

BRAUNSCHWEIGS INNENSTADT IM UMBRUCH

MÄRZ 2021

BEITRAG DES ARBEITSAUSSCHUSS INNENSTADT BRAUNSCHWEIG E. V.
(AAI) ZUM INNENSTADTDIALOG DER STADT BRAUNSCHWEIG

AAI-POSITIONSPAPIER



(Animation: Stauth-Architekten, Braunschweig)



Autoren: Astrid Sabine Striese, Dr.-Ing. Nicolas Petrek

AAI – Arbeitsausschuss Innenstadt
Braunschweig e. V. – seit 1985

Übersicht Handlungsbedarfe und Forderungen des AAI

1. Der AAI fordert zur Verhinderung weiterer Trading-Down-Effekte **kurzfristig** die **S. 5**
 - 1.1. Aufwertung von leerstehenden Flächen
 - 1.2. Etablierung eines Leerstandmanagements
 - 1.3. Ermöglichung von Zwischennutzungen
 - 1.4. Förderung des Innenstadterlebnisses

2. Der AAI fordert zur **mittel- und langfristigen** Stärkung der Innenstadt **S. 6**
 - 2.1. attraktive Besuchsanslässe zu schaffen
 - 2.2. die Aufenthaltsqualität zu verbessern
 - 2.3. die Sicherung und den Ausbau der Erreichbarkeit und Mobilität
 - 2.4. die Reurbanisierung der Innenstädte zu ermöglichen

3. Der AAI weist auf die Notwendigkeit **struktureller** Voraussetzungen und Maßnahmen hin **S. 8**
 - 3.1. Schaffung eines Rahmens für den Gesamtprozess durch
 - 3.1.1. die Beteiligung und Zusammenarbeit der Akteure
 - 3.1.2. einer zentralen Stelle zur Koordination und Umsetzung
 - 3.1.3. die Einbindung von Quartiersmanagern
 - 3.2. Ermöglichung und aktive Förderung von Veränderungen durch
 - 3.2.1. ein geeignetes Umsetzungskonzept
 - 3.2.2. Schaffung entsprechender Fördermaßnahmen
 - 3.2.3. Beteiligung der Eigentümer*innen
 - 3.2.4. Schaffung ausreichender Ressourcen in der Stadtverwaltung
 - 3.3. Schaffung fairer Rahmenbedingungen zum Onlinehandel



(Fotos li. und Animationen re.: Stauth-Architekten, Braunschweig)

Vorwort

Das Impulspapier „Braunschweigs Innenstadt im Umbruch“ wurde im Januar 2021 veröffentlicht und hat in der Folge als Ausgangspunkt für viele Diskussionen gedient. Das erklärte Ziel der Veröffentlichung des Impulspapiers war, dass es eine Diskussionsgrundlage für das Thema Innenstadtentwicklung bilden und einen weiteren Dialog anregen sollte. Dieser Austausch hat über persönliche Gespräche, Telefonate, E-Mails sowie den digitalen Dialog des AAI in den letzten Wochen stattgefunden und wurde auch bei Unternehmen, Verbänden, Interessengemeinschaften, Fraktionen und der Bevölkerung Braunschweigs fortgesetzt. So haben uns über hundert Rückmeldungen und Ideen zu unserem Papier erreicht. Mit dem von der Stadt Braunschweig und der Braunschweig Zukunft GmbH organisierten Innentadtdialog wird dieser Prozess nun Mitte März 2021 fortgeführt. Dieses Positionspapier stellt nun die aus Sicht des AAI zentralen Handlungsbedarfe und Kernforderungen auf, die sich in dem geschilderten Prozess der letzten Wochen herauskristallisiert haben und die im Rahmen des AAI-Innenstadt-Forum nochmals bestätigt wurden. Für eine ausführliche Analyse und Darstellung von Ideen und Konzepten möchten wir auf das Impulspapier verweisen, welches auf der Webseite des AAI, www.aai-bs.de, abrufbar ist. Mit dem vorangegangenen Impulspapier und diesem Positionspapier wollen wir den Einzelhandel und die Innenstadt stärken.

Der AAI stellt aus unserer Sicht einen repräsentativen Querschnitt der Akteure in Braunschweigs Innenstadt dar. Neben einer Vielzahl von Händler*innen, Gastronom*innen und Immobilieneigentümer*innen sind zudem auch Banken, Unternehmen der Gesundheits- und Dienstleistungsbranche und weitere Branchen vertreten. Die zum Teil auch unterschiedlichen Interessen dieser einzelnen Akteure finden in diesem Positionspapier ihre Berücksichtigung, was diesem Dokument und seinen Forderungen ein zusätzliches Gewicht verleiht. Dieses Papier ist die Positionierung des AAI, ein interessensgebündelter, zukunftsorientierter Beitrag zur Weiterentwicklung der Innenstadt, den der AAI in den Innentadtdialog aktiv einbringt. Im Weiteren werden die Positionen aufgeteilt nach kurzfristigen, mittel- und langfristigen sowie strukturellen Maßnahmen erläutert. Dem vorangestellt ist eine Kurzanalyse der aktuellen Situation. Im Anhang befindet sich zudem ein Stimmungsbild aus den Rückmeldungen, die den AAI erreicht haben.

Wir bedanken uns bei unseren Mitgliedern, den Partnerinstitutionen und -verbänden des AAI, Industrie- und Handelskammer Braunschweig, Arbeitsausschuss Tourismus Braunschweig e. V., Handelsverband Harz-Heide e. V., weiteren Unternehmen und Partner*innen sowie allen Bürger*innen, die sich mit ihren Ideen und Rückmeldungen eingebracht haben. Gleichzeitig glauben wir, dass sich so langsam ein möglicher Weg abzeichnet, wie wir trotz aller Schwierigkeiten Braunschweig mit seiner besonderen Innenstadt gemeinsam voranbringen. Aus Sicht des AAI ist es die Aufgabe von uns allen, ein ***mehrdimensionales Konzept der Innenstadt*** zu denken, zu konzipieren und mit allen beteiligten Akteuren auf den Weg zu bringen. Die Veränderung wird in jedem Fall kommen und fortschreiten, daher sollten wir sie gestalten.

Im Auftrag des AAI und seiner Mitglieder,
Astrid Striese und Dr. Nicolas Petrek

Kurzanalyse

Die Corona-Pandemie hat seit März 2020 in nur einem Jahre für Entwicklungen innerhalb der deutschen Innenstädte gesorgt, die sonst vermutlich erst in fünf bis zehn Jahren zu beobachten gewesen wären. Die besondere Herausforderung resultiert vor allem auch daraus, dass nun parallel zu diesem Wandel, der sich durch zunehmende Leerstände auch in besten Lagen zeigt, viele Händler in der Innenstadt nach dem mehrmonatigen Lockdown um ihr wirtschaftliches Überleben kämpfen werden. Diese Händler sind nun gerade in den kommenden Monaten auf bestmögliche Unterstützung und die schnelle Umsetzung von ersten Maßnahmen angewiesen.

Nach nahezu einhelliger Meinung lässt sich die Herausforderung für die Innenstädte wie folgt beschreiben: Seit Jahren lässt sich beobachten, dass die Nahversorgung mit Konsumgütern des täglichen Bedarfs vor Ort in den Stadtteilen erledigt wird und sich dort auch die entsprechenden Angebote entwickelt haben. Große Supermärkte bieten eine umfangreiche Warenauswahl an, besitzen Parkplätze vor der Tür und ermöglichen zusammen mit den häufig vor Ort befindlichen Drogerien und Apotheken Bedürfnisseinkäufe in einem kurzen Zeitfenster. Für solche Besorgungen alleine kommen deshalb weniger Menschen in die Stadt als es zuvor der Fall war. Darüber hinaus gibt es seit Aufkommen des Onlinehandels den Trend, dass viele Konsumgüter nicht mehr in der Stadt, sondern im Internet eingekauft werden. Diese Entwicklung hat durch den ersten und vor allem auch durch den zweiten Lockdown enormen Vorschub erhalten, da dies auch gerade im Weihnachtsgeschäft 2020 häufig die einzige Möglichkeit war, an Waren zu kommen. Hierdurch haben im letzten Schritt auch Menschen – vor allem auch der höheren Altersgruppen – Zugang zum Onlinehandel gefunden, die vorher ausschließlich traditionell in den Innenstädten eingekauft haben. Gleichzeitig zeigen erste Befragungen, dass die Zufriedenheit der Nutzer*innen und Online-Erstkäufer*innen mit dem Einkauf im Onlinehandel sehr hoch ist. Somit ist auch nicht zu erwarten, dass sich dieser Trend einfach wieder umkehren wird. Neben diesen beiden Entwicklungen kommt als dritte Säule des Umbruchs hinzu, dass der Erlebniseinkauf eine immer größere Bedeutung gewinnt. Hieraus ergeben sich sowohl Herausforderungen als auch Chancen für die Innenstadt. Als Herausforderung ist zu sehen, dass Menschen ihren Einkauf bewusst mit Sightseeing, Kultur- und Gastronomiebesuchen oder als ganzen lifestyle-tauglichen Städtetrip aufwerten, die sie vor allem in Metropolen wie in Berlin oder Hamburg finden. Hierin liegt aber auch eine Chance, da Braunschweig als Oberzentrum bereits ein besonderes Innenstadterlebnis bietet und eine große Strahlkraft in die Region hat, was Menschen diesen Mehrwert zum Einkauf bieten kann.

Darüber hinaus existieren parallel zu diesen geschilderten Entwicklungen weitere große Trends, die auch wiederum ihren Einfluss auf die Innenstädte besitzen. Hierzu zählt der Trend zur Reurbanisierung der Innenstädte, neue Entwicklungen im Bereich der Mobilität, der Digitalisierung, der Share Economy, der Smart City und nicht zuletzt auch das neue Verständnis der Umwelt und dass zunehmend auch die Stadt als Lebensraum betrachtet wird.

Verhinderung weiterer Trading-Down-Effekte durch geeignete kurzfristige Maßnahmen

Eine Herausforderung wird aus Sicht des AAI darin bestehen, die Innenstadt gerade in den ersten Monaten trotz wachsender Leerstände als lebendigen und attraktiven Ort zu erhalten. Hierauf und auf die damit verbundene Besucherfrequenz sind insbesondere die verbliebenden Unternehmen angewiesen, wovon viele in der ersten Zeit um die Existenz kämpfen werden. Um möglichst vielen von ihnen das Überleben überhaupt zu ermöglichen und damit auch weitere Leerstände zu verhindern, sollte neben einem möglichst baldigen Öffnen der innerstädtischen Betriebe mit wirkungsvollen Hygienekonzepten vor allem eine **Aufwertung von leerstehenden Flächen** erfolgen. Hier bietet sich aus unserer Sicht eine Zusammenarbeit mit Gründern, kleineren Selbständigen sowie Kunst und Kultur an. Erste Konzepte existieren auch in Braunschweig hierzu bereits.

Gleichzeitig sollte wie auch in anderen Städten ein **Leerstandmanagement** ins Leben gerufen werden, welches eine Nachfrage nach Flächen auf einer zentralen Plattform bündelt und so für Immobilieneigentümer*innen und Makler*innen sichtbar macht. Ein solches Leerstandmanagement profitiert insbesondere davon, dass es eine*n Ansprechpartner*in gibt, der*die den Überblick über Flächenbedarfe hat und in engem Austausch mit den Makler*innen und Immobilieneigentümer*innen steht.

Grundsätzlich halten wir **Zwischennutzungen** für einen geeigneten Weg, zum einen Leben in die Innenstadt zu bringen und zum anderen Leerstände dafür zu nutzen, dass sich neue Konzepte in dieser Zeit des Umbruchs ausprobieren lassen und einige von ihnen den Weg in die Stadt dauerhaft finden. Hierfür konnten vom AAI bereits erste Unterstützer*innen gewonnen werden – es wird viel weiteren Engagements für die erfolgreiche Gestaltung der Zukunft der Innenstadt auch in den anderen Bereichen bedürfen.

Keine dieser drei geschilderten Maßnahmen ist alleine geeignet, das Ausmaß dieser Krise grundsätzlich zu verändern. Jedoch bieten sie aus Sicht des AAI die große Chance, der Negativentwicklung der Innenstadt etwas Lebendiges entgegenzusetzen und die Innenstadt aktiv zu gestalten und wieder zu einem lebendigen Ort werden zu lassen. Aus unserer Sicht werden die Menschen dieses Bemühen wertschätzen, auch wenn es nur ein Anfang sein kann!

Generell steht und fällt der Erfolg mit Teilnahme der Immobilieneigentümer*innen. Unsere konkrete Forderung an die Eigentümer*innen von leerstehenden Immobilien ist es, sich in die Diskussion einzubringen und sich Lösungen gegenüber offen zu zeigen. Uns sind aus persönlichen Gesprächen bereits erste ermutigende Aussagen von Eigentümer*innen bekannt, weitere müssen aus unserer Sicht folgen. Darüber hinaus sehen wir ganz konkret auch die Aufgabe bei der Politik, das Gespräch mit Eigentümer*innen weiterhin zu suchen und hier einen Dialog zu ermöglichen.

Schlussendlich schlagen wir der Stadt Braunschweig vor, dass *Innenstadterlebnis* im Jahr 2021 mit einem vergleichbaren Konzept wie dem Stadtsommerversnügen aus dem letzten Jahr *gezielt zu unterstützen*. Wir denken, dass dies sowohl den Schausteller*innen als auch der Besucherfrequenz in der Innenstadt helfen wird, wovon nicht zuletzt auch die Händler*innen in der für sie schwierigen Situation profitieren würden.

Stärkung der Innenstadt durch mittel- und langfristige Maßnahmen

Schaffung attraktiver Besuchsanlässe

Wie bereits in der Analyse dargestellt, gewinnt der Erlebniseinkauf zunehmend an Bedeutung und ist häufig der entscheidende Grund, warum Menschen sich für den Einkauf in der Stadt und gegen den Onlinekauf entscheiden. Die Menschen streben gezielt danach, ihren Einkauf emotional aufzuladen und ihn gegebenenfalls sogar in den sozialen Medien darzustellen, um ihr positives Erlebnis mit ihren Freund*innen/Followern zu teilen. Ein entscheidender Bestandteil ist der Blick auf das Innenstadterlebnis, welches bereits im Handeln des Stadtmarketings und des AAI eine entscheidende Rolle spielt. Dies sollte im Blick behalten werden. Gleichzeitig sollte trotz der Krise an den Planungen für die in die Region ausstrahlenden Veranstaltungen mit verkaufsoffenen Sonntagen sowie weiteren Events und Veranstaltungen trotz einer eventuell schlechter werdenden Finanzsituation unbedingt festgehalten werden. Neben solchen Events spielt das kulturelle Angebot aber auch das Vorhandensein von guter und vielfältiger Gastronomie eine entscheidende Rolle. Darüber hinaus bildet die Stadt mit ihren Gebäuden und Plätzen die Bühne für diesen Einkauf. Aus unserer Sicht muss dieser Aspekt noch mehr in den Fokus rücken und das Potenzial einer besseren Einbindung von authentischen Innenstadtbereichen wie dem Magniviertel als große Chance begriffen werden. Bei der Stärkung des Erlebniseinkaufs spielt das Stadtmarketing eine tragende Rolle. Die Braunschweig Stadtmarketing GmbH und die Braunschweig Zukunft GmbH sollten deshalb so aufgestellt sein, dass sie in dieser Umbruchphase als zentraler Ansprechpartner dienen und die erforderlichen Aufgaben aktiv gestalten und steuern können.

Aufenthaltsqualität verbessern

Eng verbunden mit dem vorherigen Punkt ist die gezielte Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt, da auch sie den Erlebniseinkauf gezielt stärken kann. Es besteht der breite Wunsch, dass vermehrt Sitzmöglichkeiten abseits der Gastronomie geschaffen werden. Hierbei wird insbesondere auch häufig der Wunsch geäußert, dass Bänke mit Rücken- und Armlehnen für ältere Menschen aufgestellt werden. Gleichzeitig sollten aus Sicht des AAI Grünflächen und vor allem Schattenplätze entstehen, die nicht zuletzt den immer heißeren Sommern etwas entgegensetzen und gleichzeitig einem modernen Verständnis der Innenstadtgestaltung entsprechen. Auch die gezielte Schaffung von besonderen dritten Orten und die Aufwertung von Plätzen sollten Teil eines Gesamtkonzepts werden, welches ausgearbeitet werden muss.

Erreichbarkeit und Mobilität berücksichtigen

Braunschweig besitzt bereits eine weitestgehend verkehrsfreie Kerninnenstadt und ist gleichzeitig auch im Vergleich mit anderen Städten gut mit dem Auto zu erreichen. Aus Sicht des AAI ist diese Erreichbarkeit eine wesentliche Säule für die Innenstadt, zumal sich Menschen aus dem Umland und aus dem sehr großen Einzugsbiet Braunschweigs (~1.100.000 Menschen) häufig keine wirklich praktikable Lösung abseits des Autos bietet. Gleichzeitig spielt aus unserer Sicht das Vorhandensein von ausreichend bezahlbaren Parkplätzen sowie temporär kostenlosen Kurzparkzonen eine entscheidende Rolle. Dies sollte im Abwägungsprozess beispielsweise bei der Schaffung von Grünflächen im Auge behalten werden. Für den AAI bietet die große Fußgängerzone und die vorhandenen Plätze ausreichend Gestaltungsfäche, lebendige grünere Orte zu schaffen, die zum Verweilen einladen.

Reurbanisierung der Innenstädte ermöglichen

Es ist bereits jetzt zu erkennen, dass die Innenstädte an vielen Stellen wieder zu dem werden, was sie bereits einmal waren – ein lebendiger Ort des Zusammenkommens, der neben dem Handel auch beliebter Wohnraum für Menschen ist. Hierdurch gewinnen Grünflächen und beispielsweise auch Spielplätze weiter an Bedeutung. Diese Angebote und weitere Infrastruktur wie Kitas und Schulen ermöglichen kurze Wege in der Innenstadt. Gleichzeitig sollten aus unserer Sicht die Bereiche Forschung, Bildung und Wissenschaft, Kunst und Kultur, Gesundheit sowie städtische Einrichtungen stärker in die Innenstadt eingebunden werden, sodass diese zu einem Markplatz des Austauschs werden kann. Von einem solchen neuen Zentrum würden der Handel und alle anderen Branchen profitieren. Auch moderne Büroflächen können in der Innenstadt eine Zukunft haben, wenn sie den heutigen und künftigen Anforderungen angepasst sind.

Aus unserer Sicht sollte bei fortschreitender Entwicklung von Leerständen gegebenenfalls geprüft werden, ob ein durch den Wandel besonders betroffenes Innenstadtgebiet als Sanierungsgebiet nach §§ 136 ff BauGB ausgeschrieben wird, sodass hier exemplarisch auf klar begrenztem Raum abseits der sonstigen engen Grenzen etwas wirklich Neues, was dem oben beschriebenen Geiste entspricht, umgesetzt werden kann.

Gleichzeitig sollten mögliche zukünftige Konflikte bereits jetzt angegangen werden, die daraus resultieren, dass die Innenstadt einerseits noch mehr als bisher ein lebendiger Ort mit belebten Plätzen, Events und Gastronomie werden wird und zudem eine weiter steigende Zahl von Menschen in der direkten Innenstadt wohnen wird und ein berechtigtes Ruhebedürfnis hat. Der Gesetzgeber muss jetzt hierfür sensibilisiert werden und ein tragfähiges Konzept entwickeln lassen, bevor die zu erwartenden Konflikte in großer Zahl entstehen.

Strukturelle Voraussetzungen und Maßnahmen

Schaffung eines Rahmens für den Gesamtprozess

Wir haben in Braunschweig auch aufgrund seiner Größe den großen Vorteil, dass sich viele Akteure engagieren, einander kennen und einen respektvollen Umgang pflegen. Das gemeinsame Gespräch und die **Zusammenarbeit aller Beteiligten** für die Sache sind aus unserer Sicht eine wesentliche Voraussetzung, damit dieser Umbruch erfolgreich gelingt – wohlwissend, dass jeder dieser Akteure auch wirtschaftliche Interessen verfolgt sowie teils große Verantwortung trägt, was durchaus konkurrierende Ziele zur Folge haben kann. Jedoch glauben wir, dass Einzelakteure nicht so viel bewegen können wie ein Zusammenschluss aus allen Beteiligten. Wir als AAI sind vor diesem Hintergrund jederzeit bereit, uns auch in Projekte anderer Akteure mit unserer Arbeitskraft und unserer Expertise einzubringen und diese zu unterstützen. Wir schlagen vor, dass der Innenstadtdialog als zentraler Pool für Ideen und Projekte genutzt wird und ein **zentrale Stelle zur Koordinierung und Umsetzung** vielleicht aus dem Kreis der bereits handelnden Personen des Innenstadtdialogs bestimmt wird. Diese Person sollte aus unserer Sicht auch die unglaublich wichtige Aufgabe übernehmen, den Austausch und die Abstimmung zwischen Stadtverwaltung und Unternehmen zu steuern.

Zusätzlich halten wir es für sinnvoll, dass **Quartiersmanager** (Kerninnenstadt, Magniviertel, Friedrich-Wilhelmviertel, ...) in diesen Prozess **eingebunden werden**. Diese verfügen über den persönlichen Kontakt zu Eigentümer*innen, Gewerbetreibenden und Anwohner*innen und kennen ihr Quartier und die Bedürfnisse und Wünsche dort am besten. Für Bereiche, wo es eine*n solche*n Ansprechpartner*in noch nicht gibt, sollte umgehend damit begonnen werden, eine solche Person zu finden und zu befähigen. Aus unserer Sicht ist die klare Definition von Ansprechpartner*innen und Verantwortlichkeiten eine wesentliche Voraussetzung, damit der gesamte Prozess gelingen kann und eine zielgerichtete Umsetzung von Maßnahmen erfolgt.

Ermöglichung und aktive Förderungen von Veränderungen

Wie bereits dargestellt zieht ein Umbruch etliche Veränderungen nach sich, die aus unserer Sicht aktiv gestaltet und ermöglicht werden sollten. Diese bewusste Gestaltung und Ermöglichung beinhaltet nach unserer Auffassung vier Aspekte. Einerseits muss der grundsätzliche Weg klar sein, den wir gemeinsam gehen wollen. Dieser Weg muss dann nach der notwendigen Diskussion mit den richtigen Entscheidungen auch eingeleitet und mutig beschritten werden.

1. Ein geeignetes **Umsetzungskonzept** sollte erarbeitet werden. Es ist zu prüfen welche Arbeitshilfen hierfür verwendet werden können. Dieses könnte über eine zeitlich festgelegte Dauer, einen Finanz- und Projektplan (Maßnahmenkonzept) und eine Evaluierung verfügen.
2. Grundsätzlich sollten **Fördermaßnahmen**, wie sie unter anderem das Bundesland NRW bereits letztes Jahr mit dem „Sofortprogramm Innenstadt 2020“ ins Leben gerufen hat, auch in Niedersachsen geschaffen werden. Dieses Programm in NRW ermöglicht nicht nur die geförderte Anmietung leerstehender Flächen sowie ein Unterstützungspaket für Großimmobilien, sondern auch die gezielte Anmietung von Flächen durch die Kommunen selbst.

3. Darüber hinaus kommt der ***Beteiligung der Eigentümer*innen*** von Immobilien eine entscheidende Rolle zu. Diese müssen über Gespräche eingebunden werden und ggf. mit den angesprochenen Fördermaßnahmen oder anderen finanziellen Anreizen davon überzeugt werden, etwas gegen den Leerstand in ihrer Immobilie zu tun, falls nach vertretbarer Zeit kein*e Nachmieter*in gefunden wurde. Auch eine Sensibilisierung für einen tragbaren Mietpreis-Wandel ist zugunsten der Händler*innen und anderen Branchen in manchen Lagen erforderlich. Hier setzt der AAI auf das Eigeninteresse der Politik und der Ratsfraktionen zu unterstützen und mögliche Weichen zu stellen.
4. Zusätzlich sollte die ***Stadtverwaltung durch ausreichende Ressourcen*** bereits jetzt auf die zu erwartende Flut an Anträgen vorbereitet sein. Es wird unter anderem damit zu rechnen sein, dass die Baugenehmigungen beispielsweise für Umnutzungen stark zunehmen werden. Bereits jetzt dauern einige Prozesse oft deutlich zu lange, weswegen hier unbedingt gegengesteuert werden sollte. Gleichzeitig sollte der Erneuerungsprozess nicht durch unnötig restriktive Maßnahmen erschwert oder unmöglich gemacht werden. Regeln und Vorschriften sind essentiell, jedoch sollten sie ausschließlich den notwendigen Rahmen für Veränderungen vorgeben und diese nicht über die Maßen erschweren. Genau dieser Aspekt wurde bereits 2016 in der Veröffentlichung „Perspektiven für eine lebendige Stadt“ des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie angemahnt und sollte gerade jetzt Beachtung finden. Außerdem können städtebauliche Verträge sinnvoll geschlossen und genutzt werden. Darüber hinaus sollten baurechtliche Auflagen beispielsweise zu Werbeflächen Eigentümer*innen und Unternehmer*innen in dieser schwierigen Zeit nach Ansicht mehrerer AAI-Mitglieder nicht unverhältnismäßig einschränken. Des Weiteren bitten wir als AAI die Stadt ausdrücklich darum, die Errichtung neuer Einzelhandelsflächen außerhalb der Innenstadt nur nach genauer Betrachtung und Abwägung hinsichtlich einer Auswirkung auf die Kern-Innenstadt zuzulassen. Auch bereits gestellte Forderungen aus dem AAI-City-Check wie bspw. die Aufstellung größerer und zusätzlicher Müllbehälter sollten überprüft und umgesetzt werden.

Schaffung fairer Rahmenbedingungen zum Onlinehandel

Neben diesen strukturellen Maßnahmen, auf die wir vor Ort einen gewissen Einfluss besitzen, soll jedoch nicht unerwähnt bleiben, dass wir die Schaffung fairer Rahmenbedingungen im Wettbewerb mit dem Onlinehandel für notwendig erachten. Der stationäre Einzelhandel zahlt nicht nur vor Ort Gewerbesteuer, schafft Ausbildungsplätze und unterliegt allen Auflagen und Regelungen. Viele Händler*innen haben sich durch einen eigenen Onlineshop oder Click&Collect-Modelle ein zusätzliches Standbein geschaffen, welches auch durch die zunehmende Marktkonzentration weniger Marktplätze und die damit einhergehende Marktmacht dieser Unternehmen hinsichtlich der Gestaltung von zu zahlenden Provisionen sowie Verkaufspreisen marginalisiert werden könnte. Hier sollten die einzelnen Städte im Niedersächsischen und Deutschen Städtetag eine klare Position vertreten, welcher Entwicklung man hier gegenübersteht und wie das Nebeneinander gestaltet werden kann. Eine solche Gestaltung von Rahmenbedingungen durch die Politik hat bisher nahezu nicht stattgefunden.



(Foto: Braunschweig Stadtmarketing GmbH/Philipp Ziebart)

Kontakt

Arbeitskreis Immobilien im AAI

Astrid Sabine Striese | Dr.-Ing. Nicolas Petrek

E-Mail: ak-immobilien@aai-bs.de

AAI-Geschäftsstelle

Arbeitsausschuss Innenstadt Braunschweig e.V.

Sack 17 | 38100 Braunschweig

Telefon: 0531 470-2056

E-Mail: info@aai-bs.de

Internet: www.aai-bs.de

Über den Arbeitsausschuss Innenstadt Braunschweig e. V. (AAI):

Der AAI ist eine rund 200 Mitglieder starke Vereinigung aus Braunschweiger Unternehmen und Kaufleuten. Zur Stärkung der Innenstadt, dem Herzen Braunschweigs, wurde der Verein 1985 gegründet. Mit ehrenamtlichem Engagement vertritt und fördert der AAI die wirtschaftlichen Interessen von Handel und Gewerbe in Partnerschaft mit der Stadt Braunschweig, dem Stadtmarketing, der IHK, dem Einzelhandelsverband und anderen. Der Verein setzt sich ein für Aufenthaltsqualität, Vielfalt, Erlebnis, Service sowie Emotionen und übernimmt soziale Verantwortung für eine starke Löwenstadt.

Anhang

Stimmungsbild

Folgende Punkte haben uns gehäuft als Rückmeldung erreicht und bilden damit ein Stimmungsbild, welches wir unkommentiert hier darstellen. Wir haben uns hierbei erlaubt, die Rückmeldungen in unseren Worten wiederzugeben.

Allgemein:

- Der Prozess benötigt eine klare Koordination und Führung, um erfolgreich zu sein.
- Klare Benennung der Aufgaben und Verantwortlichkeiten
- Es bedarf eines Kurators in der Innenstadt: kontinuierlicher Dialog, Zusammenspiel zwischen Stadtverwaltung und Unternehmen, von der Genehmigung bis zur Umgestaltung, Interessensausgleich muss stattfinden
- Viele Konzepte liegen bereits auf dem Tisch (Beispiel „Denk Deine Stadt“), es muss nun auch tatsächlich gehandelt werden.
- Der Handel leidet unverhältnismäßig unter der Corona-Politik. Vielfach schwindet das Vertrauen in die Politik und es macht sich echte Verzweiflung breit.
- Junge Menschen mehr einbinden und deren Ideen anhören, Stadt für die junge Generation interessanter machen.
- Andere Städte der Region haben dieselben Probleme. Hier sollte eine Vernetzung stattfinden und gemeinsam an Lösungen gearbeitet werden.

Innenstadtgestaltung:

- Innenstadt wieder mehr an den Bedürfnissen der Menschen ausrichten, sie ist in vielen Teilen zubetoniert. Es müsste eine Entsiegelung stattfinden und die Bepflasterung aufgelockert werden.
- Aufenthaltsqualität muss verbessert werden
 - mehr Grünflächen, Bäume und Sträucher sowie Schattenplätze schaffen
 - Bänke mit Rücken-/Armlehnen insbesondere für ältere Menschen fehlen.
 - Generell sollten abseits der Gastronomie viel mehr Sitzplätze entstehen.
 - Geschützten Orte in der Innenstadt zum Verweilen gewinnen an Bedeutung
 - Mehr öffentliche Toiletten und bessere, größere Mülleimer (höhere Müllmengen durch To-Go-Geschäft) würden der Innenstadt guttun.
 - Kunst und Skulpturen in der Innenstadt aufstellen
- Die Aufenthaltsqualität für Menschen mit Kindern lässt bisher zu wünschen übrig.
 - Spielplätze in der Innenstadt fehlen und es könnten mehr Spielgelegenheiten aufgebaut werden.
 - Es sollten mehr Gastronomien Wickelräume anbieten.
 - Eine Kinderbetreuung in der Innenstadt sollte realisiert werden.

Umnutzungen/Folgenutzungen/Zwischennutzungen:

- Uns haben sehr viele Ideen zur Einbindung von Kunst in die Innenstadt erreicht
 - Kooperation mit Akteuren wie dem Museum für Photographie, bskunst.de, der HBK und anderen Akteuren suchen
 - Leerstehende Flächen für Ateliers nutzen
- Forschungseinrichtungen sollten in die Stadt verlagert werden. Auch hier gab es Rückmeldungen und Vorschläge.
- Stadt könnte Teilhaberin von Immobilien werden und z. B. eine Markthalle errichten
- Die Mieten in der Innenstadt sind vielfach zu hoch und teils nicht mehr bezahlbar. Moderate Mieten böten auch die Chance, Leerstände zu beenden und neue Konzepte zu ermöglichen
- Aufpassen bei Schaffung neuer Konkurrenzflächen, Sättigung von Einzelhandelsflächen in der Stadt beachten
- Branchenauswahl der Geschäfte: keine weiteren 1-Euro-Shops und Läden für Wasserpfeifen. Inhabergeführte Geschäfte mit gemischten Waren unterstützen, Angebot für junge Menschen stärken, Studenten fühlen sich nicht abgeholt (Markthalle, Second-Hand-Läden und Studentenbedarf erwünscht)
- Genehmigungsprozesse dauern viel zu lange (Bauanträge, Genehmigungen Außenflächen...). Zusammenarbeit Investor/Ämter grundsätzlich positiver gestalten
- Sozial gemischtes Wohnen in der Innenstadt ermöglichen
- Eigentümer*innen von leerstehenden Immobilien haben eine Verantwortung und müssen sich einbringen

Konkrete Ideen:

- Eine Markthalle (mit regionalem Bezug) in der Innenstadt schaffen
- Läden mit regionalem Bezug in die Innenstadt holen (beispielsweise Hofläden)
- Co-Working-Lösungen werden in der Zukunft vermehrt nachgefragt werden.
- Motto-Straßen schaffen

Online-Handel:

- Den Onlinehandel nicht nur als Feind sehen. OmniChannel-Vertrieb, wie ihn lokale Einzelhändler auch bereits umsetzen, kann eine Lösung sein. Die Möglichkeiten der sozialen Plattformen werden von Händler*innen noch kaum genutzt.
- Es muss etwas gegen die ungleiche Behandlung passieren. Zudem wird die zunehmende Marktmacht einzelner Firmen als große Bedrohung gesehen, da vermehrt große Marktplätze entstehen.
- Onlinehandel ist häufig defizitär und querfinanziert, womit kein fairer Wettbewerb stattfindet
- Click&Collect kann die Verluste vielfach nicht ausgleichen

- Nicht allein der Onlinehandel wird als Problem gesehen. Vielfach zahlen große Unternehmen über Steuersparmodelle kaum Steuern vor Ort, wohingegen inhabergeführte Unternehmen alle Abgaben zahlen.

Mobilität:

- Parkplätze müssen erhalten und bezahlbar bleiben. Auch bei Planung neuer Pocketparks soll auf den Erhalt einer Vielzahl von Stellplätzen geachtet werden
- Kurzparkzonen mit einstündigem kostenlosem Parken ermöglichen
- Eine bessere Ausschilderung sollte erfolgen.
- Den Schilderwald im Magniviertel entfernen, eine temporeduzierte Zone schaffen und den Parksuchverkehr besser regeln, sowie das Magniviertel für Fußgänger*innen und Fahrräder besser an die Innenstadt anbinden
- Fahrradparkhäuser schaffen, in denen Fahrräder sicher abgestellt und bei Bedarf geladen werden können
- ÖPNV wurde sehr gelobt, nachdenken sollte man aber darüber, ob man das Projekt Regionalbahn wieder zum Leben erwecken könnte.
- Verkehr in den Fußgängerzonen beeinträchtigt die Aufenthaltsqualität (Lieferfahrzeuge, Fahrräder, E-Scooter,)
- Alternative Formen der Mobilität gewinnen an Bedeutung.

Sicherheit:

- Die Innenstadt würde von mehr Anwohner*innen profitieren, da sie dann nach 20:00 Uhr nicht mehr weitestgehend ausgestorben wäre.
- Organisiertes Betteln sollte wirksam unterbunden werden.

Veranstaltungen:

- Sondernutzungsgebühren für Veranstaltungen müssen bezahlbar sein.
- Bestehende Veranstaltungsreihen fortführen (z. B. modeautofrühling, mumme-genussmeile, Kunsthandwerkermarkt Magniviertel u. v. a.) und weitere innovative Veranstaltungen in die Stadt holen (Beispiel Münchener Löwenparade)

Das Positionspapier ist in ehrenamtlicher Tätigkeit unentgeltlich entstanden.