

ATTRAKTIVE INNENSTÄDTE COMMITMENT VON POLITIK UND HANDEL

Im Rahmen des EU-Projekts VITAL CITIES haben Einzelhandelsunternehmen, Projektentwickler, Verbände, Kommunen und öffentliche Institutionen aus sieben Staaten Europas Konzepte entwickelt, mit denen der Ansiedlung von Einzelhandels-großbetrieben in der Peripherie entgegengewirkt

Revitalisierung der Innenstädte voranzutreiben sowie der Suburbanisierung und Zersiedelung entgegenzuwirken, können gemeinsame Strategien von Politik, Projektentwicklern und dem Einzelhandel dazu dienen, die Wirtschaftskraft der Städte zu stärken.

Bereitschaft, gegenseitig von Erfahrungen zu lernen. Durch das von VITAL CITIES initiierte Netzwerk können daher Politik und Handel gleichermaßen profitieren.

Mit der „Europäischen Charta Netzwerk VITAL CITIES“ sind Politik und Wirtschaft ein Commitment zur Stärkung der europäischen Stadt eingegangen. Diese Übereinkunft beruht auf der Überzeugung, dass rein staatliche Vorgaben modernen Anforderungen in keiner Weise gerecht würden. Die Unterzeichner der Charta sind der Überzeugung, dass es nicht Aufgabe der Politik sein kann, in die Trends der Einzelhandelsentwicklung einzugreifen, der Politik jedoch die Aufgabe zukommt, eine räumliche Orientierung vorzugeben, wo sich der Strukturwandel vollziehen soll. Bei der Konkretisierung dieser Rahmenvorgaben muss der Einzelhandel als gleichwertiger Partner einbezogen werden. Regionale und kommunale Akteure sollen eine größere Flexibilität, aber auch ein Mehr an Verantwortung für die geordnete Einzelhandelsentwicklung bekommen.



Die Unterzeichner der VITAL CITIES-Charta (v.l.n.r.): Dr. Holger Schmitz, Dr. Engelbert Lütke-Daldrup, Nils Busch-Petersen, Jan Slanina, Prof. Helmut Merkel, Lovro Mandac. Nicht im Bild: Dr. Andreas Mattner, Michel-Eric Dufeil, Ermine Amies, Jacques Perrilliat, Bill Boler, Pertti Hermanek.

werden kann und nach Möglichkeiten gesucht, die Städte für den Einzelhandel attraktiver zu machen. Ursächlich für diese bislang einzigartige Zusammenarbeit war der Wille, Entscheidungsträger in Politik, Verwaltung und Wirtschaft davon zu überzeugen, dass neue Formen der Zusammenarbeit aller Akteure erforderlich sind. Da der Einzelhandel einer der entscheidenden Faktoren ist, um die

Der durch VITAL CITIES initiierte Erfahrungsaustausch zeigt, dass trotz der zum Teil sehr unterschiedlichen Planungskultur in allen VITAL CITIES-Staaten das Bedürfnis nach einer nachhaltigeren Einzelhandelsentwicklung virulent ist. So wie die Trends des Einzelhandels international geprägt sind, bedarf es auch europäischer Ansätze zur räumlichen Steuerung. Erforderlich ist hier zunächst die

Mit der Europäischen Charta ist die Aufforderung verbunden, im Rahmen einer künftigen territorialen Agenda der Europäischen Union Standards der räumlichen Planung zu entwickeln, mit deren Hilfe der Einzelhandel als wichtiger Impulsgeber für eine ausgewogene räumliche Entwicklung wirken kann.

ATTRACTIVE INNER CITIES COMMITMENT OF POLITICIANS AND TRADERS

Within the EU project VITAL CITIES, retailers, project developers, associations, communities and public institutions from seven European countries have developed concepts to discourage the location of major retail outlets on the periphery and to make cities more attractive for retailers. This unique co-operation resulted from the desire to convince decision makers in politics, administration and business that new forms of co-operation between all concerned were needed. As retailing is one of the crucial factors in promoting the revitalisation of inner cities, and discouraging suburbanisation and overdevelopment, strategies jointly developed by politicians, project developers and retailers could serve to strengthen urban economies.

The exchange of experiences initiated through VITAL CITIES shows that, in spite of the very different planning culture in all VITAL CITIES countries, the need for sustainable retail development is endemic to all. Just as retailing trends are international, a European approach to directive planning is required. It is necessary to learn from one another's experiences. Politics and trade can benefit equally from the network initiated by VITAL CITIES.

By the „European Charter Network VITAL CITIES“, politics and business have made a commitment to strengthen the European city. This is based on the conviction that state regulations alone do not at all adequately cater for modern demands. The

signatories to the Charter are convinced that while it cannot be the task of politics to direct retailing trends, politics has the duty to provide planning orientation, within which the changing structures can be catered for. Retailing must be involved as an equal partner in giving concrete effect to the framework provided. Regions and municipalities should be granted more flexibility and more responsibility for orderly retail development.

The European Charter involves the requirement to develop planning standards within a future territorial agenda of the European Union with the help of which retailing can provide an important impetus towards balanced urban planning.



EUROPÄISCHE CHARTA „NETZWERK VITAL CITIES“

Die Europäische Union verfolgt mit der Lissabon-Strategie das Ziel, ein Vorbild für den wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Fortschritt zu werden. Die Mobilisierung von Wirtschaftspotenzialen in den europäischen Regionen und Städten wird hierzu einen wesentlichen Beitrag leisten. Wir messen hierbei dem Einzelhandel eine hervorgehobene Bedeutung bei.

Wir begrüßen das Bestreben der für Raumentwicklung zuständigen Minister der EU-Mitgliedstaaten zur Fortentwicklung der Lissabon-Strategie um eine territoriale Dimension. Die tragende Rolle des Einzelhandels als ein wichtiger Impulsgeber für eine ausgewogene räumliche Entwicklung sollte Bestandteil dieser territorialen Agenda werden. Dort, wo der Handel dynamisch ist, entwickeln sich kraftvolle Metropolen und Regionalzentren, die auf das Umland ausstrahlen können und so die Partnerschaft zwischen Stadt und Land fördern. Weder die Wirtschaft, noch die Politik allein können eine solche Entwicklung gewährleisten. Der Schlüssel zum Erfolg liegt in der Kooperation aller Akteure.

Insbesondere in den mittel- und osteuropäischen Mitgliedstaaten ist auch in den kommenden Jahren mit einer hohen Wachstumsdynamik des Handels zu rechnen. Aber auch in den übrigen Mitgliedstaaten ist der Handel auf der Suche nach neuen Konzepten und erlebnisorientierten Vertriebsformen, mit denen er den Kundenwünschen stärker als bisher gerecht werden kann. Die Verbreitung

von Einkaufszentren wird deshalb weiter anhalten und auch die Tendenz zur Internationalisierung des Einzelhandels wird sich weiter fortsetzen.

So wie die Trends der Handelsentwicklung international sind, bedarf es einer internationalen Vernetzung der Akteure, sowohl der Regionen und Städte, als auch der Einzelhandelsunternehmen. Nach unserer Überzeugung ist es nicht Aufgabe der Politik, in diese Trends einzugreifen. Es stellt sich aber die Frage, an welchen Standorten der vorgeschriebene Strukturwandel des Einzelhandels mit seinen neuen Betriebsformen regional und städtebaulich verträglich vollzogen werden kann. Hier muss die Politik eine räumliche Orientierung vorgeben. Die Städte können ihre Funktion der Stärkung der Regionen am besten dann wahrnehmen, wenn die für die weitere Entwicklung des Einzelhandels erforderlichen Flächen innerhalb der Städte zur Verfügung gestellt werden.

Wir erachten eine größere Verantwortung der Regionen und Gemeinden sowie Nicht-Regierungsorganisationen wie Handelskammern und Einzelhandelsverbänden für erforderlich. Regionen, Kommunen, Einzelhändler sowie Wirtschaftsverbände haben ein veritables Interesse an einer raumverträglichen Ansiedlung des Einzelhandels. Teilweise fehlt es jedoch an dem hierzu erforderlichen Steuerungsinstrumentarium. Die Instrumente müssen modernen Anforderungen angepasst und ergänzt werden. Unter Wahrung der in den einzel-

nen Staaten bestehenden Planungskultur und der jeweils vorhanden rechtlichen Struktur der räumlichen Planung bedarf es neuer Konzepte, die auf die Kooperation aller Beteiligten ausgerichtet sind. Ziel muss es sein, den regionalen und kommunalen Kräften vor Ort mehr Flexibilität einzuräumen und gleichzeitig mehr Verantwortung zu übertragen.

Ein Weg kann hierfür die Pflicht zur Erstellung von verbindlichen intergemeindlichen Einzelhandelskonzepten sein, die die Gemeinden gemeinsam mit Nicht-Regierungsorganisationen wie Handelskammern und Einzelhandelsverbänden zu erarbeiten haben. Angebote der Wirtschaft, sich in den Aushandlungsprozess einzubringen, sollten angenommen werden. Der Aufstellungsprozess solcher Einzelhandelskonzepte sollte durch die regionale Ebene begleitet und überwacht werden. Einzelhandelsvorhaben sollten nur dann an räumlich nicht integrierten Standorten realisiert werden können, wenn die jeweilige Gemeinde nachweisen kann, dass kein besser geeigneter Standort zur Verfügung steht.

Dieser Prozess wird zu einer Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung, zu einer Intensivierung der interkommunalen Zusammenarbeit sowie zu einer größeren Einbeziehung des Einzelhandels in die städtebauliche und raumordnerische Entwicklung führen. Und nicht zuletzt wird auch der territoriale Zusammenhalt in Europa durch diesen Prozess gestärkt.

Europäische Charta „Netzwerk VITAL CITIES“ – Unterzeichnet in Berlin am 12. Mai 2006
European Charter "Network of VITAL CITIES" – Signed in Berlin, May 12th 2006



Dr. Engelbert Lütke Daldrup, Secretary of State at the Federal Ministry for Transport, Construction and Urban Development, Berlin



Jan Slanina, Deputy Minister, Ministry for Regional Development, Prague



Ingeborg Junge-Reyer, Senator for Urban Development, Berlin



Prof. Dr. Helmut Merkel, Chairman of the Management of Karstadt Warenhaus GmbH; President of the Federal Association of Medium and Large-scale Retail Enterprises, Essen



Lovro Mandac, Chairman of the Management Board of Kaufhof Warenhaus AG; Chairman of the Committee City and Business of the Central Association of German Retailers, Cologne



Ermine Amies, Managing Director, International Council of Shopping Centers (ICSC), Europe, London



EUROPEAN CHARTER "NETWORK OF VITAL CITIES"

With the Lisbon strategy, the European Union pursues the objective of becoming an example of economic, social and ecological progress. The mobilisation of the economic potential in the European regions and cities will be a major contribution to the attainment of this objective. We regard retailing as having outstanding significance in this respect. We welcome the endeavours of the ministers of the EU Member States responsible for planning to augment the Lisbon strategy further by a territorial dimension. This agenda will include the crucial role played by retailing as an important motive force for balanced planning development. Where trading is strong, dynamic cities and regional centres develop, radiating life to their surrounding areas and sustaining the partnership between town and country. Neither business nor politics alone can guarantee such a development. The key to success lies in the co-operation between all players.

In the Central and Eastern European Member States, in particular, high rates of trade growth are expected to continue in the coming years. Retailing in the other Member States is also seeking new concepts and forms of entertainment retailing more in tune with the wishes of the customer than before. Shopping centres will therefore continue to multiply and the trend to internationalisation will continue.

Parallel to the international trend in retailing, an international network of regions, cities and retailers is also required. We are convinced that it is not

the function of politics to intervene in these trends. The question arises, however, where the changing structure of retailing just described should be carried into effect. Where retailers can implement their new sales forms in a manner tolerable from the point of view of regional and urban planning, is a political decision. Politics must provide planning orientation in this respect. The cities can best exercise their function of strengthening the regions if the space required for the further development of retailing is provided within them.



We believe that the undertaking of greater responsibility on the part of the regions, communities and non-governmental organisations such as chambers of commerce and retailers' associations is required. Regions, communities, retailers and business associations have a genuine interest in the location of retailing where proper planning indicates. How-

ever, the necessary incentive mechanisms are often lacking. These mechanisms must be adapted and supplemented in accordance with modern requirements. New concepts, aimed at co-operation between the parties concerned, while respecting the existing planning culture of individual states and the legal planning structures, are required. The aim must be that regions and communities are granted greater local flexibility while undertaking greater responsibility.

The obligation to establish binding retailing concepts on an inter-community basis, prepared by the communities in co-operation with non-governmental organisations such as chambers of commerce and retailers' associations, may be one way forward. Offers from the business community to contribute to this process should be accepted. The preparation of such retailing concepts should be assisted and monitored at regional level. Retail projects should then be established in locations not integrated into the planning process only if the community concerned can prove that no more suitable location is available.

This process will lead to a strengthening of community self-administration, intensification of inter-community co-operation and increased integration of retailers in urban and regional development planning. Not least, the territorial cohesion within Europe will be strengthened.

Michel-Eric Dufeil, European Commission, General Director Regional Policy, Brussels

Nils Busch-Petersen, General Manager of the Trade Association Berlin-Brandenburg, Berlin

Dr. Holger Schmitz, Rechtsanwalt Nörr Stiefenhofer Lutz, VITAL CITIES Thematic Project Co-ordinator, Berlin

Dr. Andreas Neetner, Managing Director of ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG, Hamburg

Bill Boler, Project Director at Business in the Community, London

Pertti Hermannek, Investitionsbank des Landes Brandenburg, Lead Partner VITAL CITIES, Potsdam

Charles-Antoine Kohler, President of the Trade Association of Lausanne; Director of Manor Department Store, Lausanne

Jacques Perrilliat, Président exécutif de l'Union du grand commerce de centre ville, Paris



KLAUS-DIETER LICHT ZUM ABSCHLUSS DES EU-PROJEKTES VITAL CITIES:

„Das EU-Projekt VITAL CITIES hat erfolgreich verschiedene Instrumente und Techniken zur Stärkung europäischer Innenstädte entwickelt und erprobt, die auf brandenburgische und andere europäische Städte Anwendung finden können. Damit ist ein wirkungsvoller Beitrag für die Stärkung und Attraktivität der Stadtzentren geleistet worden. Mit der Unterzeichnung der Europäischen Charta 'Netzwerk VITAL CITIES' verbindet sich für uns die Hoffnung, dass die Projektergebnisse und die daraus abgeleiteten Handlungsempfehlungen über die Projektlaufzeit hinaus eine breite Wirkung entfalten. Als Lead Partner des Projektes VITAL CITIES gilt unser Dank den über 20 involvierten Projektpartnern aus sieben Ländern für ihre konstruktive und ergebnisorientierte Zusammenarbeit während der letzten drei Jahre.“

Klaus-Dieter Licht, Vorsitzender des Vorstandes der InvestitionsBank des Landes Brandenburg (ILB), Lead Partner des Projektes VITAL CITIES



KLAUS-DIETER LICHT ON THE OCCASION OF THE FINALISATION OF THE EU VITAL CITIES PROJECT:

"The EU VITAL CITIES project has successfully developed and tested various instruments and techniques to strengthen European inner cities that can be applied to cities in Brandenburg and elsewhere in Europe. That is an effective contribution to strengthen the inner cities and make them more attractive. In signing the European 'Network of VITAL CITIES' Charter we hope that the results of the project and the recommendations for action derived from it will have a broad effect beyond the duration of the project. As Lead Partner in the VITAL CITIES project we would like to thank the more than 20 project partners from seven countries for their constructive and results-oriented cooperation during the last three years."

Klaus-Dieter Licht, CEO of InvestitionsBank des Landes Brandenburg, Lead Partner of the VITAL CITIES project

PARTNER IN VITAL CITIES – PARTNERS IN VITAL CITIES

DEUTSCHLAND – GERMANY

Lead Partner InvestitionsBank des Landes Brandenburg
Projektverantwortlicher
– Project Manager:
Pertti Hermannek
pertti.hermannek@ilb.de

**Inhaltliche Projektkoordination
Thematic Project Co-ordination
NÖRR STIEFENHOFER LUTZ**
Dr. Holger Schmitz
holger.schmitz@noerr.com

**Bayerisches Staatsministerium für
Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr
und Technologie
Bavarian Ministry of Economic
Affairs, Infrastructure, Transport
and Technology**
Burchard Schütze
burchard.schuetze@stmwivt.bayern.de

**Bundesarbeitsgemeinschaft der
Mittel- und Großbetriebe des
Einzelhandels e.V.
Federal Association of Medium
and Large-scale Retail Enterprises**
Rolf Pangels
pangels@bag.de

**Deutscher Verband für Wohnungs-
wesen, Städtebau und Raumord-
nung e.V.
German Association for Housing,
Urban and Spatial Development**
Dr. Hans-Michael Brey
h-m.brey@deutscher-verband.org

**Deutsches Seminar für Städtebau
und Wirtschaft
German Institute for Town Centre
Development**
Susann Liepe
susann.liepe@dssw.de

**ECE Projektmanagement GmbH
& Co. KG**
Dörthe Kellermeyer
doerthe.kellermeyer@ece.de

**Gemeinsame Landesplanungs-
abteilung der Länder Berlin und
Brandenburg
Joint Spatial Planning Department
Berlin Brandenburg**
Bernd Engel
bernd.engel@gl.brandenburg.de

**Interessengemeinschaft Innenstadt
Frankfurt/Oder
Association of Interests City
Centre registered Association
Frankfurt/Oder**
Regina Haring
haring.igis@t-online.de

**Sächsisches Staatsministerium
des Innern
Saxon State Ministry of Interior**
Dr. Gerhard Bäuerle
gerhard.baeuerle@smi.sachsen.de

**Stadt Görlitz
City of Görlitz**
Sabine Adam
s.adam@goerlitz.de

**Stadt Potsdam
City of Potsdam**
Jutta Moll
jutta.moll@rathaus.potsdam.de

ITALIEN – ITALY

**Region Lombardei
Lombardy Region**
Maria Luisa Dagnino
marialuisa_dagnino@regione.lombardia.it

ÖSTERREICH – AUSTRIA

**Stadt Wien
City of Vienna**
Klaus Kapper
kap@meu.magwien.gv.at

POLEN – POLAND

**ECE Projektmanagement
Polska Sp. zo. o.**

**Stadt Poznan
City of Poznan**
Waldemar Pierzchlewski
Waldik2001@yahoo.de

**Universität Zielona Gora
University of Zielona Gora**
Prof. Klaus Wenzel
klswnzl@aol.com

RUMÄNIEN – ROMANIA

URBANPROIECT
Teodora Coman
tedico@incdurban.ro

**Industrie- und Handelskammer
Timisoara
Chamber of Commerce Timisoara**
Valentin Bicu
german-office@ccliat.ro

TSCHECHISCHE REPUBLIK – CZECH REPUBLIC

**Gesellschaft für Konsumfor-
schung Prag
Association of Consumer Research
Prague**
Michal Ševera
severa@gfk.cz

UNGARN – HUNGARY

Studio Metropolitana Budapest
Richárd Ongjerth
ongjerth@studiometropolitana.hu

**Bezirksregierung des IX. Bezirks
von Budapest
Local Government of Budapest
IXth District**
Tamás Bánsági
alpolgbt@ferencvaros.hu

**Stadt Pécs
City of Pécs**
Tibor Gonda
gondat@ph.pecs.hu

IMPRESSUM – IMPRINT

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

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

Publisher (V.i.S.d.P.)
InvestitionsBank des Landes
Brandenburg
Matthias Haensch
Steinstraße 104 - 106
14480 Potsdam
Germany