

Arbeiten in der Innenstadt – Zukunft zwischen Co-Working und  
urbaner Produktion

# Das Handwerk in der Innenstadt

Städteforum Brandenburg 13. Sitzung des Arbeitskreises Innenstadt



Bildquelle:  
[www.amh-online.de](http://www.amh-online.de)

**Das Handwerk will als traditionelle Nutzung in den Städten/Innenstädten bleiben!**

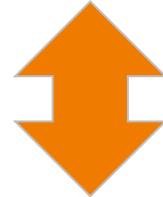
## wachsende Probleme

Verdrängung

Mangel geeigneter Flächen

Nachbarschaftskonflikte

Verkehrsprobleme



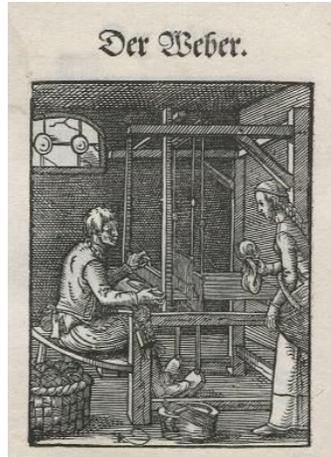
## wachsende Potenziale

neue Aufgaben: Energiewende, demographischer Wandel, moderne Haustechnik

Chancen für traditionelle Fertigungen, Reparatur, höhere Ansprüche

neue Chancen für moderne Ansätze? (Digitalisierung, Kleinserienfertigung)

# Handwerk in den Städten: Vergangenheit & Zukunft



Quelle: Deutsche Fotothek



**Städte als traditionelle und zukünftige Standorte des Handwerks**



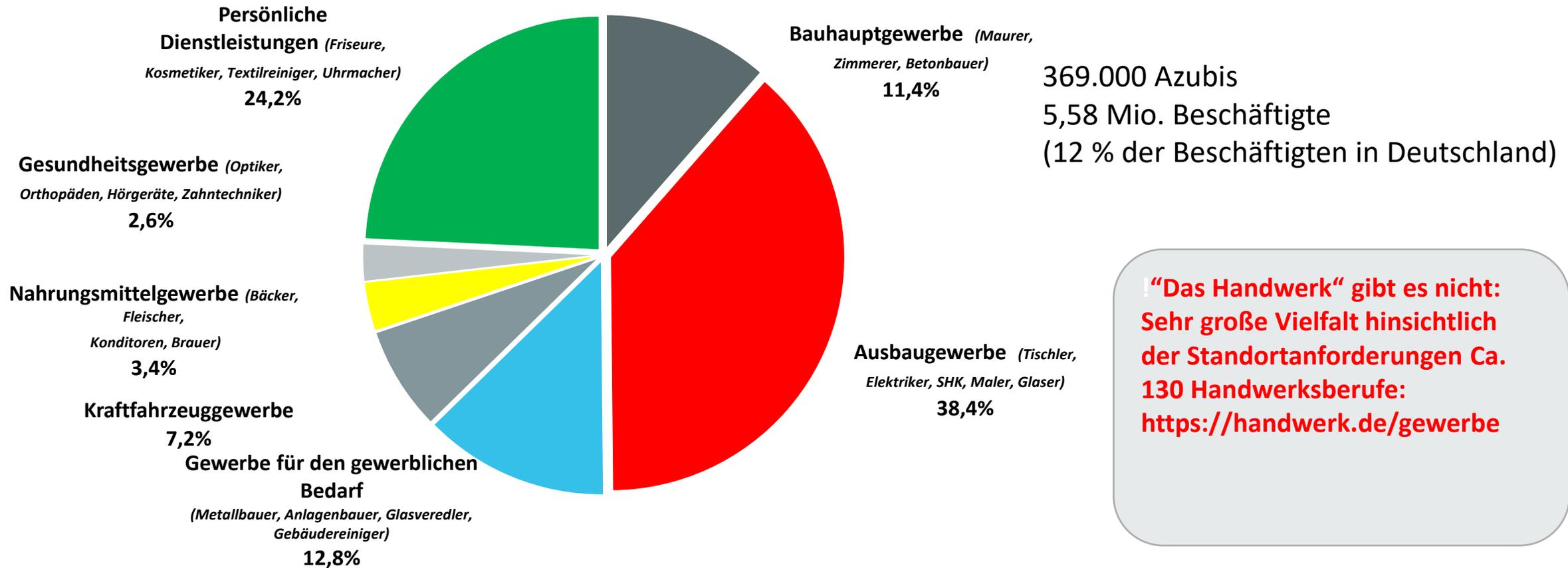
Quelle: Deutsche Fotothek



Bildquellen: : [www.amh-online.de](http://www.amh-online.de) und Wikipedia (gemeinfrei)

# Handwerk in Deutschland ca. 1 Mio. Betriebe

Prozentuale Verteilung der Betriebe aller Anlagen auf die Handwerksgruppen



Betriebsbestand alle Anlagen: 1 012 013 Jahr: 2019

# Handwerk: Teil städtischer Nutzungsmischung

- **in den Einkaufslagen:**  
Ladenhandwerke: Bäckereien, Fleischereien, Eiserstellung, Friseurhandwerk, Optik, Sanitätshäuser, Textilreinigung, Schneider, Schuster, Uhrmacher, Juweliere, Kosmetiker, Kunst- und Kreativhandwerke mit Verkauf... (~50 bis 200 m<sup>2</sup>)
- **in den Wohn- und Mischgebieten, Streulagen:**  
neben Ladenhandwerken auch kleinere Ausbaugewerke (Maler, Installateure, Elektriker ...) und weitere Dienstleister, Zweiradmechaniker, Zahntechniker, Goldschmiede, auch viele gestaltende Handwerke u.v.m. ... (um 300 bis 600 m<sup>2</sup>)
- **in innerörtlichen Gewerbegebieten/Handwerkerhöfen:**  
mittelgroße Ausbaubetriebe, Kfz-Handwerk, Metall, Holz, Energie, Umwelttechnik. Großes Spektrum an Gewerken... (um 1000 m<sup>2</sup>, Werkstätten, Lager)
- **an den Stadträndern / inneren Peripherien:**  
Zimmerer, große Baubetriebe, Lackierer, Metall-Handwerke, Industrielieferer, Kälteanlagenbauer, Produktion von Lebensmittelhandwerk.



**Etwa die Hälfte der Betriebe in  
„urbanen Lagen“**

Bildquelle: [www.amh-online.de](http://www.amh-online.de)

# Standortstrukturen im Handwerk

## Beschaffenheit der Standorte (Auswahl aus Umfragen)

- Hoher Anteil von gemieteten Flächen (stärker in Großstädten als im ländlichen Raum: in München 2008 2/3 der Betriebe in Miete, nach aktueller Umfrage etwas weniger. Umfrage HWK Dü 2021: 59 % Mieter)
- Handwerk und Kleingewerbe relativ preissensibel (HWWI 2013).
- Kleine Einheiten: Beschäftigtenschnitt im Betrieb zwischen 4 und 10 Personen.
- Hohe Standortgebundenheit durch enge Kundenbindung (HWK DÜ 2021: 84,7 % Suche in eigener Gemeinde)
- Zusätzliche persönliche und familiäre Bindungen an den Standort (München 2018: 68% der Betriebe)
- 20 % wollen Standort verlagern oder den Betrieb erweitern; 57 % beurteilen das Gewerbeflächenangebot als „nicht gut“. (HWK Köln 2018)
- Zumeist kleinteilige Gewerbeflächen gesucht (Angebot meist zu großflächig) HWK Dü 2021: 1117 m<sup>2</sup>
- Teils Lärm- (teils Geruchs)-Emissionen. Z.T. durch Werkstatt/Produktion, z.T. nur durch Transporte/Ladevorgänge
- 28 % der Betriebe können sich Wechsel in mehrstöckigen Gewerbebau vorstellen (HWK Dü 2021)
- Gewerbeflächenangebot für Erweiterungen wird als schlecht beurteilt (Umfrage KH Bergisches Land)
- Bei 13,8 % grundsätzliches und bei 12,1 % bedingtes Interesse an Ladenlokalen. (HWK Dü 2021)

# Aktuelle Standortproblematik im Handwerk

- Wachsende Flächenkonkurrenzen in den Innenstadtlagen durch Neubau (Wohnungsbauboom verdrängt klassische Gewerbe- und Mischgebietsflächen. Auch über Ballungsräume hinaus!)
- Boden-/Mietpreissteigerung: Verdrängung durch höhere Verwertungsmöglichkeiten in Einkaufsstraßen und „In“-Vierteln (gerade Ladenhandwerk durch „Gentrifizierung“ betroffen)
- Starke Konkurrenzen hinsichtlich Flächen in großen peripheren Gewerbegebieten (gegenüber Industrie, Logistik, großflächiger Handel)
- Wachsende Flächenknappheit insgesamt (Flächensparziel 30 ha)
- Zunehmende Sensibilität von Anwohnern gegenüber Emittenten (Innenstädte aber auch in Kleinstädten und Dorflagen!)
- Wachsende baurechtliche und umweltrechtliche Standards, strikte Praxis von Aufsichtsbehörden (dynamischer „Stand der Technik“)
- Weitere Belastungen durch Mobilitätseinschränkungen (Zugänglichkeit der Innenstädte)
  - **? Besonderheiten Klein- und Mittelstädte ?**

# Fortschreitende Verdrängung

## Berliner Morgenpost

STADTENTWICKLUNG

### Steigende Mieten in Berlin gefährden Handwerksbetriebe

Immer mehr Betriebe müssen ihre Werkstätten aufgeben. Eigentümer bevorzugen Firmen aus der Digitalbranche.

08.08.2018, 06:00 J. Fahrn und P. Goldstein

Wirtschaftliches Wachstum

21.02.2018, 19:55 Uhr

### Kein Land in Sicht

Berlin galt lange Zeit als Stadt der freien Räume. Heute suchen Firmen verzweifelt nach Gewerbeflächen. von RALF SCHÖNBALL



GEWERBEFLÄCHEN

### Essener Handwerk fordert mehr zentrumsnahe Flächen

Janet Lindgens 31.07.2018 - 09:00 Uhr



Norbert Opfermann  
aus Düsseldorf

11. Mai 2017, 11:20 Uhr | 0 | 1

### Handwerk boomt, aber Sorge um Gewerbeflächen und Nachwuchs

Renaissance der Städte führt zum Verschwinden der Nischen des Handwerks

Wunsch nach Nutzungsmischung mittlerweile „Mainstream“

Reale Entwicklung geht aber in eine andere Richtung: Entmischung!

LÄNDERREPORT | Beitrag vom 31.03.2021

Handwerksbetriebe in der Innenstadt

### Tradition muss Bauvorhaben weichen

Von Gregor Lischka

▶ Beitrag hören

+ Podcast abonnieren



### Wohnungsbau verdrängt Handwerk

Eine Studie belegt: Immer mehr Betriebe werden aus den Innenstädten verdrängt. Die Handwerkskammer Düsseldorf fordert ein Umdenken bei der Stadtentwicklung.

Im Regierungsbezirk Düsseldorf werden die Gewerbeflächen für Handwerk und Mittelstand knapp. Die Flächennot gefährdet die Wettbewerbsfähigkeit vieler Betriebe und erschwert Gründungen, die zur Steigerung der Innovationskraft und Sicherung der Arbeitsplätze notwendig sind.

Studie „Standortsicherung für Handwerksbetriebe“ bestätigt die Lage

Durch die starke Fokussierung der Stadtplanner auf den Wohnungsbau – auch in den Innenstädten – werden viele Handwerksbetriebe verdrängt. Dies zeigt auch eine Studie des Instituts für Städtebau und Stadtentwicklung (ISS) der Uni Duisburg-Essen im Auftrag der Handwerkskammer Düsseldorf. Anhand empirischer

Download

Studie Standortsicherung (3772KB)

# Handwerk in der nachhaltigen Stadtentwicklung

## Beiträge des Handwerks zur nachhaltigen Stadt

<b>Klimagerechter Neubau</b>	<b>Energetische Sanierung</b>	<b>Baukulturerhalt</b>	<b>Erneuerbare Energie Sektorenkopplung</b>	<b>Ressourcen- schonendes Bauen</b>
<b>Klimafolgen- anpassung</b>	<b>Mobilitätswende</b>	<b>Service für demographischen Wandel</b>	<b>Reparatur/ Kreislaufwirtschaft</b>	<b>Smart Home / smart City</b>
<b>Urbane Produktion / lokale Wertschöpfung</b>	<b>Nahversorgung / kurze Weg</b>	<b>Regionale / qualitätvolle Produkte</b>	<b>Integration / soziale Stabilität</b>	<b>Urbane Resilienz</b>

# Chancen für mehr Mischung in der Stadt?!

## Technische Entwicklungen

- **Emissionsreduzierung der Fertigung** (aktiv/passiv) => Handwerk kann theoretisch näher an Wohnen heranrücken (Urbane Produktion)
- **Emissionsreduzierung der Anlieferung** (Elektromobilität)
- **Moderne emissionsreduzierende Gebäudetypologien**
- **Wirtschaftlicher Strukturwandel**
- **Digitalisierung im Handwerk** => <https://www.handwerkdigital.de/> (3D-Druck, Lasercutfertigung oder CNC-Verfahren)
- **Neue Zuliefererstrukturen für Industrie?** Kleinlieferanten aus dem Handwerk für dezentrale Industriestrukturen => neue Wertschöpfungsketten angesichts globaler Unsicherheiten
- **Neue Urbane Produktionen: Spezialanfertigungen:** Modulare Produktion mit ergänzender handwerklicher Fertigung, z.B. Elektromobilität => hybride Geschäftsmodelle von Ingenieuren und Handwerk?
- **Geringere Flächennachfrage im Handel? Leerstand Lokale/Warenhäuser**  
Neue Räume für produzierendes Handwerk in der Innenstadt?

# Voraussetzungen und Grenzen für Handwerk/Urbane Produktion in der Stadt

- Zentrale Voraussetzung sind Flächen mit **geeigneten Miet- und Preisstrukturen**
- **Handwerk wird leiser => bestimmte Emissionen bleiben aber!** Der 3D-Drucker tritt neben die Kreissäge und ersetzt sie nicht!
- **Anlieferung bleibt auch zukünftig Problem in Innenstädten =>**  
Verladung von Materialien, morgendliche Lärmsensibilität der Anwohner
- **Rechtliches Umfeld:** Anforderungen an Immissionsschutz und Betriebssicherheit wachsen weiter
- **Längere Perspektive** der Ansiedlung notwendig (Investitionen, Fachkräfte und Kunden: => aber auch Ausnahmen, z.B. bei Neugründungen, temporären Präsentationen)
- **Nachbarschaftskonflikte müssen dauerhaft beherrschbar bleiben:** Einseitige Senkung von Gesundheitsstandards ist kontraproduktiv
- **Nutzung von Geschossflächen bleibt aufwändiger** als von ebenerdigen Flächen

# Realismus nötig – Praxisgerechte Formen der Nutzungsmischung

- **WICHTIG:** Weiterhin sind auch kleinteilige innerstädtische Gewerbestandorte, Handwerker- und Gewerbehöfe, gewerbliche Einzelgrundstücke in den Quartieren und größere Areale in den inneren urbanen Peripherien notwendig => **Innenstadtstandort nur eine wichtige unter vielen Optionen!**
- Jeweils geeignete **Körnigkeit der Nutzungsmischung** finden!
  - - in der Erdgeschosszone oder im sonstigen Gebäude
  - auf dem Grundstück
  - im Block
  - im Quartier oder
  - am Rande von Wohnquartieren
  - in inneren Peripherien
  - ....
- Den technischen und rechtlichen Aufwand für die jeweils angestrebte Mischung berücksichtigen und sinnvolle **Kosten-Nutzen-Verhältnisse** anstreben: **Nicht alles macht überall Sinn!**
- Bei welcher Nutzung sind **urbane Führungsvorteile** größer als potenzielle Nachbarschaftskonflikte?
- Wo überwiegen Vorteile von **wohngebietsabgewandten Lagen**?

**Handwerk ist  
vielfältig!**

# Tradition und Innovation berücksichtigen!

- **Bestehende, traditionelle Formen der urbanen Produktion und lokalen Wirtschaft** müssen gesichert und weiterentwickelt werden
  
- **Neue Formen der urbanen Produktion** ermöglichen und neue Standortstrukturen etablieren:
  - Kooperationsräume zwischen Gewerken schaffen (Beratung für Energiewende)
  - Fühlungsvorteile mit nichthandwerklicher Kreativwirtschaft, High Tech etc. nutzen)
  - Makerspaces/Real Labore: gemeinsame Flächen für kleinere Handwerks-, Produktions- und Dienstleistungsbetriebe, um neue Techniken zu nutzen, ohne selbst teure Anschaffungen tätigen zu müssen
  - Schauwerkstätten, neue Formen der Präsentation von Umwelt/Energie/Bau-Betrieben

# Beispiele für mehr Handwerk in den Städten

Einkaufsstraßen <> Nebenzentren <> Wohn-/Mischgebiete <> innerstädtische Gewerbegebiete

Stärkung Ladenhandwerk (regionale Produkte, Gastroangebot, digitale Dienste)

Regionale Lebensmittelverarbeitung

Mehr Kunsthandwerk/Kreativwirtschaft/Tourismus

Neue Mobilitätsdienste des Handwerks

Umbau von alten Kaufhäusern für  
Manufakturen und sonstige Dienste

Neue Formen urbaner Produktion (Lebensmittel, Textil, Möbel, Maschinen: Kleinserien, Schauwerkstätten etc.)

Handwerkliche Dienste für andere Start-Ups (Druck, Formgebung, Prototypen etc.)

Umwelt/Energie/Bautechnik/Smart Home kundennah  
organisieren (Showrooms, Beratung)

Umnutzung von Handelsimmobilien an nicht  
integrierten Standorten für  
emittierende Gewerke

Neue Reparaturangebote (Kleidung/Elektronik/Hausrat)

Verstärkte Dienste für demographischen Wandel (Reinigung, Wartung, Instandhaltung)

Bildungsangebote und Umwelt/Technologiezentren des Handwerks

- Immer noch bestehende handwerkliche Traditionen in Innenstädten / Innenstadtnähe
- Andere Raumstrukturen:
  - keine Polyzentralität, keine inneren Peripherien, räumliche Nähe von Kern und Stadtrand
- Andere Baustrukturen (Schuppen in Hinterhöfen, ehem. kleine Fabrikgebäude, Leerstand)
- (teils) andere Eigentümerstrukturen
- Andere Körnigkeit der Mischung
- Verdrängung erfolgt auch – wenn auch verzögert und mit geringerer Dynamik
- Chancen:
  - andere Preisstrukturen, mehr Fläche, weniger Verkehrsprobleme
  - Präsenz in Stadtgesellschaft
- Schwierigkeiten:
  - Abnehmer für hochwertige Produkte / Dienste
  - geringe Bevölkerungsdichte – Problem bei Spezialisierungen

# Ansatzpunkte in brandenburgischen Städten?

- Raum für verdrängte Innovationen aus der Metropole?
- Vernetzung mit Start-Up, Co-Working möglich?
- Innovationen für brandenburgische Städte und den ländlichen Raum: Stärkung der Versorgungsfunktion als Kerne der Regionen?
- Stärkung Tourismusbezogene Produktionen/Dienste (Schauwerkstätten etc.)
- Stärkung Lebensmittelverarbeitung
- Gibt es verschüttete Traditionen: wiederaufgreifen von ehemaligen Produktionen (Keramik Holz Glas, Textil)
- Verarbeitung regionale Rohstoffe
- Energie- und mobilitätsbezogene Innovationen?
- Neue Rolle der Reparatur?

# Ansätze zur Standortsicherung in den Städten

- **Stadtentwicklungspolitik:** vorausschauende Gewerbeflächenplanung in der Kommune => dazu zählt ggf. auch bewusster Verzicht auf hochwertige Entwicklungen von Gewerbeflächen zu Wohnen/Büro
- **Bauleitplanung/Planungsrecht:** Bestandsflächen sichern. Innovativer Einsatz des „Urbanen Gebietes“ für neue Quartiere. Aber: Kein Allheilmittel!
- **Aktive Flächenpolitik der Kommunen:** Flächenbevorratung, Flächenrecycling
- **Gewerbehofprogramme:** auch innerstädtisch, mit unterschiedlichen Schwerpunkten
- **Verdichtung/Recycling/nachhaltige Entwicklung** von bestehenden Standorten
- **Zukünftige Potenziale** beim Umbau von Warenhäusern (Rückgang von Handelsflächen) und Parkhäusern, Gewerbebauten
- **Neue Mischnutzungen** in innerstädtischen Lagen / neuen Wohngebieten. Innovative Ansätze zur baulichen Nutzungsmischung im Neubau (horizontal/vertikal) in Gebäude und Block vertiefen
- **Eigeninitiative im Handwerk:** Bildung von Standortgenossenschaften
- **Langfristige Flächenvorsorge** auch in der Landes- und Regionalplanung, Verbesserung der **Transparenz/Monitoring** zu vorhandenen Gewerbeflächen
- **Masterpläne der Städte** mit koordinierten Maßnahmen gemeinsam mit dem Handwerk

- Handwerk als wichtigen **Partner der nachhaltigen Stadtentwicklung** mitdenken: **Es gibt keine Ausweichflächen mehr!**
- „Stadt der kurzen Wege“, Mobilitätswende und „klimagerechte Stadt“ nur mit dem Handwerk
- Verschränkung von Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderungspolitik
- Dabei die ganze **Breite der stadtrelevanten Gewerke** beachten
- **Wissen** über örtliche Bedarfe des Handwerks und vorhandene Flächen **in Verwaltung, Wissenschaft und Planung vertiefen**
- **Frühzeitige Einbeziehung** von Organisationen und Betrieben des Handwerks in Stadtentwicklungsprozesse
- **Wachsende Bedarfe und neue Innovationen (urbane Produktion, vernetzte Angebote) im Blick behalten**
- **Handwerk muss auch „sichtbarer“ werden! (Fachkräftesicherung!)**
- **Bewusstsein für Handwerk in den Städten schärfen! Auch in Klein- und Mittelstädten!**

**Zentralverband des Deutschen Handwerks (ZDH)**

Dr. Carsten Benke

*Leiter der Abteilung Wirtschafts-, Energie- und Umweltpolitik*

Mohrenstraße 20/21

10117 Berlin

030 206 19-260

terton@zdh.de

[www.zdh.de](http://www.zdh.de)