

## **Den Strukturwandel der Innenstädte kommunal begleiten!**

Die Innenstädte kleiner und mittlerer Städte und Gemeinden sind besonders hart vom Lockdown und der Entwicklung des Onlinehandels betroffen. Der Strukturwandel muss durch die Städte und Gemeinden begleitet werden. So könnten durch Förderprogramme moderierte Prozesse vor Ort zusammen mit Handel, Wirtschafts- und Sozialpartnern und den Bürgerinnen und Bürgern gefördert werden, um die Ortszentren in die Zukunft zu führen. Neue Begegnungs- und Kommunikationsräume können durch Eventdienstleister, Gastronomie, regionale Erzeuger, Dorfläden, Nischenanbieter, Co-Working-Räume und Aufenthaltsräume mit Stadtgrün entstehen. Auch die digitale Präsenz der Anbieter muss gestärkt werden.

Der Fokus der Unterstützung muss dabei auf die kleinen und mittleren Städte und Gemeinden gerichtet werden – Großstädte verfügen über genug eigenes Personal und Geld, ihre Innenstädte zu steuern.

### **1 Förderung von Beratungs- und Moderationsangeboten**

Die Kommunen stehen vor der großen Herausforderung für eine Belebung der Ortszentren unterschiedlichste Akteure und Ziele an einen Tisch zu bringen und politische Interessen auszugleichen. Die Einbindung aller politischen, wirtschaftlichen, kulturellen und sonstigen Akteure sowie der Bürgerinnen und Bürger ist Grundvoraussetzung für das Gelingen eines Aufbruchs und einer Umgestaltung. Transparenz und Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Akzeptanz und Zusammenhalt in der Bevölkerung sind der Grundstein eines erfolgreichen Prozesses.

Alte Muster müssen aufgebrochen und Handlungsbedarfe in das Bewusstsein gerückt werden.

Die Durchführung von Workshops, Informationsveranstaltungen und auch die Beratung von Eigentümern zur Vermeidung von Leerstand sind unerlässlich. Beratungsangebote durch die Kommunen sowie extern moderierte und gegebenenfalls medierte Prozesse sind daher Grundstein für einen Strukturwandel in den kommunalen Ortszentren. Eine Förderung ist mithin wesentlich.

Auch die Zurverfügungstellung von (Online-) Austauschplattformen für Prozesse innerhalb der Kommune, wie auch zum Austausch mit anderen Kommunen kann einen wichtigen Beitrag und Impuls liefern.

## **2 Sport- und Kulturförderung in den Fokus rücken Die Innenstadt als grüner Veranstaltungsraum**

Innenstädte und Ortskerne bedeuten nicht nur Handel, sondern stellen auch das Gesicht unserer Städte und Gemeinden dar. Sie müssen sich wandeln: Weg von der bloßen Einkaufsstraße hin zu einem lebendigen Kommunikations- und Begegnungsraum. Daher muss auch die Förderung von Kultur, Veranstaltungsorten, Gastronomie, Sport und Märkten stärker in den Fokus gerückt werden. Wo Leerstand nicht mehr gebraucht wird, kann er auch der Schaffung von neuem Stadtgrün weichen.

## **3 Neuaufstellung der Städtebauförderung Und flexible Mittel auch außerhalb der Städtebauförderung**

Es müssen nicht nur die Mittel in der Städtebauförderung angehoben werden. Die Förderung muss auch neu gedacht werden. Die Ortszentren und Innenstädte sind geprägt von Individualität und Identifikation vor Ort. Entsprechend individuell müssen auch die Fördermöglichkeiten sein.

Die Städtebauförderung hilft, viele Innenstädte zu modernisieren und zu erhalten. Der Bedarf ist jedoch enorm gestiegen und hat sich auch verändert. Die Probleme, die die Corona-Krise aufgezeigt und verschärft hat, treffen die Kommunen unabhängig davon, ob sie in einem Gebiet der Städtebauförderung liegen. Die erforderliche Gebietsausweisung steht kurzfristig notwendigen Interventionen und Investitionen im Weg.

Nur mit flexiblen Mitteln und Möglichkeiten kann Leerstand effektiv entgegengewirkt werden. Die Anmietung, der Zwischenerwerb und die Entwicklung von Kernimmobilien sowie der Abriss von Leerständen oder Schrottimmobilien durch die Kommunen müssen erleichtert werden. Hier bedarf es eines Finanzierungsinstruments mit entsprechender Mittelverfügbarkeit, das dazu geeignet ist, Immobilienspekulationen zu vermeiden und ein sinnvolles Leerstandsmanagement zu entwickeln.

Auch Anschubfinanzierungen bei Kauf bzw. Anmietung von Leerstandsimmobilien, Abbruchprämien und andere Anreize für private Investoren können sinnvolle Instrumente darstellen.

Wesentlich im ländlichen Raum ist aber vor allem die unkomplizierte Förderung kleinerer Konzepte und Maßnahmen, von Bestandsanalysen, Machbarkeitsstudien/ Gutachten, der Aktualisierung und Anpassung von Konzepten sowie insgesamt eine Anpassung an die Bedürfnisse der ländlichen Kommunen.

Daneben sollte kurzfristig eine Anschubfinanzierung zum Nds. Quartiersgesetz auf den Weg gebracht werden.

## 4 Mehrfunktionshäuser und Co-Working Spaces stärken

Allein der Handel kann die Ortsmitte nicht mehr stellen. Daher müssen neue Möglichkeiten geschaffen und genutzt werden. Mehrfunktionshäuser und Co-Working-Spaces können dabei eine besondere Rolle spielen. Sie können die bisherigen Ankerimmobilien des Einzelhandels ersetzen und flexibel und multifunktional genutzt werden. Als Treffpunkte erhöhen Sie die Lebensqualität und können gerade im ländlichen Raum viele Bedarfe vor Ort decken und bündeln – vom Arbeitsplatz, über den Seniorentreff, den Veranstaltungsort bis hin zum Repair-Café. Gerade in kleineren Kommunen sind sie als Gemeinschaftsprojekt von hohem Wert.

Daher muss die ZILE-Förderung ausgeweitet werden. Auch Machbarkeitsstudien, Beratung, Prämien für die Nutzung von Zentrumsimmobilien und die Möglichkeit von Pop-Up-Angeboten bedürfen der Förderung.

## 5 Ortskerne digitalisieren und erreichbar machen

Die Epidemie hat gezeigt, dass eine weitere Nachverdichtung in den großen Städten nicht gut ist und hat den Faktor der Naherholung in ein ganz neues Licht gerückt. Mobilität und Digitalisierung im ländlichen Raum sind daher auch für einen Strukturwandel der Ortszentren wesentlich.

Die Aufenthaltsqualität spielt eine immense Rolle für die Attraktivität einer Innenstadt. Dazu gehört neben Gestaltung und Stadtgrün heute auch die kostenlose Nutzung von WLAN bzw. Hotspots. Schnelle und vereinfachte Förderungsmöglichkeiten sowie individuelle und kurzfristige Beratungsangebote durch das Land sind daher unerlässlich.

Den heutigen Anforderungen müssen auch Marketing und Onlinepräsenz entsprechen. Es bedarf gerade im ländlichen Raum gezielter Angebote, sowohl für die Schulung der kommunalen Mitarbeiter\*innen als auch für die Händler, Dienstleister und weiteren Akteure vor Ort. Vom digitalen Citymanagement, der örtlichen Homepage, hilfreichen (Stadt-)Apps, dem Online-Immobilienatlas bis hin zu den Online-Auftritten aller Akteure vor Ort braucht es schnelle, unkomplizierte und nützliche Förderangebote sowie individuelle Assistenz. Das Projekt der Digitallotsen darf nicht im Einzelhandel aufhören und muss auch die kleinen und Kleinstanbieter mitnehmen.

Auch der schönste und digital gut aufgestellte Ortskern ist ohne die notwendige Verkehrsinfrastruktur nicht belebt. Grundvoraussetzung für einen Strukturwandel ist daher auch, dass die Ortskerne mit der notwendigen Infrastruktur ausgestattet sind. Förderungen von Wegebau, Radverkehr und E-Mobilitätsangeboten im ländlichen Raum sind daher unumgänglich für einen Strukturwandel. Die Ausweitung der Nutzung von E-Mobilität im ländlichen Raum darf nicht allein auf den Schultern der Kommunen und privater Investoren ruhen. Digitalisierung und Mobilität müssen daher übergreifend verstanden, behandelt und priorisiert werden.

## 6 Anpassungen des Baurechts ernsthaft diskutieren

Das Baurecht darf im Prozess des Strukturwandels nicht zum Hemmnis werden. Es braucht hier ernsthafter Diskussionen über sinnvolle Anpassungen des Baurechts. Eine Ausweitung des kommunalen Vorkaufsrechts, ggf. auch kombiniert mit einer Preislimitierung bei Ausübung, die Einführung von Nutzungsgeboten und die Möglichkeiten von vorübergehenden Zwischennutzungen sind dabei Bestandteil der Tagesordnung.

Handlungsbedarf besteht insbesondere bei der Flexibilisierung der baurechtlichen Vorschriften zur Nutzungsänderung. Umnutzungen, gerade von Erdgeschoss, sollten, wo möglich und zielführend, erleichtert werden.

## 7 Innenstädte neu und nachhaltig denken

Die Krise hat es deutlich gezeigt: Innenstädte müssen neu und auch nachhaltig gedacht werden. Neben Grünflächen, Fahrradständern, E-Ladesäulen, Carsharing, Lastenfahrradverleih und Wasserflächen gehört dazu die Flächenentsiegelung. Gebäude und Flächen, die keiner Nutzung mehr zuzuführen sind, sollten daher zeitnah entsiegelt und entsprechenden Nutzungen zugeführt werden. Förderprämien für die Kommunen für eine nachhaltige Gestaltung und Entsiegelung können dafür einen effektiven Beitrag leisten. Das Projekt „Kommunale Nachhaltigkeit“ der UAN kann genau an diesen Punkten ansetzen und die Kommunen hierbei unterstützen.

Bestandteil einer nachhaltigen Innenstadt ist ebenso die Nahversorgung. Direktverkäufe von lokalen Produkten und Angeboten und Pop-Up-Angebote müssen zum Bestandteil der örtlichen Handelskultur werden. Der Dorfladen muss in die Innenstadt. Die Prämierung von kreativen Lösungen und Ideen kann nur ein erster Schritt der Förderung sein.

Insgesamt muss kurzfristig auch ein Prozess für die Entwicklung von Ideenschmieden in die Wege geleitet werden, damit der Strukturwandel der Innenstädte und Ortskerne nachhaltig und über den Tellerrand hinaus gestaltet werden kann. Dazu gehören auch Themen wie Sauberkeit, Sicherheit und medizinische Versorgung.

## 8 Sofortprogramm

Um die Folgen der Corona-Krise abzumildern und dem Wandel den dringend notwendigen Anstoß zu geben, bedarf es eines Sofortprogrammes angelehnt an das Programm aus Nordrhein-Westfalen.

Dabei darf es sich nicht nur um Wahlkampf-Förderprogramme handeln. Vielmehr muss ein mehrjähriges, variables Sofortprogramm mit einem Mindestvolumen von 50 Millionen Euro gepaart mit sinnvoller Koordination und Zusammenarbeit auf allen Ebenen eingeleitet werden. Zusätzlich muss der Bedarf an Beratung durch den aktiven Einsatz von Fördermittellotsen zeitnah gedeckt werden.