Auswirkungen des Online-Handels auf die Innenstädte

Rudolf Scheuvens, TU Wien

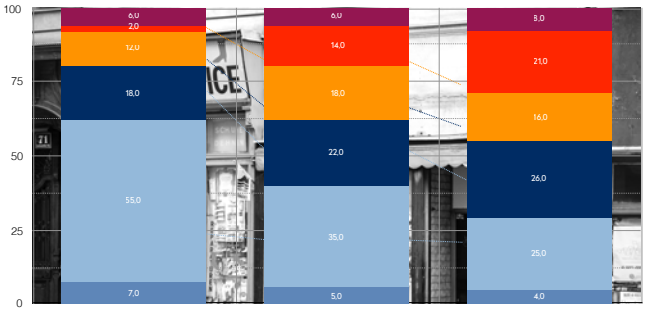
ZUR BEDEUTUNG DER INNENSTADT

DIE INNENSTADT ALS ZENTRUM DER STADT, IST ORT

+ der lokalen Geschichte und des kulturellen Erbes
+ der politischen und gesellschaftlichen Auseinandersetzung,
+ der lokalen Demokratie
+ des bürgerschaftlichen Engagements
+ der sozialen und gesellschaftlichen Kontakte und der Öffentlichkeit
+ des Kulturschaffens und der Bildung
+ des Marktes, des Tauschs, des Handels und der Dienstleistungen

Strukturwandel im Handel

Die Entwicklung der Betriebsformen des Einzelhandels 1980 bis 2010
(in Prozent)



Quelle: GMA Darstellung nach IFO-Institut

Von
„Neuen Mitten“
und..

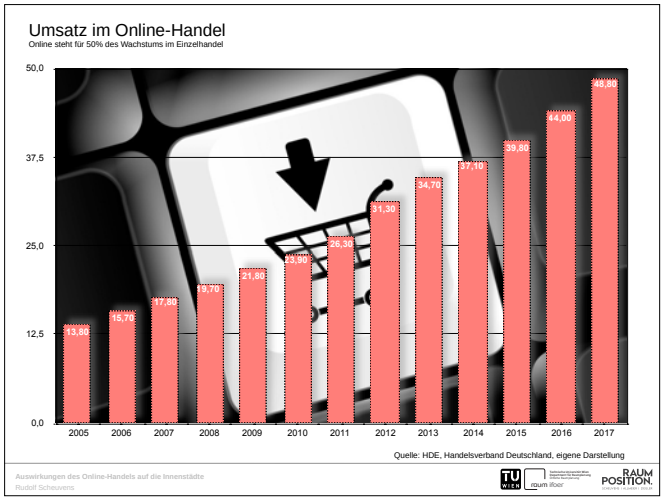
schwarzen Löchern
in den Innenstädten

Auswirkungen des Online-Handels auf die Innenstädte
Rudolf Scheuvens

Auswirkungen des Online-Handels auf die Innenstädte
Rudolf Scheuvens

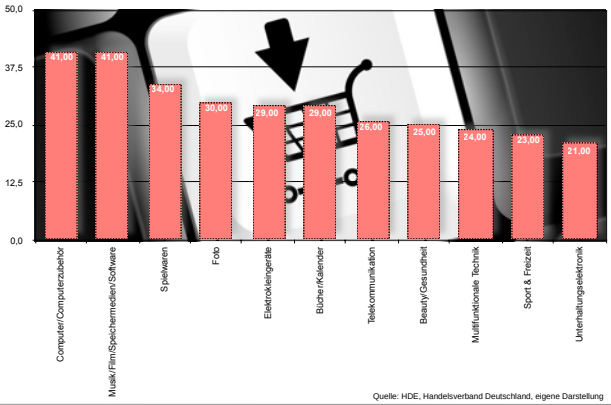
Der „**Donut-Effekt**“ - Volle Ränder, leere Kerne

Einkauf
wagen
Trends im Onlinehandel


Umsatz im Online-Handel
Online steht für 50% des Wachstums im Einzelhandel
50,0
37,5
25,0
12,5
0,0
13,80
15,70
17,80
19,70
21,80
23,80
26,30
31,30
34,70
37,10
39,80
44,00
46,80
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
Quelle: HDE, Handelsverband Deutschland, eigene Darstellung
Auswirkungen des Online-Handels auf die Innenstädte
Rudolf Scheuvens
TU WIEN
raum ifoer
RAUM POSITION.

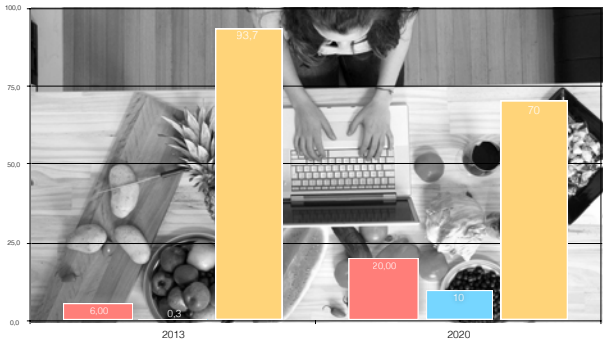
Online Umsatz nach Sortiment

Stand: August 2016



Quelle: HDE, Handelsverband Deutschland, eigene Darstellung

Umsatzanteil der digitalen und stationären Vertriebskanäle im Lebensmitteleinzelhandel in Prozent



Quelle: Handelsdaten 2017

TRENDS UND RAUMWIRKUNGEN

- **Der Online-Handel wächst weiter** (+11% gegenüber dem Vorjahr)
- **Online-Handel als „Trendverstärker“** wirkt polarisierungsunterstützung: 1A-Lagen gewinnen, Nebenlagen dünnen aus
- Zukunft wird in der **Verknüpfung von Online- und Offline-Handel** gesehen („Multichannel-Handel“ bzw. „Same Day Delivery“)
- Insgesamt wird eine **Reduktion der gesamten Handelsfläche** um ca. 20% bis 2025 erwartet.
- Der Strukturwandel wird sich **unterschiedlich auf Groß- Mittel- und Kleinstädte** auswirken.

ENTWICKLUNGSPHASEN DES STRUKTURWANDELS

	Phase 1	Phase 2	Phase 3	Phase 4	Phase 5	
Gewinner der Strukturwandels	+ **Hohe Nachfrage** durch **eigene Bevölkerung** und/ oder **Tourismus** + **Gute Handelslagen** + Gute infrastrukturelle Voraussetzungen	+ **Moderne Handelsimmo-bilien** bzw. hohes Entwicklungspoten zial bestehender Handelsimmo-bilien	+ Durch Politik unterstützer **Gesamtplan, Sortimentsmix und Einkaufserlebnis** + **Professionelles Stadtmarketing**	+ Ansiedlung von **attraktiven (Cross-Channel-/ Handels-konzepten**	+ **Anziehung von Konsumenten** + **Wachsender Einzelhandels-umsatz** + **Rückgewinnung** bisher abgewanderter **Kaufkraft**	Großstädte
Durch den Strukturwandel bedrohte Städte	+ **Fehlendes modernes Flächenangebot** + **Infrastrukturelle Defizite**	+ **Abwandernde Konsumenten-ströme** zu umliegenden Einkaufsstätten und Online-Handel	+ Zunehmende **Leerstände** + **Sinkendes Mietniveau** + **Desinvestierende** Immobilien-eigentümer	+ **Abnehmende Angebots- und Aufenthalts-qualität** + **Nicht mehr greifende** stadtgestalter-ische **Maßnahmen**	+ Weitere **Abwanderung von Konsumenten und Händlern** + Weiter **sinkende Investitions-tätigkeit** + **Verlust an Kaufkraft**	Mittelstädte Kleinstädte

Quelle: handelsjournal.de

Quelle: Wien :polycentral: Zentrenstudie

ERWEITERUNG DES ZENTRENVERSTÄNDNISSES

Die städtischen Zentrenstruktur durchlaufen einen gravierenden Bedeutungswandel. Die alleinige Orientierung auf die Handelsfunktion verliert dabei an Bedeutung gegenüber **vielfältigen, hybriden Nutzungs- und Funktionsmodellen in der Zentrenstruktur**. Dies stellt besondere Anforderungen an die Entwicklung strategisch angelegter **Zentrenstrategien**, die darauf ausgerichtet sind, **Kultur, Dienstleistungen, Büros, Gastronomie und Handel in Beziehung zueinander zu setzen und Synergien zu nutzen.**

+ Erarbeitung **regionaler/städtischer/stadttteilbezogener Zentrenkonzepte**
+ Konsequente **Ausrichtung der kommunalen Flächenpolitik auf die zentralen Versorgungsbereiche** und gegen eine Standortentwicklung in nicht integrierten Lagen
+ **Sicherung/Entwicklung öffentlicher Einrichtungen** in zentralen Lagen

REGIONALE/STÄDTISCHE HANDELSKONZEPTE

Der Handel ist und bleibt die Leitfunktion für die Innenstadt. Es wird zu einer wichtigen Aufgaben einer integrierter **Standortentwicklungspolitik**, ein ökonomisch tragfähiges Einzelhandelsangebot in der Innenstadt zu sichern und zu stärken. Dies kann und muss als **gemeinsame Aufgabe der Kommune und des Einzelhandels** gesehen werden.

+ Konsequente **Ausrichtung der kommunalen Flächenpolitik auf die zentralen Versorgungsbereiche** und gegen eine Standortentwicklung auf der grünen Wiese (Erweiterung Bedeutung **Raumverträglichkeitprüfungen**)
+ Erarbeitung **städtischer/regionaler Einzelhandelskonzepte**
+ Erarbeitung innerstädtischer, **integrierter Entwicklungskonzepte**
+ Weiterentwicklung vorhandener **Handelskonzepte** (Multichanneling, Hybridformen)
+ …

Aus: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Weißbuch Innenstadt, Starke Zentren für unsere Städte und Gemeinden, Berlin/Bonn 2011

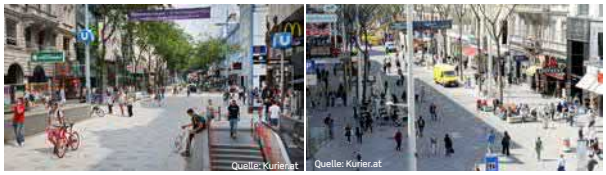
Quelle: dpd

Quelle: https://www.frachtraum.com/deltblog/cargo-sous-terrain/

INTERMODALE KONZEPTE ZUR CITYLOGISTIK

Handel und Konsumverhalten erleben umfassende Veränderungen, die das **System City-Logistik** tiefgreifend transformieren. Das Konzept „**just in time" gilt heute auch für die Distribution -** dies mit der Konsequenz einer starken Zunahme des **Bedarfs an dezentralen Lagerräumen und Logistikflächen**. All dies stellt die Güterlogistik und den Wirtschaftsverkehr in den Städten und Ballungsräumen vor neue Herausforderungen.

+ Entwicklung von Konzepten einer **intermodalen, effizienten und leistungsfähigen City-Logistik**
+ Aufbau **stadtverträglicher Abholsysteme und Lieferlogistik**
+ Sicherung von **Flächen für Logistik-Hubs**
+ **…**



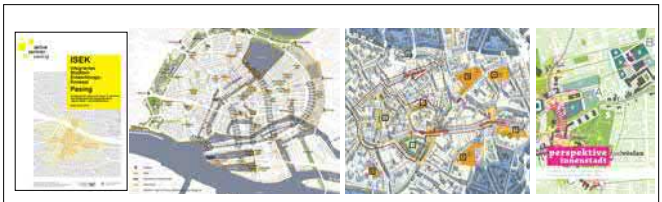
Quelle: Kurier.at

Quelle: Kurier.at

DIE RÜCKGEWINNUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES

Straßen und Plätze bilden die Räume der Zentren und deren Qualität trägt wesentlich zum Funktionieren der Zentren bei. Diese Räume schaffen Aufenthaltsqualitäten und generieren eigenständige Orte in einer Stadt, die viele Funktionen für die persönliche Identifikation und Verbundenheit, das soziale Leben, für kulturelle Aktivitäten sowie das Lebensumfeld übernehmen. In Zukunft wird es vermehrt darum gehen, Zentrenstrukturen wieder aktiv in die Stadtstruktur einzugliedern und Zentrenbausteine zu reurbanisieren. **Eine wichtige Schlüsselfunktion haben hier die öffentlichen Räume - auch in ihrer Funktion als Bühne und Handlungsraum der Stadtgesellschaft.**

+ **Attraktive Gestaltung** der öffentlichen Räume/**Intendanz** für den öffentlichen Raum
+ **Förderung der Stadtbaukultur** und Auseinandersetzung mit experimentellen und kreative Formen zukunftsweisende Bau- und Planungskultur (Wettbewerbe, Qualitätsleitfäden…)
+ Stärkung des **bürgerschaftlichen Engagements** in und für die Innenstädte



INTEGRIERTE KONZEPTE UND NEUE PARTNERSCHAFTEN

Ziele und Maßstäbe für Qualität und Innovationen in der Entwicklung der Innenstädte entstehen nicht von allein. Sie erfordern den **Dialog** und sie benötigen **kreative Prozesse und Instrumente**. Mit Blick auf die Stärkung der urbanen Qualitäten der Städte und Zentren sind die **vorhandenen Kräfte und Finanzmittel konsequent zu bündeln und zu vernetzen**. Konventionelle, eindimensionale Pläne verlieren dabei mehr und mehr an Bedeutung. Informelle und vielschichtige Pläne werden immer wichtiger. Notwendig sind **ganzheitliche Entwicklungskonzepte** und ein **aktiver Kommunikationsprozess,** die eine klare Vorstellung über die Zukunft und über den Weg dorthin vermitteln müssen.

+ Entwicklung **integrierter Konzepte und Strategien**
+ Organisation der vernetzten Mitarbeit/**Zusammenarbeit aller Akteure_innen**
+ Ausbau übergreifendes **Management- und Finanzierungsstrukturen** in der Entwicklung von Einkaufsstraßen
+ Entwicklung von Instrumenten zur Etablierung von **Business-Improvement-Districten**

PERSPEKTIVE ERDGESCHOSSE

Im Zuge der Transformation von Stadt entstehen durch auslaufende Nutzungen oder Nutzungswechsel immer wieder Leerstände, welche die Frage nach neuen Nutzungen aufwerfen. Insbesondere die Erdgeschosszone ist in diesem Kontext von elementarer Bedeutung. Als **Indikator für soziokulturelle Dynamiken und als Visitenkarte städtischer Milieus** ist die Erdgeschoßzone gleichsam Rahmen und Bestandteil des urbanen Lebensraums. Angesichts der zunehmenden Flächenfreisetzung im Handel wird ein **aktives und stimulierendes Veränderungsmanagement mit Mut zu unkonventionellen, kreativen Strategien und Prozessen** benötigt.

+ Sicherung **flexibel nutzbarer Sockelzonen** und Aufbau eines quartierbezogener **Managementkonzepte** in der Entwicklung neuer Stadtteile
+ **Erleichterung/Deregulierung von Nutzungskonzepten im Bestand**
+ …

RÄUME UND PROZESSE FÜR EINE ZIVILGESELLSCHAFTLICHE ERFINDUNGSKRAFT

Gerade im feinmaschigen, lokalen Bereich der Stadt sind es häufig **bürgerschaftliche Akteurinnen, Akteure und Initiativen, die Zentren schaffen und prägen** und damit einen nicht zu unterschätzenden Beitrag für die Vitalität der städtischen Zentrenstruktur und für die öffentlichen Räume leisten. **Diese AkteurInnen zu unterstützen und zu befähigen liegt häufig im Zulassen und Nicht-Behindern sowie in der Förderung des lokalen Engagements.** Der Anspruch erfordert politisch/administrative Rahmenbedingungen, die eine vielfältige Nutzung von Räumen unterstützen und damit den **Nährboden für eine Kultur der Vielfalt** bilden. Dazu zählt auch, die zivilgesellschaftliche Erfindungskraft mehr in die Entwicklung der Stadt einzubeziehen.

„Gerade im Zeitalter der Globalisierung und der Digitalisierung steigt der Bedarf nach Orten, die Orientierung geben, Verlässlichkeiten im sozialen und kulturellen Umfeld bieten. Entscheidend wird sein, die Chancen zu einer wirklichen Identitätsbildung durch unverwechselbare, dem Genius Loci nutzende Formen und Funktionen, durch eine Urbanität fördernde Mischung und vor allem durch nutzbare öffentliche Räume zu sichern.“

Tom Sieverts