

5.4.8 Handlungsfeld H8: „Wandel Wohnen und Gewerbe steuern“

Ziel:

Die Städte des Oberzentrums unterliegen zurzeit einem ökonomischen und generationswechselbedingten Wandel von Wohnen und Gewerbe. Dieser Wandel soll unter Berücksichtigung des Erhalts des wertvollen Stadt- und Landschaftsbildes aktiv gesteuert werden. Ziel ist insbesondere der Erhalt der historischen Stadtzentren als Schwerpunkte von Handel und Kultur.

Vorteile:

- Erhalt der Lebensqualität und der Voraussetzungen für Wirtschaft und Tourismus.
- Aktive Steuerung von Transformationsprozessen.
- Auf individueller Ebene: Erhalt lebenswerter Quartiere und attraktiver Orte der Arbeit.
- Angebote neuer Sharing-, Lebens- und Arbeitsmodelle in einer Stadt der kurzen Wege.

Digitalisierungspotentiale:

- Entwicklung von Datengrundlagen (GIS-basiert) zur Etablierung eines kommunalen Flächenmanagements.
- Entwicklung digitaler Plattformen mit Informationen zu Modernisierung, Umbau und Umnutzung bestehender Strukturen sowie zu Förderungs- und Finanzierungsmöglichkeiten.
- Entwickeln von Digitalen Marktplätzen, z.B. für den Einzelhandel.
- Digitales Matching neuer Wohn- und Arbeitsformen (neue Formen des Zusammenlebens und -arbeitens).

Umsetzung:

- Erfassung von Daten zu Wirtschafts-, Gebäude-, Bewohner und Nutzerstruktur.
- Ermitteln von Flächen für eine Veränderung oder Verdichtung der Struktur und/oder neue Wohn- und Gewerbekonzepte, z.B. altengerechtes Wohnen, Co-Working, usw.
- Einsetzen von Steuerungselementen zur geordneten Entwicklung (Vorkaufsrechte, Satzungen, Rahmenpläne, ...).
- Etablierung eines aktiven Flächenmanagements zur Steuerung des Wandels von Wohnen und Gewerbe.
- Entwicklung eines digitalen Marktplatzes zur Stärkung des Einzelhandels in den Zentren, z.B. mit virtuellem Stadtbummel.
- Förderung von Initiativen für neue Wohn- und Arbeitsformen (Co-Working, Wohngemeinschaften, generationengerechtes Wohnen usw.)
- Förderung von Quartierskonzepten (Mischnutzung, energetische Sanierung, Klimaanpassung usw.).
- Verkehrsberuhigungs- und Gestaltungsmaßnahmen zur Aufwertung öffentlicher Räume.
- Langfristige Realisierung eines beispielhaften Wohn- oder Gewerbeprojekts oder -quartiers, u.a. für die Erprobung digitaler Technologien (Smart Home, neue Formen der Mobilität sowie der Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten) als Neubau- oder Sanierungsprojekt.