommer 2020 wie geplant in Präsenz stattfinden.

Auch für den Umsetzungsprozess des Zukunftskonzeptes soll die breit aufgestellte Dialogstruktur aufrechterhalten werden. Dazu wurde im August 2021 die Stelle des Oberstadtmanagements besetzt, das als persönliche Ansprechperson für alle Akteursgruppen in der Oberstadt fungiert. Neuigkeiten zur Oberstadtentwicklung werden über den neuen Oberstadt-Newsletter und über die Internetseite www.marburgmachtmittel.de nach außen getragen. Die Umsetzung wird durch regelmäßige Austauschrunden zwischen dem Referat für Stadt-, Regional- und Wirtschaftsentwicklung, dem Oberstadtmanagement, dem Stadtmarketing Marburg e. V. sowie anlassbezogen der Marburg-Stadt-Land-Tourismus GmbH sowie bei Bedarf weiteren Akteurinnen und Akteuren begleitet.

Das Oberstadtmanagement handelt bei der Umsetzung als strategische, operative und kommunikative Schnittstelle für die städtischen Fachbereiche, den Stadtmarketing Marburg e. V., die zentrenrelevanten Akteurinnen und Akteure sowie die Bürgerschaft. Offenes Agieren, Aufgreifen von Ideen und Hinweisen haben sich als wichtige Akzeptanz- und Erfolgsfaktoren der Arbeit erwiesen. Neben Flyern und Broschüren wird in Zusammenarbeit mit der städtischen Pressestelle und dem Stadtmarketing Marburg e. V. regelmäßig ein Oberstadt-Newsletter per E-Mail versendet. Das Oberstadtmanagement ist organisatorisch dem Referat für Stadt-, Regional- und Wirtschaftsentwicklung zugeordnet, welches seit Juli 2022 als Stabsstelle für Stadt- und Regionalentwicklung, Wirtschaftsförderung und Statistik direkt beim Oberbürgermeister angesiedelt ist.

Besonderheiten und Erfolgsfaktoren für die Zentrenentwicklung

- Das Zukunftskonzept Oberstadt sowie das den südwestlichen Teilraum der Oberstadt betreffende ISEK wurden nahezu zeitgleich aufgestellt. Das Zukunftskonzept skizziert als übergeordnete Strategie den umfassenden Handlungs- und Erneuerungsbedarf in der Oberstadt und ist insbesondere auf kooperative, innovative und kommunikative Maßnahmen ausgerichtet. Das ISEK fokussiert insbesondere Schlüsselprojekte der integrierten städtebaulichen und funktionalen Erneuerung im Teilraum der südwestlichen Oberstadt.
- Die Beteiligungsformate in beiden Aufstellungsprozessen, Zukunftskonzept und ISEK, wurden unter dem Titel „Oberstadt im Dialog“ eng miteinander verzahnt.
- Im Zukunftskonzept werden die Maßnahmen nicht rein handlungsfeldbezogen abgeleitet, sondern im Hinblick auf die erwartete Wirkung als Schlüssel-, Impuls- und Basismaßnahmen formuliert.
- Die Stadtspitzen agierten in der Pandemiephase proaktiv. 1,9 Mio. € kommunale Mittel wurden für das lokale Corona-Hilfsprogramm, das Marburger Stadt-Geld, bereitgestellt. Die Stadt-Geld-Gutscheine mussten innerhalb von sieben Wochen in den lokalen Geschäften und der Gastronomie ausgegeben werden, sorgten für kurzfristige Liquidität, erzeugten Frequenz und Folgekäufe. Zudem appellierte der Oberbürgermeister

während der pandemischen Akutphasen an die Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer, Mietkosten zu reduzieren. Diesem Wunsch kamen einige Immobilienbesitzende nach.

- Die Pandemie hat der Digitalisierung im Einzelhandel einen Schub gegeben. Das Marburger Stadt-Geld beispielsweise war ausschließlich an einen QR-Code gebunden. Die Einführung erforderte zum Teil gezielte Unterstützung der Stadt und der mit der technischen Umsetzung beauftragten Agentur. Die Bereitschaft von Handel- und Gewerbetreibenden zur Einführung und Erprobung weiterer digitaler Angebote erhöhte sich signifikant.
- Die Auswirkungen der Coronapandemie auf die Leerstandssituation im Einzelhandel waren steuerbar. Der Stadtmarketing Marburg e. V. und das Oberstadtmanagement fördern aktiv die Ansiedlung von Shop- und Mischkonzepten. Produktverkauf und Workshop-Angebote in hybrider Kopplung stärken den Absatz und locken Besuchende in die Oberstadt.
- Das Handlungsfeld „City-Logistik“ bekam durch die vermehrten Lieferdienste für Einkäufe und Speisen während der Coronapandemie eine stärkere Bedeutung. Ein energieeffizientes System aus Mikro-Hubs soll zusätzliche Verkehre umweltfreundlich und angepasst an die kleinräumigen Strukturen abwickeln.
- Die fortlaufende und umfassende Kommunikation zwischen Oberstadtmanagement, Stadtmarketing Marburg e. V. und den Handel- und Gewerbetreibenden war während der Pandemie von zentraler Bedeutung und soll weiterhin aktiv betrieben werden. Dazu gehört die gegenseitige Offenheit im Austausch, aber auch in der Umsetzung neuer Ideen. Für das Gebiet des Städtebauförderungsprogramms (südwestliche Oberstadt) und im Zusammenhang mit dem aufgelegten Anreizförderprogramm erfolgt die Einrichtung einer sogenannten „Lokalen Partnerschaft“.

3.7 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (INSEK) Innenstadt Münster Münster | Nordrhein-Westfalen | Großstadt | Fokus: Innenstadt

„Stadt. Raum. Leben. Münsters Mitte machen“

Münster – Innenstadt	
Großstadt mit rund 64.000 Einwohnenden in den Teilbereichen Altstadt und Innenstadtring (vgl. Stadt Münster 2021a: 1, Stand 2021)	
Gebietstyp und -größe	Innenstadt, rund 400 ha Altstadt sowie Teile angrenzender Innenstadt-Quartiere (vgl. Stadt Münster 2023: 8)
Nutzungsstruktur	überwiegend Handel, Wirtschaft, Dienstleistung, Bildung/Wissenschaft, Kultur/Tourismus, Wohnen
Aufstellungszeitraum	2021–2023
Gesamtinvestitionen	keine Angabe
Finanzierung	Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren 2008–2019, seit 2020 Lebendige Zentren, ab 2023 gegebenenfalls Wachstum und nachhaltige Erneuerung), Sofortprogramm zur Stärkung der Innenstädte und Zentren in NRW 2020/21, Bundesprogramm Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren, kommunale und private Mittel (Stadt Münster, Stabsstelle Strategische Stadtentwicklung; Münster Marketing, Citymanagement, Gespräch am 15.6.2022, Münster), Zentrenfonds aus kommunalen Mitteln 2021–2023 (vgl. Stadt Münster o. J.h; Stadt Münster o. J.I)

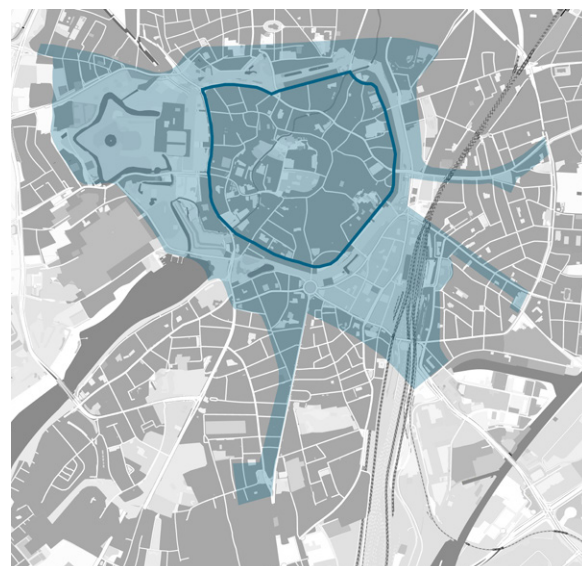
Abbildung 35
Lage der Innenstadt in der Gesamtstadt Münster



- Gemeindegebiet
- räumlicher Umgriff des INSEK Münster-Innenstadt

Quellen: eigene Darstellung auf Basis von Stadt Münster 2021a: 1; Stadt Münster 2020d: 29; Kartengrundlage: OpenStreetMap

Abbildung 36
Innenstadt in Münster und Bezugsraum des INSEK



- Altstadt
- räumlicher Umgriff des INSEK Münster-Innenstadt mit erweitertem Handlungsraum Innenstadt

Quellen: eigene Darstellung auf Basis von Stadt Münster 2020d: 29; Kartengrundlage: OpenStreetMap



Foto: Münster Marketing, R. Müller-Wienbergen 2013

Domplatz in Münster an einem frequenzstarken Markttag



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Alltagssituation in der Münsteraner Innenstadt

Ausgangslage und Herausforderungen

Die Stadt Münster blickt auf eine lange Geschichte zurück, sie wurde vor etwa 1.200 Jahren gegründet. Der Münsteraner Stadtkern wurde nach dem Zweiten Weltkrieg auf historischem Grundriss und nach historischem Vorbild wiederaufgebaut. Der bis zu fünfgeschossige Gebäudebestand ist weitestgehend homogen und wird in Teilen durch zeitgeschichtliche Architektur und Sonderbauten der vergangenen Jahrzehnte ergänzt. Der Handels- und Gewerbebesatz in den Hauptgeschäftsstraßen ist nahezu lückenlos, nur geringfügig treten Leerstände im Erdgeschoss auf. Die Obergeschosse der Gebäude dienen zumeist Dienstleistungs- und Wohnzwecken. Kirchen, Verwaltungs-, Bildungs-, Hochschul- und Gesundheitseinrichtungen sorgen gemeinsam mit der Wohnfunktion für eine alltägliche Frequentierung der Innenstadt. Vereinzelt zeigen sich städtebauliche oder funktionale Defizite, beispielsweise am Domplatz, dem Hörster Parkplatz oder verschiedenen Altstadtzugängen, zum Beispiel hinsichtlich Barrierefreiheit, Nutzung und Funktionsaufteilung sowie Klimagerechtigkeit.

Die Altstadt ist im Bereich des alten Festungsringes von einer grünen Promenade umschlossen, weitere Grün- und Freiräume bieten zum Teil zusätzliche Qualifizierungsmöglichkeiten durch neue Aufenthalts- und Sitzgelegenheiten sowie eine Erhöhung der Barrierefreiheit für Fußverkehr. Erweitert wird die Innenstadt durch die Achsen der Warendorfer, Wolbecker und Hammer Straße, die cityergänzende Funktionen aufweisen. Außerhalb der Fußgängerzone ist der Radverkehr ausgeprägt, wobei auch andere Verkehrsarten zugelassen sind. Zukünftig soll der motorisierte Verkehr weiter reduziert werden, um die stadtgestalterische Qualifizierung von Innenstadträumen, die Verbesserung von Lebens- und Aufenthaltsqualität und eine Erhöhung der Klimagerechtigkeit zu erreichen.

Trotz einer guten Ausgangslage soll die Münsteraner Innenstadt auch für zukünftige Veränderungen und Herausforderungen resilienter gestaltet werden. Bisher von gesellschaftlichen, ökonomischen und infrastrukturellen Veränderungen nur wenig betroffen, zeichnet sich – verstärkt durch die Coronapandemie – in der Innenstadt eine hohe Sensibilisierung und Offenheit für die Transformationserfordernisse in den Bereichen Handel, Klima und Mobilität ab. Vorhandene Stärken, neue nutzungsorientierte Akzente und bisher unausgeschöpfte Potenziale werden mit dem neuen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (INSEK Münster-Innenstadt 2023) fokussiert.

Integriertes Entwicklungskonzept und Vorgehensweise

Die strategische Grundlage der räumlich-funktionalen Weiterentwicklung der Innenstadt bilden die Szenarien des gesamtstädtischen Zukunftsprozesses „Münster Zukünfte 20 | 30 | 50“ sowie das in diesem Rahmen 2021 vom Rat der Stadt Münster beschlossene gesamtstädtische „Integrierte Stadtentwicklungskonzept Münster 2030“. In einem umfangreichen Denk-, Arbeits- und Dialogprozess wurde anschließend das „Integrierte städte-

bauliche Entwicklungskonzept Münster-Innenstadt (2023)“ (INSEK) neu aufgestellt und im März 2023 vom Rat der Stadt Münster beschlossen. Die INSEK-Neuaufstellung fokussiert auf vorhandene Stärken, neue nutzungsorientierte Akzente, gesellschaftliche Herausforderungen und bisher unausgeschöpfte Potenziale und verfolgt primär einen aktiven vorausschauenden und handlungsorientierten Ansatz. Der Betrachtungsraum des Innenstadtkonzeptes wurde bewusst über die Altstadt innerhalb des Promenadenrings hinaus erweitert. Angrenzende Stadträume, Quartiere und Verbindungsachsen – allen voran Aasee, Schlossgarten-Areal und Urbanes Wissensquartier sowie Bahnhof und die Verbindung zum Hafenareal – sollen räumlich-funktionale Impulse für die Entwicklung der Innenstadt setzen. Zentrale Erfahrungswerte aus der Pandemiezeit wurden in den Handlungsfeldern und im Maßnahmenkatalog des INSEK Münster-Innenstadt berücksichtigt. So zeigte sich insbesondere, dass ein großer Bedarf nach weiteren nicht-kommerziellen Aufenthaltsorten in der Innenstadt besteht und Grün- und Freiräume wichtige Treffpunkte sind. Auch sind die gezielte Stärkung der Altstadt-Quartiere sowie deren räumlich-funktionale Verknüpfung untereinander und mit den umliegenden Innenstadtvierteln weiter in den Mittelpunkt des Interesses gerückt. Die Sicherung und Unterstützung von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangeboten unter anderem durch die Stärkung der B-Lagen, den Ausbau digitaler Angebote und die Unterstützung von innovativen Liefer- und City-Logistikkonzepten sowie eine Ausweitung der Netzwerkarbeit sollen ebenfalls forciert werden. Zentrale Zielstellung ist es auch, die Qualitäten der Münsteraner Innenstadt als Alltagsort für alle Gruppen der Stadtgesellschaft weiterzuentwickeln und eine stete Frequentierung der Altstadt und Innenstadt zu fördern.

Sechs integrierte Handlungsfelder mit dazugehörigen Entwicklungszielen wurden für die Münsteraner Innenstadt formuliert (vgl. Abb. 37) und mit Maßnahmen untersetzt, die ganzheitlich Synergiepotenziale zwischen Themen, Räumen und Funktionen der Innenstadtentwicklung forcieren.

Im Handlungsfeld „Grün und klimagerecht“ sollen vorhandene grün-blaue Strukturen bewahrt und ergänzt, und bei der Entwicklung des Gebäudebestandes sowie bei Neubauvorhaben die klimaneutrale und umweltgerechte Energieversorgung forciert werden. Zehn konkrete Vorhaben – darunter Maßnahmen zur qualitätsvollen energetischen und klimagerechten Objektsanierung, Sanierungsmanagement mit Aufklärungs- und Informationsaufgaben, ein Programm „Zukunftsbäume“, ein Qualifizierungskonzept für den Flusslauf der Aa im Innenstadtbereich sowie Maßnahmen einer gezielten Bewirtschaftung von Regenwasser – umfasst das Handlungsfeld.

Die Verbesserung räumlich-funktionaler Verknüpfungen der Innenstadt – innerhalb der Altstadt und zu angrenzenden Stadträumen und Quartieren – steht im Mittelpunkt des Handlungsfeldes „Vernetzt und facettenreich“. Für positive wechselseitige Impulse sollen großräumige Funktionsbereiche wie der Hafen oder die Urbanen Wissensquartiere an die Altstadt angebunden werden und den Facettenreichtum der Innenstadt erhöhen. So werden auch die begleitenden Erdgeschosszonen in den Zubringerachsen qualitativ und funktional gestärkt. Insgesamt 18 Maßnahmen zur Umgestaltung und Aufwertung von Straßen und Plätzen sowie der Ausbau beziehungsweise die Überarbeitung eines barrierefreien (touristischen) Leitsystems für die Innenstadt sind angedacht.

Die Transformationsprozesse in der Innenstadt erfordern neue kommerzielle und nicht-kommerzielle Nutzungen und Angebote. Deren Weiterentwick-

Abbildung 37
Handlungsfelder der integrierten Innenstadtentwicklung
Münster



Quelle: eigene Darstellung, complan Kommunalberatung GmbH auf Basis Stadt Münster o. J.j.

lung wird im Handlungsfeld „Vielfältig und erlebnisreich“ betrachtet. Zur Gestaltung und Belebung sowie zur Erhöhung und Wahrnehmung des Stadtraumerlebnisses in verschiedenen stadthistorisch bedeutsamen Räumen, wie beispielsweise am Domplatz, sollen der Autoverkehr reduziert und neue Nutzungskonzepte erarbeitet werden. Im Sommer 2022 und 2023 wurde beziehungsweise wird mit der „Domplatz-Oase“, einer temporären Aktion initiiert vom Zentrenmanagement mit Münster Marketing⁵, Planungsamt, Wirtschaftsförderung Münster GmbH (WFM) und der Initiative Starke Innenstadt Münster e. V. (ISI Münster e. V.)⁶, die Aufenthaltsqualität auf dem Domplatz erhöht. Dazu werden rund 80 Stühle zur freien Verfügung auf bisherigen Pkw-Stellplätzen aufgestellt. Weiterhin sind kommerzielle Angebote aus Handel und Gastronomie, Kunst, Kultur und Tourismus, aber auch nicht-kommerzielle Einrichtungen und Angebote für die Vielfalt der Innenstadt zu sichern und weiterzuentwickeln. Auch neue Nutzungen sind zu etablieren. Während der Coronapandemie wurden erste Erfahrungen mit innovativen, neuen Angeboten wie zum Beispiel Pop-up-Stores, hybriden Shop-Konzepten heimischer Manufakturen sowie einem temporären „Kinder-Jugend-Kulturhaus“ gesammelt.



Foto: Münster Marketing 2022

Pop-up „Kinder-Jugend-Kulturhaus“ in der ehemaligen Volksbank in der Münsteraner Innenstadt



Foto: Münster Marketing 2022

Pop-up-Store „Münster Manufakturen“

Aus einem speziell hierfür eingerichteten Zentrenfonds⁷ stellte die Stadt Münster Finanzmittel zur Verfügung. 22 Maßnahmen umfasst das Handlungsfeld, darunter zum Beispiel die Entwicklung eines kuratierten Erdgeschoss-Programms, Maßnahmen des Zentrenmanagements in B-Lagen, die baulich-funktionale Erweiterung des Theaters zum erweiterten Kulturort oder die bereits erwähnten Gestaltungsvorhaben an zentralen Plätzen.

Wohnen in der Innenstadt zu stärken, die Grundversorgung zu sichern und das Wohn- und Lebensumfeld mit Aufenthalts-, Freizeit- und Erholungsangeboten adäquat zu entwickeln, soll mit 21 Maßnahmen im Handlungsfeld „Alltagstauglich und inklusiv“ gelingen. Berücksichtigt werden die Bedarfe von Menschen in prekären Lebenslagen, zum Beispiel Geflüchtete, Wohnungslose und/oder von Armut bedrohte Personen, aber auch von Kindern, Seniorinnen und Senioren sowie von Menschen mit Behinderungen. Lebendige, attraktive

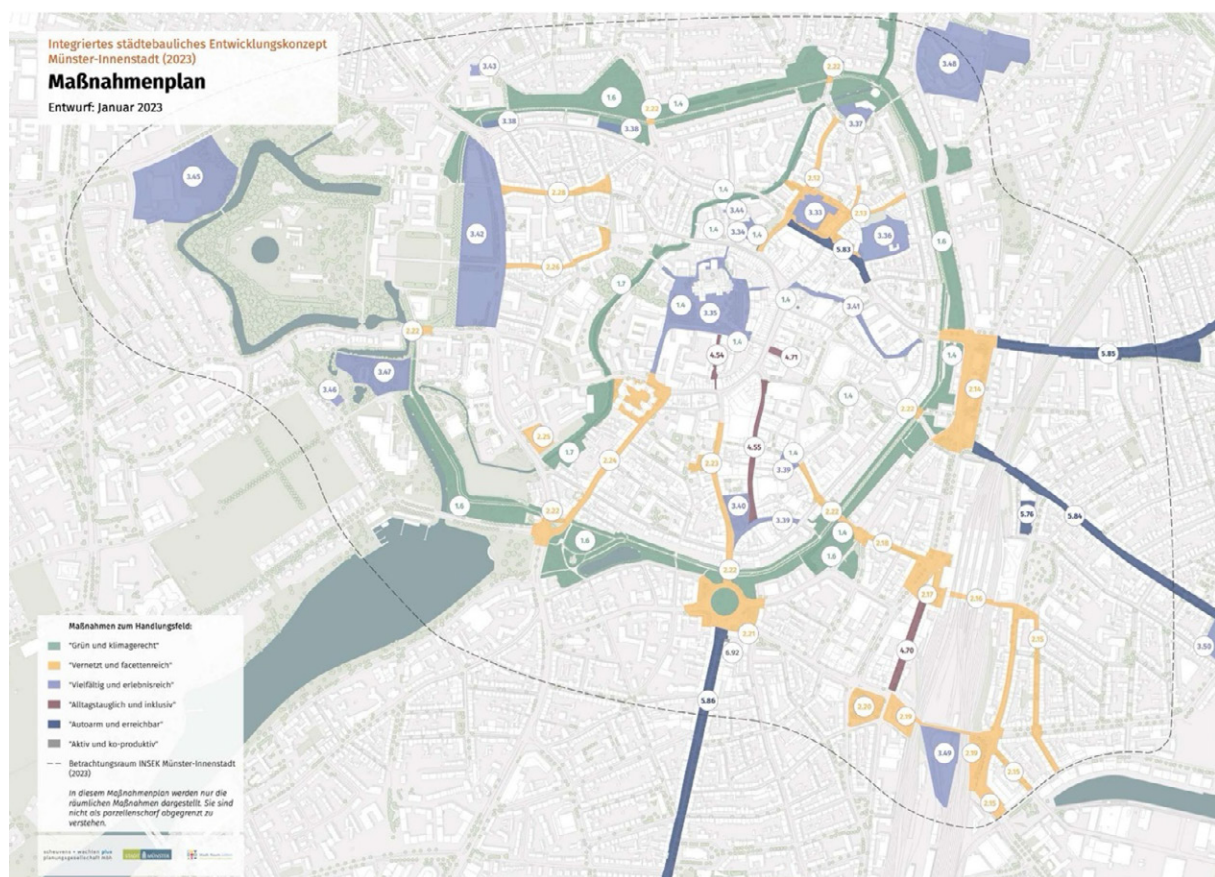
5 Münster Marketing ist ein Eigenbetrieb der Stadt und arbeitet zum Beispiel an der Aufwertung der Innenstadt, einer Profilierung des Wissenschafts- und Wirtschaftsstandorts und an der Stärkung Münsters als touristischer Anziehungspunkt im nationalen und internationalen Städtewettbewerb. Er ist eine zentrale Schnittstelle zwischen öffentlicher Verwaltung und privaten Akteurinnen und Akteuren.

6 Die Initiative Starke Innenstadt Münster e. V. (ISI Münster e. V.) ist ein seit 2006 bestehendes freiwilliges Bündnis aus Händlerinnen und Händlern, Dienstleisterinnen und Dienstleistern, Gastronomiebetreiberinnen und -betreibern sowie Immobilieneigentümerinnen und -eigentümern. Ihr Ziel ist es, innerstädtische Projekte zur Werterhaltung der Stadt Münster, seiner Immobilien und zur Förderung des Handels umzusetzen. (vgl. ISI o. J.a; ISI o. J.b)

7 Für den Zentrenfonds stellte die Stadt Münster 2021 und 2022 200.000 € kommunale Fördermittel bereit. Förderfähig sind Projektideen zur Attraktivierung der Stadt. Über die Zuschusshöhe entscheidet ein Gremium bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern der ISI Münster e. V., Immobilien- und Standortgemeinschaft Bahnhofsviertel e. V., Handelsverband NRW, Münster Marketing, Stadtplanungsamt und Wirtschaftsförderung Münster GmbH. (vgl. Stadt Münster o. J.)

und inklusive Lebensorte in der Innenstadt sowie bezahlbarer und inklusiver Wohnraum soll in Kooperation mit gemeinwohlorientierten Trägern und mit zielorientierten Finanzierungsmodellen geschaffen werden. In den handlungsfeldbezogenen Maßnahmen finden sich unter anderem das Programm „100 Bänke für die Innenstadt“, die barrierefreie Umgestaltung von Straßen und Plätzen, die Erarbeitung und Umsetzung eines Konzeptes für mehr Spiel-, Freizeit- und Bewegungsangebote sowie für klimagerechte nicht-kommerzielle Aufenthaltsorte und Ruheoasen, ebenso wie ein Prüfauftrag für den Erlass einer sozialen Erhaltungssatzung für weitere (Innenstadt-)Quartiere.

Abbildung 38
Maßnahmenplan des INSEK Münster-Innenstadt



Quelle: Stadt Münster 2023: 109

Multimodalen Verkehr zu fördern, Autoverkehr zugunsten des Fuß- und Radverkehrs zu reduzieren sowie zunehmend Barrierefreiheit zu schaffen und gleichzeitig die Erreichbarkeit der Innenstadt sicherzustellen und zu verbessern, stehen im Fokus des Handlungsfeldes „Autoarm und erreichbar“. Bereits im Zuge der INSEK-Erstellung wurden mit Reallaboren und Verkehrsversuchen die Nutzungs- und Gestaltungspotenziale diverser Verkehrsräume innerhalb des Altstadtrings und der Zubringerstraßen ausgelotet. Auch Stadträume, die aufgrund hoher Verkehrsfrequenzen als Barrieren wahrgenommen werden, zum Beispiel die Straße am Schlossplatz, sollen als Verbindungsräume von Innenstadt und angrenzenden Quartieren profiliert werden. Digitale App-Lösungen zur Nutzung alternativer Mobilitätsformen sollen in den Blick genommen werden. 15 Maßnahmen umfassen unter anderem die Verbesserung und den Ausbau von Radwegeinfrastruktur und kostenfreien Radabstellangeboten, die Konzeptionierung neuer innovativer ÖPNV-Angebote sowie die Umsetzung eines in Aufstellung befindlichen integrierten Parkraumkonzeptes.

Die bewährte produktive Zusammenarbeit von Zivilgesellschaft, Privatwirtschaft und Stadtverwaltung soll im sechsten Handlungsfeld „Aktiv und ko-produktiv“ weiter gestärkt und ausgebaut werden. Durch die Weiterqualifizierung des Zentrenmanagements soll das Zusammenwirken der relevanten Akteurinnen und Akteure forciert werden. Zehn Maßnahmen, zum Beispiel die Weiterentwicklung und Stärkung von privaten Quartiersgemeinschaften oder die Erarbeitung einer langfristig angelegten Kommunikationsstrategie „Zukunft Innenstadt“ sind Vorhaben in diesem Handlungsfeld.

Partnerinnen und Partner sowie Akteurinnen und Akteure

Die Konzeptaufstellung wurde durch einen mehrdimensionalen Dialog- und Beteiligungsprozess mit unterschiedlichen Formaten des Informierens, Mitmachens und Ausprobierens begleitet. Mit den ersten Beteiligungsangeboten im Jahr 2021 konnten unter der Nutzung verschiedenster Kanäle, Formate und Zugänge über 1.700 Zukunftswünsche und Ideen für die Innenstadt Münster gesammelt werden. Die Formate wurden in Gesprächen mit Akteurinnen und Akteuren zeitlich und inhaltlich vorabgestimmt. Zum Teil parallel laufende Konzept- und Beteiligungsprozesse, zum Beispiel Planungen zur zukunftsgerechten Umgestaltung der Hörsterstraße, wurden koordiniert. Für den Zukunftsprozess Innenstadt wurde eine Wort-Bild-Marke mit dem Slogan „Stadt. Raum. Leben. – Münsters Mitte machen“ entwickelt, die für alle Beteiligungsformate und die Öffentlichkeitsarbeit verwendet wird.

Die Gestaltung der Innenstadt ist eine kooperative und koproduktive Aufgabe von Stadtverantwortlichen, Stadtgesellschaft und Privatwirtschaft – dieses Verständnis und eine neue Offenheit für die zukunftsgerichtete Transformation der Innenstadt resultiert aus Sicht der lokalen Akteurinnen und Akteure insbesondere auch aus der Pandemiezeit und wird in Münster aktiv gelebt. Zentrale Partner der Innenstadtentwicklung sind Münster Marketing, das Stadtplanungsamt mit der Stabsstelle „Strategische Stadtentwicklung, Wissenschaftsstadt“, ISI Münster e. V. und die städtische Wirtschaftsförderung (WFM). Darüber hinaus flankieren und stärken zahlreiche Multiplikatoren, Stakeholder und Partner aus allen Sektoren den Prozess.

Durch eine enge Zusammenarbeit und offene Kommunikation untereinander werden Kompetenzen, Kenntnisse und Netzwerke gebündelt und gezielt für konkrete Vorhaben eingesetzt. Regelmäßige Verwaltungsrunden und Werkstätten gewährleisten innerhalb der Verwaltung und gegebenenfalls mit extern beauftragten Büros den steten prozessbegleitenden Informationsaustausch und Strategieabgleich zu den laufenden Konzepten oder Studien. Dialogtage, temporäre Ausprobieraktionen, Werkstätten, Fachgespräche, Umfragen sowie Online-Beteiligung bieten der Öffentlichkeit und Schlüsselakteuren einen breiten Zugang und vielfältige Möglichkeiten am Prozess zu partizipieren.

Mit der Weiterqualifizierung eines Zentrenmanagements sollen die Zusammenarbeit der unterschiedlichen Interessengruppen in der Innenstadt unterstützt und Projekte, zum Beispiel zur Bespielung des öffentlichen Raums und zur Etablierung neuer Nutzungsmodelle, angeschoben werden. Es knüpft an die bisherige Arbeit des Citymanagements an, das seit vielen Jahren durch Münster Marketing mit ISI Münster e. V. und WFM realisiert wird. Ein Instrument des Zentrenmanagements ist zum Beispiel der Zentrenfonds, mit dessen Hilfe kreative und innovative Ideen aus den Bereichen Handel, Dienstleistung und Produktion unterstützt werden können. Die Innenstadt-Akteurinnen und Akteure werden auch künftig strategisch in die Innenstadtentwicklung eingebunden und diese mitgestalten.

Besonderheiten und Erfolgsfaktoren für die Zentrenentwicklung

- Die Coronapandemie hat das Transformationserfordernis und -bewusstsein sowie die Notwendigkeit kooperativer Maßnahmen bei den städtischen Akteurinnen und Akteuren in Münster verstärkt. Die Bereitschaft, „neue Wege“ der Innenstadtentwicklung zu gehen, ist dadurch gestiegen, ebenso das Verständnis Innenstadt als kooperative und koproduktive Aufgabe von Stadtverantwortlichen, Stadtgesellschaft und Privatwirtschaft zu betrachten.

- Das INSEK-Betrachtungsgebiet wurde bewusst großräumig abgegrenzt. Qualitäten angrenzender Stadträume und Quartiere für die Altstadt und erweiterte Innenstadt sowie positive Synergieeffekte zwischen den Quartieren wurden betrachtet. Das Fördergebiet umfasst die erweiterte Altstadt, auf die sich die Maßnahmen konzentrieren.
- Während der Pandemie zeigte sich deutlich der Bedarf nach nicht-kommerziellen, zusätzlichen Aufenthalts- und Verweilmöglichkeiten sowie Grün- und Freiflächen in der Innenstadt. Mit temporären Maßnahmen, beispielsweise auf dem Domplatz, wurden beziehungsweise werden Verweilmöglichkeiten geschaffen.
- Um Handlungsansätze bereits frühzeitig zu erproben, gibt es Reallabore und temporäre Ausprobieraktivitäten im Stadtraum. Mit Reallaboren werden Akzeptanz, Wirkung und konkrete Ausgestaltung von notwendigen Umgestaltungsmaßnahmen, wie zum Beispiel im öffentlichen Straßenraum, erprobt. Neue Nutzungsmodelle und die Multicodierung von Gebäuden und Flächen, wie beispielsweise durch Pop-up-Stores, hybride Shop-Konzepte heimischer Manufakturen, ein temporäres „Kinder-Jugend-Kulturhaus“, erweitern die etablierte Nutzungsmischung der Innenstadt und zeigen dauerhafte Ergänzungspotenziale zur Leitfunktion Handel auf. Insbesondere der 2021 aufgelegte Zentrenfonds trägt dazu bei, dass neue Ideen und vielfältige Nutzungen in der Innenstadt ausprobiert werden.
- Im ersten Corona-Lockdown realisierte die ISI Münster e. V. die (temporäre) Bestell- und Lieferplattform „Münsterbringt's“ für Münster. Mehrdimensionale Kooperationsprojekte stärken Verständnis, Netzwerk und Sichtbarkeit der Innenstadtentwicklung.
- Parallel zum Innenstadtkonzept werden weitere aus den Münster Zukünften 20|30|50 resultierende, teils stärker sektorale Konzepte für eine zukunftsgerechte Stadtentwicklung erarbeitet. Auch die Kommunikation und Beteiligungsangebote hierzu werden unter dem Dach „Münster Zukunft“ fortgeführt.

3.8 ISEK Neu-Ulm Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030 Neu-Ulm | Bayern | Mittelstadt | Fokus: Innenstadt

„Neu-Ulm Neu denken“

Neu-Ulm – Innenstadt	
Mittelstadt mit rund 9.000 Einwohnenden im Teilraum Innenstadt (vgl. Stadt Neu-Ulm o. J.a)	
Gebietstyp und -größe	Innenstadt, rund 166 ha (eigene Erhebung)
Nutzungsstruktur	überwiegend Wohnen, Handel, Dienstleistungen, Gastronomie
Aufstellungszeitraum	2019–2021
Umsetzungsbeschluss	Juni 2021
Umsetzungszeitraum	seit 2021
Fortschreibung	bei Bedarf
Gesamtinvestitionen	keine Angabe
Finanzierung	keine Angabe

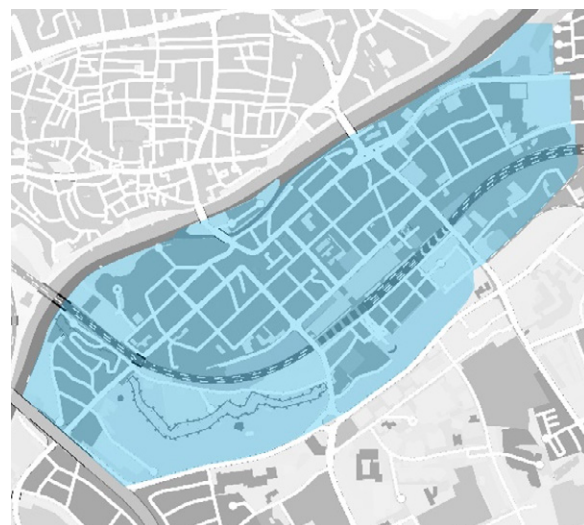
Abbildung 39
Lage der Innenstadt in Neu-Ulm



- Gemeindegebiet und räumlicher Umgriff des ISEK
- Innenstadt

Quellen: eigene Darstellung auf Basis von Stadt Neu-Ulm 2021: 86;
Kartengrundlage: OpenStreetMap

Abbildung 40
Schwerpunktraum Innenstadt in Neu-Ulm



- Innenstadt und räumlicher Umgriff des Schwerpunktraums
Innenstadt im ISEK

Quellen: eigene Darstellung auf Basis von Stadt Neu-Ulm 2021: 86; Karten-
grundlage: OpenStreetMap

Ausgangslage und Herausforderungen

Auf Beschluss des Deutschen Bundes entwickelt sich Neu-Ulm seit dem frühen 19. Jahrhundert als Festungs- und Garnisonsstadt zwischen Donau im Norden und Festungsring im Süden. Die Prinzipien des Grundplans aus dem Jahr 1845 sind bis heute in der Innenstadt ablesbar, auch die Wiederaufbauarbeiten nach dem Zweiten Weltkrieg folgten den Blockstrukturen der Rasterstadt. Den Kernbereich der Innenstadt prägt Architektur der 1950er- und 1960er-Jahre, die heute teils eine bauliche Sanierung und Aufwertung des Wohnumfeldes

erfordert. Ein zunehmendes sozioökonomisches Gefälle und Zuzug multiethnischer Bevölkerungsgruppen machen zudem Maßnahmen der sozialen Stabilisierung nötig. Auf Konversionsflächen in der zentralen sowie in der erweiterten Innenstadt zwischen Gleisanlagen und Glacispark bildet moderner und hochwertiger Wohnungsbau einen Kontrast.

Dienstleistungen und Einzelhandel mit vielfach inhabergeführten Geschäften konzentrieren sich im Wesentlichen auf die Haupterschließungsachse, die Augsburger Straße, die sichtbare Trading-Down-Tendenzen aufweist. 2015 eröffnete in direkter Nähe zu Bahnhof und Innenstadt die „Glacis-Galerie“, die Versorgung und Zentralität der Innenstadt stärkt und Kaufkraftabflüsse nach Ulm mindert. Wichtiger Frequenz- und Anziehungspunkt in der Innenstadt ist zudem das Edwin-Scharff-Kindermuseum am Petrusplatz. Mit der Donauklinik ist weiterhin ein Krankenhaus der Grund- und Regelversorgung mit 170 Betten in der Innenstadt angesiedelt.

Die Innenstadt ist vorwiegend für den motorisierten Individualverkehr und öffentlichen Personennahverkehr sowie zum Teil für den Radverkehr erschlossen. Der südlich angrenzende Bahnhof mit dem zentralen Umsteigepunkt sichert die überörtliche Anbindung. Der grün-blaue Gürtel aus Donau und Glacispark umschließt die Stadt und wird durch eine großzügige flussbegleitende Promenade ergänzt. Einzelne Grünflächen in der Innenstadt erfordern Maßnahmen der Qualifizierung und Aufwertung. Zum Schutz der Innenstadt wurden in den vergangenen Jahren Hochwasserschutzmaßnahmen realisiert.

Die Stadt Neu-Ulm möchte mit der Erarbeitung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) vor dem Hintergrund sich ändernder Rahmenbedingungen und städtebaulicher Probleme die Weichen für die Zukunft stellen. Vor allem das Stadtwachstum soll durch eine zielorientierte Planung geordnet werden. Darin stellt die erweiterte Innenstadt ein Schwerpunktthema dar. Drei Sanierungsgebiete, die zum Teil unterschiedlichen Städtebauförderungsprogrammen zugeordnet sind, liegen ganz oder in Teilen im Bereich der erweiterten Innenstadt („Zentrumsbereich“, „Östliche Innenstadt“ und „Zentrumsbereich-Süd“).

Integriertes Entwicklungskonzept und Vorgehensweise

Das gesamtstädtische integrierte Stadtentwicklungskonzept Neu-Ulm (ISEK) wurde 2019 von den politischen Gremien der Stadt angestoßen. Seitens der Stadtverwaltung ursprünglich als teilräumliches Entwicklungskonzept für die Innenstadt, die Entwicklungsachse Süd einschließlich Ludwigsfeld und die Entwicklungsachse Ost einschließlich Pfuhl geplant, wurde der Betrachtungsraum auf Wunsch der Verwaltungsspitze auf die Gesamtstadt erweitert. Um den Aufstellungsbeschluss für die politischen Gremien vorzubereiten, wurden frühzeitig Daten und Prognosen, Konzeptgrundlagen sowie eigene Erhebungen der Stadtverwaltung zusammengetragen und ausgewertet. Grundsätzliches Anliegen der ISEK-Aufstellung war es, die in den Dezernaten vorhandenen Konzepte, Planungen und Vorhaben – beispielsweise zu Flächennutzung, Landschaft, Wohnraumentwicklung, Verkehr, Kinderbetreuung und Schulentwicklung, Senioren und Integration, Sozialräumen, Einzelhandel, Radverkehr und Klimaschutz, aber auch Rahmenpläne, den Masterplan Innenstadt 2025 und das integrierte digitale Ent-

Abbildung 41
Ziele zur Stärkung der Innenstadt in Neu-Ulm

ISEK Neu-Ulm

Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030

Ziele zur Stärkung der Neu-Ulmer Innenstadt:

- › Maßvolle Nachverdichtung und Wohnungsneubau auf freiwerdenden Flächen
- › Aufwertung des Gebäudebestandes insbesondere der Wohngebäude und Anpassung an die Gegebenheiten des demografischen Wandels
- › Gestaltung der innerstädtischen Plätze als attraktive Aufenthaltsräume
- › Aufwertung der zentralen Stadtachse Ludwigsstraße/Augsburger Straße und Umgestaltung der Eingangsbereiche zur Innenstadt

Quelle: eigene Darstellung auf der Basis von Stadt Neu-Ulm 2021: 83 ff.

wicklungskonzept – in einer übergeordneten Strategiegrundlage zu bündeln sowie Schwerpunkträume und Entwicklungsachsen zu konkretisieren.

Das 2021 veröffentlichte und beschlossene ISEK setzt strategische Rahmen und grenzt die Innenstadt als einen von fünf Schwerpunkträumen über die stadträumlichen Gegebenheiten – grüner Glacis-Gürtel im Süden und Donau im Norden – ab. Vier zentrale Ziele zur Stärkung der Innenstadt wurden in Anlehnung an den Masterplan Innenstadt 2025 definiert (vgl. Abb. 41). Daran anknüpfend sind Maßnahmen in den Handlungsfeldern Urbanität stärken – Innen statt Außen; Attraktive öffentliche Räume / stadterträgliche Mobilität; Grün in der (Innen-)Stadt; Kultur, Sport, Bildung und Integration sowie sonstige Maßnahmen formuliert.

Abbildung 42
Strategiekonzept Innenstadt Neu-Ulm (Auszug aus dem ISEK)



Quelle: Stadt Neu-Ulm 2021: 86

Die kleinteilige Parzellierung der Innenstadt soll den Rahmen für eine abwechslungsreiche, vielfältige und lebendige Innenstadt bilden. Sanierung und Nachverdichtung des Gebäudebestandes und die Bündelung von Funktionen sind zentrale Themen für den Schwerpunktraum Innenstadt.

Neu-Ulm strebt ein moderates Wachstum an. Die Wohnraumnachfrage soll durch Ertüchtigung und Bereitstellung von Wohnraum, insbesondere in der Innenstadt, gewährleistet werden. Vor allem für Familien, aber auch Menschen im Pensionsalter soll das Zentrum attraktiver Wohnstandort sein. Die Erneuerung des Gebäudebestandes und öffentlichen Raums, die Bündelung und Qualifizierung von Wohnfolgeeinrichtungen und relevanten Infrastrukturen in der Innenstadt sind erklärtes Entwicklungsziel. Einzelhandel, Kultur, Arbeit, Wohnen, Daseinsvorsorge, Soziales und Verkehr sollen stadterträglich und zielgruppenbasiert angeboten werden.

Flächenrecycling, Nachverdichtung und Nutzungsintensivierung sollen den Schwerpunktraum Innenstadt stärken. Mit vorausschauender Planung und den Instrumenten des Besonderen Städtebaurechts, beispielsweise Erlass einer Sanierungssatzung nach §142 BauGB oder Durchführung von Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB, werden Voraussetzungen geschaffen, um auch kurzfristig entstehende Flächenpotenziale im Sinne der strategischen Innenstadtkärzung zu nutzen sowie städtebauliche und funktionale Missstände gezielt zu beheben. Zur Stärkung der Urbanität werden vorhandene und absehbare Flächenpotenziale zielgerichtet im Hinblick auf die unterschiedlichen Nutzungskategorien untersucht und strategisch (nach-)genutzt. Sanierung, Nachverdichtung und Entwicklung von Brachen, Schlüsselgebäuden oder -flächen werden unterstützt, um der Wohnraumnachfrage zu begegnen.

Eine Schlüsselmaßnahme ist die Nachnutzung des ehemals durch die Lechwerke AG genutzten Areals am Heiner-Metzger-Platz in Form einer Nutzungsmischung. Das Raumprogramm des Gebäudekomplexes sieht als zentrale öffentliche Nutzungen eine Stadtbücherei und einen Generationentreff vor. Eine Gastronomie mit Lesecafé soll Gebäudeinneres und Außenbereich verbinden, ein Veranstaltungssaal das kulturelle Leben der Stadt bereichern. Von den rund 11.000 Quadratmetern entstehen in den oberen drei Stockwerken insgesamt 56 Wohnungen unterschiedlicher Größe. Büronutzungen ergänzen das Raumprogramm des Neubaus. Für das Areal wurde ein Architekturwettbewerb durchgeführt und die Entwicklungsgesellschaft Neu-Ulm GmbH gegründet. Von der Impulswirkung der Flächenaktivierung wird zudem eine Profilierung der Augsburger Straße, Marienstraße sowie der Querverbindungen in Richtung Glacis-Galerie über die Ludwigstraße als Konzentrationsbereiche für Handel, Dienstleistung und Gewerbe erhofft.

Eine nachhaltige Belegung und Attraktivierung der zentralen Plätze – Petrusplatz und Rathausplatz – soll durch forcierte Randnutzungen, beispielsweise durch Handel, Kultur, Dienstleistung, Gastronomie, erreicht werden. Zudem sollen die aktuell hochversiegelten und in den Sommermonaten hitzespeichernden Donauinseln durch Begrünungsmaßnahmen aufgelockert und attraktiver werden. Zentraler Schlüssel für die Aufwertung des öffentlichen Raums sind stadtverträgliche Mobilitätslösungen, wie optimierte Wegeverbindungen, gestärkter Radverkehr und multimodale Verkehrsangebote. Der zentrale Umsteigepunkt am Bahnhof ist mit seiner Scharnier- und Entreefunktion für Innenstadtraum und Mobilität besonders wichtig.

An der Geh- und Radwegpromenade entlang der Donau finden sich öffentlich zugängliche Anlaufpunkte, wie unter anderem Wassersportvereine, Gastronomiebetriebe, das Kultur- und Kongresszentrum Edwin-Scharff-Haus und die Donauinsel mit der Parkanlage Schwal. Die Promenade soll als innenstadtnaher Grünraum und als Kultur-, Sport- und Freizeitachse profiliert werden. Die südlich der Innenstadt angrenzenden Glacisanlagen – zum Teil bereits als Vorhaben der Landesgartenschau 1980 als Stadtpark entwickelt – sollen lückenlos auch an die Grünstrukturen der Ulmer Donauseite angeschlossen werden. Straßenbegleitende Begrünung,

Abbildung 43
Entwurf und Modell des Neubaus am „Heiners“ in der Neu-Ulmer Innenstadt



Quelle: Stadt Neu-Ulm 2021

Abbildung 44
Umgebungsplan des Neubaus am „Heiners“ in der Neu-Ulmer Innenstadt



Quelle: Stadt Neu-Ulm 2021



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Rathausplatz mit Blick auf die Augsburger Straße in Neu-Ulm



Foto: complan Kommunalberatung 2022

Donaupromenade nördlich der Innenstadt in Neu-Ulm

beispielsweise entlang der Ludwig- und Maximilianstraße, soll Donauufer und Glacisark verbinden und im Stadtgefüge besser auffindbar machen. Ein wichtiges Begrünungs- und Aufwertungspotenzial besteht in den Blockinnenbereichen der Innenstadt. Privatmaßnahmen der Gebäudesanierung und -modernisierung, auch mit kommunaler Unterstützung, sollen einen Beitrag zu Wohnqualität und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels leisten.

In den Wohnquartieren, vor allem im Ostteil der Innenstadt mit hohem Migrationsanteil, soll mit lokalen Angeboten des Quartiersmanagements und des Familienzentrums das soziale Miteinander gestützt werden. Um ergänzend Raumangebote für Kultur und Miteinander zu schaffen, soll unter anderem das ehemalige Offizierskasino an der Donau auf Initiative und Engagement aus der Bürgerschaft als Potenzialstandort für ein Kulturhaus untersucht werden.

Zwei große Baumaßnahmen sind die Ersatzbauten für die Gänstorbrücke und die als Bundesstraße 10 genutzte Adenauerbrücke. Die Brücken sind wichtig für die Anbindung an die Stadt Ulm und darüber hinaus. Um den Neubau zu realisieren, müssen die alten Brückenbauwerke abgerissen und durch Ersatzneubauten ersetzt werden. Der Baustart für den Neubau der Gänstorbrücke, der durch einen Realisierungswettbewerb vorbereitet wurde, ist für 2024 geplant. Um den Verkehr aufrechterhalten zu können, sollen der Bau der neuen und der Abbau der alten Brücken parallel durch strangweisen Abriss und Neubau erfolgen.

Der Aufstellungsprozess des ISEK wurde von Dialog- und Beteiligungsangeboten begleitet, deren Konzeption und Durchführung von der Coronapandemie betroffen waren. Anstelle von Bürgerforen in Präsenz wurden im Abstand von rund drei Wochen interaktive Livestreams übertragen, aufgezeichnet und später auf der städtischen Webseite eingebunden. Begleitend zu den Livestreams fand eine achtwöchige Online-Beteiligung statt. Das stadteigene Geoinformationssystem wurde dafür um ein Zusatz-Tool erweitert, sodass die Bürgerinnen und Bürger räumlich konkrete Ideen, Anregungen und Hinweise zu spezifischen Themen und Handlungsfeldern hinterlegen konnten. Insgesamt wurden 20.000 Zugriffe auf die Online-Beteiligung verzeichnet und das Format daher seitens der Stadt als erfolgreich bewertet. Während mit der Neukonzeption der Dialogmaßnahmen insbesondere junge Ziel- und Dialoggruppen für die Stadtentwicklung gewonnen werden konnten, werden Teilnahmeverluste insbesondere in wenig digitalaffinen und multiethnischen Zielgruppen vermutet. Von rund 1.100 aktiven Beiträgen entfielen 265 auf den Schwerpunkttraum Innenstadt. Die GIS-gestützte Online-Beteiligung soll weiterhin eingesetzt werden.

Partnerinnen und Partner sowie Akteurinnen und Akteure

Aufstellung und Umsetzung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes in Neu-Ulm liegen federführend in der Stadtverwaltung, im Dezernat 3, Abteilung Stadtplanung. Der verwaltungsintern breit kommunizierte ISEK-Aufstellungsprozess wird integriert und fachbereichsübergreifend in der Realisierung von Vorhaben fortgeführt. Arbeits- und Zwischenstände des Aufstellungsprozesses wurden in regelmäßigen dezernatsübergreifenden Abstimmungsgesprächen kontinuierlich vorgestellt, erörtert und fortgeschrieben.

Die Stadt setzt aktiv auf Engagement und Investitionen von Projektentwicklerinnen und -entwicklern, Investorinnen und Investoren, um insbesondere den benötigten Wohnraum zu schaffen. Der Maßnahmenplan für die Innenstadt sieht in etwa hälftig Maßnahmen und Investitionen von privaten Dritten vor. Mitarbeitende der Stadtverwaltung übernehmen eine aktiv beratende Rolle, beispielsweise zu Fragen des Sanierungsrechts, und stehen Eigentümerinnen und Eigentümern, Investorinnen und Investoren als persönliche Dialogpartnerinnen und -partner zur Verfügung. Ein Gestaltungshandbuch, Konzeptvergaben und städtebauliche Wettbewerbe fördern die Qualität städtebaulicher Entwicklungen in der Innenstadt. Seit 1992 mit Mitteln der Bund-Länder-Städtebauförderung erstmals ein kommunales Förderprogramm aufgelegt wurde, werden private Investitionen in die Fassadensanierung und Hofgestaltung an Gebäuden gefördert. Hiermit wird die aktive Rolle von Eigentümerinnen und Eigentümern in der Innenstadtentwicklung gestärkt.

Die Innenstadtentwicklung wird zudem durch ein Citymanagement forciert, das der als Verein organisierten Händlergemeinschaft „Wir in Neu-Ulm“ (WIN e. V.) zugehörig ist. Die dortige Stelle des Citymanagers/der Citymanagerin wird durch städtische Gelder bezuschusst. Zugleich agiert in der östlichen Innenstadt ein Stadtteilmanagement, um soziale, soziokulturelle und dialogorientierte Unterstützung zu leisten.

Zum integrierten Maßnahmen- und Vorhabenplan des ISEK wurden öffentliche Verwaltung und unter anderem Schulen, Vereine und Kirchen beteiligt.

Besonderheiten und Erfolgsfaktoren für die Zentrenentwicklung

- Die verwaltungsinterne Erarbeitung und Abstimmung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes in Neu-Ulm wurde während der Pandemie durch Phasen der Kontaktreduzierung und der eingeschränkten Kommunikation nicht beeinträchtigt.
- Mit Übersetzung der Präsenzveranstaltungen in Livestreams und eine weitreichende Online-Beteiligung wurden Beteiligungszahlen erheblich gesteigert. Während neue Ziel- und Dialoggruppen für die Stadtentwicklung gewonnen wurden, werden Teilnahmeverluste insbesondere in wenig digitalaffinen und multiethnischen Zielgruppen vermutet.
- Die Nutzung des verwaltungseigenen Geodateninformationssystems und die Erweiterung um ein Beteiligungstool haben sich bewährt und erleichterten die verwaltungsinterne Aufbereitung und Koordination der Anliegen, Vorschläge und Ideen. Das Beteiligungstool soll daher beibehalten werden.
- Vorausschauende Planung und Beobachtung von Potenzialflächen für Sanierung, Flächenrecycling und Nachverdichtung in der Innenstadt halten die Stadt reaktionsfähig, auch im Falle kurzfristiger Entwicklungen oder sich dynamisch wandelnder Rahmenbedingungen.
- Das integrierte Stadtentwicklungskonzept, die ausgewiesenen Sanierungsgebiete (drei im Innenstadtbereich), ein Gestaltungshandbuch, das Instrumentarium von Konzeptvergaben, städtebauliche und architektonische Wettbewerbe in Kombination mit enger Beratung und persönlichem Dialog schaffen einen praktikablen Rahmen für die qualitative städtebauliche Entwicklung der Innenstadt. Vor allem in der Zu-

sammenarbeit mit Privatinvestoren und Projektentwicklern bewähren sich die Wettbewerbe, um Gestaltung, Funktion und Qualität zu sichern.

- Die Fokussierung von Handel, Gewerbe, Dienstleistungen auf einen Konzentrationsbereich, der die frequentierten Handelsstandorte verbindet und zentrale Funktionen bündelt, hat sich in der Praxis bewährt. Um den Funktionsmix in der Innenstadt zu erhalten, soll eine Konversion von Gewerbeflächen zu Wohnbauflächen nicht flächendeckend als generalisiertes Modell erfolgen. Innenstadtnahe Gewerbeflächen sollen nach Möglichkeit erhalten, aber auch neu ausgerichtet werden.
- Die verwaltungsinterne Aufstellung und konsequente Kommunikationsarbeit zwischen den Dezernaten erhöhten den fachübergreifenden Informationsfluss und die Transparenz der Ziele und Aufgaben der Stadtentwicklung.

4 Zusammenfassende Erkenntnisse

Nachfolgend werden die zentralen Erkenntnisse der Studie zusammenfassend dargelegt. Grundlage bildeten verschiedene methodische Bausteine:

- die Literatur-, Dokumenten- und Internetrecherche sowie ihre Analyse
- die Interviews mit Ansprechpersonen der Länder, Expertinnen und Experten, Schlüsselpersonen aus Verbänden, Netzwerken und der Stadtforschung sowie Vertreterinnen und Vertretern von Kommunen
- die acht guten Praxisbeispiele

Die Erkenntnisse aus den oben genannten methodischen Bausteinen wurden in einem digitalen Workshop Expertinnen und Experten am 28. März 2023 vorgestellt und mit ihnen rückgekoppelt. Insbesondere bewährte und neue Themen von integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten für Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren und notwendige prozessuale Anpassungen wurden diskutiert.

4.1 Situation in den Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren in Coronazeiten

Während der Coronapandemie standen die Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren durch die temporären Lockdowns, die Verhaltensregeln zu Kontakt und Abstand sowie die unterbrochenen Lieferketten vor großen Herausforderungen. Viele Menschen waren verunsichert, finanziell besorgt und litten unter Existenzängsten. Dies schlug sich auch auf das Konsumverhalten nieder, es wurde weniger konsumiert, andere Produkte wurden gekauft und verstärkt online bestellt (vgl. Statistisches Bundesamt 2022d). Die Bedeutung der Zentren als zentrale Versorgungsbereiche der Städte sowie ihre Funktionen als Orte des Austauschs, der Versammlung, Bindung und Vernetzung wurden in der Konsequenz zeitweise in Frage gestellt. Am deutlichsten wurde dies an der geringen Belebung der Innenstädte. Insbesondere in den Zeiten der Lockdowns gingen Besucher- und Einkaufsfrequenzen deutlich zurück (vgl. Goecke/Rusche 2022; HDE 2022a; Statistisches Bundesamt 2022b). Die Akademie für Raumentwicklung in der Leibniz-Gemeinschaft (ARL) sah in der Folge gar eine „Gefährdung von Urbanität und Vitalität der Innenstädte“ (2021: 16).

Trendverstärkung, rückläufige Entwicklungen und neue Trends in Folge der Pandemie

Im Ergebnis der Studie kristallisieren sich insgesamt drei verschiedene Folgen der Coronapandemie für die Zentren heraus:

- eine Trendverstärkung und -beschleunigung bereits bestehender Entwicklungen
- rückläufige Entwicklungen
- neue Trends

Trendverstärkung und -beschleunigung

Unter den im Rahmen der Studie interviewten Expertinnen und Experten besteht weitestgehend Konsens, dass die Pandemie vor allem als Trendverstärker bekannter Tendenzen und Herausforderungen der Zentrenentwicklung wirkt, welche nachfolgend erläutert werden. Dies deckt sich mit den Darstellungen in der Literatur, Presseartikeln, Stellungnahmen und Positionspapieren von Verbänden sowie in wissenschaftlichen Publikationen. Dort wird die Pandemie vor allem als Trendverstärker und -beschleuniger, Treiber, Brennglas oder Katalysator bestehender Entwicklungen beschrieben (vgl. Adam/Klemme 2020: 8; Anders/Kreutz/Krüger 2020: 58; ARL 2021: 2 f.; Bauer/Riedel/Braun 2021: 15; BBSR 2022a; BMI 2021b: 2 f.; BMI 2021c: 2; Bohle 2021; Bundesstiftung Baukultur et al. 2021: 1; BVDW/HDE 2021: 1; Deutscher Städtetag 2021: 5; Die Stadtentwickler Bundesverband 2021: 3, 12; Hartenstein 2021: 3 f.; Heinig 2022: 168; Kurth 2022: 31; MWIDE 2021: 15; Reicher 2020: 48; ZIA 2021: 2).

Durch die Coronapandemie wurde die digitale Transformation in Bezug auf Geschäftsmodelle, Dienstleistungen, Lieferangebote et cetera vorangetrieben, und der Onlinehandel weitete sich aus (vgl. Anders/Kreutz/Krüger 2020: 58; ARL 2020: 13 f.; ARL 2021: 2 f.; BMI 2021c: 10 ff.; Deutscher Städtetag 2021: 6; DLR 2021b: 13 ff.; Hartenstein 2021: 3; HDE 2022b: 9; DStGB 2021: 3; Polinna 2022: 51; Reicher 2020: 52). In Hamburg hat beispielsweise der Logistikdienstleister UPS seine Flotte an Elektro-Lastenrädern weiter vergrößert und am Alten Wall in einer Tiefgarage ein Mikro-Depot eingerichtet. In Münster realisierte die „Initiative Starke Innenstadt“ den Servicedienst „Münster bringt's“, der während der Pandemie als Bestell- und Lieferplattform aktiv war. Durch die Lockdowns im stationären Einzelhandel und die veränderten Einkaufsgewohnheiten der Konsumentinnen und Konsumenten konnten die Umsätze im Onlinehandel im Jahr 2020 und 2021 deutlich gesteigert werden, um 27,5 Mrd. €. Dieser Zuwachs war höher als die Summe des Zuwachses in den fünf Jahren zuvor (2015 bis 2019: + 23,6 Mrd. €). Der Anteil des Onlinehandels am gesamtdeutschen Einzelhandel betrug 2021 14,7 %, 2019 – vor Beginn der Pandemie – waren es noch 10,8 % (vgl. HDE 2022b: 9).

Der bereits vor der Coronapandemie stark unter Druck stehende stationäre Einzelhandel in den Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren erfährt hingegen einen weiteren Rückgang. Anstelle stagnierender Umsätze treten bei der Mehrzahl der Warengruppen deutliche Umsatzverluste auf (periodischer Bedarf ausgenommen). Besonders groß waren die Umsatzeinbußen in den innenstadtrelevanten Sortimenten Bekleidung, Bücher, Spielwaren, Unterhaltungselektronik sowie Schuhe (vgl. Statistisches Bundesamt 2022d). Insolvenzen und (vorzeitige) Ladenschließungen von inhabergeführten Geschäften nahmen zu, auch aufgrund fehlender Unternehmensnachfolgen – sichtbar im Beispiel Residenzstraße Berlin – und zunehmender Unrentabilität. Große Filialisten waren ebenso von Schließungen betroffen. Leerstände in Ladenlokalen haben in der Folge zugenommen (vgl. EHI Retail Institute 2022: 6; Süddeutsche Zeitung GmbH 2022; ZIA 2020: 40 f.), so zum Beispiel in der Residenzstraße Berlin, in Brandis, Havelberg und Kiel. Der Trend zu kleineren Verkaufsflächen wurde beschleunigt, vielerorts wurden Verkaufsflächen reduziert, um Miet-, Neben- und sonstige Kosten einzusparen (vgl. BMI 2021c: 8).

Die Pandemie trug zudem zur Verstärkung bestehender sozialer Ungleichheiten bei. Während die Arbeitsplätze und Einkommen von einem Teil der Bevölkerung auch während der Pandemie sicher und stabil blieben, litten insbesondere Erwerbstätige mit niedrigeren Einkommen deutlich häufiger unter Einkommensausfällen und mussten um ihren Arbeitsplatz bangen. Besonders negativ betroffen waren Selbstständige und Angestellte im Einzelhandel, der Gastronomie und in körpernahen Dienstleistungen sowie Kulturschaffende. Auch reduzierten Frauen mit betreuungsbedürftigen Kindern stärker ihre Arbeitszeit als Männer, so dass sich die Kinderbetreuungsanteile von Frauen und Männern noch deutlicher unterschieden als vor der Coronapandemie (vgl. Hans Böckler Stiftung 2020: 1). Für die Zentren sind die Wohnverhältnisse entscheidend. Die Qualität der Wohnung bestimmt neben dem Wohnstandort maßgeblich die Lebensqualität der Menschen (vgl. Harlander/Kuhn 2012: 386). So führten während der Coronapandemie beengte Wohnverhältnisse, das heißt kleine Wohnungen ohne eigenen Balkon und Garten, wie sie in den Zentren verstärkt zu finden sind, vor allem zu Unzufriedenheit bei den Menschen (vgl. Neumann/Spellerberg/Eichholz 2022: 443). Betroffen waren insbe-

sondere Familien, die zur Miete wohnen und zudem zu den einkommensschwachen Haushalten zählen, da sie häufiger in beengten Wohnverhältnissen leben (vgl. Spellerberg/Giehl 2019: 148). Sie litten daher besonders unter den zeitweiligen Ausgangs- und Freizeitbeschränkungen während der Pandemie.

Der öffentliche und private Kulturbereich war sehr stark von den Folgen der Pandemie betroffen. Ausstellungen und Veranstaltungen mussten aufgrund von temporären Schließungen der Einrichtungen und Kontaktbeschränkungen abgesagt werden oder konnten nur mit geringer Anzahl an Teilnehmenden stattfinden, wodurch die Einnahmen sanken. Gleichzeitig sind der personelle Aufwand und die Kosten für Hygienemaßnahmen gestiegen (vgl. Anders/Kreutz/Krüger 2020: 62; ARL 2021: 3; BMI 2021c: 12; Deutscher Städtetag 2021: 18). Bis Anfang des Jahres 2023 verzeichnen viele Theater, Opern- und Konzerthäuser niedrigere Besucherzahlen als vor der Pandemie (vgl. Alexander 28.02.2023). In Zentren mit vielen kulturellen Einrichtungen in räumlicher Nähe und bestehender Nutzungskonkurrenz hat die Coronapandemie die Konkurrenzsituation noch mal verschärft. Daher kann von einer trendverstärkenden Wirkung der Pandemie gesprochen werden.

Zentrumsnahe Grün- und Freiflächen hatten bereits vor Corona eine hohe Bedeutung, aufgrund notwendiger Anpassungsmaßnahmen an die Folgen des Klimawandels sowie als Treffpunkt für Freizeit, Sport, Gesundheit und Erholung (vgl. Kap. 4.2). Durch den Wegfall an Freizeitmöglichkeiten und das vermehrte Homeoffice sind die Ansprüche an öffentliche Grünflächen und Plätze sowie an das lokale Wohnumfeld während der Coronapandemie nochmals deutlich gestiegen – zumindest in den größeren Mittel- und Großstädten. Die Nutzungsansprüche an öffentliche Grün- und Freiflächen sind vielfältiger geworden und die Nutzungsintensität hat sich erhöht (vgl. Adam/Klemme 2020: 13 f.; ARL 2020: 13 f.; BMI 2021b: 2; BMI 2021c: 13; Deutscher Städtetag 2021: 9; Kurth 2022: 32; Polinna 2022: 53). Dies führte teilweise zur Übernutzung von öffentlichen Räumen und mehr Nutzungskonflikten. Gleichzeitig wurden aber auch positive Entwicklungen wie experimentelle und temporäre Nutzungen des öffentlichen Raums befördert. So wiesen während der Pandemie viele Kommunen Pop-up-Radwege aus oder gaben Gastronomiebetrieben die Möglichkeit, ihre Außengastronomieflächen mithilfe von sogenannten „Parklets“ unbürokratisch zu erweitern (vgl. Deutsche Welle 2021; Polinna 2022: 53) (vgl. auch Kap. 4.2). Die Mehrheit der betrachteten Kommunen – Berlin-Residenzstraße, Hamburg, Münster, Marburg, Kiel und Havelberg – hat während der Pandemie temporäre Ansätze, Zwischennutzungen und Real labore in den Zentren initiiert.

Auf das Mobilitätsverhalten wirkte sich die Coronapandemie unterschiedlich aus. Die Routinen der Autonutzung haben sich verstärkt und die Anteile des Fuß- und Fahrradverkehrs sind weiter gestiegen (vgl. BMDV 2022). Nach einer Befragung des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt (DLR) erklärten 29 % der Befragten, dass sie häufiger oder viel häufiger zu Fuß gehen als vor der Pandemie, 20 % gaben an, sie nutzen häufiger oder viel häufiger das Auto (vgl. DLR 2021b).

Rückläufige Entwicklungen

Im Bereich der Mobilität sind jedoch auch rückläufige Entwicklungen zu beobachten. So gab es während der Pandemie eine geringere Pendler- und Freizeitmobilität (vgl. IWU 2022: 49) und der Anteil der Menschen, die verschiedene Verkehrsmittel im Alltag im Sinne der Verkehrswende kombinieren, ging zurück (vgl. DLR 2021b: 10). Dies schlug sich auch in der Nutzung des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) nieder. Aus Angst vor Ansteckung und Gesundheitsrisiken verringerte sich die Nachfrage im ÖPNV in den Jahren 2020 und 2021 deutlich. Mehr als ein Viertel der ehemaligen Kundinnen und Kunden hat ihr ÖPNV-Abonnement während der Pandemie gekündigt. Mittlerweile hat sich die ÖPNV-Nutzung wieder normalisiert. Für gestiegene Nutzenden zahlen sorgten das 9-Euro-Ticket, welches in den Sommermonaten Juni bis August 2022 galt, und das seit Mai 2023 verfügbare Deutschland-Ticket (vgl. dena 2020; DLR 2020; DLR 2021b: 4, 7; DLR 2022: 2; tagesschau.de 2023; Umweltbundesamt 2022: 17).

Eine rückläufige Entwicklung ist auch in der Gastronomie und beim Innenstadttourismus zu beobachten. Galt die Gastronomie mit steigenden Neuvermietungszahlen noch bis kurz vor Beginn der Pandemie als Motor

für den stationären Einzelhandel und die Zentren (vgl. JLL 2019), haben zeitweilige Schließungen, hohe Hygieneauflagen und Fachkräftemangel zu einem Rückgang der Anzahl an Beschäftigten sowie zu rückläufigen Umsätzen geführt. Im 1. Halbjahr 2022 lagen die realen Umsätze noch immer 22,1 % unter dem Niveau des ersten Halbjahres des Vorkrisenjahres 2019 (vgl. Statistisches Bundesamt 2021a; Statistisches Bundesamt 2022a; Statistisches Bundesamt 2022e). Etwas mehr als die Hälfte der Restaurants und Gaststätten fühlten sich laut einer Umfrage des ifo-Instituts in ihrer Existenz bedroht (vgl. ifo-Institut 2022).

Der weltweite Tourismus ist während der Pandemie deutlich zurückgegangen, während der Binnentourismus zugenommen hat, so auch in Deutschland. Die Zentren konnten davon mit wenigen Ausnahmen nicht profitieren, dies zeigen die stark rückläufigen Besucherzahlen bei Städtereisen (vgl. Deutscher Reiseverband 2021: 15; Tourismus Marketing GmbH Baden-Württemberg 2022: 2 f.). Ebenso waren die Übernachtungszahlen zwischenzeitlich auf einem historischen Tiefstand (vgl. BMI 2021c: 9; Statistisches Bundesamt 2021b). Dies führte unter anderem zu sinkenden Besucherfrequenzen in den Zentren. In Hamburg blieben vor allem die internationalen Touristen fern, die vor der Pandemie das Innenstadtbild prägten. Eine Ausnahme bei den Praxisbeispielen stellt die Entwicklung des Binnentourismus in Havelberg dar. Als staatlich anerkannter Erholungs-ort, Anziehungs- und Routenpunkt für Stadt- und Radtourismus wuchsen dort während der Pandemie das touristische Potenzial und die Besucherfrequenz.

Neue Trends

Auch vor der Pandemie fand bereits eine Flexibilisierung der Arbeitsformen durch Homeoffice und mobile Arbeit statt. Aufgrund der starken Zunahme während der Pandemie kann der Wandel des Arbeitslebens als neuer Trend bezeichnet werden. Ende 2021 arbeiteten noch mehr als drei Mal so viele Menschen zu Hause als vor der Pandemie (vgl. Umweltbundesamt 2022: 19). Es wird davon ausgegangen, dass die Flexibilisierung des Arbeitens auch nach der Coronapandemie andauern wird. Dafür notwendige digitale Kommunikationsformate haben sich etabliert und die Zufriedenheit mit dem Homeoffice ist hoch (vgl. DLR 2021b: 13; Kohlmann 2021; Umweltbundesamt 2022: 20). Im Zuge des allgegenwärtigen Fachkräftemangels können Unternehmen diesen Trend zudem schwer umkehren und müssen mobile Arbeitsformen auch im Rahmen der Personalakquise und -bindung einsetzen. Halten Homeoffice und mobiles Arbeiten an, hätte dies Folgen für die Zentren in Bezug auf die Frequentierung öffentlicher Räume und Infrastrukturen sowie die Nachfrage nach klassischen Büroflächen und Co-Working-Space.

Sicherheit und Gesundheit sind weitere Themen, welche seit der Pandemie verstärkt im Fokus stehen. Mit dem Ziel, die Ausbreitung des Coronavirus zu verlangsamen und insbesondere vulnerable Gruppen wie ältere und kranke Menschen zu schützen, wurden Abstandsregelungen und Laufrichtungen in öffentlichen Räumen vorgegeben, Spielplätze und Sitzgelegenheiten teilweise oder komplett gesperrt und Bestuhlungen von Gastronomieeinrichtungen reduziert. Parkanlagen, die insbesondere in stark verdichteten Zentren wichtige Orte für Aufenthalt, Sport und Erholung darstellen, wurden zeitweise aufgrund zu hoher Frequentierung geräumt. Geschäfte und körpernahe Dienstleistungsbetriebe durften während der Lockdowns nicht oder nur unter strengen Auflagen öffnen (vgl. Presse- und Informationsamt der Bundesregierung 2023). Die Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren waren sehr stark von diesen staatlichen Vorgaben und Eingriffen in den öffentlichen und privaten Raum betroffen.

Die Beschränkungen sind mittlerweile aufgehoben, die Themen Sicherheit und Gesundheit haben aber im Kontext der Ziele der urbanen Resilienz weiterhin eine hohe Bedeutung für die Zentrenentwicklung (vgl. Kap. 2.4). In den untersuchten integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten von Brandis, Havelberg und Residenzstraße Berlin wird das Thema Gesundheit schwerpunktmäßig verfolgt. In Havelberg sind zum Beispiel bei der Aufwertung von Grün- und Freiflächen gesundheitsfördernde Begegnungs- und Bewegungsflächen vorgesehen und zur gesundheitlichen Grund- und Notfallversorgung ist ein intersektorales Gesundheitszentrum geplant. Im Entwicklungskonzept der Residenzstraße Berlin ist die Profilierung als Gesundheitsstandort mit ansässigen Arzt- und Therapiepraxen, Gesundheitseinrichtungen und Apotheken ein thematisches Hand-

lungsfeld. Auch im Rahmen des Workshops wurde auf die Bedeutung der gesundheitsfördernden Zentrenentwicklung als neues Thema verwiesen. So habe beispielsweise die Einrichtung von Gesundheitskiosken als niederschwellige Beratungsstellen vor allem in sozial benachteiligten Stadtteilzentren in Coronazeiten noch einmal an Relevanz gewonnen.

Strukturelle Rahmenbedingungen beeinflussen Pandemiefolgen

Inwieweit die Kommunen von den Auswirkungen der Pandemie betroffen sind, hängt nach Auffassung der befragten Vertreterinnen und Vertreter der Länder stark von strukturellen Rahmenbedingungen ab. Beispielsweise seien die Klein- und Mittelstädte in eher ländlich geprägten Regionen weit weniger betroffen als strukturstarke Ober- und Mittelzentren. Verfügen diese Klein- und Mittelstädte über gute infrastrukturelle Verbindungen zu Metropolen und Großstädten, profitieren sie sogar von pandemiebedingtem veränderten Wohnverhalten und verzeichnen somit Bevölkerungszuzüge. Die negativen Auswirkungen der Pandemie spüren hingegen insbesondere Mittelstädte, die aufgrund ihrer Versorgungsfunktion für umliegende Orte über ein entsprechendes überregionales Angebot im Bereich Einzelhandel, Gastronomie und Kultur sowie über touristische Attraktivität verfügen.

Erschwerend kommen in allen Ländern (Bau-)Kostensteigerungen, unterbrochene Lieferketten und Personal-mangel im Handwerk hinzu (vgl. ZDH 2022). Dies führt zu Verzögerungen und Laufzeitverlängerungen von Maßnahmen. Viele Kommunen leiden zudem unter einer prekären Haushaltssituation, die unter anderem durch Rückgänge bei den (Gewerbe-)Steuereinnahmen begründet ist. So ist die Gewerbesteuer der Kommunen in den 13 Flächenländern im Jahr 2020 gegenüber 2019 um fast neun Mrd. € gesunken. Insbesondere Kommunen in wirtschaftsstarken Regionen waren von Steuerverlusten betroffen (vgl. Bertelsmann Stiftung 2021: 4, 11).

Hinsichtlich einer unterschiedlichen Betroffenheit der Zentrentypen Innenstadt und Stadt- oder Ortsteilzentren durch Pandemiefolgen gibt es bisher wenig belastbare Daten. Die Ortsteilzentren scheinen im Gegensatz zu den von der Textilbranche und Gastronomie dominierten Innenstädten geringere negative Folgen zu spüren. Sie profitieren davon, dass sie häufiger über Lebensmittelmärkte als Ankermieter verfügen, die von den Schließungen in den Lockdown-Phasen ausgenommen waren (vgl. Bunzel/Kühl 2020: 24).

Die Mehrheit der befragten Vertreterinnen und Vertreter der Länder vermutet eher gegenläufige Tendenzen und Herausforderungen bei den Zentrentypen. Während in Stadtteilzentren vor allem auf zunehmende Leerstände und drohende Funktionsverluste durch gezieltes (Leerstands-)Management mit Sicherung multifunktional genutzter Gebäude und Wohnumfeldverbesserungen reagiert werden müsse, scheine die Innenstadt viel stärker vor einer Revitalisierung mit einer neuen stimmigen Multifunktionalität zu stehen. Auch ist ein Nachfragerückgang bei Büroflächen aufgrund von mehr Homeoffice vor allem in den Innenstädten zu erwarten.

Neues Transformationsklima und erhöhter Erneuerungsbedarf

Die beschriebenen Auswirkungen der Coronapandemie auf die Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren verdeutlichen die Handlungsbedarfe in der Zentrenentwicklung. Die Pandemie hat gezeigt, wie fragil die Leitfunktion des Handels in den Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren geworden ist. Nach Ansicht der befragten Expertinnen und Experten aus der Wissenschaft, den Verbänden und Netzwerken sei die aktuelle Phase auch ein Momentum, die Bedeutung beziehungsweise das Bild von Innenstadt zu überdenken und neu zu definieren. Die Bedingungen für eine Transformation in den Zentren sind gut. Sie stehen nicht nur im Fokus der (Stadt-)Öffentlichkeit, sondern ihre bestehenden Probleme werden auch verstärkt in den Medien sowie der Wissenschaft diskutiert. Dabei besteht in der (Stadt-)Öffentlichkeit eine große Offenheit für neue Themen, Vorgehensweisen und Partnerinnen und Partner.

Bei allen drei Interviewgruppen ist die Sensibilisierung für die und das Interesse an der Bewältigung der Coronapandemie und ihrer Wirkungen in den Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren sehr hoch. Insbesondere der Bedarf an interkommunalem Austausch zu integrierten Handlungsansätzen sowie zu Erfahrungen mit Raum- und Funktionsexperimenten ist groß. Diesem Bedarf wird – wie auch bereits vor der Pandemie – auf Landesebene durch Veranstaltungsformate, Aktionsbündnisse für die Innenstadt oder Beratungsangebote entsprochen. Beispiele sind das Netzwerk Innenstadt NRW, das Thüringer Aktionsbündnis – Innenstädte mit Zukunft, der Runde Tisch zur Innenstadtbelebung in Bayern und das seit 20 Jahren bestehende Netzwerk Erfahrungsaustausch Stadtentwicklung Saar im Saarland (vgl. IMORDE Projekt- & Kulturberatung GmbH 2023a; Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft o. J.; Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr 2021b; Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbH o. J.). Auch die Bundestransferstellen zu den verschiedenen Bund-Länder-Programmen der Städtebauförderung unterstützen den nachgefragten Wissenstransfer im Rahmen der städtebaulichen Begleitforschung, zum Beispiel durch regelmäßige Transferwerkstätten.

Einzelne Expertinnen und Experten betrachten die Pandemie als Chance, um neue Denkprozesse mit entsprechend aktivem Handeln zu untersetzen. Insbesondere im Hinblick auf etablierte Stakeholder-Strukturen, vor allem der Eigentümerinnen und Eigentümer, sei mit der Pandemie ein Diskurs zur Bedeutung des baulichen Zustands und der Nutzung von Gebäuden für das Image und die Belebung eines zentralen Quartiers entstanden. Dieser Diskurs könne tatsächlich zu einer Sensibilisierung im Umgang mit Immobilien in Zentrenlagen führen. So war die Akteursgruppe der Eigentümerinnen und Eigentümer mit verstärktem Eigeninteresse vielerorts bereit, Räume flexibel und mit neuen Konzepten zu nutzen.

4.2 Handlungsbedarfe bei den integrierten städtebaulichen Konzepten für die Zentrenentwicklung

Die Coronapandemie hat die Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren vor große Herausforderungen gestellt. Die integrierten städtebaulichen Konzepte für die Zentrenentwicklung boten teilweise eine gute Orientierungsgrundlage, um diesen Herausforderungen zu begegnen. Jedoch bekamen einzelne Themen mehr Gewicht und Abläufe in der Aufstellung und Umsetzung der Entwicklungskonzepte mussten teilweise modifiziert werden. Auch wurden temporäre und experimentelle Ansätze verstärkt erprobt.

Hohe Tragfähigkeit der integrierten städtebaulichen Konzepte für die Zentrenentwicklung

Die integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte für die Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren haben sich während der Coronapandemie überwiegend bewährt, darüber besteht allgemein Konsens. Sie werden von den Expertinnen und Experten aus Wissenschaft, Verbänden und Netzwerken mehrheitlich als wichtige strategische und handlungsorientierte Planungs-, Entscheidungs- und Steuerungsgrundlagen in Pandemiezeiten betrachtet. Für die Ländervertretenden sind sie zentrale Instrumente einer krisenfesten, strategischen Planung und stehen für Kontinuität, Verlässlichkeit und Sicherheit. Ihrer Meinung nach ermöglichen es integrierte städtebauliche Konzepte für die Zentrenentwicklung, komplexe Interventionen vorzubereiten sowie zu begleiten – ob für die Innenstadt, Stadt- und Ortsteilzentren oder die Gesamtstadt – und sie geben den Kommunen Planungs- und Investitionssicherheit.

Wer bereits ein Entwicklungskonzept habe, sei für die Zukunft gerüstet und könne auch im Pandemiekontext agieren. Erfahrungsgemäß könnten Kommunen mit entsprechenden Entwicklungskonzepten neue Themen leichter implementieren. Von den kommunalen Gesprächspartnerinnen und -partnern werden integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte als gute, tragfähige Grundlage gesehen, mit der sowohl verwaltungsintern als auch in Politik und Stadtöffentlichkeit, die Ziele und Vorhaben der Zentrenentwicklung prägnant positioniert wurden. Insgesamt zeigt das Meinungsbild, dass die Entwicklungskonzepte insbesondere als Langfristperspektive von hohem Wert für die Entwicklung der Zentren sind.

Während der Aufstellung und Umsetzung der integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte aufgebaute und gepflegte Dialog- und Partnernetzwerke mit unterschiedlichsten Akteurinnen und Akteuren waren in den pandemischen Akutphasen ein stabilisierender Faktor. Sie werden daher von den drei Interviewgruppen übereinstimmend als wichtigster Mehrwert benannt. In nahezu allen befragten Kommunen ermöglichten die bestehenden Netzwerke während der Pandemie eine sichere, direkte und schnelle Kommunikation und halfen bei der Aufstellung eines Notfallplans. Auch unterstützt eine frühzeitige, umfassende und transparente Beteiligung die Akzeptanz von Zielen und Maßnahmen in der Bevölkerung. Dies trifft insbesondere auf mittel- und langfristig angelegte Projekte zu.

Unter den befragten Vertreterinnen und Vertretern der Länder besteht Konsens, dass es keiner grundsätzlichen Anpassungen und Modifizierungen der Entwicklungskonzepte bedarf. Wenn die Konzepte konsequent entsprechend der länderspezifischen Leitlinien aufgestellt und angewandt werden, unterstützen sie ihrer Meinung nach eine zukunftsfähige Entwicklung der Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren. Punktuelle Modifizierungsmöglichkeiten für eine effiziente und passgenaue Steuerung von zukunftsfähigen Zentren werden aber von einigen Ländervertretern gesehen (s. Kap. 5). Auch die Befragten aus den Kommunen, die Gesprächspartnerinnen und Gesprächspartner in den untersuchten Kommunen sowie die Interviewten und die im Rahmen des Workshops eingebundenen Expertinnen und Experten sehen perspektivisch teils Modifizierungsbedarfe prozessualer und inhaltlicher Art.

Während der Pandemie wurden keine grundlegenden, sondern vor allem kleine Anpassungen und Modifizierungen an den Konzepten und in den Abläufen vorgenommen, die nachfolgend beschrieben werden. Pandemiebedingt fortgeschriebene integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte für Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren konnten im Rahmen der Studie nicht identifiziert werden. Gründe hierfür sind prozessualer Natur. Das Ende der Pandemie war lange Zeit nicht absehbar und das COVID-19-Virus wird voraussichtlich bleiben. Damit waren und sind auch die langfristigen Folgen der Pandemie für die Zentren nicht abschließend bewertbar und nur schwer in pandemiespezifische konzeptionelle Lösungsansätze zu übersetzen. Post-Corona wird von den Kommunen vorrangig im Kontext weiterer Herausforderungen gesehen. Anzunehmen ist, dass eine Neuaufstellung oder Fortschreibung der integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte für die Zentrenentwicklung in den nächsten Jahren erforderlich sein werden.

Erweiterung von Themen und Handlungsfeldern

Während der Coronapandemie wurden in den integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten für Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren nur in Ansätzen neue Themenfelder relevant, allerdings wurden Zentren verstärkt integriert betrachtet. Das heißt, bestehende zentrenrelevante Themen wurden um aktuelle Aspekte ergänzt und Querschnittsthemen erschlossen, wie nachfolgend dargelegt wird.

Multifunktionalität bleibt Leitthema, mit breiterem Betrachtungsfeld

Der stationäre Einzelhandel hat seine Rolle als Leit- und Magnetfunktion für die Innenstadt eingebüßt und das nicht erst seit der Coronapandemie. Die Pandemie hat den Strukturwandel im Einzelhandel jedoch noch einmal beschleunigt und die damit verbundenen Nöte der Zentren der Fachwelt und der Stadtgesellschaft vor Augen geführt (vgl. Kap. 4.1). Besonders das veränderte Arbeitsverhalten, die pandemiebedingt notwendige Arbeit aus dem Homeoffice hat gezeigt, dass monofunktionale Strukturen und Nutzungen der Innenstadtfrequenterung entgegenstehen. Die bereits vor der Pandemie vielfach diskutierten Forderungen, Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren stärker multifunktional, multimodal und für unterschiedliche Zielgruppen aufzustellen, haben mit der Pandemie eine Verifizierung erfahren und nochmals an Schubkraft und Handlungsspielraum gewonnen. Ein frequenzbringender, alltagsorientierter Funktions- und Nutzungsmix in den Zentren wird mehrheitlich als wichtige Aufgabe gesehen (vgl. u. a. BMI 2021c: 6 f.). Neben Handel und Gastronomie, denen weiterhin eine wichtige funktionale Rolle für die Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren zuge-

sprochen wird, sind es die Themen- und Handlungsfelder Kultur, Freizeit und Sport, Bildung, Gesundheit und Soziales, Arbeit, Wohnen und Wohnfolgeeinrichtungen, die als Bereicherung für die Zentren erachtet werden.

Ausdrücklich werden von der Mehrheit der befragten Kommunen die Ansiedlung konsumfreier Infrastruktureinrichtungen, wie Bildungsstandorte sowie eine stärkere Gemeinwohlorientierung als Impulsgeber und stabilisierendes Element in den Zentren angesehen. Die Innenstadt als Erlebnis- und als Begegnungsort, aber vor allem als Ort des alltäglichen Lebens rücke stärker als vor der Pandemie in den Fokus. Dazu zählen nach Aussagen einiger Kommunen auch vermehrt nicht-kommerzielle (Raum-)Angebote für Kinder und Jugendliche, wie beispielsweise das temporäre „Kinder-Jugend-Kulturhaus“ in Münster. Verbesserte Bildungsangebote, die Berufsperspektiven vor Ort schaffen, werden gerade abseits der Metropolregionen in den Ortskernen der Mittelzentren gewünscht. Die Interviewpartnerinnen und -partner aus den kleineren und mittleren Kommunen wiesen darauf hin, mit Abwanderungsrisiken insbesondere junger Menschen konfrontiert zu sein.

Die Erdgeschosszonen stehen bei der multifunktionalen Ausrichtung der Zentren besonders im Fokus. Seit der Pandemie werden in den untersuchten Praxisbeispielen verstärkt neue Konzepte zu ihrer Belebung erstellt, und es wird mit Zwischennutzungen experimentiert. Neue Ladenkonzepte und Show-Rooms, wie in Marburg, verbinden stationäres Angebot und lokale Dienstleistung mit Online-Präsenz und -Vertrieb. Das Management von leerstehenden Läden oder Gewerbeeinheiten, wie beispielsweise in Kiel, die aktive Zusammenarbeit auch mit Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Handel- und Gewerbetreibenden, wie in Münster, oder die vorausschauende Integration von soziokulturellen Nutzungen, wie in Brandis und Havelberg, fördern Alltagsfrequenzen und Attraktivität der Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren. Darüber hinaus wird in einigen Kommunen, wie in Marburg und Havelberg, der Aufbau eines Begegnungsortes in Form eines Multifunktionshauses als eine unterstützende Maßnahme im Sinne der multifunktionalen Ausrichtung der Zentren forciert.

Verstärkter Maßnahmenschwerpunkt öffentlicher Grün- und Freiraum

Bereits vor der Pandemie wurde dem öffentlichen Raum sowie zentrumsnahen Grün- und Freiflächen eine verstärkte Aufmerksamkeit entgegengebracht (vgl. Kap. 4.1). Die Einrichtung, Umgestaltung und multifunktionale Ausrichtung zentraler Grün- und Freiflächen wird mit Förderprogrammen unterstützt, und Maßnahmen zur Stärkung grüner und blauer Infrastrukturen werden seit vielen Jahren in den integrierten städtebaulichen Konzepten der Zentrenentwicklung vorbereitet. Sie sind auch Gegenstand kommunaler Arbeitshilfen (vgl. BfN 2017: 6; Trapp/Winker 2020). Unter anderem im Rahmen sämtlicher Bund-Länder-Programme zur Städtebauförderung können solche Maßnahmen in Zentren gefördert und umgesetzt werden (Art. 3 Abs. 2 VV Städtebauförderung 2022).

Bedingt durch den Wegfall an Freizeitmöglichkeiten und das vermehrte Homeoffice während der Coronapandemie sind die Bedeutung öffentlicher Grünflächen und Plätze sowie des lokalen Wohnumfelds nochmals deutlich gestiegen – zumindest in den Zentren der größeren Mittel- und Großstädte (vgl. Kap. 4.1). Entsprechend wurden die Stärkung und Revitalisierung des öffentlichen Raums sowie seiner Grün- und Freiflächen als Aufenthalts-, Bewegungs- und Erholungsorte von einer Mehrheit der befragten Kommunen als Zielstellung benannt. Diese hat auch in den Entwicklungskonzepten von Berlin, Brandis, Hamburg, Havelberg, Kiel, Marburg, Münster und Neu-Ulm eine hohe Priorität. Die Herausforderungen zeigten sich mehrheitlich am drängendsten in der städtebaulich-gestalterischen und funktionalen Erneuerung und Anpassung des öffentlichen Raums hinsichtlich Barrierearmut (Inklusion) und klimaadaptivem Umbau. Konkrete Maßnahmen sind in diesem Zusammenhang beispielsweise die Begradigung unebenen Pflasterbelags auf Straßen und Gehwegen, die Einebnung hoher Bordsteinkanten sowie die Entsiegelung und Begrünung öffentlicher Platzflächen, wie in der Innenstadt von Münster und im Ortsteilzentrum Berlin Residenzstraße. Auch Maßnahmen zur Stärkung der Aufenthaltsqualität wurden von den untersuchten Kommunen während der Pandemie diskutiert und umgesetzt. Beispielsweise wurden Aneignungsmöglichkeiten von Verkehrswegen und Platzsituationen für den Fuß- und Radverkehr realisiert, die Verknüpfung von urbanen Bereichen mit naturnahen Flächen forciert, wie

in Münster und Neu-Ulm, und konsumfreie Verweilmöglichkeiten durch zusätzliche Sitzmöglichkeiten angeboten. In der Folge werden eine gesunde Lebensweise und die Resilienz der Zentren gestärkt.

Allerdings ist die Aufgabe der Umgestaltung der öffentlichen Grün- und Freiflächen aufgrund der verschiedenen Nutzungsanforderungen herausfordernd, darauf wurde unter anderem im Rahmen des Workshops verwiesen. Insbesondere die Umgestaltung von Straßenräumen im Sinne einer multiplen Nutzbarkeit, einer höheren Nutzergerechtigkeit, einer gleichberechtigten Mobilität sowie der Anpassung an die Folgen des Klimawandels führe teilweise zu Nutzungskonflikten, wie beispielsweise in Münster. Auch müssen die Interessen der betroffenen privaten Akteurinnen und Akteure untereinander sowie die Interessen von privaten und öffentlichen Akteurinnen und Akteuren in Einklang gebracht werden.

Nachhaltige Mobilität und innovative Mobilitätsformen werden zu Leitthemen

Die nachhaltige Mobilität und eine Unterstützung von Fahrrad- und Fußverkehr als aktive Mobilitätsformen bilden wichtige Ziele in nahezu allen integrierten städtebaulichen Konzepten für die Zentrenentwicklung, so die befragten Kommunen und Sanierungsträger. In den untersuchten Entwicklungskonzepten werden vorwiegend Maßnahmen im Straßenraum geplant, die eine nachhaltige Mobilität bevorzugen, die Verkehrssicherheit erhöhen und eine höhere Aufenthaltsqualität erzielen. Dazu zählen der Bau von Radverkehrsanlagen (beispielsweise Fahrradabstellmöglichkeiten), die Verbreiterung von Fußwegen, der Ausbau des ÖPNV sowie Verkehrsberuhigungsmaßnahmen. Das Hamburger Handlungskonzept Perspektive Innenstadt 2020–2030 sieht unter dem Leitbild der Mobilitätswende die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und der Stellplatzflächen vor, um in der Innenstadt eine höhere Aufenthaltsqualität und Raum für neue Nutzungen zu schaffen, zum Beispiel für Fußgängerwege, Citylogistik, Treffpunkte, Wohnen oder Begrünung. In Kiel sollen untergenutzte Verkehrsräume, wie zum Beispiel Parkplätze, zugunsten attraktiver Stadträume umgestaltet werden. So wird auf Pkw-Stellplätzen in der Innenstadt temporär urbanes Mobiliar aufgestellt, und die ÖPNV-Anbindung an die Innenstadt soll durch eine neue Straßenbahn verbessert werden. Zudem werden in vielen Entwicklungskonzepten innovative Mobilitätsformen unterstützt. So sind in der Berliner Residenzstraße zum Beispiel Miet-, Sharing- und Stellplatzangebote für Elektromobile geplant. Das Marburger Zukunftskonzept für die Oberstadt sieht unter anderem die Entwicklung einer elektrisch betriebenen Oberstadtbahn als Ergänzung der Schlossbahn, kostenlose Bahnhof-Oberstadt-Shuttles oder den Ausbau des wohnortnahen Carsharings vor.

Klimaschutz und Anpassung an die Folgen des Klimawandels etablieren sich weiter als Querschnitts- und Schwerpunktthemen

Klimaschutz und Anpassung an die Folgen des Klimawandels (Hitze, Trockenheit und Starkregen) stehen aufgrund der hohen Belastung der Zentren seit Jahren auf der Agenda der Mehrheit der befragten Kommunen. Während sie noch vor ein paar Jahren nur vereinzelt betrachtet worden sind, werden sie inzwischen in nahezu allen befragten Kommunen als Querschnitts- und Schwerpunktthemen auf Ziel- und Projektebene berücksichtigt. So wird der öffentliche Raum zunehmend nach den Anforderungen der Anpassung an die Folgen des Klimawandels gestalterisch und funktional umgebaut (s. auch Ausführungen zum öffentlichen Grün- und Freiraum in diesem Kapitel). Wichtig sind vor allem die Begrünung, Wasserrückhalteflächen, das Freihalten von Kalt- und Frischluftschneisen sowie Maßnahmen zur Luftreinhaltung, Verdunstung und Verschattung (vgl. BMI 2021c: 16). In Neu-Ulm sollen zum Beispiel kommunal geförderte Privatmaßnahmen zur Begrünung und Gestaltung von Blockinnenbereichen in der Innenstadt realisiert werden und diesem Ziel dienen sowie einen Beitrag zur Wohnqualität leisten. In der Berliner Residenzstraße wurde im Zuge der ISEK-Fortschreibung unter anderem das Ziel formuliert, das Querschnittsthema Klimaschutz auch im Beteiligungsprozess stärker zu verankern und mit Informations- und Beratungsangeboten zur Energieeinsparung zu motivieren.

Thema Wohnen behält auch während der Pandemie seine Brisanz

Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum bleibt hoch. Nach Zahlen des Statistischen Bundesamts waren Bewohnende von Städten im Jahr 2021 mit 15,5 % rund drei Mal so häufig von Wohnraummangel betroffen wie Bewohnerinnen und Bewohner ländlicher Gebiete (5 %) (vgl. ebd. 2022c). Aus mehrheitlicher Sicht der befragten Expertinnen und Experten aus Wissenschaft, Verbänden und Netzwerken haben die Themen Wohnen, Wohnumfeld und Wohnfolgeeinrichtungen als Handlungsfeld der Innenstadtentwicklung im Zuge der Pandemie mehr Aufmerksamkeit erlangt. Dies wird von den befragten Kommunen bestätigt und insbesondere von Brandis, Neu-Ulm, Münster und Marburg als wichtiges strategisches Handlungsfeld im jeweiligen Konzept bearbeitet. Dabei bestünden Unterschiede je nach Stadtgröße und städtebaulicher Struktur. Tendenziell sei in den Zentren von Klein- und Mittelstädten ein höherer Anteil an Wohnnutzungen vorhanden als in den Großstädten. In den Großstädten sind nach Ansicht der befragten Kommunen die Etablierung von Wohnnutzung im Zentrum und auch die Ansiedlung von Wohnfolgeeinrichtungen wichtige Themenfelder. Weitere Aufgabenfelder sind eine gezielte Nachverdichtung, unter anderem über Brachflächenaktivierung (Neu-Ulm, Residenzstraße-Berlin), die Sanierung und Modernisierung des Wohnungsbestands (Neu-Ulm, Residenzstraße-Berlin), bezahlbarer Wohnraum für gemischte Zielgruppen (Münster, Marburg, Residenzstraße-Berlin), die Gestaltung des Wohnumfelds (Residenzstraße-Berlin, Marburg) und die Etablierung oder Sanierung von Wohnfolgeeinrichtungen mit der Ausrichtung auf Mehrgenerationen (Münster, Marburg, Neu-Ulm, Residenzstraße-Berlin, Havelberg).

Verstärkt in den Fokus rückende Themenfelder

Für die Entwicklung von Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren sind Themen wie Gesundheitsvorsorge und Freizeit mit Fokus auf Aufenthalt, Sport und Bewegung während der Pandemie verstärkt in das Blickfeld gerückt. Als Analyse- und Themenfelder sind sie bis dato nicht fester Bestandteil in den untersuchten integrierten städtebaulichen Konzepten für die Zentrenentwicklung. Jedoch zeigen die Beispiele, dass vorhandene Ressourcen in den Zentren, wie zum Beispiel vorhandene Gesundheits-, Sport- und Bildungsinfrastrukturen, als Säulen der Zentrenentwicklung strategisch aufgegriffen und profiliert werden. Vor allem in den Kleinstädten Brandis oder Havelberg richtet sich der Blick auf eine innenstadtnahe Bündelung von Bildungsinfrastrukturen, die ein lebenslanges Lernen ermöglichen. Vorhandene Agglomerationen von Gesundheitsinfrastrukturen werden als profilgebendes Merkmal aufgegriffen, beispielsweise in der Berliner Residenzstraße, wo soziokulturelle Träger gesundheitliche Beratung für die Bürgerinnen und Bürger anbieten.

Nach Aussage der Mehrheit der befragten Ländervertretenden ist das Thema der urbanen Resilienz in den meisten Kommunen noch nicht verankert. Auch in den Entwicklungskonzepten der acht untersuchten Kommunen ist es mit einer Ausnahme bisher kein Thema. Im Münsteraner Konzept wird der Begriff der Resilienz im Zusammenhang mit der nachhaltigen Mobilität in der Altstadt als Ziel benannt. Teilaspekte der urbanen Resilienz würden – so die Ländervertretenden – jedoch in vielen Kommunen bereits jetzt konzeptionell angedacht und teilweise umgesetzt. Dazu zählen ihrer Meinung nach die Themenfelder urbane Sicherheit, veränderte Arbeitswelten, kritische Infrastrukturen, Umgang mit Produktion, Umnutzungen, sozialer Zusammenhalt sowie Akzeptanzbildung. Die Pandemie wird nach Aussage einiger Vertreterinnen und Vertreter der Länder vermutlich auch hier trendbeschleunigend wirken. Sie gehen davon aus, dass die bisherigen Handlungsfelder integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte für Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren bestehen bleiben und unter dem Ansatz der Resilienz vertieft werden.

Modifizierungen im Planungsprozess von integrierten städtebaulichen Konzepten für die Zentrenentwicklung

Insgesamt verliefen die Aufstellungs-, Fortschreibungs- und Umsetzungsprozesse während der Coronapandemie nicht ohne Störungen. Die Pandemie hat in den befragten Kommunen mehrheitlich zu *Verzögerungen bei der Erstellung und Umsetzung* der integrierten städtebaulichen Konzepte für die Zentrenentwicklung geführt.

Im Aufstellungsprozess entstanden insbesondere bei den Dialog- und Beteiligungsprozessen erhöhte Zeitbedarfe. Bereits datierte Veranstaltungen – öffentlich, teilöffentlich, fachöffentlich – mussten zumeist abgesagt, digital neu konzipiert oder auf unbestimmte Zeit verschoben werden. Zudem verzögerte sich die Umsetzung der geplanten Maßnahmen durch die beschränkteren Möglichkeiten der Beteiligung und der Gremienarbeit zeitlich. Darüber hinaus waren die erhöhten Material- und Baukosten in allen befragten Kommunen problematisch, die die bauliche Umsetzung verlängerten oder gar verhinderten. Die Verzögerungen während der Coronapandemie haben langfristige Folgen, wie das Beispiel der Berliner Residenzstraße zeigt. Planungs- und Umsetzungsprozesse gerieten ins Stocken und rücken nun nahezu zeitgleich mit aktuell beziehungsweise neu geplanten Vorhaben auf die Agenda⁸. Personalengpässe der städtischen Verwaltungen ließen in einzelnen Fällen keine zeitnahe Bearbeitung zu. Fehlende Umsetzung oder weniger Fortschritt als geplant führten zu Mitwirkungs- und Beteiligungsmüdigkeit bei den Akteurinnen und Akteuren. Denkbar ist auch, dass sich langfristig die Arbeitsphasen bei der Konzepterstellung verändern werden. So fanden Zusammenkünfte der Innenstadt-Akteurinnen und -Akteure in Hamburg während der Pandemie nicht wie sonst üblich vor allem in den Abendstunden statt, sondern bevorzugt tagsüber stundenweise online.

Aufgrund der Verzögerungen zeigt sich in den untersuchten Kommunen ein *Umdenken hinsichtlich der Planung und Priorisierung von Maßnahmen*. Auch unabhängig von der pandemischen Krise weisen die kommunalen Vertreterinnen und Vertreter darauf hin, dass ehrgeizige Maßnahmen- und Vorhabenpläne im kommunalen Arbeitsalltag aufgrund personeller Engpässe, einer hohen Arbeitsdichte sowie der aktuellen Knappheit von Baumaterialien und Engpässen bei ausführenden Baufirmen kaum realisierbar sind. Eine realistische Planung und stringente strategische Priorisierung werden daher zum Beispiel im Ortsteilzentrum Berliner Residenzstraße bei der Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes intensiv geprüft. Eine Vorgehensweise in kleinen Schritten, wie in Hamburg, und die Untergliederung von Maßnahmen, zum Beispiel in Bauabschnitte, gewinnen an Bedeutung.

Große Veränderungen ergaben sich während der Pandemie bei der Beteiligung sowie im Austausch verschiedener Akteurs- und Interessengruppen untereinander. Insgesamt ist der *Umgang mit den eingeschränkten analogen Austausch- und Beteiligungsmöglichkeiten* in Pandemiezeiten unterschiedlich. Nach Ansicht der befragten Vertreterinnen und Vertreter der Länder haben manche Kommunen gute Möglichkeiten zur „fantasievollen Überbrückung“ von Präsenzpausen gefunden und neue digitale (Beteiligungs-)Formate entwickelt, die wie in Kiel, Neu-Ulm und Havelberg ein breites Spektrum an Hinweisen und Anregungen aus der Bürgerschaft hervorbrachten. In anderen Kommunen dagegen verschoben sich aufgrund von Verzögerungen in Beteiligungsprozessen Projekte und Maßnahmen. Auch haben laut Aussagen der Ländervertretenden in einigen Ländern die Gestaltungs- und Umsetzungsfähigkeit der Verwaltungen gelitten. Begründet wurde dies sowohl von den Ländervertretenden als auch von den befragten Kommunen und Sanierungsträgern durch eine zunehmende Komplexität der Prozesse bei gleichzeitig geringeren finanziellen und personellen Kapazitäten, die perspektivisch bestehen bleiben. Auch bedingt durch personelle Abordnungen im Kontext der Kontaktnachverfolgung durch die Gesundheitsämter war die Situation vor Ort zeitweise schwierig.

Mehrheitlich mussten die *Voraussetzungen für eine digitale Beteiligung* in den Kommunen erst geschaffen und zudem neue Ansätze zur Ansprache der Bevölkerung über den digitalen Raum erarbeitet werden. Nach einer Einarbeitungs- und Umstellungsphase wurden vornehmlich positive Erfahrungen mit digitalen Formaten gemacht. Sie haben sich etabliert und werden verstetigt. So soll beispielsweise die GIS-gestützte Online-Beteiligung in Neu-Ulm weiterhin eingesetzt werden.

Insgesamt zeigte die Pandemie neue Perspektiven in den Bereichen Dialog und Beteiligung auf. Darüber hinaus war mit den eingesetzten digitalen Instrumenten und Formaten eine *Aktivierung neuer Ziel- und Dialog-*

8 Um die Finanzierung und Umsetzung der Maßnahmen in der Berliner Residenzstraße sicherstellen zu können, wurde die Förderlaufzeit um fünf Jahre verlängert bis 2030.

gruppen verbunden. Nach Aussage des Großteils der Kommunen wurden verstärkt Altersgruppen der jungen Erwachsenen (21 bis 24 Jahre) sowie der 25- bis 39-Jährigen erreicht. Die befragten Kommunen betonten aber auch, dass die Präsenzveranstaltungen weiterhin wichtig für Beteiligungsprozesse sind. Zwar wurden junge Menschen über die digitalen Formate zusätzlich gewonnen, andererseits weniger ältere Menschen und multi-ethnische Zielgruppen erreicht, wie die Beispiele Berliner Residenzstraße und Neu-Ulm zeigen. Eine Kopplung von digitalen und analogen Formaten sowie zielgruppenspezifische Beteiligungsangebote werden daher angestrebt. Im Workshop verweisen die Expertinnen und Experten neben Beteiligungsformaten, die individuelle Zielgruppen adressieren, auf die gestiegene Bedeutung des direkten Zugangs zu Informationen der Zivilgesellschaft, auch über Social-Media-Kanäle.

Bei der Gruppe der Eigentümerinnen und Eigentümer ist im Rahmen der Dialogprozesse eine neue Offenheit entstanden. Vor allem Privateigentümerinnen und -eigentümer beziehungsweise Vermieterinnen und Vermieter von Ladenlokalen und Gastronomieflächen zeigen angesichts der geringeren Frequenzen und Flächen-nachfrage sowie zunehmender Leerstände in den Zentren verstärkt Interesse und Mitwirkungsbereitschaft, so die Kommunen und die interviewten Expertinnen und Experten aus Wissenschaft, Netzwerken und Verbänden. Damit rückte eine Akteursgruppe mit Schlüsselfunktion für die Innenstadtentwicklung in den Mittelpunkt und wurde zugleich durch den pandemiebedingten öffentlichen Diskurs sensibilisiert. In Kiel haben beispielsweise drei einflussreiche Eigentümerinnen und Eigentümer von großen beziehungsweise mehreren Immobilien in der Innenstadt zusammen mit dem Oberbürgermeister und Kiel Marketing entschieden, ein Leerstandsmanagement aufzubauen. Auch kamen einige Eigentümerinnen und Eigentümer von Einzelhandelsimmobilien ihren Mieterinnen und Mietern mit Mietreduzierungen entgegen, wie zum Beispiel in Marburg und Münster. Generell war die Ansprache der Eigentümerinnen und Eigentümer in Marburg jedoch schwierig. Sie waren während der Pandemie häufig nicht vor Ort und konnten während der Konzepterstellung nicht erreicht werden.

Insgesamt sind laut der befragten Ländervertretenden und der untersuchten Kommunen durch die Themen- und Handlungssensibilisierung der Fach- und insbesondere der Stadtöffentlichkeit während der Pandemie *neue Bündnisse und Akteurskonstellationen* entstanden, beispielsweise in Brandis, Hamburg, Havelberg, Kiel und Münster. Die Einbindung und Aktivierung privater Dritter wird von den Kommunen begrüßt und geschätzt, hilft sie ihnen doch den pandemiebedingten Herausforderungen der Zentrenentwicklung besser begegnen zu können. Diese Einschätzung wird von den befragten Ländervertretenden geteilt. Zusätzlich betonen sie die Notwendigkeit zielgruppenspezifischer, öffentlichkeitswirksamer und transparenter Beteiligungsprozesse, um eine größere Akzeptanz der Ziele und Maßnahmen zu erreichen. Ein Perspektivwechsel wird in diesem Zusammenhang angeregt: Es sollte gezielt in den Blick genommen werden, welche Akteurinnen und Akteure gebraucht werden, um neue Konzepte, Ideen und Projekte umsetzen zu können. In Brandis hat sich beispielsweise die Übernahme von Themenpatenschaften durch Verwaltungsmitglieder im Rahmen des Aufstellungsprozesses des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts bewährt. Sie erhöhte das Engagement und die Identifikation mit dem Konzept. Zentrenentwicklung ist eine Dialog- und kooperative Aufgabe, das hat die Coronapandemie einmal mehr deutlich gemacht.

Mut bei der Umsetzung von temporären Maßnahmen, Zwischennutzungen und experimentellen Ansätzen

Temporäre Maßnahmen und kreative Zwischennutzungen haben sich seit einigen Jahren als Möglichkeit, Leerstände und öffentliche Räume zu reaktivieren und zu beleben und die Lebens- und Aufenthaltsqualität in den Innenstädten sowie Stadt- und Ortsteilzentren zu erhöhen, bewährt. Auch Reallabore, experimentelle Ansätze und Mehrfachnutzungen im öffentlichen Raum werden verstärkt eingesetzt (vgl. BBSR 2015: 21; BMWi 2019; Deutscher Städtetag 2021: 6; Hochschule Pforzheim 2019; Honeck 2015: 222; neuland21 e. V. 2022; Rink/Görbing 2019: 602). Die Coronapandemie hat temporären Maßnahmen, Zwischennutzungen und experimentellen Ansätzen einen zusätzlichen Schub gegeben. Aufgrund eines vergleichsweise geringen organisatorischen, zeitlichen und finanziellen Aufwands, kamen sie während der Pandemie verstärkt zum Einsatz, um

schnell sichtbare Handlungsansätze und Lösungen für akute Probleme und längerfristig bestehende Missstände in den Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren aufzuzeigen.

Die Mehrheit der betrachteten Zentren – Berlin-Residenzstraße, Hamburg, Münster, Marburg, Kiel und Havelberg – hat während der Pandemie temporäre Ansätze, Zwischennutzungen und Reallabore initiiert, unterstützt durch Sofortprogramme und Ausnahme- oder Duldungsgenehmigungen der Verwaltungen. Dieses Vorgehen hat sich in vielerlei Hinsicht bewährt.

Durch *temporäre Maßnahmen und Zwischennutzungen* in öffentlichen Räumen und in leerstehenden Ladenlokalen in den Zentren wurden Veränderungen schnell sichtbar, was teilweise die Akzeptanz von Maßnahmen vor allem in der Stadtgesellschaft steigerte, teilweise auch neue Diskussionsprozesse initiierte. Während der Coronapandemie bestand beispielsweise in Münster ein großer Bedarf nach konsumfreien Verweilorten und zusätzlichen Sitzgelegenheiten in der Innenstadt. Zudem wurden der Wert und die Qualitäten von zentrenrelevanten Grün- und Freiflächen erkannt. Vor diesem Hintergrund wurden bereits während der Erstellungsphase des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts Innenstadt Münster erste temporäre Maßnahmen, wie die Einrichtung der „Dom-Oase“, umgesetzt (vgl. Kap. 3.2). Um unter anderem die Nutzungsmischung in der Innenstadt zu stärken, initiierte die Stadt Münster zudem Pop-up-Stores sowie das temporäre „Kinder-Jugend-Kulturhaus“.

Damit unter Pandemiebedingungen der Kontakt zu den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Akteurinnen und Akteuren aufrechterhalten werden konnte, wurden in Havelberg die Zwischenergebnisse aus dem Erarbeitungsprozess des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts Hansestadt Havelberg öffentlich zugänglich in Schaufenstern leerstehender Ladengeschäfte ausgestellt. Information und temporäre Nutzung schafften Aufmerksamkeit, Transparenz und eine sinnstiftende Zwischennutzung im Leerstand.

Die Stadt Hamburg hatte bereits vor der Coronapandemie Erfahrungen mit temporären Maßnahmen. So werden die öffentlichen Räume in den Business Improvement Districts (BIDs) im Zentrum unter dem Titel „Hamburger Sommergärten“ seit dem Jahr 2018 jährlich mit temporären Begrünungen verschönert und zusätzliche Sitzgelegenheiten angeboten. Während der Pandemie initiierte die Stadt weitere Zwischennutzungsprojekte. Die Aufenthaltsqualität des Platzes Gertrudenkirchhof wurde mit Hilfe einer temporären Begrünung und mobilem Sitzmobiliar verbessert. Das Projekt „Frei_Fläche“ beschäftigt sich mit der temporären Nutzung leerstehender Einzelhandelsflächen und der Jungfernstieg wurde zeitlich befristet umgestaltet, mit dem Ziel, den Straßenraum langfristig auf zwei Fahrspuren zu reduzieren. In der Mönckebergstraße konnten temporäre Ansätze, wie die Verlagerung des Busverkehrs, zügig erprobt und dadurch Umsetzungsprozesse beschleunigt werden.

Auch Kiel hat vielfältige Erfahrungen mit Zwischennutzungen und temporären Maßnahmen. Während der Erstellung des Integrierten Entwicklungskonzepts Innenstadt (IEK) Kiel halfen temporäre Interventionen, zum Beispiel zu Gestaltungsvarianten der Holstenstraße oder deren Möblierung, Stimmung zu erzeugen, Meinungsbilder einzufangen und die Bevölkerung im Entwicklungsprozess mitzunehmen. Durch die erfolgreiche Umsetzung des vorangegangenen Rahmenkonzepts besteht ein großes Vertrauen der Kieler Bevölkerung in die Innenstadtentwicklung.

Neben den temporären Interventionen und Zwischennutzungen sorgten *experimentelle Ansätze* wie Reallabore für Erkenntnisgewinne und Innovationen während der Pandemie. Gemäß der befragten Kommunen konnten temporäre Belebungen und Veränderungen ohne langwierige Planungsprozesse, Umbauten, abhängig von Art und Bezugsraum der temporären Intervention, zum Teil mit zügiger Genehmigung realisiert werden. Über diese Raum- und Funktionsexperimente konnten einerseits Aufmerksamkeit in der Bevölkerung geweckt, andererseits Erkenntnisse gewonnen werden, die später in eine konsistente Planung und dauerhafte Umsetzung einfließen können. Das Instrument des Verfügungsfonds in den Gebieten der Städtebauförderung hat sich in diesem Zusammenhang zur Ko-Finanzierung kleinteiliger Maßnahmen bewährt. Aber auch die Pro-

jektumsetzung und -unterstützung außerhalb abgegrenzter Städtebauförderungsgebiete waren durch den geringeren zeitlichen und finanziellen Aufwand möglich.

In Münster wurden beispielsweise mit Reallaboren die Wirkung und konkrete Ausgestaltung von Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum getestet, um Handlungsansätze ohne hohe Zeitverluste zu erproben. Die Reallabore zeichnen sich durch einen experimentellen Charakter aus, indem zum Beispiel befristet neue Verkehrsregeln getestet und im Dialog mit unterschiedlichen Innenstadt-Akteurinnen und -Akteuren und der Stadtgesellschaft evaluiert werden. Ziel ist es, die Ergebnisse der Etablierung dauerhafter Strukturen zugrunde zu legen. Im Rahmen des Reallabors „Picknicken statt parken“ an der Hörsterstraße und dem Bült wurden zum Beispiel Kunstrasen ausgelegt und mobile Bepflanzungen und Sitzmöbel aufgestellt, die sehr gut angenommen wurden. Auch nach Abschluss der Laborphase verblieb ein Teil der Umgestaltungselemente und wird nach wie vor genutzt.

Ad-hoc-Maßnahmen haben in den vergangenen Monaten der Coronapandemie aus mehrheitlicher Sicht der Expertinnen und Experten aus Wissenschaft, Verbänden und Netzwerken gezeigt, wie gut Handlungskraft und Engagement auf kommunaler Ebene verankert sind. Insbesondere in den häufig verhärteten Stakeholder-Strukturen von Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren hätten Ad-hoc-Maßnahmen und kreative Nutzungen „Köpfe geöffnet“ und Akzeptanz geschaffen für Themen, die vorher undenkbar waren. Vor allem das Verständnis, die Innenstadt als Quartier zu begreifen, habe nun auch außerhalb von Fachkreisen Gehör gefunden und sei unter anderem durch Pop-up- und Zwischennutzungen sichtbar geworden, da diese gemeinsam von den verschiedenen Innenstadtakteurinnen und -akteuren entwickelt und mit sichtbarem Erfolg umgesetzt wurden.

Eine nachträgliche strategische Betrachtung der zum Teil kreativen Maßnahmen ist aus Sicht einzelner Expertinnen und Experten empfehlenswert, um Handlungsansätze, Wirkungsradius und Verstetigungspotenzial abzuwägen. Insbesondere das experimentelle Handeln in Einzelprojekten, das Erproben ohne langwierige Planungs- und Konzeptionsphasen hat in Pandemiezeiten und unter Pandemiebedingungen Ideen haptisch und erlebbar gemacht. Eine Stärkung des Experimentellen sei auch in der Neuen Leipzig-Charta hinterlegt und ausdrückliches Ziel von 25 EU-Mitgliedsstaaten.

Ad-hoc-Maßnahmen nun als Impuls und „Phase 0“ zu verstehen, um vorhandene Konzepte zu aktualisieren, fortzuschreiben oder in einen neuen Konzeptzyklus zu starten, sei eine Chance, neue Handlungsansätze auf kommunaler Ebene strategisch zu untermauern und langfristig zu verstetigen. Integrierte städtebauliche Konzepte für die Zentrenentwicklung könnten in ihrer lokalindividuellen Ausrichtung und als robuste strategische Zielperspektive und Grundstruktur gestärkt werden, sind sich die Interviewten mehrheitlich einig.

5 Empfehlungen für Kommunen

Die studienbasierten Erkenntnisse zeigen, dass die integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte für die Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren angesichts der konkreten Anforderungen der Coronapandemie punktuell angepasst und weiterentwickelt werden beziehungsweise werden mussten. In den untersuchten Kommunen zeigen sich Handlungsansätze, die für ein proaktives, stabilisierendes und zukunftsfähiges Planen, Steuern und Handeln in den Zentren auch in Zukunft relevant und notwendig sein können. Die Erfahrungen geben sowohl Hinweise auf Themen und Handlungsansätze unter Krisenbedingungen wie der Coronapandemie, als auch zu allgemeinen Transformationserfordernissen in den Zentren, die weiterhin absehbar sind.

Zentrenkonzepte stringent in die gesamtstädtische Entwicklung einbetten

Die fundierte strategische Ausrichtung und Bewertung der Innenstadtentwicklung gewinnen an Bedeutung, dies wurde während der Coronapandemie einmal mehr sichtbar. Stellenwert, Aufgaben und Funktionen der Innenstadt und der Stadt- und Ortsteilzentren dürfen dabei nicht isoliert zur Gesamtstadt betrachtet werden, sondern integriert. Dies bedeutet ausbalanciert und abgewogen mit dem Status quo und den Entwicklungsperspektiven umliegender Quartiere sowie der Gesamtstadt. Die multifunktionale Entwicklung der Innenstadt durch Verlagerung von Funktionen in die Zentren darf nicht zu einer Schwächung anderer Stadtteile und Quartiere führen.

Konzepte der Zentrenentwicklung bauen vorzugsweise konsistent auf einer übergeordneten integrierten Entwicklungsstrategie sowie entsprechend strategischen Leitbildern, Zielsetzungen für die Gesamtstadt auf. Eine räumlich übergreifende Betrachtung kann dazu beitragen, die städtebaulichen und funktionalen Qualitäten und Ressourcen angrenzender Quartiere auch für die Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren aufzugreifen. Je nach Stadtgröße kann die konzeptionelle Untergliederung des Zentrums in weitere Teilräume hilfreich sein, um realisier- und steuerbare Gesamtmaßnahmen aufzustellen. Gleichwohl kann im Teilraum Innenstadt effizient und schnell, immer im Abgleich mit der gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie, auf absehbare strukturelle Veränderungen, Krisen und sich abzeichnende Entwicklungstendenzen reagiert werden.

Zentrenkonzepte konsequent umsetzungsorientiert aufstellen und strukturieren

Die Coronapandemie hat die Arbeitsprozesse an integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten und die Umsetzungsprozesse der Zentrenentwicklung in den Kommunen zum Teil deutlich beeinflusst. Dialogformate sowie die Vorbereitung, Planung und Umsetzung von investiven Vorhaben waren in nahezu allen untersuchten Praxisbeispielen betroffen (vgl. Kap. 4.2).

Damit Konzepte und Prozesse der Zentrenentwicklung sichtbare Ergebnisse schaffen, müssen sie nicht nur eine langfristige Strategie aufzeigen, sondern auch flexibel realisierbare oder skalierbare Maßnahmen enthalten und deren Umsetzung konsequent mitdenken. Dies ist auch vor dem Hintergrund der Kapazitäts- und Ressourcenknappheit auf kommunaler Ebene, die sich nach Aussage der befragten Länder- und kommunalen Vertretenden in personeller und finanzieller Hinsicht absehbar weiter verschärfen werden, von Bedeutung. Im Workshop wurde die eingeschränkte Verfügbarkeit von Kapazitäten in den Stadtverwaltungen als Herausforderung unterstrichen. Neben einer gezielten Gewinnung von lokalen Strategie- und Umsetzungspartnerinnen und -partnern sei eine weitere Professionalisierung der Kommunalverwaltung im Prozess- und Projektmanagement ein Schlüssel, um den Engpässen entgegenzuwirken.

Die Zeitpläne von der Vorbereitung bis zur Umsetzung integrierter Innenstadtentwicklung sollten effektiv an den notwendigen Handlungs- und Transformationserfordernissen orientiert werden. Konzeptaufstellung und Vorhabenumsetzung sollten zeitlich nah beieinanderliegen. So wird die öffentliche Akzeptanz gefördert und Trading-Down-Prozessen frühzeitig und proaktiv begegnet. Den Kommunen wird eine Konzentration auf zen-

trale Handlungsbedarfe empfohlen, um Investitionen zielgerichtet zu planen und zu realisieren. Dass dabei auch sichtbare Maßnahmen wichtig sind, um Akzeptanz in der Stadtgesellschaft für Veränderungen zu schaffen, das haben unter anderem die experimentellen Ansätze, Ad-hoc-Maßnahmen und Zwischennutzungen in den kommunalen Zentren während der Pandemie gezeigt.

Ein guter Mix großer und kleiner Vorhaben mit unterschiedlichen Planungs- und Zeithorizonten, differierenden Interventionstiefen und Finanzmittelbedarfen ist für eine möglichst fortlaufende und praktikable Umsetzung der Zentrenentwicklung empfehlenswert. Für die Aufstellung des Zeit- und Vorhabenplans kann ein modularer Maßnahmenplan – im Workshop wurde unter anderem ein Aufbau im Baukastensystem angeregt – geeignet sein, der Kategorien wie Schlüssel-, Impuls- und Basismaßnahmen unterscheidet. So können erforderliche Neupriorisierungen, beispielsweise aufgrund von Finanzmittelverfügbarkeit, Realisierungshemmnissen oder zusätzlichen Handlungserfordernissen, erfolgen. Außerdem können auf wesentliche Maßnahmen fokussierte Vorhabenpläne effizienter innerhalb der Gesamtmaßnahme bearbeitet, gesteuert und gegebenenfalls modifiziert werden.

Zentrenkonzepte und -prozesse effizient evaluieren und fortschreiben

Die kontinuierliche Evaluierung von Konzepten, Prozessen und Maßnahmen ist als Methodenbaustein der Zentrenentwicklung weiter auszubauen. Sie ist von der Konzeptaufstellung bis in die Vorhabenumsetzung, unter Berücksichtigung der stadt- beziehungsweise zentrenspezifischen Rahmenbedingungen, erforderlich. Der aus Evaluierungsprozessen resultierende Erkenntnisgewinn bedeutet einen Mehrwert. Die spezifischen Erfolge, Effekte und Qualitäten realisierter Maßnahmen auf Standort und Umfeld können hilfreiche Daten und Indizien zur Konkretisierung, Justierung oder Priorisierung weiterer Vorhaben der Zentrenentwicklung liefern. Außerdem ermöglicht eine Evaluierung, die konzeptionellen und strategischen Ziele der Zentrenentwicklung fortlaufend zu prüfen und zu bewerten. Evaluierungsradius und -methodik reichen von der Evaluierung einzelner Projekte bis hin zur Reflexion von Steuerungs-, Arbeits- und Kommunikationsstrukturen. Die Ergebnisse münden in entsprechende Empfehlungen für turnusmäßige, gegebenenfalls sogar bedarfsorientierte projekt- und maßnahmenbezogene Fortschreibungen.

Eine turnusgemäße Fortschreibung der Zentrenkonzepte ist ein wichtiges Anpassungs- und Justierungsinstrument. Bei dynamischen bis gravierenden strukturellen Veränderungen oder unter Krisenbedingungen ist eine punktuelle Konzeptaktualisierung oder sektorale Fortschreibung empfehlenswert, die in kürzeren Zyklen, zum Beispiel von zwei oder drei Jahren, durchgeführt wird. Dabei sollten die kommunalen Profildaten verbindlich aktualisiert, die Vollständigkeit der Handlungsfelder überprüft sowie die Maßnahmen unter Berücksichtigung der Evaluierungsergebnisse neu priorisiert oder die bisherige Priorisierung bestätigt werden. Ein Abgleich der Fortschreibung mit der Gesamtstadtstrategie, Smart-City-Ansätzen, Resilienzaspekten, Klima- und Mobilitätskonzepten ist in diesem Zusammenhang empfehlenswert.

Zentrenkonzepte reagieren auf steigende Komplexität mit Fokussierung

Die multifunktionale und multikodierte, integrierte Zentrenentwicklung erfordert zunehmend die Fachkenntnisse und Erfahrungen verschiedenster Fachdisziplinen. Durch die Coronakrise entstand erhöhter Handlungsdruck vor allem in folgenden Bereichen: Umbau im Bestand, Mobilität und Erreichbarkeit, Aufenthalts- und Verweilqualitäten, Vernetzung und Ausbau von Grün- und Freiräumen, Wohnen, Wohnumfeld und Wohnfolgeeinrichtungen, tragfähige Erdgeschossnutzungen, Begegnungsräume und Kommunikationsorte in den Zentren (vgl. Kap. 4.1).

Für die strategische Ausrichtung der integrierten Handlungsansätze für die Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren ist nicht nur die städtebaulich-funktionale Entwicklung von Bedeutung. Die Schaffung und Unterstützung neuer Arbeitsformen, Anpassung an die Folgen des Klimawandels, nachhaltige Entwicklung, Gemeinwohlorientierung, Inklusion und Gestaltung des sozialen Zusammenhalts sowie die Digitalisierung städtischer

Prozesse gehören ebenfalls in den Betrachtungsradius der integrierten städtebaulichen Zentrenkonzepte. Darüber hinaus haben Themen wie Gesundheit, Bevölkerungsschutz und Sicherheit im Sinne urbaner Resilienz an Bedeutung gewonnen.

Die Konzentration auf lokalspezifisch relevante Themen- und Handlungsfelder sowie die effektive Verschränkung von Handlungsansätzen und konkreten Vorhaben ist empfehlenswert. Dabei sollten integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte nicht überfrachtet werden, wie im Workshop deutlich wurde. Konsequente Ziel- und Ergebnisorientierung in der Aufstellung sowie eine parallel erfolgende Umsetzung von Maßnahmen können Effizienz steigern und Lösungen schneller sichtbar machen.

Betrachtungsraum lokalspezifisch abgrenzen

Da sich die Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren funktional immer häufiger von der Leitfunktion des Handels abkoppeln, ist es umso wichtiger, die Gebiete der Entwicklungskonzepte entsprechend den lokalspezifischen Voraussetzungen und Quartierskontexten abzugrenzen. Für manche Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren kann es zielführend sein, integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte kleinräumiger, im Sinne eines strategischen Raums der Zentrenentwicklung abzugrenzen (vgl. Zukunftskonzept Oberstadt Marburg). Für andere Zentren empfiehlt es sich, den Betrachtungsraum über den eigentlichen Zentrumsbereich hinaus zu vergrößern, um einerseits seine Nutzungen und Funktionen für angrenzende Quartiere zu öffnen und andererseits das Zentrum um weitere Funktionen zu erweitern und auf diese Weise seine Qualität zu erhöhen (z. B. INSEK Innenstadt Münster, ISEK Berlin-Residenzstraße). Die funktionalen oder auch frequenzerzeugenden Qualitäten der an die Zentren angrenzenden Teilräume müssen für die Betrachtungsräume der Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren individuell aufgegriffen und miteinander verknüpft werden (z. B. InSEK Brandis, ISEK Havelberg).

Zentrenkonzepte benötigen Experimente für sichtbare und tragfähige Lösungen

Den Auswirkungen der Coronapandemie wurde vielerorts mit Ad-hoc-Maßnahmen begegnet (vgl. Kap. 4.2). Das teils unkonventionelle Handeln offenbarte neue Ansätze der Kooperation, Steuerung und Umsetzung. Verbindendes Ziel von Bund, Ländern und Kommunen war es, absehbaren Risiken der Coronapandemie frühzeitig und lösungsorientiert zu begegnen.

Ergebnisse integrierter städtebaulicher Konzepte für die Zentrenentwicklung müssen durch eine zeitnahe Umsetzung schneller sichtbar werden. Realexperimente als Methode und Planungsvorstufe bei der Aufstellung der Konzepte zu berücksichtigen, ist empfehlenswert. Unter anderem mit finanzieller Unterstützung der Bund-Länder-Städtebauförderung realisierbar (vgl. Art. 4 und Art. 21 VV Städtebauförderung 2022), stärken sie das Transformationsklima, machen mögliche Entwicklungsperspektiven sichtbar und zeigen Stakeholdern sowie weiteren Akteurinnen und Akteuren auf, wo Potenzialthemen und Mitwirkungsfelder liegen.

Darüber hinaus beleben Raum- und Funktionsexperimente sowie temporäre Zwischennutzungen die Zentren, machen Planungs- und Erneuerungsvorhaben konkret und erlebbar, testen Handlungsansätze auf Tragfähigkeit, prüfen Nachfrage- und Nutzungsverhalten sowie Reaktionen auf und Wirkungen von Raum und Funktion. Vor allem für die kurzfristige Reaktionsfähigkeit in Krisenzeiten stellen sie eine tragfähige Methode der Erprobung, Messung und Beteiligung dar, erfordern aber eine strukturierte Planung, Begleitung und Umsetzung vor Ort.

Zentrenkonzepte sind gemeinschaftliche Arbeits- und Kommunikationsaufgabe

Die Coronakrise hat angesichts des Strukturwandels in den Zentren dazu geführt, dass die Entwicklung von Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren als wichtige Transformationsaufgabe angesehen wird. In weiten Teilen der (Stadt-)Öffentlichkeit ist ein Bewusstsein für den Stellenwert und Unterstützungsbedarf der Zentren ent-

standen (vgl. Kap. 4.1). Zugleich ist deren Bedeutung auch Zielgruppen und Stakeholdern bewusst geworden, die sich bisher nur marginal für Innenstadtentwicklungsprozesse interessierten.

Diese Sensibilisierung vielfältiger Gruppen bietet die Chance für neue Dialogebenen und Handlungspartnerschaften. Insbesondere die Eigentümerinnen und Eigentümer, aber auch Familien, Kinder und Jugendliche, Migrantinnen und Migranten, soziokulturelle Träger und Bildungseinrichtungen sind in den Such- und Dialogradius der Zentrenentwicklung gerückt. Für effektive Beteiligungsprozesse gewinnen zielgruppenspezifische Formate und Methoden weiter an Bedeutung. Aufsuchende, analoge und digitale Ansätze und Instrumente der Beteiligung müssen kombiniert werden, um die vielfältigen Akteursgruppen zu erreichen und tragfähige Stimmungs- und Meinungsbilder zu erzeugen. Die Bedeutung von Dialog und Beteiligung wurde auch im Workshop unterstrichen. Vor allem Kinder und Jugendliche, aber auch die Nutzung von Social-Media-Kanälen müssten stärker in den Fokus rücken. Darüber hinaus wurde im Workshop darauf hingewiesen, dass seit der Coronapandemie auch die Fachexpertise von Akteurinnen und Akteuren aus dem Gesundheitssektor bei der Arbeit an integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten für Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren relevant sei.

Der intensive Dialog mit zentrenrelevanten und interessierten Akteurinnen und Akteuren lohnt, um breite und tragfähige Netzwerke aufzubauen, die im Arbeits- und Entwicklungsprozess der Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren eine Rolle spielen. Eine fortlaufende Information und wertschätzende Reflexion des Denk- und Arbeitsprozesses zu Zentrenentwicklung und zugehörigen Konzepten unterstützen deren inhaltliche Tiefe und Tragfähigkeit und tragen zur Akzeptanz, Partner- und Allianzbildung bei.

Zentrenentwicklung benötigt operatives, sichtbares Management

Die dynamischen Anforderungen an Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren sowie die vielfältigen Akteurinnen und Akteure der Zentrenentwicklung machen zunehmend eine gemeinsame Plattform nötig, um Initiativen, Vorhaben, Prozesse sowie Informations- und Kommunikationsarbeit zu bündeln, zu koordinieren und zu steuern. Für die nachhaltige und tragfähige Steuerung der Zentrenentwicklung sind Ansprechpersonen in der Verwaltung, Rückhalt in der Politik und Aktivitäten diverser Akteurinnen und Akteure erforderlich. Das bereichsübergreifende Zusammenwirken von Stadtverwaltung, Wirtschaftsförderung, Stadt- und Tourismusmarketing, städtischen Einrichtungen, weiteren Verbänden und Vereinen sowie einzelnen Engagierten ist wichtiger Erfolgsfaktor einer integrierten, interdisziplinären, verantwortungsgeteilten Zentrenentwicklung. Es ist zu empfehlen, diese künftig auch um Gesundheitsämter und Akteurinnen und Akteure der Risikovorsorge zu erweitern, wie im Workshop vorgeschlagen wurde.

Kurzfristig identifizierte Handlungs- und Unterstützungsbedarfe, Projekt- und Lösungsansätze oder auch gute Ideen und Impulse können sinnstiftend aufgegriffen werden, wenn abgestimmte Steuerungs-, Entscheidungs- und Managementprozesse etabliert sind. Es empfiehlt sich daher, eine zentrale Stelle der Koordination, Konzeption und Kommunikation zu installieren. Ein interdisziplinär besetztes Zentrenmanagement kann das Zusammenwirken von relevanter Expertise, Erfahrung, Ressourcen und Kapazitäten vor Ort strukturieren und angehen. Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept bildet den Strategierahmen für die operative und proaktive Steuerung der Zentrenentwicklung.

6 Hinweise für das städtebauliche Instrumentarium des Bundes

Die integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte für die Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren waren während der Coronapandemie tragfähig (vgl. Kap. 4.2). Als vorausschauende Steuerungs- und Koordinierungsinstrumente unterstützten sie auch in Pandemiezeiten die Handlungsfähigkeit und sorgten auf diese Weise für Kontinuität, Verlässlichkeit und Planungssicherheit in den kommunalen Zentren. Deutlich wurde, dass Aspekte von Gesundheitsvorsorge, Katastrophenschutz und urbaner Resilienz bislang weniger berücksichtigt waren. Auch wurde die Steuerung der Erarbeitungs- und Umsetzungsschritte sowie insbesondere die Partizipation in diesen Zeiten erschwert. Verzögerungen im Aufstellungs- und Umsetzungsprozess der integrierten städtebaulichen Konzepte für die Zentrenentwicklung waren die Folge.

Die Tragfähigkeit der Entwicklungskonzepte in Pandemiezeiten beruhte vor allem auf dem integrierten Ansatz. Integrierte städtebauliche Konzepte für die Zentrenentwicklung sind räumlich und funktional in gesamtstädtische Entwicklungskonzepte eingebunden oder daran orientiert. Auch Stadtentwicklungskonzepte mit einem Schwerpunkt auf der Innenstadt und/oder den Stadt- oder Ortsteilzentren betrachten das Zentrum integriert. Dies erwies sich in Pandemiezeiten als vorteilhaft, weil beispielsweise Ad-hoc-Maßnahmen über Gebietsgrenzen hinaus geplant und umgesetzt werden konnten. Besonders bewährt hat sich auch das für integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte charakteristische Dialog- und Partnernetzwerk, welches während der Konzeptaufstellung und -umsetzung aufgebaut und gepflegt wurde und Teil des integrierten Ansatzes ist (vgl. Kap. 1.3). Es ermöglichte eine direkte und schnelle Kommunikation und Koordinierung und half bei der Aufstellung eines Notfallplans in den Pandemiezeiten.

Während der Pandemie wurde die Entwicklung von Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren verstärkt integriert betrachtet. Das heißt, bestehende zentrenrelevante Themen wie Multifunktionalität, öffentlicher Grün- und Freiraum, Klimaschutz und Anpassung an die Folgen des Klimawandels sowie nachhaltige Mobilität wurden noch stärker betont, miteinander vernetzt und um neue Aspekte ergänzt. So spielen beispielsweise gesundheitliche Belange bei der Umgestaltung von öffentlichen Grün- und Freiräumen eine größere Rolle als vor der Pandemie.

Da im Prozess der Konzeptaufstellung in der Regel eine starke Beteiligungskultur entwickelt werden konnte, gab es eine große Akzeptanz in der Bevölkerung für neue Themen, zum Beispiel Pop-up-Radwegen, Umnutzungen von Parkplatzflächen, Reduzierung von Gewerbemieten oder auch Zwischennutzungen. Es ist in der (Stadt-)Gesellschaft eine neue Offenheit und ein Verständnis für die Herausforderungen der Zentren, ihrer Funktionen und Akteure entstanden. Es wurden neue digitale Kommunikations- und Teilnehmungsformate erfolgreich erprobt, um Information, Austausch und Partizipation auch während der Lockdowns und bei Kontaktbeschränkungen zu ermöglichen.

Infolge erhöhter Material- und Baukosten sowie personeller Engpässe während der Pandemie verzögerten sich die Aufstellung und Umsetzung der integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte in vielen Kommunen. Inhaltlich und zeitlich priorisierte Maßnahmenpläne und Umsetzungsstrategien in den Konzepten halfen bei der Umsetzung der anvisierten Maßnahmen und stellten den Fortgang der geplanten Zentrenentwicklung sicher, indem sie angepasst oder um zusätzliche Maßnahmen ergänzt wurden. Ergänzende Maßnahmen wurden zum Teil durch landeseigene Sofortprogramme unterstützt.

Im Ergebnis der Studie und im Sinne einer resilienten und damit krisenfesten Zentrenentwicklung werden folgende Anregungen zum städtebaulichen Bundesinstrumentarium gegeben:

Entwicklungskonzepte und -prozesse flexibilisieren

In prozessualer Hinsicht ist es ratsam, die integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte für Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren weiter zu flexibilisieren, um auf unvorhergesehene Ereignisse und Krisen reagieren zu können. Dafür müssen sie flexibel realisierbare und skalierbare Maßnahmen, zum Beispiel im Sinne eines Baukastensystems, enthalten. Neben der Priorisierung von Maßnahmen (vgl. BMUB 2016: 27), sollte der modulare Aufbau in den Leitfäden zu integrierten städtebaulichen Konzepten für die Zentrenentwicklung stärker betont werden beziehungsweise in die Vermittlungsarbeit der Bundestransferstellen der städtebaulichen Begleitforschung einfließen. Ebenso ist eine Untergliederung größerer Vorhaben, zum Beispiel in Bauabschnitte, zu empfehlen, da sie die Handlungsfähigkeit in Krisensituationen, aber auch im komplexen kommunalen Arbeitsalltag sicherstellt.

Um mit Hilfe von Städtebauförderung schneller in die Umsetzung zu gelangen, bedarf es einer Vereinfachung und Unterstützung der Förderantragstellung in den Ländern. Das betrifft teils vereinheitlichte und standardisierte Formulare, aber auch Angebote der Förderberatung, die durch einen verstärkten Wissenstransfer der Bundestransferstellen der städtebaulichen Begleitforschung in diesem Bereich unterstützt werden könnten.

Gesundheitsvorsorge und urbane Resilienz ergänzend betrachten

Die mehrheitlich thematisch breit aufgestellten integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte für die Zentrenentwicklung sind um weitere zentrenrelevante Themen zu ergänzen. Dazu zählt die Gesundheitsvorsorge mit Fokus auf Freizeit, Aufenthalt, Sport und Bewegung, die während der Pandemie stark an Bedeutung gewonnen hat. Als Analyse- und Themenfeld sind sie jedoch bisher nicht immer fester Bestandteil in den untersuchten integrierten städtebaulichen Konzepten für die Zentrenentwicklung. Gleiches gilt für die urbane Resilienz, als präventive Anpassungsstrategie der Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren an künftige Krisen. Sie ist bisher nur in Teilaspekten in den untersuchten Entwicklungskonzepten enthalten, beispielsweise bei den Themen urbane Sicherheit, veränderte Arbeitswelten, kritische Infrastrukturen, Umgang mit Produktionsprozessen und Lieferbeziehungen sowie sozialer Zusammenhalt und Akzeptanzbildung (vgl. Kap. 4.2).

Im Rahmen der Bund-Länder-Städtebauförderung werden die Themen Gesundheitsförderung, Sport und Bewegung sowie Sicherheit bereits als Handlungsfelder in der Strategie des Programms Sozialer Zusammenhalt benannt (vgl. BMWSB 2023a: 20), Maßnahmen zur Verbesserung von Angeboten für Gesundheit und Sport sind zudem nach Art. 7 Abs. 3 VV Städtebauförderung 2022 förderfähig. In der Programmstrategie Sozialer Zusammenhalt wird auch auf die Auseinandersetzung mit dem Thema urbane Resilienz in den integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten hingewiesen (vgl. ebd.: 22). Auch die Programmstrategie Wachstum und nachhaltige Erneuerung benennt Resilienz als ein Ziel, zum Beispiel in Bezug auf Extremwetterereignisse (vgl. BMWSB 2023b: 25). Diese Themen sollten auch verstärkt im Rahmen der Städtebauförderung in die Vermittlungsarbeit der Bundestransferstellen einfließen, aber auch generell in Gremien oder Beiräte, zum Beispiel zur Innenstadtstrategie, getragen werden.

Monitoringkonzept fordern

Nach Art. 11 Abs. 2 VV Städtebauförderung 2022 sind zu „den in das Bundesprogramm 2022 aufgenommenen Gesamtmaßnahmen [...] zur Erfüllung der Evaluierungs- und Berichtspflicht nach Artikel 104 b GG Monitoringdaten in [...] Formblättern [...] zu erfassen.“ Ein kommunales Monitoringkonzept im Rahmen eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren wird empfohlen, ist nicht verpflichtend (vgl. BMUB 2016: 35; BBSR 2022b: 52 ff.) Dabei könnten sich die Kommunen an Elementen des zwischen Bund und den Ländern abgestimmten Programm-Monitorings orientieren, dieses aber auch lokalspezifisch anpassen. Effiziente und effektive Ansätze zum Monitoring von Themen, Prozessen und Wirkungen in den Kommunen sollten im Rahmen der Vermittlungsarbeit der Bundestransferstellen der

städtebaulichen Begleitforschung thematisiert werden. Kommunen könnten durch eine aktivere Information zu den bundesweiten Monitoringergebnissen zusätzlich motiviert werden, das lokale Monitoring zu stärken.

Aktivierung neuer Ziel- und Dialoggruppen weiter ausbauen und aktiv koordinieren

Es ist wichtig, alle zentrenrelevanten Akteurinnen und Akteure an den Aufstellungs- und Umsetzungsprozessen der integrierten städtebaulichen Konzepte für die Zentrenentwicklung zu beteiligen. Dafür müssen neue Ziel- und Dialoggruppen angesprochen und aktiviert werden. Die Pandemie hat gezeigt, dass Schlüsselpersonen wie Eigentümerinnen und Eigentümer bereit sind, sich in die Zentrenentwicklung einzubringen, insbesondere resultierend aus dem zuletzt erhöhten Handlungsdruck. Neue Akteursgruppen könnten durch individuelle Beteiligungsformate und insbesondere den verstetigten Einsatz von digitalen Beteiligungsinstrumenten erreicht werden. Diese haben sich in Pandemiezeiten insbesondere bei jungen Erwachsenen bewährt. Um auch analog orientierte Zielgruppen, wie ältere Menschen und multiethnische Zielgruppen, gleichermaßen einbeziehen zu können, empfiehlt es sich, bewährte analoge Formate mit digitalen Angeboten zu kombinieren. Angebote mit digitalen Medien und Beteiligungsformaten sowie sinnvoll kombiniert mit analogen Formaten sind daher weiter auszubauen. Darüber hinaus sollten Beteiligungs- und Dialogstrukturen frühzeitig und projektorientiert verstetigt werden.

Die funktionale Vielfalt von Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren, ihre Stärkung und Weiterentwicklung ist eine wichtige Managementaufgabe, dies wurde während der Pandemie einmal mehr deutlich. Ein Zentrenmanagement im Sinne eines Kümmerers ist erforderlich, um den Herausforderungen, die durch die Pandemie teilweise noch beschleunigt oder um weitere neue Aspekte ergänzt wurden (vgl. Kap. 4.1), koordiniert und gezielt zu begegnen. Die Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung unterstützen gebietsbezogene Managementstrukturen, das Städtebauförderungsprogramm Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne unterstützt nach Art. 6 Abs. 3 VV Städtebauförderung 2022 „Quartiers- und Citymanagement beziehungsweise Management der Zentrenentwicklung“. Was Zentrenmanagement ausmacht, wie es gelingt und Mehrwert erzeugt, sollte verstärkt beim Wissenstransfer der Bundestransferstellen im Rahmen der Begleitforschung zur Städtebauförderung berücksichtigt werden.

Experimentellen Spielraum erweitern

Es empfiehlt sich, den experimentellen Spielraum der integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte für Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren zu erweitern. Raum- und Funktionsexperimente wie Reallabore während der Pandemie haben gezeigt, dass Erkenntnisgewinn, Innovationskraft und Aufmerksamkeit für neue Lösungsansätze gesteigert wurden. Innovative und experimentelle Vorhaben können über eine Innovationsklausel seit vielen Jahren im Rahmen der Bund-Länder-Städtebauförderung finanziell unterstützt werden. Seit dem Jahr 2020 sind „Maßnahmen mit hohem Innovations- und Experimentiercharakter in außerordentlichen Stadtentwicklungsformaten“ im Rahmen der Städtebauförderung förderfähig (Art. 4 VV Städtebauförderung 2020). Experimentelle Herangehensweisen und Realexperimente als Methode der Zentrenentwicklung zu stärken, ist eine Vermittlungsaufgabe, die zum Beispiel im Rahmen der städtebaulichen Begleitforschung der Städtebauförderung durch die Bundestransferstellen unterstützt werden kann. Gegebenenfalls bedarf es einer Schärfung des Begriffs und einer Konkretisierung des Anwendungsrahmens.

Literatur- und Quellenverzeichnis

Quellen Gesamtdokument (ohne Praxisbeispiele)

Adam, B.; Klemme, M., 2020: Die Stadt im Krisenmodus. IzR – Informationen zur Raumentwicklung, 47. Jg. (4): 4–15.

Alexander, C., 28.02.2023: Markt oder Staat? Zugriff: <https://www.marlowes.de/markt-oder-staat/> [abgerufen am 01.03.2023].

Anders, S.; Kreutz, S.; Krüger, T., 2020: Corona und die Folgen für die Innenstädte. IzR – Informationen zur Raumentwicklung, 47. Jg. (4): 56–67.

ARL – Akademie für Raumentwicklung in der Leibniz-Gemeinschaft (Hrsg.), 2020: Zukunft der (Stadt-) Zentren ohne Handel? Neue Impulse und Nutzungen für Zentren und Zukunft. Positionspapier aus der ARL, Nr. 116. Hannover. Zugriff: https://www.arl-net.de/system/files/media-shop/pdf/pospapier/pospapier_116.pdf [abgerufen am 05.04.2024].

ARL – Akademie für Raumentwicklung in der Leibniz-Gemeinschaft (Hrsg.), 2021: SARS-CoV-2-Pandemie: Was lernen wir daraus für die Raumentwicklung? Positionspapier aus der ARL, Nr. 118. Hannover. Zugriff: https://www.arl-net.de/system/files/media-shop/pdf/pospapier/pospapier_118.pdf [abgerufen am 20.09.2023].

Bauer, W.; Riedel, O.; Braun, S. (Hrsg.), 2021: #elasticity: Experimentelle Innenstädte und öffentliche Räume der Zukunft. Zugriff: <https://publica-rest.fraunhofer.de/server/api/core/bitstreams/33bb21df-bd5a-4cdb-a8df-319bf173f4da/content> [abgerufen am 01.03.2023].

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (Hrsg.), 2021a: 100 Millionen Euro für Sonderfonds „Innenstädte beleben“. Zugriff: <https://www.stmb.bayern.de/med/aktuell/archiv/2021/210429innenstaedte/> [abgerufen am 29.09.2023].

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (Hrsg.), 2021b: 1. Runder Tisch zur Innenstadt-Belebung. Zugriff: <https://www.stmb.bayern.de/med/aktuell/archiv/2021/210304innenstadt/> [abgerufen am 08.04.2024].

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.), 2009: Klimawandelgerechte Stadtentwicklung: Wirkfolgen des Klimawandels. BBSR-Online-Publikation 23/2009. Bonn. Zugriff: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/bbsr-online/2009/DL_ON232009.pdf?__blob=publicationFile&v=1 [abgerufen am 20.09.2023].

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.), 2015: Innovationen für Innenstädte: Nachnutzung leerstehender Großstrukturen. Bonn. Zugriff: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2015/InnovationenInnenstaedte_DL.pdf?__blob=publicationFile&v=3 [abgerufen am 16.01.2023].

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.), 2017: Nutzungsmischung und die Bewältigung von Nutzungskonflikten in Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren: Chancen und Hemmnisse. BBSR-Online-Publikation 23/2017. Bonn. Zugriff: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/bbsr-online/2017/bbsr-online-23-2017-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=1 [abgerufen am 05.10.2021].

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.), 2018: Stresstest Stadt – wie resilient sind unsere Städte? Unsicherheiten der Stadtentwicklung identifizieren, analysieren und bewerten. Bonn. Zugriff: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2018/stress-test-stadt-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=1 [abgerufen am 08.08.2023].

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.), 2021a: Programmübergreifende Aspekte. Bonn. Zugriff: https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/Grundlagen/ProgrammuebergreifendeAspekte/programmuebergreifendeaspekte_node.html [abgerufen am 04.10.2021].

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.), 2021b: Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren. Bonn. Zugriff: <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/ziz/zukunftsfaeheige-innenstaedte-zentren-node.html> [abgerufen am 06.12.2021].

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.), 2021c: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – zwölf Jahre kooperative Zentrenentwicklung. Fünfter Statusbericht zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung. Bonn. Zugriff: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2021/aso-fuenfter-statusbericht-dl.pdf?jsessionId=60E137FD5A7C5A0608F17CD4CA99EBB6.live11314?__blob=publicationFile&v=3 [abgerufen am 29.09.2023].

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.), 2022a: Forschungsprojekt – COVID-19 und die Folgen: Der öffentliche Raum in der Krise: Nutzung, Sicherheit und Wandel. Bonn. Zugriff: <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/refo/staedtebau/2020/covid-19-oeffentlicher-raum/01-start.html> [abgerufen am 09.02.2022].

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.), 2022b: Handlungsempfehlungen für die Umsetzung integrierter Stadtentwicklungskonzepte: Eine Arbeitshilfe für Kommunen. Bonn. Zugriff: https://www.staedtebaufoerderung.info/SharedDocs/downloads/DE/Praxis/ArbeitshilfenundLeitfaeden/Lebendige-Zentren/arbeitshilfe_isek.pdf?__blob=publicationFile&v=1 [abgerufen am 07.06.2023].

Bertelsmann Stiftung (Hrsg.), 2021: Kommunaler Finanzreport 2021. Zugriff: https://www.bertelsmann-stiftung.de/fileadmin/files/Projekte/Kommunale_Finanzen/Finanzreport2021_gesamt.pdf [abgerufen am 01.03.2023].

BfN – Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.), 2017: Urbane grüne Infrastruktur: Grundlage für attraktive und zukunftsfähige Städte: Hinweise für die kommunale Praxis. Zugriff: https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/planung/siedlung/Dokumente/ugi_broschuere.pdf [abgerufen am 16.01.2023].

BMDV – Bundesministerium für Digitales und Verkehr (Hrsg.), 2022: Radverkehr. Zugriff: <https://www.bmvi.de/DE/Themen/Mobilitaet/Fahrradverkehr/fahrradverkehr.html#:~:text=Das%20Radverkehrsaufkommen%20hat%20w%C3%A4hrend%20der,wir%20eine%20der%20f%C3%BChrenden%20Fahrradnationen> [abgerufen am 06.04.2022].

BMI – Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (Hrsg.), 2018: Programmstrategie Soziale Stadt. Berlin. Zugriff: https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/publikationen/wohnen/programmstrategie-soziale-stadt.pdf?jsessionId=1F3FB562DC9E3C0E4DD0124E3A272732.2_cid378?__blob=publicationFile&v=5 [abgerufen am 20.09.2023].

BMI – Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (Hrsg.), 2020: Neue Leipzig-Charta: Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl. Zugriff: https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/wohnen/neue-leipzig-charta-2020.pdf?__blob=publicationFile&v=2 [abgerufen am 20.09.2023].

BMI – Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (Hrsg.), 2021a: Projektaufruf „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“. Zugriff: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/ziz/download/innenstadtprogramm-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=5 [abgerufen am 20.09.2023].

BMI – Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (Hrsg.), 2021b: Memorandum Urbane Resilienz: Wege zur robusten, adaptiven und zukunftsfähigen Stadt. Berlin. Zugriff: https://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de/NSPWeb/SharedDocs/Publikationen/DE/Publikationen/memorandum_urbane_resilienz.pdf;jsessionid=EFA5B45EC9A40899497F43F6467C2BF0.live21304?__blob=publicationFile&v=6 [abgerufen am 10.01.2023].

BMI – Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (Hrsg.), 2021c: Innenstadtstrategie des Beirats Innenstadt beim BMI: Die Innenstadt von morgen – multifunktional, resilient, kooperativ. Zugriff: https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/wohnen/innenstadt-strategie.pdf?__blob=publicationFile&v=3 [abgerufen am 20.09.2023].

BMUB – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Hrsg.), 2007: Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt. Berlin. Zugriff: https://www.bmu.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Nationale_Stadtentwicklung/leipzig_charta_de_bf.pdf [abgerufen am 06.10.2021].

BMUB – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Hrsg.), 2015: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren: Zwischenevaluierung des Bund-Länder-Programms. Berlin. Zugriff: https://www.staedtebaufoerderung.info/SharedDocs/downloads/DE/WeitereProgramme/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Zwischeneva_2015.pdf?__blob=publicationFile&v=3 [abgerufen am 20.09.2023].

BMUB – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Hrsg.), 2016: Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung: Eine Arbeitshilfe für Kommunen. Berlin. Zugriff: https://www.staedtebaufoerderung.info/SharedDocs/downloads/DE/WeitereProgramme/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Arbeitshilfe_ISEK.pdf;jsessionid=3CC568A6D47D5064BDA4193F883345F5.live11311?__blob=publicationFile&v=4 [abgerufen am 20.09.2023].

BMUB – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Hrsg.), 2017: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren: Programmstrategie zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung. Berlin.

BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.), 2009: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren: Das Zentrenprogramm der Städtebauförderung. Berlin. Zugriff: https://www.staedtebaufoerderung.info/SharedDocs/downloads/DE/WeitereProgramme/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/BroschuereAktiveStadtUndOrtsteilzentren.pdf?__blob=publicationFile&v=2 [abgerufen am 20.09.2023].

BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.), 2011a: Weißbuch Innenstadt: Starke Zentren für unsere Städte und Gemeinden. Berlin. Zugriff: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/ministerien/bmvbs/sonderveroeffentlichungen/2011/DL_WeissbuchInnenstadt.pdf?__blob=publicationFile&v=1 [abgerufen am 04.04.2024].

BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.), 2011b: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – drei Jahre Praxis: Erster Statusbericht zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung. Berlin. Zugriff: https://www.staedtebaufoerderung.info/SharedDocs/downloads/DE/WeitereProgramme/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Statusbericht.pdf?__blob=publicationFile&v=2 [abgerufen am 04.10.2021].

BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.), 2011c: 40 Jahre Städtebauförderung. Berlin. Zugriff: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/ministerien/bmvbs/sonderveroeffentlichungen/2011/DL_40Jstaedtebaufoerderung.pdf;jsessionid=36164CCFC983D9C50627E-9A6841976FF.live11314?__blob=publicationFile&v=1 [abgerufen am 04.04.2024].

BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.), 2011d: Klimawandelgerechte Stadtentwicklung: Ursachen und Folgen des Klimawandels durch urbane Konzepte begegnen. Forschungen, H. 149. Berlin. Zugriff: https://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de/NSP/SharedDocs/Publikationen/DE_Ressorforschung/klimagerechte_stadtentwicklung.pdf?__blob=publicationFile&v=1 [abgerufen am 08.08.2023].

BMWi – Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (Hrsg.), 2019: Freiräume für Innovationen: Das Handbuch für Reallabore. Berlin. Zugriff: https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Publikationen/Digitale-Welt/handbuch-fuer-reallabore.pdf?__blob=publicationFile [abgerufen am 20.09.2023].

BMWK – Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (Hrsg.), 2023: Maßnahmenliste der Bundesländer zur Innenstadtförderung. Zugriff: https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Downloads/M-O/massnahmenliste-bundeslaender-innenstadtfoerderung.pdf?__blob=publicationFile&v=6 [abgerufen am 31.01.2023].

BMWSB – Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (Hrsg.), 2023a: Programmstrategie Städtebauförderungsprogramm Sozialer Zusammenhalt: Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten. Berlin. Zugriff: https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/publikationen/stadtentwicklung/programmstrategie-sbfp-soz-zummenhalt.pdf?__blob=publicationFile&v=3 [abgerufen am 20.09.2023].

BMWSB – Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (Hrsg.), 2023b: Programmstrategie Städtebauförderungsprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung: Lebenswerte Quartiere gestalten. Berlin. Zugriff: https://www.staedtebaufoerderung.info/SharedDocs/downloads/DE/Programme/WachstumUndNachhaltigeErneuerung/20221206_Programmstrategie_WNE_2022.pdf;jsessionid=871B18548229A9F1E042513675CB1D8F.live11314?__blob=publicationFile&v=6 [abgerufen am 20.09.2023].

BMWSB – Bundesministerium für -Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (Hrsg.) o. J.a: Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte und integrierte Handlungsansätze. Berlin. Zugriff: https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/WeitereProgramme/AktiveStadtOrtsteilzentren/Programm/Instrumente/IntegrierteAnsaetze/integrierteansaezte_node.html [abgerufen am 04.04.2024].

BMWSB – Bundesministerium für -Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (Hrsg.) o. J.b: Hintergründe zur Nationalen Stadtentwicklungspolitik. Zugriff: https://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de/NSPWeb/DE/Initiative/Hintergruende/hintergruende_node.html [abgerufen am 19.01.2022].

Bohle, A. K., 2021: Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Innenstadtentwicklung. DBZ, 69. Jg. (1): 14–17. Zugriff: https://www.dbz.de/artikel/dbz_Auswirkungen_der_Corona-Pandemie_auf_die_Innenstadtentwicklung-3601277.html [abgerufen am 20.09.2023].

Bremen Online – Eine Abteilung der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH (Hrsg.), 2023: Bremen wird neu: Aktionsprogramm Innenstadt. Zugriff: <https://www.bremen.de/leben-in-bremen/bremen-wird-neu/bremen-wird-neu> [abgerufen am 28.07.2023].

Bundesstiftung Baukultur; Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.; HDE – Handelsverband Deutschland e. V.; urbanicom – Deutscher Verein für Stadtentwicklung und Handel e. V. (Hrsg.), 2021: So kommen Handel und Innenstädte aus der Krise. Zugriff: https://einzelhandel.de/images/attachments/article/13525/211019_StatementInnenstadt_BSBK_DV_HDE.pdf [abgerufen am 02.11.2021].

Bunzel, A.; Kühl, C. (Hrsg.), 2020: Stadtentwicklung in Coronazeiten: eine Standortbestimmung: Difu-Sonderveröffentlichung. Berlin. Zugriff: <https://repository.difu.de/jspui/bitstream/difu/577271/1/SV-Corona.pdf> [abgerufen am 18.01.2023].

BVDW – Bundesverband Digitale Wirtschaft e. V.; HDE – Handelsverband Deutschland e. V. (Hrsg.), 2021: Investition, Infrastruktur und Inspiration für die Innenstadt! Zugriff: https://einzelhandel.de/images/presse/HDE-BVDW-Positionspapier_Digitalisierung_der_Innenstadt.pdf [abgerufen am 20.09.2023].

dena – Deutsche Energie-Agentur GmbH (Hrsg.), 2020: Mobilitätsverhalten seit Covid-19: Individualverkehr nimmt in Corona-Zeiten deutlich zu. Zugriff: <https://www.dena.de/newsroom/meldungen/mobilitaetsverhalten-seit-covid-19-individualverkehr-nimmt-in-corona-zeiten-deutlich-zu/> [abgerufen am 06.04.2022].

Deutscher Reiseverband (Hrsg.), 2021: Der deutsche Reisemarkt: Zahlen und Fakten 2020: Stand März 2021. Zugriff: https://www.driv.de/public/Downloads_2021/21-03-08_DRV_ZahlenFakten_Digital_2020.pdf [abgerufen am 16.01.2023].

Deutscher Städtetag (Hrsg.), 2021: Zukunft der Innenstadt: Positionspapier des Deutschen Städtetags. Köln. Zugriff: <https://www.staedtetag.de/files/dst/docs/Publikationen/Positionspapiere/2021/210709-positionspapier-zukunft-der-innenstadt.pdf> [abgerufen am 28.10.2021].

Deutsche Welle (Hrsg.), 2021: Jugend-Randale in mehreren deutschen Städten. Zugriff: <https://www.dw.com/de/jugend-randale-in-mehreren-deutschen-st%C3%A4dten/a-57719843> [abgerufen am 06.01.2023].

Die Regierende Bürgermeisterin Senatskanzlei Berlin (Hrsg.), 2021: Soforthilfe 2021: Senat legt Konzept zur Neuverteilung von 500 Mio. € für 2021 vor: Neustarthilfe des Bundes für Soloselbstständige und Kleinstunternehmen wird um 170 Mio. € aufgestockt. Zugriff: <https://www.berlin.de/rbmskzl/aktuelles/pressemitteilungen/2021/pressemitteilung.1060673.php> [abgerufen am 07.11.2022].

Die Stadtentwickler Bundesverband (Hrsg.), 2021: Zukunft (Innen)Stadt: Positionspapier des Bundesverbands Die Stadtentwickler. Zugriff: <https://die-stadtentwickler.info/uploads/Downloads/DIE%20STADTENTWICKLER%20Positionspapier%20ZUKUNFT%20INNEN%20STADT%2021-07-2021.pdf> [abgerufen am 09.02.2022].

DLR – Institut für Verkehrsforschung zur Mobilität im Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt e. V. (Hrsg.), 2020: Dritte DLR-Befragung: Wie verändert Corona unsere Mobilität? Zugriff: <https://verkehrsforschung.dlr.de/de/news/dritte-dlr-befragung-wie-veraendert-corona-unsere-mobilitaet> [abgerufen am 09.02.2022].

DLR – Institut für Verkehrsforschung zur Mobilität im Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt e. V. (Hrsg.), 2021a: Vierte DLR-Erhebung zu Mobilität & Corona: Hintergrundpapier. Zugriff: <https://verkehrsforschung.dlr.de/de/news/news/vierte-dlr-befragung-corona-mobilitaet-hintergrundpapier> [abgerufen am 06.04.2022].

DLR – Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt e. V. (Hrsg.), 2021b: Fünfte DLR-Erhebung zu Mobilität & Corona: Hintergrundpapier. Zugriff: https://verkehrsforschung.dlr.de/public/documents/2022/Hintergrundpapier_5.DLR-Befragung_Corona_Mobilitaet.pdf [abgerufen am 10.01.2023].

DLR – Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt e. V. (Hrsg.), 2021c: Häufiger im Auto und zu Fuß unterwegs als früher. Zugriff: https://www.dlr.de/content/de/artikel/news/2021/04/20211222_dlr-studie-zu-corona-und-mobilitaet.html [abgerufen am 16.03.2023].

DLR – Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt (Hrsg.), 2022: Hintergrundpapier: 6. DLR-Erhebung zu Mobilität & Corona, 9-Euro-Ticket und Senkung der Kraftstoffpreise. Zugriff: <https://www.dlr.de/de/medien/publikationen/sonstige-publikationen/2022/dlr-studie-mobilitaet-in-krisenzeiten-9-euro-ticket> [abgerufen am 04.04.2024].

Donat, E. (Hrsg.), 2023: 20 Jahre Sächsischer Innenstadt-Wettbewerb „Ab in die Mittel!“. Zugriff: <https://www.abindiemitte-sachsen.de/> [abgerufen am 15.05.2023].

DStGB – Deutscher Städte- und Gemeindebund (Hrsg.), 2021: Statement zu Stadt und Handel: Innenstädte und Ortskerne stärken! Nutzungsvielfalt fördern – Neue Konzepte entwickeln. Zugriff: <https://www.dstgb.de/aktuelles/archiv/archiv-2021/innenstaedte-und-ortskerne-staerken/pp-allianz-fuer-innenstaedte-ortskerne-290321-1.pdf> [abgerufen am 29.09.2023].

EHI Retail Institute (Hrsg.), 2022: EHI-Whitepaper: Aktuelle Entwicklungen des Einzelhandels aus Sicht der Städte und Gemeinden. Zugriff: <https://www.ehi.org/wissen/publikationen/?query=Aktuelle+Entwicklungen+des+Einzelhandels+aus+Sicht+der+St%C3%A4dte+und+Gemeinden&filter=TypeEHI%3APublikationen&useCache=false&sid=AlleKf9fVXEclppZ9NsiuPJBHx4wva> [abgerufen am 16.01.2023].

Freie und Hansestadt Hamburg, Finanzbehörde (Hrsg.), 2021: Finanzen: Heute an morgen denken: Senat unterstützt Quartiere und Zentren mit 1,1 Millionen Euro bei Neustartaktionen für die Zeit nach Corona. Zugriff: <https://www.hamburg.de/pressearchiv-fhh/15036478/2021-04-28-neustartaktionen-fuer-die-zeit-nach-corona/> [abgerufen am 09.11.2022].

Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbH (Hrsg.), o. J.: Erfahrungsaustausch Stadtentwicklung Saar. Zugriff: <http://www.stadtentwicklung-saar.de/> [abgerufen am 03.03.2023].

Goecke, H.; Rusche, C., 2022: Coronapandemie: Auswirkungen auf den Einzelhandel in den Innenstädten. Wirtschaftsdienst, 102. Jg. (4): 298–302. DOI: 10.1007/s10273-022-3153-0.

Hans-Böckler-Stiftung (Hrsg.), 2020: Coronakrise verschärft soziale Ungleichheit. Böckler Impuls, 12/2020. Zugriff: https://www.boeckler.de/data/impuls_2020_12_S1-2.pdf [abgerufen am 18.01.2023].

Harlander, T.; Kuhn, G., 2012: Deutschland: „Mischung“ in Kommunalen Praxis und Wohnungswirtschaft. In: Harlander, T.; Kuhn, G., Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): Soziale Mischung in der Stadt. Case Studies – Wohnungspolitik in Europa – Historische Analyse. Stuttgart: 386–407.

Hartenstein, F., 2021: Stadt ohne Handel: Neue Konzepte für die Innenstädte. In: Kleilein, D.; Meyer, F. (Hrsg.): Die Stadt nach Corona. Berlin: 34–48.

Hatzfeld, U.; Weis, P., 2021: Die "neuen Innenstädte": zwischen Multifunktionalität und Gemeingut. WISO Direkt, 14/2021: 1–4. Zugriff: <http://library.fes.de/pdf-files/wiso/17644.pdf> [abgerufen am 05.01.2022].

HDE – Handelsverband Deutschland e. V. (Hrsg.), 2020: Standortmonitor 2021. Zugriff: <https://einzelhandel.de/innenstadt/1408-zahlen-und-fakten/13079-standort-monitor2021> [abgerufen am 04.04.2024].

HDE – Handelsverband Deutschland e. V. (Hrsg.), 2022a: Umsätze und Frequenzen im Einzelhandel bleiben weiterhin hinter Vorkrisenniveau zurück. Zugriff: <https://einzelhandel.de/presse/aktuellemeldungen/13789-umsaetze-und-frequenzen-im-einzelhandel-bleiben-weiterhin-hinter-vorkrisenniveau-zurueck> [abgerufen am 16.01.2023].

HDE – Handelsverband Deutschland e. V. (Hrsg.), 2022b: Online Monitor 2022. Zugriff: <https://einzelhandel.de/publikationen-hde/13331-online-monitor2022> [abgerufen am 04.04.2024].

Heinig, S. (Hrsg.), 2022: Integrierte Stadtentwicklungsplanung. Konzepte – Methoden – Beispiele. Bielefeld.

Hochschule Pforzheim (Hrsg.), 2019: Hochschule Pforzheim eröffnet Reallabor. Zugriff: https://www.hs-pforzheim.de/news_detailansicht/news/hochschule_pforzheim_eroeffnet_reallabor [abgerufen am 16.01.2023].

Honeck, S., 2015: Zwischennutzung als soziale Innovation: Von alternativen Lebensentwürfen zu Verfahren der räumlichen Planung. IzR – Informationen zur Raumentwicklung, 42. Jg. (3): 219–231.

ifo-Institut – Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München e. V. (Hrsg.), 2022: 14 Prozent der Unternehmen sehen sich in ihrer Existenz bedroht. Zugriff: <https://www.ifo.de/pressemitteilung/2022-01-10/14-prozent-der-unternehmen-sehen-sich-ihrer-existenz-bedroht> [abgerufen am 16.01.2023].

imakomm AKADEMIE GmbH (Hrsg.), 2021: Nationale Studie Zukunftsste Innenstädte: Zwischenbilanz und Strategien. Zugriff: https://www.imakomm-akademie.de/images/pdf/S_imakomm_Studie_211103.pdf [abgerufen am 20.09.2023].

IMORDE Projekt- & Kulturberatung GmbH (Hrsg.), 2023a: Netzwerk Innenstadt NRW. Zugriff: <https://www.innenstadt-nrw.de/aktuell> [abgerufen am 03.03.2023].

IMORDE Projekt- und Kulturberatung GmbH (Hrsg.), 2023b: Home. Zugriff: <https://www.abindiemitte-hessen.de/home/> [abgerufen am 15.05.2023].

IWU – Institut Wohnen und Umwelt (Hrsg.), 2022: Coronastudie: Wohnen und Stadtentwicklung in Hessen. Darmstadt. Zugriff: https://www.iwu.de/fileadmin/publikationen/wohnen/2022_IWU_Vach%C3%A9-EtAl_Coronastudie-Wohnen-und-Stadtentwicklung-in-Hessen.pdf [abgerufen am 20.09.2023].

JLL – Jones Lang LaSalle Inc. (Hrsg.), 2019: Der neue Flächenprimus Gastronomie hat das Zeug zum Retail-Motor. Zugriff: <https://www.jll.de/de/trends-and-insights/investoren/retail-motor-gastronomie> [abgerufen am 16.01.2023].

Kohlmann, T., 2021: Homeoffice: Das neue Statussymbol? Zugriff: <https://www.dw.com/de/homeoffice-das-neue-statussymbol/a-57759715> [abgerufen am 15.04.2024].

Kurth, D., 2021: Urbane Resilienz: Eine Herausforderung für die Stadtentwicklungspolitik. In: BMI – Bundesministerium des Innern für Bau und Heimat (Hrsg.): Memorandum „Urbane Resilienz“: Wege zur robusten, adaptiven und zukunftsfähigen Stadt. Berlin: 12–15. Zugriff: https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/publikationen/wohnen/urbane-resilienz.pdf?__blob=publicationFile&v=4 [abgerufen am 20.09.2023].

Kurth, D., 2022: Urbane Resilienz als Strategie einer präventiven Stadtentwicklungspolitik. Forum Wohnen und Stadtentwicklung, 1/2022: 31–33.

MHKGB – Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.), 2021: Dritter Aufruf zum Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen 2021. Zugriff: https://www.bezreg-detmold.nrw.de/system/files/media/document/file/3.35_SP_Innenstaedte_Programmaufruf_2021_20210927.pdf [abgerufen am 20.09.2023].

Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz (Hrsg.), 2023: Modellvorhaben „Innenstadt-Impulse“ Fördergrundsätze. Zugriff: https://add.rlp.de/fileadmin/add/Abteilung_2/Referat_21b/Staedetbau/Staedetbau_-_Foerdergrundsaeetze_zum_Modellvorhaben_Innenstadt-Impulse_2023.pdf [abgerufen am 20.09.2023].

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus Baden-Württemberg (Hrsg.), o. J.: Förderprogramm: Sofortprogramm Einzelhandel / Innenstadt. Zugriff: <https://wm.baden-wuerttemberg.de/de/service/foerderprogramme-und-aufrufe/liste-foerderprogramme/sofortprogramm-einzelhandel-innenstadt?highlight=Sofortprogramm%20Einzelhandel> [abgerufen am 28.07.2023].

MWIDE – Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.), 2021: Zukunft des Handels – Zukunft der Städte: Handel und Handelsstandorte in Nordrhein-Westfalen – Status quo und Perspektiven. Zugriff: https://www.wirtschaft.nrw/sites/default/files/documents/27_07_21_mwide_stadt_handel_zukunft.pdf [abgerufen am 06.01.2023].

neuland21 e. V. (Hrsg.), 2022: Transformative Kraft für ländliche Räume: Warum es sich lohnt, Leerstände zwischenzunutzen – Teil 2. Zugriff: <https://neuland21.de/blog/transformative-kraft-fur-laendliche-raeume-leerstaende-zwischenzunutzen-teil-2/> [abgerufen am 16.01.2023].

Neumann, U.; Spellerberg, A.; Eichholz, L., 2022: Veränderungen beim Wohnen und von Standortpräferenzen durch Homeoffice in der Covid-19-Pandemie? Raumforschung und Raumordnung, 80. Jg. (4): 434–450. Zugriff: <https://rur.oekom.de/index.php/rur/article/view/133/2033> [abgerufen am 04.04.2024].

Polinna, C., 2022: Wie verändert Corona die Stadt? Forum Wohnen und Stadtentwicklung, 1/2022: 51–54.

Presse- und Informationsamt der Bundesregierung (Hrsg.), 2023: Infektionsschutzgesetz Corona-Regelungen: Basis-Schutz und Hotspot-Maßnahmen. Zugriff: <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/coronavirus/corona-regeln-und-einschrankungen-1734724> [abgerufen am 01.02.2023].

Reicher, C., 2020: Flächen- und Nutzungskonkurrenzen: Neue Prioritäten? IzR – Informationen zur Raumentwicklung, 47. Jg. (4): 46–55.

Reidt, O., 2019: Maßnahmen der Sozialen Stadt. In: Battis, U.; Krautzberger, M.; Löhr, R.-P. (Hrsg.): BauGB Baugesetzbuch Kommentar. München: 1566–1576.

Rink, D.; Görbing, M., 2019: Zwischennutzungen in unterschiedlichen urbanen Kontexten: Die Beispiele Leipzig und Dessau-Roßlau. Raumforschung und Raumordnung, 77. Jg. (6): 601–615. Zugriff: <https://rur.oekom.de/index.php/rur/article/view/298/603> [abgerufen am 23.05.2024].

Spellerberg, A.; Giehl, C., 2019: Wohnen und Armut. Bürger und Staat, 69. Jg. (2/3): 143–149.

Staatskanzlei Rheinland-Pfalz (Hrsg.), 2021: Für lebendige Innenstädte: Landesregierung startet Modellvorhaben „Innenstadt-Impulse“. Zugriff: <https://innenstaedte.rlp.de/2022/02/22/land-startet-modellvorhaben-innenstadt-impulse/> [abgerufen am 20.09.2023].

Staatsministerium Baden-Württemberg (Hrsg.), 2021: Einzelhandel: Sofortprogramm für Einzelhandel und Innenstädte aufgelegt. Zugriff: <https://www.baden-wuerttemberg.de/de/service/presse/pressemitteilung/pid/sofortprogramm-fuer-einzelhandel-und-innenstaedte-aufgelegt/> [abgerufen am 14.02.2022].

Statistisches Bundesamt (Hrsg.), 2021a: Gastgewerbe in der Corona-Krise: Umsätze seit Ausbruch der Pandemie um fast die Hälfte zurückgegangen. Zugriff: https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2021/03/PD21_N020_45213.html [abgerufen am 04.04.2024].

Statistisches Bundesamt (Hrsg.), 2021b: Tourismus in Deutschland im März 2021: 43 % weniger Übernachtungen als im März 2020. Zugriff: https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2021/05/PD21_219_45412.html. [abgerufen am 04.04.2024].

Statistisches Bundesamt (Hrsg.), 2022a: Corona-Krise: Zahl der Beschäftigten in der Gastronomie geht deutlich zurück. Zugriff: https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/01/PD22_N001_45.html [abgerufen am 04.04.2024].

Statistisches Bundesamt (Hrsg.), 2022b: Zusammenhang zwischen Passantenfrequenz und Einzelhandelsumsatz. Zugriff: https://www.destatis.de/DE/Service/EXSTAT/_Interaktiv/passanten-einzelhandel-grafik2.html [abgerufen am 04.04.2024].

Statistisches Bundesamt (Hrsg.), 2022c: 10,5 % der Bevölkerung in Deutschland lebten 2021 in überbelegten Wohnungen. Zugriff: [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/11/PD22_N067_63.html#:~:text=Rund%208%2C6%20Millionen%20Menschen,EU%2DSILC\)%202021%20mitteilt.](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/11/PD22_N067_63.html#:~:text=Rund%208%2C6%20Millionen%20Menschen,EU%2DSILC)%202021%20mitteilt.) [abgerufen am 04.04.2024].

Statistisches Bundesamt (Hrsg.), 2022d: Innenstädte: Stationärer Einzelhandel mit Bekleidung, Büchern, Spielwaren und Elektronik erfährt teils deutliche Umsatzeinbußen gegenüber Vor-Corona-Jahr. Zugriff: https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/11/PD22_N065_45.html [abgerufen am 16.01.2023].

Statistisches Bundesamt (Hrsg.), 2022e: Gastgewerbeumsatz im 1. Halbjahr 2022 fast doppelt so hoch wie im Vorjahreszeitraum. Zugriff: https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/08/PD22_355_45213.html [abgerufen am 04.04.2024].

Süddeutsche Zeitung GmbH (Hrsg.), 2022: Galeria Karstadt Kaufhof: 90 Filial-Schließungen? Echt jetzt? Zugriff: <https://www.sueddeutsche.de/wirtschaft/galeria-insolvenz-kaufhaus-filialen-schliessungen-karstadt-kaufhof-1.5719213> [abgerufen am 16.01.2023].

tagesschau.de (Hrsg.), 2023: Nach knapp drei Monaten: Deutschlandticket lockt mehr Fahrgäste an. Zugriff: <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/unternehmen/deutschlandticket-bilanz-100.html> [abgerufen am 02.08.2023].

Tagesspiegel (Hrsg.), 2022: Exklusiv Christian Drostens zur Corona-Lage in Deutschland: „Nach meiner Einschätzung ist die Pandemie vorbei“. Zugriff: <https://www.tagesspiegel.de/wissen/corona-experte-drostens-nach-meiner-einschätzung-ist-die-pandemie-vorbei-9089959.html> [abgerufen am 20.09.2023].

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (Hrsg.), o. J.: Thüringer Aktionsbündnis: „Innenstädte mit Zukunft“. Zugriff: <https://infrastruktur-landwirtschaft.thueringen.de/unsere-themen/bau/staedtebau/staedtebaufoerderung/thueringer-aktionsbueundnis> [abgerufen am 03.03.2023].

Tourismus Marketing GmbH Baden-Württemberg (Hrsg.), 2022: Mafo-Newsletter 2/2022: Aktuelle Ergebnisse aus dem GfK Destinationsmonitor. Zugriff: https://bw.tourismusnetzwerk.info/wp-content/uploads/2022/05/Newsletter_Bawue_Destimon_2_2022-V4.pdf [abgerufen am 01.02.2023].

Trapp, J. H.; Winker, M. (Hrsg.) 2020: Blau-grün-graue Infrastrukturen vernetzt planen und umsetzen: Ein Beitrag zur Klimaanpassung in Kommunen. Zugriff: <https://difu.de/publikationen/2020/blau-gruen-graue-infrastrukturen-vernetzt-planen-und-umsetzen> [abgerufen am 04.04.2024].

Umweltbundesamt (Hrsg.), 2022: Weiterentwicklung des ÖPNV in und nach der Pandemie: Teilbericht. Dessau-Roßlau. Zugriff: https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/2022-08-29_texte_91-2022_weiterentwicklung_des_oepnv_in_und_nach_der_pandemie.pdf [abgerufen am 04.04.2024].

Wollseifer, H. P., 2021: „Die Materialknappheit zieht sich derzeit durch alle Bereiche“. Die Zunftglocke, 3/2021: 12. Zugriff: <https://khsmeissen.de/upload/Zunftglocke-2021-03.pdf> [abgerufen am 20.09.2023].

ZDH – Zentralverband des Deutschen Handwerks e.V. (Hrsg.), 2022: "Es drohen Betriebsstillstände". Zugriff: <https://www.zdh.de/presse/veroeffentlichungen/interviews-und-statements/es-drohen-betriebsstillstaende/> [abgerufen am 08.04.2024].

ZIA – Zentraler Immobilien Ausschuss e. V. (Hrsg.), 2020: Immobilienwirtschaft in und nach der Corona-Krise: Herbstgutachten des Rates der Immobilienweisen. Zugriff: <http://www.zia-deutschland.de/wp-content/uploads/2021/05/Herbstgutachten-2020.pdf> [abgerufen am 16.01.2023].

ZIA – Zentraler Immobilien Ausschuss e. V. (Hrsg.), 2021: Innenstadtentwicklung: Maßnahmen für ein investitionsfreundliches Klima und der Beitrag der Immobilienwirtschaft: Positionspapier des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e. V. Zugriff: https://zia-deutschland.de/wp-content/uploads/2022/06/zia_positionspapier_innenstadtentwicklung_2022.pdf [abgerufen am 23.05.2024].

Rechtsquellen

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021.

PrävG – Gesetz zur Stärkung der Gesundheitsförderung und der Prävention, Bundesgesetzblatt Jahrgang 2015 Teil I Nr. 31, ausgegeben zu Bonn am 24. Juli 2015. Zugriff: <https://www.nakos.de/data/Andere/2015/PraevG-Bundesgesetzblatt.pdf> [abgerufen am 20.09.2023].

VV Städtebauförderung 2018 – Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2018 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen. Zugriff: https://www.staedtebaufoerderung.info/SharedDocs/downloads/DE/WeitereProgramme/_Grundlagen/VVStaedtebaufoerderung2018_Liste.pdf?__blob=publicationFile&v=1 [abgerufen am 20.09.2023].

VV Städtebauförderung 2019 – Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2019 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen. Zugriff: https://www.staedtebaufoerderung.info/SharedDocs/downloads/DE/WeitereProgramme/_Grundlagen/VVStaedtebaufoerderung2019_Liste.pdf?__blob=publicationFile&v=1 [abgerufen am 20.09.2023].

VV Städtebauförderung 2020 – Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen. Zugriff: https://www.bmwbsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWBSB/DE/veroeffentlichungen/bauen/verwaltungsvereinbarung-staedtebaufoerderung-2020.pdf;jsessionid=A3B-F458393E3E445FE1A0C9888F45AE5.2_cid287?__blob=publicationFile&v=2 [abgerufen am 20.09.2023].

VV Städtebauförderung 2022 – Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2022 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen. Zugriff: https://www.staedtebaufoerderung.info/SharedDocs/downloads/DE/Grundlagen/VV2022.pdf?__blob=publicationFile&v=4 [abgerufen am 01.02.2023].

Quellen der Praxisbeispiele

Berlin-Residenzstraße

■ Interviews

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr Gespräch am 14. Februar 2022, Videokonferenz.

S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH, Beauftragte für das Lebendige Zentrum Residenzstraße, Gespräch am 31. Mai 2022, Berlin.

Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG, Beauftragte für das Geschäftsstraßenmanagement, Gespräch am 31. Mai 2022, Berlin.

■ Literatur

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin (Hrsg.), o. J.: Statistische Angaben. Zugriff: <https://www.berlin.de/ba-reinickendorf/service/wirtschaft/wirtschaftsfoerderung/wirtschaftsstandort/artikel.62739.php> [abgerufen am 23.05.2022].

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin (Hrsg.), 2015: Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für das Ortsteilzentrum Residenzstraße in Berlin-Reinickendorf. Zugriff: <https://digital.zlb.de/viewer/resolver?urn=urn:nbn:de:kobv:109-1-8345552> [abgerufen am 19.05.2022].

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin (Hrsg.), 2019: Zentren- und Einzelhandelskonzept für den Bezirk Reinickendorf von Berlin 2019: Perspektiven der Zentren- und Einzelhandelsentwicklung. Zugriff: https://www.berlin.de/ba-reinickendorf/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung-und-denkmalschutz/zehk-reinickendorf-21102019_endversion.pdf [abgerufen am 19.05.2022].

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (Hrsg.), 2022a: Geoportal Berlin: Förderkulisse Aktive Zentren. Zugriff: https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=zoomStart&mapId=k_stadtzentren@senstadt&bbox=387569,5824498,390158,5826528 [abgerufen am 22.11.2022].

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (Hrsg.), 2022b: Lebendige Zentren und Quartiere: Residenzstraße: ISEK – Leitbild und Ziele. Zugriff: <https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/quartiersentwicklung/staedtebaufoerderung/lebendige-zentren-und-quartiere/gebiete/residenzstrasse-1287505.php> [abgerufen am 22.11.2022].

S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH (Hrsg.), 2022a: Schreiben Sie mit uns die Zukunft der Residenzstraße fort! Zugriff: <https://zukunft-residenzstrasse.de/aktuell/schreiben-sie-mit-uns-die-zukunft-der-residenzstrasse-fort.html> [abgerufen am 24.05.2022].

S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH (Hrsg.), 2022b: Der Gebietsfonds. Zugriff: <https://zukunft-residenzstrasse.de/gebietsfonds.html> [abgerufen am 23.03.2023].

S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH (Hrsg.), 2023: Residenzstraße: das Fördergebiet. Zugriff: <https://zukunft-residenzstrasse.de/lebendiges-zentrum.html> [abgerufen am 05.10.2023].

Brandis

■ Interviews

Stadt Brandis, Leitung Fachbereich Bau und Ordnung, Gespräch am 06. Juli 2022, Videokonferenz.

Stadt Brandis, Bürgermeister, Gespräch am 03. August 2022, Brandis.

Stadtverein Brandis e. V., Vorstand, Gespräch am 03. August 2022, Brandis.

■ Literatur

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.), 2023: INKAR. Zugriff: <https://www.inkar.de/> [abgerufen am 25.09.2023].

Stadt Brandis (Hrsg.), o. J.a: Daten & Fakten. Zugriff: <https://stadt-brandis.de/brandis-unsere-stadt/#fakten> [abgerufen am 06.06.2023].

Stadt Brandis (Hrsg.), o. J.b: Rats- & Bürgerinformationssystem, Zugriff: <https://ris-brandis.zv-kisa.de/calendar.php> [abgerufen am 20.09.2023].

Stadt Brandis (Hrsg.), o. J.c: Bürgerbeteiligung. Zugriff: <https://rathaus.stadt-brandis.de/buergerbeteiligung/> [abgerufen am 06.06.2023].

Stadt Brandis (Hrsg.), o. J.d: Neugestaltung Kirchplatz. Zugriff: <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/brandis/beteiligung/themen/1024246/1038811> [abgerufen am 20.05.2022].

Stadt Brandis (Hrsg.), o. J.e: Erweiterungsbau Oberschule & Mensa. Zugriff: <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/brandis/beteiligung/themen/1024246/1038804> [abgerufen am 24.05.2022].

Stadt Brandis (Hrsg.), o. J.f: Brandis: Die Stadt. Zugriff: <https://stadt-brandis.de/brandis-unsere-stadt/> [abgerufen am 13.12.2022].

Stadt Brandis (Hrsg.), 2015a: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Brandis. Zugriff: https://rathaus.stadt-brandis.de/wp-content/uploads/2023/05/Einzelhandels_und_Zentrenkonzept.pdf [abgerufen am 06.06.2023].

Stadt Brandis (Hrsg.), 2015b: Verkehrskonzept der Stadt Brandis. Zugriff: https://rathaus.stadt-brandis.de/wp-content/uploads/2023/05/Verkehrskonzept_Stadt_Brandis_kl.pdf [abgerufen am 20.09.2023].

Stadt Brandis (Hrsg.), 2015c: Kinder- und Jugendschutzkonzept Brandis. Brandis.

Stadt Brandis (Hrsg.), 2017a: Leitbild, Strategien und Schlüsselprojekte: Kompass für Stadtentwicklung, Stadtmarketing und Bürgerbeteiligung. Zugriff: https://stadt-brandis.de/wp-content/uploads/2022/10/Leitbild_Stadt_Brandis.pdf [abgerufen am 06.06.2023].

Stadt Brandis (Hrsg.), 2017b: Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Brandis. Brandis.

Stadt Brandis (Hrsg.), 2017c: Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKo) „Brandiser Mitte“. Brandis.

Stadt Brandis (Hrsg.), 2018a: Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK) Brandis 2030. Zugriff: https://rathaus.stadt-brandis.de/wp-content/uploads/2023/05/InSEK_Endfassung.pdf [abgerufen am 06.06.2023].

Stadt Brandis (Hrsg.), 2018b: Brandiser Ratskeller soll saniert werden: Stadtrat gibt Mittel für die Erstellung eines Bauantrages frei. Zugriff: <https://stadt-brandis.de/brandiser-ratskeller-soll-saniert-werden-stadtrat-gibt-mittel-fuer-die-erstellung-eines-bauantrages-frei/> [abgerufen am 06.06.2023].

Stadt Brandis (Hrsg.), 2019a: Parkplatz für weitere 12 Kraftfahrzeuge, Zugriff: <https://stadt-brandis.de/parkplatz-fuer-weitere-12-kraftfahrzeuge/> [abgerufen am 14.06.2023].

Stadt Brandis (Hrsg.), 2019b: Zentrum „Brandiser Mitte“ mit Hilfe der Bürgerschaft stärken: Mittel aus Verfügungsfonds können beantragt werden. Zugriff: <https://stadt-brandis.de/zentrum-brandiser-mitte-mit-hilfe-der-buergerschaft-staerken-mittel-aus-verfuegungsfonds-koennen-beantragt-werden/> [abgerufen am 06.06.2023].

Stadt Brandis (Hrsg.), 2021: Bürgerbeteiligung zum Brandiser Doppelhaushalt: Abstimmung und Bürger-Workshop online. Zugriff: <https://www.stadt-brandis.de/de/995-buergerbeteiligung-zum-brandiser-doppelhaushalt-abstimmung-und-buerger-workshop-online> [abgerufen am 23.05.2022].

Stadt Brandis (Hrsg.), 2022a: Beteiligung zum Leitbild filmisch dokumentiert. Zugriff: <https://stadt-brandis.de/beteiligung-zum-leitbild-filmisch-dokumentiert/> [abgerufen am 06.06.2023].

Stadt Brandis (Hrsg.), 2022b: Mitmachen: Online-Umfrage zu Leitbild. Brandiser Stadtjournal, 01/2022. Zugriff: https://stadt-brandis.de/wp-content/uploads/2022/08/BBSJ_01_2022-2.pdf?t=1660043742 [abgerufen am 06.06.2023].

Stadtverein Brandis (Hrsg.), o. J.: Stadtverein Brandis, Zugriff: <https://www.stadtverein-brandis.de/wir-%C3%BCber-uns> [abgerufen am 19.05.2022].

Hamburg

■ Interviews

Bezirksamt Hamburg-Mitte, Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt, Abteilungsleitung Straßen, Gespräch am 13. Juli 2022, Hamburg.

Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, BID-Beauftragter, Gespräch am 13. Juli 2022, Hamburg.

Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilungsleitung, Gespräch am 13. Juli 2022, Hamburg.

Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Handlungskonzept Innenstadt 2020, Gespräch am 13. Juli 2022, Hamburg.

Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Innenstadtkoordinatorin, Gespräch am 13. Juli 2022, Hamburg.

Handelskammer Hamburg, stellvertretende Geschäftsführung, Teamleitung Handel, Gespräch am 13. Juli 2022, Hamburg.

■ Literatur

Freie und Hansestadt Hamburg (Hrsg.), 2020: „Eine attraktive Innenstadt für alle“. Gemeinsames Positionspapier der BWVI, BIS und BSW zur Hamburger Innenstadt. Hamburg.

Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (Hrsg.), 2004: Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (GSED). Zugriff: <https://www.hamburg.de/contentblob/129036/7a50c204edfeda5f8c8fdd6af280791c/data/gsed-2005.pdf> [abgerufen am 08.04.2024].

Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (Hrsg.), 2015: Innenstadtkonzept Hamburg 2014. Zugriff: <https://www.hamburg.de/contentblob/4374074/264f74889d6ecd358e255a71abb42fd6/data/download-innenstadtkonzept-2014.pdf> [abgerufen am 30.08.2022].

Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (Hrsg.), 2005: Die Business Improvement Districts (BID) in Hamburg. Zugriff: <https://www.hamburg.de/bid-projekte/> [abgerufen am 30.08.2022].

Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (Hrsg.), 2019: Zentrenkonzept Hamburg: Raum für urbanes Leben! Zugriff: <https://www.hamburg.de/contentblob/13327376/25ad0ffad5d2c4415ad5e04a63464b02/data/hamburger-zentrenkonzept.pdf> [abgerufen am 04.07.2022].

Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (Hrsg.), 2020: Hamburgs lebendige Mitte: Aufwertung der Hamburger Innenstadt. Zugriff: <https://www.hamburg.de/innenstadt/3137300/innenstadtkonzept-start/> [abgerufen am 04.07.2022].

Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (Hrsg.), 2021: 5,5 Millionen Euro für die Innenstadt und das Bergedorfer Zentrum: Hamburger Projekte werden aus dem Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ gefördert. Zugriff: <https://www.hamburg.de/pressearchiv-fh-h/15651242/2021-11-29-bsw-zukunft-der-innenstadt/> [abgerufen am 03.07.2022].

Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Behörde für Verkehr und Mobilitätswende, Bezirksamt Hamburg-Mitte (Hrsg.), 2020: Handlungskonzept Innenstadt: Pressekonferenz am 06. August 2020. Zugriff: <https://www.hamburg.de/contentblob/14356718/a9c6352f3caff855dbe903cd30eae6ed/data/pk-handlungskonzept.pdf> [abgerufen am 03.07.2022].

Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Wirtschaft und Innovation (Hrsg.), 2022: Senat beschließt: Hamburger Neustadtfonds City & Zentren wird um 500.000 Euro aufgestockt. Zugriff: <https://www.hamburg.de/bwi/medien/16251918/2022-06-10-bwi-neustadtfonds/> [abgerufen am 30.08.2022].

Freie und Hansestadt Hamburg, Senatskanzlei (Hrsg.), 2022: Auftaktsitzung Runder Tisch Innenstadt: Hamburg bekommt eine Innenstadtkoordinatorin. Zugriff: <https://www.hamburg.de/pressearchiv-fh-h/16264118/2022-06-15-sk-innenstadtkoordinatorin/> [abgerufen am 30.08.2022].

Handelskammer Hamburg (Hrsg.), 2016: Wirtschaftsstandort Innenstadt: Die Hamburger Innenstadt fit machen für die Zukunft. Hamburg.

Senat der Freien und Hansestadt Hamburg, 2017: Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft: Entwurf eines Vierten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren. Zugriff: <https://www.hamburg.de/contentblob/9454184/eff276ec05f50854fe1fd1f5c15e2e72/data/gsed-2017-drucksache-21-9030.pdf> [abgerufen am 23.03.2023].

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Hrsg.), 2020: Hamburger Stadtteil-Profile Berichtsjahr 2020. Zugriff: https://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/NORD.regional/Stadtteil-Profile_HH-BJ-2020.pdf [abgerufen am 20.09.2023].

Havelberg

■ Interviews

Hansestadt Havelberg, Amt für Planung, Finanzen und Bauen, Amtsleitung, Gespräch am 15. Juni 2022, Hansestadt Havelberg.

slapa & die raumplaner gmbh (Auftragnehmer für das ISEK), Projektleitung, Gespräch am 02. August 2022, Videokonferenz.

■ Literatur

Hansestadt Havelberg (Hrsg.), 2011: Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes für die Hansestadt Havelberg. Zugriff: https://www.havelberg.de/de/datei/anzeigen/id/7406,1240/fortschreibung_des_stadtentwicklungskonzeptes_der_hansestadt_havelberg.pdf [abgerufen am 16.08.2022].

Hansestadt Havelberg (Hrsg.), 2021: Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Hansestadt Havelberg 2035. Havelberg.

Hansestadt Havelberg (Hrsg.), 2022: Einwohnendenzahlen. Stand 01. November 2022. Information des Amtes Planung, Finanzen und Bauen. Havelberg.

Tourismusverband Altmark e. V. (Hrsg.), 2012: Zukunftskonzept „Tourismus Altmark 2030“. Zugriff: https://www.altmark.de/fileadmin/redaktion/altmark_de/service/Strategien___Konzepte/Zukunftskonzept_Endbericht_Gesamtfassung.pdf [abgerufen am 28.07.2022].

Zweckverband Bundesgartenschau 2015 Havelregion (Hrsg.), 2014: Bundesgartenschau 2015 Havelregion: Von Dom zu Dom: das blaue Band der Havel. Zugriff: <https://www.arl-net.de/system/files/hennen.pdf> [abgerufen am 20.09.2023].

Kiel

■ Interviews

Büro Scheuven + Wachten Plus Planungsgesellschaft mbH, Gespräch am 29. Juni 2022, Kiel.

Kiel Marketing e. V./GmbH, Gespräche am 23. und 28. Juni 2022, Kiel.

Landeshauptstadt Kiel, Stadtplanungsamt, Fachbereich Stadterneuerung und Stadtgestaltung, Gespräch am 23. Juni 2022, Kiel.

■ Literatur

Kiel-Marketing e. V./GmbH (Hrsg.), o. J.a: Kiel-Marketing e. V. Zugriff: <https://www.kiel-marketing.de/unternehmen/kiel-marketing-ev.html> [abgerufen am 19.05.2022].

Kiel-Marketing e. V./GmbH (Hrsg.), o. J.b: Quartiersprofilierungskonzept. Zugriff: <https://www.kieler-innenstadt.de/handel-gastronomie/kiel-kann-kiez.html> [abgerufen am 19.05.2022].

Kiel-Marketing e. V./GmbH (Hrsg.), o. J.c: Ansiedlungsfond. Zugriff: <https://www.kieler-innenstadt.de/mieten/anmietung/ansiedlungsfond.html> [abgerufen am 29.03.2023].

Landeshauptstadt Kiel (Hrsg.), o. J.a: Womit können wir in die Zukunft fahren: Tram oder BRT? Zugriff: https://www.kiel.de/de/umwelt_verkehr/_mobil/_160.php?dialoge/funktionskonzept-nord [abgerufen am 29.05.2024].

Landeshauptstadt Kiel (Hrsg.), o. J.b: Wir schwärmen... für die Kieler Innenstadt. Zugriff: https://www.kiel.de/de/kiel_zukunft/kiel_plant_baut/innenstadt/index.php [abgerufen am 16.05.2022].

Landeshauptstadt Kiel (Hrsg.), 2009: Rahmenkonzept Perspektiven für die Kieler Innenstadt. Zugriff: https://www.kiel.de/de/kiel_zukunft/kiel_plant_baut/innenstadt/_dokumente_innenstadt/rahmenkonzept.pdf [abgerufen am 10.05.2022].

Landeshauptstadt Kiel (Hrsg.), 2010: Verkehrsentwicklungsplan (VEP) 2008: Ideen für eine mobile Stadt. Zugriff: https://www.kiel.de/de/umwelt_verkehr/verkehrswege/verkehrsentwicklung/_vep/VEP_Langfassung_final.pdf [abgerufen am 18.06.2024].

Landeshauptstadt Kiel (Hrsg.), 2011: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kiel (INSEK). Kiel.

Landeshauptstadt Kiel (Hrsg.), 2017: Wo Visionen real werden: Kiels neue Innenstadt. Zugriff: https://www.kiel.de/de/kiel_zukunft/kiel_plant_baut/innenstadt/_dokumente_innenstadt/visionen_kieler_innenstadt.pdf [abgerufen am 10.05.2022].

Landeshauptstadt Kiel (Hrsg.), 2021a: Kieler Zahlen 2020: Kapitel 1 – Allgemeines. Zugriff: https://www.kiel.de/de/kiel_zukunft/statistik_kieler_zahlen/_dokumente/1._Allgemein.pdf [abgerufen am 10.05.2022].

Landeshauptstadt Kiel (Hrsg.), 2021b: Die Kieler Ortsteile 2020: Statistischer Bericht Nr. 277. Zugriff: https://www.kiel.de/de/kiel_zukunft/statistik_kieler_zahlen/_kleinraeumige_berichte/Statistischer_Bericht_Nr._277_-_Kieler_Ortsteile_2020.pdf [abgerufen am 10.05.2022].

Landeshauptstadt Kiel (Hrsg.), 2021c: Integriertes Entwicklungskonzept Innenstadt Kiel (IEK): Ein Zukunftsplan für die Kieler Innenstadt. Kiel.

Landeshauptstadt Kiel (Hrsg.), 2022: Quartalsdaten 1. Quartal 2022: Statistische Informationen 1.2022. Zugriff: https://www.kiel.de/de/kiel_zukunft/statistik_kieler_zahlen/_statistische_quartalsberichte/2022/Quartalsbericht_I_2022.pdf [abgerufen am 20.09.2023].

Marburg

■ Interviews

Stadt Marburg, Stadt- und Regionalentwicklung, Wirtschaftsförderung und Statistik, Stabsstellenleitung, Gespräch am 11. Juli 2022, Marburg.

Stadt Marburg, Fachdienst 61, Stadtplanung und Denkmalschutz, Gespräch am 11. Juli 2022.

Stadtmarketing Marburg, Geschäftsführung, Gespräch am 11. Juli 2022, Marburg.

Quartiersmanagement Oberstadt Marburg, Quartiersmanagerin, Gespräch am 11. Juli 2022, Marburg.

■ Literatur

CIMA Beratung und Management GmbH, 2009: Masterplan Einzelhandelsentwicklung für die Universitätsstadt Marburg. Untersuchungsbericht Teil II: Marktuntersuchung. München.

CIMA Beratung und Management GmbH (Hrsg.), 2012: Stadtmarketingprozess für die Universitätsstadt Marburg. Zugriff: <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwi-AxLKJqLmBAxVzywIHHXivA1oQFnoECA8QAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.marburg.de%2Fdownloads%2F-datei%2F5V1bm5K-qbAB4XAhV8XuvGphbFJLNUFCdUpjR240NEczSjhhTnc5QjZ1MDljMTcrM1k1bGxYNE81TT-dyQINQaWVLZ3lyQXRteERaXpKdjcwQIM4U09hNUVpRIhaZzIQaE1xKy96VWJXUDZtN251RUhRREQxSkhvV0F-WdTjUE4zeGY1REMydjIBR3FiYXhl&usg=AOvVaw3N5bsbgxmfAlF1NpgLHDSd&opi=89978449> [abgerufen am 20.09.2023].

InWIS Forschung & Beratung GmbH (Hrsg.), 2015: Wohnungsmarktanalyse Universitätsstadt Marburg. Bochum.

Magistrat der Universitätsstadt Marburg (Hrsg.), 2020a: Zukunftskonzept Oberstadt: Ein Quartier für alle. Zugriff: <https://www.marburg.de/portal/seiten/oberstadt-im-dialog-900002501-23001.html> [abgerufen am 29.09.2023].

Magistrat der Universitätsstadt Marburg (Hrsg.), 2020b: Zukunftskonzept Oberstadt: Anhang 1. Zugriff: <https://www.marburg.de/portal/seiten/oberstadt-im-dialog-900002501-23001.html> [abgerufen am 29.09.2023].

Magistrat der Universitätsstadt Marburg (Hrsg.), 2020c: Zukunftskonzept Oberstadt: Anhang 2. Zugriff: <https://www.marburg.de/portal/seiten/oberstadt-im-dialog-900002501-23001.html> [abgerufen am 29.09.2023].

Magistrat der Universitätsstadt Marburg (Hrsg.), 2020d: Zukunftskonzept Oberstadt: Anhang 3. Zugriff: <https://www.marburg.de/portal/seiten/oberstadt-im-dialog-900002501-23001.html> [abgerufen am 29.09.2023].

Magistrat der Universitätsstadt Marburg (Hrsg.), 2021: ISEK Lebendige südwestliche Oberstadt: Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den südwestlichen Teil der Marburger Oberstadt. Zugriff: <https://www.marburg.de/downloads/datei/Y2E4YmJjMGU3ZTJiM2I3ZWVtd2lqUVNJT1hjR3hiRzVjWnRiSE-ZwRW9qVER0dEdYUmRoVXFkbmw5V2lkQlF6dTFiWmRzZWxleWF6Qm1Ha1ltZ2ZOUWtFTW5jL00xNXRQdl-REdXJFZnplM3dFTHpZRMVnK0RRQWdLZG8rSGF4M2hXRkt1V0dqTGQrOW5CWUt3> [abgerufen am 29.09.2023].

Stadtmarketing Marburg e. V. (Hrsg.), o. J.: ohne Titel. Zugriff: <https://www.marburg-liebe.de/> [abgerufen am 31.01.2023].

UmbauStadt PartGmbH (Hrsg.), o. J.: Marburg: integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK). Zugriff: <https://www.umbaustadt.de/projekte/isek-marburg/> [abgerufen am 29.06.2022].

Universitätsstadt Marburg (Hrsg.), o. J.a: Der Stadtmarketing-Verein. Zugriff: <https://www.marburg.de/wirtschaft-universitaet/stadtmarketing-marburg/wir-ueber-uns/der-verein/> [abgerufen am 20.09.2023].

Universitätsstadt Marburg (Hrsg.), o. J.b: Stabsstelle 15 – Stadt- und Regionalentwicklung, Wirtschaftsförderung, Statistik. Zugriff: <https://www.marburg.de/buergerservice/verwaltung/fachdienst-15-referat-fuer-stadt-regional-und-wirtschaftsentwicklung-900000059-23001.html?titel=Fachdienst+15+-+Referat+f%C3%BC+r+Stadt-%2C+Regional-+und+Wirtschaftsentwicklung> [abgerufen am 01.07.2022].

Universitätsstadt Marburg (Hrsg.), o. J.c: Stadt legt Hilfsprogramm für 3,7 Mio. Euro auf. Zugriff: <https://www.marburg.de/portal/meldungen/stadt-legt-hilfsprogramm-fuer-3-7-mio-euro-auf-900006604-23001.html> [abgerufen am 20.09.2023].

Universitätsstadt Marburg (Hrsg.), 2002: Bausatzung der Universitätsstadt Marburg über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Marburger Altstadt. Zugriff: https://www.marburg.de/medien/satzungen/900000227_bausatzung_der_universitaetsstadt_marburg_ueber_die_gestaltung_baulicher_anlagen_in_der_marburger_altstadt.pdf [abgerufen am 29.09.2023].

Universitätsstadt Marburg (Hrsg.), 2011: Zielbericht: Zielsystem für MoVe 35 Universitätsstadt Marburg. Zugriff: <https://www.marburg.de/portal/seiten/move-35-marburg-bewegen-900002325-23001.html> [abgerufen am 20.09.2023].

Universitätsstadt Marburg (Hrsg.), 2017: Radverkehrsplanung Marburg 3. Fortschreibung. Zugriff: <https://www.marburg.de/portal/seiten/mobilitaet-verkehr-radverkehr-900002166-23001.html> [abgerufen am 20.09.2023].

Universitätsstadt Marburg (Hrsg.), 2018: Green-City-Plan Marburg der Universitätsstadt Marburg zum BMVI-Sonderprogramm "Green-City-Plan (GCP)". Zugriff: https://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Anlage/K/Masterplaene-Green-City/marbug.pdf?__blob=publicationFile [03.07.2022].

Universitätsstadt Marburg (Hrsg.), 2022: Umsetzung Zukunftskonzept Oberstadt. Zugriff: <https://marburg-machtmittel.de/topic/vorhabenliste/thought/50639?sortcommentsdir=asc&sortcomments=created> [abgerufen am 01.07.2022].

Münster

■ Interviews

Stadt Münster, Stabsstelle Strategische Stadtentwicklung, Gespräch am 15. Juni 2022, Münster.

Münster Marketing, Geschäftsführung, Gespräch am 15. Juni 2022, Münster.

Münster Marketing, Citymanagement, Gespräch am 15. Juni 2022, Münster.

Scheuven + Wachten und Planungsgesellschaft mbH, Gespräch am 29. Juni 2022, Videokonferenz.

■ Literatur

Bezirksregierung Münster (Hrsg.), 2014: Luftreinhalteplan: Stadtgebiet Münster. Münster.

Goruma (Hrsg.), o. J.: Münster. Sehenswürdigkeiten. Zugriff: <https://www.goruma.de/staedte/muenster/sehenswuerdigkeiten> [abgerufen am 13.05.2022].

Industriepark Nord.Westfalen (Hrsg.), o. J.: Attraktive Nachbarschaft: Münster – Oberzentrum des Münsterlandes. Zugriff: <https://www.ipnw.de/Region/Oberzentrum-Muenster.html> [abgerufen am 13.05.2022].

ISI Initiative starke Innenstadt Münster e. V. (Hrsg.), o. J.a: Unsere Ziele. Zugriff: <https://www.isi-muenster.de/unsere-ziele/> [abgerufen am 04.04.2024].

ISI – Initiative starke Innenstadt Münster e. V. (Hrsg.), o. J.b: Wir über uns: Die Initiative starke Innenstadt Münster e. V. Zugriff: <https://www.isi-muenster.de/das-sind-wir/> [abgerufen am 04.04.2024].

Stadt Münster (Hrsg.), o. J.a: Münster – Unser Klima 2030: European Energy Award, Zugriff: <https://www.stadt-muenster.de/klima/unser-klima-2030/auszeichnungen/european-energy-award> [abgerufen am 12.05.2022].

Stadt Münster (Hrsg.), o. J.b: Zukunftsstrategien. Zugriff: <https://www.stadt-muenster.de/zukuenfte/zukunftsstrategien> [abgerufen am 11.05.2022].

Stadt Münster (Hrsg.), o. J.c: Stadtgeschichte seit 793. Zugriff: <https://www.stadt-muenster.de/museum/museum/stadtgeschichte-seit-793> [abgerufen am 12.05.2022].

Stadt Münster (Hrsg.), o. J.d: Mobilität in Münster heute und morgen. Zugriff: <https://www.stadt-muenster.de/verkehrsplanung/startseite> [abgerufen am 12.05.2022].

Stadt Münster (Hrsg.), o. J.e: Citymanagement. Zugriff: <https://www.stadt-muenster.de/tourismus/ueber-uns/city-und-veranstaltungsmanagement/netzwerke-und-projekte> [abgerufen am 12.05.2022].

Stadt Münster (Hrsg.), o. J.f: City- und Veranstaltungsmanagement. Zugriff: <https://www.stadt-muenster.de/tourismus/ueber-uns/city-und-veranstaltungsmanagement> [abgerufen am 12.05.2022].

Stadt Münster (Hrsg.), o. J.g: Gemeinsam Zukunft gestalten. Zugriff: <https://www.stadt-muenster.de/zukuenfte/startseite.html> [abgerufen am 23.05.2022].

Stadt Münster (Hrsg.), o. J.h: Münsters Mitte machen. Zugriff: <https://www.stadt-muenster.de/muenstersmittemachen/zentrenfonds> [abgerufen am 23.05.2022].

Stadt Münster (Hrsg.), o. J.i: Münsters Mitte machen: Zentrenmanagement. Zugriff: <https://www.stadt-muenster.de/muenstersmittemachen/zentrenmanagement> [abgerufen am 26.10.2022].

Stadt Münster (Hrsg.), o. J.j: Münsters Mitte machen: Ihre Ideen für die Innenstadt – eine bunte Sammlung! Zugriff: <https://www.stadt-muenster.de/muenstersmittemachen/ideen-karte> [abgerufen am 26.10.2022].

Stadt Münster (Hrsg.), o. J.k: Stadt. Raum. Leben: #muensters mitte machen: Zukunftsprozess für die Innenstadt. Münster.

Stadt Münster (Hrsg.), o. J.I: Ein Zentrenfonds für Münster: FAQ. Zugriff: https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user_upload/stadt-muenster/00_rathaus/pdf/zentrenfonds_FAQ.pdf [abgerufen am 28.06.2023].

Stadt Münster (Hrsg.), 2008: Öffentliche Beschlussvorlage: Sachstand und Zukunft der Städtebauförderung in Münster: Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Zugriff: <https://docplayer.org/199284141-Sachstand-und-zukunft-der-staedtebaufoerderung-in-muenster-programm-aktive-stadt-und-ortsteilzentren.html> [abgerufen am 20.09.2023].

Stadt Münster (Hrsg.), 2014a: Handlungskonzept Wohnen: Ein Kompendium. Zugriff: https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user_upload/stadt-muenster/61_stadtplanung/pdf/wohnen/61_handlungskonzept_wohnen.pdf [abgerufen am 07.08.2023].

Stadt Münster (Hrsg.), 2014b: Münster als flächensparende Kommune zertifiziert: Umweltministerium NRW würdigt Stadtentwicklung mit "Meilenstein". Zugriff: https://www.presse-service.de/medienarchiv.aspx?media_id=139071 [abgerufen am 04.04.2024].

Stadt Münster (Hrsg.), 2015: Klimaanpassungskonzept. Münster.

Stadt Münster (Hrsg.), 2016a: Nachhaltiges Abfallwirtschaftskonzept der Stadt Münster. Münster.

Stadt Münster (Hrsg.), 2016b: Gewerbeflächenentwicklungskonzept Münster. Münster.

Stadt Münster (Hrsg.), 2017a: Münster Klimaschutz 2050: Masterplan 100% Klimaschutz. Münster.

Stadt Münster (Hrsg.), 2017b: Lärmaktionsplan. Münster.

Stadt Münster (Hrsg.), 2018a: Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Münster.

Stadt Münster (Hrsg.), 2018b: Global Nachhaltige Kommune NRW: Nachhaltigkeitsstrategie Münster 2030. Münster.

Stadt Münster (Hrsg.), 2018c: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Münster 2030: Baustein B: Schlüsselpersonengespräche. Münster.

Stadt Münster (Hrsg.), 2019a: Projekte und Partner. Ziele und Zahlen: Geschäftsbericht 2019. Münster.

Stadt Münster (Hrsg.), 2019b: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Münster 2030: Baustein C: Zehn Leitthemen für Münster. Münster.

Stadt Münster (Hrsg.), 2020a: Jahres-Statistik 2020 Bevölkerung. Münster.

Stadt Münster (Hrsg.), 2020b: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Münster 2030: Baustein A: Das ISEK in den MünsterZukünften – Einführung und Übersicht. Münster.

Stadt Münster (Hrsg.), 2020c: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Münster 2030: Baustein D: Die Stadtformenprozesse. Münster.

Stadt Münster (Hrsg.), 2020d: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Münster 2030: Baustein E: Bilanz 2020: Räumliches Leitbild. Münster.

Stadt Münster (Hrsg.), 2021a: Kleinräumige Gebietsgliederung. Zugriff: https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user_upload/stadt-muenster/61_stadtentwicklung/pdf/karten/Statistische_Gebietsgliederung_Schematische_Darstellungen_Bevölkerung.pdf [abgerufen am 29.09.2023].

Stadt Münster (Hrsg.), 2021b: Bevölkerungsindikatoren: Alter in Münster und den Stadtbezirken. Zugriff: https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user_upload/stadt-muenster/61_stadtentwicklung/pdf/sms/SMS_Bevölkerungsindikatoren_Alter_Stadtbezirke.pdf [abgerufen am 20.09.2023].

Stadt Münster (Hrsg.), 2021c: Bevölkerungsindikatoren: Migration in Münster und den Stadtbezirken. Zugriff: https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user_upload/stadt-muenster/61_stadtentwicklung/pdf/sms/SMS_Bevölkerungsindikatoren_Migration_Stadtbezirke.pdf [abgerufen am 20.09.2023].

Stadt Münster (Hrsg.), 2021d: Bevölkerungsindikatoren: Soziales in Münster und den Stadtbezirken. Zugriff: https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user_upload/stadt-muenster/61_stadtentwicklung/pdf/sms/SMS_Bevölkerungsindikatoren_Soziales_Stadtbezirke.pdf [abgerufen 20.09.2023].

Stadt Münster (Hrsg.), 2021e: Bevölkerungsbewegungen in Münster und den Stadtbezirken. Zugriff: https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user_upload/stadt-muenster/61_stadtentwicklung/pdf/sms/SMS_Bevölkerungsbewegungen_Stadtbezirke.pdf [abgerufen am 20.09.2023].

Stadt Münster (Hrsg.), 2021f: Bevölkerungsindikatoren: Dichte in Münster und den Stadtbezirken. Zugriff: https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user_upload/stadt-muenster/61_stadtentwicklung/pdf/sms/SMS_Bevölkerungsindikatoren_Dichte_Stadtbezirke.pdf [abgerufen am 20.09.2023].

Stadt Münster (Hrsg.), 2021g: MünsterZukünfte: Eine Szenarioanalyse für die Zukunftshorizonte 2030/2050. Münster.

Stadt Münster (Hrsg.), 2023: Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Münster-Innenstadt. Zugriff: https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user_upload/stadt-muenster/80_muenster-mitte/pdf/Druckfassung_150dpi_INSEK_Innenstadt_25.01.23.pdf [abgerufen am 20.09.2023].

Neu-Ulm

■ Interviews

Stadt Neu-Ulm, stellvertretende Leitung Dezernat 3, Leitung der Hauptabteilung Stadtentwicklung, Gespräch am 4. Juli 2022, Neu-Ulm.

Stadt Neu-Ulm, Dezernat 3, Abteilung Stadtplanung, Projektleitung ISEK, Gespräch am 4. Juli 2022, Neu-Ulm.

Stadt Neu-Ulm, Dezernat 3, Abteilung Stadtplanung, Projektleitung Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, Gespräch am 4. Juli 2022, Neu-Ulm.

■ Literatur

B.A.U.M. Consult GmbH (Hrsg.), 2013: Integriertes Klimaschutzkonzept für den Landkreis Neu-Ulm. Zugriff: <https://www.baumgroup.de/fileadmin/interface/files/CDSEQUDZKD-12232014164918-DAQZMTGPEA.pdf> [abgerufen am 20.09.2023].

IHK Ulm (Hrsg.), 2018: Einzelhandelskompendium 2018: Eine Analyse von 18 Innenstädten in der IHK-Region Ulm und den Landkreisen Neu-Ulm und Günzburg. Zugriff: <https://www.ihk.de/blueprint/servlet/resource/blob/4222338/a0c5f3a44a651bff2dc50859ae450438/einzelhandelskompendium-2018-1--data.pdf> [abgerufen am 28.06.2022].

Stadt Neu-Ulm (Hrsg.), o. J.a: Einwohnerzahlen und Fläche. Zugriff: <https://nu.neu-ulm.de/stadt-politik/stadtinfo/neu-ulm-in-zahlen/einwohner-flaeche/> [abgerufen am 15.06.2022].

Stadt Neu-Ulm (Hrsg.) o. J.b: Die Stadtteile Neu-Ulms. Zugriff: <https://nu.neu-ulm.de/stadt-politik/stadtinfo/stadtteile> [abgerufen am 20.09.2023].

Stadt Neu-Ulm (Hrsg.), o. J.c: Soziale Einrichtungen und Projekte in Neu-Ulm. Zugriff: <https://nu.neu-ulm.de/buerger-service/soziale-einrichtungen/> [abgerufen am 26.06.2022].

Stadt Neu-Ulm, o. J.d: Sanierungsgebiete Neu-Ulm. Zugriff: <https://nu.neu-ulm.de/stadt-politik/stadtentwicklung/stadtplanung/sanierungsgebiete/> [abgerufen am 30.08.2022].

Stadt Neu-Ulm, o. J.e: Auswertung der Beteiligung. Zugriff: <https://nu.neu-ulm.de/stadt-politik/stadtentwicklung/isek-2030/> [abgerufen am 30.08.2022].

Stadt Neu-Ulm (Hrsg.), 2020: Lärmaktionsplan Stadt Neu-Ulm. Neu-Ulm.

Stadt Neu-Ulm (Hrsg.), 2021: ISEK 2030. Integriertes Stadtentwicklungskonzept Neu-Ulm. Neu-Ulm.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	
Einordnung integrierter Entwicklungskonzepte für die Zentrenentwicklung	13
Abbildung 2	
Suchfeld integrierter städtebaulicher Konzepte für die Zentrenentwicklung	14
Abbildung 3	
Konzeption der Interviews	15
Abbildung 4	
Verortung der Praxisbeispiele im Bundesgebiet	24
Abbildung 5	
Lage des Ortsteilzentrums Residenzstraße im Bezirk Reinickendorf in Berlin	26
Abbildung 6	
Räumlicher Umgriff des ISEK Residenzstraße und Gebietskulisse Fördergebiet Residenzstraße	26
Abbildung 7	
Übersicht der räumlichen Handlungsschwerpunkte im Ortsteilzentrum Residenzstraße	28
Abbildung 8	
Übersicht der thematischen Handlungsfelder des ISEK Residenzstraße	28
Abbildung 9	
Lage der Innenstadt in der Gesamtstadt Brandis	33
Abbildung 10	
Innenstadt in Brandis	33
Abbildung 11	
Maßnahmenpakete im Teilraum Innenstadt von Brandis	35
Abbildung 12	
Geplante Baumaßnahmen am Schulcampus in Brandis	35
Abbildung 13	
Entwurf zum Erweiterungsneubau der Oberschule in Brandis	35
Abbildung 14	
Lage der Innenstadt in Hamburg	38
Abbildung 15	
Innenstadt Hamburg und Umgriff des Handlungskonzeptes	38
Abbildung 16	
Zielbereiche der Hamburger Innenstadtentwicklung mit Teilzielen	40

Abbildung 17	
Übersichtsplan zum Handlungskonzept 2020–2030	41
Abbildung 18	
Lage der Innenstadt in Havelberg und räumlicher Umgriff des ISEK	46
Abbildung 19	
Innenstadt in Havelberg	46
Abbildung 20	
Handlungsfelder der gesamtstädtischen Entwicklung Havelberg	48
Abbildung 21	
Maßnahmenplan Havelberg Innenstadt und Fördergebiet	50
Abbildung 22	
Arbeits- und Beteiligungsprozess zum ISEK Havelberg	51
Abbildung 23	
Lage der Innenstadt in der Gesamtstadt Kiel	53
Abbildung 24	
Kieler Innenstadt und Bezugsraum des IEK	53
Abbildung 25	
Handlungsfelder der Kieler Innenstadtentwicklung	54
Abbildung 26	
Leitkonzept der Kieler Innenstadtentwicklung	55
Abbildung 27	
Quartiersprofilierungskonzept: Verortung der Innenstadtquartiere in Kiel	56
Abbildung 28	
Lage der Oberstadt in der Gesamtstadt Marburg	61
Abbildung 29	
Oberstadt Marburg, Gebietsumgriff Zukunftskonzept und ISEK-Gebietsumgriff	61
Abbildung 30	
Zentrale Handlungsfelder zur Realisierung der Gesamtvision laut Zukunftskonzept Marburger Oberstadt	63
Abbildung 31	
ISEK-Handlungsfelder für den Teilbereich Südwestliche Oberstadt in Marburg	63
Abbildung 32	
Maßnahmensystem Zukunftskonzept Marburg Oberstadt	64
Abbildung 33	
Maßnahmenübersicht zum Marburger Zukunftskonzept Oberstadt	65

Abbildung 34	
Keyvisual der Kampagne und Online-Plattform Marburg-Liebe	66
Abbildung 35	
Lage der Innenstadt in der Gesamtstadt Münster	70
Abbildung 36	
Innenstadt in Münster und Bezugsraum des INSEK	70
Abbildung 37	
Handlungsfelder der integrierten Innenstadtentwicklung Münster	72
Abbildung 38	
Maßnahmenplan des INSEK Münster-Innenstadt	74
Abbildung 39	
Lage der Innenstadt in Neu-Ulm	77
Abbildung 40	
Schwerpunktraum Innenstadt in Neu-Ulm	77
Abbildung 41	
Ziele zur Stärkung der Innenstadt in Neu-Ulm	78
Abbildung 42	
Strategiekonzept Innenstadt Neu-Ulm (Auszug aus dem ISEK)	79
Abbildung 43	
Entwurf und Modell des Neubaus am „Heiners“ in der Neu-Ulmer Innenstadt	80
Abbildung 44	
Umgebungsplan des Neubaus am „Heiners“ in der Neu-Ulmer Innenstadt	80

Bildnachweis

complan Kommunalberatung 2022

S. 29, Foto links

Kleines Handelsgeschäft mit ethnischem Hintergrund in der Residenzstraße Berlin

S. 29, Foto rechts

Kaufhaus als Versorgungsanker in der Residenzstraße

S. 30, Foto oben links

Residenzstraße mit Querungsbarriere

S. 30, Foto oben rechts

Über- und unterirdischer Anschluss an den ÖPNV in der Residenzstraße

S. 30, Foto unten links

Realisierter Bauabschnitt zur Aufwertung des Schäfersees im Gebiet der Berliner Residenzstraße

S. 30, Foto unten rechts

Klemkepark im Gebiet der Berliner Residenzstraße mit Potenzial für Qualifizierungsmaßnahmen

S. 34, Foto links

Marktplatz in Brandis

S. 34, Foto rechts

Inhabergeführter Einzelhandel am Markt in Brandis

S. 36, Foto links

Torhaus des Schlosses in Brandis

S. 42, Foto links

Bus und Radverkehr auf dem temporär umgestalteten Jungfernstieg in Hamburg

S. 42, Foto rechts

Laufende Busumleitung auf der Steinstraße in Hamburg

S. 43, Foto oben links

Mönckebergstraße in Hamburg ohne Busverkehr

S. 43, Foto oben rechts

Kreidetafel auf dem Gertrudenkirchhof in Hamburg

S. 43, Foto unten links

Parken auf dem Buchardplatz in Hamburg

S. 43, Foto unten rechts

Temporäres Grün auf dem Gertrudenkirchhof in Hamburg

S. 47, Foto links

Historischer Gebäudebestand auf der Altstadtinsel in Havelberg

S. 47, Foto rechts

Leerstand im Einzelhandel auf der Altstadtinsel in Havelberg

S. 48, Foto links

Grüngürtel entlang der Havel mit Blick auf die Altstadtinsel in Havelberg

S. 48, Foto rechts

Unbefestigtes, naturnahes Havelufer in Havelberg

S. 49 Foto links

Malwerkstatt als Bildungs- und Freizeitangebot auf der Altstadtinsel in Havelberg

S. 49, Foto rechts

Gebäudeleerstand auf der Altstadtinsel in Havelberg

S. 57, Foto links

Aktueller Zustand der Unteren Holstenstraße in Kiel

S. 57, Foto rechts

Neugestalteter Holstenfleet in Kiel

S. 58, Foto links

Obere Holstenstraße in Kiel

S. 58, Foto rechts

Schaufenster „derHeimathafen“ in der Kieler Innenstadt

S. 62, Foto links

Treppenanlagen zur Überwindung von Höhenunterschieden in der Marburger Oberstadt

S. 62, Foto rechts

Ruhige Wohnlagen abseits der Hauptwege in der Marburger Oberstadt, teils mit grünen Innenhöfen

S. 64, Foto links

Aufmerksamkeit erzielende Kommunikation von Stationär- und Online-Angebot in der Marburger Oberstadt

S. 64, Foto rechts

Erfolgreich spezialisierter Einzelhandel: Bürstenmanufaktur in der Marburger Oberstadt

S. 66, Foto links

Shop-in-Shop-Konzept, Tourist-Information und Regio-Hub in der Marburger Oberstadt

S. 71, Foto rechts

Alltagssituation in der Münsteraner Innenstadt

S. 81, Foto links

Rathausplatz mit Blick auf die Augsburger Straße in Neu-Ulm

S. 81, Foto rechts
Donaupromenade nördlich der Innenstadt in Neu-Ulm

Stadt Brandis 2018

S. 36, Foto rechts
Gemeindeamt von Brandis am Kirchplatz vor der Sanierung

Münster Marketing, R. Müller-Wienbergen 2013

S. 71, Foto links
Domplatz in Münster an einem frequenzstarken Markttag

Münster Marketing, 2022

S. 73, Foto links
Pop-up „Kinder-Jugend-Kulturhaus“ in der ehemaligen Volksbank in der Münsteraner Innenstadt

S. 73, Foto rechts
Pop-up-Store „Münster Manufakturen“