



# **STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND**

LEERSTAND UND ANSIEDLUNG

Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Energie

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

## **IFH KÖLN und 14 Kommunen bauen digitale Blaupause für vorausschauendes Leerstands- und Ansiedlungsmanagement**

*Der Startschuss für das Projekt „Stadtlabore für Deutschland: Leerstand und Ansiedlung“ ist gefallen. Bis Ende 2022 wird das IFH KÖLN in dem vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz mit einem Gesamtvolumen von 11,9 Millionen Euro geförderten Projekt gemeinsam mit 14 Modellstädten eine digitale Plattform für ein vorausschauendes, proaktives Ansiedlungsmanagement schaffen. Weitere zentrale Ziele sind die*

*Flexibilisierung von Prozessen, die Befähigung von Städten steuernd agieren zu können und gemeinsam Standards für den Dialog mit der Immobilienwirtschaft zu erarbeiten.*

**Köln, 21. September 2021** — *„Multifunktionale Innenstädte ohne Leerstand, die sich auf Basis von Daten und einem echten Dialog zwischen Kommune und Immobilienwirtschaft vorausschauend weiterentwickeln, sind das Ziel eines modernen Leerstands- und Ansiedlungsmanagements und für das Bestehen vieler Stadtzentren erfolgskritisch“*, sagt Dr. Eva Stüber vom IFH KÖLN zum Start des gleichnamigen Projekts. Nicht erst seit der Coronapandemie sind Innenstadtlagen gefordert: Der demografische Wandel, die Digitalisierung und das veränderte Konsumverhalten sowie Filialisierung, Großflächenkonzepte und steigende Mieten führen dazu, dass die Vielfalt in Deutschlands Innenstädten abnimmt. In den nächsten drei Jahren ist mit der Schließung von rund einem Fünftel (80.000) der stationären Geschäfte zu rechnen. Wie können Kommunen dieser drohenden Verödung entgegenwirken und gleichzeitig aktiv multifunktionale Stadtzentren, in denen Handel, Gastronomie, Kultur und Bildungsangebote zusammenspielen, gestalten?

### **Nachvermietungsprozess mit Frühwarnsystem**

Eine Frage, die auch im Rahmen des digitalen Workshops vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) „Ladensterben verhindern, Innenstädte beleben“ im Oktober 2020 unter dem Vorsitz von Bundeswirtschaftsminister Peter Altmaier diskutiert wurde. Und an dieser Stelle setzt nun auch das mit Mitteln des Bundes (zur Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes) geförderte Projekt „Digitales Leerstands- und Ansiedlungsmanagement an Handelsstandorten in Stadtlaborverprobung“ an. Gemeinsam mit 14 Modellstädten aller Größenklassen aus dem gesamten Bundesgebiet wird das IFH KÖLN eine digitale Plattform schaffen, die ein zentrales und vorausschauendes Management von Gewerbeflächen ermöglicht.

*„Ziel ist es, durch einen ganzheitlichen Überblick zu Leerständen, Immobilienstruktur, angebotenen Gewerbeflächen und möglichen Anbietern ein proaktives Ansiedlungsmanagement auf Basis eines Innenstadtkonzeptes zu schaffen“*, erläutert Dr. Eva Stüber, Mitinitiatorin des Projekts, das Vorhaben. *„Um das schaffen zu können, ist der Dialog zwischen allen Akteur:innen und Akteuren der Innenstadt essenziell.“*

Hierfür sollen bis Ende 2022 standardisierte Prozesse, Abläufe und Tools entwickelt werden, die eine reibungslose und den Innenstadtkonzepten entsprechende Nachvermietungsstrategie ermöglichen. Adressaten der Plattform sind neben den Städten und Kommunen mit ihren Wirtschaftsförderungen vor allem auch Immobilienbesitzer:innen, Makler:innen, Handel, Gastronomie sowie weitere zukünftig relevante Themenfelder für die Innenstädte (siehe Schaubild). Aus diesem Zusammenspiel ergibt sich ein innovativer Nachvermietungsprozess mit „Frühwarnsystem“ bezogen auf drohenden Leerstand.

*„Die Themen multifunktionale Ansiedlung und dialogorientiertes Arbeiten zwischen Kommunen und Immobilienwirtschaft sind zentral für den Erhalt der Attraktivität von Innenstädten. Leerstand zu erfassen und zu managen ist die Pflicht, dabei mit neuen Ansiedlungsstrategien örtliche Vielfalt zu erwirken, die Kür. Deshalb freuen wir uns umso mehr, dass gleich 14 Kommunen Teil dieses praxisorientierten Projektes sind und mit uns gemeinsam diesen Weg für mehr Frequenzen und eine bessere Grundlage für vitales, innerstädtisches Leben gehen“, so Boris Hedde, Geschäftsführer des IFH KÖLN, zum Start.*

## **Save the Date: Digitale Auftaktveranstaltung am 06. Oktober**

Kommunen und weitere Interessierte, die mehr zum Thema Leerstands- und Ansiedlungsmanagement erfahren und sich zu neuen Herangehensweisen und Herausforderungen austauschen möchten, sind herzlich zur digitalen Auftaktveranstaltung am 06. Oktober eingeladen. Neben Impulsen zum Thema und Best Practices steht auch die Vorstellung des Projekts auf dem Programm. Interessierte können sich kostenfrei unter folgendem Link anmelden:

Anmeldung unter:



Impulse, Best Practices und Vernetzung. Jetzt  
Tickets für das erste Stadtlabore-Event sichern!

**HIER KOSTENFREI ANMELDEN**

Oder hier [http://bit.ly/Leerstand\\_begegnen](http://bit.ly/Leerstand_begegnen)

**Hinter dem Projekt**

Mit der Planung, Organisation und Durchführung des Projekts ist das **IFH KÖLN** beauftragt. Als Brancheninsider liefert das IFH KÖLN Informationen, Marktforschung und Beratung zu handelsrelevanten Fragestellungen rund um eine erfolgreiche Gestaltung der Zukunft und der Entwicklung passender Geschäftsmodelle. Das IFH KÖLN ist erster Ansprechpartner für unabhängige, fundierte Daten, Analysen und Strategien, die Unternehmen und Handelsstandorte erfolgreich und zukunftsfähig machen. Durch die Betrachtung von Märkten, Kunden:innen und dem Wettbewerb, bietet das IFH KÖLN einen 360°-Blick für die Strategieableitung bei handelsrelevanten Themen. Mehr unter: [www.ifhkoeln.de](http://www.ifhkoeln.de)

Artikel zuerst veröffentlicht durch [IFH Köln](#)