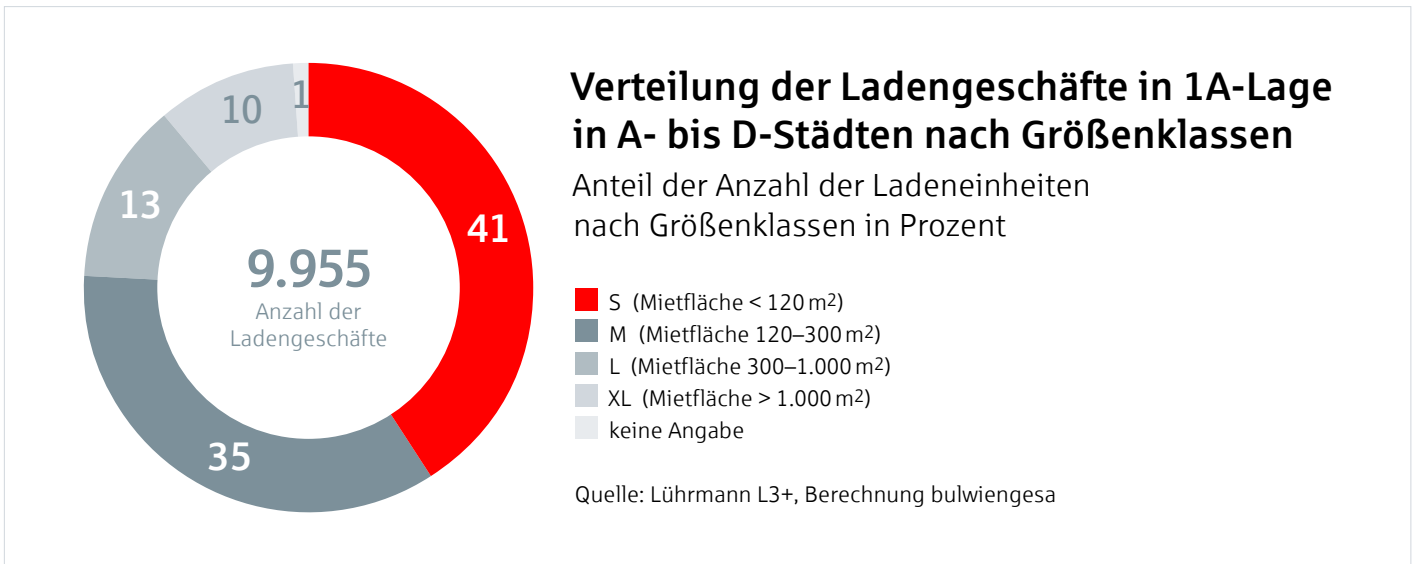


## Key Facts aus der Kurzstudie

### „Innerstädtische Einzelhandels großflächen: Dynamik und Nachnutzungsoptionen“



#### Ausgangslage

- ➔ Zunehmender Marktanteilsverlust des stationären Einzelhandels
- ➔ Rückläufige Nachfrage nach innerstädtischen Einzelhandelsflächen
- ➔ Schwierige Suche nach adäquaten Einzelhandelsmietern für mehrgeschossige, großflächige Ladengeschäfte ab 300 Quadratmetern
- ➔ Sinkende Konsumentennachfrage im stationären Einzelhandel sorgt für zahlreiche Schließungen und Verkleinerungen
- ➔ Umgang mit Leerständen bei großen Einzelhandelsflächen betrifft alle Städte in unterschiedlicher Intensität
- ➔ Insbesondere in den C- und D-Städten resultiert daraus erheblicher Leerstand

#### Herausforderungen

- ➔ Anschlussvermietungen an andere Einzelhandelskonzepte nicht immer möglich
- ➔ Nachhaltig wirksame Lösungsansätze erfordern zusätzliche/andere Nutzungsarten
- ➔ Zulässige Umnutzungen ergeben sich aus dem Bebauungsplan
- ➔ Innenstädte sind darin als sog. „Kerngebiete“ deklariert und umfassen meist folgende Nutzungsarten:
  - Einzelhandel
  - Büro
  - kulturelle Einrichtungen
  - Gastronomie
  - Beherbergungsbetriebe
  - gewerbliches Wohnen
  - nicht zugelassen: klassisches Wohnen
- ➔ Bauliche Gegebenheiten der bestehenden Einzelhandelsflächen erschweren Umnutzung (Tiefe, Belichtung)
- ➔ Umliegende Infrastruktur muss ggf. an neue Nutzungsarten angepasst werden
- ➔ Tragfähige Umbaukonzepte sind oftmals kostenintensiv und in C- und D-Städten aufgrund der dort erzielbaren Mietniveaus wirtschaftlich schwer darzustellen

#### Fazit

- ➔ Entwicklungen im innerstädtischen Einzelhandel machen Auseinandersetzung mit Nachnutzungsoptionen für (mehrgeschossige) Einzelhandelsflächen unumgänglich
- ➔ Insbesondere in den C- und D-Städten braucht es Lösungen für leerstehende/-fallende Geschäftshäuser bzw. Einzelhandelsgroßimmobilien
- ➔ Dort entstehen durch Kreativität und Experimentierfreude spannende Konzepte für den Erhalt und die Aufwertung der Innenstädte, oftmals im lokalen Kontext
- ➔ Planungsrechtlich bietet die Einführung der Kategorie „Urbanes Gebiet“ neue und flexiblere Möglichkeiten der Umnutzung
- ➔ Zentrale Bedeutung hat auch eine aktive Rolle der öffentlichen Hand