

**Auszug aus den
Präsentationsfolien**

Leben zurück in die Innenstädte. Ansätze, Strukturen, Beispiele

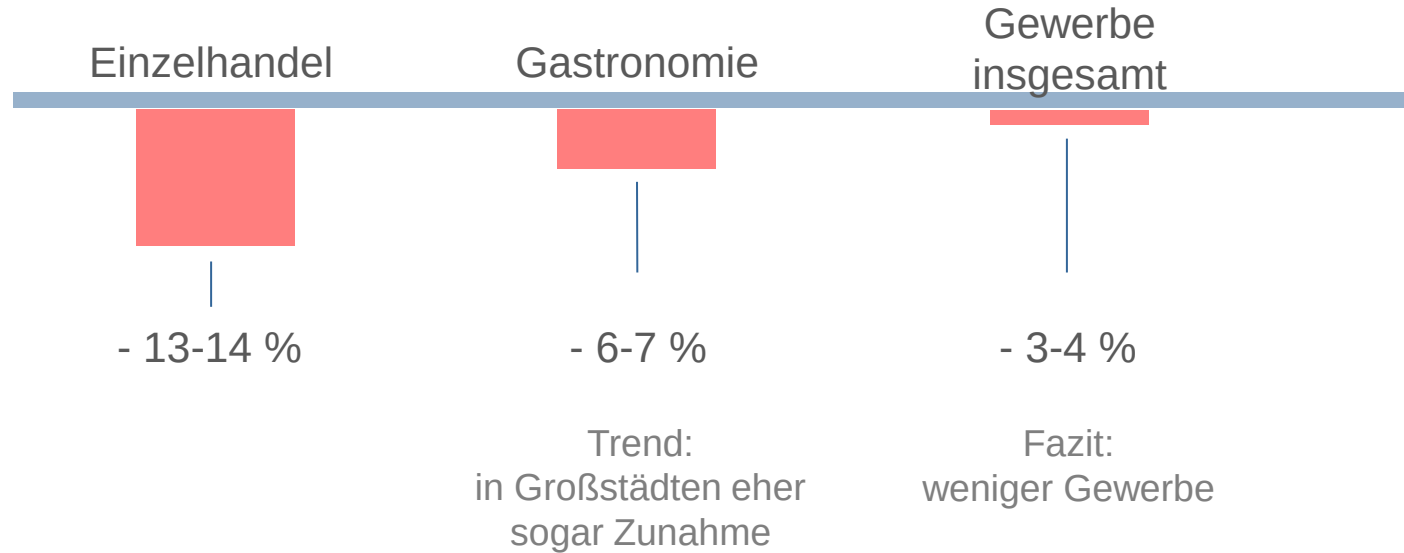
Dr. Peter Markert



1. **Bleibt alles anderes**
2. Fakten
3. Zukunftsfeste Innenstädte – Schlaglichter
4. Lösungen via A-B-B-A-Prinzip
5. Gedanken und Fazit

1. Bleibt alles anderes
2. **Fakten**
3. Zukunftsfeste Innenstädte – Schlaglichter
4. Lösungen via A-B-B-A-Prinzip
5. Gedanken und Fazit

1 „Der Innenstadt gehen die Frequenzbringer aus“



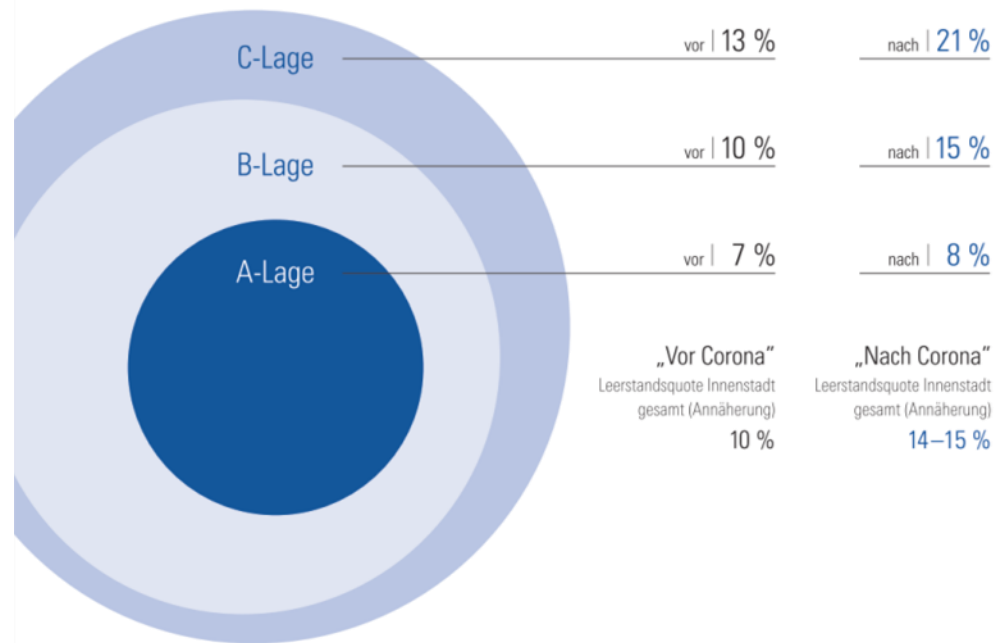
Quelle: imakomm-Studie „zukunftsste Innenstädte“, 2021, ausgewählte Daten.

2 „Die Handelslage schrumpft um 10-12 %“



Quelle: imakomm-Studie „zukunftsste Innenstädte“, 2021, ausgewählte Daten. | Bild: imakomm, Stadt Donauwörth, Bayern

3 „Nutzungsmanagement wird Daueraufgabe“



Quelle: imakomm-Studie „zukunftsbeste Innenstädte“, 2021, ausgewählte Daten.

4 „Weg von der reinen Verkaufslogik“

“ **Die Kundenfrequenz in den Innenstädten wird sich dauerhaft erholen, allerdings nur dann das Vorkrisen-Niveau erreichen, wenn echte Besuchsgründe, die über „Einkaufen“ hinausgehen, ausgebaut und erlebbar gemacht werden.**

Quelle: imakomm-Studie „zukunftsste Innenstädte“, 2021, ausgewählte Daten.

5 „Erreichbarkeit ja, aber nicht im Vordergrund“



Quelle: imakomm-Studie „zukunftsste Innenstädte“, 2021, ausgewählte Daten.

1. Bleibt alles anderes
2. Fakten
- 3. Zukunftsfeste Innenstädte – Schlaglichter**
4. Lösungen via A-B-B-A-Prinzip
5. Gedanken und Fazit

1 Multifunktionaler – mit allen Konsequenzen



Konsequenzen beispielsweise:

- Bodenpreisgefüge und flexiblere Miet(preis)modelle
- Kommunen mit aktivem Boden-/ Immobilienmanagement
- Gewerbevereine: Nutzen für „neue“ Akteursgruppen wie Immobilieneigentümer*innen
- Stadtplanung: Mix aus Nutzungen mit Sogwirkung und „ruhigen“ Formen
- ...

Quelle Bilder: imakomm. | Quelle Daten: imakomm-Studie „zukunftsste Innenstädte“, 2021.

2 Neue Paradigmen, „neue“ Akteure

Bild entfernt

„Gemeinsam-Projekt“ (83 %)

„Entschleunigung“ (62 %)

„Nachhaltigkeit“ (57 %)

—— „Resilienz“ (54 %)

3 Resilienz – „neue Sau durchs Dorf“?

89 %

|

Resilienz wird zum Wettbewerbsvorteil –
der allerdings noch zu wenig ausgeprägt ist

|

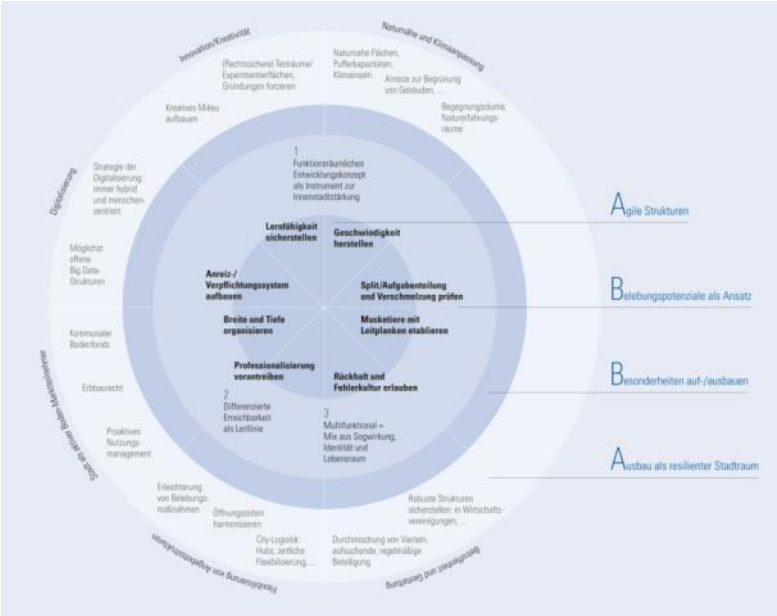
34 %

Konsequenzen beispielsweise:

- Stadtplanung / Bauamt und Citymanagement MÜSSEN künftig „best friends“ sein
- Gewerbevereine: Prozesse und Verantwortlichkeiten MÜSSEN künftig dokumentiert sein
- Citymanagement MUSS künftig Bürgerbeteiligung machen
- ...

Quelle Daten: imakomm-Studie „zukunftsste Innenstädte“, 2021.

1. Bleibt alles anderes
2. Fakten
3. Zukunftsfeste Innenstädte – Schlaglichter
- 4. Lösungen via A-B-B-A-Prinzip**
5. Gedanken und Fazit



A agile Strukturen

B Belegungspotenziale

C Besonderheiten

D Ausbau Resilienz

Quelle Daten: imakomm-Studie „zukunftsfeste Innenstädte“, 2021.



Split-Modell /
Musketier-Modell

Tettang usw.



Speedboat-Ansatz

FFB, Leinfelden-Echterdingen,
usw.



Anreiz- und
Verpflichtungsansatz

Ettingen, usw.



Effizienz-Ansatz

Meersburg, Frankenthal,
usw.

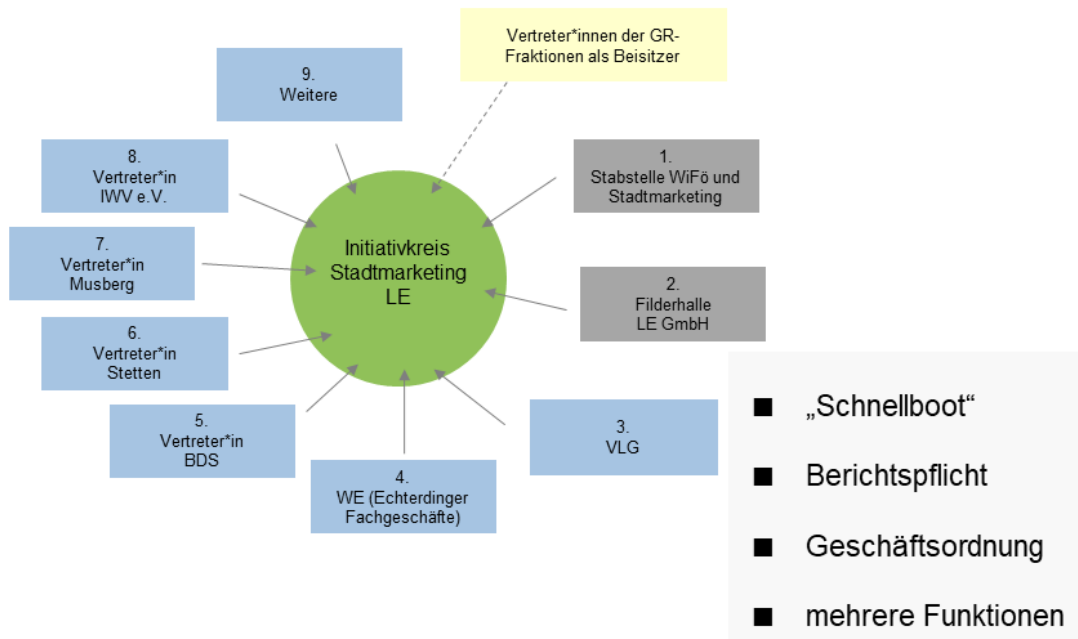
● Agile Strukturen

Belebungspotenziale

Besonderheiten

Ausbau Resilienz

Quelle Daten: imakomm-Studie „zukunftsste Innenstädte“, 2021.



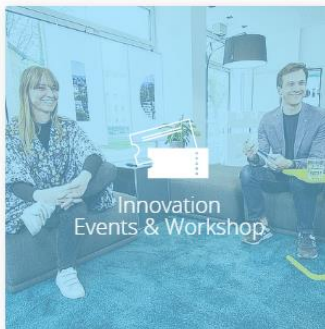
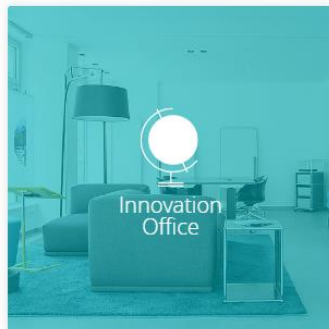
● Agile Strukturen

B Belebungspotenziale

B Besonderheiten

Ausbau Resilienz

Quelle Daten: imakomm, Stadt Leinfelden-Echterdingen, Baden-Württemberg, 2021..



● Agile Strukturen

B Belebungspotenziale

B Besonderheiten

Ausbau Resilienz

<https://openinnovationcity.de/>

Bild entfernt

Quelle Bilder:
Quelle Daten: imakomm-Studie „zukunftsste Innenstädte“, 2021.



Agile Strukturen

● **B**elebungspotenziale

Besonderheiten

Ausbau Resilienz

Initiativkreis Stadtmarketing setzt auf P. M. Hahn Tradition wird zu Innovation



Ein Ziel des Stadtmarketings ist die Belebung der Ortskerne.

Foto: Bergmann

Agile Strukturen

Belebungspotenziale

Besonderheiten

Ausbau Resilienz

Quelle Bilder: Amtsblatt Leinfelden-Echterdingen | Nr. 4 | Freitag, 28. Januar 2022.

Agile Strukturen

Belebungspotenziale

Besonderheiten

Ausbau Resilienz

1 Allmende-Kontor, u.a. Berlin-Tempelhof



3 Multifunktionsflächen, Planung in Kirchheim/Teck:



Quelle: 1: <https://tempelhofer-feld.berlin.de/projekte/uebersicht/allmende-kontor/>, abgerufen am: 28. Mai 2021.
2: <https://www.wien.gv.at/umwelt/parks/anlagen/wasserspielplatz-wasserturm.html>, abgerufen am 04. Mai 2021.
3: „der gemeinderat“, Ausgabe 7-8 2021.

2 Wasserspielplätze, Bild hier: Wasserturm in Wien





Agile Strukturen

Belebungspotenziale

Besonderheiten

 **A**usbau Resilienz

Quelle: <https://aufhaus.de/>

1. Bleibt alles anderes
2. Fakten
3. Zukunftsfeste Innenstädte – Schlaglichter
4. Lösungen via A-B-B-A-Prinzip
5. **Gedanken und Fazit**

Gedanke 1: „Neue Lösungen nötig? Dann mach`s anders“



**Es grenzt beinahe an Wahnsinn, neue
Lösungen mit den immer gleichen Maß-
nahmen herbeiführen zu wollen.**

frei nach Albert Einstein



Quelle Daten: imakomm-Studie „zukunftsste Innenstädte“, 2021. | Bilder: imakomm 2022.

Gedanke 2: „Neue Lösungen nötig? Dann sprich mit Anderen“

04 Stadt- und Innenstadterneuerung



Illertissen und Weißenhorn Gemeinsam zu eigenen Innenstadtstrategien

„Innenstadt reloaded“ hieß das Förderprogramm, das von der IHK Schwaben im Jahr 2021 für Kommunen in der IHK-Region ausgetriggert und finanziert wurde. Ziel des Programmes war und ist es unter anderem, Kommunen bei der Herausforderung, die jeweilige Innenstadt und die Vermarktungsstrukturen zu stabilisieren und weiterzuentwickeln, Impulse zu geben. Die Imakomm wurde beauftragt, vier Kommunen – **Donauwörth, Illertissen, Mindelheim und Weißenhorn** – im Projekt „Innenstadt reloaded“ zu begleiten.

Der Projektansatz war grundsätzlich vergleichbar: Analyse nur so viel nötig, dafür aber umso mehr von Beginn an in Lösungen denken, ein Abgleich von Expertise der Imakomm mit Sichtweisen von Akteuren in der jeweiligen Innenstadt über Eventuellgegendler anstatt einer „reinen Moderation“ des Prozesses oder eines Gutachtens. Kern des jeweiligen Ansatzes war dann ein so genanntes Camp – ein Halb- oder gar Ganztagsworkshop mit einer interdisziplinär besetzten Gruppe, bei dem neben einer Innenstadtsanalyse auch Änderungen bei Vermarktungsstrukturen erarbeitet und „beschlossen“ wurden. Zunächst wurden Lösungsansätze durch die Teilnehmenden erarbeitet, bevor diese quasi als Korrektiv mit der Expertise/Lösungsvorschlägen der Imakomm konfrontiert wurden.



Weißenhorn, Donauwörth: Plätze in einer attraktiven Altstadt – als Innenstadtsentwicklung und künftig noch stärker mit privaten Teilhabern erweiterbar machen.

Der Ansatz für Illertissen (ca. 17.000 Einwohner*innen, Bayern) und Weißenhorn (ca. 13.800 Einwohner*innen, Bayern) war zudem besonders: Das Innenstadts-Camp wurde gemeinsam mit beiden Städten durchgeführt. Mit Erfolg! So definierte jeweils eine Stadt die Wettbewerbsvorteile der anderen Innenstadt. Bei der Ausarbeitung individueller Innenstadtstrategien fungierte die jeweils andere Kommune als Sparringspartner und kritisch Nachfragender.

Die Ergebnisse entsprechen dem **A-B-B-A-Prinzip der Post-Corona-Innenstadt**. So werden beispielsweise in beiden Städten bestehende Markierungsstrukturen ergänzt um Elemente, die für **mehr Geschwindigkeit** sorgen sollen.

So unterschiedlich die beiden Innenstädte, so unterschiedlich aber dann auch viele Strategieelemente. Illertissen wird künftig Schwerpunkte auf die Erneuerung des Verkehrs in der Hauptlage der Innenstadt sowie die Schaffung sinnvoller Aufenthaltsbereiche legen, ohne den Wettbewerbsvorteil „Erreichbarkeit“ aufzugeben. Damit wurde im Camp die bisher hoch emotional geführte Diskussion um Erreichbarkeit versänftlicht und mit ersten Maßnahmen belegt. Zudem wird das aufstrebende Thema E-Mobilität künftig viel stärker im Zentrum verortet werden – Pilotprojekte zum Thema Innenstadt als vollkommener Stadtraum sind gerade in Illertissen fast prädestiniert.

Weißenhorn hingegen wird unter anderem die Vorteile einer hoch attraktiven Altstadt noch besser in Wert setzen. So wurden im Camp beispielsweise Teilräume in der Innenstadt definiert und mit denkbaren Nutzungen konzeptionell belegt. Ziel ist eine Quartiersentwicklung innerhalb des Zentrums, die zu unterschiedlichen Nutzungen als Ergänzungen zum Einkaufsmotiv führen soll. Hierfür wurde auch das Instrument eines proaktiven Leerstandsmanagements definiert, welches unter anderem mit Pop-up-Analysen arbeiten wird.



Franziska Bohrenz
Inhaberin und Geschäftsführerin Schwaben
Fachbereich Handel, Baubewirtschaftung,
Stadtentwicklung
franziska.bohrenz@ihk-schwaben.de



Oliver Dörner
Inhaberin und Geschäftsführerin Schwaben
Regionalwirtschaftliche Wettbewerbs-
strategien@ihk-schwaben.de



Dr. Peter Markert
Inhaberin und Geschäftsführerin Illertissen
Geschäftsführer
markert@imakomm-akademie.de



„Mädelien Prinzip“: Verortung von Gewerbe, Gastronomie und Kulturprojekten aus der Innenstadt heraus in der Altstadt und Weißenhorn haben für ihre jeweilige Innenstadt- und Quartiersentwicklung für die jeweils andere Innenstadt „Aufstiegs-Kampagne“ erarbeitet.



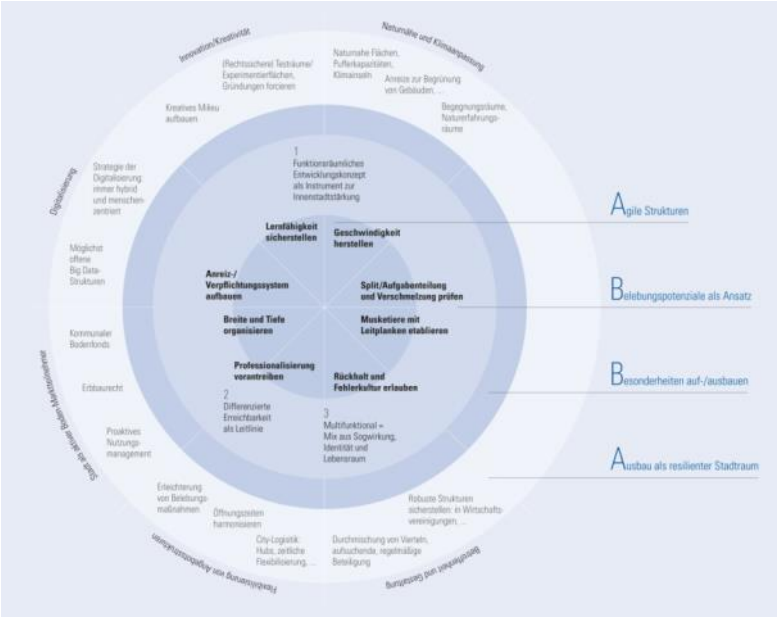
Experiment geglückt, und viel In diesem ungewöhnlichen Workshop, in dem für zwei Innenstädte gemeinsam individuelle Innenstadtstrategien erarbeitet wurden, entstanden klare Handlungsschwerpunkte und eine Aufbruchstimmung!



Die Illertissen-Altstadt der Innenstadt von Illertissen. Die Innenstadtsentwicklung und Teilhaberschaften umfassen in allen Phasen und Generationen. Diese Illertissen-Altstadt kann erhalten bleiben – ergänzt um weitere, attraktive Aufenthaltsbereiche.

Quelle: imakomm KONKRET, Ausgabe 01/2022, März 2022.

Gedanke 3: „A-B-B-A als eine Orientierung“



Agile Strukturen

Belebungspotenziale

Belebungspotenziale als Ansatz

Besonderheiten

Besonderheiten auf-/ausbauen

Ausbau Resilienz

Ausbau als resilienter Stadtraum

Quelle Daten: imakomm-Studie „zukunftsste Innenstädte“, 2021.

Bilder entfernt

A

Neues Miteinander,
professionalisiert

B

Anreizsystem für
komplementäre Nutzungen

B

Identität stärken
durch erlebbare Themen!

Kaufkraft binden durch
„Mitgestaltung“

A

Umfassende Strategie
mit Auswahlkriterien

**Leben zurück in die Innenstädte.
Von wegen keine Chance!**