

**Schleswig-Holsteinischer Landtag  
Umdruck 19/4982**



**TECHNISCHE  
HOCHSCHULE  
LÜBECK**

Technische Hochschule Lübeck · Mönkhofer Weg 239 · 23562 Lübeck

An den  
Innen- und Rechtsausschuss  
des Schleswig-Holsteinischen Landtags

Prof. Dr. Marcus Menzl

Technische Hochschule Lübeck  
Fachbereich Bauwesen  
**Soziologie der gebauten Umwelt**

Mönkhofer Weg 239  
23562 Lübeck

Telefon +49 451 300-5135  
marcus.menzl@th-luebeck.de  
www.th-luebeck.de

Datum: 04.12.2020

**Betreff: Schriftliche Stellungnahme zum Antrag der Fraktion der SPD:  
Trendwende für die Innenstädte und Ortszentren in Schleswig-Holstein einleiten –  
Zukunftsräume und kommunale Identitätsanker schaffen! (Drucksache 19/2344)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit großem Interesse habe ich den Antrag der SPD-Fraktion zur Zukunft der Innenstädte zur Kenntnis genommen. Ich teile die Einschätzung, dass dieses Thema eine hohe Relevanz und Aktualität aufweist und landespolitischer Handlungsbedarf gegeben ist. Im Einzelnen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Ein „Negativ-Trend“ ist in dieser Pauschalität m.E. nur dann zu konstatieren, wenn wir allein die Situation des Einzelhandels als Gradmesser für die Situation der Innenstädte und Ortszentren heranziehen. Abgesehen davon können wir in den vergangenen Jahren auch viele positive Entwicklungen beobachten, z.B. in Bezug auf die Gestaltung der öffentlichen Freiräume und damit der Aufenthaltsqualität, der (z.T. auch zivilgesellschaftlich initiierten) Nutzungsaktivitäten der Innenstädte, der Verringerung der Präsenz des PKW-Verkehrs oder der Stärkung der Wohnfunktion. Es spricht daher vieles dafür, die jetzige Situation als Umbruchsphase zu interpretieren, die auch große Chancen beinhaltet. Es besteht jetzt die Möglichkeit, die insbesondere seit den 1950er Jahren immer monofunktionalere Ausrichtung auf Einzelhandels- und Büronutzungen zu korrigieren und damit „Innenstadt-Reparatur“ zu betreiben. Die häufig kritisierte Gesichts- und Profillosigkeit der innerstädtischen Fußgängerzonen mit den überall gleich Filialisten kann jetzt aufgebrochen werden, in dem basierend auf niedrigeren Mieten ein breiteres Spektrum an Nutzungen die Chance auf Präsenz in der Innenstadt gewinnt (inhabergeführte Läden, Kultur, kreative Start Up's, auf Wohnalltag bezogene Dienstleistungen und Einzelhändler, Handwerk etc.).
2. Die Forderung nach „breiter Beteiligung, Mitwirkung und Öffentlichkeitsarbeit“ ist sicherlich richtig – und zugleich kann man hierbei sehr viele Fehler machen. In der Innenstadt treffen sehr viele Akteure mit sehr ungleichen Interessen und Handlungslogiken aufeinander. Oftmals haben die Kommunen es nicht in der Hand, die Situation eigenständig zu gestalten. Daher sind zumindest einfache „Wünsch dir was – Veranstaltungen“ mit Vorsicht zu genießen, da eine Umsetzbarkeit oft nicht

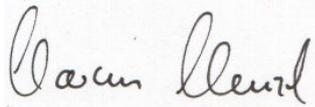
unmittelbar möglich ist. Gerade in der Innenstadt scheinen mir zunächst Dialoge in homogenen Konstellationen mit den unterschiedlichen Akteursgruppen (Eigentümern, Einzelhändlern, Gastronomen, Kulturanbietern, Bewohner\*innen, ggf. auch differenziert nach Teilräumen) ausgesprochen sinnvoll zu sein. Auf dieser Grundlage können dann weitergehende Diskussionen und Beteiligungsprozesse initiiert werden.

3. Der Einzelhandel in den Innenstädten befindet sich in einem komplizierten Dreikampf mit den peripher gelegenen Einkaufszentren und dem Online-Handel. Die große Chance der Innenstädte liegt in der Besonderheit ihres Ortes, liegt in der Vermittlung von Emotionen, Erlebnissen, einer Vielfalt unterschiedlicher Teilräume und einer ganz anderen Form von Mischung. In vielen Städten bilden die Innenstädte aufgrund ihrer Architektur eine großartige Kulisse, die wieder viel sichtbarer gemacht werden müsste. Entscheidende Bedeutung kommt in dem genannten Dreikampf in der Tat der Präsenz von attraktiven „Dritten Orten“ mit ausgesprochenem Wohlfühlpotential, einer hohen Aufenthaltsqualität auch jenseits der eigentlichen „Erledigungsanlässe“ und einer besonderen Authentizität zu. Die funktionale, soziale und atmosphärische Komplexität und Nicht-Reproduzierbarkeit der Innenstädte ist das Alleinstellungsmerkmal, das es auszubauen gilt.
4. Die Weiterentwicklung der Innenstädte muss von den Kommunen angestoßen und federführend koordiniert werden. Allerdings ist das nicht Aufgabe allein oder primär des Stadtmarketings oder der Wirtschaftsförderung, sondern es ist ein zentrales Handlungsfeld für den Bereich der Stadtplanung. Die Kommunen alleine sind allerdings möglicherweise überfordert damit, die für die Weiterentwicklung der Innenstädte benötigten Impulse und Anreize zu setzen. Auch die Länder sind gefordert. Erfahrungen aus anderen Bundesländern zeigen, dass der gezielte Einsatz von Mittel der Städtebauförderung eine ganz entscheidende Impulswirkung auf die anstehende Umgestaltung haben kann (vgl. z.B. die Aktivitäten in der Stadt Hanau). Insofern ist die Forderung nach einem starken landespolitischen Engagement beim Thema der Umgestaltung der Innenstädte m.E. gerechtfertigt. Dabei sollten die Möglichkeiten und Chancen der Weiterentwicklung von Innenstädten und Ortszentren noch intensiver und offener diskutiert und die konkreten Handlungsspielräume der Kommunen weiter ausgebaut werden.
5. Hohe Mieten und spekulative Entwicklungen engen ohne Frage die Spielräume für die Weiterentwicklung der Innenstädte in unangenehmer Weise ein. Allerdings ist dennoch vor der schnellen Einführung restriktiver Steuerungsinstrumente zu warnen. Es spricht viel dafür, dass solche Maßnahmen wesentlich zielführender sind, wenn sie im gemeinsamen Dialog, z.B. im Rahmen von „Runden Tischen“ entwickelt werden, als wenn sie verordnet werden. Eigentümer müssen differenziert betrachtet werden, sie sind für die Umgestaltung wichtig und müssen als Partner angesprochen und gewonnen werden. Sicherlich wird es unter den Eigentümern auch nicht kooperationsbereite Akteure geben, doch ist vielen die bevorstehende Herausforderung, Innenstädte neu denken zu müssen, sehr wohl bewusst. Hieran

lässt sich anknüpfen, gesucht sind kollektive und kooperative Handlungsansätze. Diese werden (zwangsläufig) auch experimentelle Züge tragen müssen, es gibt keinen fertigen Umbauplan für Innenstädte und entsprechend auch nicht den einen Hebel, den man jetzt bedienen müsste. Eine voreilige Differenzierung in „gute und böse Akteure“ und das Aussprechen von populär wirkenden regulativen Maßnahmen wäre hierbei kontraproduktiv.

Gerne stehe ich für weitere Hinweise und generell die Unterstützung bei der Initiierung und Ausgestaltung einer Trendwende für die Innenstädte zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr. Marcus Menzl