



## **Positionspapier des Forums für Wohnungsbau, Städtebau und Baukultur in Mecklenburg-Vorpommern e.V. – kurz: Bauen-für-alle.de**

*„Bestand hat Perspektive für Innenstädte und Ortszentren – Orte entwickeln, Räume nutzen, Ressourcen schonen“*

### **Zusammenfassende Aufgaben und Forderungen**

Innenstädte, Orts- oder Ortsteilzentren sind Identifikationsorte, sind traditionell Versorgungsorte und kulturelle Mittelpunkte, sind Wohn- und Arbeitsorte, sind für viele Lebensmittelpunkte und auch ein Teil von „Heimat und zu Hause“.

Durch die Corona-Pandemie und aktuell durch die Auswirkungen des Ukraine-Krieges werden und wurden die bereits in den Innenstädten und Ortszentren bestehenden Defizite, Problemlagen und Aktivierungsaufgaben wie durch eine Art „Brennglas“ uns nochmals vor Augen geführt, d. h. unter anderem schwächelnder Einzelhandel, wachsende Zahl von Leerständen, Schließung von Kulturbetrieben, zu hohe Mieten, Verdrängung von Wohnbevölkerung, Rückgang von innerörtlichen Arbeitsplätzen etc.

Hinzu kommen insbesondere für die Innenstädte, Orts- und Ortsteilzentren neue, dringend anzugehende Aufgaben und Herausforderungen des Wandels und der Transformationen in Bezug auf Klimaanpassung, Mobilitätswandel, Digitalisierung, demografischer Wandel, Mangel an Arbeitskräften, Rückzug der Wohnfunktion aus den „Mitten“ und weiteres.

Diese Herausforderungen mit dem Ziel einer nachhaltigen, resilienten, zukunftsfähigen Innenstadt- bzw. Ortskernentwicklung können die Klein- und Mittelstädte in Mecklenburg-Vorpommern und vornehmlich die vielen kleinen Gemeinden nicht mehr allein bewältigen. Hier bedarf es einer gezielten und konzertierten Gemeinschaftsaktion von Bund, Land, Institutionen und Verbände, Kommunen und Zivilgesellschaft.

Für nachhaltige, resiliente und zukunftsfähige Entwicklung von Innenstädten, Orts- und Ortsteilzentren bedeutet das:

- ❖ Unsere Innenstadtbereiche und Ortskerne sollen (wieder) agiler, vitaler, öffentlicher, näher und klimagerechter werden. Das heißt, Innenstadt- und Ortskernstrukturen sollen feinkörniger mit **unterschiedlichen Nutzungen und Funktionen durchgemischt** werden. Wohnen, Arbeiten, Wirtschaften, Kulturleben, Daseinsvorsorge und Aufenthalt sollen näher zueinander liegen, neue und „alte“ Arbeitsformen von verträglichen Manufakturen bis hin zu Co-Working-Arbeitsplätzen, wie auch unterschiedliche Wohnformen, soziale Dienstleistungen und öffentliche Verwaltung sollten wieder in der Innenstadt, im Ortskern angesiedelt sein
- ❖ **Die Aufenthaltsqualität**, die Gestalt- und Nutzungsqualität öffentlicher Räume sollte in Verbindung mit Klimaanpassung (blaue und grüne Infrastrukturen – Wasser und Grün) verstärkt in den Mitten, aber auch in den 2a-Lagen, an Wegen, Plätzen, Freiflächen und Straßen deutlich erhöht werden



- ❖ Die zentralen Bereiche der Innenstädte und Orts- und Ortsteilzentren sind mit neuen **Mobilitätskonzepten** zu entwickeln. Das Ziel sind möglichst von Individualverkehren freie bzw. auf ein Mindestmaß reduzierte Zentren, die zugunsten von Fuß- und Radverkehrsfreundlichkeit (auch für mobilitätseingeschränkte Menschen), zugunsten von umweltfreundlicher Mobilität und der Entwicklung und Anwendung neuer Formen innerörtlicher Logistik umgestaltet werden.
- ❖ Unsere Innenstädte, Orts- und Ortsteilzentren müssen **„grüner“ werden, klimafreundlicher und umweltgerechter**. Dies sind standortgerechte, vielfältige Pflanzungen im Sinne von Biodiversität in öffentlichen Räumen, Dach- und Fassadenbegrünung, die Anlage von Wasserflächen jeder Art bis hin zur aktiven Einbeziehung und Reaktivierung von Bachläufen und Uferkanten.
- ❖ In diesem Zusammenhang besteht zudem die vordringliche Zielstellung bei jeglicher Aufwertung, Entwicklung und Erneuerung von Innenstadt- und Ortskernbereichen, dass **Bestandsentwicklung absoluten Vorrang** vor Neubau haben soll. Um den Verbrauch von Ressourcen und Energie wirksam zu reduzieren, in einem sehr überschaubaren Zeitraum auf erneuerbare Energien sowie auf eine verstärkt auf Wiederverwendung und Kreislaufsysteme setzende Bauwirtschaft umzustellen, hat der Umbau und die Modernisierung bestehender Gebäude und Infrastrukturanlagen prinzipiellen Vorrang vor Abriss, Neubau und Erweiterung.
- ❖ Um die Belebung unserer Innenstädte, Orts- und Ortsteilzentren mit dauerhafter **Wohnfunktion zu stärken**, wiederherzustellen und weiterzuentwickeln, ist eine **Diversifizierung innerörtlicher Wohnformen** und -angebote erforderlich. Unter anderem durch eine vermehrte Einordnung bezahlbarem und auch geförderten Wohnraum innerörtlichen Lagen, durch Kleingenossenschaftswesen, durch kleinteilige Bauherrengemeinschaften bis hin zu „gemanagten“ geschlossenen Umzugsketten mit autochthonen Bewohner\*innen, die am Rande der Gemeinden oder Städte zurzeit wohnen („Zurück in die Mitte“).
- ❖ Um die Komplexität der anstehenden und erforderlichen Herausforderungen und Aufgaben hin zu resilienten, nachhaltigen und zukunftsfähigen Innenstädten, Orts- oder Ortsteilzentren in Mecklenburg-Vorpommern durch die Kommunen überhaupt umsetzen und bewerkstelligen zu können, bedarf es einer **konzertierten und breiten Unterstützung**. Dies bedeutet die Entwicklung einer mit Zielstellung und Aufgaben und Kriterien unterlegten **Handlungsstrategie der Landesregierung**, gepaart mit entsprechenden Finanzierungsanreizen zur Durchführung von Impulsprojekten, experimentellen Wettbewerben, Maßnahmen und Verfahren. Zudem bedarf es einer Intervention vonseiten der Landesregierung beim Bund, gemeinsam mit den Spitzenverbänden kurzfristig ein Sonderprogramm „Perspektive Innenstadt“ aufzulegen, wobei der Fokus auf die Kleinstädte und Gemeinden liegen muss.
- ❖ In Kombination dazu sollten die Gemeinden, Klein- und Mittelstädte in Mecklenburg-Vorpommern **gezielte Unterstützung** erfahren durch informelle, strategische und konsumtive Maßnahmen und Unterstützungsleistung, unter anderem durch Wissenstransfer, durch Erfahrungsaustausch sowie durch neue von Kooperationen und Kooperationsformen zwischen Verbänden, Institutionen, Kommunen und Zivilgesellschaft.



## Die Positionen im Einzelnen

### Zukunft der Innenstädte und Ortszentren

Die Frage der „Zukunft der Innenstädte“ in Großstädten und vor allem in unseren Klein- und Mittelstädten war in der Vergangenheit bereits unter verschiedenen Aspekten Gegenstand verschiedener Förder-, Wiederbelebung- oder Aktivierungsinitiativen und -programmen des Bundes, des Landes und/oder der Kommunen, unterstützt durch verschiedene Hochschul- und auch ExWoSt-Forschungsprogramme und –projekte. Beispielhaft seien hier das „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ genannte Zentrenprogramme der Städtebauförderung seit 14 Jahren<sup>1</sup>, das BBSR-Forschungsprojekt mit 17 Beispielprojekten „Nutzungsmischung und die Bewältigung von Nutzungskonflikten in Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren“<sup>2</sup> oder das Programm des Landes Schleswig-Holstein „Ortsentwicklungskonzepte (OEK) des Landes Schleswig-Holstein und des Bundes“ mit Förderung von Schlüsselprojekten zur Innenentwicklung in 235 Gemeinden und Städten seit 2019<sup>3</sup> genannt.

### Corona und die Folgen für die Zentren

Die Folgen und Auswirkungen der Corona-Pandemie sind in Mecklenburg-Vorpommern räumlich und inhaltlich in den Städten und Gemeinden besonders differenziert gewesen und haben wie durch eine Art „Brennglas“ die ohnehin bestehenden Problemlagen in den Innenstädten und Ortszentren nochmals deutlich vor Augen geführt. Ab 2020 sind folgerichtig mächtige Konjunkturprogramme des Bundes zur Unterstützung des innerstädtischen Einzelhandels, der Kultur-, Tourismus- und Gastronomiewirtschaft, zur Aufrechterhaltung der Handlungs- bzw. Investitionsfähigkeit der Kommunen aufgelegt worden.

### Der Krieg in der Ukraine und die Folgen für die Zentren

Während die Unterstützungsmaßnahmen und ihre erhofften Wirkungen aus dem „Corona-Rettungspaket“ noch gar nicht richtig durchgreifen, geschweige sich nachhaltig entfalten konnten, müssen mit Blick auf die fragilen Strukturen in den Innenstädten und Ortsteilzentren mit ihren Akteuren und Nutzer\*innen nochmals neue, durch den Krieg in der Ukraine verursachten Folgen und Auswirkungen verkräftet werden. Angesichts der neuen Probleme und Herausforderungen wurden insbesondere mit Blick auf Aufrechterhaltung der Energieversorgung, der kommunalen Infrastrukturen und der verfügbaren Haushaltseinkommen wiederum umfangreiche Hilfsprogramme vonseiten des Bundes aufgelegt.

---

<sup>1</sup> „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – zwölf Jahre kooperative Zentrenentwicklung“, BBSR/ BBR Hrsg., Bonn 2021

<sup>2</sup> „Nutzungsmischung und die Bewältigung von Nutzungskonflikten in Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren – Chancen und Hemmnisse“, Projekt des Forschungsprogramms „Allgemeine Ressortforschung“, Hrsg. Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) u. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Bonn 2017

<sup>3</sup> Richtlinie zur Förderung der Ortskernentwicklung des Landes Schleswig-Holstein i.d.F. 21.4.2021, Hrsg. Ministerium für Inneres, Ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes S.-H., Förderung im Rahmen der Gemeinschaftsinitiative GAK



## **Weitere Entwicklung der Zentren**

Inwieweit Gemeinde und Städte und speziell die Einzelhandelsstrukturen, Kultur-, Gastronomie-, Tourismus-, kleinteilige und mittelständischen Unternehmen in den Innenstädten und Ortsteilzentren sowie auch die hiesigen (Wohn)Haushalte aber in der Lage sein werden, die Folgen von Pandemie und Kriegsauswirkungen abzufedern, steht bislang noch nicht fest. Zumal werden sich die weitgehenden Folgerungen für das Leben in den Innenstädten und Ortszentren erst allmählich abzeichnen.

Es hat einer Reihe von Gemeinden und Innenstadtbereichen zu neuen bzw. weiteren Leerständen geführt. Trotz der kompensatorischen Maßnahmen von Bund und Ländern in vielen Bereichen der Wirtschaft und Gesellschaft und insbesondere in den „teuren“ zentralen Lagen der Innenstädte, ist es weder absehbar, dass sich die Nachfrage wieder erholen wird, noch sich insgesamt eine Entspannung der „typischen“ hochpreisigen Innenstadtlage zugunsten günstiger Einzelhandels-, Wohnungsmieten oder Immobilienpreise in den zentralen Lagen ergeben würde.

## **Transformation**

Aktuell ist der Fokus in der Neuausrichtung der Innenstadt- und Ortskernentwicklung nicht auf die (nicht) neue Debatte um die Zukunft innerstädtischer „Warenhäuser“ und des gezielten „Auffangens“ von Einzelhandelsstrukturen in den Vordergrund zu rücken. Sondern es gibt insgesamt ein anstehendes und erforderlichen Transformations- und Anpassungserfordernis in Bezug auf Klimaanpassung, Mobilitätswandel, Digitalisierung und demografischer Wandels, die auch in den Innenstädten und Ortsteilzentren gelöst und angegangen werden muss.

Insofern sind vor allem die Innenstädte und Ortszentren in den Kleinstädten und Gemeinden darauf angewiesen, ihre Attraktivität durch differenzierte und dem jeweiligen Genius Loci entsprechende und möglichst feinkörnige Mischnutzungskonzepte, durch eine kleinteilige funktionale Anreicherung unterschiedlicher Aufgaben und infrastruktureller und kultureller Angebote kräftig und nachhaltig zu entfalten.

Dementsprechend ist eine Rückkehr zum Status Quo bisheriger Innenentwicklungskonzepte mit lediglich Wiedernutzung von innerstädtischen Leerständen durch Einzelhandelseinrichtungen nicht trag- bzw. zukunftsfähig, zumal die aktuellen Krisen und ihre Auswirkungen und Folgen die laufenden massiven Umwälzungen im Einzelhandelssektor durch den weiteren Aufstieg des Online-Handels zulasten des stationären Einzelhandels noch weiter beschleunigen wird.

## **Resiliente Innenstädte und Ortskerne**

Es bieten sich neue Wege und Möglichkeiten und auch neue Konstellationen von Kooperationen an, die bei der Steuerungs- und Entscheidungswille der Kommunen zur Stärkung der Nutzungsvielfalt eine entscheidende Rolle spielen können. Wesentliche Bestandteile sind hierbei bei den zu erstellenden neuen Entwicklungskonzepten u. a. kleinteilige und funktional durchmischte Standortkonzepte und Quartierslösungen, neue innerörtliche Liefer- und Anlieferkon-



zepte als Bestandteile neuer Mobilitätsformen und auch die Schaffung von neuen Aufenthaltsqualitäten in öffentlichen Räumen und Plätzen („blaue Infrastruktur statt Pkw-Stellplätze“) schaffen. Ebenso werden neue Management- und Kooperationsansätzen unter Einbeziehung zum Beispiel von Genossenschaftsmodellen, der örtlichen Geschäftsleute oder Baugemeinschaften eine immer größere Rolle spielen müssen.

Zusammengefasst bedeutet es, dass die klassischen Herangehensweisen an die Entwicklung der Innenstädte und Ortszentren in Anbetracht der komplexen Herausforderungen vor einem Paradigmenwechsel stehen, wonach die Kraft und Dynamik einer nachhaltigen Entwicklung nicht vornehmlich durch die Größe und den Besatz des Einzelhandels determiniert werden kann.

### **Merkmale zukunftsfähiger Innenstädte und Ortszentren**

Zukunftsfähige Innenstadtbereiche und Ortszentren zeichnen sich vielmehr dadurch aus,

- 1) dass sie ein „deutliches Mehr“ und eine „feinkörnigere Durchmischung“ unterschiedlicher Nutzungs- und Funktionsmischung aufweisen,
- 2) dass unterschiedliche Nutzungen und Funktionen wesentlich „näher“ zueinander liegen bzw. angeordnet werden
- 3) dass sie „öffentlicher“ und attraktiver sind im Hinblick auf ansprechend gestaltete Begegnungsorte und Treffpunkte, attraktivere öffentliche Räume und Plätze mit hoher Aufenthaltsqualität, auch in der 2. Reihe,
- 4) dass sie wesentlich „agiler“ aufgestellt sind durch eine stärkere und erweiterte Wiedereinbeziehung bzw. -gliederung der Wohnfunktion oder einem Mix an öffentlichen Einrichtungen und Angeboten, sozialen und Kulturnutzungen neben Dienstleitungen, Handwerkerbetrieben und Einzelhandelsgeschäften und
- 5) dass sie vor allem wesentlich „nachhaltiger“ und „resilienter“ ausgerichtet sind als bisher.

Letzteres bedeutet vor allem, dass die Entwicklung der Innenstädte und Ortszentren standort-angemessene, klare und partizipativ unterlegte Antworten auf „ihre“ innerörtliche Mobilitätswende ebenso finden müssen (innenstadtreduzierter MIV, fußgänger- und fahrradfreundliche Innenstädte, umweltfreundliche Innenstadtlogistik u. ä.). Ebenso wie auf ihre notwendigen und nachvollziehbaren Klimaanpassungs- und Umweltschutzmaßnahmen (Anlage „blauer Infrastrukturen“, schattenspendende Begrünungen, biodiverse Pflanzungen, Gründächer und -fassaden u. ä.).



## Handlungsstrategie

Die unterschiedlich „betroffenen“ und aufgestellten Innenstadtbereiche, Ortszentren und Ortsteilzentren, vor allem die der kleinen Gemeinden, Klein- und Mittelstädte in Mecklenburg-Vorpommern bedürfen insgesamt der strukturellen, operativen und finanziellen Unterstützung, um sich zukunftsfähig und robust aufstellen zu können, angesichts ihrer ohnehin bestehenden und durch Corona und Folgen des Ukraine-Krieges nochmals verschärften Problemlagen und Aufgabenstellungen plus den anstehenden aktuellen Herausforderungen.

Zusammengenommen sind das bereits sehr komplex Aufgabenstellungen, die die Gemeinden, Klein- und Mittelstädte vor erhebliche personelle, finanzielle und strategisch schwierig abzuwägende Probleme stellen, zumal die anstehenden innerörtlichen Entwicklungsaufgaben und -maßnahmen in der Regel nicht durch ein oder zwei „Schlüssel- oder Impulsprojekte“ oder durch eine Wiedernutzung einer leerstehenden Immobilie oder einer zentralen Ladeneinheit gelöst werden können.

Die anstehenden Aufgaben und Herausforderungen für eine zukunftsfähige und robuste, sprich resiliente Innenstadt, Orts- bzw. Ortsteilzentrum anzugehen und prozessual zu bewältigen – und das ist unabhängig von der Größe der Kommune – ist nur durch eine zusammenhängende, integrierte und mit definierten Entwicklungszielen und -kriterien unterlegte Handlungsstrategie anzugehen. Diese muss sich ausrichten an dem jeweiligen Genius Loci der Kommune und eine überzeugende Durchschlagskraft sowohl im politischen Umfeld als auch in der Öffentlichkeit haben.

## Orte entwickeln – Räume nutzen – Ressourcen schonen

Es müssen – um den gewünschten Mehrwert und die erforderliche Robustheit überhaupt zu erzielen – auch die mit der Handlungsstrategie verbundenen Projekte, Maßnahmen und Verfahren und ihre jeweiligen räumlichen Bezugs- bzw. Maßstabebenen „Orte entwickeln“,

„Räume nutzen“ und „Ressourcen schonen“ aufeinander abgestimmt mitentwickelt werden.

Bei der Ebene „**Orte entwickeln**“ beinhaltet dies verschiedene Aufgaben- und Zielstellungen wie u. a.:

- Viel mehr Aufenthaltsqualität und Treffpunkte schaffen als bisher,
- Mehr Nutzungs- und Gestaltqualität in Verbindung mit Klimaanpassungsmaßnahmen in öffentliche Räume auch in der 2. Reihe bringen,
- weniger Individualverkehr zugunsten von neuen und umwelt- und besucherfreundlichen Mobilitätsangeboten (einschl. Last-Mile- und innerörtlicher Logistik),
- verstärkte Einbeziehung und/oder Aktivierung von „blauer“ und „grüner“ Infrastrukturen,
- Mehr Lebendigkeit und Öffentlichkeit durch diverse und nahe zueinander liegende Funktionen (Wohnen, Arbeiten, Versorgung, soziale Dienstleistungen, Kultur),
- Ein Mehr an verschiedenen und agilen Milieus durch eine feinkörnigere Nutzungsmischung (Erdgeschosszonen, innerhalb von Gebäuden und Ensembles, Umnutzung von Gebäuden).





Die Einbeziehung der Ebene „**Räume nutzen**“ beinhaltet u. a.

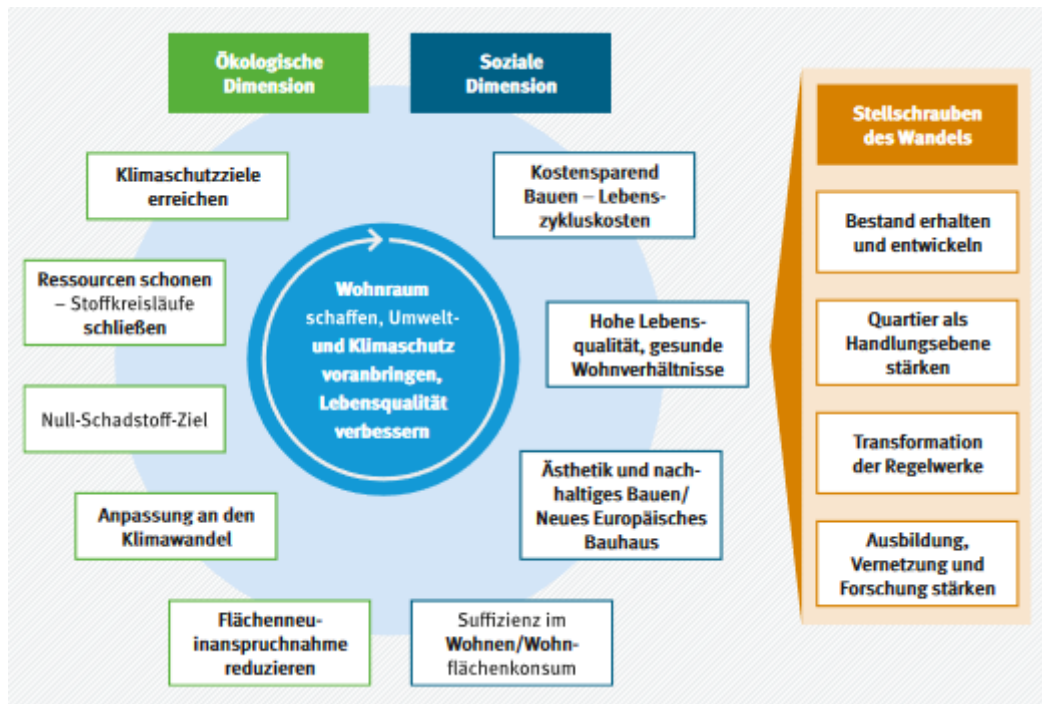
- leere Räume und Ladeneinheiten mit neuen und nicht unbedingt gleichartigen Nutzungen wiederzubeleben und entsprechend des angestrebten Innenentwicklungskonzeptansatzes (Nutzungsmischung) einzubinden,
- überkommene Raum- und/ oder Gebäudeensembles (z. B. in 2a-Lagen oder 3a-Lagen) mit neuen Nutzungen und Aktivitäten zu neuen „Adressen“ zu entwickeln ohne den Gebäudebestand (von vornherein) zu ersetzen,
- Baulücken oder rückwärtige Brachflächen als Nachverdichtungs-, Ergänzungs- oder Co-Working-Potential für Wohnen, Arbeiten, Kultur zu entwickeln in Verbindung mit der Anlage von Grün- und Freiraumpotenzialen (i.S. doppelter Innenentwicklung),
- Bestehende Raumpotenziale mit angrenzenden Leerständen, rückwärtigen Restflächen, Aufstockungspotenzialen für Neunutzungen (z. B. Werkstatt, Kulturräume) und arrondierende Nutzungen (Wohn- und Wohnfolgeeinrichtungen) aktivieren.

Das Ziel und die Aufgabe „**Ressourcen schonen**“ ist es, auf Grundlage des Klimaschutzes, der Ressourcenknappheit und der Leipzig Charta

- Akteure in der Stadt- und Gemeindeentwicklung und insbesondere in der Innenstadt- und Ortszentrumentwicklungen einzubeziehen und zu berücksichtigen, d.h. der verstärkte Fokus muss im Rahmen der Innenentwicklung auf den Gebäudebestand gerichtet sein
- Raumschaffung für Wohn-, Kultur-, Versorgungs-, Gewerbe-, Manufakturen und Werkstätten, für soziale Dienstleistungen muss vorrangig klima- und ressourcenschonender Bestandsumbau sein.
- Bauweisen mit zirkulären Ansätzen (Kreislaufwirtschaftsprinzip) sowie klima- und ressourcenschonende Baumaterialien steht im Vordergrund gegenüber dem Neubau, auch im Sinne des Erhalts und des Stärkens der für innerstädtische und ortszentrale Standorte typische und charakteristische Gebäudestrukturen und -ensembles (Genius Loci).
- Am klimafreundlichsten ist die zusätzliche innerstädtische bzw. zentrale Einzelhandelsfläche, der zusätzliche Wohnraum, die neue Dienstleistungs- oder Kulturfläche, die nicht neu gebaut werden muss. Die Weiter- und Wiederverwendung des vorhandenen Bauwerksbestands, die stoffliche Verwertung von Rückbaumaterial auf und das Bauen für ein zukünftiges Wiederverwenden müssen Hand in Hand gehen. Bereits bei der Planung neuer Gebäude oder Sanierungen sind die Grundsteine für eine lange Nutzungsphase, die Möglichkeiten späterer Umnutzung und die Kreislaufführung der eingesetzten Materialien beim Rückbau zu legen. Verwendung umweltfreundlicher Baumaterialien, Raum-, Freiflächen- und Materialenressourcen schonen, Wiederverwendung von „Abfällen“ und Stoffkreisläufe bei Sanierung, Umbau und Neubau von vornherein vorsehen.



## Zielstellungen und Stellschrauben beim Aspekt „Ressourcen schonen“



Quelle: Umwelt und Klima schützen – Wohnraum schaffen – Lebensqualität verbessern Empfehlungen von UBA und KNBau für einen nachhaltigen Wohnungs- und Städtebau, UmweltBundesamt, Dessau, Februar 2023

### Unterstützung des Transformationsprozesses ist eine wesentliche Forderung

Ergänzt man jedoch erforderlicher Weise die beschriebenen und dringend anzugehenden Herausforderungen und Maßnahmen der anstehenden Transformationsaufgaben, die für die ökonomische, soziale, ökologische und lebenswerte Zukunftsfähigkeit der Innenstädte, Orts- und Ortsteilzentren in Mecklenburg-Vorpommern überlebenswichtig sind, bedarf es einer konzentrierten, gezielten und von allen Beteiligten getragene Unterstützung.

Das heißt von der Landesebene über die Ebene der Institutionen und Spitzenverbände bis hin zur Ebene der Kommunen, die mit Kommunalpolitik, Verwaltung und Bürgergesellschaft den „Resonanzboden“ vor Ort darstellt, die mit Mut und Überzeugung die verschiedenen Maßnahmen, Projekte und Prozesse konzeptionieren und umsetzen müssen.

Insofern bedarf es aus Sicht des Forums für Wohnungsbau, Städtebau und Baukultur Mecklenburg-Vorpommern e. V. einerseits eine vonseiten der Landesregierung aufgestellte und aufgestellte „Leitstrategie für resiliente und zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren in Mecklenburg-Vorpommern“, mit der die inhaltlichen Eckpunkte, Ziel- und Aufgabenstellungen als Art Entwicklungsrahmen aufgestellt werden, an denen sich die Kommunen orientieren und ausrichten können.





Angereichert sollte die Strategie mit Förderanreizen, mit Unterstützungsleistungen wie die Durchführung von beispielhaften Wettbewerben, „experimentellen Vorhaben“, „Planspielen“ oder auch durch konzertierte Beratungsleistungen, die durch Partnerverbände und Institutionen mit wahrgenommen werden können.

Darüber hinaus sollte die Landesregierung sich entsprechend den Forderungen des Deutschen Städtetages, dem Deutschen Institut für Urbanistik (Difu), dem Handelsverband Deutschland (HDE) und dem Deutschen Kulturrat kurzfristig für ein Sonderförderprogramm „Innenstadtentwicklung“ einsetzen, das explizit auch die Förderausrichtung von Gemeinden, Klein- und Mittelstädten beinhaltet.

Geförderte, finanziell unterstützte Vorhaben, Impuls- oder Schlüsselprojekte können aber die anstehenden Aufgaben und Herausforderungen nicht alle allein lösen. Sie können ebenso wie eine vonseiten der Landesregierung vorgegebene Leitstrategie Mut und Anstöße für Entwicklungsprozesse geben, die neue, beispielhafte aber vor Ort angepasste wie auch synergetische Lösungen und Entwicklungskonzepte auf den Weg bringen.

Insofern sind die anstehenden Anpassungs-, Aktivierungs- und Transformationsprozesse für die nachhaltige, resiliente und zukunftsfähige Innenstädte, Orts- und Ortsteilzentren eine Gemeinschaftsaufgabe aller und insbesondere aller derjenigen, die vor Ort leben, wohnen, arbeiten, Lokalpolitik machen, Kulturaufgaben wahrnehmen, den sozialen Zusammenhalt stabilisieren und ihre Innenstädte und Ortszentren weiterentwickeln wollen.

Es sind komplexe Aufgaben und Verfahren, die in der Regel einen langen Atem brauchen. Sie benötigen deshalb auch verstärkt informelle, strategische und/oder konsumtive Unterstützungen, die auf neue Formen des Zusammenwirkens und -arbeiten und der Kooperation zwischen Land, Kommunen, Wohnungs-, Einzelhandels-, Tourismus-, Kulturwirtschaft und Zivilgesellschaft setzen. Hierbei geht es auch um gemeinsames Ausprobieren, um Kompetenz- und Wissenstransfer in die Kleinstädte und Gemeinden und insofern auch um „Überzeugungstäterschaft“, die dringend vor Ort benötigt wird.