PRESSEINFORMATION

Delmenhorst, 21. Oktober 2026

# DwfgPosition | Innenstadt im Wandel

## Was die „Deutschlandstudie Innenstadt 2026/27" der CIMA Beratung + Management GmbH für Delmenhorst bedeutet

Die deutschen Innenstädte befinden sich in einem tiefgreifenden Strukturwandel. Verändertes Konsumverhalten, der Online-Handel, steigende Betriebskosten und neue gesellschaftliche Erwartungen stellen traditionelle Geschäftsmodelle und gewachsene Innenstadtstrukturen vor Herausforderungen.

Die aktuelle „Deutschlandstudie Innenstadt 2026/27" der CIMA Beratung + Management GmbH zeigt jedoch auch positive Entwicklungen: Bundesweit möchten 83,3 Prozent der Befragten ihre Innenstadt künftig mindestens genauso häufig besuchen wie bisher. Gleichzeitig ist der Anteil guter und sehr guter Bewertungen für Innenstädte seit 2022 von 31,7 auf 44,2 Prozent gestiegen.

Bei den Nutzungserwartungen bleibt der Einzelhandel der wichtigste Attraktivitätsfaktor für Besucherinnen und Besucher. Zugleich gewinnen Gastronomie, Dienstleistungen, Freizeitangebote und Aufenthaltsqualität an Bedeutung. Die Studie verdeutlicht damit, dass attraktive Innenstädte zunehmend von einem vielfältigen Nutzungsmix und der Verknüpfung unterschiedlicher Besuchsanlässe profitieren.

Diese bundesweiten Erkenntnisse bieten auch für Delmenhorst eine wichtige Orientierung, lassen sich jedoch nur in Teilen übertragen.

Die lokale Untersuchung „Vitale Innenstädte 2024" der IFH Köln GmbH – Institut für Handelsforschung ergab für Delmenhorst eine Gesamtnote von 3,8. Zwar besuchten 71,4 Prozent der Befragten die Innenstadt mindestens einmal wöchentlich, gleichzeitig hielten sich jedoch 48,3 Prozent weniger als eine Stunde dort auf. Für Delmenhorst besteht die Herausforderung somit nicht allein darin, zusätzliche Besucher zu gewinnen. Vielmehr müssen neue Angebote und attraktive Rahmenbedingungen geschaffen werden, die Menschen dazu bewegen, länger in der Innenstadt zu verweilen und häufiger wiederzukommen.

**Weitere Informationen für die Redaktionen:**

Delmenhorster Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Lange Straße 128
27749 Delmenhorst
www.dwfg.de

**Ihre Ansprechpartnerin:**

Victoria Watzke
☎ 04221 99 28 92
✉ presse@dwfg.de

## Einzelhandel stärken, neue Nutzungen ermöglichen

Die Deutschlandstudie der CIMA bestätigt die hohe Bedeutung von Angeboten des täglichen Bedarfs. Lebensmittel (72,3 Prozent) und Drogeriewaren (70,4 Prozent) gehören zu den wichtigsten Warengruppen einer attraktiven Innenstadt.

Für Delmenhorst ist insbesondere die Nahversorgung ein wesentliches Handlungsfeld. Mit dem Wegfall größerer Lebensmittelangebote im zentralen Innenstadtbereich ist ein wichtiger Anlass für regelmäßige Alltagsbesuche verloren gegangen, gleichzeitig sind attraktive Angebote in fußläufiger Umgebung vorhanden.

Die Wiedergewinnung entsprechender Angebote bleibt nichtsdestotrotz ein klares Ziel der Innenstadtentwicklung. Gleichzeitig orientieren sich Handelsunternehmen bei ihren Standortentscheidungen an wirtschaftlichen Kennzahlen, Einzugsgebieten, Flächenanforderungen und langfristigen Perspektiven. Nicht jede gewünschte Ansiedlung lässt sich unter den bestehenden Rahmenbedingungen realisieren.

Die CIMA-Studie zeigt darüber hinaus, dass Menschen ihre Innenstadt zunehmend für unterschiedliche Zwecke nutzen und verschiedene Besuchsanlässe miteinander verbinden. Besonders deutlich wird dies bei der Verknüpfung von Einkäufen mit Arbeit und Ausbildung, aber auch bei Freizeit-, Sport- und Begegnungsangeboten.

Für Delmenhorst ergibt sich also die Notwendigkeit, den bestehenden Einzelhandel weiterhin zu stärken und gleichzeitig zusätzliche Nutzungsperspektiven zu eröffnen. Gastronomie, Gesundheitsdienstleistungen, Bildungseinrichtungen, Freizeitangebote und innovative Geschäftsmodelle können neue Zielgruppen ansprechen und so zu einer nachhaltigen Belebung der Innenstadt beitragen. Auch eine stärkere und qualitativ hochwertige Wohnnutzung kann langfristig die Nachfrage nach Nahversorgung, Gastronomie und Dienstleistungen erhöhen.

Ziel muss eine wirtschaftlich tragfähige und von den Angeboten vielfältige Innenstadt sein, die unterschiedliche Zielgruppen anspricht und auch außerhalb klassischer Einkaufsanlässe genutzt wird.

## Wirtschaftliche Entwicklung aktiv gestalten

Die dwfg begleitet den Strukturwandel der Delmenhorster Innenstadt durch aktive Ansiedlungsförderung, Beratung, Initiierung und Begleitung von Projekten, Standortvermarktung und die Vernetzung relevanter Akteure.

**Weitere Informationen für die Redaktionen:**

Delmenhorster Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Lange Straße 128
27749 Delmenhorst
www.dwfg.de

**Ihre Ansprechpartnerin:**

Victoria Watzke
☎ 04221 99 28 92
presse@dwfg.de

Ein Schwerpunkt ist die gezielte Ansprache potenzieller Unternehmen. Die dwfg wirbt für den Standort Delmenhorst, begleitet konkrete Ansiedlungsinteressen und unterstützt bei der Suche nach geeigneten Gewerbeflächen sowie bei der Klärung von Standortanforderungen und Genehmigungsfragen. Dabei richtet sich der Blick neben dem klassischen Einzelhandel verstärkt auf ergänzende Nutzungen aus den Bereichen Gastronomie, Gesundheit, Dienstleistungen, Bildung und Freizeit.

Ergänzend werden Förderinstrumente für Neuansiedlungen, Investitionen und Nutzungsänderungen geprüft und vorbereitet. Ziel ist es, wirtschaftliche Einstiegshürden zu reduzieren und nachhaltige Ansiedlungen zu unterstützen. Die mögliche Einführung entsprechender Maßnahmen steht unter dem Vorbehalt der erforderlichen politischen Entscheidungen.

Ein weiterer Bestandteil der Arbeit der dwfg ist die Belebung der Innenstadt durch ansprechende Veranstaltungen, Citysamstage, verkaufsoffene Sonntage und gemeinsame Aktionen mit den Innenstadtkaufleuten. Diese Formate schaffen zusätzliche Besuchsanlässe, unterstützen den ansässigen Handel und stärken darüber hinaus die Wahrnehmung des Standortes.

Gleichzeitig können Veranstaltungen strukturelle Probleme nicht allein lösen. Entscheidend bleibt die langfristige Weiterentwicklung der Innenstadt in den oben genannten Facetten.

**Bekannte Herausforderungen konsequent angehen**

Die Deutschlandstudie der CIMA verdeutlicht auch, dass die Attraktivität einer Innenstadt nicht allein von ihrem Geschäftsangebot abhängt. Sauberkeit, Sicherheit, Beleuchtung, Begrünung und eine funktionierende öffentliche Infrastruktur bilden wesentliche Grundlagen für einen lebendigen Wirtschaftsstandort.

Den größten Verbesserungsbedarf sehen die bundesweit Befragten bei dem Angebot von öffentlichen Toiletten (39,4 Prozent), dem Stadtbild und der Aufenthaltsqualität (30,8 Prozent) sowie bei Sicherheit und Mobilitätsbelangen (jeweils 28,2 Prozent).

Diese Themen sind auch in Delmenhorst seit Jahren Gegenstand öffentlicher Diskussionen. Aus Sicht der dwfg kommt es deshalb darauf an, bekannte Handlungsbedarfe in konkrete und dauerhaft wirksame Verbesserungen zu überführen. Der Wirtschafts- und Lebensraum „Innenstadt" muss auch durch seine Rahmenbedingungen überzeugen. Unternehmen entscheiden sich nicht allein für eine Gewerbeimmobilie, sondern ebenso für deren Lage und unmittelbares Umfeld. Ein gepflegtes Stadtbild, sichere

**Weitere Informationen für die Redaktionen:**

Delmenhorster Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Lange Straße 128
27749 Delmenhorst
www.dwfg.de

**Ihre Ansprechpartnerin:**

Victoria Watzke
☎ 04221 99 28 92
✉ presse@dwfg.de

Wege, gute Erreichbarkeit und eine funktionierende Infrastruktur bedingen die Attraktivität des Standortes grundlegend.

Die Gestaltung und Unterhaltung des öffentlichen Raums liegt überwiegend im Verantwortungsbereich der jeweiligen Kommune. Die dwfg kann für Delmenhorst wirtschaftliche Anforderungen benennen, Rückmeldungen aus der Innenstadt aufnehmen und Verbesserungen anregen, hat auf deren operative Umsetzung jedoch keinen Einfluss. Sie spricht sich deshalb dafür aus, die genannten Herausforderungen ressortübergreifend zu bearbeiten. Erforderlich sind klare Prioritäten und Zuständigkeiten, realistische Umsetzungszeiträume und eine nachvollziehbare Darstellung erreichter Fortschritte. Dies gilt sowohl für kurzfristige Verbesserungen als auch langfristige Investitionen.

**Gewerbeimmobilien müssen marktlich funktionieren**

Neben den öffentlichen Rahmenbedingungen ist die Verfügbarkeit geeigneter Gewerbeimmobilien eine wesentliche Voraussetzung für erfolgreiche Neuansiedlungen und neue wirtschaftliche Impulse in der Innenstadt.

Nach Erfahrungen aus der örtlichen Ansiedlungsarbeit entsprechen einzelne Immobilien in der Delmenhorster Innenstadt hinsichtlich ihres baulichen Zustands, ihrer technischen Ausstattung oder ihrer Flächenzuschnitte nicht den heutigen Anforderungen. Teilweise bestehen erhebliche Modernisierungsbedarfe. Hinzu kommen mitunter Mietpreisvorstellungen, die mit wirtschaftlich tragfähigen Nutzungskonzepten nur schwer vereinbar sind. Diese Tatsachen erschweren selbst bei vorhandenem Interesse Neuansiedlungen.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer tragen die Verantwortung für ihre Gebäude. Notwendige Investitionen, realistische Mietkonditionen und Offenheit für neue Nutzungsformen sind wichtige Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Standortes im Gesamten.

**Gemeinsam Verantwortung übernehmen und Fortschritte erzielen**

Die Deutschlandstudie Innenstadt 2026/27 der CIMA macht deutlich, dass Innenstädte weiterhin Zukunftspotenzial besitzen. Ihre langfristige Attraktivität entsteht jedoch nicht von selbst, sondern erfordert kontinuierliche Anpassungen, Investitionen und eine enge Zusammenarbeit aller relevanter Akteure.

Auch die Delmenhorster Innenstadt verfügt über gute Entwicklungsmöglichkeiten. Gleichzeitig bestehen strukturelle Herausforderungen, die weder kurzfristig noch durch einzelne temporäre Maßnahmen gelöst werden kön-

**Weitere Informationen für die Redaktionen:**

Delmenhorster Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Lange Straße 128
27749 Delmenhorst
www.dwfg.de

**Ihre Ansprechpartnerin:**

Victoria Watzke
☎ 04221 99 28 92
✉ presse@dwfg.de

nen. Für die weitere Entwicklung kommt es deshalb darauf an, die vorhandenen Handlungsmöglichkeiten konsequent zu verfolgen und die Verantwortung der Akteure klar zu benennen:

- **Die Stadt** ist gefordert, die öffentlichen Standortbedingungen im Rahmen ihrer Zuständigkeiten kontinuierlich zu verbessern und bekannte Handlungsbedarfe konsequent anzugehen.
- **Die private Immobilienwirtschaft** trägt Verantwortung für die Zukunftsfähigkeit ihrer Gebäude und wirtschaftlich tragfähige Vermietungsbedingungen.
- **Die dwfg** fördert Ansiedlungen, berät Wirtschaftstreibende, initiiert und begleitet Projekte, vermarktet den Wirtschaftsstandort und vernetzt die Innenstadtakteure.

Eine zukunftsfähige Delmenhorster Innenstadt wird dort entstehen, wo wirtschaftliche Impulse, private Investitionen und attraktive öffentliche Rahmenbedingungen zusammenkommen.

Ziel ist eine wirtschaftlich tragfähige, lebenswerte und vielfältige Innenstadt, die ihre Bedeutung als Wirtschafts- und Wohnstandort und gesellschaftlichem Begegnungsort langfristig stärkt.

Quelle: CIMA.monitor 2026: Deutschlandstudie Innenstadt 2026/27. Im Internet unter: https://cimamonitor.de/.

**Weitere Informationen für die Redaktionen:**

Delmenhorster Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Lange Straße 128
27749 Delmenhorst
www.dwfg.de

**Ihre Ansprechpartnerin:**

Victoria Watzke
☎ 04221 99 28 92
✉ presse@dwfg.de