



© Sina Ettmer - stock.adobe.com

Zukunft  
**Innenstadt**  
Vitale Innenstädte gestalten



Metropolregion  
Rhein-Neckar

Gemeinsam engagiert in der



# Auf einen Blick

## Hinweis

### *IHK Metropolregion Rhein-Neckar*

*Die vier Industrie- und Handelskammern der Metropolregion – Rhein-Neckar, Pfalz, Darmstadt Rhein Main Neckar und Rheinhessen (IHK MRN) vertreten die Interessen von 150.000 Unternehmen. Sie benennen zukünftige Themenfelder und stellen Forderungen auf, die die Nutzungsvielfalt unserer Innenstädte und Ortszentren erhalten, stärken und weiterentwickeln. Als IHKs stehen wir den Innenstadttakteuren – allen voran den Einzelhändlern, Dienstleistern, Gastronomen und Hoteliers – auch mit ganz konkreten, operativen Angeboten zur Seite, um den Wandel zu begleiten.*

Unsere Innenstädte stehen unter einem enormen Druck. Der bereits eingeleitete Transformationsprozess hat sich durch die Corona-Pandemie seit dem Frühjahr 2020 massiv beschleunigt und stellt nicht nur für Händler eine Herausforderung dar. Es geht um einen grundlegenden strukturellen „Umbau“ unserer Innenstädte und Ortszentren, der uns alle betrifft. Die Fragen und Herausforderungen, die es zu beantworten gilt, müssen wir als Gesellschaft angehen, um den Megatrend „Stadt als Lebensraum“ aktiv zu gestalten.

Mit vereinten Kräften müssen die Innenstadttakteure eine Zukunftsvision erarbeiten, die für eine lebendige und attraktive Innenstadt steht.

Es ist an der Zeit, die innerstädtischen Funktionen wie Handel, Hotellerie und Gastronomie, Dienstleistungen, Arbeit, Wohnen, Kultur sowie Teilhabe und soziale Interaktionsmöglichkeiten neu zu denken. Durch einen offenen Dialogprozess mit allen betroffenen Stadttakteuren sind zukunftsfähige Strategien sowie konkrete Pilotprojekte und Modellvorhaben für die gesamte Stadtgesellschaft zu entwickeln. Sei es bei Fragen zur attraktiven Gestaltung des öffentlichen Raumes, Anpassung des Baunutzungsrechts, Entwicklungen im Bereich der Digitalisierung oder zu tragfähigen Mobilitäts- und Logistikkonzepten für die Innenstadt.

Die IHK MRN möchte den Diskurs länderübergreifend führen, um gemeinsam potenzielle Maßnahmen und gezielte Fördermöglichkeiten für ein gesichertes wirtschaftliches Handeln und attraktives Leben, Arbeiten und Verweilen in unseren Zentren aufzuzeigen, anzustoßen und umzusetzen.

Durch landesspezifische Fördermaßnahmen werden bereits Impulse zur Entwicklung einer neuen Stadtära gegeben. Aus den Erfahrungen in den drei verschiedenen Bundesländern werden sich auch konkrete Anforderungen an Gesetzgebung und Förderregime auf Bundesebene ableiten lassen. Darüber hinaus sollte die eingeleitete Transformation unserer Stadt- und Ortszentren seitens der Politik klar und deutlich kommuniziert sowie aktiv unterstützt werden. Dazu sollte bundesweit ein neuer und innovativer Gestaltungsrahmen zur Erprobung von Zukunftsmodellen unserer Innenstädte gesetzt werden.



# Innenstadt als Erlebnisort – Multifunktionale Räume entwickeln

Die Innenstädte zu entwickeln ist keine Aufgabe, die Politik und Verwaltung allein bewältigen sollten. Es gilt, einen breiten gesellschaftlichen Beteiligungsprozess in Gang zu setzen (Bürger, Politik, Wissenschaft, Wirtschaft, Kulturschaffende, Verwaltung), der es möglich macht, voneinander zu lernen, Konzepte und Ideen auszuprobieren und im Rahmen von Modellvorhaben an der Innenstadt der Zukunft zu arbeiten. Es geht nicht mehr nur darum, den ein oder anderen Leerstand durch Zwischennutzungen zu vermeiden. Es geht um ein gemeinsames Zukunftsleitbild für das jeweilige Zentrum. Dazu braucht es insbesondere den „gemeinsamen Nenner“, der die individuellen Stärken definiert. Es gilt die Attraktivität der Stadt in Verbindung mit einer Vernetzung aller Akteure zu sichern. Konzepte für die Innenstadt und den Einzelhandel sollten für die mittel- bis langfristige Planung mit einem breiten politischen Willen beschlossen werden. Es bedarf deshalb langfristig ausgerichteter und integrierter Entwicklungskonzepte für die Innenstädte, welche den Fokus auf Multifunktionalität legen und vielerorts Alternativnutzungen zum Handel identifizieren. Dabei sind insbesondere auch Angebote aus der Gastronomie, der Event- sowie Freizeit-, Tourismus- und Kongressbranche, der Kultur, der Hotellerie und der Wohnnutzung einzubinden.

- Steigerung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität der Innenstädte: Es braucht neue Anziehungspunkte sowie Anlässe und Strukturen, um die Frequenz in der Innenstadt zu erhöhen und langfristig zu sichern
- Rechtssicherheit bei der Festsetzung von verkaufsoffenen Sonntagen zur Verbesserung der Präsentationsmöglichkeiten
- Entwicklung einer gemeinsamen Innenstadt-Strategie durch alle relevanten Akteure vor Ort (Gesellschaft, Wirtschaft, Wissenschaft, Kulturschaffende und Politik sowie Verwaltung)
- Raum für Kreatives geben: Innovative und zukunftsfähige Projekte unterstützen und insbesondere lokalspezifische Themenfelder identifizieren und für Einwohner und Besucher erlebbar machen
- Mitgestaltungswillen der Stadtakteure nutzen sowie neue Impulse und Geschäftsideen aufnehmen und fördern
- Zentrale Versorgungsbereiche definieren, Stadtentwicklungs- und Einzelhandelskonzepte aufstellen und regelmäßig aktualisieren, um bspw. großflächige Einzelhandelsansiedlungen zu steuern und innerstädtische Sortimentslücken qualitätsorientiert zu schließen
- Stärkung der Funktionsvielfalt: Unterstützung der Stadtplanungsämter bei der Erhaltung und Entwicklung einer attraktiven und vielfältigen Nutzungsmischung
- Implementierung eines aktiven Leerstandmanagements zur Vermeidung weiterer Trading-Down-Effekte
- Etablierung eines kommunalen Vorkaufsrechts in Innenstadtlagen, um eine strategische Planung für den Stadtumbau selbstbestimmt vorantreiben zu können
- Einrichtung eines One-Stop-Shops bei Planungs- und Genehmigungsvorhaben sowie die Erleichterung von Bauantragsverfahren zur schnelleren Umnutzung von leerstandsgefährdeten Immobilien



# Digitale Lösungen für City und Handel

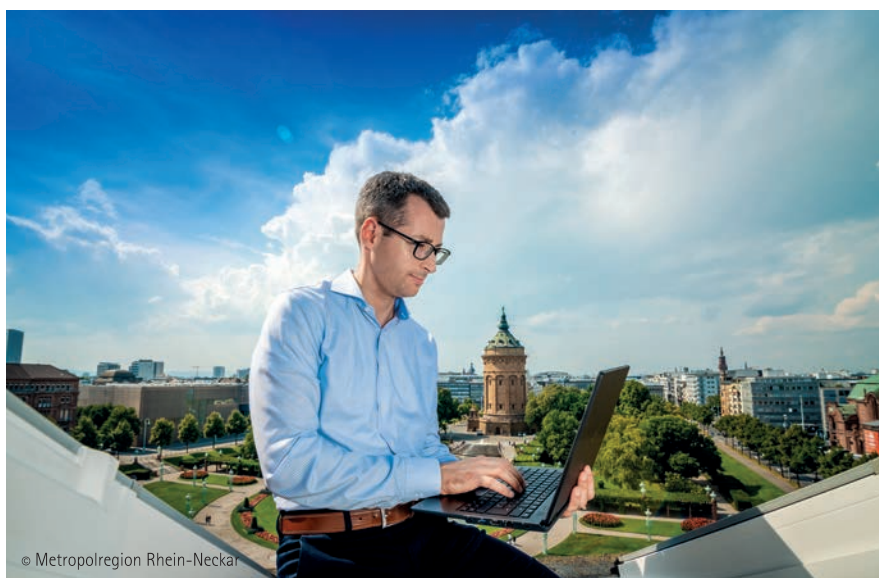
## Hinweis

„Das Kompetenzzentrum Handel dient als deutschlandweite Anlaufstelle für kleine und mittlere Unternehmen des Groß- und Einzelhandels und gibt praxisnahe Unterstützung. Das Mittelstand 4.0-Kompetenzzentrum Handel ist Teil der Förderinitiative „Mittelstand 4.0 – Digitale Produktions- und Arbeitsprozesse“, die im Rahmen des Förderschwerpunkts „Mittelstand-Digital – Strategien zur digitalen Transformation der Unternehmensprozesse“ vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) gefördert wird. Weitere Informationen finden Sie unter [www.kompetenzzentrumhandel.de](http://www.kompetenzzentrumhandel.de)



Digitale Tools bieten zahlreiche Möglichkeiten, um den stationären Einzelhandel und andere Gewerbetreibende zu unterstützen. Um die Chancen von Multi- und Omni-Channel-Strategien nutzen zu können und klassische Verkaufsräume digital weiterzuentwickeln, müssen Unternehmen breite Unterstützungsangebote abrufen können. Hierbei gilt es Digitalisierung nicht zum Selbstzweck zu implementieren, sondern individuell zugeschnittene, branchenspezifische Konzepte zu entwickeln. Bestehende technische Lösungen müssen in der Praxis für klein- und mittelständische Betriebe anwendbar gemacht werden. Dafür ist auch die bessere Vernetzung von Wissenschaft und Handel notwendig.

Die Bundesinitiative Mittelstand 4.0 war und ist ein gutes Mittel, digitale Kompetenzen in Betrieben zu fördern. Viele Unternehmer haben davon profitiert und an Workshops oder Webinaren teilgenommen. Diese Angebote sollten weiterhin fester Bestandteil der Unternehmensförderung sein, können sogar noch weiter spezifiziert werden und helfen, den innerstädtischen digitalen Umbau voranzutreiben.



© Metropolregion Rhein-Neckar

- Smart-City Ansätze gemeinsam weiterentwickeln und Pilotprojekte starten
- Bessere Vernetzung und Bewerbung der bereits vorhandenen Initiativen, um digitale Lösungen in der Breite zu kommunizieren
- Zugang zu Fördermitteln transparenter gestalten, um Unternehmen schnell und unbürokratisch zu unterstützen
- Flächendeckende Bereitstellung von kostenfreien WLAN-Netzen in den Innenstädten
- Aufbau einer leistungsfähigen Breitbandinfrastruktur sowohl im Festnetz als auch im Mobilfunk, insbesondere im ländlichen Raum

# Professionelles Citymanagement und Netzwerke etablieren

Um den gesteigerten Erlebnisansprüchen von Kunden gerecht zu werden, bedarf es der Kooperation aller relevanten Akteure. Interessen- und Standortgemeinschaften, in denen Handels-, Gastronomie-, Hotellerie- und Dienstleistungsbetriebe, Kommunen, Wirtschaftsorganisationen, Kammern, Immobilienbesitzer und engagierte Bürger organisiert sind, können gemeinsam für die Mobilisierung der spezifischen Potenziale eines Standorts sorgen.

Stadt- oder Citymarketinginitiativen, die den öffentlichen Raum durch gemeinschaftliche Aktionen und Projekte öffentlichkeitswirksam beleben und damit die Attraktivität der Innenstädte steigern, müssen durch ein professionelles City-Management koordiniert werden.

- Priorisierung des Themas Citymanagement und -marketing sowie fachliche Begleitung der Kommunen bei dieser Aufgabe
- Revitalisierung von Stadtmarketingprozessen in Städten und Gemeinden mit entsprechender Gewerbestruktur
- Intensivierung des kooperativen Zusammenwirkens von Wirtschaft, Politik und Kommunalverwaltung, um Stadtmarketingprozesse zügiger voranzutreiben
- Unterstützung bei der Vernetzung der Gewerbevereine/Werbegemeinschaften



# Quartiersentwicklungen fördern

## Hinweis



© Metropolregion Rhein-Neckar

*„Reallabore als Testräume für Innovation und Regulierung machen es möglich, unter realen Bedingungen innovative Technologien, Produkte, Dienstleistungen oder Ansätze zu erproben, die mit dem bestehenden Rechts- und Regulierungsrahmen nur bedingt vereinbar sind. Die Ergebnisse solcher zeitlich und oft räumlich begrenzten Experimentierräume bieten die Grundlage dafür, den Rechtsrahmen evidenzbasiert weiterzuentwickeln.“*

Um Innenstadtquartiere schnell und effektiv aufzuwerten, sind neben Kommunen weitere Akteure, wie Unternehmen, IHKs oder Immobilien- und Standortgemeinschaften, gefragt. So ist insbesondere die frühzeitige Ansprache und enge Einbindung der Immobilieneigentümer in geplante Prozesse wichtig. Die Selbstverpflichtung und Eigenverantwortung der betroffenen Akteure ist Voraussetzung für den Erfolg von Entwicklungs- und Aufwertungsprojekten. Bei der Quartiersentwicklung in Ortszentren und Innenstadtlagen gilt es, neben neuen Nutzungskonzepten auch einen Prozess des Stadtumbaus anzustoßen und mittel- wie langfristig zu begleiten. Mit Pilotprojekten und Modellvorhaben kann es gelingen, einen „Stadtumbau“ voranzutreiben und die Funktionen Wohnen, Leben und Arbeiten baurechtlich miteinander in Einklang zu bringen.

- Schärfung des Problemverständnisses der Immobilieneigentümer durch Diskussionsformate sowie Selbstverpflichtung zur Eigeninitiative im Hinblick auf die Innenstadtentwicklung
- Förderung von Pilotprojekten und Modellvorhaben im Sinne eines Reallabors Innenstadt
- Ausbau bewährter Programme zur Städtebauförderung sowie Zugangserleichterung für die einfachere und schnellere Umsetzung innovativer Nutzungskonzepte
- Investitionshemmende Bauvorschriften reduzieren und Nutzungskonflikte vorbeugen
- Implementierung von Business Improvement Districts (BIDs) durch aktive Beratung und fachliche Begleitung vorantreiben

# Erreichbarkeit der Innenstädte sichern, City-Logistik optimieren

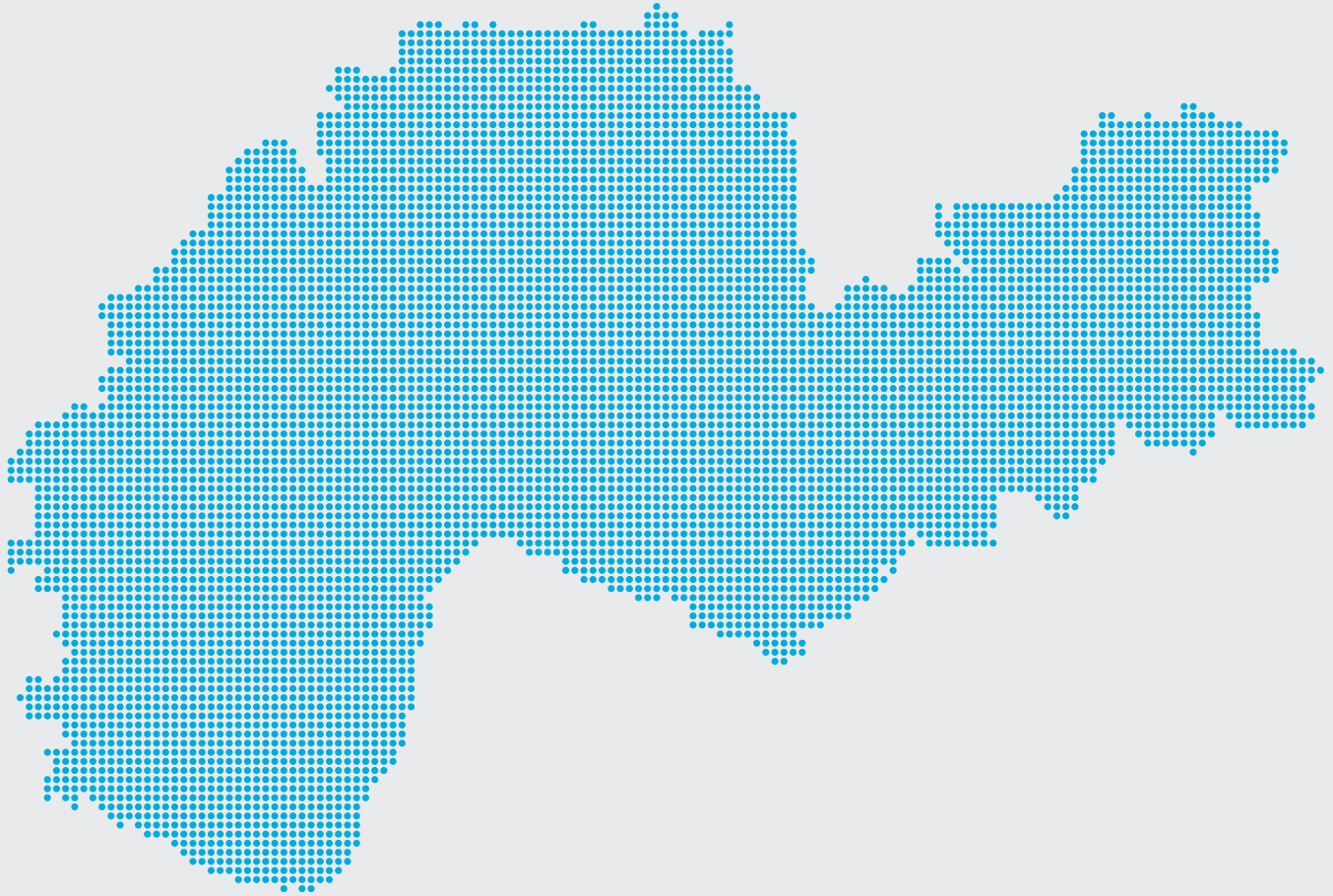
Wenn die Innenstadt als zentraler Wirtschafts- und Gesellschaftsstandort, also als ein Ort zum Wohnen, Arbeiten und Erleben, gesichert werden soll, ist die ungehinderte Erreichbarkeit für Güter- und Personenverkehr gleichermaßen nötig. Sowohl die Bedürfnisse von privaten Mobilitätsformen als auch die des Wirtschafts- und Lieferverkehrs müssen in der Innenstadtentwicklung von morgen berücksichtigt werden.

- Sicherstellung der verkehrlichen Erreichbarkeit der Innenstadt für Besucher, Kunden, Lieferanten und weitere Personengruppen
- Bereitstellung eines angemessenen, innenstadtnahen Stellplatzangebots
- Optimierung von Verkehrsleitsystemen und Parkhäusern mithilfe digitaler Technologien
- Förderung der Multimodalität, Bereitstellung verkehrsmittelübergreifender Apps
- Initiierung und Förderung von Modellprojekten für City-Logistikprojekte sowie flexible Lösungen zur Einrichtung von Ladezonen für Lieferverkehre
- Bereitstellung einer attraktiven Infrastruktur für den sicheren Radverkehr im Einklang mit der City-Logistik
- Gewährleistung einer gut funktionierenden Pkw-, ÖPNV- und Radverkehrs-anbindung aus dem Umland
- Bedarfsanpassung und Taktverdichtung städtischer und regionaler ÖPNV-Linien



**IHK**

**Metropolregion  
Rhein-Neckar**



**Impressum:**

Grundlage für die gemeinsame Positionierung sind Beschlüsse der einzelnen IHK-Vollversammlungen. Stand: Juli 2021

Die IHK Metropolregion Rhein-Neckar ist die Kooperation von:

IHK Rhein-Neckar  
IHK Pfalz  
IHK Darmstadt Rhein Main Neckar  
IHK Rheinessen

**Internet:**

[www.pfalz.ihk24.de](http://www.pfalz.ihk24.de)  
[www.rhein-neckar.ihk24.de](http://www.rhein-neckar.ihk24.de)  
[www.darmstadt.ihk.de](http://www.darmstadt.ihk.de)  
[www.rheinessen.ihk24.de](http://www.rheinessen.ihk24.de)