

# Die ToDos der Innenstädte

*Einzelhändler, Gastronomen, Stadtverwaltungen und lokale Marketingvereine stehen vor der Herkulesaufgabe, Attraktivität und Lebensqualität ihrer Innenstädte zu steigern. Tipps gibt Ariane Breuer, Geschäftsführerin von „Clever Expandieren“ und Mitgründerin des neuen Netzwerks „Die Stadttretter“.*

**SchuhMarkt: Frau Breuer, der Leerstand, mit dem viele Innenstädte kämpfen, wird sich absehbar noch erhöhen. - Eine Abwärtsspirale, die hier in Gang gesetzt ist?**

Wir wissen aus unserer Arbeit, dass bereits zwei leerstehende Ladenlokale auf 50 bis 100 Metern bei Expansionsmanagern dazu führen, sich gegen einen Standort zu entscheiden.

**Was tun?**

Wir müssen über Umnutzung reden. Co-Working-Spaces, Wohnen, City-Hubs für Logistik und viele weitere Ansätze der Mischnutzung werden die Innenstadt in Zukunft prägen und ein Garant dafür sein, dass sie weiter attraktiv und lebendig bleiben. Die Eventisierung der Innenstädte wird ebenso wichtig sein. Der Besuch der City sollte ein Erlebnis sein und es müssen Events und Begegnungsräume geschaffen werden, die das befördern.

**Wenn ein Laden zur Zwischennutzung verfügbar wird, wird der Tipp „Pop-up-Store“ ja fast schon reflexartig aufgerufen. - Ist der Pop-up-Store so toll wie sein Ruf?**

Aus der Erfahrung unserer Stadttretter-Gespräche wissen wir, dass Pop-Up-Stores als einzelne Maßnahme für ein Lokal schlecht funktionieren. Wenn sich dahinter ein gut durchdachtes lokales Gesamtkonzept verbirgt, dann können mehrere Pop-Up-Stores dazu beitragen, mehr Frequenz zu generieren und immer wieder neue Anreize für Kunden zu schaffen. Doch die Zwischennutzung bleibt, wie das Wort schon sagt, nur eine Übergangslösung und hilft uns nicht, unsere Innenstädte zu entwickeln und fit für die Zukunft zu machen.

**Worin bestehen die größten Hürden auf**

**dem Weg zu einer wieder lebendigeren Innenstadt?**

Die größte Hürde ist die Angst vor dem Scheitern. Wir müssen Räume schaffen, in denen experimentiert werden kann. Experimente können auch scheitern. Das muss erlaubt sein. Die aktuelle Situation durch Corona ist völlig neu für alle Beteiligten und hier darf niemand erwarten, dass alles direkt funktioniert. Es ist ein Prozess. Ab Herbst starten wir mit dem Fraunhofer IAO die Innovationspartnerschaft „Innenstadt 2030+ | Future Public Space“, um widerstandsfähige, lebenswerte und anpassungsfähige Innenstadtkonzepte zu entwickeln, die heutigen und zukünftigen Trends wie Verkehrswende, Digitalisierung und Klimawandel gerecht werden. Hier sollen bewusst neue Konzepte ausprobiert werden mit dem Ziel, belastbare Lösungen für den öffentlichen Raum der Zukunft zu finden.

**Wie wichtig ist ein zentrales Leerstandsmanagement in einer Stadt, das Anbieter und Interessenten für Zwischennutzungen sammelt und vermittelt, das entsprechende Vertragswesen vorhält und juristisch zur Seite steht?**

Das Thema Leerstand und nutzbare Flächen wird in einer Stadt meist von verschiedenen Fachabteilungen verantwortet. Eine ganzheitliche Übersicht und aktuelle Daten, sozusagen der Blick von oben auf die Stadt, um Schwerpunkte und Handlungsfelder zu identifizieren, fehlt oft. Es ist absolut sinnvoll, einen Citymanager oder Koordinator o.ä. einzusetzen und unabdingbar, dass jede Kommune eine solche Stelle schafft. Wie gut das funktioniert, sehen wir ja in Einkaufszentren oder Fachmarktzentren, wo es einen Centermanager gibt. Dessen Herangehensweise ist strategisch und effizient, er hat einen Überblick über Mieter

Foto: A. Breuer



*Mit direktem Draht zu vielen Entscheidern in Einzelhandel, Gastronomie und Wirtschaftsförderung: Ariane Breuer, die mit ihrem Unternehmen Clever Expandieren neue Wege bei der Standortakquise geht und für rechtzeitige Nachvermietung, Vermeidung von Leerständen und die nachhaltige Aufwertung der lokalen Händlerstrukturen kämpft.*

und Verträge. Das ist auch für Einkaufsstraßen und Innenstädte möglich. Damit das gelingt, braucht es aber ausreichende Ressourcen, also Kapazität, Budget und ein digitales Leerstands- und Flächenkataster.

**Welchen Rat geben Sie diesbezüglich den Stadtverwaltungen und Beteiligten an die Hand?**

Sie dürfen keine schnellen Wunder erwarten. Häufig ist es leider so, dass mit der Einrichtung einer solchen Stelle die Erwartung verbunden ist, dass in drei Wochen der Leerstand verschwunden ist. Das ist illusorisch. Ein vernünftiges Management braucht genug Vorlauf. Das Thema hat Corona nun aber stark vorangebracht und wir sind hier sehr zuversichtlich.

**Vielen Dank für das Gespräch.**

Die Fragen stellte Konny Scholz.