Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz

Resümee

Resümee der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz zum Programm und zum Umgang mit großflächigem Einzelhandel in Historischen Stadtkernen

Datum | 3. Juni 2009
Ort | Stadt Hattingen, Arbeitstreffen der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz

Die Diskussionen im Rahmen des Arbeitstreffens in der Stadt Hattingen haben wichtige Erkenntnisse sowohl für die Einführung des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz West als auch für den Themenschwerpunkt Einzelhandel erbracht.

Dabei haben die Mitglieder der Expertengruppe die Anforderungen an das Programm unter folgenden Gesichtspunkten diskutiert:

- Wo liegen spezifische Bedarfe der Städte nach 30 Jahren Stadterneuerung?
- In welcher Etappe der Stadtsanierung befinden sich die Städte?
- Wie kann die Weiterentwicklung des Bestandes unter klimatechnischen Gesichtspunkten und in Anpassung an ältere Menschen erfolgreich gelingen?
- Bietet das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz Möglichkeiten, um Aushandlungsprozesse z.B. in Bezug auf den Einzelhandel zu befördern?
- Was kann man künftig tun, um maßstäbliche und qualitätvolle Architektur zu erreichen?

Die Situation in Hattingen spiegelt nach Auffassung der Experten nicht den Handlungsbedarf und den Zustand in anderen historischen Stadtkernen in Nordrhein-Westfalen wider. Während in Hattingen seit Jahren erfolgreich Stadtsanierung betrieben und Einzelhandelsentwicklungen gesteuert werden, ist die immobilienwirtschaftliche Situation in anderen Städten, insbesondere im ländlichen Umfeld wie z.B. Soest, wesentlich schwieriger. So sind in Stadtzentren im östlichen Bereich des Landes Nordrhein-Westfalen z.T. Leerstände bis zu 20 % zu verzeichnen. Von daher beschränken sich die künftigen Aufgaben nicht allein auf die physische Bestandserhaltung, vielmehr sind Strategien für die Bewältigung struktureller Probleme in den Städten erforderlich.

Das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz stellt für die Kommunen in diesem Zusammenhang eine große Chance dar. Städte können sich verstärkt auf die sich aus dem historischen Bestand ergebenden Potenziale ihrer Innenstädte konzentrieren und ihre Angebote sowohl für die Bevölkerung vor Ort und die lokale Wirtschaft, als auch für Touristen entsprechend ausrichten. So bleiben insbesondere die Städte mit

Bundestransferstelle Städtebaulicher Denkmalschutz

c/o complan Kommunalberatung
Voltaireweg 4
14469 Potsdam
+49 (0)331 20151-22 | fax -11
info@complangmbh.de

historischen Stadtkernen im Wettbewerb mit anderen Städten konkurrenz- und zukunftsfähig.

Mit Hilfe des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz lässt sich auch die notwendige Diskussion in der Öffentlichkeit zum Umgang mit dem historischen Bestand und zur Integration von Handelsnutzungen neu beleben. Der Dialog zwischen Kommune, Denkmalpflege und Bevölkerung sollte dabei möglichst frühzeitig initiiert werden, um im Vorfeld möglicher Ansiedlungswünsche klare Positionen zu entwickeln.

Bei Einzelaspekten wie z. B. die Integration großflächiger Einzelhandelsvorhaben in denkmalgeschützten Innenstadtbereichen ist ein vorausschauendes kommunales Handeln unabdingbar. Die Vorhersehbarkeit von Entwicklungen im Einzelhandel erweist sich dabei jedoch als ausgesprochen schwierig. So sind Prognosen zur Überlebensfähigkeit großflächiger Einkaufszentren allenfalls kurz- und mittelfristig möglich.

Gesetzliche Regelungen aus dem Bergbau, die nach Wegfall einer Nutzung die Herstellung des ursprünglichen Zustandes fordern, sind nicht auf Stadtentwicklungsprozesse übertragbar. Dennoch verfügen die Städte über planerische und rechtliche Instrumente, um einen möglichst hohen Grad der Integration von großflächigen Handelseinrichtungen in innerstädtische Strukturen zu bewirken. Dabei ist die Nachnutzung und Umnutzung von bauhistorisch bedeutsamer Bausubstanz gegenüber der Errichtung von Neubauten eindeutig vorzuziehen. Auf diese Weise lassen sich am ehesten stadtverträgliche und somit nachhaltige Lösungen zur Integration des Einzelhandels entwickeln.

Ein weiteres wichtiges Ziel der Integration von großflächigen Einzelhandelszentren stellt die Wahrung bzw. die Sicherung einer ausgewogenen Nutzungsmischung dar. Die Unterbringung kommunaler Einrichtungen in Einzelhandelszentren ist dabei eingehend zu prüfen und nur zu empfehlen, wenn die Eigenständigkeit der öffentlichen Nutzung klar erkennbar bleibt. Zudem sollten bestehende kleinteilige Handelsstrukturen durch Neuansiedlungen nicht gefährdet sondern vielmehr gestärkt werden.

Die Realisierung von Neubauten für den Einzelhandel sollte grundsätzlich nur erfolgen, wenn eine Unterbringung im Bestand nicht möglich ist. Ein wirksames Instrument zur Sicherung der städtebaulichen und architektonischen Qualität ist die Ausrichtung von Wettbewerben, welche den Kommunen die Möglichkeit eröffnen, auf gestalterische Aspekte Einfluss zu nehmen. Auch die Förderung von regionaler Architektursprache kann Ausdruck von wünschenswerter Baukultur sein.