

Arbeiten in der Innenstadt – zwischen urbaner Produktion und Co-Working



Impuls 13. Sitzung des Arbeitskreises Innenstadt des Städteforums Brandenburg
19. Oktober 2023, Online

Sandra Wagner-Endres
Deutsches Institut für Urbanistik

Partner für die Städte

- größtes Stadtforschungsinstitut im deutschsprachigen Raum
- anwendungsorientierte Forschung in den Bereichen: Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft, Finanzen, Infrastruktur, Mobilität, Umwelt & Klima
- mehr als 100 Städte, Kommunalverbände und Planungsgemeinschaften unterstützen das Difu als Zuwender



Innenstadt als Ort produktiver Arbeit

**Manufakturen, Handwerk
und Reparatur**



**Industrie in Stadtfabriken,
hybride Produktion
(Industrie 4.0)**



**Landwirtschaft (Aquaponik,
vertikal Farming, Stadtfarm)**



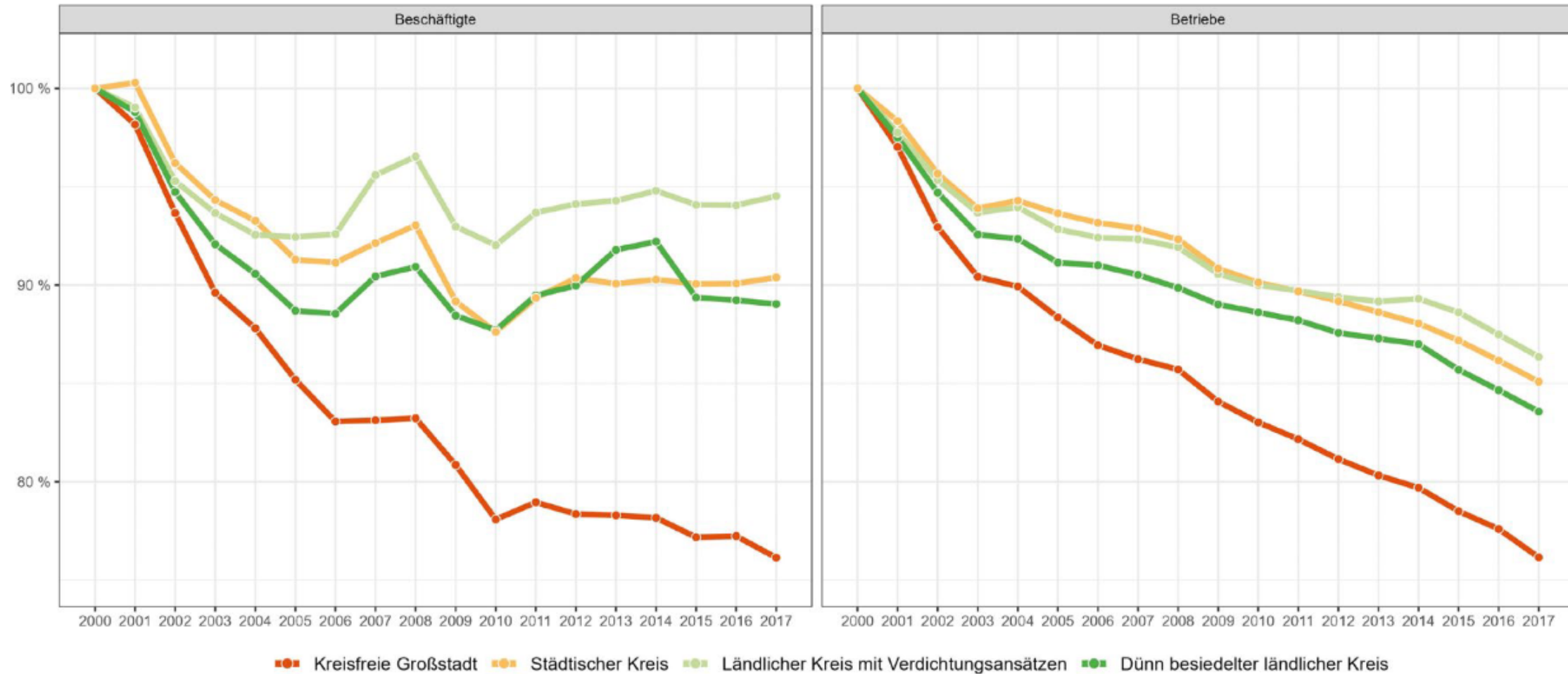
Unterstützende Dienstleistungen:

- **Kreativwirtschaft**
- **Informations- und Kommunikationstechnologien**
- **Gesundheitswirtschaft**

Einige Beobachtungen

- Ökonomischer und technologischer Strukturwandel: Verknüpfung Produktion und Dienstleistung
- Neue Potenziale für **(Re-)Integration von Produktion** in die Stadt (u.a. Läßle 2013, 2018)
- Neue Leipzig Charta 2020: die gerechte, die grüne, **die produktive** Stadt
- Verbale Wertschätzung, aber: **Verdrängung von Produktion und Handwerk** aus Innenstädten und Zentrenlagen hält an (u.a. Brandt et al. 2017/2018)
- **Flächenkonkurrenzen** zwischen produzierendem Gewerbe und
 - Nutzungen mit höheren Flächenerträgen, wie Büro, Wohnen (Libbe, Wagner-Endres 2019) bzw.
 - Bars, Spezialitätengeschäften oder auf touristische Nachfrage ausgerichtete Läden (Hubbard 2018)
- **Verwertungsdruck und steigende Mietpreise**, fehlende Rechtssicherheit (Gewerbemietrecht)

Befund: Insbesondere kreisfreie Großstädte verlieren Betriebe und Beschäftigte



Urbane Produktion in Zentren ist voraussetzungsvoll

Standortfaktoren für zentrenaffine Unternehmen

- Verfügbarkeit von Arbeitskräften
- Erreichbarkeit
- Leistungsfähige technische Infrastruktur
- Nähe zur Kundschaft
- Nähe zu Forschungs- und Wissenschaft
- Nähe zu Kooperationspartnern
- Nähe zu sozialer Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen
- Repräsentativität



Voraussetzung: Zentrenverträglichkeit

- Effiziente Flächennutzung
- Stapelung von Funktionen
- Geringe bis null Emissionen
- Intermodale Logistiklösungen

Effekte für die Stadt(teil)entwicklung

- Baustein für Stadt der kurzen Wege
- Stärkung lokal eingebetteter Ökonomien
- Zugang zu Beschäftigung als Integrationsvoraussetzung

Beispiele für Produktive Orte

- Fallstudienuntersuchung im Auftrag des BBSR (2021-2024): Stand und zukünftige Perspektiven produktiver Arbeit in Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren
- Urbane Produktion in Einzelnutzung und zunehmend in Nutzungsmischung
- Nutzungskombinationen mit ergänzenden Angeboten, wie gemeinsam nutzbare Räume, Werkstätten, Gastronomie

Gruppe „Handwerk, verarbeitendes Gewerbe und Manufakturen“

- 1 Wilfried Schmidt Maschinenbau, Tübingen
- 2 Bremer Bonbon Manufaktur, Bremen
- 3 Hafenkäserei, Münster
- 4 Tischlerei Tölle, Verl
- 5 Longboardmanufaktur, Mainz

Gruppe „Nutzungskombination mit Schwerpunkt Handwerk“

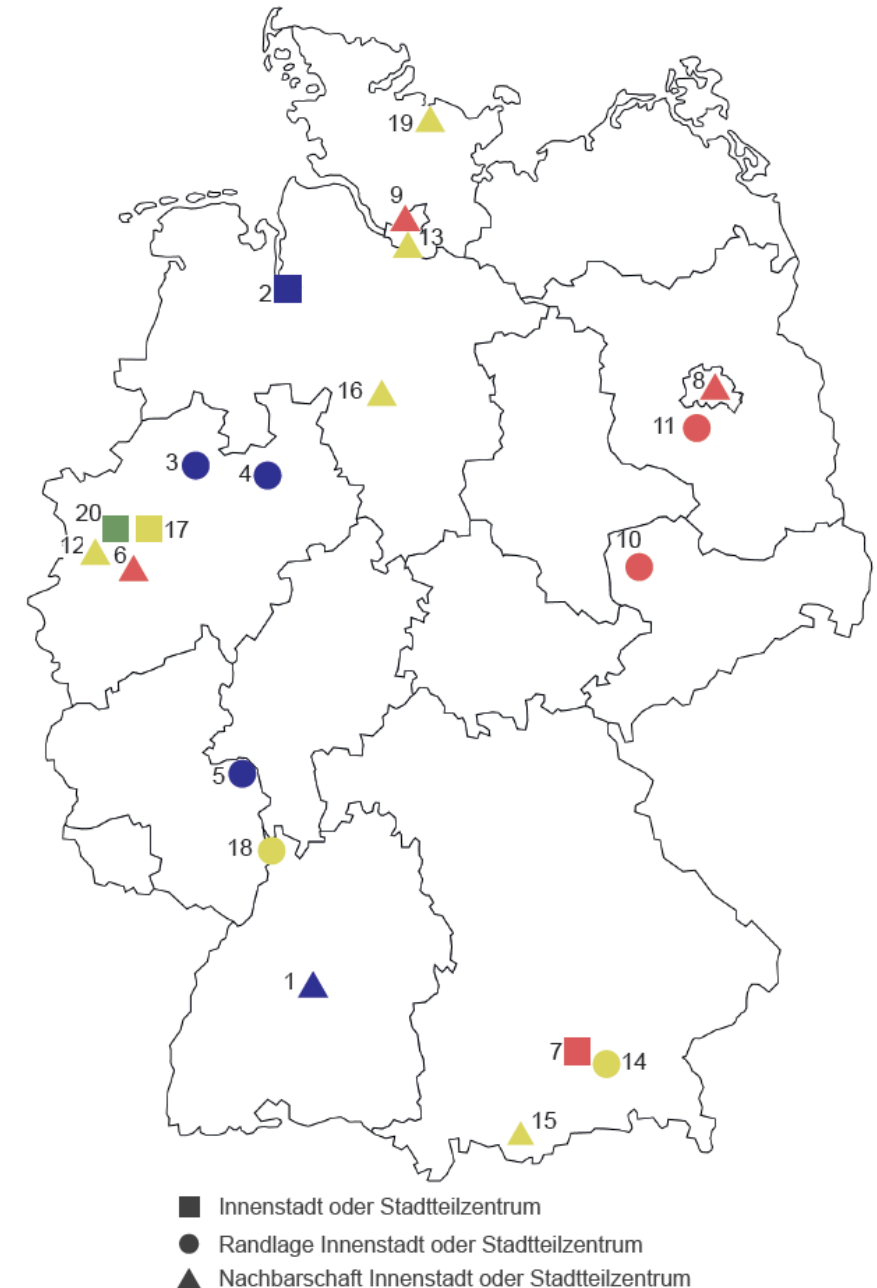
- 6 Handwerk und Manufaktur auf dem Ölberg, Wuppertal
- 7 Haus der Eigenarbeit, München
- 8 Markthalle Neun, Berlin
- 9 Handwerkerhof Ottensen, Hamburg
- 10 Gewerbehof und Kunstquartier Westwerk, Leipzig
- 11 Hochschulpräsenzstelle im Gewerbehof, Luckenwalde

Gruppe „Nutzungskombination mit Schwerpunkt Kreativwirtschaft“

- 12 Pionierhaus, Krefeld
- 13 Kreativstandort Zinnwerke, Hamburg
- 14 Kreativstandort Shaere, München
- 15 InnovationsQuartier, Mumau
- 16 MakerSpace Hafven, Hannover
- 17 Quartierswerkstatt KoFabrik, Bochum
- 18 Kreativwirtschaftszentrum C-Hub, Mannheim
- 19 Kreativzentrum ALTE MU, Kiel

Urban Farming

- 20 Urbane Landwirtschaft im ALTMARKTgarten, Oberhausen



Potenziale produktiver Arbeit in Innenstädten

- Attraktive wohnortnahe Arbeitsplatzangebote
- Bindungskraft durch lebendige Nachbarschaft als Arbeitsort
- Nutzungsvielfalt und –mischung
- Multifunktionalität nicht nur nebeneinander denken
- Sichtbarkeit und Wahrnehmung von urbaner Produktion
- Chancen Leerstände zu vermindern bzw. zu verhindern
- Erhalt und Wiedernutzung ungenutzter Raumpotenziale (z.B. Krankenhaus in Murnau - >Innovationsquartier Murnau)
- Funktionserhalt: Handwerk und Dienstleistung (z.B. Handwerkerhöfe, Makerspaces)
- Förderung neuer Geschäftsmodelle, z.B. Repair & Share
- Beitrag zum Gemeinwohl, z.B. Kreativstandorte, Begegnungsräume
- Innenstadtrandlagen in den Blick nehmen

Handlungsrahmen der Kommune

Entwicklungsphasen
Nutzungsintensitäten
Branchenstruktur
Leerstandmanagement
Kommunalwirtschaftliche Effekte

Monitoring

Zentrenstrategie, -konzept
Handlungsstrategie urbane Produktion/
produktive Orte/Multifunktionalität
Flächeneffizienz/Vertikale Produktion

Program-
mierung

Task Force Innenstadt,
Eigentümergebiet,
Neue Akteure, z.B.
Genossenschaften, Stiftungen,
Raum für neue Ideen,
Experimente,
Vernetzungsmöglichkeiten
Innenstadtmanagement
Stadtmarketing

Management
& Beteiligung

Rechtlicher
Rahmen und
Planung

Sicherung bestehender Standorte
Aktive Liegenschaftspolitik
(Vorkaufsrechte, Zwischenerwerb)
Vergabe (Erbpacht, Konzeptvergaben)
Finanzielle Förderung und Beratung,
auch Nachfolgeregelung



Julia Diringer, Ricarda Pätzold, Jan Hendrik Trapp, Sandra Wagner-Endres

Frischer Wind in die Innenstädte

Handlungsspielräume zur Transformation nutzen

Vielen Dank.

Dipl. Ing.
Sandra Wagner-Endres
Deutsches Institut für Urbanistik
Tel: +49 30 39001 154
Email: wagner-endres@difu.de