



## Ratsantrag

**„Was kommt nach der Einkaufsstraße?“** – Frühzeitig die Herausforderungen erkennen, die Potentiale für Münsters Zentren nutzbar machen sowie den Strukturwandel aktiv gestalten und nachhaltig entwickeln.

Der Rat möge beschließen:

2. Februar 2021

Die Verwaltung wird beauftragt, den derzeitigen Zustand der Innenstadt und der Stadtteilzentren zu erfassen, Entwicklungen durch Strukturwandel und durch verändertes Konsumverhalten aufzuzeigen und Vorschläge für eine zukunftsweisende Entwicklung der Zentren vorzulegen:

- 1.) Die Verwaltung stellt in einer Bestandsaufnahme das Nutzungsangebot der Einkaufsstraßen im Stadtzentrum (z. B. Prinzipalmarkt, Roggenmarkt, Salzstraße, Ludgeristraße, Königstraße, Stubengassenplatz, Hammer Str., Warendorfer Str., Wolbecker Str.) und seine Veränderungen dar. Ebenso verfährt Sie mit den Stadtteilzentren (z. B. Hilstrup, Gremmendorf, Handorf, Roxel, Mecklenbeck). Unter Nutzungsangebot ist dabei sowohl die Situation des stationären Einzelhandels – wie auch im Einzelhandelskonzept beschrieben – zu verstehen als auch die dort nur unsystematisch erfassten „zentren-ergänzenden Funktionen“. Dabei stellt die Verwaltung auch besondere Eigenarten (Charakteristika) der unterschiedlichen Straßen dar und inwieweit die umgebenen Bevölkerungsstrukturen Einfluss auf die Nutzungsstrukturen haben.
- 2.) In einer Analyse werden die Umsätze, die Bodenpreise und die Mietenhöhe untersucht sowie ihre bisherige Entwicklung aufgezeigt.
- 3.) Ebenso wird die Anzahl der Arbeitsplätze, die Anteile der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze sowie deren Gehalts- und Lohn-Struktur dargestellt.
- 4.) Es werden Sektoren, die durch Wachstum geprägt sind, identifiziert genauso wie Sektoren, die von einem starken Rückgang betroffen sind und mittel- und langfristige Prognosen unter Berücksichtigung allgemeiner Entwicklungstrends erstellt.

- 5.) In einem weiteren Schritt werden Möglichkeiten für neue Nutzungsstrukturen aufgezeigt wie z.B. nicht stark emittierendes Handwerk, Wohnen, Sport, Kunst und Kultur sowie soziale Angebote.

Hierbei werden auch mögliche Um-/Nachnutzungen der großen und mittelgroßen Kaufhäuser beleuchtet.

- 6.) Für den öffentlichen Raum sollen neue Funktionen für eine veränderte Gestaltung und Nutzung dargestellt werden. Hier ist insbesondere das Augenmerk auf die Verkehrswende und die damit verbundene schrittweise Reduzierung des Autoverkehrs in der Altstadt, aber auch in den Stadtteilzentren zu legen.

- 7.) Für den öffentlichen Raum wird analysiert, wie viel Fläche bereits für Außengastronomie genutzt wird und welche Flächen in naher Zukunft umgewandelt und der Gastronomie verpachtet werden können.

- 8.) Darüber hinaus werden Vorschläge unterbreitet, wie die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum dauerhaft gesteigert werden kann.

- 9.) Es werden Konzepte erarbeitet wie die Anziehungskraft der Innenstadt und der Stadtteilzentren **neben** dem Waren- und Konsumangebot nachhaltig erhöht und gesichert werden kann. Dazu werden auch Förderungen aus Bund oder Land soweit möglich angestrebt, z.B. aus dem „Sofortprogramm Innenstadt 2020“ des Landes NRW.

- 10.) Die Verwaltung legt ein Programm zur Aktiven Mitgestaltung der Innenstadt auf und bezieht so die Bürgerschaft sowie VertreterInnen der Initiativen und Interessenvertretungen des Einzelhandels, des Gastgewerbes, der Beschäftigten, der AnwohnerInnen, der Kulturinitiativen, der Sozial- und Jugendorganisationen mit ein.

- 11.) Die Ergebnisse werden öffentlich dargestellt, diskutiert und zur Grundlage einer breiten Partizipation gemacht.

Begründung:

Die Konsumgewohnheiten vieler Menschen haben sich in den letzten Jahren stark verändert. Durch ein breites Online-Angebot geht die Nachfrage beim stationären Einzelhandel immer mehr zurück. Für Konsumenten stellt der Online-Einkauf durch die ständige Erreichbarkeit auch außerhalb der Ladenöffnungszeiten und eine Lieferung direkt nach Hause eine verlockende Alternative dar, die zeitsparend und bequem erscheint. Dabei hat der Online-Handel strukturelle Wettbewerbsvorteile gegenüber dem stationären Handel: deutlich geringe Personalkosten (Tarifverträge Logistikbranche), keine Mietkosten für Immobilien in Innenstadtlagen, geringe bis gar keine Steuerlast, durch Verlagerung der Gewinne in andere Staaten, um nur einige zu benennen.

Die Corona-/Covid19-Pandemie und die damit verbundenen Einschränkungen und Lockdowns sowie die Angst der Konsumenten vor Ansteckung beim Einkaufen haben diesen Trend stark beschleunigt.

Dauerhaft wird man das Rad nicht zurückdrehen können, vielmehr handelt es sich um einen grundsätzlichen Strukturwandel im Einzelhandel. Es ist zu befürchten, dass Geschäfte und Läden in finanzielle Schieflage geraten und schließen. Vergleichbare Entwicklungen sind teilweise auch in den Dienstleistungsbranchen zu erkennen (Reisebüros, Bankfilialen).

Eine besonders negative Tendenz ist das Verschwinden lokaler, individueller, InhaberIn-geführter Geschäfte und eine Zunahme von Filialen von Ketten, die in vielen Städten weitverbreitet sind, und somit das Angebot unterschiedlicher Städte bis zur Verwechslung vereinheitlichen. Welche Bedeutung die extrem hohen Bodenpreise in zentralen Lagen für die Verarmung der Strukturen haben, wird immer wieder dokumentiert.

Ebenso negativ muss der Strukturwandel für die Beschäftigung angesehen werden: Arbeitsplätze für gelernte Einzelhandelskaufleute werden durch Teilzeit-Jobs für angelernte Kräfte verdrängt. Negative Auswirkungen auf das Lohnniveau und die Verdienstmöglichkeiten sind zu befürchten.

Damit einhergeht eine sinkende Anziehungskraft für sogenannte Einkaufsstrassen in Innenstädten und Stadtteilzentren. Eine hohe Fluktuation und Leerstände können die Folge sein. Dies sind erste Kennzeichen für eine Abwärtsspirale, die eine Verödung der Innenstädte zum Ergebnis haben kann.

Derzeit ist der beschriebene Trend in Münster nur latent zu beobachten und tritt noch nicht offen zu Tage. Immer noch halten „Premiumanbieter“ das Einkaufserlebnis im Stadtzentrum sehr lebendig. Die Qualität der Innenstadt ist derzeit im Vergleich zu anderen Städten und Kommunen noch hoch.

Sich jedoch in Sicherheit zu wiegen und zu glauben, der Trend gehe an Münster vorüber, wäre hochgradig fahrlässig. Es gibt wachsende „1b-Lagen“, die durch schnelle Fluktuation der Anbieter und durch latenten Leerstand betroffen sind. Um rechtzeitig handeln zu können und richtig gegenzusteuern, bedarf es gesicherter Informationen, um die Lage des Einzelhandels in den Zentren korrekt zu bewerten.

Es steht zu befürchten, dass konventionelle Maßnahmen, die der Anziehungskraft der Innenstädte dienen sollen, wie zum Beispiel Verkaufsoffene Sonntage, Stadtfeste sowie Angebots- und Rabattaktionen zu kurz greifen und den beschriebenen Trend zwar verlangsamen aber nicht gänzlich aufhalten können.

Auch die immer wieder behauptete Bedeutung von vielen und möglichst kostenfreien PKW-Parkplätzen für die Attraktivität der Zentren hat sich als Trugschluss erwiesen: Autoverkehr stört und mindert zunehmend das „Einkaufserlebnis“ und die Aufenthaltsqualität im Zentrum.

Das gilt auch für Münster. Rufe von Anliegern nach Verkehrsberuhigung und Entfernung von Stellplätzen aus dem Straßenraum z. B. des Verspohls, müssen beachtet werden. Deshalb ist auch zu prüfen, wie die Verkehrswende und die schrittweise Befreiung der Altstadt vom Autoverkehr als Triebkräfte für nachhaltige Entwicklung genutzt werden können.

Eine stärkere Durchmischung von Geschäften, emissionsarmen Gewerken, Wohnen, attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten und eine engere Verzahnung mit Kunst und Kultur sowie eine breite Präsenz sozialer Einrichtungen könnten Ansätze für eine neue Lebendigkeit in Innenstadt und Stadtteilzentren sein. Städtebauliche Instrumente und die Möglichkeiten, die das Bauplanungsrecht für urbane Funktionsmischung bietet, sollen dargelegt werden.

Die Untersuchungen zu den gestellten Fragen müssen mit allen Betroffenen und Beteiligten gemeinsam durchgeführt werden. Ergebnisse müssen öffentlich dargestellt und diskutiert werden. BürgerInnen sollen eingeladen werden, sich einzubringen und an der Gestaltung von Innenstadt und Stadtteilzentren mitzuwirken. Dafür sind entsprechende Voraussetzungen zu schaffen.

gez.  
Annika Bürger  
Anne K. Herbermann  
und Fraktion

Helene Goldbeck  
Tim Pasch