



IHK

Regensburg
für Oberpfalz / Kelheim

Ostbayern

KONKRET



Leitlinien und Thesen
zu einer nachhaltigen und integrierten
Stadt-Umland-Entwicklung

www.ihk-regensburg.de

Herausgeber

IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim
D.-Martin-Luther-Straße 12
93047 Regensburg
Telefon (0941) 5694-0
www.ihk-regensburg.de

Redaktion und Inhalte

Thomas Genosko
genosko@regensburg.ihk.de
Telefon 0941 5694-201

Gestaltung

Melanie Hammer & Christin Hammer GbR
Luchs & Hase Grafikdesign
Tirschenreuth
luchsunhase@gmail.com

Druck

Erhardi Druck GmbH
Regensburg
info@erhardi.de
www.erhardi.de

Der Bericht wurde im Juli 2016 redaktionell abgeschlossen.

| | |
|-----------|--|
| 04 | Vorwort |
| 05 | 1. Herausforderungen gemeinsam meistern |
| 06 | 2. Flächenpolitik vorausschauend gestalten |
| 07 | 2.1 Funktionsgerechte Gewerbeflächen sind wichtiger Standortfaktor |
| 08 | 2.2 Flächen für Rohstoffgewinnung am Bedarf der Betriebe ausrichten |
| 08 | 2.3 Ausreichend bedarfsgerechten Wohnraum vorhalten |
| 09 | 3. Soziale und technische Infrastruktur bedarfsgerecht ausbauen |
| 09 | 3.1 Freizeit, Kultur- und Sportangebot und Wohnumfeld wichtige Faktoren bei Lebensqualität |
| 09 | 3.2 Breites Bildungsangebot zentraler Faktor zur Fachkräftesicherung |
| 09 | 3.3 Kinderbetreuung wichtig für Vereinbarkeit von Familie und Beruf |
| 10 | 3.4 Flächendeckender bedarfsgerechter Ausbau der digitalen Infrastruktur |
| 10 | 3.5 Verkehrsinfrastruktur bedarfsgerecht gestalten – Mobilität sichern |
| 10 | 3.6 Wichtige Großprojekte zügig umsetzen |
| 11 | 4. Stadt-/Kommunalentwicklung und Einzelhandel zukunftsorientiert gestalten |
| 11 | 4.1 Einsatz für integrierte Stadtentwicklung |
| 12 | 4.2 Funktionierende Innenstädte und Stadtteilzentren fördern und weiterentwickeln |
| 12 | 4.3 Städtebauliche Rahmenkonzepte entwickeln und verfolgen |
| 12 | 4.4 Offenheit gegenüber neuen Entwicklungslagen im Handel |
| 12 | 4.5 Einsatz für attraktive und funktionale Standorte |
| 13 | 4.6 Nahversorgung sichern |
| 13 | 4.7 Ausreichendes Angebot an Parkmöglichkeiten schaffen |
| 14 | 5. Regionale Kooperation praktizieren |

Bedingt durch immer kürzere Innovationszyklen, einen erhöhten Internationalisierungsgrad sowie sich ändernde Lebens- und Konsumgewohnheiten hat der Wettbewerbsdruck für die Betriebe deutlich zugenommen. Aber auch Städte und Gemeinden stehen verstärkt im Wettbewerb um Unternehmen, Arbeitskräfte und Investitionen. Insofern müssen moderne Wirtschaftsstandorte in der Lage sein, Unternehmen und ihren Mitarbeitern adäquate Rahmenbedingungen vor Ort zu bieten. Dies reicht von der technischen Infrastrukturausstattung, über attraktive Gewerbe- und Wohnflächen bis hin zu einer ausreichenden Nahversorgung und einem ansprechenden Freizeit-, Kultur- und Sportangebot. Die IHK-Standortumfrage, deren Ergebnisse im November 2015 veröffentlicht wurden, zeigt, dass aus Sicht der Unternehmen bei vielen Standortfaktoren, die von kommunaler Seite beeinflusst werden können, teilweise noch Optimierungsbedarf besteht.

Zugleich haben aufgrund der räumlichen Arbeitsteilung und des Leistungsaustausches die funktionalen Verflechtungen und wechselseitigen Abhängigkeiten zwischen den Städten und ihren Umland-Bereichen deutlich zugenommen. So sind Wirtschafts-, Lebens- und Verkehrsräume längst über die kommunalen Grenzen hinausgewachsen. Dies erfordert ein „Denken in Regionen“. Das heißt die Lösungsstrategien müssen mittlerweile großräumiger gesucht und umgesetzt werden. Häufig können die Problemstellungen, beispielsweise im Umgang mit zur Verfügung stehenden Flächen, nicht von einer Kommune alleine gelöst werden. Viele Themengebiete sind dazu prädestiniert, durch interkommunale Kooperation Lösungsansätze für drängende Herausforderungen zu erarbeiten und diese umzusetzen. Leitgedanke dabei muss sein, eine abgestimmte Entwicklung zu planen und zu steuern sowie durch die Bündelung der Ressourcen bestmögliche Rahmenbedingungen für die Wettbewerbs- und Zukunftsfähigkeit der jeweiligen Region

und der darin ansässigen Betriebe zu schaffen. Vielerorts besteht Handlungsbedarf, da ansonsten langfristig die Gefahr von Unternehmensabwanderungen, eine Schwächung der Wirtschaftskraft sowie Arbeitsplatz- und Wohlstandsverlusten drohen.

Klar ist, dass es den einen Lösungsansatz nicht geben kann. Dazu sind die Strukturen und Gegebenheiten vor Ort zu unterschiedlich. Dies spiegelt sich unter anderem auch in der Entwicklung der einzelnen Kommunen wider. Während einige mit Schrumpfungsprozessen kämpfen, sind andere mit den Herausforderungen eines starken Wachstums konfrontiert. Teilweise gibt es sogar innerhalb eines Stadtgebiets erhebliche Entwicklungsunterschiede.

Darüber hinaus sind die regionalwirtschaftlichen Zusammenhänge mitunter sehr komplex. Daher kann die Konzentration auf einen Teilaspekt keine angemessene Strategie sein, um nachhaltige und zukunftsfähige Lösungen zu erarbeiten. Vielmehr bedarf es einer ganzheitlichen zukunftsorientierten Strategie, die die Wechselwirkungen einzelner Faktoren und die Belange unterschiedlicher Akteure berücksichtigt.

Dieses Papier legt Leitlinien und Thesen fest, die aus Sicht der regionalen Wirtschaft zu beachten sind, um eine zukunftsorientierte und nachhaltige integrierte Stadt-Umland-Entwicklung bewerkstelligen zu können. Viele der aktuellen und zukünftigen Herausforderungen werden nur durch interkommunale Zusammenarbeit und unter Einbeziehung verschiedener Akteure in einem für die Gesamtwirtschaft zufriedenstellenden Ergebnis gemeistert werden.

Die in diesem Zusammenhang postulierten Leitlinien und Thesen sind als wichtige Hinweise aus Sicht der Gesamtwirtschaft zu verstehen, die zur Gestaltung von Konzepten und Lösungsansätzen beitragen können. Die IHK bringt sich gerne als Partner in die Gestaltungsprozesse mit ein.

Regensburg, im Juli 2016



Dr. Jürgen Helmes
Hauptgeschäftsführer der IHK
Regensburg für Oberpfalz / Kelheim



Thomas Genosko
Abteilungsleiter
Standortpolitik, Innovation und Umwelt

1. Herausforderungen gemeinsam meistern

Ober- und Mittelzentren im IHK-Bezirk Oberpfalz-Kelheim

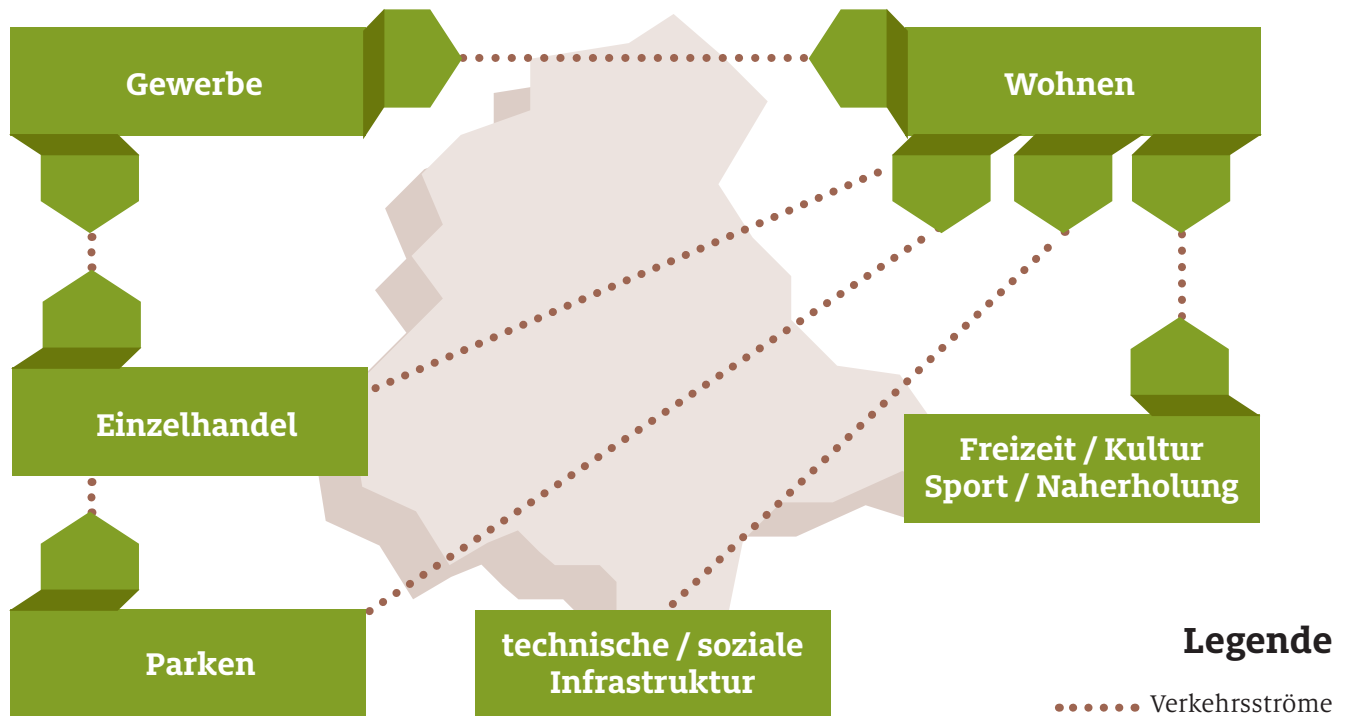


Quelle: LEP Bayern 2013, Karte erstellt mit QGIS

Der Standort Oberpfalz-Kelheim hat sich insgesamt betrachtet sehr gut entwickelt, wenngleich das Wachstum in den einzelnen Teilräumen unterschiedlich ausgefallen ist. Damit dieser Wirtschaftsraum auch für die Zukunft wettbewerbsfähig bleibt, bedarf es unter anderem einer kontinuierlichen Verbesserung der Standortfaktoren vor Ort. Die Zusammenarbeit von Städten beziehungsweise Zentren mit ihren Umlandgemeinden kann wesentlich dazu beitragen, die bestehenden Herausforderungen erfolgreich zu meistern. Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2013 sind für den IHK-Bezirk vier so genannte Ober-

zentren sowie 23 Mittelzentren definiert. Diese zentralen Orte sollen laut LEP für sich und andere Gemeinden eine überörtliche Versorgungsfunktion wahrnehmen, beispielsweise hinsichtlich diverser infrastruktureller Einrichtungen sowie in bestimmten Bereichen des Einzelhandels. Insbesondere in den funktionalen Verflechtungsbereichen dieser Zentren erscheint eine interkommunale Abstimmung und Kooperation besonders sinnvoll. Ungeachtet dessen lassen sich die in diesem Papier angeführten Leitlinien und Thesen grundsätzlich - je nach den Gegebenheiten vor Ort - auch auf weitere Kommunen anwenden.

Unterschiedliche funktionale Räume in Regionen



Quelle: IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim

2. Flächenpolitik vorausschauend gestalten

Eine vorausschauende Flächenpolitik ist das Herzstück einer integrierten und nachhaltigen Stadt-Umland-Entwicklung. Ziel muss es sein, Flächenausweisungen nicht nur auf den aktuellen Bedarf auszurichten, sondern auch für die Zukunft bereitzustellen und hinreichend zu planen. Hierbei müssen die verschiedenen Notwendigkeiten der Flächennutzung - beispielsweise für Gewerbe, Verkehr, Rohstoffsicherung, Wohnen oder Naherholung - in Einklang gebracht werden. Potenzielle Nutzungskonflikte müssen aufgezeigt und Lösungen für die bestehende sowie zukunftsorientierte Flächenvorsorge erarbeitet werden. Dabei gilt es insbesondere auch die Flächenanforderungen der Unternehmen zu berücksichtigen.

Flächenmanagement zielgerichtet betreiben

Auf der Grundlage einer strukturierten Flächenanalyse zur Bestimmung des Entwicklungspotenzials im Stadt-Umland-Bereich können effektiv Lösungsansätze für den bestehenden und zukünftigen Flächenbedarf erarbeitet werden.

Die Einführung eines gemeinsamen Flächenmanagementsystems für die Stadt und die Umlandgemeinden kann dabei helfen, zielgerichtete Standortplanungen zu betreiben. Das „IHK-Standortportal für Bayern“ kann hierbei helfen. So können im IHK-Standortportal beispielsweise Informationen zu verfügbaren Gewerbeflächen und -immobilien sowie vorhandene Wirtschaftsstrukturen ausgewiesen und abgefragt werden. Darüber hinaus stehen darin weitere standortrelevante Informationen kostenlos im Internet zur Verfügung.

Unternehmen brauchen Planungssicherheit

Unternehmen brauchen Planungssicherheit – und dies über einen möglichst langfristigen Planungshorizont. Diese Planungssicherheit ist eines der wichtigsten Kriterien für Investitionen. Konsequentes und zukunftsorientiertes Flächenmanagement kann einen wichtigen Beitrag leisten, diese zu schaffen.

2.1 Funktionsgerechte Gewerbeflächen sind wichtiger Standortfaktor

Ausreichend Ansiedlungs- und Erweiterungsflächen zur Verfügung stellen

Die Verfügbarkeit funktionsgerechter Gewerbe- und Industriegebiete sowie Gewerbeimmobilien in ausreichender Größe und Qualität sind traditionell ein wesentliches Kriterium für Betriebe bei ihren Investitionsentscheidungen.

Mit der Bereitstellung attraktiver Gewerbestandorte können Kommunen nicht nur Einfluss auf die Ansiedlungsbereitschaft neuer Unternehmen, sondern auch auf die Erweiterungsinvestitionen bereits ansässiger Firmen nehmen.

Dabei sollten die Gewerbe- und Industriegebiete von vornherein so geplant werden, dass betriebliche Erweiterungen am bestehenden Standort möglich sind. Unter anderem sind auch eine gute Verkehrsanbindung, der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sowie eine entsprechende Versorgung mit modernen und leistungsfähigen Informations- und Kommunikationstechnologien wichtige Kriterien im Hinblick auf die Qualität von Gewerbe- und Industriegebieten. Die IHK-Standortumfrage zeigt, dass bei der Verfügbarkeit freier Gewerbeflächen häufig noch Verbesserungsbedarf besteht.



Foto: Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Neumarkt i.d.OPf.

Nutzungskonflikte vermeiden

Darüber hinaus sind durch eine an bestehende Gewerbebetriebe heranrückende Wohnbebauung Konflikte vorprogrammiert. Dies sollte durch eine umsichtige und vorausschauende Planung vermieden werden, beispielsweise dadurch, dass bei den Planaufstellungen zukünftige Bedarfe unterschiedlicher Flächennutzungen berücksichtigt werden.

Bedürfnisse der Unternehmen im Blick haben

Auch für die unterschiedlichen Bedürfnisse der Unternehmen im Dienstleistungssektor müssen neben bedarfsgerechten Gewerbeflächen auch ausreichende, moderne und gut erschlossene Büroflächen zur Verfügung stehen. Dabei

gilt es, auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der Unternehmen zu achten.

Interkommunale Gewerbegebiete strategisch planen

Immer mehr Städte und Gemeinden gehen dazu über, Gewerbegebiete gemeinsam auszuweisen. Durch interkommunale Gewerbegebiete können Synergien genutzt und attraktive Angebote für Investoren geschaffen werden, die eine nachhaltige Entwicklung an diesen Standorten ermöglichen. Die interkommunale Zusammenarbeit sollte sich hierbei nicht nur auf die formale Ebene beschränken, vielmehr ist eine strategische Ausrichtung solcher Standorte mit einem entsprechenden Profil zu verfolgen.



Foto: Amberger Kaolinwerke, Hirschau

2.2 Flächen für Rohstoffgewinnung am Bedarf der Betriebe ausrichten

Viele der für die Wirtschaft wichtigen Rohstoffe werden in Ostbayern abgebaut. Sie reichen von Sand und Kies bis hin zu verschiedenen Erden, wie zum Beispiel Kaolin. Für die abbauenden und verarbeitenden Unternehmen ist eine langfristig geplante und gesicherte Rohstoffgewinnung unverzichtbar. Planungen für Vorrang- und Vorbehaltsgebiete

für den Abbau von Rohstoffen sollten dementsprechend langfristig angelegt sein und sich am Bedarf der Betriebe orientieren. Es gilt, die erforderlichen Gebiete konsequent auszuweisen und den Bestand zu sichern – angefangen bei der Landesplanung über die Regionalen Planungsverbände bis hin zu den Kommunen.

2.3 Ausreichend bedarfsgerechten Wohnraum vorhalten

Die demografische Entwicklung verläuft je nach Region unterschiedlich. Während einige Teilräume Bevölkerungsverluste hinnehmen müssen, ist die Einwohnerzahl in anderen stark gestiegen. Mit dem Bevölkerungswachstum hat in manchen Städten der Bedarf an Wohnraum stark zugenommen. Stellenweise haben hohe Kauf- und Mietpreise dazu geführt, dass viele Einwohner ins Umland ausweichen.

Bezahlbarer Wohnraum wichtig für Fachkräftesicherung

In einer globalisierten Wirtschaftswelt müssen sich Unternehmen in einem verschärften Wettbewerb um Fachkräfte erfolgreich behaupten können. Dabei ist ein attraktives und bedarfsgerechtes Angebot an Wohnraum ein wichtiges Kriterium. Denn Fachkräfte lassen sich dort nieder, wo sie für sich und ihre Familien die besten Lebensbedingungen vorfinden. Für die Prosperität eines Wirtschaftsstandortes ist es deshalb von enormer Bedeutung, dass ein breitgefächertes Wohnungsangebot zur Verfügung steht, das un-

terschiedlichen Bedürfnissen gerecht wird. Insbesondere muss ausreichend bezahlbarer Wohnraum für Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen zur Verfügung stehen, die das Rückgrat einer funktionierenden Wirtschaft darstellen. Laut IHK-Standortumfrage besteht bei der Verfügbarkeit von Wohnraum für Mitarbeiter vielerorts noch Optimierungspotenzial.

Gemeinsam Wachstums- und Siedlungsstrategien abstimmen

Insbesondere in Kommunen mit schnell wachsenden Einwohnerzahlen ist der Bedarf an Wohnraum hoch. Zudem stehen die unterschiedlichen Flächennutzungsarten zueinander in Konkurrenz. Ziel ist es daher, eine ausreichende Bereitstellung von Gewerbeflächen mit dem benötigten Wohnraum in Einklang zu bringen. Eine gemeinsam abgestimmte Wachstums- und Siedlungsstrategie von Städten und Umlandgemeinden ist ein wichtiger Schritt, um diese Herausforderungen zu meistern.

3. Soziale und technische Infrastruktur bedarfsgerecht ausbauen

Die Bereitstellung der sozialen, verkehrlichen und digitalen Infrastruktur zur Aufrechterhaltung der Versorgung der Bevölkerung und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit gehört zu den wichtigsten Aufgaben von Kommunen. Ge-

rade bei der sozialen Infrastruktur übernehmen die Städte in vielen Bereichen auch eine Versorgungsfunktion für die Umlandgemeinden, beispielsweise bei diversen Bildungseinrichtungen und im Gesundheitswesen.

3.1 Freizeit-, Kultur- und Sportangebot und Wohnumfeld wichtige Faktoren bei Lebensqualität

Attraktive Freizeit-, Kultur- und Sportangebote schaffen

Genauso wie die Verfügbarkeit von bedarfsgerechtem Wohnraum bestimmen ein ausreichendes und breit gefächertes Angebot an Freizeit-, Kultur- und Sportmöglichkeiten die Attraktivität einer Region. Dieses Angebot sollte sowohl die Bedürfnisse der Menschen in der erweiterten Region als auch die von Touristen bedienen können.

Öffentlichen Raum ansprechend gestalten

Ebenso spielen Aspekte wie die Erschließung und Gestaltung des öffentlichen Raums sowie soziale, verkehrstechni-

sche und stadtgestalterische Maßnahmen, aber auch die Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit bei der Schaffung und Erhaltung der Lebensqualität eine wichtige Rolle.

Beim Standortmarketing zusammenarbeiten

Auch über die Vermarktung einer Region im touristischen Bereich hinaus gibt es Anknüpfungspunkte für eine Zusammenarbeit zwischen einer Stadt und den Umlandgemeinden, beispielsweise beim Standortmarketing mit Blick auf Fach- und Führungskräfte oder der Planung von Naherholungsgebieten.

3.2 Breites Bildungsangebot zentraler Faktor zur Fachkräftesicherung

Die Versorgung mit qualitativ hochwertigen Bildungsangeboten ist im Hinblick auf die Sicherung des Fachkräftebedarfs und die Lebensqualität ein wesentliches Standortkriterium für die Betriebe einer Region sowie die in ihr lebenden Menschen. Hierbei sollte auf ein breites und für

unterschiedliche Bevölkerungsgruppen ausgelegtes Bildungsangebot geachtet werden. Insbesondere müssen bei den Planungen die Bedarfe der regionalen Wirtschaft Berücksichtigung finden.

3.3 Kinderbetreuung wichtig für Vereinbarkeit von Familie und Beruf

Der demografische Wandel mit einer zunehmend alternden Bevölkerung und dem damit einhergehenden Rückgang des Fachkräfteangebots erfordert eine noch stärkere Erwerbsbeteiligung von Frauen, insbesondere auch von Müttern. In-

sofern ist eine qualitativ hochwertige und flexible Kinderbetreuung ein wichtiger Standortfaktor für Unternehmen und Mitarbeiter, dem Rechnung getragen werden muss.

3.4 Flächendeckender bedarfsgerechter Ausbau der digitalen Infrastruktur

Die Digitalisierung nimmt bei vielen Geschäfts- und Arbeitsprozessen einen zentralen Stellenwert ein. Zugleich setzen viele Unternehmen bei ihrer digitalen Entwicklung noch auf weitere erhebliche Potenziale. Eine leistungsfähige Versorgung mit moderner Informations- und Kommunikationsinfrastruktur ist für die Betriebe ein unabdingbares Standortkriterium, ebenso für einen Großteil der Bevölkerung. Dies belegen auch die Ergebnisse der IHK-Standortumfrage: Fast 62 Prozent der Unternehmen fordern eine

höhere Ausbaustufe bei der Breitbandversorgung. Insbesondere bei der Planung neuer Gewerbe- und Wohngebiete sollte auf eine gute Ausstattung mit digitaler Infrastruktur geachtet sowie zukünftige Bedarfe berücksichtigt werden. Auch in diesem Bereich können durch interkommunale Zusammenarbeit Synergien genutzt werden. Zudem sind bestehende Engpässe bei der Breitbandversorgung schnellstmöglich zu beseitigen.

3.5 Verkehrsinfrastruktur bedarfsgerecht gestalten – Mobilität sichern

Für Unternehmen wie Haushalte ist die schnelle, flexible und zuverlässige Mobilität von Gütern und Personen ein entscheidender Faktor. Bedarfsgerechte Verkehrswege und Transportsysteme sind die Adern einer leistungsfähigen Wirtschaft und einer modernen Gesellschaft. Von deren Funktionsfähigkeit hängen Wettbewerbsfähigkeit und Wohlstand eines Wirtschafts- und Lebensraumes ab.

Innerhalb vieler Stadt-Umland-Bereiche haben sich unterschiedliche funktionale Teilräume gebildet, beispielsweise für Gewerbe, Wohnen oder Freizeit bzw. Naherholung. Eine Folge der zunehmenden „Arbeitsteilung“ zwischen Stadt und Umland ist ein Anstieg des Verkehrsaufkommens bedingt durch Pendlerverflechtungen und Lieferverkehre.

Mobilitätskonzept für Stadt und Umland

Wesentlicher Teil einer integrierten Stadt-Umland-Entwicklung ist die Berücksichtigung einer guten Erreichbarkeit aller Teilräume sowohl mit dem öffentlichen als auch dem individuellen Verkehr. Ziel einer strategischen Verkehrsplanung sollte es sein, eine quantitativ und qualitativ

leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur zu schaffen, die den inner- und überregionalen Austauschbeziehungen und Verflechtungen Rechnung trägt. Hierfür ist ein Gesamtmobilitätskonzept für Stadt und Umland, in dem das Zusammenspiel aller Verkehrsträger und der Bedarfe der Wirtschaft und der Bevölkerung vor Ort berücksichtigt wird, eine wichtige Basis. Besonders wichtige Verkehrsprojekte sind dabei stets auch unter überregionalen Gesichtspunkten zu betrachten.

Verkehrsinfrastruktur ausbauen – ÖPNV optimieren

Die Ergebnisse der IHK-Standortumfrage zeigen, dass eine regionale und überregionale Verkehrsanbindung für die Unternehmen von größter Bedeutung ist, vielerorts aber noch Verbesserungsbedarf besteht. Insofern gilt es verkehrliche Maßnahmen, wie zum Beispiel den Um- und Ausbau des Straßennetzes oder Optimierungen im ÖPNV, zügig umzusetzen. Denn diese Maßnahmen sind wichtige Bausteine für die Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaft.

3.6 Wichtige Großprojekte zügig umsetzen

Eine bedarfsgerechte Infrastrukturausstattung ist ein wesentlicher Standortfaktor für die Wirtschaft vor Ort. Daher sollten Maßnahmen, die zu einer Verbesserung der Infrastruktur führen, auch zügig umgesetzt werden. Aus diesem Blickwinkel ist es gerade bei Großprojekten wichtig, möglichst frühzeitig die Öffentlichkeit zu beteiligen und eine breite Akzeptanz zu schaffen, um spätere Verzögerungen zu vermeiden. Gleichzeitig sollten die Planungen so erfolgen,

dass negative Effekte auf Unternehmen möglichst vermieden beziehungsweise minimiert werden. Planungsüberlegungen zu erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen sollten zudem für die breite Öffentlichkeit einfach aufbereitet und deren Nutzen verständlich dargelegt werden. Bei Projekten, die einen gemeindeübergreifenden Wirkungsbereich haben, kann eine interkommunale Zusammenarbeit und Abstimmung von Nutzen sein.

4. Stadt-/ Kommunalentwicklung und Einzelhandel zukunftsorientiert gestalten

Als Region denken und handeln

Städte, insbesondere Mittel- und Oberzentren, übernehmen nicht nur eine wichtige Versorgungsfunktion für die eigene Bevölkerung, sondern auch für die Bewohner in Umlandgemeinden, beispielweise bei der Versorgung mit Waren jeglicher Fertigungsstufe sowie in den Bereichen Bildung, Kultur und Freizeit. Umgekehrt liefert aber auch das Umland ergänzend zu den Städten Ressourcen, wie zum Beispiel Gewerbeflächen, Bauland für Wohnungen sowie viele Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Letztendlich macht die Summe der Angebote von Städten und Umlandgemeinden die Attraktivität einer Region für Unternehmen und Einwohner aus.

Städte sind wichtiger Identifikationskern für Regionen

Ein wesentlicher Aspekt dabei ist, dass gewachsene Städte mit vitalen Zentren ein erhaltenswertes Ziel sind, da sie einen wichtigen Identifikationskern, nicht nur für das Stadtgebiet selbst, sondern auch für die jeweiligen Regionen darstellen. Insofern muss die Funktion der Innenstadt als Ort des Austausches und der Netzwerkpflge im Interesse der gewerblichen Wirtschaft erhalten bleiben, um innerstädtischen Handel, Gastgewerbe und Dienstleistungen attraktiv zu halten und neue Geschäftsmodelle entwickeln zu können. Gleichwohl gilt es, die Daseinsvorsorge und die Nahversorgung auch außerhalb der Städte sicherzustellen.



Foto: Thomas Kujat / Tourist-Information Stadt Weiden

4.1 Einsatz für integrierte Stadtentwicklung

Die Ansiedlung von (großflächigen) Einzelhandelsvorhaben erfolgt in der Regel nach dem zentralörtlichen Gliederungssystem des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP). Die IHK befürwortet die Einhaltung des Zentrale-Orte-Systems für die Steuerung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben. Nach dem LEP Bayern hat die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte mit innenstadtrelevanten Sortimenten an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen, wobei in bestimmten Fällen Ausnahmen zugelassen werden. Dabei dürfen großflächige Einzelhandelsbetriebe die Funktion benachbarter zentraler Orte nicht beeinträchtigen. Diese Steuerung ist wichtig, um eine ausreichende

flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit unterschiedlichen Sortimenten vorhalten zu können. In vielen ländlichen Gebieten wird es jedoch zunehmend schwierig, die Grundversorgung sicher zu stellen. Eine Funktionsbündelung durch die Kooperation mit zentralen Orten im ländlichen Raum kann dabei helfen, die Versorgung zu gewährleisten. Hierzu muss ein „Denken in Regionen“ einsetzen. Städte und Gemeinden erfüllen häufig nicht mehr sämtliche Funktionen für sich alleine. Insofern kann es hilfreich sein, sich als eine gemeinsame Region mit Aufgabenteilung zu begreifen und miteinander zu kooperieren.

4.2 Funktionierende Innenstädte und Stadtteilzentren fördern und weiterentwickeln

Die historisch gewachsenen Städte und Gemeinden mit ihrer wirtschaftlichen und kulturellen Vielfalt sind ein erhaltenswertes Ziel. Die IHK betrachtet Innenstädte und Stadtteilzentren als Identifikationskerne für Regionen. Sie sind wichtiger Wirtschafts-, Wohn-, Freizeit-, Kultur-, Bildungs- und Arbeitsraum sowie Anbieter öffentlicher Versorgungs-

leistungen. Neben der Multifunktionalität der Zentren muss auch dem äußeren Erscheinungsbild Rechnung getragen werden. Sie müssen in ihrer Einzigartigkeit und ihrem Ambiente erhalten, gefördert und weiterentwickelt werden sowie wichtiger Standort für Einzelhandelsansiedlungen sein.

4.3 Städtebauliche Rahmenkonzepte entwickeln und verfolgen

Stadtentwicklung und insbesondere Handelsentwicklung lässt sich nur dann räumlich steuern, wenn Kommunen gemeinsam mit der Wirtschaft ein Handlungskonzept entwickeln und dazu integrierte Standorte festlegen. Die Entwicklung und Umsetzung integrierter Stadtentwicklungskonzepte, die kommunale, wirtschaftliche und bürgerliche

Interessen berücksichtigen, sind zentraler Bestandteil einer strategisch ausgerichteten Stadtentwicklung. Darüber hinaus sollte man sich mit den Nachbarkommunen auf ein regionales Einzelhandelskonzept verständigen und diesem auch Verbindlichkeit geben. Die IHK bringt hier ihr Know-how gerne ein.

4.4 Offenheit gegenüber neuen Entwicklungslagen im Handel

Ausgehend von der These, dass sich der Handel im permanenten Wandel befindet, ist eine Offenheit gegenüber neuen Entwicklungen im Einzelhandel angebracht. Dem wirtschaftlichen Strukturwandel und verändertem Verbraucherverhalten muss Rechnung getragen werden. Der planungsrechtliche Ordnungsrahmen darf die wirtschaftliche Dynamik und den strukturellen Wandel nicht unterbinden.

Jeder Strukturwandel ist immer auch mit wirtschaftlichem und technischem Fortschritt, Effizienzsteigerungen, verbesserter Befriedigung der Konsumentenwünsche und neuen Wachstums- und Beschäftigungsperspektiven verbunden. Wirtschafts- und regionalpolitisch ist es erstrebenswert, allen Branchen und Unternehmen Entwicklungsperspektiven am Standort zu eröffnen.

4.5 Einsatz für attraktive und funktionale Standorte

Die Attraktivität einer Stadt oder Gemeinde für Einwohner, Kunden und Touristen wird neben einer funktionierenden Nahversorgung auch maßgeblich durch das äußere Erscheinungsbild beeinflusst. Eine architektonisch ansprechende Gestaltung von öffentlichen Plätzen, Gebäuden, Grünanlagen, Geh- und Radwegen, Fußgängerzonen und Passagen sind die „Visitenkarte“ der Wohn- und Einzelhandelsstandorte. Die hierbei erarbeiteten Lösungen sollten jedoch nicht nur baulich attraktiv sein, sondern müssen vor allem die Funktionalität des Standortes in den Mittelpunkt stellen. Bei der Gestaltung sind Politik, Verwaltung, Eigentümer und Wirtschaftstreibende zur Initiative aufgerufen.



Foto: Clemens Mayer

4.6 Nahversorgung sichern

Gerade in ländlich geprägten Räumen mit rückläufigen Bevölkerungszahlen stellt die Nahversorgung der Bevölkerung teilweise eine Herausforderung dar. Aus Sicht der IHK sind die Nahversorgung sowie eine flächendeckende Daseinsvorsorge Grundelemente funktionierender und attraktiver Wirtschafts- und Lebensräume, die unter Berücksichtigung des Zentrale-Orte-Systems gewährleistet werden sollen. Zu einer umfassenden Nahversorgung zählen nicht nur der Lebensmitteleinzelhandel, sondern beispielsweise auch Drogerien, Apotheken, Gastronomie, Schulen und (Weiter-) Bildungseinrichtungen oder Post- und Telekommunikationsleistungen.

Seitens der Städte und Gemeinden gilt es, möglichst die privatwirtschaftliche Nahversorgung sowie die Daseinsvorsorge im eigenen Gemeindegebiet beziehungsweise in inter-

kommunaler Abstimmung sicherzustellen. Nahversorgung ist jedoch nicht nur ein Thema für den ländlichen Raum, sondern auch in scheinbar versorgten Städten gibt es Stadtteile, in denen Optimierungsbedarf besteht. Häufig werden Einzelhandelsflächen aufgrund ihrer geringen Verkaufsfläche zusammengelegt beziehungsweise verlagert. Gerade immobile Menschen sind in Fällen der Unterversorgung von Stadtteilen stark benachteiligt.

Um steuernd wirken zu können, ist es notwendig, dass jeweils Masterpläne und Konzepte für den Einzelhandel entwickelt, in die kommunale Bauleitplanung einbezogen sowie regionale Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepte abgestimmt werden. Ein elementarer Bestandteil eines funktionalen Nahversorgungskonzepts ist die marktkonforme Ausgestaltung.

4.7 Ausreichendes Angebot an Parkmöglichkeiten schaffen

Die Ergebnisse der IHK-Standortumfrage zeigen, dass die Erreichbarkeit des Unternehmens für Kunden und Mitarbeiter einer der Faktoren mit sehr hoher Wichtigkeit ist. Aufgrund der ländlichen Prägung des Wirtschaftsraums Oberpfalz-Kelheim wird mittel- bis langfristig der Pkw das dominierende Verkehrsmittel in der Region bleiben. Insbesondere für den Einzelhandel hat deshalb ein ausreichendes Angebot an Parkmöglichkeiten für die Kunden einen hohen Stellenwert. Dies gilt vor allem auch in Innenstädten und Ortskernen. Denn eine gute Erreichbarkeit der Geschäfte ist umsatzrelevant. Parken ist daher ein zentrales Thema der Stadtentwicklung und des Stadtmarketings. Fehlen im Zentrum beziehungsweise in innenstadtnahen Lagen Parkmöglichkeiten, besteht die Gefahr, dass der Innenstadt dadurch Kaufkraft verloren geht.

Auch für die zunehmenden Alternativen zu konventionellen Kraftfahrzeugen, wie zum Beispiel Elektrofahrzeuge, müssen künftig ausreichend Parkplätze und Ladesäulen zur Verfügung stehen.

Ergänzende Instrumente nutzen

Neben der Schaffung von Parkraum können je nach Problemlage und Stadtgröße auch Instrumente wie Kundenbefragungen, Leitsysteme oder vollständig integrierte Parkraumkonzepte, die man den jeweiligen Gegebenheiten vor Ort anpassen kann, eingesetzt werden. Durch derarti-

ge Maßnahmen kann der Verkehrsfluss optimiert und die Parkplatzsituation verbessert werden.

Parkraumbewirtschaftung den örtlichen Gegebenheiten anpassen

Die Parkraumbewirtschaftung ist ein wichtiger Baustein bei der städtebaulichen Entwicklung. In diesem Kontext sollte nicht die Generierung von kommunalen Einnahmen im Vordergrund stehen, sondern der Erhalt und die Förderung der Innenstadt sowie Orts- beziehungsweise Stadtteilzentren als multifunktionale Mittelpunkte der Kommune. Entsprechend sollte im Wettbewerb der Standorte genau abgewogen werden, welche Effekte Parkgebühren im zentrumsnahen Bereich vor allem im Vergleich mit peripheren Standortlagen haben, und ob ein Verkehrslenkungseffekt auch anders erzielt werden kann.

Erreichbarkeit der Unternehmen gewährleisten

Die IHK-Standortumfrage belegt, dass die Erreichbarkeit der Unternehmen für den Lieferverkehr ebenfalls ein wichtiger Aspekt ist. Daher sollten Wirtschaftsverkehre bei den verschiedenen Verkehrsträgern und Verkehrsmitteln insbesondere beim ruhenden Verkehr einen Vorzug erhalten. Gerade bei An- und Ablieferungsvorgängen oder im Fall von Handwerker- und anderen Dienstleistungen sind ausreichend Stellplätze notwendig.

5. Regionale Kooperation praktizieren

Bedingt durch zunehmende Arbeitsteilung, Internationalisierung, Digitalisierung, den demografischen Wandel sowie die parallel stattfindenden Wachstums- und Schrumpfungsprozesse in einigen Regionen sind die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen für die Städte und Gemeinden durchaus komplex.

Problemstellungen können nur gemeinsam bewältigt werden

Für viele Problemstellungen können nur gemeinsam adäquate Lösungen gefunden und umgesetzt werden. Daher ist Kooperation das Gebot der Stunde. Interkommunale Zusammenarbeit ist eng mit der Suche nach Interessenausgleich, regionalem Konsens und einem Dialog zwischen den Kommunen verbunden. Das heißt, bei vielen Entscheidungen müssen die Bedürfnisse des Nachbarn mit berücksichtigt werden, damit eine nachhaltige und vertrauensvolle Zusammenarbeit im Sinne der Region funktionieren kann.

Eine zentrale Frage bei der Zusammenarbeit ist, wie es gelingen kann, eine ausreichende Bereitstellung von attraktiven Gewerbe- und Industrieflächen mit der Entwicklung von Wohn- und Lebensraum in Einklang zu bringen? Zudem gilt es die Komponente einer leistungsfähigen Infrastruktur zu beachten.

Positives Wirtschafts-, Arbeits- und Investitionsklima schaffen

Die Bewältigung der Herausforderungen erfordert eine gemeinsame strategische Planung mit gründlichen Analysen als Entscheidungsbasis. Oberstes Ziel muss es sein, ein positives Wirtschafts-, Arbeits-, Lebens- und Investitionsklima in den Regionen zu schaffen. Eine integrierte Stadt-Umland-Entwicklung endet jedoch nicht mit der Fertigstellung eines Konzepts. Vielmehr müssen die erarbeiteten Maßnahmen auch umgesetzt werden und dadurch eine langfristige Planungssicherheit gewährleistet sein. Dazu sollten unter anderem ausreichend Ressourcen bei den jeweiligen Wirtschaftsförderungen vorhanden sein.

Synergien und Größeneffekte nutzen

Darüber hinaus erscheinen kooperative Ansätze unter dem Aspekt der effizienten Ressourcennutzung als zukunftsweisend, beispielsweise beim Flächenmanagement oder bei der Bereitstellung infrastruktureller Einrichtungen. Durch die Zusammenarbeit können außerdem Synergien und Größeneffekte genutzt, die Doppelerledigung von Aufgaben und Parallelplanungen vermieden sowie Kosten gespart werden. Zugleich erhöht sich oft die Bereitschaft staatlicher Fachressorts und Entscheidungsgremien, im Rahmen abgestimmter Handlungskonzepte wichtige Maßnahmen zu bewilligen beziehungsweise zu fördern. Auch die Wahrnehmung in der breiten Öffentlichkeit, zum Beispiel im Hinblick auf das Standortmarketing, kann durch interkommunale Kooperation verbessert werden.

Wirtschaft frühzeitig und regelmäßig in Planungen einbinden

Informelle Kooperations- und Kommunikationsprozesse beziehungsweise im Zuge der Zusammenarbeit geschaffene Arbeitskreise oder Gremien sollen dabei die traditionellen Verfahren der Planung keinesfalls ersetzen, sondern sie vielmehr ergänzen. Durch die Einbindung vieler unterschiedlicher Akteure kann die Qualität der Planungen wesentlich verbessert werden.

Für die Wirtschaft sind die Transparenz der planerischen Entscheidungen und die rechtzeitige Einbindung in die planerischen Prozesse als Grundlage zukünftiger unternehmerischer Standortinvestitionen von entscheidender Bedeutung. Daher sollten die wirtschaftlichen Akteure frühzeitig beteiligt und deren Interessen berücksichtigt werden.

Wesentliche Leitlinien und Thesen zu einer nachhaltigen und integrierten Stadt-Umland-Entwicklung



Der IHK-Bezirk Oberpfalz und Landkreis Kelheim (Ndb.)

