

Stakeholder Workshop Wirtschaft

am 22. März 2023, 19:30 – 22:00 Uhr

Rathausgalerie, Rathaus München, Marienplatz 8, 80331 München



Abbildung 1: Plenum in der Rathausgalerie *©Landeshauptstadt München*

Teilnehmende

Stadtsparkasse München

Kunstmühle Hofbräuhaus

Wirtschaftsbeirat Bayern

Viktualienmarkt

CityPartnerMünchen eingetragener Verein

Munich Hotel Alliance

Inselkammer Immobilien Gesellschaft mit beschränkter Haftung und
Compagnie Kommanditgesellschaft

Tourismusinitiative München

FreiRaum-Viertel gemeinnützige Unternehmergesellschaft

Familie Radspieler Gesellschaft mit beschränkter Haftung und Compagnie Kommanditgesellschaft Sankt Anna Apotheke Im Tal, Bürgerinitiative Tal München

Deutscher Hotel- und Gaststättenverband eingetragener Verein

Handelsverband Bayern eingetragener Verein

Referat für Arbeit und Wirtschaft, Landeshauptstadt München

Kompetenzteam Kultur- und Kreativwirtschaft, Landeshauptstadt München

Mobilitätsreferat, Landeshauptstadt München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Landeshauptstadt München

USP Projekte Gesellschaft mit beschränkter Haftung und Compagnie Kommanditgesellschaft

Institut für Stadt- und Regionalmanagement

BBE Handelsberatung Gesellschaft mit beschränkter Haftung und Compagnie Kommanditgesellschaft

Mahl Gebhard Konzepte

Ausgangslage und Ziel der Veranstaltung

Die Stadt der Zukunft steht vor großen Aufgaben. Neue Anforderungen an Klimaschutz, Nachhaltigkeit, funktionsfähige Innenstädte, bezahlbaren Wohnraum, sozialen Frieden und vieles mehr stellen die Stadtentwicklung vor große Herausforderungen und verlangen eine grundsätzliche Neuausrichtung.

Zur Diskussion der sich unter anderem aus den neuen Entwicklungen im Handel, der Gestaltung öffentlicher Räume als auch Änderungen in den Bereichen Mobilität und Demographie ergebenden Möglichkeiten, Potentiale und Aufgaben findet ein Dialog zwischen Akteur*innen der Wirtschaft statt. Dabei soll der Arbeitsstand der bisher erarbeiteten Zukunftsvision um wesentliche Handlungsfelder, Rahmenbedingungen oder Bausteine der Wirtschaft ergänzt und konkretisiert werden und auf Probleme, Trends, Herausforderungen sowie Ziele beziehungsweise Maßnahmen aus Sicht der Wirtschaft eingegangen werden.

Der Workshop ist ein Beteiligungsbaustein zur Erarbeitung der Vision innerhalb des Prozesses zur Erstellung des Integrierten Handlungsraumkonzepts Innenstadt (kurz: INKO).

Tagesordnung

1. Begrüßung, Prozess und Einordnung der Veranstaltung
2. Warm Up
3. Vorstellung der Teilnehmenden
4. Impulsvortrag „Quo vadis Einzelhandel?“ (gegenwärtiger Zustand des Einzelhandels), Timm Jehne, BBE Handelsberatung

Pause

5. Vorstellen des bisherigen Visionsbildes

6. Workshop
7. Vergemeinschaftung
8. Ausblick und Verabschiedung

01 Begrüßung Prozess und Einordnung der Veranstaltung

Zu Beginn der Veranstaltung begrüßen Frau Susanne Bäumler, Referat für Stadtplanung und Bauordnung und Frau Doktor Sonja Rube vom Büro USP Projekte, die moderierend durch die Veranstaltung führt. Anschließend wird der Prozess zur Erstellung des INKO vorgestellt und die Veranstaltung in den Gesamtprozess eingeordnet.

02 Warm Up

Als Einstieg in den Workshop werden via online Beteiligungstool "slido" zwei Fragen gestellt. Eine Wortwolke erfasst die Antworten, was die Münchner Innenstadt als Wirtschaftsstandort attraktiv macht. Je größer der Begriff in der Wortwolke dargestellt ist, desto häufiger wurde er genannt. Die Antworten beinhalten allen voran die Vielfältigkeit, die Mischung der Nutzungen und Angebote sowie die Menschen, die durch ihre Kaufkraft, Anbindung und Frequenz die Innenstadt als Wirtschaftsstandort beleben. Auch außerhalb des Handels bestehen wichtige Funktionen wie zum Beispiel gute Büros.

Was macht die Münchner Innenstadt als Wirtschaftsstandort attraktiv?

0 2 2



Abbildung 2: Ergebnisse slido © Landeshauptstadt München

Aufbauend darauf und um Chancen und Risiken für die Wirtschaft der Münchner Innenstadt zu identifizieren wird gefragt, welche Rahmenbedingungen gerade das Geschäft der Anwesenden verändern und sich auf die Innenstadt auswirken?" Die Antworten (34 Nennungen) können in folgende Themenfelder geclustert werden:

- Inflation (3), Sinkende Kaufkraft / Armut (2)
- Klimakrise (3), Steigende Energiepreise / Energiewende (2)
- Fachkräftemangel

Einzelhandelsentwicklung (11):

- Online-Handel (4)
- Konjunktur Internet / Digitalisierung (2)
- Pandemieschmerzen
- Sterben der Geschäfte - Suchen nach Alternativen
- Hohe Mietpreise
- Wegfall großflächigen Handels
- Homogenisierung durch Ketten

Verkehr und Mobilität (8):

- Fehlende Anbindung / mangelhafte Erreichbarkeit im öffentlichen Verkehr (Straßenbahn, Bus, U-Bahn, S-Bahn) und Individualverkehr (eigenes Auto) (4)
- Verkehrschaos (2)
- Verkehrswende
- Zu viele Fahrräder

Infrastruktur (4):

- Baustellen (2)
- Fehlendes WLAN (Internet)
- Fehlende Leitsysteme für Touristen

Eine dritte Frage, bei welcher die Teilnehmenden nach ihrer größten Zukunftssorge befragt wurden, wurde im Zuge der Vorstellungsrunde beantwortet (siehe nächster Abschnitt). Eine vierte Frage hinsichtlich notwendiger Veränderungen zur Verbesserung der Wirtschaftskraft Münchens fließt in den anschließenden Workshop ein.

03 Vorstellung der Teilnehmenden

Als Einstieg in den Dialog und zur Erfassung der unterschiedlichen Perspektiven und Prioritäten stellen sich alle Teilnehmenden sowie das Unternehmen oder die Institution, die sie vertreten, vor. Zusätzlich dazu beantworten sie die im Warm Up gestellte Frage nach den Zukunftssorgen. Die

innerhalb der Antworten auf diese Fragen genannten Themenfelder werden mitgeschrieben und folgendermaßen zusammengefasst:

Grundsätzlich wird ein branchenübergreifendes Denken gefordert. Die am häufigsten genannte Sorge ist die Inflation sowie damit einhergehend steigende Zinsen und die fehlende Kaufkraft. Auch die steigenden Energiepreise sowie der Fachkräftemangel werden mehrfach genannt.

Große Sorge verursacht für verschiedene Teilnehmende die Konkurrenz durch den Online-Handel für den stationären Handel und der sich daraus ergebende Preiskampf sowie Umsatzverluste und Kaufkraftabflüsse an den Online-Handel. Eine Herangehensweise ist hierbei die Omni-Channel Aufstellung der Einzelhändler*innen. Außerdem wird die Verringerung der Fläche im Einzelhandel als Sorge genannt. Ebenfalls wird die Sorge geäußert, dass der Viktualienmarkt seine Funktion als Versorgungszentrum verliert und eher "Museumsstatus" erlangt.

Generell besteht die Sorge, dass die Innenstadt nicht mehr lebenswert ist. Damit einhergehend werden unter anderem die schlechten Standortbedingungen /-faktoren der Innenstadt in Bezug auf die Erreichbarkeit durch den Öffentlicher Personennahverkehr (Straßenbahn, Bus, U-Bahn, S-Bahn) und der motorisierte Individualverkehr (eigenes Auto) genannt. Darüber hinaus verursachen die fehlenden Anreizpunkte oder die Verdrängung der Kreativbranche aus der Innenstadt durch zahlungskräftige Konzerne Sorge bei den Teilnehmenden.

Ärzt*innen werden als Frequenzbringer für die Innenstadt hervorgehoben, bringen jedoch auch Anforderungen an den öffentlichen Raum mit sich. Grundsätzlich spielen auch die Entwicklungen durch die kontrovers betrachtete Mobilitätswende in die Sorgen hinein.

Hinsichtlich des Tourismus erregt die geringe Frequenz aufgrund der Corona-Pandemie und der damit zusammenhängende Rückgang des internationalen Tourismus Besorgnis. Darüber hinaus wird Unzufriedenheit mit der Bedeutung des Tourismus in der Stadtpolitik geäußert. Auch die fehlende Digitalisierung im Tourismus wird bemängelt.

04 Impulsvortrag Timm Jehne, BBE

Timm Jehne von der BBE Handelsberatung hält einen Impulsvortrag zum gegenwärtigen Zustand des Einzelhandels, seinen aktuellen Entwicklungen und Herausforderungen. Er geht hierbei auf verschiedene Handelsformate, die aktuelle Marktsituation, Frequenzen in deutschen Innenstädten, neue Konzepte und die Konsequenzen auf Innenstädte und die Rolle des motorisierten Individualverkehrs ein. Beschrieben wird ein genereller Innenstadtumbau hin zu Erlebniseinzelhandel und Nutzungsmischung in attraktiven Räumen. Während und im Anschluss an den Vortrag zeigt sich Diskussionsbedarf aus dem Plenum insbesondere hinsichtlich der gezeigten Daten zum Rückgang des Einzelhandels. (Präsentationsfolien siehe Anlage)

05 Vorstellung des bisherigen Visionsbildes

Als Grundlage für den anschließenden Workshop wird nach der Pause der grobe bisherige Arbeitstand der Zukunftsvision vorgestellt. Dabei werden wesentliche Bestandteile der Zukunftsvision, verschiedene Handlungsbereiche betreffend, präsentiert.

06 Workshop

In einem Workshopformat begeben sich die Teilnehmenden in zwei Teams. Aufgabe ist es, die Zukunftsvision zu diskutieren und mithilfe eigener Thesen so zu konkretisieren, dass auch weiterhin optimale

Innovations- und Wirtschaftskraft besteht und ein spezieller Münchner Weg entsteht.

07 Vergemeinschaftung

Nach der Pause stellen die Stellwandpat*innen die Ergebnisse der jeweiligen Gruppe aus dem Workshop vor. Anschließend folgt eine Diskussion im Plenum.



Abbildung 3: Vorstellung Gruppenergebnisse © Landeshauptstadt München

Die Gruppenergebnisse lassen sich in folgenden Stichpunkten zusammenfassen (Einzelne Gruppenergebnisse siehe Anhang ab Seite 10):

Visionsbestandteile:

Einzelhandel und Gastronomie:

- Kostenlose Lieferung des Einzelhandels
- Vielfalt und Tradition in der Gastronomie

- Schanigärten sind institutionalisiert (die aktuelle Diskussion des Rückbaus wegen Barrierefreiheit wurde gelöst)
- Nahversorgung des täglichen Bedarfs ist überall gedeckt, starke Quartiere, 15-Minuten-Stadt
- Kommunale Daseinsvorsorge überall vorhanden
- Ausdehnung der Öffnungszeiten auch an den Wochenenden

Kunst und Kultur

- Multinational
- generationengerechtes Leben und Miteinander
- Quartiersgedanken
- Kreatives Handwerk in der Innenstadt
- Experimentierräume sind (wieder) vorhanden
- München und die Innenstadt als kreative Stadt
- Zusammenspiel (statt „Intendanz“ im Sinne von steuernder Behörde / Leitung) der Wirtschaft und Kreativwirtschaft zur optimalen Nutzung von Synergien
- Mehr Kultur- und Shoppingnächte, Straßenfeste, und so weiter

Arbeiten und Ökonomie

- Innovative Betriebsformen
- Ausgewogene Mischung der Gebäudenutzungen
- Mischkalkulation (zur Gewährleistung bezahlbarer Mieten im Erdgeschoss)
- Kleinteilige Nutzungsstruktur
- Mischnutzung, Mehrfachnutzungen
- Förderung von Nachnutzungen und Umnutzungen
- Innenstadt als wichtiger Bürostandort
- Ärzte in der Innenstadt besonders wichtig
- Kreislaufwirtschaft anwenden

- Integrierte Ver- und Entsorgung

Mobilität

- Mischung aller Verkehrs- und Mobilitätsformen
- Innenstadt multimodal besser erreichbar (alle Verkehrsoptionen)
- Attraktive Alternativen zum motorisierten Individualverkehr
- Autofreie Innenstadt
- Eine Seilbahn in der Innenstadt
- Sichere Fahrradwege / Radnetz / Radschnellwege

Öffentlicher Raum

- Vielfältig und belebt
- gepflegt
- höhere Aufenthaltsqualität

Freiraum

- Klimaanpassung
- Mehr Schatten, mehr Grünanteile
- Attraktivität

Tourismus

- Welthauptstadt des Tourismus
- Keine reine "Kulisse" für Tourist*innen
- Messe & Kongresse als starkes Standbein (Messe sollte beteiligt werden)

Wohnen

- generationengerechtes Wohnen

- bestimmter Anteil Wohnenden, je zentraler desto weniger Wohnnutzung

Region

- Zusammenspiel Stadt und Region

Innovative Ansätze / Konkretisierungen:

- Begrüner (zum Beispiel Platanen) Viktualienmarkt mit Wasser und Kneipbecken als innerstädtisches, kühles und belebtes Nahversorgungszentrum
- Sonnensegel im öffentlichen Raum (zum Beispiel Marienplatz) als Klimaanpassungsmaßnahme
- Digitale Besuchendenführung durch die Innenstadt
- Mehrfachnutzung der Verwaltungsstandorte
- Ver- und Entsorgung nachts über den Öffentlichen Verkehr („CargoTram“)
- Sichtbare / deutlich ablesbare Verbindungsachsen für den Fußverkehr zwischen Altstadt, Hauptbahnhof und Pinakotheken

Ergänzungen des bisherigen Visionsstandes um neue Handlungsfelder:

Lieferverkehr

- Intelligente Lieferlogistik
- Integration von Öffentlichem Verkehr und Logistik (Cargobahn)
- Lieferplattform "lokales Amazon"

Verwaltung / Planung

- Gemeinsame Regeln
- Gemeinsames Miteinander, Zusammenhalt

- Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und Wirtschaft so, dass schnell und unkonventionell Ziele erreicht werden
- Beteiligung, gemeinsames Erarbeiten und Verantwortung
- Schnelle, flexible Genehmigungen

Übergeordnete Rahmenbedingungen

- persönliche Freiheit (in Bezug auf Intendanz)
- Keine Intendanz von oben, Entwicklung in Eigeninitiative als Kooperation
- Steuergesetze anpassen für mehr Spielraum für Eigentümer*innen

08 Ausblick und Verabschiedung

Zum Schluss wird noch einmal auf den Prozess eingegangen und auf bevorstehende Veranstaltungen verwiesen:

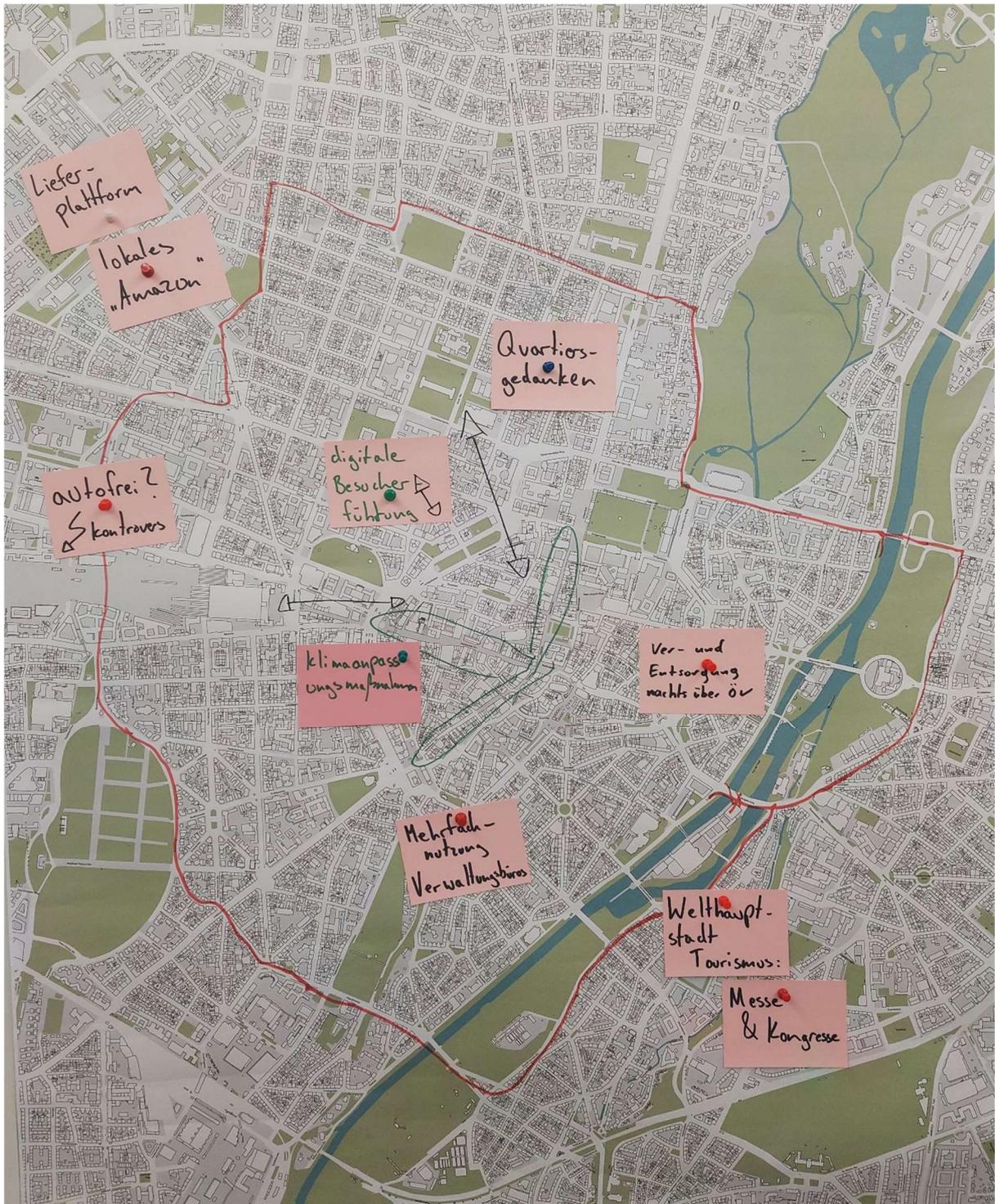
- 13.07.2023 Öffentliche Informationsveranstaltung

Abschließend nutzen die Teilnehmenden die Möglichkeit, Feedback zur Veranstaltung abzugeben. Hier wird zum einen die Veranstaltung und die Möglichkeit der Mitarbeit gelobt. Zum anderen wird kritisiert, dass ein paar wesentliche Stakeholder der Münchner Innenstadt der Einladung nicht gefolgt sind. Eine weitergehende Einbindung der Wirtschaft im weiteren Prozess wird gewünscht.

27.03.2023 gezeichnet USP Projekte Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Anlage 1: Präsentation

Landeshauptstadt München
 Integriertes Handlungsraumkonzept Innenstadt
 Stakeholder Workshop Wirtschaft am 22.03.2023
 Ergebnisprotokoll



Gruppe 1 © Landeshauptstadt München

