



VORAUSSCHAUENDES MANAGEMENT VON GEWERBEFLÄCHEN SOLL LEERSTÄNDE VERMEIDEN

Veröffentlicht am 21.09.2021 um 10:00 Uhr

Der Startschuss für das Projekt „Stadtlabore für Deutschland: Leerstand und Ansiedlung“ ist gefallen. Bis Ende 2022 wird das IFH KÖLN in dem vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie mit insgesamt 11,9 Millionen Euro geförderten Projekt gemeinsam mit Lübeck sowie 14 weiteren Modellstädten eine digitale Plattform für ein vorausschauendes, proaktives Ansiedlungsmanagement schaffen.



Weitere zentrale Ziele sind die Flexibilisierung von Prozessen, die Befähigung von Städten steuernd agieren zu können und gemeinsam Standards für den Dialog mit der Immobilienwirtschaft zu erarbeiten.

/ Foto: Stodo.NEWS

„Multifunktionale Innenstädte ohne Leerstand, die sich auf Basis von Daten und einem echten Dialog zwischen Kommune und Immobilienwirtschaft vorausschauend weiterentwickeln, sind das Ziel eines modernen Leerstands- und Ansiedlungsmanagements und für das Bestehen vieler Stadtzentren erfolgskritisch“, sagt Dr. Eva Stüber vom IFH KÖLN zum Start des gleichnamigen Projekts. Nicht erst seit der Coronapandemie sind Innenstadtlagen gefordert: Der demografische Wandel, die Digitalisierung und das veränderte Konsumverhalten sowie Filialisierung, Großflächenkonzepte und steigende Mieten führen dazu, dass die Vielfalt in Deutschlands Innenstädten abnimmt. In den nächsten drei Jahren ist mit der Schließung von rund einem Fünftel (80.000) der stationären Geschäfte zu rechnen. Wie können Kommunen dieser drohenden Verödung entgegenwirken und gleichzeitig aktiv multifunktionale Stadtzentren, in denen Handel, Gastronomie, Kultur und Bildungsangebote zusammenspielen, gestalten?

Nachvermietungsprozess mit Frühwarnsystem

Eine Frage, die auch im Rahmen des digitalen Workshops vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) „Ladensterben verhindern, Innenstädte beleben“ im Oktober 2020 unter dem Vorsitz von Bundeswirtschaftsminister Peter Altmaier diskutiert wurde. Und an dieser Stelle setzt nun auch das mit Mitteln aus dem Onlinezugangsgesetz des Bundes und Weg 3-Maßnahmen geförderte Projekt „Digitales Leerstands- und Ansiedlungsmanagement an Handelsstandorten in Stadtlaborverprobung“ an. Gemeinsam mit 15 Modellstädten aller Größenklassen aus dem gesamten Bundesgebiet wird das IFH KÖLN eine digitale Plattform schaffen, die ein zentrales und vorausschauendes Management von Gewerbeflächen ermöglicht.

„Ziel ist es, durch einen ganzheitlichen Überblick zu Leerständen, Immobilienstruktur, angebotenen Gewerbeflächen und möglichen Anbietern ein proaktives Ansiedlungsmanagement auf Basis eines Innenstadtkonzeptes zu schaffen“, erläutert Dr. Eva Stüber, Mitinitiatorin des Projekts, das Vorhaben. „Um das schaffen zu können, ist der Dialog zwischen allen Akteurinnen und Akteuren der Innenstadt essenziell.“

Hierfür sollen bis Ende 2022 standardisierte Prozesse, Abläufe und Tools entwickelt werden, die eine reibungslose und den Innenstadtkonzepten entsprechende Nachvermietungsstrategie ermöglichen. Adressaten der Plattform sind neben den Städten und Kommunen mit ihren Wirtschaftsförderungen vor allem auch die Immobilienbesitzer, Makler und Anbieter von Handel, Gastronomie sowie weiteren zukünftig relevanten Themenfeldern für die Innenstädte (siehe Schaubild). Aus diesem Zusammenspiel ergibt sich ein innovativer Nachvermietungsprozess mit „Frühwarnsystem“ bezogen auf drohenden Leerstand.

Bürgermeister Jan Lindenau unterstützt das Projekt und den Ansatz: „Als Hanse- und Hafenstadt liegt der intensive Austausch mit anderen Städten quasi in unserer DNA – und das nicht nur im Bereich des Handels. Auch in der heutigen Zeit ist es von großem Vorteil sich gegenseitig auszutauschen, voneinander zu lernen und gemeinsam nach zukunftsweisenden Strategien und Lösungen zu suchen. Da wir bei dem

Thema Innenstadtentwicklung alle vor ähnlichen Herausforderungen stehen, freuen wir uns sehr auf einen konstruktiven und fruchtbaren

Austausch im Rahmen dieses Projekts.“ Stefan Krappa, Projektleiter Innenstadtentwicklung bei der Wirtschaftsförderung Lübeck, ergänzt: „Wir entwickeln gemeinsam ein bedarfsorientiertes, digitales Werkzeug als neuen Service, mit dem wir Immobilienbesitzern die Vermarktungschancen zunächst für Innenstadtlagen verbessern helfen“.

Über das Projekt

Im Rahmen des Projekts „Stadtlabore für Deutschland: Leerstand und Ansiedlung“ erarbeitet das IFH KÖLN gemeinsam mit 15 Modellstädten unterschiedlicher Größe aus ganz Deutschland ein digitales Tool für proaktives Ansiedlungsmanagement in Innenstädten und schafft die Basis für ein dialogorientiertes, standardisiertes Miteinander im Prozess der Vitalisierung von Stadtzentren. Neben dem digitalen Tool, stehen das Lernen der einzelnen Innenstadttakteur:innen voneinander und das Generieren der richtigen Daten für die Zukunftsplanung im Vordergrund. Das Projekt des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie, das mit Mitteln aus dem Onlinezugangsgesetz und Weg 3-Maßnahmen gefördert wird, hat ein Volumen von rund 11,9 Millionen Euro und eine Laufzeit bis Dezember 2022. Zu den beteiligten Kommunen zählen: Bremen, Erfurt, Hanau, Karlsruhe, Köln, Langenfeld, Leipzig, Lübeck, Lüneburg, Mönchengladbach, Nürnberg, Rostock, Saarbrücken, Trier und Würzburg.