

Impulse für die Innenstadt – Was wirkt?

Caroline Uhlig | Bundestransferstelle
Lebendige Zentren
c/o complan Kommunalberatung GmbH

complan
Kommunalberatung

Foto: Caroline Uhlig | ck



1

Blick zurück nach vorn.

Erinnern Sie sich noch?



Foto: Caroline Uhlrig | ck

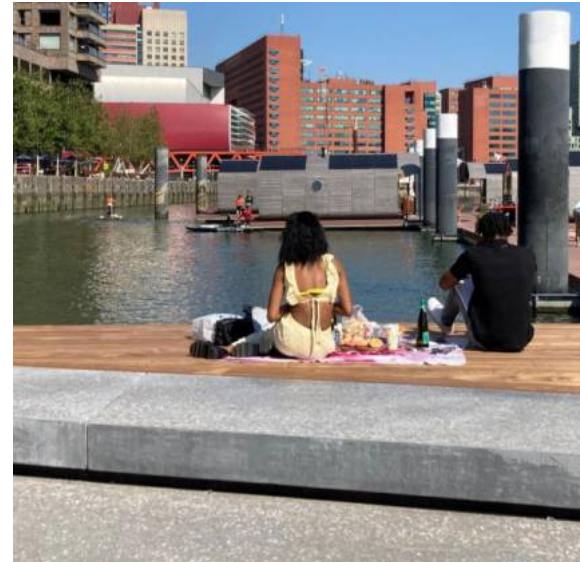
Innenstadt 2021, Bielefeld

Corona war Trendbeschleuniger.

BAUSUBSTANZ



LEBENSSTILE



KONSUMVERHALTEN



ALTERUNG



STADTKLIMA



ONLINE-HANDEL



Fotos: Caroline Uhlig | ck

... und lauter Weckruf.



Concept Store, Bielefeld

Foto: Caroline Uhlig | cK



bauKULTUR
BUNDESSTIFTUNG

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITEKTINNIEN UND ARCHITEKTEN

bdla Bund Deutscher Landschaftsarchitekt:innen

A BUNDES ARCHITEKTEN KAMMER

BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen

bcsd Bundesvereinigung City- und Stadtmarketing Deutschland e.V.

DEHOGA BUNDESVERBAND

DIHK Deutsche Industrie- und Handelskammer

DNR DEUTSCHER NATURSCHUTZRING

Deutscher Städtetag

DStGB Deutscher Städte- und Gemeindebund

DIE STADTENTWICKLER BUNDESVERBAND

Bundesarbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtspflege

HDE Handelsverband Deutschland

Haus & Grund Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

ver di

ZDH

ZIA DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Beirat Innenstadt beim BMWSB

2

Teile der Lösung.

Bestand neu ausrichten.



Historischer Stadtkern, Lippstadt, NRW

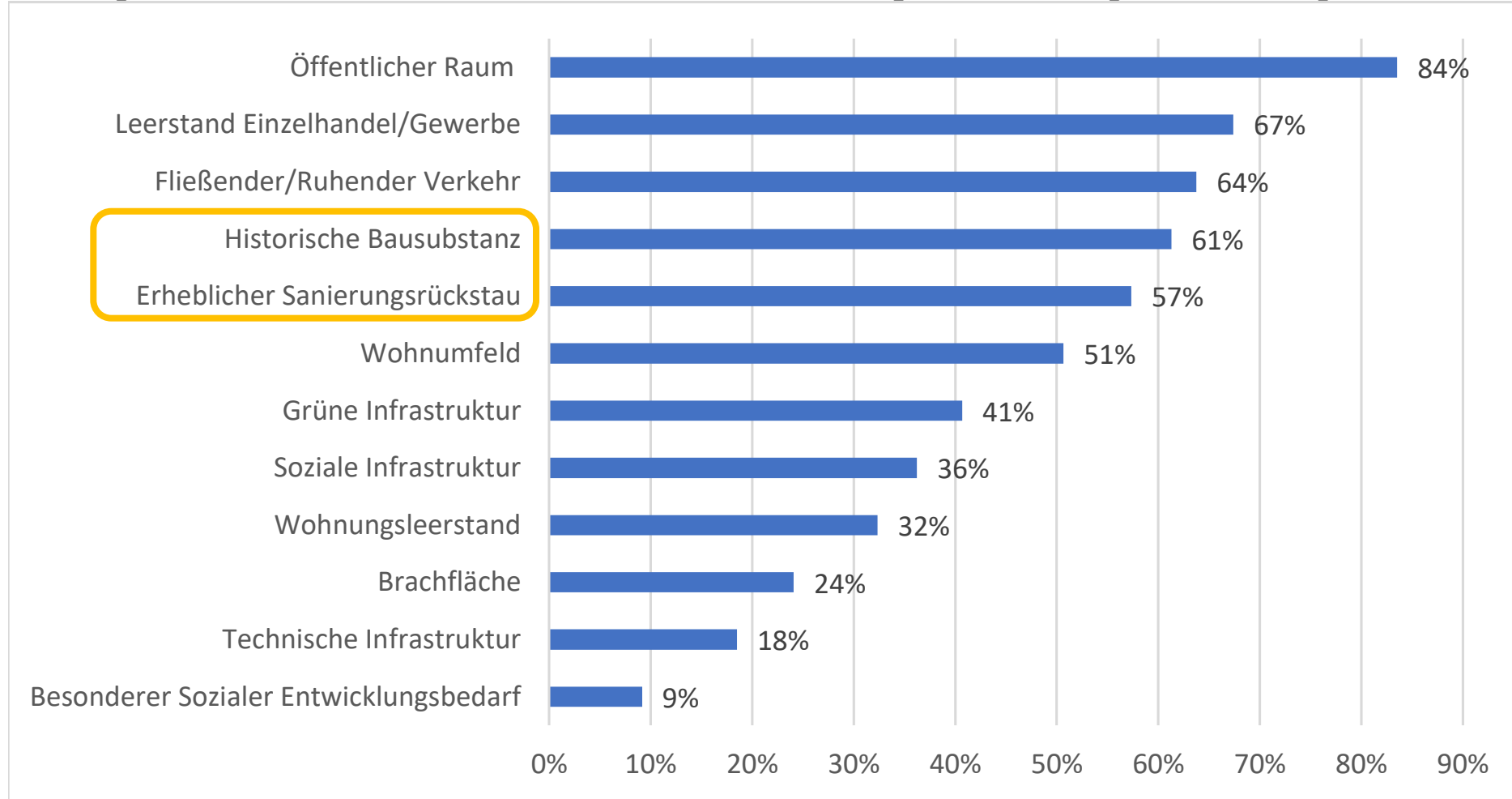


Handelspassage, Basel, Schweiz

Fotos: Caroline Uhlig | cK

Bestand neu ausrichten.

Abbildung 1: Städtebauliche und funktionale Missstände in den Fördergebieten des Programms Lebendige Zentren 2024



Quelle: eBi 2024 / n=1.573 von 1.573, Mehrfachnennungen möglich

Bestand neu ausrichten.

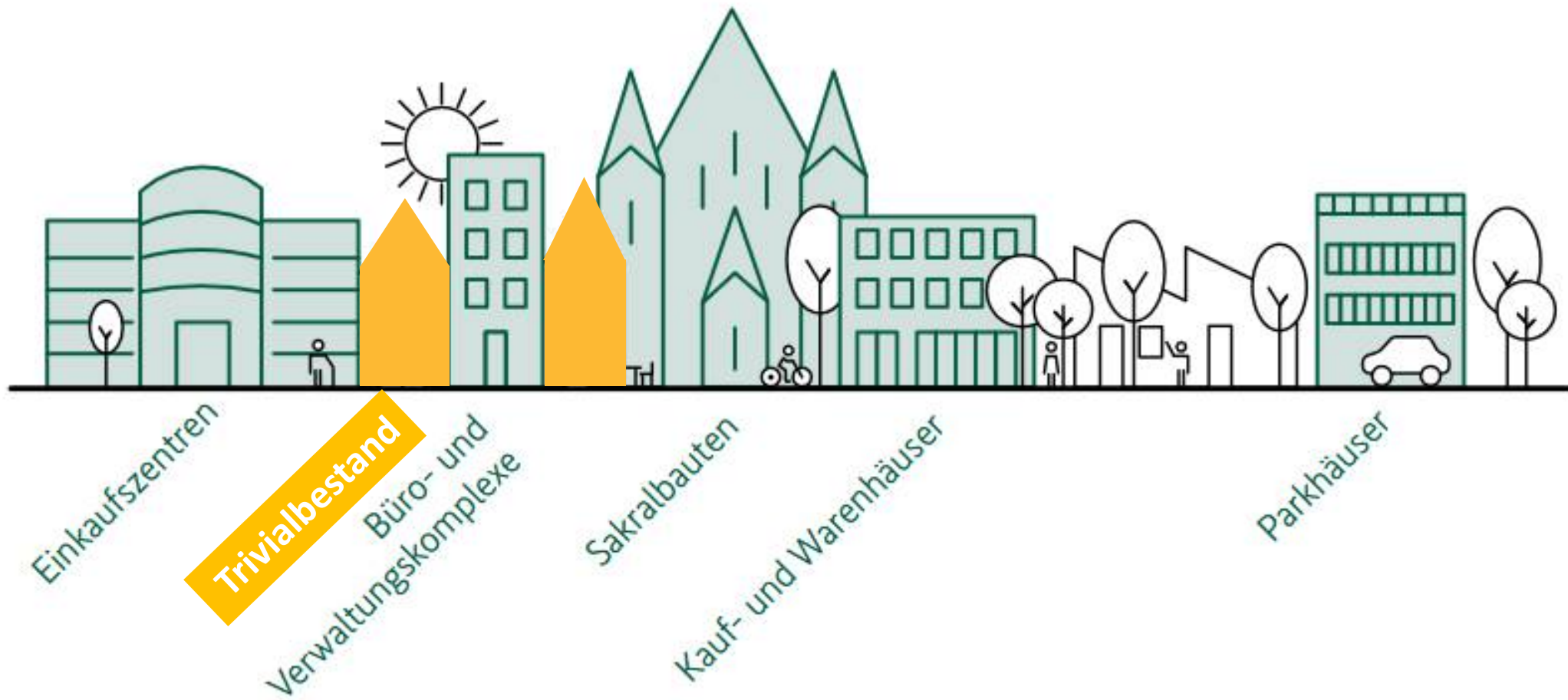


Abbildung: ©complan Kommunalberatung

Bestand neu ausrichten.



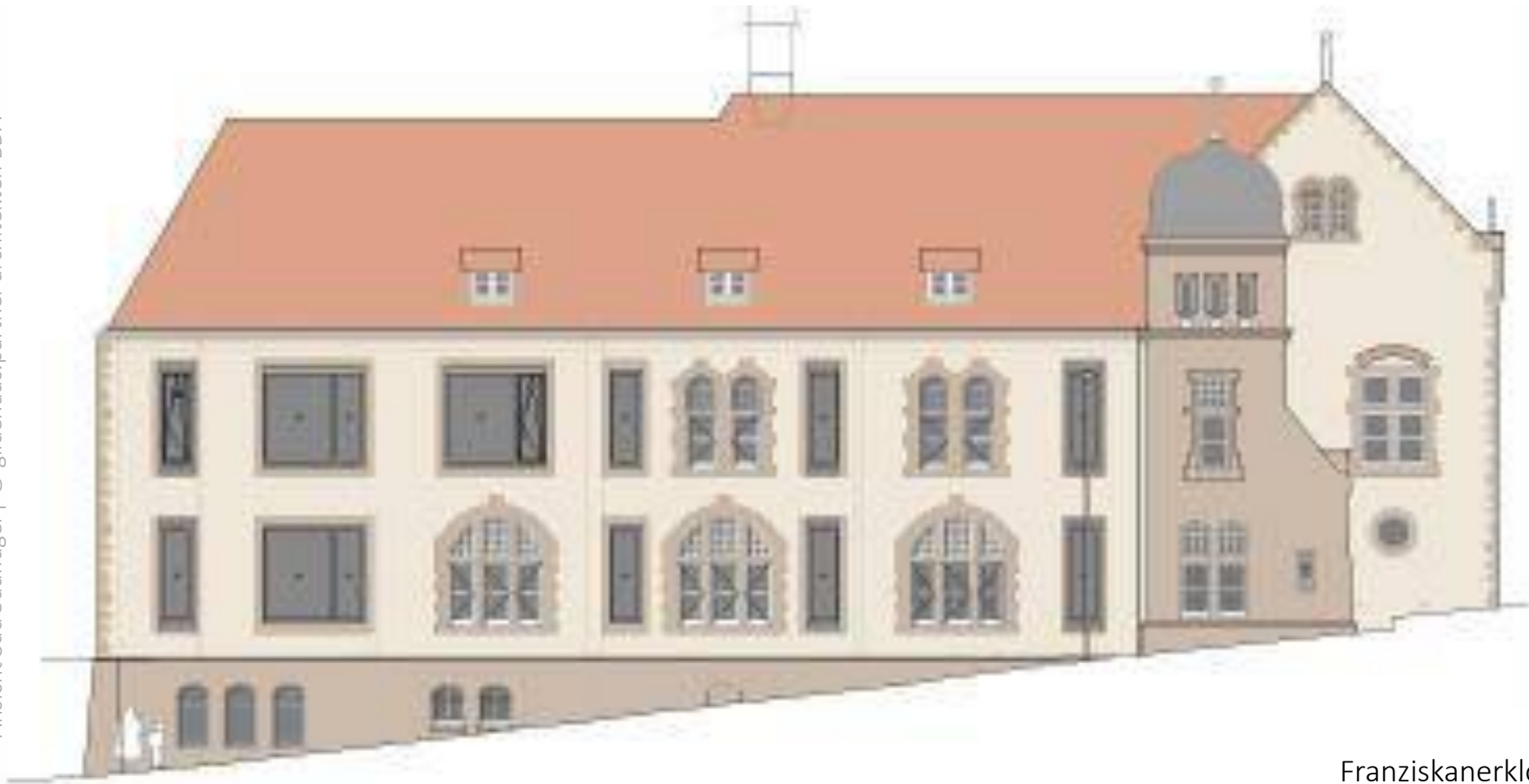
© Stadt Erlangen

Erlangen | Bayern

Küchen-Greiner wird das Zentrum für Austausch und Machen (ZAM)

Bestand neu ausrichten.

Ansicht Süd Südflügel | © gildehaus.partner architekten BDA



Zeitz, Sachsen-Anhalt |
Franziskanerkloster wird Grundschule

Bestand neu ausrichten.



© Karlchen's Backstube

Vlotho, Nordrhein-Westfalen |
Bahnhof wird Bäckerei-Café

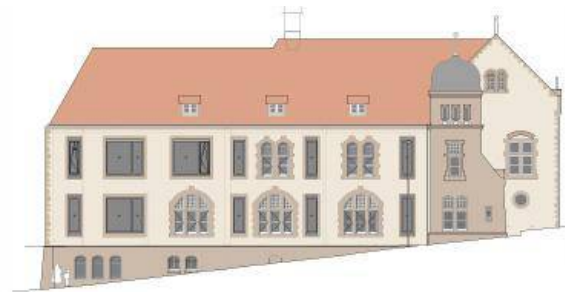
Bestand neu ausrichten.



Foto: Caroline Uhlig | ck

Bielefeld, Nordrhein-Westfalen |
Einzelhandelsfachgeschäft wird Radstation

Bestand neu ausrichten.



- › **Ganzheitliche Bestandsanalyse.** Schlüsselgebäude sind mehr als nur Großimmobilien. Es braucht Lösungen für den Trivialbestand.
- › **Function follows Form!** Gute Bestandsaktivierung findet die beste funktionale Lösung für die gebaute Struktur.
- › **Lokale Investitionen fordern/fördern.** Private Eigentümer:innen sind Schlüsselpartner der Zentrenentwicklung.

Mischung kuratieren.



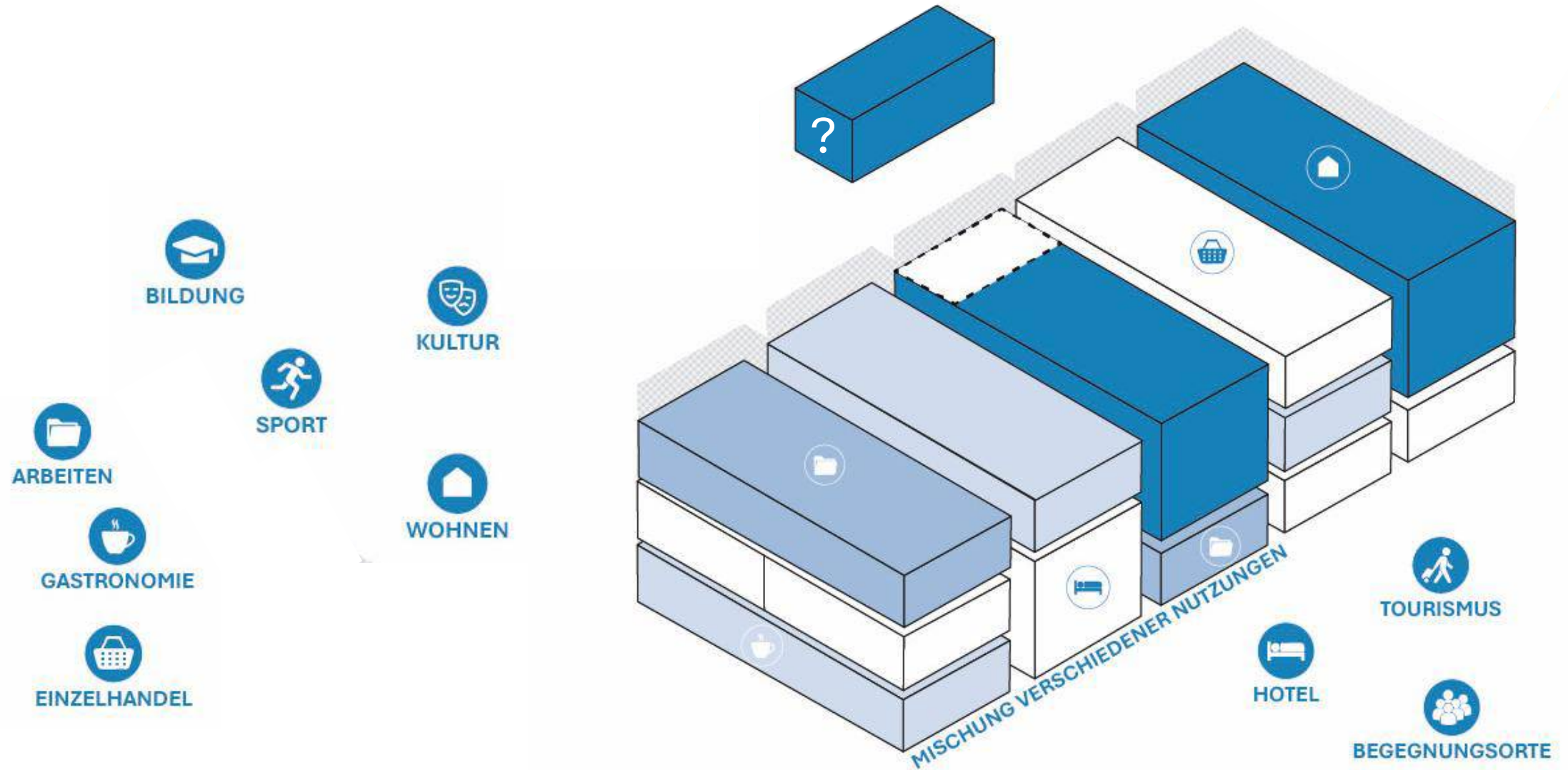
Kaufhaus-Leerstand, Neuss



Schaufenster, Quedlinburg

Fotos: Caroline Uhlig | cK

Mischung kuratieren.



Mischung kuratieren.



Foto: Caroline Uhlig | cK

Marburg | Hessen

Regionaler Genuss und touristische Beratung

Mischung kuratieren.



Flensburg | Mecklenburg-Vorpommern
Tischlerei in den Kaufmannhöfen

Mischung kuratieren.



Bielefeld | Nordrhein-Westfalen

Wohnen in der Innenstadt

Mischung kuratieren.



Freie und Hansestadt Hamburg
Jupiter im ehemaligen Karstadt Sport

Foto: Caroline Uhlig | cK

Mischung kuratieren.



- › **Nutzungsfluktuation akzeptieren.** Produkt-, Shop- und Absatzkonzepte sind dynamisch.
- › **Bestand pflegen.** Neben neuen Nutzungen müssen vor allem die Bestandsbetriebe stärker in den Fokus rücken
- › **Ressortübergreifend kooperieren.** Stadtplanungs- und Bauämter, Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing sind gemeinsam Türöffner für eine gesunde Mischung.

Foto: Caroline Uhlig | cK

Freiraum definieren.



City Center, London

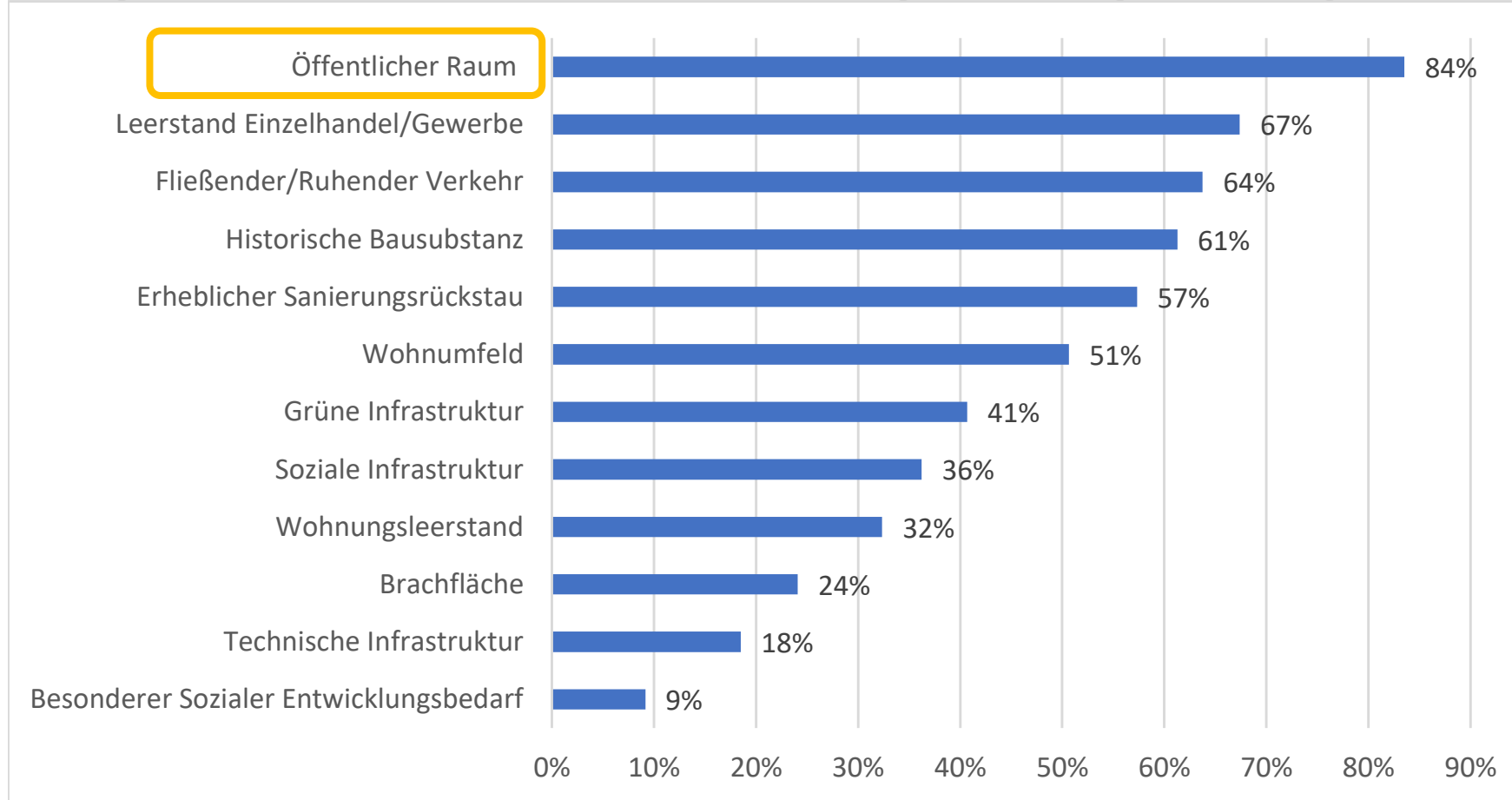
Fotos: Caroline Uhlig | cK



Stadtzentrum, Greifswald

Freiraum definieren.

Abbildung 1: Städtebauliche und funktionale Missstände in den Fördergebieten des Programms Lebendige Zentren 2024



Quelle: eBi 2024 / n=1.573 von 1.573, Mehrfachnennungen möglich

Freiraum akzentuieren.



Mannheim | Baden-Württemberg
Außengastronomie in urbanem Grün

Freiraum akzentuieren.



Fotos: Caroline Uhlig | cK



Basel | Schweiz
Spielerische Freiräume

Freiraum akzentuieren.



Fotos: Caroline Uhlig | cK

Aalborg | Dänemark
Wasser in der Stadt

Freiraum akzentuieren.



Fotos: Caroline Uhlig | cK

Rotterdam | Niederlande
DakAkker

Freiraum akzentuieren.



- › **Optimale Flächennutzung.** Dreifache Innenentwicklung erfordert Raum für Bebauung, Mobilität und Grün.
- › **Zweimal hinsehen.** Schummernde Potenziale versteckter Freiräume erkennen und Flächen umwidmen.
- › **Integriert multikodiert planen.** Freiflächen sind Schnittstelle und Schauplatz verschiedener Innenstadtfunktionen und -akteure.

3

Fundamente der Lösung.

Allianzen schmieden.

360-GRAD-NETZWERKE

FACHÖFFENTLICHKEIT

ENGAGIERTE

VERWALTUNG 2.0

STADTÖFFENTLICHKEIT

LOKALPOLITIK



Hanau | Hessen

<https://hanauaufladen.jetzt>



Stadtmensch Altenburg | Thüringen



Uelzen | Niedersachsen

Fotos: complan Kommunalberatung

Werte kommunizieren.

ADÉ PLANERDEUTSCH

MEHRWERT-

KOMMUNIKATION

TRANSPARENZ & KLARHEIT

BOTSCHAFTEN SETZEN

ZUKUNFTSQUALITÄT ZEICHNEN



<https://www.ksta.de/koeln/koelner-innenstadt/ungewoehnliche-aktion-frustzaun-an-koelner-oper-zeigt-negativ-schlagzeilen-zur-sanierung-1236905>

Mission finden.

INTEGRIERTE ENTWICKLUNGSKONZEPTE

MACHBARKEITSTUDIEN

KOMPETITIVE VERFAHREN

REALEXPERIMENTE

BESONDERE STÄDTEBAURECHT

... ABER AUCH MAL KREATIV ABGUCKEN!



Foto: Caroline Uhlrig | ck



Danke!

complan
Kommunalberatung

Caroline Uhlig

0521.32 96 10 11 | caroline.uhlig@complangmbh.de

Potsdam | Berlin | Bielefeld | Hamburg