

## Wirtschaftspolitische Positionen der IHK-Organisation 2017

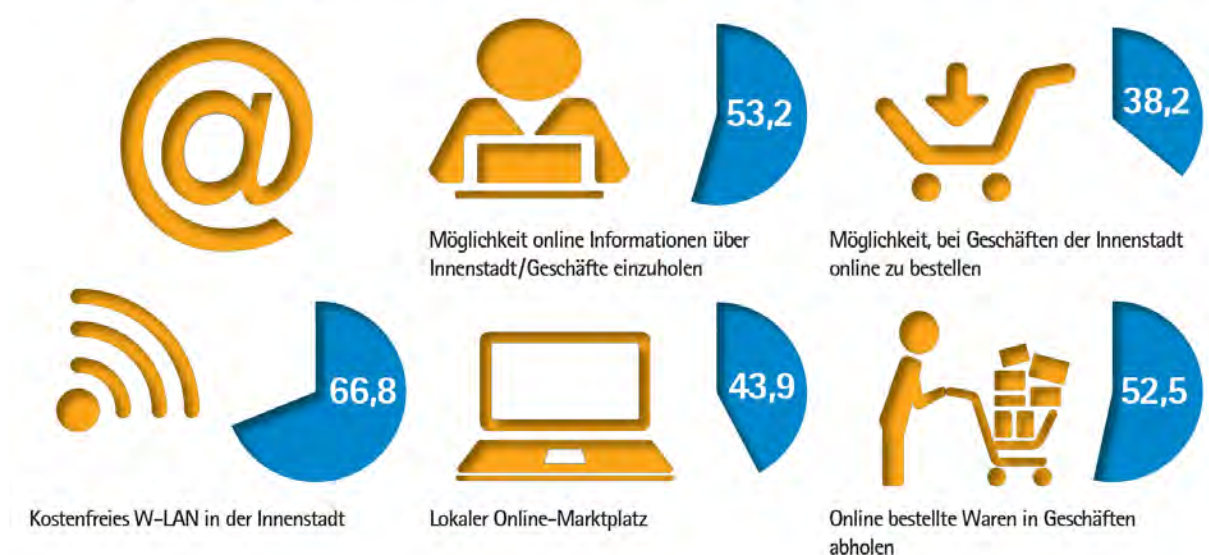
# HANDELN FÜR DIE STADT: Standortqualität sichern, Innenstädte attraktiv machen

Die wirtschaftspolitischen Positionen der IHK-Organisation (WiPos) zeigen der Politik konkrete Handlungsfelder für eine gute Wirtschaftspolitik auf. Die WiPos geben die abgestimmte Meinung der IHKs und deren Mitglieder wieder. Sie wurden am 30. März 2017 von der DIHK-Vollversammlung beschlossen.

## Handeln für die Stadt: Standortqualität sichern, Innenstädte attraktiv machen

Städte sind als Wirtschaftsstandortorte gefragt, auf aktuelle Trends wie die Digitalisierung und demografischen Veränderungen zu reagieren. Im Standortwettbewerb können Städte gewinnen, die ihre Zentren attraktiv gestalten und sich der Leerstände annehmen. Auch innovative Infrastrukturangebote auf der Basis von intelligenten Netzen tragen zur Vitalität von Innenstädten bei.

Bedeutung ausgewählter digitaler Services für die Innenstadt (in Prozent)



Quelle: Institut für Handelsforschung in Köln, Studie Vitale Innenstädte 2016

Folgende Leitlinien sollten das wirtschaftspolitische Handeln bestimmen:

- Prosperierende Städte regional einbetten
- Stadtumbau vorantreiben
- Handelsunternehmen in zentralen Lagen ansiedeln
- In Stadtentwicklungsplanung investieren
- Nachhaltige Flächenentwicklung für Wohnen und Gewerbe erforderlich

## Prosperierende Städte regional einbetten

**Sogwirkung vieler größerer Städte in prosperierenden Regionen:** Zahlreiche Großstädte und Ballungsräume, auch Küsten- und Universitätsstädte geraten unter Zuwanderungsdruck. Dies erleichtert zwar die Fachkräftesicherung für die Unternehmen und stärkt die regionale Kaufkraft. Doch werden auch Agglomerationsnachteile wie Flächenverknappung, Umweltprobleme, Infrastrukturengpässe oder schnell steigende Mieten und (Immobilien-) Preise zunehmend deutlich und können sich nachteilig auf die regionale Wirtschaft auswirken, wenn beispielsweise keine Expansionsflächen mehr für das Gewerbe zur Verfügung stehen. Einige Innenstädte profitieren weiterhin von steigenden Passantenzahlen. Doch sorgt immer weniger der Einzelhandel für Frequenz. So müssen die Zentren aus Sicht der Gesamtwirtschaft attraktiv sein, um Fachkräfte für die Region zu begeistern. Dazu tragen vielfältige Angebote wie beispielsweise attraktive Gastronomie-, Hotel- und Kulturangebote, Parks oder Zoos bei. Verkehrliche Einschränkungen behindern dabei allerdings vielerorts den Zugang in die Innenstädte, was sich nachteilig auf die Erreichbarkeit von Einzelhandel und Gastronomie auswirken kann.

**Was zu tun ist:** Städte mit hohem Zuwanderungsdruck sollten die Chancen nutzen, ihre Umlandgemeinden für eine regionale Wachstums- und Siedlungsstrategie zu gewinnen, um Gewerbeflächenversorgung für die Wirtschaft und auch Wohnraum für Arbeitskräfte zu sichern. Das Konzept der Metropolregionen und ihrer Verflechtungsräume kann dafür ein geeigneter Maßstab sein. Gleichzeitig erscheint ein entsprechender Infrastrukturausbau für den motorisierten Individualverkehr, Lieferverkehre, aber auch Bürgersteige und Radwege und die Anpassung des ÖPNV erforderlich.

## Stadtumbau vorantreiben

**Demografischer Wandel im Raum ablesbar:** Die Bevölkerung altert, junge Arbeitskräfte und Familien ziehen in prosperierende Regionen; vorzugsweise in die Städte. Auch innerhalb schrumpfender Regionen gibt es Wanderungsbewegungen in Richtung Klein-, Mittel- und Großstädte. Der Zuzug von Flüchtlingen verstärkt diese Prozesse. Abseits der boomenden Regionen erleben viele kleinere und mittlere Städte eine Verschlechterung der wirtschaftlichen und infrastrukturellen Bedingungen. Die Kaufkraft schrumpft, das Fachkräftepotenzial schwindet. Viele Betriebe finden keine geeignete Nachfolge. Es entstehen wiederum Nahversorgungslücken. Leerstände führen zur städtebaulichen Abwertung von Zentren und Innenstädten, Stadtumbau und Anpassung sind notwendig.

**Was zu tun ist:** Für Städte mit stark sinkender Erwerbsbevölkerung erscheint es wichtig, das Ziel der Konsolidierung vor neuen Wachstumsstrategien zu verfolgen, um auch weiterhin als attraktiver Wirtschaftsstandort wahrgenommen zu werden. Erfolgreich war es aus Sicht der Unternehmen vielerorts, sich auf die Zentrenentwicklung und -attraktivität zu konzentrieren und den Umbauprozess von außen nach innen voran zu treiben. Das Programm „Stadtumbau“ kann dabei helfen, für neue Attraktivität auch als Standort für Betriebe zu sorgen und Fachkräfte zu sichern, unter

Einbeziehung der regionalen IHK. Bund, Länder und Kommunen sind hier besonders gefragt, Lösungen zu entwickeln, um die Infrastruktur anzupassen und die Nahversorgung zu sichern.

### **Handelsunternehmen in zentralen Lagen ansiedeln**

**Digitalisierung verändert Stadt und Handel:** Online-Anbieter gewinnen kontinuierlich Marktanteile, sie bieten insgesamt eine große Sortimentsbreite. Durch das Smartphone ist eine weitere Einkaufsstelle (Point-of-Sale, POS) ständig für den Kunden verfügbar. E-Commerce konkurriert mit dem Innenstadthandel, der seinerseits seine Waren im Internet offeriert. Wettbewerb entsteht auch durch neue Vertriebsformen außerhalb der gewachsenen Städte; mancherorts entwickeln sich parallele Einkaufsorte auf der „grünen Wiese“. Pulsierende Cities sind jedoch nicht nur wichtig für Handel oder Gastronomie, sondern sie strahlen aus auf die Attraktivität des Wirtschafts- und Wohnstandorts insgesamt. Der stationäre Handel als Frequenzbringer ist dabei von herausragender Bedeutung.

**Was zu tun ist:** Im Wettbewerb der Wirtschaftsstandorte – virtuell und real – hilft dem Wirtschaftsstandort Stadt ein attraktives Flächen- und Infrastrukturangebot. Bei Vorhaben außerhalb der Zentren hat es sich als vorteilhaft erwiesen, ihre Auswirkungen auf den Wirtschaftsstandort sorgfältig zu prüfen. Zum Infrastrukturangebot gehört auch, die verkehrliche Erreichbarkeit der Zentren für den Individual- und Lieferverkehr zu organisieren, beispielsweise durch ein Gesamtverkehrsmanagementkonzept.

### **In Stadtentwicklungsplanung investieren**

**Planungsdefizite auf kommunaler und regionaler Ebene:** Kommunen definieren noch zu wenig ihre zentralen Versorgungsbereiche und stellen vielerorts noch keine integrierten Stadtentwicklungskonzepte auf. Dies erschwert beispielsweise die Ansiedlung oder Erweiterung von Einzelhandelsunternehmen oder Dienstleistungen – mit der Folge, dass ein vielfältiges Angebot von Läden in Städten und Ortskernen verloren gehen kann oder gar nicht erst entsteht. Das Bau- und Planungsrecht kann helfen, neue Standorte für Einzelhandel oder Industrie im richtigen Verhältnis von Nutzungsmischung und -trennung auszuweisen und zu entwickeln. Dort, wo von den Möglichkeiten nicht Gebrauch gemacht wird, kommt es häufig zu Konflikten zwischen Wohnen und Gewerbe, beispielsweise wegen der Störung der Nachtruhe. Strategien zur Sicherung bzw. Attraktivitätssteigerung von Zentren und Ladenleerstandsmanagement existieren bislang nur punktuell, aber noch wenig flächendeckend.

**Was zu tun ist:** Zukunftsweisende Stadtentwicklung sollte mit gemeinsamer Ideenfindung beginnen, sich sehr viel stärker auf Kooperationen mit Unternehmen und IHKs stützen und Betroffene als Beteiligte sehen, um auch für die Wirtschaft bedarfsgerechte Infrastrukturen anzubieten. Im nächsten Schritt sollten Kommunen diese Entwicklung grundsätzlich durch Ausweisung und Einhaltung von zentralen, zukunftsweisenden Versorgungsbereichen flankieren und so beispielsweise Einzelhandelsstandorte fördern, auch über Gemeindegrenzen hinaus. Bund und Länder können über die Raumordnung strukturelle Entscheidungen durch Vorgaben in Zielen und Grundsätzen beispielsweise in der Landesentwicklungsplanung treffen. Die IHKs unterstützen dies, indem sie kooperative Stadtentwicklungsinitiativen befördern – wie Quartiersmaßnahmen, professionelles Stadtmarketing, IHK-Gründungsinitiativen für Innenstädte und die Zusammenarbeit mit dem Regionalmanagement.

### **Nachhaltige Flächenentwicklung für Wohnen und Gewerbe erforderlich**

**Fehlendes Bauland für Wohnen und Gewerbe:** Die Zuwanderung nicht nur von Flüchtlingen verstärkt den bestehenden Bedarf auch von Fachkräften an günstigem Wohnraum gerade in den boomenden Städten. Der Bund hat befristet baurechtliche Erleichterungen beispielsweise für die Errichtung von Wohncontainern in Gewerbegebieten außerhalb von Städten und Gemeinden geschaffen, um Flüchtlinge unterzubringen. Jetzt sind langfristige Lösungen gefragt. Dabei wird vielerorts der Mangel an Bauland nicht nur für Wohnen, sondern auch für Gewerbe und Industrie deutlich. Nicht nur fehlende Gewerbe- und Industrieflächen, sondern auch das Heranrücken von Wohnbebauung an Gewerbe- und Industriebetriebe kann zu dauerhaften Einschränkungen von Gewerbe und Industrie führen, beispielsweise können Logistiker dann nicht mehr in den Abendstunden die Lastwagen be- und entladen.

**Was zu tun ist:** Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft erscheint empfehlenswert, den dringenden Bedarf nach bezahlbarem Bauland für Gewerbe, Industrie und Wohnen gleichermaßen zu berücksichtigen und nicht nur Bauland für die Entwicklung von Wohngebäuden zur Verfügung zu stellen. In städtischen Bereichen können Nutzungsmischungen von Wohnen und Arbeiten ein Weg sein, gerade an sogenannten Hightech-Standorten, wo Industrie und Hochschulen sich gegenseitig ergänzen und sich Start-ups auch häuslich in unmittelbarer Nähe niederlassen wollen. Ein Heranrücken von Wohngebäuden an gewachsene Industrie- und Gewerbebestände – auch in vielen Hafenbereichen – bleibt auch unter dem Aspekt der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse schwierig. Hier gilt es die notwendigen Abstände zu wahren. Auch den Bedarf von Flächen für die Entwicklung von Gewerbe und Industrie gerade in prosperierenden Regionen gilt es angemessen zu berücksichtigen.

**Die IHK-Organisation trägt hierzu bei unter anderem durch:**

- Förderung von Business Improvement Districts (BID) in vielen Regionen auf Landes- und kommunaler Ebene und städtischen Netzwerken und Projekten.
- IHK-Gründungsinitiativen für Innenstädte, den IHK-Zertifikatslehrgang "City-/ Quartiersmanager/in (IHK)" und das IHK-Weiterbildungsangebot „E-Commerce-Manager/-in IHK" sowie der kommende neue Ausbildungsberuf „Kauffrau-/mann im E-Commerce".
- Initiierung und Begleitung von Stadtentwicklungskonzepten, Masterplänen für den Einzelhandel, kommunalen und regionalen Einzelhandelskonzepten.
- Bewertung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben nach raumordnerischer und städtebaulicher Verträglichkeit im Rahmen der Trägerbeteiligung der IHK.
- Sensibilisierung der Unternehmen und Kommunen für das Thema Digitalisierung (Onlinepräsenz/-handel, Location based Services), aber auch ein kooperatives Baustellenmanagement während der Bauphase durch Veranstaltungen und Informationen