

Stellungnahme der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen (AKNW) zum Antrag der SPD-Fraktion „Mehr Entschlossenheit und Kontinuität: Die Stärkung unserer Innenstädte und Ortszentren braucht eine Perspektive“ (Drucksache 18/10504)

Positionen

- **Programm „Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren“ finanziell aufstocken und entbürokratisieren**
- **Leerstehende innerstädtische Gewerbeflächen (standortabhängig) in Wohnnutzungen umwandeln**
- **Förderung unter Berücksichtigung der Zukunftsperspektive neuer Nutzungen**
- **Finanzielle Unterstützung zur planerischen und konzeptionellen Aufstellung von Kommunen stärken**
- **Mehr Vielfalt durch inhabergeführte Geschäfte und Gastronomie - keine uniforme Filialisierung der Innenstädte**
- **Dreifache Innenentwicklung zur Stärkung der Innenstädte nutzen - maßvolle Nachverdichtung, urbane Freiraumentwicklung und Mobilitätswende**
- **Funktionsvielfalt (wieder-)herstellen – ergänzende Nutzungen etablieren**
- **Einführung einer „Oldtimer-Regelung“ Bestandsschutz für die Regeln der Technik und die öffentlich-rechtlichen Anforderungen aus dem Baujahr und geförderten Wohnungsbau auch im Bestand ermöglichen**

Bewertung

Programm „Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren“ finanziell aufstocken und entbürokratisieren

Die Auffassung der SPD-Landtagsfraktion, dass der Stärkung der Innenstädte und Ortszentren eine besondere Bedeutung zukommt, wird von der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen grundsätzlich geteilt. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die Themenfelder „maßvolle Nachverdichtung“, „städtische Freiraumentwicklung“ sowie „Mobilitätswende“ hervorzuheben.

Die Weiterentwicklung des Landesprogramms "Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren" sowie die deutliche Aufstockung seiner finanziellen Ausstattung werden von Seiten der Architektenkammer NRW ausdrücklich unterstützt. Die damit zur Verfügung stehenden Fördermittel können einen erheblichen Beitrag dazu leisten, die Neuausrichtung der Innenstädte und Ortszentren in Richtung Multifunktionalität sowie Klima- und Generationengerechtigkeit voranzutreiben.

Darüber hinaus ist aus Sicht der AKNW eine Entbürokratisierung der Förderprogramme generell unerlässlich. Um dies zu gewährleisten, sind Fördermanager in den Kommunen denkbar, um entsprechende finanzielle Mittel auch tatsächlich abrufen zu können. Die Einbindung der kommunalen Vertreterinnen und Vertreter bei der Weiterentwicklung der Förderprogramme ist von entscheidender Bedeutung, um sicherzustellen, dass die Programme den spezifischen Anforderungen der Kommunen gerecht werden.

Inwieweit und in welcher Höhe eine deutliche Aufstockung der finanziellen Mittel für das Programm „Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren“, z.B. durch Selbstbewirtschaftungsmittel des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung, möglich ist, sollte allerdings noch einmal im Detail geprüft werden.

Leerstehende innerstädtische Gewerbeflächen (standortabhängig) in Wohnnutzungen umwandeln

In den innerstädtischen A-Lagen ist ein Trend zur Urbanisierung sowie der Wunsch nach modernem Wohnen zu beobachten. Gleichzeitig ist ein Leerstand von Gewerbeimmobilien zu verzeichnen. Hier sollte aus Sicht der AKNW angesetzt werden, um auch in leerstehenden Gewerbe- und Büroimmobilien Wohnraum zu generieren.

Demgegenüber ist zu berücksichtigen, dass in strukturschwächeren Kommunen mit geringer Zentralität, negativer Bevölkerungsentwicklung und verminderter wirtschaftlicher Anziehungskraft für das Umland in der Regel zu wenig potenzielle Nachfrager vorhanden sind, um Umnutzungen oder Wiederinbetriebnahmen leerstehender Immobilien zu rechtfertigen. Eine bewusste Reduzierung und Konzentration von Einkaufslagen könnten hier die Lösung sein. Wenn Gebäude oder Mieteinheiten nicht mehr benötigt werden, ist es Aufgabe der Stadtplanung, auch über Rückbau und Reaktivierung von Freiflächen nachzudenken.

Die im Antrag der SPD-Landtagsfraktion angesprochene Entwicklung der Galeria Kaufhof kann an einigen Standorten ein gutes Beispiel dafür sein, wie Wohn- und Mischnutzungen in bester Innenstadtlage generiert werden können. Referenzprojekte, wie z.B. der Umbau des Karstadt-Gebäudes in Recklinghausen, sind derzeit jedoch noch die Ausnahme.

Förderung unter Berücksichtigung der Zukunftsperspektive neuer Nutzungen

Der von der SPD-Landtagsfraktion vorgebrachte Einwand, dass es vor Ort immer wieder zu Konkurrenzsituationen innerstädtischer Lagen verschiedener Prioritäten kommt, kann seitens der Architektenkammer NRW nachvollzogen werden. Eine Abwägung der Zukunftsperspektive der geplanten Maßnahmen sollte stattfinden, um eine Grundlage für die Bewilligung der Fördermittel zu schaffen. Eine Stadt, die über mehrere vielversprechende und nachhaltige Konzepte verfügt, sollte die Möglichkeit erhalten, auch mehrere Anträge bewilligt zu bekommen. Dies gilt insbesondere dann, wenn erneut Situationen eintreten, in denen mehr Fördermittel beantragt werden, als vorhanden sind.

Aufenthaltsqualität und Baukultur stärken

Aus Sicht der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen ist es unabdingbar, auch die Baukultur in die Betrachtung einzubeziehen und nicht in den Schatten der Entwicklungen zu stellen. Neben den aktuell gesellschaftlich und politisch wichtigen und notwendigen Handlungsfeldern besteht zweifellos dringender Handlungsbedarf. Die baukulturelle Geschichte unseres Landes muss aber ablesbar bleiben und darf nicht ausschließlich aus Notwendigkeiten bestehen. Der Erhalt baukultureller Werte schafft Aufenthaltsqualität, die zur (Wieder-)Belebung der Innenstädte beiträgt.

Finanzielle Unterstützung zur planerischen und konzeptionellen Aufstellung von Kommunen stärken

Aus Sicht der AKNW ist eine Priorisierung derjenigen Projekte und Maßnahmen unterstützenswert, für die bereits ein Zentrenmanagement besteht. Für Gemeinden und Städte, die bislang noch keine final ausgearbeiteten Konzepte für die jeweiligen Konzentrationsbereiche vorlegen können, ist eine adäquate finanzielle Förderung zur planerischen und konzeptionellen Aufstellung anzustreben.

Mehr Vielfalt durch inhabergeführte Geschäfte und Gastronomie - keine uniforme Filialisierung der Innenstädte

In den Innenstädten sind vor allem kleinere, inhabergeführte Geschäfte und Gastronomiebetriebe von Leerstand bedroht. Die Ursachen liegen in der zunehmenden Konkurrenz durch den Online-Handel sowie in den Mietpreisen, die von kleineren, inhabergeführten Geschäften nicht mehr bezahlt werden können und daher nur noch von größeren Filialisten gezahlt werden. Die Folgen für das Stadtbild sind gravierend. Die Innenstädte der Mittel- und Großstädte werden zunehmend von großen Discountern, Modeketten, Drogeriemärkten, Ein-Euro-Läden und Systemgastronomie geprägt. Lebensmittelläden, Postfilialen oder Bäckereien werden immer seltener. Hier sollte aus Sicht der AKNW bei einer möglichen Weiterentwicklung des Förderprogramms angesetzt werden, um insbesondere inhabergeführte Geschäfte finanziell zu unterstützen.

Dreifache Innenentwicklung zur Stärkung der Innenstädte nutzen – maßvolle Nachverdichtung, urbane Freiraumentwicklung und Mobilitätswende

Die Architektenkammer NRW betont die Bedeutung einer dreifachen Innenverdichtung, um den Herausforderungen des Wohnraummangels, der Klimaanpassung und der Verkehrswende zu begegnen:

- Wohnraumentwicklung: Es besteht eine hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum. Dies erfordert sowohl die Sanierung bestehender Gebäude als auch den Neubau von Wohnungen. Maßnahmen wie die Aktivierung ungenutzter Grundstücke, das Schließen von Baulücken, Aufstockungen und die Umnutzung von Dachräumen sind zentrale Strategien.
- Grüne und blaue Infrastruktur: In den Städten Nordrhein-Westfalens ist die Entwicklung von blau-grünen Infrastrukturen essenziell. Urbane Grünflächen sind wichtig für die Erholung der Bewohner und haben ökologische Funktionen. Flächenreserven sollten nicht nur baulich, sondern auch im Hinblick auf blau-grüne Infrastruktur entwickelt werden.
- Verkehrs- und Mobilitätswende: Der motorisierte Individualverkehr soll reduziert werden, um die Flächeninanspruchnahme und die Umweltbelastungen zu verringern. Stattdessen sollen mehr Raum für Fußgänger, Radfahrer und andere umweltfreundliche Verkehrsmittel geschaffen werden. Öffentliche Fahrradgaragen und Stellplätze sollen zusätzliche Anreize bieten.

Diese dreifache Innenentwicklung bildet eine Schnittstelle zwischen Städtebau, Freiraumplanung und Mobilitätswende einerseits und Klimaschutz und Klimaanpassung andererseits. Ihre Umsetzung wird von der Architektenkammer NRW als unabdingbar betrachtet.

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.

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.

Einführung einer „Oldtimer-Regelung“ – Bestandsschutz für die Regeln der Technik und die öffentlich-rechtlichen Anforderungen aus dem Baujahr

Bei Änderungen bestehender baulicher Anlagen durch Umbau, Aufstockung oder Nutzungsänderung sollen aus Sicht der AKNW an die vorhandenen und neuen Bauteile z.B. hinsichtlich Schall- oder Wärmeschutzes, keine höheren Anforderungen gestellt werden, als zur Bauzeit des jeweiligen Gebäudes. Auch die Anforderungen an Barrierefreiheit, Belichtung, Besonnung oder die Geschosshöhen sind abweichend vom heutigen Bauordnungsrecht zu beurteilen. Gleiches gilt für die Bereiche Statik und Brandschutz.

Eine solche "Oldtimer-Regelung" ermöglicht nachhaltige, ressourcenschonende Um- und Ausbauten, das Erweitern und Sanieren sowie den Erhalt schützenswerter Bausubstanz und Baukultur. Zudem werden Prüfungsverfahren maßgeblich beschleunigt und vor allem Baukosten deutlich gesenkt.

Darüber hinaus besteht aus Sicht der AKNW die Auffassung, dass auch im Bestand geförderter Wohnungsbau ermöglicht werden sollte. Alleine mit Neubau lässt sich der Bedarf im Bereich des geförderten Wohnungsbaus nicht decken. Darüber hinaus würde dies auch zur Ressourcenschonung und Vermeidung von CO₂ beitragen.

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.

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.

Personelle und finanzielle Ressourcen in den kommunalen Verwaltungen deutlich stärken

Die neuen Aufgabenfelder, die mit dem klimagerechten Stadtumbau einhergehen, erfordern von den Umsetzenden integratives, prozessuales, energietechnisches, bauleitplanerisches, ökonomisches sowie moderierendes und beratendes Denken und Handeln gleichermaßen.

Aufgrund des in vielen Verwaltungen des Landes vorherrschenden Fachkräftemangels und der Komplexität der einzelnen Themenfelder sind die genannten Kompetenzen häufig nicht breit genug abgedeckt. Hinzu kommt, dass die von Bund und Land zur Verfügung gestellten

finanziellen Mittel in der Regel nicht ausreichen, um diese Lücke zu schließen, insbesondere bei kleineren Kommunen.

Die Ausstattung der Verwaltungen mit ausreichend qualifiziertem Personal - u.a. Architektinnen und Architekten aller Fachrichtungen, Stadtplanerinnen und Stadtplanern sowie Bauingenieurinnen und Bauingenieuren - kann nur gewährleistet werden, wenn bereits das Studium auf die Herausforderungen der o.g. Transformationsprozesse vorbereitet. Ein Schritt in die richtige Richtung ist die Einführung einer (fachspezifischen) Fortbildungspflicht für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Behörden. Die Mitglieder der AKNW unterliegen seit langem einer kontrollierten Fortbildungspflicht: Die AKNW gibt ihre positiven Erfahrungen damit gerne weiter.

Des Weiteren wird seitens der AKNW eine Aufwertung des Baureferendariats für erforderlich erachtet. Das Referendariat stellt eine zusätzliche Qualifizierung für Hochschulabsolventen technischer, ingenieurwissenschaftlicher Studiengänge dar und bereitet sie auf die Übernahme leitender Funktionen in der öffentlichen Verwaltung sowie der privaten Wirtschaft vor. Bundesweit sind die Referendanzahlen bestenfalls konstant. Das technische Referendariat ist jedoch für die Bauverwaltung der ideale Weg, um qualifizierte Fachkräfte mit Führungspotential zu gewinnen.

Digitalisierung voranbringen

Die Möglichkeiten der Digitalisierung sollten um eine städtebauliche Dimension erweitert werden. Eine Verzahnung mit dem digitalen Bauantrag und BIM-Modellen aus dem Hochbau sowie eine konsequente und vollständig digitalisierte Erstellung von Bebauungsplänen eröffnen vielfältige Möglichkeiten für die Stadtplanung.

Die Implementierung von Fußgängerleitsystemen und ergänzenden digitalen Angeboten, wie z.B. Apps zu Sehenswürdigkeiten oder Kultureinrichtungen, erleichtern die Orientierung und können die Frequentierung der Innenstädte erhöhen.

Die Realisierung einer vernetzten Stadt im Sinne einer „Smart City“ kann erst dann als gelungen bezeichnet werden, wenn die öffentlichen Nutzungsmuster Mobilität, Handel, Dienstleistung, Bildung, Verwaltung und Wohnen so miteinander vernetzt sind, dass für die Bevölkerung ein konkreter Nutzen entsteht und damit die urbane Vitalität gesteigert wird.

Über uns

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen (AKNW) vertritt rund 32.500 freischaffend, angestellt und beamtet tätige Architektinnen und Architekten, Innenarchitektinnen und Innenarchitekten, Landschaftsarchitektinnen und 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.

Architektinnen und Architekten und Stadtplanerinnen und Stadtplaner 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, den 6. November 2024