



## VITAL CITIES - Stärkung der Innenstädte

Das Entstehen von Einkaufszentren „auf der grünen Wiese“ fördert einen schnellen Zersiedlungsprozess und führt zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen und Umweltproblemen. Diese Prozesse nehmen negativen Einfluss auf die Entwicklung des städtischen Lebensraums, der Flächen für Wohnen und Infrastruktur sowie der Freiflächen und laufen damit dem Ziel einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung zuwider. Die Ansiedlung von Einzelhandelsunternehmen in den Innenstädten kann diesen Tendenzen entgegenwirken.

Das Projekt zielt auf die Stärkung polyzentrischer Städtesysteme und die Unterstützung der Raumentwicklung in der CADSES-Region. Für dieses Ziel hat VITAL CITIES ein transnationales Projektteam bestehend aus verschiedenartigen Akteuren der Raumentwicklung sowohl aus EU-Staaten als auch aus Nicht-EU-Staaten mit der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) als Lead Partner zusammengestellt. Staatliche bzw. quasi staatliche Institutionen und die private Wirtschaft arbeiten gemeinsam an der Verwirklichung einer raumverträglichen wirtschaftlichen Entwicklung des CADSES-Raums. Die inhaltliche Durchführung des Projekts unterstützt

die Anwaltskanzlei NÖRR STIEFENHOFER LUTZ, die mit zwei Ausnahmen in allen im Projektgebiet gelegenen Ländern über eigene Büros verfügt.

Die Ziele sollen insbesondere durch die folgenden Aktivitäten erreicht werden:

- Untersuchung des Einkaufs- und Konsumverhaltens der Kunden sowie des Einzelhandelsbesatzes in den beteiligten Kommunen (BAG in Zusammenarbeit mit den Projektstädten);
- Darstellung und Erläuterung der rechtlichen Rahmenbedingungen der Projektstaaten für die Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben in Innenstädten (NÖRR STIEFENHOFER LUTZ im Auftrag der ILB);

### „...die Stärkung polyzentrischer Städtesysteme...“

- Durchführung von Einzelhandelsforen, in denen die politischen Entscheidungsträger ihre Leitlinien und Ziele formulieren, ein Austausch mit den interessierten Einzelhandelsunternehmen und potenziellen Investoren stattfindet und das unterstützende Potenzial von Einzelhandelsverbänden praxisnah veranschaulicht und erprobt wird (ECE in Zusammenarbeit mit Projektstädten);
- Prüfung möglicher Optimierungen der überörtlichen Einzelhandelssteuerung

## VITAL CITIES - Projektziele

- Stärkung der polyzentrischen Stadtsysteme durch Förderung der Ansiedlung von Einzelhandel in den Innenstädten;
- Untersuchung des Einkaufs- und Konsumverhaltens der Kunden sowie des Einzelhandelsbesatzes;
- Darstellung und Erläuterung der rechtlichen Rahmenbedingungen der Projektstaaten für die Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben in Innenstädten;
- Durchführung von Einzelhandelsforen, in denen die politischen Entscheidungsträger ihre Leitlinien und Ziele formulieren;
- Prüfung möglicher Optimierungen der überörtlichen Einzelhandelssteuerung;
- Zusammenstellung und Austausch der Erfahrungen, die die verschiedenen Ansätze und Aspekte, illustriert durch konkrete Fallstudien in Bayern, der Lombardei und in Budapest, widerspiegeln

## Inhalt

<b>Titel</b>	<b>01</b>
VITAL CITIES - Stärkung der Innenstädte (Projektbeschreibung)	
<b>Projektziele</b>	<b>01</b>
<b>Kick-Off Meeting</b>	<b>02</b>
<b>VITAL CITIES - Subprojekte</b>	<b>03</b>
<b>Partner</b>	<b>04</b>
<b>Impressum</b>	<b>04</b>

(NÖRR STIEFENHOFER LUTZ im Auftrag verschiedener Partner);

- Zusammenstellung und Austausch der Erfahrungen, die die verschiedenen Ansätze und Aspekte, illustriert durch konkrete Fallstudien in Bayern, der Lombardei und in Budapest, widerspiegeln.

Mit diesen Maßnahmen wird ein Beitrag zur Stärkung des Rechtsrahmens in den jeweiligen Ländern geleistet, den Kommunen vor Ort die nötigen Informationen zu planmäßigen Einzelhandelsentwicklungen in ihrer Stadt zur Verfügung gestellt, Netzwerke zwischen den Akteuren und Entscheidungsträgern vor Ort initiiert und interessierten Einzelhandelsunternehmen ein Leitfaden an die Hand gegeben, mit dem sie die wirtschaftlichen sowie rechtsstaatlichen Anforderungen der Einzelhandelsansiedlung erkennen und das wirtschaftliche Risiko besser einzuschätzen vermögen. Die Aktivitäten münden in die Entwicklung der „CURTIS - Comprehensive urban retail trade improvement strategy“ mit Handlungsempfehlungen für die Einzelhandelsentwicklung in den Innenstädten.

## Nächste Termine:

Oktober 2004: Kundenbefragungen

10.02.2005: Einzelhandelsforum, Wien

24.06.2005: Einzelhandelsforum, Danzig

## Kick-Off Meeting

Am 22. und 23. April 2004 fand der offizielle Startschuss für das Projekt VITAL CITIES in den Räumen der ILB in Potsdam statt.

Das Treffen diente vor allem dem gegenseitigen persönlichen Kennenlernen, der Erläuterung der Situation des Einzelhandels in den Partnerländern sowie der Vorstellung der einzelnen Teilprojekte im Rahmen von VITAL CITIES.

Begrüßt wurden die 43 Teilnehmer aus 7 Ländern vom Vorstandsvorsitzenden des Lead Partners ILB, Herrn Klaus-Dieter Licht sowie Herrn Dr. Welf Selke vom BMVBW, der in seinem Beitrag die Bedeutung des Projektes für die Integration der neuen EU-Mitglieder hervorhob.

Als Gastredner konnte der Hauptgeschäftsführer des Gesamtverbandes des Berliner Einzelhandels, Herr Nils

Busch-Petersen gewonnen werden. Seine These lautete: „Vitale Städte brauchen vitalen Handel“. Er erläuterte die These an der Situation des Einzelhandels in Berlin und Brandenburg. In Westberlin sei vor 1989 eine Handelspolitik des Bestandschutzes verfolgt worden, woraus auch die vergleichsweise geringe Verkaufsfläche



pro Einwohner resultiert habe. Diese Politik habe sich erst im Laufe der Zeit geändert, nicht zuletzt aufgrund der sich um Berlin ansiedelnden großflächigen Einzelhandelsbetriebe und des dadurch wachsenden Drucks auf die Unternehmen in Innen-

stadtlagen. Der innerstädtische Handel brauche vitale Städte, um zu funktionieren. Denn für den Erfolg eines Einzelhandelsbe-

triebes komme es auf 3 Dinge an: den Standort, den Standort und schließlich den Standort. Umgekehrt bedürfe es aber für eine vitale Stadt auch eines vitalen Handels, da dieser mitentscheidend für die Attraktivität und Anziehungskraft von Innenstädten ist.

## „... ein interessanter Ansatz von transnationaler Public-Private-Partnership ...“



Dr. Welf Selke (BMVBW)

Herr Dr. Welf Selke, Leiter des Referats für Europäische Raumentwicklung und EU-Erweiterung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBW) hob in seinem Grußwort beim VITAL CITIES Kick-Off Meeting hervor, dass das Förderprogramm INTERREG III B über europäische, d.h. transnationale Strukturen durchgeführt wird. Die EU unterstütze die transnationale Zusammenarbeit von nationalen, regionalen und lokalen Akteuren in europäischen Kooperationsräumen, um eine stärkere räumliche Integration der Regionen zu erreichen. Aus Sicht des BMVBW sei INTERREG III B verstärkt zu nutzen, um europarelevante raumentwicklungspolitische Schwerpunkte, besonders bei der Verwirklichung der EU-Osterweiterung, umzusetzen.

Das BMVBW unterstütze im Rahmen seines Engagements für den Aufbau Ost deutsche Projektpartner beim Aufbringen der nationalen Kofinanzierung von Projekten im Rahmen von INTERREG III B. Die Beteiligung sei vor allem zur Einbindung der mittel- und südosteuropäischen Partner in die Projekte vorgesehen und diene damit einem wichtigen Ziel des Bundes: Förderung der Kooperation der neuen Bundesländer mit den neuen EU-Mitgliedstaaten.

Bei dem schon begonnenen wirtschaftlichen und sozialen Aufholprozess in den 8 mittel- und südosteuropäischen neuen EU-Staaten spielten die Städte eine Schlüsselrolle. Die europäische Raum- und Entwicklungspolitik sehe in funktionsfähigen Regionalzentren und Metropolen eine wichtige Stütze für den Kohäsionsprozess. Hierzu könne das Projekt VITAL CITIES einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung kraftvoller Städte leisten. In dem Projekt arbeiteten Vertreter der öffentlichen Hand und der Privatwirtschaft eng zusammen. Dies sei ein neuer und interessanter Ansatz von transnationaler Public-Private-Partnership (PPP).

## VITAL CITIES - Subprojekte

---

### BAG - Untersuchung Verbraucherverhalten

---

Die Bundesarbeitsgemeinschaft der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels e.V. (BAG), als eine der wichtigsten Dachorganisationen des Einzelhandels, führt seit 1965 Kundenbefragungen in bislang 150 Städten Deutschlands durch.

Mit dem Teilprojekt wird erstmals schwerpunktmäßig in den Projektstädten in Mittel- und Osteuropa die Untersuchung zum Verbraucherverhalten durchgeführt. Die Befragungen liefern Informationen zum Verbraucherverhalten und werden nach der wissenschaftlichen Auswertung den Städten zur Verfügung gestellt.

---

### ECE - Einzelhandelsforen

---

Mit den Einzelhandelsforen will der Marktführer für innerstädtische Shoppingcenter, die ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG, die verschiedenen Interessensgruppen zusammenführen. Politische Entscheidungsträgern erhalten eine Plattform, um ihre Zielsetzungen und Leitlinien zu formulieren und sich mit Einzelhandelsunternehmen und potentiellen Investoren auszutauschen. Damit können Kooperationsstrukturen geschaffen werden, um die Ausgangslage für Investitionen zu verbessern.

Außerdem werden die Ergebnisse der Kundenbefragungen in den Städten vorgestellt und erläutert. Geplant sind 7 Einzelhandelsforen in Wien, Danzig, Prag, Budapest, Pecs, Posen und Potsdam.

---

### Studio Metropolitana - Metropolen und Handel

---

Die Stadt Budapest entwickelt im Rahmen des Projekts unter der zentralen Fragestellung, was die Verwaltungen für eine ausge-

wogene Entwicklung tun können, eine Strategie für den ansässigen Handel. Für die Pilotbezirke Ferencváros (Innenstadt) und Békásmegyér (Vorort) werden Aktionspläne erstellt. Dazu werden Arbeitsgruppen mit verschiedenen Experten eingerichtet, eine Befragung zu den Bedürfnissen der Kunden durchgeführt, lokale Einzelhandelsforen ausgerichtet und Werbematerial erstellt. Das Teilprojekt wird aus PHARE-Mitteln der EU kofinanziert.

---

### Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie - Das Fitnessprogramm zur Stärkung der bayerischen Innenstädte

---

Das Programm soll zu einer Erhaltung der Attraktivität der Innenstadt beitragen und durch eine Bewahrung der innerstädtischen Vielfalt den traditionellen Einzelhandel stärken. Im Rahmen von VITAL CITIES wird das Programm in Bamberg umgesetzt und beginnt mit einer Bestandsaufnahme. Daraus abgeleitet wird ein strategischer Handlungsrahmen erarbeitet, der in der zweiten Projekthälfte umgesetzt wird. Der Prozess wird von einem Koordinator begleitet, der direkt beim Oberbürgermeister installiert ist und die Zusammenarbeit der Akteure organisiert.

---

### Region Lombardei

---

Die Lombardei ist neben der Metropole Mailand auch durch Bergregionen gekennzeichnet, die einen Mangel an grundlegender Einzelhandelsversorgung aufweisen. Das Teilprojekt der Lombardei zielt darauf ab, die Versorgung der Bergregionen zu verbessern und die Zentren der Bergstädte zu revitalisieren. Dazu werden die notwendigen Daten erhoben, eine Studie über Kundengewohnheiten durchgeführt. Ideen

für die Verbesserung der Situation werden in regionalen Einzelhandelsforen mit allen relevanten Akteuren diskutiert.

---

### ILB - Untersuchung der rechtlichen Rahmenbedingungen in den Partnerländern

---

Ein wesentliches Element für die Stärkung der Innenstädte gegenüber Ansiedlungen „auf der grünen Wiese“ sind die rechtlichen Rahmenbedingungen, um diesem Zersiedlungsprozess entgegen zu wirken. Die Kanzlei NÖRR STIEFENHOFER LUTZ untersucht die rechtlichen Rahmenbedingungen in den Partnerländern und prüft mögliche Optimierungen der überörtlichen Einzelhandelssteuerung. Dies umfasst die nationale und regionale Gesetzgebung, die Landes- und Ortsplanung, das Baurecht, das Wettbewerbsrecht, das Arbeitsrecht und anderes mehr.

---

### weitere Projekttinhalte

---

Das DSSW untersucht die Entwicklung des Einzelhandels in den Grenzregionen. Mit Expertengesprächen wird der Bedarf an grenzüberschreitenden Abstimmungen festgestellt. Die Ergebnisse werden in den Einzelhandelsforen diskutiert.

URBANPROIECT erarbeitet eine Studie mit dem Ziel, die Ansiedlung von Einzelhandel in den Innenstädten Rumäniens zu verbessern und damit zu einer nachhaltigen Entwicklung der Städte beizutragen.

Das Projekt der IGIS Frankfurt/Oder will mit einer Erhebung der ungenutzten Einzelhandelsflächen und Marketingmaßnahmen den Leerstand in der Stadt reduzieren und zu einer stärkeren Ansiedlung in der Innenstadt beitragen.

## Partner in VITAL CITIES

---

### Deutschland

---

#### Lead Partner

**InvestitionsBank des Landes  
Brandenburg (ILB)**

Projektverantwortlicher:  
Herr Pertti Hermannek  
pertti.hermannek@ilb.de

Inhaltliche Projektkoordination:  
NÖRR STIEFENHOFER LUTZ  
Herr Holger Schmitz  
holger.schmitz@noerr.de

**Bayerisches Staatsministerium für  
Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und  
Technologie**

Herr Burchard Schütze  
Burchard.Schuetze@stmwivt.bayern.de

**Bundesarbeitsgemeinschaft der Mittel-  
und Großbetriebe des Einzelhandels e.V.**

Herr Rolf Pangels  
pangels@baq.de

**Deutscher Verband für Wohnungswe-  
sen, Städtebau und Raumordnung e.V.**

Herr Dr. Hans-Michael Brey  
h-m.brey@deutscher-verband.org

**Deutsches Seminar für Städtebau und  
Wirtschaft**

Herr Stefan Heerde  
info@dssw.de

**ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG**

Frau Dörthe Kellermeyer  
Doerthe.Kellermeyer@ece.de

**Gemeinsame Landesplanungsabteilung  
der Länder Berlin und Brandenburg**

Herr Bernd Engel  
Bernd.Engel@gl.brandenburg.de

**Interessensgemeinschaft Innenstadt  
Frankfurt/Oder**

Frau Regina Haring  
haring.igis@t-online.de

**Sächsisches Staatsministerium des Innern**

Frau Helga Steindorf  
Helga.Steindorf@smi.sachsen.de

**Stadt Görlitz**

Frau Adam  
s.adam@goerlitz.de

**Stadt Potsdam**

Frau Jutta Moll  
jutta.moll@rathaus.potsdam.de

---

### Polen

---

**ECE Projektmanagement Polska Sp. zo.**

**Stadt Poznan**

**Universität Zielona Gora**

Herr Prof. Klaus Wenzel  
d.fic@iz.zu.zgora.pl

---

### Rumänien

---

**URBANPROIECT**

Frau Teodora Coman  
tediana\_coman@incdurban.ro

**Handelskammer Timisoara**

Herr Emil Mateescu  
Cciat@cciat.ro

---

### Tschechische Republik

---

**Gesellschaft für Konsumforschung Prag**

---

### Ungarn

---

**Studio Metropolitana Budapest**

Herr Richárd Ongjerth  
ongjerth@studiometropolitana.hu

**Bezirksregierung des IX. Bezirks von  
Budapest**

**Stadt Pécs**

---

### Italien

---

**Region Lombardei**

Frau Maria Luisa Dagnino  
Marialuisa\_Dagnino@regione.lombardia.it

---

### Österreich

---

**Stadt Wien**

Herr Walther Stöckl  
sto@meu.magwien.gv.at

### Impressum

#### VITAL CITIES

Consolidation of Polycentric Urban Systems  
through the Promotion of the Settlement of  
Retail Trade Business in Inner Urban Spaces

#### Herausgeber (V.i.S.d.P)

InvestitionsBank des Landes Brandenburg  
Matthias Haensch  
Steinstraße 104-106  
D - 14480 Potsdam

#### Druck

Druckpunkt, Berlin

#### Layout & Design

smiths agency  
www.smiths.de



Dieses Projekt wird  
von der Europäischen  
Union kofinanziert



INTERREG III B CADSES

