



Quelle: imakomm, 2025. Bingen am Rhein.

1. Veränderte Rahmenbedingungen
2. Zentrale Hemmnisse
3. Anzuehende Themenfelder
4. Beispiele für Lösungsansätze
5. Take-aways

1. Veränderte Rahmenbedingungen



Quelle: imakomm, 2025.

1. Veränderte Rahmenbedingungen



Quelle: imakomm, 2025.

2. Zentrale Hemmnisse



2. Zentrale Hemmnisse

→ eingeschränkte Flächenentwicklung



Quelle: imakomm, 2025.

2. Zentrale Hemmnisse

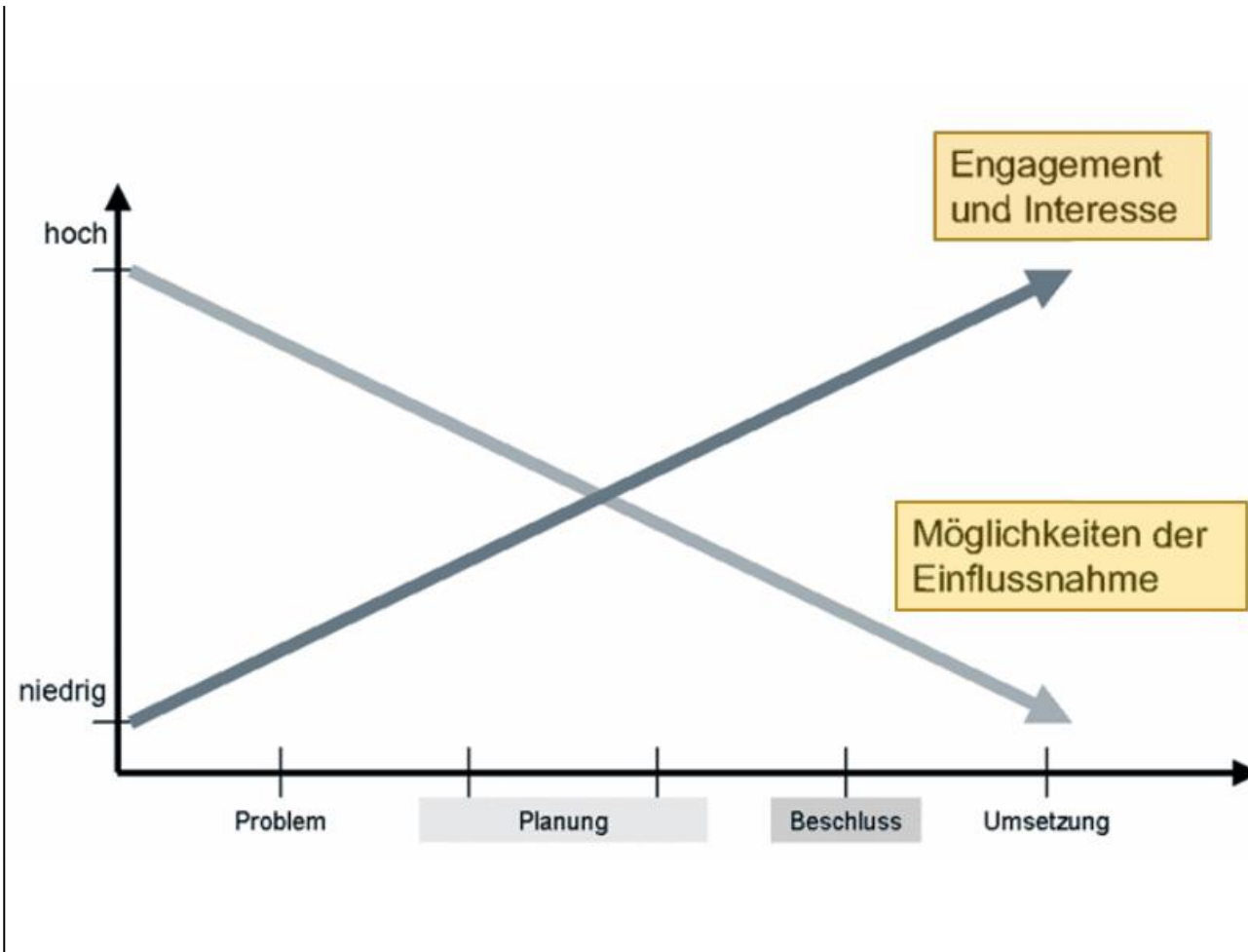
→ fehlende finanzielle Mittel der Kommunen



Quelle: imakomm, 2025.

2. Zentrale Hemmnisse

→ geringe Beteiligungsbereitschaft vor Ort



Quelle: imakomm, 2025.

2. Zentrale Hemmnisse

→ noch zu starker Fokus auf Einzelhandel als primäre Leitfunktion



Quelle: imakomm, 2025.

3. Anzuehende Themenfelder



1.
Aktive
Boden(vorrats)-
politik



2.
Handlungs-
möglichkeiten der
Kommunen



3.
Beteiligungs-
strukturen



4.
Frequenz
für und durch Handel

Rahmenbedingungen: qualitätsvoller Aufenthaltsraum & Städtebau, Klimaresilienz, multimodale Erreichbarkeit

4. Beispiele für Lösungsansätze



1. Aktive Boden(vorrats)- politik

Erleichterung des Vorratserwerbs

- Schaffung allgemeines **gesetzliches Vorkaufsrecht** innerhalb von Innenstadtbereichen (abgegrenzt durch kommunale Satzungen)
- **Reduzierung Anforderungen** an vorauslaufende Konkretisierung städtebaulicher Nutzungsabsichten



Quelle: imakomm, 2025.

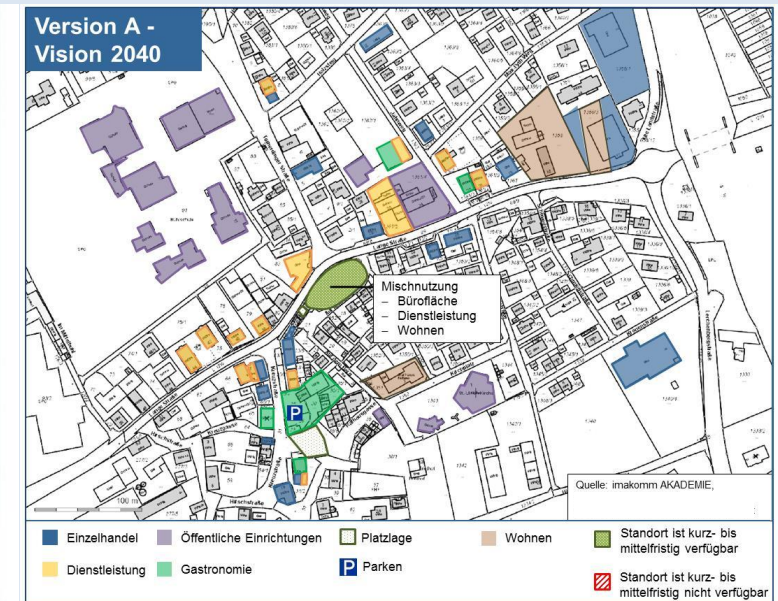
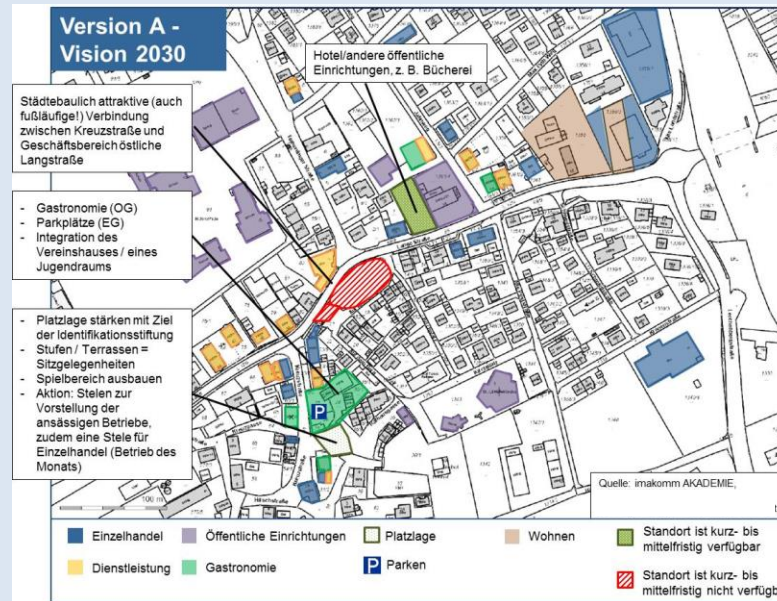
4. Beispiele für Lösungsansätze



1. Aktive Boden(vorrats)- politik

Flächenentwicklungsfonds

- Möglichkeit der **Zwischenfinanzierung** von strategischen Grundstücken
- frühzeitige Identifikation wichtiger Grundstücke als Entwicklungsflächen



Quelle: imakomm, 2025.

4. Beispiele für Lösungsansätze



2.

Handlungsmöglichkeiten der Kommunen

Interkommunale Zusammenarbeit

- **Know-How-Bündelung** v.a. bei Kleinstädten und kleineren Mittelstädten
- Regionale Ebene: Bündelung **personelle Ressourcen**, **Wissen** über Fördermittel etc.



Quelle: imakomm, 2025.

4. Beispiele für Lösungsansätze



2.

Handlungsmöglichkeiten der Kommunen

Stadtgeldansatz

- **Mobilisierung privates Kapital:** Aktivierung Stakeholder aus Industrie und Gewerbe
- **Neue Kommunikationsformate** – auch Eigeninteressen einbinden



Quelle: imakomm, 2025.

4. Beispiele für Lösungsansätze



3. Beteiligungs- strukturen

Innenstadt als Raum für Macher

- Stadt- und Citymarketing als **Pflichtaufgabe**
- **Neue Rolle Citymarketing:** nicht nur Eventmarketing, sondern **Kommunikator und Koordinator der Innenstadtentwicklung**



Quelle: imakomm, 2025 | Stadt Ettlingen, 2024.

4. Beispiele für Lösungsansätze



3. Beteiligungs- strukturen

Innenstadt als Raum für Macher

- **Fokus auf Aktive:** Beispiel Schaffung kommunale **Innenstadtfonds**

Verfügungsfonds – Richtlinie der Stadt Ettlingen

Die Stadt Ettlingen erlässt in Gestalt einer Verwaltungsanweisung folgende Richtlinie für einen Verfügungsfonds zur Stärkung des Innenstadtbereiches:

Quelle: imakomm, 2025 | Stadt Ettlingen, 2024.

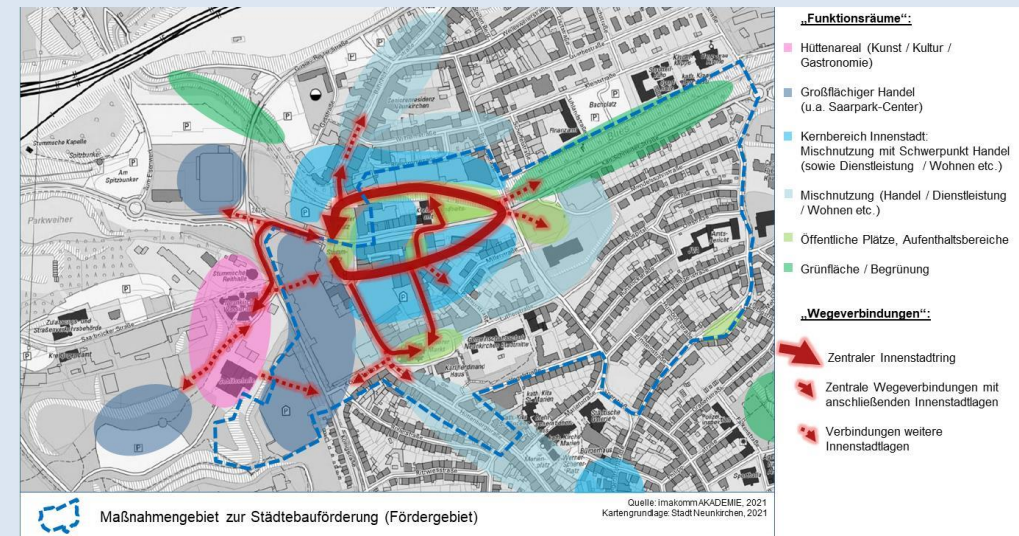
4. Beispiele für Lösungsansätze



4. Frequenz für und durch Handel

Belebende Elemente zurück in die Innenstadt

- „gebundene“ Frequenzen
- **Planerischer Ansatz:** multifunktionale Innenstadt ist nicht gleich Zentraler Versorgungsbereich der Einzelhandelssteuerung



Quelle: imakomm, 2025.

4. Beispiele für Lösungsansätze



4.
Frequenz
für und durch
Handel

Belebende Elemente zurück in die Innenstadt

- Kooperativer Ansatz bei **Betriebsnachfolgen**: **Vernetzung** deutlich stärken



Quelle: imakomm, 2025.

5. Take-aways

Multifunktionalität: Die Anwendung Die zentralen Hemmnisse und deren Abbau. Beispiele für Kommunen

ppa. Matthias Prüller, imakomm

1. Innenstadt ist ein Gemeinschaftsprojekt – und kein Raum für ideologische Ziele oder nur Eigeninteressen. Breiteres Engagement ist notwendig.
2. Mehr Handlungsspielraum für Kommunen notwendig für eine aktive Bodenpolitik: Finanzierungsmöglichkeiten und rechtliche Hürden optimieren.
3. Kommunen sind DIE zentralen Akteure. Ohne geeignete Strukturen und mehr (finanzieller) Flexibilität wird ein proaktives Agieren nicht möglich sein.