

Stellungnahme der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen zum Antrag der Landtagsfraktionen von CDU und FDP „Innovationsraum Innenstadt und Einzelhandel im Strukturwandel stärken“ (Drucksache 17/13765)

Positionen

- **Die Probleme des stationären Einzelhandels als Frequenzbinger in den Städten, die sich seit der Covid-19-Pandemie verstärkt zeigen, stellen eine zentrale Herausforderung für den Erhalt der Lebendigkeit und Vielfalt der Städte dar.**
- **Auch der Rückzug von Gastronomie und des Beherbergungsgewerbes sowie der Trend zum mobilen Arbeiten reduziert die innerstädtische Nutzungs- und Besucherdichte.**
- **Es ist Aufgabe der Stadtplanung, den Struktur- und Aufgabenwandel der Innenstädte und Nebenzentren aktiv zu gestalten und neue Perspektiven zu eröffnen.**
- **Die Forderung nach einer konsequenten Umsetzung der von der Landesregierung beschlossenen Innenstadtoffensive wird von der Architektenkammer NRW begrüßt.**
- **Die Einrichtung eines Kompetenzzentrums Urbane Logistik wird grundsätzlich unterstützt.**
- **Ob in Zusammenarbeit mit den Kommunen ein strategisches und damit landesweites oder regionales Leerstandsmanagement ebenso unterstützenswert ist, hängt aus Sicht der Architektenkammer NRW sehr von dessen Ausgestaltung ab. Eine Förderung auf kommunaler Ebene erscheint sinnvoll.**
- **Eine Stärkung der kommunalen Wirtschaftsförderung und den Einsatz von City-Managern ist aus Sicht der Architektenkammer NRW in gleicher Weise zu beurteilen.**
- **Eine Novellierung des 2008 beschlossenen und 2014 novellierten ISG-Gesetzes erscheint im Zusammenhang mit den zuvor geäußerten Positionen überlegenswert.**

Einleitung

Der Antrag der CDU- und der FDP-Fraktion stellt u.a. fest, dass sich im stationären Einzelhandel in den Innenstädten ein schleichender Strukturwandel zugunsten des Online-Handels vollzieht. Es werden aber auch Chancen für etablierte Einzelhändler für Kombinationen von stationärem und Online-Handel gesehen. Hingewiesen wird auf den Antrag der SPD-Fraktion zum Thema „Heimat braucht Handel – vitale Innenstädte für die Zukunft des Einzelhandels in Nordrhein-Westfalen erhalten, den stationären Einzelhandel ins digitale Zeitalter unterstützen“ ((Drs. 17/10673). Hierzu hatte die Architektenkammer NRW bereits ausführlich Stellung bezogen, siehe https://www.aknw.de/fileadmin/user_upload/Stellungnahmen_Positionen/2020/Stellungnahme_AKNW_Lebendige_Innenstaedte.pdf .

Zu dem nunmehr vorgelegten Antrag nimmt die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen (AKNW) ergänzend wie folgt Stellung mit Bezug auf die vorgenannte Stellungnahme.

Ausgangslage

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 20 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. Die Nachfrage nach Großflächen und das Interesse des Einzelhandels an einheitlich verwalteten Malls führte in den vergangenen Jahrzehnten auch zu zahlreichen überdimensionierten Flächenausweisungen an nicht-integrierten Standorten in Form großflächigen Einzelhandels in suburbanen Lagen und in Form von vermeintlich integrierten Einkaufspassagen 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 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, dessen zunehmender Leerstand trading-down-Effekte auslösen kann, die zur dauerhaften Beeinträchtigung ganzer Innenstadtquartiere führen.

Heute verabschieden sich sogar die jüngst noch kritisierten Filialisten aus den Innenstädten. Entweder weil der Wettbewerbsdruck zu hoch wurde oder weil der stationäre Handel durch den Onlinehandel ersetzt wurde. Es gibt aber auch eine Gegenbewegung. Der Onlinehandel bietet Waren zunehmend auch im stationären Handel an. Onlinekaufhäuser sind Ausdruck dieser Entwicklung.

Innenstadtoffensive NRW

In strukturschwachen Kommunen mit negativer Bevölkerungsentwicklung, geringer Zentralität und geringer wirtschaftlicher Anziehungskraft für das Umland leben oft nicht mehr genug potenzielle Verbraucher, um den stationären Einzelhandel im bisherigen Umfang weiterhin zu ermöglichen. In diesen Städten muss die Stadtplanung auch die bewusste Schrumpfung bzw. Konzentration der Einkaufslagen in Erwägung ziehen. Ziel muss es sein, die Perforation der Handelslagen durch Leerstand zu verhindern. 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 hat sich gerne an der „Innenstadtoffensive NRW“ des MHKBG beteiligt, die auch von zahlreichen weiteren Akteuren getragen und unterstützt wird und zur Stärkung von Innenstädten beitragen soll. Wichtig erscheint, dass gerade auch die Innenstädte von Klein- und Mittelstädten gefördert werden. Die AKNW begrüßt ausdrücklich die Möglichkeit, in diesem Rahmen Beratungs- und Planungsunterstützung für Kommunen zu finanzieren. Zudem anerkennt die AKNW, dass das Programm Finanzmittel für vorübergehende Anmietungen und den Zwischenerwerb zur Verfügung stellt. Wie sich der Aufbau von Verfügungsfonds als probates Werkzeug für Kommunen unter Haushaltssicherung etablieren lässt, bedarf jedoch näherer Erläuterungen. Ziel muss es sein, den Kommunen die aktive Teilhabe am Immobilien- und Grundstücksmarkt zu ermöglichen. Die Zielsetzung, planungs- und bauordnungsrechtliche Hindernisse zu beseitigen, wird von der AKNW unterstützt. Dies gilt ebenso für die im Rahmen des Sonderprogramms unter Begleitung der „Digitalcoaches“ eingereichten Förderanträge. Die Ausweitung dieses Konzepts auf die Gastronomie wird ebenfalls begrüßt.

Als wichtiges Kriterium für eine zukunftssichere Stadtentwicklung sieht die AKNW eine stärkere kleinteilige Nutzungsmischung in vertikaler und horizontaler Richtung, hin zu einer vielfältigen und auch bewohnten Innenstadt. Darin sollten sowohl das produzierende Gewerbe wieder Platz finden als auch Familien attraktive öffentlichen Räume für die Freizeitgestaltung vorfinden können.

Leerstandsmanagement

Ob eine weitergehende Flankierung der „Innenstadtoffensive NRW“ durch das Land sinnvoll sein kann, hängt nach Auffassung der AKNW von deren Ausgestaltung ab. Insbesondere stellt sich der AKNW die Frage, ob die Entwicklung einer landesweiten Datenbank zu Handelsflächen und Leerständen sinnvoll ist, da das Problem der leerstehenden oder leerfallenden Handelsimmobilien in den Städten und Gemeinden sehr unterschiedlich besteht und daher eher auf kommunaler Ebene behandelt werden sollte. Ob ein Pilotprojekt „Digitales Leerstandskataster“ zum Leerstandsmanagement auf Landesebene sinnvoll sein kann, kann daher nicht abschließend eingeschätzt werden. Vermutet wird ein hoher Verwaltungs- und Personalbedarf, der aufgrund der ausgedünnten Strukturen der Landes- und Kommunalbehörden möglicherweise schwer zu leisten ist. Eine fallbezogene Förderung von Projekten zum Leerstandsmanagement auf kommunaler Ebene durch das Land NRW würde dagegen durch die AKNW begrüßt. Ein erfolgreiches Management wird daran bemessen werden müssen, inwiefern es gelingt, Verwahrlosung und blinde Erdgeschosse zu verhindern. Der Organisation und Ermöglichung von Zwischennutzungen, Aktionen und Kunst sowie der Pflege von Leerstand wird eine große Bedeutung zuteilwerden.

Kommunale Wirtschaftsförderung

Eine Stärkung der kommunalen Wirtschaftsförderungen ist aus Sicht der AKNW zu begrüßen, da die sich die Probleme der Einzelhandelsentwicklung vorwiegend auf kommunaler Ebene vollziehen. Ein entsprechendes Engagement der Landesregierung erscheint daher wünschenswert. Ob eine Unterstützung der Kommunen zum Einsatz von „City-Managern“ und deren Zertifizierung für die Weiterentwicklung von Innenstädten sinnvoll ist, hängt aus Sicht der AKNW vor allem von der Ausgestaltung des Tätigkeitsfeldes ab. Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang auf die in größerer Zahl tätigen Mitglieder der AKNW als Quartiersmanager, die ähnliche Aufgaben in anderen urbanen Nutzungsstrukturen ausführen.

Städtebauförderprogramme

In den Städtebauförderprogrammen werden neben den Handlungsansätzen Wohnen, Infrastruktur, Soziales, lokale Ökonomie, Verkehr und zunehmend Umweltaspekte wie Klimaschutz und Klimafolgenanpassung berücksichtigt. Im Übrigen ist die Teilhabe möglichst vieler Menschen an einer umweltgerechten Stadtentwicklung explizites Ziel der Förderung. In sogenannten „benachteiligten Stadtquartieren“ können durch Städtebauförderprogramme wie „Soziale Stadt“ und „Stadtumbau West“ gezielt Maßnahmen im Bereich Umwelt und Klimaschutz für die Handlungsfelder Gebäude, Freiraum und Infrastruktur gefördert werden. Diese Handlungsfelder sind fester Bestandteil der Förderprogramme und sollten auch weiterhin genutzt werden können. Aus Sicht der AKNW wäre es zudem wünschenswert, wenn das Städtebauförderprogramm „Zukunft Stadtgrün“ als eigenständiges Programm wieder aufgelegt werden könnte, um der großen Bedeutung des Themas zu einer klimagerechten Stadtentwicklung Bedeutung zu verleihen. Ein verstärktes Engagement der Landesregierung in diesem Bereich könnte auch zu Steigerung des Erlebnisraums Innenstadt für ihre Besucherinnen und Besucher beitragen.

Insgesamt sollte die Städtebauförderung weiterhin das Ziel verfolgen, durch Investitionen insbesondere in den öffentlichen Raum Impulse zu setzen. Der öffentliche Raum prägt die Stadt in besonderer Weise. Die Gestaltung und die Organisation der Straßen und Plätze setzt Impulse für private Investitionen. Und: Auf den öffentlichen Raum kann durch kommunale Planung und Umsetzung direkt zugegriffen werden. Ein unschätzbare Vorteil, wenn es um die Organisation des Strukturwandels der Stadt geht.

ISG-Gesetz NRW

Das Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften hat sich seit seiner Verkündung im Jahr 2008 nach Beobachtung der AKNW als durchaus erfolgreich erwiesen. Nach Kenntnis der AKNW haben sich landesweit über 40 ISG gegründet, und dies sowohl in Großstädten wie Köln und Düsseldorf als auch in kleineren Städten des Landes wie etwa Herford, Unna oder Siegen. An allen Standorten ist es gelungen, privates Kapital zur zukunftsorientierten Stadt- und Einzelhandelsentwicklung der Kommunen einzuwerben. Eine Novelle des Gesetzes könnte Impulse für seine Akzeptanz und nochmals vermehrte Anwendung schaffen.

Über uns

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen (AKNW) vertritt rund 31.500 freischaffend, angestellt und beamtet tätige Architektinnen und Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplanerinnen und Stadtplaner. Zu den zentralen Aufgaben des Berufsstandes gehört die Planung, Gestaltung und Organisation von Gebäuden, Freiräumen, Städten und Gemeinden. Der Berufsstand schafft damit die Voraussetzung für eine lebenswerte und lebendige Heimat. Ein zentrales Fundament dafür kommt dabei dem Wohnungsbau in allen Preissegmenten zu.

Die Mitglieder der AKNW arbeiten seit jeher in dem Bestreben, ihrer Tätigkeit nachhaltige Prinzipien zugrunde zu legen. Ökologische und energieeffiziente Bauweisen sind für den Berufsstand nicht nur eine hochaktuelle berufspolitische Aufgabe, sondern auch eine gesellschaftliche Herausforderung und zugleich Ausdruck baukultureller Entwicklung.

In allen Fragen der Stadt- und Regionalentwicklung, den Strategien zur Klimaanpassung und den für unsere Lebensräume relevanten gestalterischen Aufgaben des Planens und Bauens stellt sich die AKNW gerne als Plattform zum Austausch mit Politik, Verwaltungen, Verbänden und anderen Institutionen zur Verfügung.

Düsseldorf, 5. November 2021