

## **Stellungnahme der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen zum Antrag der Fraktion der SPD „Lebendige Städte – Innenstädte stärken“ (Drucksache 17/10637)**

### **Vorbemerkung**

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen (AKNW) vertritt ca. 32.000 freischaffend, angestellt und beamtet tätige Architektinnen und Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner. Ein wesentlicher Schwerpunkt der Arbeit dieser Berufsgruppen kommt der Gestaltung unserer Städte und Gemeinden zu. Grundsätzlich begrüßt die AKNW daher alle Bestrebungen, die den Erhalt und die Weiterentwicklung lebenswerter und funktionsfähiger Städte zum Ziel haben. Im dichtbevölkerten Bundesland Nordrhein-Westfalen mit seinen verschiedenen Ballungsräumen, in denen neben prosperierenden Großstädten auch eine große Zahl von Mittel- und Kleinstädten anzutreffen sind, besteht seit Jahrzehnten großer Handlungsbedarf auf verschiedenen Ebenen. In ihrer Stellungnahme hat die AKNW berufspolitische Positionen und Erfahrungen aus der Planungspraxis ihrer in Kommunalverwaltungen tätigen Mitglieder gebündelt und eine Gesamtmeinung daraus entwickelt.

### **Befund**

Die europäische Stadt ist seit jeher das Zentrum wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Aktivitäten der Gesellschaft. Sie ist durch eine ausgeprägte bauliche Vielfalt auf relativ kleinem Raum gekennzeichnet. Unter den verschiedenen städtischen Funktionen kam und kommt dem Handel dabei eine besondere Rolle zu. Signifikante Veränderungen der Orte des Handels zogen immer Auswirkungen auf Stadt, Stadtgestalt und Lebensqualität in den Städten nach sich.

Seit etwa 15 Jahren wird über die zunehmenden Auswirkungen des Online-Handels diskutiert. In den Monaten der Corona-Pandemie zeigt sich besonders deutlich, dass der Trend zum Online-Handel eine nochmals größere Dynamik entfaltet und sich in erheblicher Weise auf Stadt und Raum auswirkt. Der Online-Handel ist jedoch nicht der ausschließliche Auslöser für Probleme des stationären Handels in den Innenstädten. Der Strukturwandel im Einzelhandel, Renditeerwartungen und stetiger Verdrängungsdruck durch den System-Einzelhandel führte in den vergangenen Jahrzehnten auch zu zahlreichen überdimensionierten Flächenausweisungen an nicht-integrierten Standorten in Form großflächigen Einzelhandels in suburbanen Lagen oder den so genannten „Scharnierstandorten“ zwischen gewachsenen Innenstadtlagen und in Form von vermeintlich integrierten Shopping Malls in den Innenstädten.

Zu den weiteren Einflussfaktoren auf die Entwicklung der Innenstädte zählen neben den aktuellen Corona-bedingten Aufenthalts- und Nutzungsbeschränkungen auch der demografische Wandel, der Wertewandel im Konsumverhalten sowie die Dynamiken des Immobilienmarktes. Sie alle haben dazu geführt, dass früher prägende inhabergeführte Fachgeschäfte in großer Zahl aufgegeben wurden und finanzstarke Großanbieter sowie Filialketten große Teile des Einzelhandelsbesatzes in den Städten bilden. Dies führt einerseits zu einer Monotonie des Angebots, andererseits zu einem Überangebot an kleinteiligen Ladenflächen und zu trading-down-Effekten, die zur dauerhaften Beeinträchtigung ganzer Innenstadtquartiere führen können. Auch stärkt die zunehmende Konzentration im Einzelhandel auf wenige Anbieter oder Entwickler deren Marktmacht und schwächt die Städte und Gemeinden bei der Suche nach möglichst verträglichen neuen Standorten.

Der britische Architekt und Autor Cedric Price verglich die europäische Stadt mit einem Spiegelei. Der Dotter – das Beste am Ei – symbolisierte früher die Innenstadt. Problematisch sei, so Price, dass sich Handel und Dienstleistung heute nicht mehr in der Mitte konzentrieren, sondern sich Plätze in Stadtteilen und schließlich auf der grünen Wiese suchten: Einkaufszentren entstanden an verkehrsgünstigen Orten, Dienstleistung und Kultur zogen nach. So entstand die funktionsgetrennte Stadt. Das Spiegelei wird zum Donut: Volle Ränder, leerer Kern.

Attraktive Innenstädte sind identitätsstiftend und ein wichtiger Baustein für eine nachhaltige urbane Entwicklung. Im Rahmen der Untersuchung „Vitale Innenstädte 2018“ des Instituts für Handelsforschung Köln wurden rund 60.000 Passanten in über 120 deutschen Städten zu ihren Einkaufsgewohnheiten sowie der wahrgenommenen Attraktivität der besuchten Innenstadt befragt. Weiterhin wurden sie dazu befragt, was eine Innenstadt für ihre Passanten attraktiv macht und woran Städte arbeiten sollten, um ein beliebtes Besuchsziel zu sein und auch künftig zu bleiben. Im Ergebnis zeigte sich, dass neben einem vielfältigen Einzelhandelsangebot Ambiente und Flair, Baukultur und digitale Möglichkeiten die wichtigsten Aspekte sind, nach denen Besucher die Attraktivität von Innenstädten bewerten. Unter den bestbewerteten Kommunen findet sich keine Stadt aus NRW.

Die AKNW bestätigt insoweit die im Antrag der Fraktion der SPD beschriebene Ausgangslage und sieht Handlungsbedarf zur Stärkung der Innenstädte. Die Pandemie wirkt zudem wie ein Kontrastmittel: Sie legt bekannten Veränderungsbedarf frei und zeigt an vielen Stellen neue Handlungserfordernisse auf. Sie ist zugleich ein Innovationsimpuls für einen umfassenden Strukturwandel der Städte und Regionen. Es gibt viel zu tun. Dazu braucht es verbesserte Rahmenbedingungen, ordnungspolitische Begleitung und finanzielle Förderung.

Im Folgenden beschreibt die AKNW schlaglichtartig diesen Handlungsbedarf. Aus Anlass des Antrags der Fraktion der SPD „Lebendige Städte – Innenstädte stärken“ äußert sich die AKNW zum „Sofortprogramm Innenstadt 2020“. Da dieses auf der Rechtsgrundlage der Städtebauförderung basiert und als deren kurzfristige und einmalige Ergänzung anzusehen ist, geht die AKNW daher auch auf den Programmaufruf 2021 der Städtebauförderung NRW ein und zeigt Perspektiven für deren weitere Entwicklung auf.

### **Ambiente und Flair herausarbeiten - Öffentlichen Raum in Wert setzen!**

Öffentliche Räume in der Stadt sind in den vergangenen Jahren stärker als zuvor zu Aufenthaltsorten in der Alltagswelt der Stadtgesellschaft geworden. Straßen und Plätze dienen nicht mehr nur der Mobilität und der flüchtigen Begegnung. Moderne Freizeitaktivitäten verschiedener Altersgruppen, die steigende Zahl der Einpersonenhaushalte oder von Auswirkungen der Pluralisierung unserer Gesellschaft führen dazu, dass sich die bisher in der Wohnung stattfindende Kommunikation teilweise an andere, vielfach an öffentliche Orte verlagert. Urbane Freiräume werden vermehrt zur Bühne kultureller und sozialer Aktivitäten. Viel mehr als in früheren Jahrzehnten trägt ihre Gestaltung zur Lebensqualität der Stadtbevölkerung bei. Diese Veränderungen gilt es, für die Stärkung der Innenstädte zu nutzen. Einkauf und Aufenthalt in der Stadt müssen wieder so zusammengeführt werden, dass sie für die Bewohner und Besucher ein Erlebnis darstellen – ganz so, wie es sich in historischen Städten selbstverständlich ergab. Dazu sind nicht nur attraktive Straßen und Plätze, sondern auch einladende Bereiche zum Verweilen und für die Außengastronomie zu schaffen. Zur Steigerung der Aufenthaltsqualität letzterer sind eine hohe Gestaltqualität und eine verantwortungsvolle dauerhafte Pflege unabdingbar.

Stadtgrün spielt für lebenswerte Innenstädte ebenfalls eine entscheidende Rolle. Grüne Zonen und Bäume dienen als Feinstaubfilter und erhöhen die Luftqualität. Sie übernehmen gerade bei Hitzeperioden eine wichtige Funktion als Temperaturregulator und steigern somit die Aufenthaltsqualität im urbanen Freiraum.

Die Aufenthaltsqualität vieler Innenstädte, vor allem in mittleren und kleineren Städten, ist heute jedoch so unbefriedigend, dass sie viele Menschen von einem Besuch abhält. Viele Straßen und Plätze in unseren Städten, insbesondere zahlreiche der in den siebziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts angelegten Fußgängerzonen, sind gestalterisch in die Jahre gekommen, ungepflegt und befinden sich in einem schlechten baulichen Zustand. Die Kommunen sind hier trotz häufig knapper Kassen zum Handeln aufgefordert. Zur Erreichung einer hohen Funktions- und Gestaltqualität bei Baumaßnahmen im öffentlichen Raum bieten sich Planungswettbewerbe an, zu denen Gelingen die AKNW gerne unterstützend beiträgt.

Mit dem Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ besteht grundsätzlich ein geeigneter Förderbaustein der Städtebauförderung, der angesichts der aktuellen Entwicklungen jedoch ausgebaut werden kann. Denkbar wäre eine Innovations- oder

Experimentierklausel, die den maßnahmenorientierten Förderkatalog zielorientiert um die Verbesserung der Aufenthalts- und Gestaltqualität erweitert.

Zu den Änderungen der Städtebauförderung hatte die AKNW bedauert, dass das erfolgreiche Programm "Zukunft Stadtgrün" als eigenständiger Baustein nicht mehr fortgeführt wurde. Umso erfreulicher ist es, dass nun als allgemeine Voraussetzung für die Förderung Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur, zu treffen sind.

### **Leerstand vermeiden - Einzelhandelslagen konzentrieren!**

In strukturschwachen Kommunen mit sinkender Bevölkerungsentwicklung, geringer Zentralität und geringer wirtschaftlicher Anziehungskraft für das Umland leben oft nicht mehr genug potenzielle Verbraucher, um den Einzelhandel und hier insbesondere die Nahversorgung im bisherigen Umfang weiterhin zu ermöglichen. In diesen Städten muss die Stadtplanung auch die bewusste Schrumpfung der Einkaufslagen in Erwägung ziehen, um Leerstände zu vermeiden. Besonders betroffen sind Mittelstädte im direkten Einzugsbereich von Großstädten, da die Kunden infolge des Angebots in der Nachbarstadt und des umfassenden Onlineangebots immer weniger bereit sind, Kompromisse bei der Warenauswahl und -verfügbarkeit zu akzeptieren.

Die AKNW begrüßt ausdrücklich die sich aus dem „Sofortprogramm Innenstadt 2020“ ergebende Möglichkeit, in dieser Hinsicht Beratungs- und Planungsunterstützung für Kommunen zu finanzieren. Zudem anerkennt die AKNW, dass das Sofortprogramm Finanzmittel für vorübergehende Anmietungen und den Zwischenerwerb zur Verfügung stellt. Auch begrüßt die AKNW, dass das Sofortprogramm gegenüber den förmlichen Gebietskulissen der Städtebauförderung (Satzungsgebiete nach BauGB) den räumlichen und formellen Rahmen auf „Konzentrationsbereiche“ ausgeweitet hat.

Es bleibt nach Einschätzung der AKNW noch zu unbestimmt, wie ggf. erforderliche investive Maßnahmen gefördert werden sollen. Wie sich der Aufbau von Verfügungsfonds als probates Werkzeug für Kommunen unter Haushaltssicherung etablieren wird, bleibt abzuwarten. Ziel muss es sein, den Kommunen die aktive Teilhabe am Immobilien- und Grundstücksmarkt zu ermöglichen. Es gibt gute Gründe dafür, dass sich die Verfügungsfonds nur sehr zögerlich in die kommunale Handlungspraxis integrieren – das Instrument ist schwerfällig, bürokratisch und in seiner Anwendung bisweilen konfliktrichtig. Zudem zeigt sich in der Anwendung bspw. der oft im Rahmen der Städtebauförderung aufgelegten Haus-, Hof- und Fassadenprogramme, dass die Eingriffsmöglichkeiten der Kommune an den privaten Eigentümern scheitern. Eine Erweiterung bestehender Förderkulissen um die Möglichkeit, in Fördergebieten Grundstücke und Gebäude zu erwerben, könnte hier helfen.

Ein weiteres Ziel muss die Verstärkung der vorgenannten kommunalen Teilhabe am Immobilien- und Grundstücksmarkt sein. Die Stabilisierung der Innenstädte stellt sich angesichts der sich über die Zeit ändernden Ursachen von Umstrukturierungen als Daueraufgabe dar. Ziel der Städtebauförderung sollte die über Punkt 3.4 des Sofortprogramms hinausgehende Unterstützung der Kommunen beim Aufbau entsprechender eigener Kompetenzen für die dauerhafte Etablierung eines Zentrenmanagements sein. Hierdurch sollten die Kommunen mittel- bis langfristig in die Lage versetzt werden, die Steuerung einer Entwicklung der Innenstädte mit eigenen Mitteln zu bewältigen.

### **Funktionsvielfalt (wieder-) herstellen – Ergänzende Nutzungen etablieren!**

Eine attraktive Innenstadt war und ist immer vielfältig. Zu ihren Nutzungen gehören Einzelhandel, Gastronomie - insbesondere auch die Außengastronomie -, ein umfassendes Freizeit-, Bildungs- und Kulturangebot, Büros, Arztpraxen, Co-Working-Spaces und Wohnungen. Auch wenn sich im Kern der Innenstadt, wo vielerorts auf der Basis einer vermeintlich konsequent angelegten Bauleitplanung jahrzehntelang nur Einzelhandel und Büros zulässig waren, eine solche Nutzungsmischung nur nach und nach herausbilden wird: Vielfalt und Feinkörnigkeit ist der Maßstab für den Kern der Innenstadt. Um diese wünschenswerte Nutzungsmischung voranzubringen, sollten bei innerstädtischen Neubaumaßnahmen Erdgeschosse grundsätzlich nutzungsneutral und nicht einseitig als Einzelhandelsflächen geplant werden. Ein vielseitiges Dienstleistungs-, Verwaltungs- und Bildungsangebot löst eine hohe Besucherfrequenz aus und trägt damit zur Belebung der Innenstadt bei. Zugleich wirken sich

bestimmte Dienstleister, etwa Arztpraxen, positiv auf die Besucherfrequenz aus, da sie vielfach den Anlass für den Innenstadtbesuch geben und dieser mit Einkäufen verknüpft wird.

Für eine kommunale Steuerung bedarf es insbesondere integrierter Handlungskonzepte. Über das Paket „Quartiers- und Citymanagement bzw. Management der Zentrenentwicklung und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften“ aus dem Förderbaustein „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ können nach Einschätzung der AKNW die hier skizzierten Entwicklungen angestoßen werden. Es wäre zudem sinnvoll, durch eine Innovationsförderung auch neuen Ideen Raum zu geben. So erscheint es denkbar, das Modell des Business Improvement Districts, in NRW ISG genannt, zu einem Tax Improvement District weiterzuentwickeln. Steuervorteile für Existenzgründer aller Branchen oder die Digitalisierung des stationären Handels als Ergänzung zum reinen Online Handel könnten in hochpreisigen Citylagen neue Impulse auslösen. Upgrading statt Downgrading sollte das Ziel sein. Auf die bereits erwähnte Notwendigkeit, die Kommunen verstärkt in den Besitz innerstädtischer Immobilien und damit auch in die vollumfängliche Verfügungsgewalt zu bringen, sei nochmals verwiesen.

### **Urbane Mobilität neu organisieren, Straßenraum neu aufteilen!**

In den zentralen Lagen von Großstädten sollte der MIV durch das Angebot guter Alternativen auch baulich zurückgedrängt und das straßenbegleitende Parken weitgehend ausgeschlossen werden. Der Straßenraum muss neu aufgeteilt werden. Um das Abstellen von Pkw in Parkhäusern komfortabler zu gestalten, können elektronische Parkleitsysteme oder die Verknüpfung von Auslastungsmessungen mit Mobilfunkapplikationen den Fahrern günstig gelegene Parkmöglichkeiten aufzeigen. Der neu aufgeteilte Straßenraum sollte neben Fußgängern auch Radfahrern und Nutzern anderer urbaner Individualverkehrsmittel mehr Raum geben. Zugleich können Flächen, die nicht mehr für den Verkehr benötigt werden, zur gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Raums genutzt werden. Erfolgreiche Beispiele aus den Niederlanden und Dänemark können dazu der Maßstab sein.

Die Reduzierung von Stellplätzen im öffentlichen Raum würde u. U. eine weitergehende Denkweise beim Umgang mit der Neuzulassung von Fahrzeugen erfordern. Die Abschaffung von straßenbegleitenden Parkplätzen führt ja nicht automatisch dazu, dass die bisher im Straßenraum parkenden Pkw nicht mehr existieren. Vielmehr würde hieraus ein verschärfter Parkraumkonflikt entstehen. Das Zurückdrängen des Parkens im öffentlichen Raum ist daher ein langwieriger Prozess.

Öffentliche Stellplätze sind und bleiben jedoch für funktionsfähige Zentren nach wie vor grundsätzlich wichtig. Gleichzeitig muss aus vielerlei Gründen dem hohen Flächenanspruch des Autoverkehrs entgegen gewirkt werden. Gerade in zentralen Lagen sind Flächen zu wertvoll, um in größerem Maße eingeschossiges Parken zuzulassen, welches zudem Hauptursache von störendem Parksuchverkehr ist. Im Sinne besser gestalteter öffentlicher Räume – auch mit mehr Grün und Bäumen - wäre es überlegenswert, einen Fördertatbestand für mehrgeschossige Stellplatzanlagen zu schaffen. Derartige sieht die Städtebauförderung bisher nicht vor. Solche Bauten müssten so ausgelegt sein, dass sie im Falle eines Rückgangs des MIV mit vertretbarem Aufwand für andere Nutzungen zur Verfügung stehen können.

Während der aktuellen Corona-Pandemie hat der ÖPNV besonders zu leiden, gerade an den Metropolitanrändern und im ländlichen Raum. Auf keinen Fall dürfen die sinkenden Auslastungszahlen dazu führen, dass hier die Angebote eingekürzt werden. Vielmehr sollte diese Krise als Gelegenheit genutzt werden, neue Bedienungsformen des ÖPNV zu erproben, wie On-Demand-Verkehre oder autonome Fahrzeuge. Hier sind die Kommunen oftmals innovativer als Verkehrsunternehmen oder -verbände.

Die AKNW begrüßt das Programm „Kommunaler Klimaschutz.NRW“ mit seinem besonderen Förderbereich „Emissionsfreie Innenstadt“. Damit besteht ein erster Impuls für eine weiterführende, städtebauliche Förderstrategie, den Straßenraum neu zu organisieren.

### **Digitalisierung voranbringen!**

Dass ein kostenloser WLAN-Zugang für Besucher in Innenstädten ebenfalls zum Verweilen einlädt, liegt auf der Hand. Trotzdem ist er längst noch nicht überall vorhanden. Hier wird deutlicher Nach-

holbedarf gesehen, auch wenn das EU-Programm „WIFI4EU“ die Kommunen unbürokratisch und schnell unterstützt – im Übrigen in einer Art und Weise per Festzuschuss, die vielleicht auch Vorbild für zweckgebundene und zeitnahe Fördermittelausreichungen des Landes sein kann.

Fußgängerleitsysteme und ergänzende digitale Angebote wie Apps zu Einzelhandelsstandorten, Sehenswürdigkeiten oder kulturellen Einrichtungen tragen zur Vermittlung der Werte von Innenstädten bei, erleichtern Besuchern die Orientierung und können auch zur Erhöhung der Frequenz der Einzelhandelsnutzung beitragen.

Der AKNW ist bewusst, dass das Land NRW die digitalen Entwicklungen vorantreibt und fördert. Es gilt nun, die überwiegend auf Unternehmen und Kommunen zielende Förderung zu erweitern. Die vernetzte Stadt wird dann erst zu einem Erfolg, wenn die öffentlichen Nutzungsmuster aus Mobilität, Handel, Dienstleistung, Bildung, Verwaltung und Wohnen so vernetzt werden, dass sich praktisch erfahrbare Vorteile ergeben und die urbane Lebendigkeit gesteigert wird. Ein Beispiel: Es ist von großem Interesse, wenn Kunden vor dem Restaurantbesuch wüssten, wann der ÖPNV nicht überlastet, der Parkplatz frei, das Wetter trocken und Platz im Restaurant vorhanden ist.

Und: Die Chancen der Digitalisierung müssen um eine städtebauliche Dimension erweitert werden. Eine Verschneidung mit dem digitalen Bauantrag und den BIM-Modellen aus dem Hochbau sowie konsequent und vollständig digitalisierten Bauleitplänen eröffnet vielfältige Möglichkeiten für die Stadtplanung. Nordrhein-Westfalen nimmt sich des Themas bereits sehr erfolgreich an. Die Bemühungen sollten ressortübergreifend weitergehen. Hierbei sollten insbesondere mögliche Ansatzpunkte für die Städtebauförderung identifiziert werden. Zunächst müssten Maßnahmen innerhalb des gängigen, aber im Einzelnen unbestimmten Sammelbegriffs „Smart City“ gebündelt und thematisch geschärft werden. Darauf aufbauend könnten Handlungsempfehlungen, die Rolle der Kommunalverwaltungen und schließlich Fördergegenstände herausgearbeitet werden, die die Europäischen Städte „smarter“ zu machen helfen. Dies könnte bspw. die Entwicklung eines Baukastensystems für GIS-Ebenen einer vernetzten Stadt, aus denen Kommunen individuell auf ihre Bedürfnisse zugeschnittene GIS-Systeme aufbauen können. Auch die Unterstützung der Kommunen bei der Entwicklung entsprechender GIS-Portfolien o.ä. erscheint unterstützenswert. Zu förderungswürdigen digitalen Projekten kann auch eine Steuerung der innerstädtischen Lieferlogistik gehören, die sowohl den Umfang der An- als auch der Auslieferungsfahrten minimieren sollte.

### **Städtebauförderung nachhaltig ausgestalten!**

Bund und Länder wollen Deutschland mit erheblichen Finanzmitteln durch die Krise führen. Dabei dürfen aus Sicht der AKNW Nachhaltigkeitsziele nicht vernachlässigt werden, denn „Post Corona“ ist bereits zu einem neuen Megatrend geworden, der den Megatrend Klimawandel überlagert. Daraus ergibt sich ein umfassender Planungsauftrag.

Um die Kommunen in die Lage zu versetzen, das Thema Klimawandel und die erforderlichen Anpassungsmaßnahmen angehen zu können, ist eine bessere Finanzausstattung dieses Aufgabenbereiches unbedingt sinnvoll. Viele, insbesondere kleinere Kommunen, sind mit der Aufgabe personell, finanziell und inhaltlich überfordert. Eine dauerhafte finanzielle Förderung auch der konsumtiven Ausgaben der Kommunen – bspw. für Fachpersonal und dessen marktgerechter Entlohnung - ist daher sinnvoll.

Die AKNW unterstützt den Antrag darin, dem Aspekt der Nachhaltigkeit besondere Bedeutung zuzumessen. Wird dies in der Städtebauförderung durch die Querschnittsaufgaben Klimaschutz, Klimaanpassung und grüne Infrastruktur deutlich unterstrichen, hat dagegen im Sofortprogramm eine entsprechende Aussage gefehlt. Immerhin finanzieren Bund und Länder derzeit das größte Konjunkturprogramm seit dem Zweiten Weltkrieg, um eine Depression zu verhindern. Damit ist es gerechtfertigt, auch kommunale Förderprogramme an Klimaschutzauflagen zu binden und mit Zielen der Klimafolgenanpassung zu verbinden.

### **Rechtliche Rahmenbedingungen schaffen!**

Gewerberecht sowie Bauplanungs- und Bauordnungsrecht bestimmen den rechtlichen Rahmen, an den sich stationärer und Online-Handel halten müssen. Allerdings entzieht sich Online-Handel der

kommunalen Steuerung. Aber auch andere Rechtsbereiche wie das Gewerberecht (Ladenschlussgesetz, Europarecht mit einem Abbau von Hürden im grenzüberschreitenden Handel) sind für den Abbau der Unterschiede zwischen stationärem und Online-Handel mindestens ebenso entscheidend. Die Novelle des Einzelhandelserlasses könnte dazu beitragen, Fehlentwicklungen im großflächigen Einzelhandel an nicht integrierten Standorten noch wirksamer als bislang entgegenzutreten. Wünschenswert wäre es außerdem, wenn im Zuge der Novelle den Kommunen auch Hilfestellungen zum Zusammenspiel zwischen Online- und stationärem Handel an die Hand gegeben werden könnten. Mit einem ISG-Gesetz 2.0 könnte die Immobilienwirtschaft in Fragen der Innenstadtgestaltung eingebunden werden. Das Instrument der Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG), das darauf zielt, auch Immobilieneigentümer zu einer anteiligen Mitfinanzierung von Maßnahmen der Stadtgestaltung zu verpflichten, hat sich gerade in mittleren und kleineren Innenstädten als ein wichtiges und in über 50 Fällen erfolgreiches Instrument erwiesen. Eine Weiterentwicklung in Richtung eines Tax Improvement Districts ist empfehlenswert.

## **Fazit**

Die klassischen Elemente der Städtebauförderung müssen an die veränderten Entwicklungen in unseren Innenstädten angepasst werden. Die Landesregierung hat mit ihren Maßnahmen im Rahmen des „Sofortprogramms zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen 2020“ bereits wichtige neue Förderinstrumente beschlossen. Als einmaliger Feuerwehreinsatz ist das Sofortprogramm genau richtig, für die langfristige und kontinuierliche Transformation der Städte braucht es jedoch deutlich mehr! Vielfältiger Handlungsdruck bleibt, denn die Pandemie verändert alle Lebensbereiche: Arbeiten, Wohnen, Leben. Die Folgen führen zu einem neuen Bild von Stadt und auch einem neuen Verständnis von ländlichen Räumen. Träger der Planungshoheit bleiben die Kommunen, sie brauchen aber gerade jetzt übergeordnete Unterstützung.

Die AKNW steht daher der Forderung nach der Entwicklung eines „Masterplans Lebendige Innenstadt“ aufgeschlossen gegenüber. Die AKNW unterstreicht, dass dem Aspekt der Nachhaltigkeit besondere Bedeutung zuzumessen ist. Denn der neue Megatrend „Post Corona“ kommt zur gewaltigen Aufgabe der Folgebewältigung und Dämpfung des Klimawandels hinzu. „Post Corona“ ist kein Ersatz für diese Aufgaben.

Ein Masterplan sollte breit diskutiert und von allen an der Entwicklung der Innenstädte beteiligten Akteuren getragen werden. Im Zuge dieser Diskussion teilen Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner ihre vielfältige Expertise gerne mit den Entscheidern. Als Bündelungseinrichtung bietet sich die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen als Gesprächspartner an.

Düsseldorf, 11. November 2020