



IHK-Regionalausschuss LHM für eine attraktive Münchner Innenstadt

Empfehlungen aus der Praxis

Auf einen Blick

Der innerstädtische Strukturwandel stellt Oberbayerns Innenstädte bereits seit vielen Jahren vor große Herausforderungen. Aktuell ist die Situation in Innenstädten und Ortszentren zudem durch multiple Krisen angespannt (u. a. Warenhaus-Schließungen, verändertes Kaufverhalten, Inflation). Auch die Landeshauptstadt München ist von diesen Entwicklungen betroffen. Die Münchner Innenstadt ist dabei nicht nur das Zentrum der bayerischen Landeshauptstadt, sondern prägt auch das nationale und internationale Image Münchens und ist ein starker Wirtschaftsstandort. Das Planungsreferat der Landeshauptstadt München und das Referat für Arbeit und Wirtschaft erarbeiten aktuell Strategien für die zukünftige Entwicklung der Münchner Innenstadt. Die Gestaltung einer solchen Strategie ist komplex, da es vielschichtige Wechselwirkungen und Zielkonflikte, insbesondere zwischen den drei Zielen der Nachhaltigkeit (Ökonomie, Ökologie und Soziales) gibt.

Dieses Impulspapier enthält Empfehlungen aus der unternehmerischen Praxis, wie die Attraktivität der Münchner Altstadt mit ihren ausgewählten Verflechtungsbereichen als Ort der Wertschöpfung bewahrt und gestärkt werden kann. Vier Themencuster haben sich im Rahmen eines Workshops herauskristallisiert:*

- Innenstadt der Zukunft: belebt, attraktiv, modern
- Moderne Stadtverwaltung: schlank, schnell, serviceorientiert
- Verkehr und Mobilität: vernetzt, fließend, bedarfsorientiert
- Immobilien: flexibel, innovativ, ökologisch

Innenstadt der Zukunft: belebt, attraktiv, modern

Eine vitale, ansprechende und zeitgemäße Innenstadt übt eine Anziehungskraft auf Besucher und Kunden aus dem In- und Ausland aus. Die Attraktivität wird durch eine hohe Lebensqualität und gute Erreichbarkeit öffentlicher Plätze gesteigert. Großveranstaltungen und Messen tragen dazu bei, die Kundenfrequenz zu steigern und sind von zentraler wirtschaftlicher Bedeutung für Handels- und Tourismusbetriebe. Digitale Informationsangebote, die leicht zugänglich sind, können ebenfalls zur Belebung der Innenstadt beitragen: Sie können auch kleine Unternehmen bei der Werbung für ihre Produkte und Dienstleistungen unterstützen und bieten Besuchern, Kunden und Bürgern eine Informationsplattform. Darüber hinaus sind sie Bestandteil eines modernen Stadtbildes. Zentrale Anliegen für die Innenstadt der Zukunft sind:

Öffentlichen Raum attraktiv gestalten und nutzen

- Aufenthaltsqualität von Freiraumflächen verbessern, beispielsweise durch Ermöglichung eingeschränkter mobiler gewerblicher Nutzung (z. B. Café-Bars, Schanigärten), zusätzlicher Begrünung und Maßnahmen zur Reduzierung von Wärmestaus im Sommer (z. B. Sonnensegel)
- Sicherheit und Sauberkeit im öffentlichen Raum gewährleisten
- Lichtkonzepte im Rahmen eines Masterplans entwickeln und umsetzen
- Nutzung von öffentlichen Flächen u. a. für Messen, Sportevents und Konzerte erleichtern und ausweiten
- Grünflächen ansprechender gestalten sowie Sitzgelegenheiten ausbauen
- Bei Maßnahmen zur Erhöhung der Attraktivität öffentlicher Flächen alle Altersgruppen der Innenstadtbesucher/-innen in den Blick nehmen (z. B. bei Begrünungen Spielflächen für Kinder integrieren)

** Die Impulse wurden im Rahmen der Sitzung des IHK-Regionalausschusses Landeshauptstadt München am 6. Dezember 2023 im Rahmen eines Workshops erarbeitet. Der IHK-Regionalausschuss Landeshauptstadt München hat in seiner Sitzung am 11. März 2024 Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität der Münchner Innenstadt gefordert. Das Impulspapier liefert dazu konkrete Empfehlungen aus der Praxis. Ergänzend zu diesen Praxisimpulsen liegen weitergehende fachliche Empfehlungen und Positionen der IHK vor.*



München und
Oberbayern

Flexibilisierung der Ladenöffnungszeiten ermöglichen, Spielräume nutzen

- Um das Potenzial des Zusammenspiels von Events, Gastronomie und Handel zur Belebung der Innenstadt besser zu nutzen: Auf Landesebene sowohl für Flexibilisierung der Ladenöffnungszeiten an Werktagen nach dem „6x24 Modell“ als auch für Entbürokratisierung des Anlassbezugs der vier Sonntagsöffnungen – soweit rechtlich möglich – werben
- Gemeinsam mit Wirtschaft die Sonntage, an denen Läden geöffnet werden dürfen, festlegen
- Spielräume der Stadtverwaltung für Sonntagsöffnung von Souvenirläden nutzen

Veranstaltungen zur Belebung der Innenstadt nutzen

- Grundsätzliche Offenheit der Stadtverwaltung und Politik für Veranstaltungen und Events als Frequenzbringer herbeiführen
- Gezielt und aktiv um Groß- und Sportveranstaltungen bewerben
- Vorhandene Messe-, Sport- und Event-Locations für flexible Mehrfachnutzungen öffnen (z.B. Olympiapark)
- Umsetzung und Auflagen für sicherheits- und verkehrstechnische Belange bei Veranstaltungen praxisnah gestalten und vereinfachen
- Durchführungsmöglichkeiten von Messen in der Innenstadt erhöhen, z. B. durch Förderung von Kooperationen der Messen mit anderen Veranstaltungen und Nutzung des öffentlichen Raumes (z. B. IAA Mobility)
- Regelmäßige kleinere Events in Stadtteilen/Quartieren forcieren (z. B. "Sommer in der Stadt" während Corona-Zeit)

Vernetztes Leitbild zur Zukunft der Innenstadt entwickeln

- Markenauftritt für die Stadt München entwickeln, in dem die Vielfalt Münchens zum Ausdruck kommt (Tourismusstandort, Innovationsstandort, Wohnstandort/Lebensqualität, Einkaufsstadt)
- Leitbild in einem referatsübergreifenden Projekt, in das sämtliche Innenstadttakteure eingebunden sind, erarbeiten und mit konkreten Maßnahmen umsetzen
- Bestehende Marken, laufende Markenbildprozesse und planerische Konzepte im Leitprozess integrieren und möglichst zusammenführen (bspw. Touristische Marke München, Munich Innovation Ecosystem, STEP 2040)

München zur Smart City entwickeln

- WLAN-Netzwerk für verbesserte Konnektivität ausbauen
- Smart-City-Initiativen und neue Kommunikationsangebote fördern und vorantreiben, inklusive „digitaler Litfaßsäulen“ und „digitaler Wegweiser und Informationssäulen“ (z.B. wie in Stuttgart) mit Echtzeitinformationen und -angeboten und bezahlbaren Werbeflächen für kleine Unternehmen („Läden in B-Lagen“)
- App mit Echtzeitangeboten für Veranstaltungen entwickeln

Moderne Stadtverwaltung: schlank, schnell, serviceorientiert

Die Modernisierung und Sicherung der Zukunft der Münchner Innenstadt erfordert die Fähigkeit der Unternehmen, ihre Geschäftstätigkeiten rasch und effizient an neue Herausforderungen anzupassen und sich zugleich neue Chancen schnell zu erschließen. Hierzu braucht es eine Stadtverwaltung, die wirtschaftsfreundlich, serviceorientiert und partnerschaftlich agiert. Konkrete Zielsetzung der Verwaltung sollte sein:

- Serviceorientierte Verwaltung für die effiziente Bearbeitung von Anliegen der Innenstadttakteure anstreben
- Einheitlichen, referatsübergreifenden Ansprechpartner für effizienten Austausch zwischen Unternehmen und Verwaltung anbieten
- Interdisziplinäre Zusammenarbeit zwischen Referaten stärken
- Projekt „Mittelstandsfreundliche Kommunalverwaltung“ beschleunigt vorantreiben
- „Fast-Lanes“ für gewerbliche Kunden einführen
- Erlaubniskultur in Verwaltung einführen (z.B. bei Baugenehmigungen) und Mitarbeiter zur Nutzung der Ermessensspielräume im Sinne der Kunden motivieren
- Genehmigungsverfahren verschlanken und beschleunigen, z. B. für Schanigärten oder für Nutzung öffentlicher Flächen
- Digitalisierung der Verwaltung beschleunigen, Anforderungen und Bedürfnisse der Kunden als Grundlage für Konzeption und Gestaltung digitaler Lösungen heranziehen, in Entwicklungsphase Kunden einbeziehen und Praxistauglichkeit und Anwendernutzen testen lassen

Verkehr und Mobilität: vernetzt, fließend, bedarfsorientiert

Die verkehrliche Erreichbarkeit der Münchner Innenstadt ist ein zentraler Faktor für die Attraktivität der Innenstadt. Hierzu braucht es ein integriertes Verkehrs- und Mobilitätskonzept, das alle Verkehrsträger umfasst und einen funktionierenden Wirtschafts- und Kundenverkehr anstrebt. Konkrete Leitplanken sind:

Integriertes Verkehrs- und Mobilitätskonzept statt Einzelmaßnahmen verfolgen

- Integriertes Verkehrskonzept entwickeln statt Einzelmaßnahmen zur Verkehrsberuhigung vorantreiben
- Alternativen zum eigenen Auto ausbauen, bevor Erreichbarkeit eingeschränkt wird
- Erreichbarkeit der Innenstadt ganzheitlich betrachten, um die Mobilitätsbedürfnisse hinsichtlich Einkaufen, Erleben und Kultur aufeinander abstimmen zu können
- Frühzeitige Information von Kammern und Verbänden über bevorstehende Gleis- und Straßenbaumaßnahmen durch das Baureferat wiederbeleben

Erreichbarkeit sicherstellen

- Erreichbarkeit für Tagestouristen und Bewohner aus dem Umland über die verschiedenen Verkehrswege (inkl. ÖPNV und Individualverkehr) sicherstellen
- Umlandkommunen bei Ausweitung von Park & Ride- sowie Bike & Ride-Angeboten unterstützen und vorhandene Angebote besser bewerben
- Verfügbares, gut erreichbares Parkangebot u.a. in Parkgaragen besser bewerben

Funktionierenden Wirtschaftsverkehr ermöglichen

- Erlaubnis des Befahrens von Fußgängerzonen für den Lastenrad-Wirtschaftsverkehr an bestehende Bestimmungen für den Wirtschaftsverkehr angleichen
- In Pilotprojekten erweiterte und innovative Liefermöglichkeiten testen
- Bedarfsgerechte Ladeinfrastruktur für E-Wirtschaftsverkehr und für gewerbliche Mobilitätsanbieter baurechtlich ermöglichen und Genehmigungsprozesse beschleunigen
- Innerstädtische Logistikumschlag-Flächen gezielt aufbauen und baurechtlich ermöglichen

ÖPNV, Taxi und alternative Mobilitätsangebote ausweiten

- Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ausbauen und störungsfreies Angebot sicherstellen
- Anbindung des Flughafens (z. B. durch ICE-Halt) verbessern
- Ordnungssystem für E-Scooter optimieren

Immobilien: flexibel, innovativ, ökologisch

Immobilien prägen entscheidend das Stadtbild von München und tragen maßgeblich zur Attraktivität der Innenstadt bei. Leerstände und unsichere Planungshorizonte gefährden jedoch die Attraktivität der Innenstadt. Restriktive Nutzungs- und Gestaltungsvorgaben bremsen die Modernisierung und die Möglichkeiten zur Verbesserung der Energie- und Flächeneffizienz.

Flächeneffizienz verbessern und Leerstände vermeiden

- Praxisgerechte Förderung von Nachverdichtung, z. B. durch Erweiterung der Ausbaumöglichkeiten von Dachgeschossen
- Flexiblere Handhabung von Um- und Zwischennutzungen ermöglichen, z. B. für Pop-Up-Stores
- Vielfältigkeit der Nutzungsstrukturen für verschiedene Alters- und Bevölkerungsgruppen stärker fördern (z. B. Angebote für Kinder und Jugendliche wie Jugendzentren, Skate-Parks oder kleine Kitas für Mitarbeitende der Innenstadt)

Denkmalschutz und Sanierung vereinbaren

- Gestaltungsspielraum beim Denkmalschutz im Kontext von energetischen Sanierungen nutzen
- Praxisgerechtes Zusammenwirken der Fachbehörden bei Sanierungsmaßnahmen ermöglichen (Bsp. Brand- versus Denkmalschutz)

Stellplatzsatzung dem veränderten Mobilitätsverhalten anpassen

- Anpassung der Richtwerte für den Stellplatznachweis (Wohnen und Gewerbe) an die heutigen Gegebenheiten
- Bagatellgrenze (keine Stellplatzkosten) bei kleineren Bauvorhaben, Erweiterungen und zeitlich befristeten Nutzungen und Umnutzungen (Wohnen und Gewerbe) einführen



ihk-muenchen.de



ihk-muenchen.de/newsletter



[/company/ihk-muenchen](https://company/ihk-muenchen)



[/company/ihk-muenchen](https://company/ihk-muenchen)



[/ihk.muenchen.oberbayern](https://ihk.muenchen.oberbayern)



[@IHK_MUC](https://twitter.com/IHK_MUC)