



# PERSPEKTIEFE 55

WIRTSCHAFT & FINANZPOLITIK

ARBEIT & SOZIALES

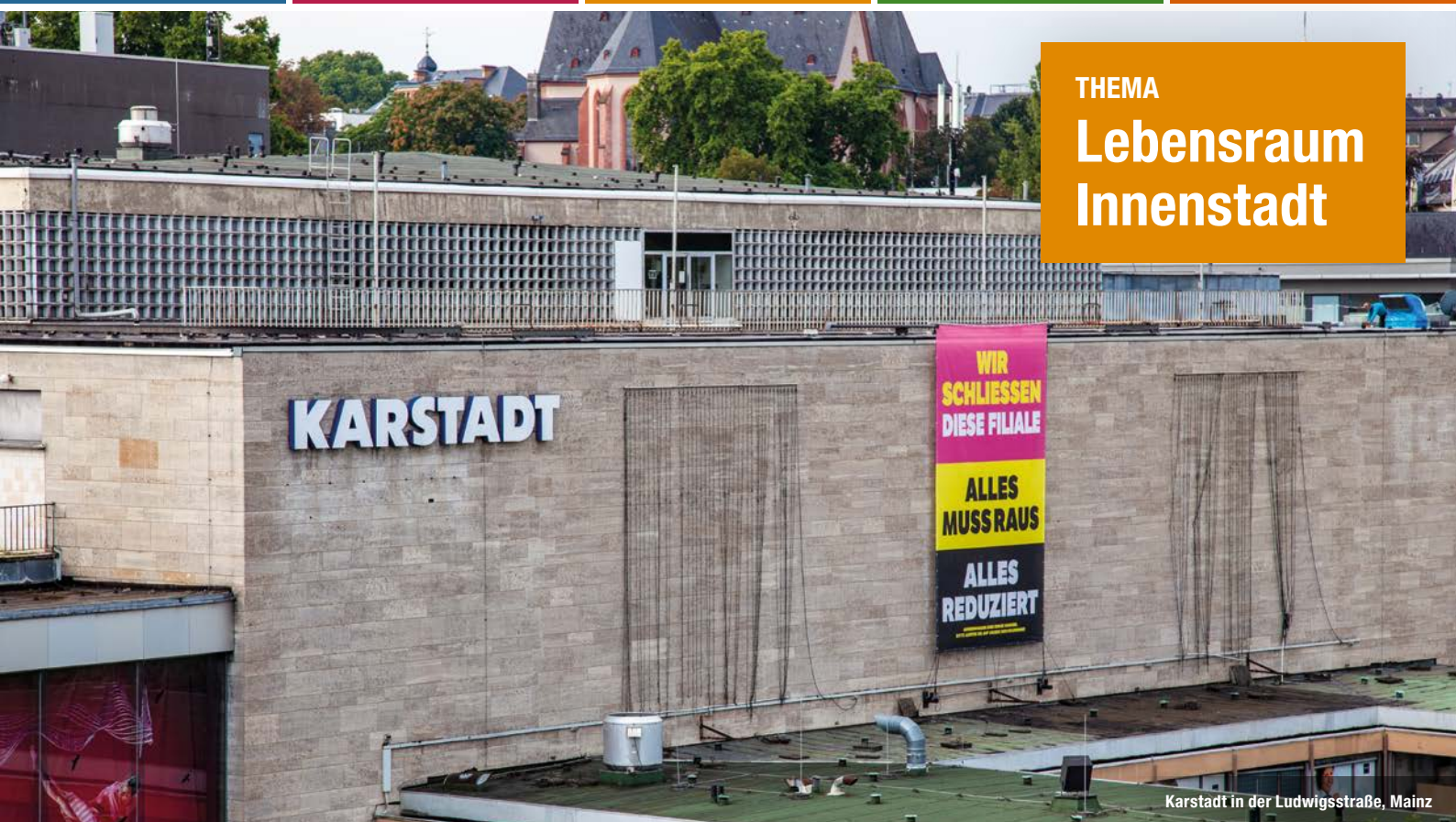
STADT- & LANDENTWICKLUNG

UMWELT & DIGITALE WELT

JUGENDPOLITISCHE BILDUNG

THEMA

## Lebensraum Innenstadt



Karstadt in der Ludwigsstraße, Mainz

### Quo vadis Downtown? Innenstädte als Gemeinschaftswerk.



**„Wie zusammen leben?“, so fragte der französische Philosoph, Roland Barthes, 1976 in einer Vorlesungsreihe am renommierten College de France in Paris.** Es ging ihm um das menschliche Zusammenleben, das dennoch die Freiheit des Individuums nicht ausschließt. Räume, so hob Barthes damals interessanterweise hervor, spielen dabei eine besondere Rolle, etwa eine „Höhle“, ein „Zimmer“ oder ein „Hotel“. In ihnen entsteht nämlich „Vision des Zusammenlebens“. Mit Blick auf Innenstädte, ob in kleineren oder größeren Städten, ist das nicht anders. Auch sie bilden Räume, in denen „Visionen des Zusammenlebens“ entste-

hen. Doch gegenwärtig sind sie mächtig unter Veränderungsdruck. Der demografische Wandel, vermehrter Onlinehandel, Mietpreisentwicklungen, ein verändertes Kauf- und Nutzerverhalten sowie die Auswirkungen des Klimawandels sind Ausdruck dieser Veränderung. Sie konstruktiv-kritisch in den Blick zu nehmen ist nötig, will man auch hier zu lebensfähigen „Visionen für das Zusammenleben“ kommen. Diese Perspektiefe geht diesen Zusammenhängen nach, durchaus in der Überzeugung, dass auch Kirchengemeinden vor Ort das Thema „Innenstadt“ aktiv und engagiert begleiten sollten. Denn Innenstädte sind ein „Gemeinschafts-Werk“!

Ihr

*Christian Schwinkel*

# Sterben unsere Innenstädte? Neue Nutzungsmöglichkeiten als Chance

Sind Sie letztes Wochenende „in der Stadt“ gewesen? Ich habe den Sonnenschein genutzt, um durch die Innenstadt von Frankfurt zu schlendern. Auf den ersten Blick ist alles wie früher. Menschenmassen schieben sich durch die Zeil, Touristen bewundern den Römer, und die Freisitze der Cafés und Restaurants sind gut gefüllt. Doch einiges hat sich verändert. Hier und dort ist ein Leerstand dazugekommen, gerade in den Randlagen. Und die Händler beklagen trotz voller Straßen geringe Umsätze. Ist doch etwas dran an dem Sterben der Innenstädte, das im Zuge der Corona-Pandemie in allen Medien diskutiert wurde? Oder steht den Stadtzentren „nur“ eine grundlegende Transformation bevor?

von: Stefan Heinig, Referat Stadt- und Landentwicklung, s.heinig@zgv.info



## Begriffsklärung

**W**rüber reden wir eigentlich, wenn wir von Innenstädten, Stadtzentren oder Stadtkernen sprechen? Dafür gibt es unterschiedliche Zugänge. Meist ist das Stadtzentrum der Bereich, der früher von den Stadtmauern umschlossen wurde, also der historische Stadtkern. In vielen Städten gibt es die Stadtmauern heute nur noch in Fragmenten, aber die Grenze lässt sich noch durch eine breite Ringstraße oder einen Grüngürtel erkennen. Denn mit dem Wachstum der Städte wurden im 19. Jahrhundert viele alte Wallanlagen geschliffen. Es entstand Platz für neue Nutzungen, vor allem für die damals neuen Formen des Verkehrs. Und so sind heute viele Stadtzentren umschlossen von einem eher trostlosen und für Fußgänger nur schwer zu überwindenden Verkehrsraum.

Mit der historischen Entwicklung hängt auch ein kultureller Bedeutungsüberschuss der Innenstädte zusammen. Die Stadtzentren beherbergen die Rathäuser als Orte der Repräsentation und lokalen Demokratie, große Kulturhäuser wie Theater, Oper und Museen, aber auch historisch bedeutungsvolle Orte und Gebäude. Sie ermöglichen dadurch Identifikation und Verbundenheit für die Bewohnerschaft der Stadt und der umliegenden Region. Gleichzeitig sind sie soziale Räume, in denen (fast) alle Bevölkerungsgruppen zusammenkommen.

Ein weiterer Zugang zum Thema bietet sich mit Blick auf die amerikanischen Städte an. Dort ist die Innenstadt – die „Downtown“ – in der Regel der Bereich mit den höchsten Bodenpreisen. Das spiegelt sich in den meisten Städten in der

Bebauung wider, denn angesichts des ökonomischen Drucks wird immer höher gebaut. Die Downtown ist also schon von Weitem als Ansammlung von Hochhäusern erkennbar. Auch in den deutschen Innenstädten sind die Bodenpreise besonders hoch. Allerdings wird dies meist weniger an Hochhäusern, sondern an einer hohen Dichte der Bebauung deutlich.

## Zur Rolle des Einzelhandels

Die hohen Bodenpreise haben in deutschen Städten auch zu Konzentration von Einzelhandelsnutzungen in sogenannten „1A-Lagen“ der Innenstädte geführt, da der Einzelhandel bisher höchste Mietpreise zahlen konnte. Dabei wurden ortsansässige Geschäfte in den vergangenen Jahren immer mehr von finanzkräftigeren Filialisten verdrängt.

Diese Dominanz des Einzelhandels in den Innenstädten war nicht immer so. Schauen wir rund 100 Jahre zurück, wurden die Stadtzentren relativ gleichberechtigt durch mehrere Funktionen geprägt: Einkaufen, Arbeiten, Wohnen, Repräsentation und demokratische Teilhabe, aber auch Kultur und Gemeinschaft. Doch Schritt für Schritt wurde der Einzelhandel dominanter, während Wohnen, Repräsentation und Teilhabe verdrängt wurden. Einen wesentlichen Einfluss auf diese Entwicklung hatte die Schaffung von Fußgängerzonen in den Innenstädten ab 1953. Der Raum zum gefahrlosen Bummeln entlang der Schaufenster führte zur Konzentration des Handels in diesen Lagen und stark steigenden Preisen. Deshalb ist selbst Gastronomie kaum noch in Fußgängerzonen zu finden.



„In einem ‚Lebensraum Innenstadt‘ bedarf es jedoch künftig einer lösungsorientierten Auseinandersetzung mit den sozialen Konflikten. Dazu muss die integrative Kraft der Innenstädte, insbesondere ihrer öffentlichen Räume, als Begegnungsort für alle gesellschaftlichen Gruppen gestärkt werden.“

Stefan Heinig





Frankfurt am Main

## Neue Nutzungsmischung

Vor diesem Hintergrund ist die aktuelle Diskussion um die Zukunft der Innenstädte getrieben von den Entwicklungen im Handel, der besonders von der Pandemie und dem damit verbundenen Lockdown betroffen ist. Der stationäre Einzelhandel in den Sortimenten Bekleidung, Schuhe, Textilien und Lederwaren hat allein 2020 nach Angaben des Handelsverbands Deutschland (HDE) 23 Prozent Umsatz eingebüßt. Gleichzeitig hat sich der Umsatz im Onlinehandel 2020 insgesamt um mehr als 20 Prozent erhöht. Die Veränderung des Käuferverhaltens und das damit verbundene überdurchschnittliche Wachstum des Onlinehandels ist jedoch schon seit mehr als 10 Jahren ein intensiv diskutierter Trend. Die Corona-Pandemie wirkt dabei als Katalysator für bereits begonnene Transformationsprozesse. Insofern gehen Expertinnen und Experten seit Längerem davon aus, dass sich der Einzelhandel in Innenstädten verringern, qualitativ verändern und räumlich konzentrieren wird.

Angesichts dieser Situation besteht unter Fachleuten aus Forschung und kommunaler Praxis große Einigkeit darüber, dass die Chance für die Innenstädte der Zukunft in der Stärkung ihrer Unverwechselbarkeit und ihrer Multifunktionalität besteht. Der Uniformität vieler Stadtzentren sollten stärker ihre historischen und baukulturellen Besonderheiten, aber auch ihre regional spezifischen Angebote entgegengesetzt werden. „Erlebnis“ ist dabei ein Schlüsselwort. Dabei geht es nicht nur um einen erlebnisorientierten Konsum, sondern auch um das soziale und kulturelle Erlebnis. Die veränderte Nutzungsmischung in den Innenstäd-

ten durch mehr Wohnen, temporäre Angebote oder neue Bildungsstandorte und Kommunikationsräume stärkt den Wandel der Innenstädte von einem Wirtschaftsstandort hin zu einem sozialen Ort und ganzheitlichen Lebensraum, der die Vielfalt menschlicher Bedürfnisse abbildet.

## Zukunftsthemen

In diesem Transformationsprozess trifft eine Vielzahl der aktuellen gesellschaftlichen Fragen wie im Brennglas aufeinander. Dabei hat der Erfolg der Transformation der Innenstädte Auswirkungen, die weit über die Grenzen der Zentren hinaus in die gesamte Stadt und Region gehen. Einige dieser Zukunftsthemen seien im Folgenden kurz angerissen.

Die Digitalisierung verändert unsere Städte enorm. Offenes WLAN, digitale Information und Orientierung, Sensorik im öffentlichen Raum, digitale Lernorte, hybride Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote und vieles mehr sind Chancen für mehr Lebensqualität. Sie müssen aber von den Städten so eingesetzt und gesteuert werden, dass sie strategisch eine Stärkung des Gemeinwohls bewirken. Gleichzeitig gewinnen analoge Orte der Begegnung im digitalen Zeitalter an Bedeutung, die gerade Innenstädte bieten können.

Damit verbunden ist die Stärkung von Teilhabe und sozialer Gerechtigkeit. Über viele Jahre wurden Armut und Obdachlosigkeit in den Stadtzentren verdrängt oder ignoriert. In einem „Lebensraum Innenstadt“ bedarf es jedoch künftig einer lösungsorientierten Auseinandersetzung mit

den sozialen Konflikten. Dazu muss die integrative Kraft der Innenstädte, insbesondere ihrer öffentlichen Räume, als Begegnungsort für alle gesellschaftlichen Gruppen gestärkt werden.

Eine gesellschaftliche Frage, an der sich heute die Gesellschaft spaltet, ist die Ausgestaltung einer zukunftsfähigen Mobilität. In Innenstädten wird dies besonders deutlich, denn es geht um eine gute Erreichbarkeit aus Stadt und Region mit allen Verkehrsarten, aber auch um eine kluge und klimafreundliche City-Logistik. Angesichts der Vielfalt von Mobilitätsangeboten können Innenstädte modellhaft zeigen, wie eine multimodale Zukunft aussehen kann, in der neben dem Fußverkehr Fahrrad, Bus oder Auto im Wechsel nach Bedarf genutzt werden.

Deutlich wahrnehmbar werden in den Stadtzentren die Folgen des Klimawandels. Denn durch den hohen Versiegelungsgrad treten Hitzetage



und Überflutungen bei Starkregen besonders häufig auf. Deshalb müssen Lösungen entwickelt werden, wie durch Bäume und kleinteilige Grünflächen, Dach- und Fassadenbegrünung oder auch das Öffnen von Gräben und Gewässern dieser Entwicklung entgegengewirkt werden kann, ohne dass die Spezifik und Nutzungsmischung von Innenstädten beschädigt wird.

### Klein- und Mittelstädte

Diese Zukunftsthemen sind nicht nur in den Großstädten von Bedeutung, sondern auch für die Stadtzentren der Klein- und Mittelstädte, wenn auch in etwas anderer und jeweils lokal spezifischer Ausprägung. Die Betroffenheit vom Rückzug des Einzelhandels und von Leerständen ist dann besonders hoch, wenn in bestimmten Sortimenten der letzte Laden vor Ort verschwindet und die Bestellung im Internet unumgänglich wird. Deshalb ist eine Schlüsselmaßnahme für die

Stadtzentren der Klein- und Mittelstädte, die Nahversorgung – heute oft verbannt an autoorientierte Standorte am Stadtrand – zurückzugewinnen. Dadurch kommen wieder mehr Menschen regelmäßig in das Stadtzentrum, wovon auch andere Einzelhändler, Dienstleistung, Gastronomie und Kultur profitieren.

Allerdings erfordert die Transformation der Innenstädte hin zu einem multifunktionalen Lebensraum in Klein- und Mittelstädten ebenso wie in Großstädten eine Reduzierung der Miet- und Bodenpreise. Wohn- und Gewerbeflächen, Bildungsorte und soziale Aufgaben können nicht die hohen Mietpreise erwirtschaften, die bisher durch den Einzelhandel gezahlt wurden.

### Neue Akteurskonstellationen

Die Transformation der Innenstädte ist eine Herausforderung für die gesamte Stadtgesellschaft. Deshalb braucht es integrative und breit aufgestellte Beteiligungsprozesse, in denen sich alle niedrigschwellig in die Entwicklung neuer Ideen und Konzepte sowie die Umsetzung von Maßnahmen einbringen können. Bisher waren Runde Tische und Arbeitsgruppen zur Innenstadtentwicklung in den Kommunen meist auf wirtschaftliche Akteure – Immobilieneigentümer, Einzelhändler, Gastronomen und Dienstleister – beschränkt. Um eine neue Nutzungsvielfalt zu erreichen und Innenstädte als Lebensorte zu gestalten, bedarf es aber künftig deutlich breiterer Kooperationen. Bildungsträger, Kulturakteure und zivilgesellschaftliche Gruppen müssen auf Augenhöhe eingebunden werden. Vor allem gilt es, Menschen zu aktivieren, die visionäre Ideen entwickeln und auch in konkreten Projekten umsetzen können.

Der Bund, aber auch viele Länder fördern vor diesem Hintergrund Konzepte, Initiativen und Projekte, die kooperative Impulse zur Transformation der Innenstädte geben. Allein in Hessen wurden im September 2021 27 Mio. Euro Fördermittel für insgesamt 110 Kommunen bewilligt. Aber auch in Rheinland-Pfalz gibt es Fördermöglichkeiten für die Entwicklung der Stadtzentren.

Diese Prozesse und Projekte können ein Anknüpfungspunkt für Kirchengemeinden sein, um sich im Sinne einer Gemeinwesenorientierung vor Ort in die Innenstadtentwicklung einzubringen. In vielen Fällen sind Kirchengemeinden auch Akteure in den Stadtzentren, denn sie sind mit ihren Gebäuden, ihren geistlichen und kulturellen Angeboten präsent. Durch eine größere Öffnung und Kooperation können sie einen Beitrag für attraktivere Innenstädte leisten. Sie können sich aber auch gemeinsam mit der Diakonie mit ihrem Blick für die Bedarfe der verschiedenen Menschen, auch derjenigen mit geringen Einkommen und besonderen Schwierigkeiten, in die Transformationsprozesse vor Ort einbringen. ■





## INNENSTADT ALS ÖFFENTLICHER RAUM

# Quo Vadis Innenstadt – Ein zentraler Ort der Stadtgesellschaft im Wandel

Die Innenstädte der Metropolen und Großstädte genau wie die historischen Stadtkerne von Klein- und Mittelstädten stehen für Nutzungs- und Angebotsvielfalt, repräsentative Stadträume und Adressen, eine hohe Erreichbarkeit und identitätsstiftende Atmosphären. Mit ihren zentralen Einrichtungen und Institutionen von Politik, Verwaltung und Gesellschaft, aber auch als traditionelle Marktplätze und Begegnungsorte prägen sie das Antlitz und den Stolz der Städte. Mit ihren Bauten und öffentlichen Räumen verkörpern sie Stadtkultur und sind Bühne für Stadtgesellschaften, Gäste und Touristen. Dieses Bild und ein damit einhergehendes Selbstverständnis verändern sich derzeit gravierend.

von: Prof. Dr.-Ing. Iris Reuther, Senatsbaudirektorin der Freien Hansestadt Bremen



„Deshalb steht die bisherige Ausrichtung der zentralen Innenstädte auf den Einzelhandel und monofunktionale Bürostrukturen auf dem Prüfstand und erfordert ein Umdenken, ja eine Reprogrammierung der Innenstädte hin zu einem zukunftsfähigen Mix.“

Prof. Dr.-Ing. Iris Reuther

**B**einnahe alle Innenstädte in Deutschland befinden sich in einer Phase des Wandels und der Neupositionierung. Äußere Rahmenbedingungen wie der demografische Wandel, ein dynamischer Strukturwandel und Nutzungsverlust im Einzelhandel durch eine fortschreitende Digitalisierung und ein verändertes Kauf- und Nutzerverhalten sowie die Auswirkungen des Klimawandels prägen die Entwicklung. Das schließt Extremwetterereignisse und ihre gravierenden Folgen für Stadtlandschaften und Infrastruktursysteme ein, wie es die Hochwasserkatastrophe im Juli 2021 offenbart hat. Die Ansprüche an die Erreichbarkeit und eine zukunftsfähige Mobilität sowie an die Aufenthalts- und Erlebnisqualität von Stadträumen verändern sich nachhaltig. Das zeigen auch die verschiedenen Phasen und Folgen der Corona-Pandemie.

Insgesamt stehen für die Innenstädte eine Orientierung auf neue Perspektiven und zugleich eine Rückbesinnung auf ihre Rolle als Standorte

für die Kultur, Bildung und das Wohnen und damit ihre Alltagstauglichkeit ganz weit oben auf der Agenda der Stadtentwicklung in Deutschland. Die Innenstädte und insbesondere ihre öffentlichen Infrastrukturen müssen robust sein und resilient werden. Dabei sind sie zugleich Labore und Orte, wo Bürger\*innen das Vertrauen in die öffentlichen Institutionen und gemeinsame Werte behalten, verlieren oder auch wiedergewinnen können.

## Vom Konsum zum urbanen Mix und Alltagsort

Eine langjährige Ausrichtung der Stadtentwicklung auf den motorisierten Individualverkehr, aber auch die Suburbanisierung des Einzelhandels und damit der Bedeutungs- und Frequenzverlust für die Innenstädte im Zuge von Kaufhaus- und Geschäftsschließungen hat derzeit vielerorts weitreichende städtebauliche Auswirkungen und Folgen für weitere Kernfunktionen der Innenstädte, wie

Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur, Freizeitverhalten und Fremdenverkehr. Zugleich setzt der mit der Corona-Pandemie begonnene und voraussichtlich anhaltende Trend zum Homeoffice auch die klassischen Büro- und Verwaltungsstandorte unter Druck. Beide Trends führen aktuell zu erheblichen Leerständen oder ungewissen Standortperspektiven mit absehbaren Auswirkungen auf den Immobilienmarkt.

Deshalb steht die bisherige Ausrichtung der zentralen Innenstädte auf den Einzelhandel und monofunktionale Bürostrukturen auf dem Prüfstand und erfordert ein Umdenken, ja eine Reprogrammierung der Innenstädte hin zu einem zukunftsfähigen Mix. Das meint nichts weniger als einen Paradigmenwechsel, die Innenstädte nicht länger vorrangig als Orte des Konsums zu verstehen.

Neben der Förderung von Zwischennutzungen für brachgefallene Bestandsimmobilien sind dabei innovative Nutzungskonzepte unter aktiver Mitwirkung der privaten Eigentümer\*innen und Geschäftstreibenden gefragt. Coworking oder Pop-up-Stores sind hierfür geeignete Modelle. Von besonderer Bedeutung sind nicht-kommerzielle

wickelt werden müssen. Dabei sind sowohl Umnutzungen von Bestandsimmobilien als auch neue Projekte mit einem entsprechenden Wohnanteil gefragt, die es planungsrechtlich zu sichern und mit einem hohen Anspruch an Baukultur zu entwickeln und umzusetzen gilt.

Für einen zukunftsfähigen urbanen Nutzungsmix ihrer Innenstädte und den Ansatz sogenannter „Dritter Orte“ müssen die Städte in interaktiven und integrierten ressortübergreifenden Prozessen ganz aktiv werben, sich politisch positionieren und mit geeigneten Projekten und Trägerstrukturen konkrete Angebote offerieren. Hierfür braucht es strategisches und fachliches Know-how, die Weiterentwicklung und Bündelung von Förderkulissen auf Bundes- und Landesebene und vor allem Mut zu Experimenten und Pilotprojekten in den Kommunen.

## Erreichbarkeit und intuitive Wege als Beiträge zur Mobilitätswende

Die Situation und Perspektive der Innenstadt, aber auch die zentralen Bereiche der Stadtteile und ihre Erreichbarkeit sind – verstärkt durch die Pan-

demie – in den Fokus gerückt. Hier treffen die Strukturbrüche des Einzelhandels, eine anstehende Neuprofilierung der zentralen Orte der Stadt für zukunftsfähige Funktionen wie öffentliche Nutzungen, Bildung/Wissenschaft und Wohnen sowie das erklärte politische Ziel einer „Mobilitätswende“ als notwendiger Beitrag zur Erreichung von Klimaschutzziele mit mehr Aufenthaltsqualität in den öffentlichen Räumen aufeinander.

In diesen Prozessen wird deutlich, dass die Erreichbarkeit der inneren Stadt und damit die Funktionalität und Leistungsfähigkeit der Mobilitätsräume in ein Zukunftsbild integriert werden müssen. Verkehrsanlagen mit ihren Maßgaben für den Individualverkehr, den ÖPNV, den Rad- und Fußverkehr und die City-Logistik sind zugleich Stadträume. Diese

müssen zusammen mit den Adressen, Zugängen oder Zufahrten und den Erdgeschoss der heutigen Gebäude, aber auch der zukünftigen Bau- und Raumstrukturen betrachtet werden. Neben einer guten, umweltgerechten äußeren Erreichbarkeit und Erschließung der Innenstädte geht es im Kern vor allem um „Innenstädte der kurzen Wege“ für Fußgänger\*innen, Radfahrende oder Verweilende, genauer den „Langsamverkehr“ einer Stadtgesellschaft. In dieses Wegenetz müssen geeignete Schnittstellen zu Sharing-Angeboten für Pkw und Lastenräder, aber auch entsprechend barrierefreie ÖPNV-Haltestellen und ein ausreichendes Angebot für die Fahrradinfrastruktur eingebunden werden.

Die Schlachte, Bremens maritime Meile direkt an der Weser



oder niedrigschwellige Angebote und Nutzungsbausteine, wie sie von Institutionen, Trägern, Initiativen und Akteuren des Gemeinwesens, der Kultur und Kunst, der Kirchen und Religionsgemeinschaften oder von Bildungsinstitutionen angeboten, integriert und entwickelt werden können.

Deshalb haben die öffentlichen Verwaltungen, Kultur- und Bildungseinrichtungen, aber auch gesellschaftliche Institutionen und soziale Träger mit ihren bisherigen Standorten bzw. strategischen Standortentscheidungen eine ausschlaggebende Bedeutung bei der zukünftigen Entwicklung der Innenstädte. Bleibt zu erwähnen, dass insbesondere die Citylagen in den Großstädten als Wohnstandorte wieder oder neu entdeckt und ent-



Noch steht nicht überall fest, welche Korngrößen und Baustrukturen der zukünftige Einzelhandel in zentralen Lagen der Stadt behalten oder brauchen wird, wie (u. a. über Zwischennutzungen) neue Nutzungen implantiert oder etabliert werden können, welche Anforderungen das Wohnen stellen wird und welche Immobilien umgenutzt oder neu entwickelt werden. Klar ist vor allem, dass die Zukunft der Innenstadt an der Qualität der öffentlichen Räume gemessen wird und öffentliche Investitionen erforderlich sind. Anknüpfungspunkte bieten deshalb:

- der historische Stadtgrundriss für wieder zu belebende Wegeverbindungen,
- die Gestaltung intuitiv nutzbarer Wege (z. B. vom Bahnhof zum Markt, von der Einkaufsmeile zum Fluss),
- die Reprogrammierung von Straßenzügen und Verkehrsbauwerken der autogerechten Stadt (wie Parkhäuser, mehrspurige Schneisen oder Hochstraßen) für alle Mobilitätsarten,
- durchgehende Rad- und Fußwegführung als konstituierende Elemente eines Mobilitätskonzeptes für autoarme und in zentralen Bereichen auch autofreie Innenstädte.

Gemeint ist ein vielfältig nutzbares Netz öffentlicher Räume für die Innenstadt als Antithese zu additiver Verkehrsplanung oder monofunktional nutzbaren großen Einheiten (wie Kaufhäuser oder Malls) mit charaktervollen öffentlichen Stadträumen und multifunktional nutzbaren Erdgeschossen in öffentlichen oder für Publikumsverkehr geöffneten Gebäuden.

## Grünblaue Infrastrukturen als neue Stadtqualitäten

Die öffentlichen Räume bilden als Bewegungsräume, Verbindungswege, Treffpunkte sowie Aufenthalts- und Veranstaltungsorte das tragende Gerüst der Innenstadt. Anziehungskraft und Verweildauer, aber vor allem sozial gerechte Alltagstauglichkeit werden durch funktionale und gestalterische Qualitäten sowie Sauberkeit und Sicherheit bestimmt. Eine differenzierte Zuständigkeit für die jeweiligen Belange sowie die essenzielle Bedeutung als Bindeglied zwischen den verschiedenen Nutzungen und Adressen erfordern deshalb besondere Anstrengungen, ggf. auch Formate und Bündelungen für ressortübergreifendes Handeln.

Zugleich steht der Strukturwandel der Innenstädte unter den globalen Anforderungen von Klimaschutz und Klimaanpassung. Deshalb kommt der Pflege, Anreicherung und Weiterentwicklung einer nachhaltigen Freiraum- und Grünausstattung eine zentrale Aufgabe zu. Neben vorhandenen Anlagen sind insbesondere neue Potenziale in stark versiegelten Stadt- und Verkehrsräumen,

z. B. auch auf großen Dächern oder an geeigneten Fassaden, zu erschließen. Überhitzte Stadträume erfordern Kühlung durch Grün, aber auch frei zugängliche Trinkwasserangebote.

Schließlich sei auf die Bedeutung von Maßnahmen zum Hochwasser- oder Küstenschutz entlang von Flussufern und Deichen hingewiesen, die eine wesentlich größere Aufmerksamkeit als kritische Infrastrukturen erfordern. In der Freien Hansestadt Bremen betrifft das insbesondere im tidebeeinflussten Teil der Innenstadt den Ausbau des linken Weserufer in ganz zentraler Lage. Die Deiche gibt es bereits seit Jahrhunderten, aber sie müssen laut Aussagen der IPCC-Skala (Intergovernmental Panel on Climate Change) aufgrund des erwarteten Meeresspiegelanstieges bis 2100 um mehr als einen Meter erhöht werden. Das hat erhebliche Auswirkungen auf ihre zukünftige Gestaltung.

Ein weiteres Thema der Stadtlandschaft mit ggf. sehr hoch liegendem Grundwasserstand ist das Regenwassermanagement in der Innenstadt und in Bestandsquartieren. Hier muss das ausgeprägte Grün- und Gewässersystem renaturiert und im Rahmen der Anlage von neuen Stadtplätzen und Stadträumen erweitert werden. Auch diese Erfordernisse haben Auswirkungen auf die Gestaltung und Nutzbarkeit solcher Anlagen.

An diesen Beispielen zeigt sich, dass wesentliche Parameter eines zukunftsfähigen Städtebaus in der Innenstadt nicht allein in baulichen Dichten und Gebäudetypologien, sondern vor allem in der Qualität der grünblauen Räume und Infrastrukturen begründet liegt.

## Gemeinschaftswerk Innenstadt

Die hier formulierten Thesen sehe ich als Aufgabederer, die in Politik und öffentlicher Verwaltung für die räumliche Entwicklung der Städte zuständig sind. Das erfordert Rückgrat und Agilität im Umgang mit den Herausforderungen und geht nur mit einem integrierten Ansatz für Stadtentwicklung und Stadtplanung.

Der Bremer Senat hat bereits im Jahr 2019 frühzeitig auf die Herausforderungen in der Bremer Innenstadt reagiert und die Vertiefung des bestehenden Innenstadtkonzepts als gemeinsames Projekt der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung, der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa sowie der Handelskammer beschlossen. In der Strategie „Centrum Bremen 2030+“ sind eine Charta in zehn Punkten als gemeinsame ressort- und akteursübergreifende Vision, drei thematische Handlungsfelder („Erreichen, Ankommen, Bewegen“, „Verweilen und Begegnen“, „Nutzen und Erleben“) sowie fünf Schwerpunkträume, in denen sich priorisierte Maßnahmen themenübergreifend bündeln, verankert worden.

**„Neben vorhandenen Anlagen sind insbesondere neue Potenziale in stark versiegelten Stadt- und Verkehrsräumen, z. B. auch auf großen Dächern oder an geeigneten Fassaden, zu erschließen. Überhitzte Stadträume erfordern Kühlung durch Grün, aber auch frei zugängliche Trinkwasserangebote.“**

Prof. Dr.-Ing. Iris Reuther



## IMPRESSUM

### Verantwortlich:

Zentrum Gesellschaftliche Verantwortung der EKH  
Oberkirchenrat Christian Schwindt  
Albert-Schweitzer-Str. 113–115  
55128 Mainz

### Redaktion:

Stefan Heinig,  
Dr. Jennifer Achten-Gozdowski,  
Margit Befurt,  
OKR Christian Schwindt

Telefon: 06131 28744-42  
Fax: 06131 28744-11  
E-Mail: m.befurt@zgv.info

### Realisation:

Design: Holger Giebler  
(www.magascreeen.com),  
Korrektur: Angelika Fallert-Müller,  
Druck: Lautertal-Druck

Auflage: 4.000

Die Perspektiefe erscheint drei Mal im Jahr und ist kostenlos. Sie wird auf Papier mit dem Umweltsiegel Blauer Engel gedruckt.

Wir weisen Sie darauf hin, dass Sie die perspektiefe jederzeit abbestellen können.

### Bilder

Seiten in Klammern:  
ImageSine - AdobeStock (1)  
ZGV (1, 2), Gerhard Mester (3)  
Mathias Weil - AdobeStock (2, 3)  
nikitamaykov - AdobeStock (5)  
SKUM, Bremen (5)  
pixelschoen - AdobeStock (6)  
ball141030 - AdobeStock (7)  
Sina Ettmer - AdobeStock (8, 9, 10)  
Mathias Weil - AdobeStock (10)  
Klaus Mai (8), Fotostudio Hirsch (9)  
Alexander Sell (10)  
Rudolf Uhrig (11), Jochen Schreier (11)  
Margit Befurt (11, 12)  
Armand Untiedt (12)  
JackF - AdobeStock (12)



## WIRTSCHAFTLICHER WANDLUNGSPROZESS

# Innenstadt als Reallabor entwickeln

**Es ist Ende März 2020. Lockdown. Geisterstimmung in den Einkaufsstraßen von Darmstadt, Michelstadt, Mainz und Worms. Auf einmal war sie da, die Situation, die viele bereits seit Jahren immer wieder prophezeit hatten. Die Zukunft der europäischen Stadt, wie wir sie kennen und schätzen gelernt haben, steht von einem Tag auf den anderen zur Diskussion. Nicht mehr theoretisch und in Lehrveranstaltungen von Hochschulen oder in Referaten im Geografieunterricht der zehnten, elften oder zwölften Klasse, sondern real, vor unserer Haustür und an jedem Küchentisch zuhause bei den Familien, die ihren Lebensunterhalt im Handel verdienen.**

von: Dr. Daniel Theobald, Dr. Marina Hofmann, IHK Darmstadt Rhein Main Neckar, und Tim Wiedemann, IHK für Rheinhessen, Worms



**„Und heute ist es uns allen offenbar: Der Einzelhandel hat seine Funktion als Frequenzbringer für die Zentren verloren.“**

Dr. Daniel Theobald

**D**ie Corona-Pandemie hat jedem von uns gezeigt, unter welchem enormen Druck unsere Innenstädte und Ortskerne stehen. Seit März 2020 haben wir ein Gefühl dafür entwickeln können, dass es um mehr geht als nur ein paar Schaufenster, die man einfach nur umdekoriert. Es geht um einen grundlegenden Stadtbau, einen strukturellen Transformationsprozess, der uns alle betrifft.

Warum? Weil es kein Selbstzweck ist, eine schöne Innenstadt oder ein attraktives Ortszentrum zu haben. Diese Zentren haben schon immer ganz bestimmte Funktionen, auch wenn sie sich von Generation zu Generation immer wieder gewandelt, weiterentwickelt haben.

### Leere Schaufenster in Bestlagen

Zu Beginn des 20. Jahrhunderts hat man zu gleichen Teilen im Zentrum gearbeitet und Handel betrieben, also eingekauft. Auch gewohnt wurde wesentlich häufiger mittendrin, statt in reinen Wohngebieten in Stadtrandlagen. In den 1950er- und 1960er-Jahren war der Handel, das Einkaufen, bereits die dominierende Funktion und in den 1990er-Jahren spielten die Funktionen Wohnen,

gesellschaftliche Teilhabe und Kultur eine untergeordnete Rolle. Umgekehrt kann man sagen: In unseren Innenstädten wurde gehandelt, Geld umgesetzt, und das Flanieren, Bummeln und der Samstagsausflug in der Innenstadt hatten bei vielen Familien einen festen Platz im Wochenplan.

Dass das schon lange nicht mehr so ist, war uns vor der Corona-Pandemie schon unterschwellig klar. Auch, dass damit an vielen Orten das Geschäftsmodell für zahlreiche stationäre Einzelhändler nicht mehr auskömmlich funktionierte.

Und heute ist es uns allen offenbar: Der Einzelhandel hat seine Funktion als Frequenzbringer für die Zentren verloren. Der Handelsverband Deutschland (HDE) Standortmonitor zählte zwischen 2010 und 2019 39.000 Geschäftsaufgaben von stationären Einzelhändlern in deutschen Innenstädten. Und in diesem Jahr sind leere Schaufenster von großen Filialisten in Bestlagen von Großstädten auch in wirtschaftsstarken Regionen wie Frankfurt/Rhein/Main oder Rhein-Neckar keine Seltenheit mehr.

Das alles ist aber nicht nur Folge von Corona, sondern auch von einem stetigen Anstieg des Onlinehandels. Bis 2024 prognostiziert das Institut für Handelsforschung an der Universität zu Köln



(IFH) einen Anteil des Onlinehandels am Einzelhandelsumsatz von 16,5 bis 19,4 Prozent. In Euro ausgedrückt könnte der Onlinehandel Umsätze zwischen 120 und 141 Milliarden pro Jahr erwirtschaften (vgl. Branchenreport Onlinehandel 2020). Im Jahr 2020 waren es noch 83 Milliarden Euro, 20 Jahre davor weist die Statistik lediglich eine Milliarde Euro Einzelhandelsumsatz im Onlinehandel aus (vgl. Statista). Es geht also nicht mehr um die Frage, ob das ein oder andere neue Gastronomiekonzept reicht, um Frequenz in den Ortskernen zu erzeugen, und ob diese Frequenz auch den Gastronomen reicht, um die bis dato sehr teuren Mieten in den 1A-Lagen zu zahlen. Wir reden über etwas Grundsätzlicheres: Wir müssen die Innenstadt neu erfinden, und zwar gemeinsam!

## Leerstände als Chance begreifen

Wir sind also mittendrin in einem Wandlungsprozess, einer Transformation unserer Innenstädte. Diese Entwicklung gilt es mit Innovation und Mut nicht nur anzunehmen, sondern zu gestalten. Das betrifft alle Innenstadtakteure: Unternehmer\*innen, Stadt/Kommunalverwaltung, Immobilienbesitzer\*innen und die Nutzer\*innen. Es ist eine gesellschaftliche Frage geworden.

Müssen wir also in Panik verfallen, wenn sich wieder ein Leerstand ankündigt? Auch wenn es kein schöner Anblick ist: Wir sollten jeden Leerstand vor allem auch als Chance begreifen und nicht gelähmt vor den ausgeräumten Schaufenstern stehen. Aus einer Chance und einer positiven Einstellung lässt sich Zukunft gestalten. Dafür braucht es mittel- bis langfristig angelegte Entwicklungskonzepte für die Innenstädte und Ortskerne, mit einem Fokus auf Multifunktionalität und unter Berücksichtigung von Alternativnutzungen zum Handel. Angebote aus der Gastronomie, der Event- sowie Freizeit-, Tourismus- und Kongressbranche, der Kultur, der Hotellerie und der Wohnnutzung gilt es intelligent in die Konzepte zu integrieren. Ein Konzept ist aber noch keine gebaute Zukunft, die gesellschaftlich akzeptiert wird. Eine Stadt, eine Kommune ist gut beraten, weitere Akteure wie Unternehmen, IHKs oder Immobilien- und Standortgemeinschaften eng einzubinden und frühzeitig anzusprechen. Entscheidend wird es auch sein, Immobilieneigentümer\*innen in die geplanten Prozesse einzubinden und davon zu überzeugen, dass die kurzfristige Gewinnmaximierung genauso wenig nachhaltig ist wie langjährige Leerstände in guten Innenstadtlagen.

Es geht also um eine Art Selbstverpflichtung und Eigenverantwortung der betroffenen Akteure, die für den Erfolg von Entwicklungs- und Aufwertungsprojekten wichtig ist. Dabei werden wir zunehmend nicht einzelne Objekte, sondern ganze Quartiere in den Blick nehmen müssen und neue Nutzungskonzepte in einer Art Reallabor Innen-

stadt ausprobieren. Damit ist gemeint, dass es Modellvorhaben geben muss, um die Funktionen Wohnen, Leben und Arbeiten neben Kunst, Kultur und den altbekannten Nutzungen Handel und Gastronomie vor allem baurechtlich miteinander in Einklang zu bringen. Damit sprechen wir auch über ein geschärftes Problemverständnis der Immobilieneigentümer\*innen und der Akzeptanz von neuen und alten Bewohner\*innen in nutzungsgemischten innerstädtischen Quartieren. Innovation heißt auch, dass man sich mal irren kann. Das ist aber etwas Gutes, wir können daraus lernen.

In diesem Reallabor Innenstadt muss nicht jede Idee und jeder kleine Umbau gleich für die Ewigkeit sein. Ganz im Gegenteil: Filialisierte Einkaufsstraßen zeigen uns, wenn wir ehrlich sind, schon lange, dass diese Art Stadt oder Ortszentrum ausgedient hat. Wir empfinden es heute wenig städtebaulich attraktiv, überall gleich und wenig kreativ. Dass dieser Reallabor-Charakter bereits heute und auch in kleinen, ländlichen Strukturen greifen kann, wissen wir schon länger. Pop-up-Stores oder Pop-up-Gastronomie finden in Leerständen oder attraktiven städtebaulichen Nischen ihren Platz, und vor allem auch Kund\*innen. Die Konzepte funktionieren und locken auch Gäste aus den Großstädten „aufs Land“, wie Beispiele aus Erbach und Michelstadt im Odenwald mit Pop-up-Biergärten oder -Museen eindrucksvoll unter Beweis gestellt haben.

Aber auch tradiert daher kommende Standort- oder Werbegemeinschaften müssen nicht immer antiquar sein, und eine Einkaufsstraße kann auch heute noch funktionieren. Im Fall der Schulstraße in Darmstadt kann man sehen, wie Tradition und Moderne hervorragend nebeneinander funktionieren. Für Tradition stehen einfache, aber handwerklich hervorragende regionale/saisonale Gastronomie, Bioläden und Bäcker oder auch ein Fahrradladen. Für Moderne stehen Sneakerläden und hochwertige, ausgewählte und natürliche Männerpflegeprodukte.



**„Wir sind also mittendrin in einem Wandlungsprozess, einer Transformation unserer Innenstädte. Diese Entwicklung gilt es mit Innovation und Mut nicht nur anzunehmen, sondern zu gestalten.“**

Dr. Marina Hofmann





## Kunden auch zuhause abholen

Beide Einzelhandelskonzepte belegen, dass man mit erfolgreichen Onlinegeschäften auch vor Ort ein Zeichen setzen kann, das nicht nur gestalterisch wirkt, sondern auch in die digitale Welt reicht, indem es die Kund\*innen dort abholt, wo sie sind – zuhause – und ihnen ein attraktives Angebot macht. Der Einkauf, der Shop, das Erlebnis vor Ort kann es also auch heute noch wert sein, die Couch zu verlassen. Auch die Nutzung von Leerständen spielt für Innenstädte eine wichtige Rolle. Wie das „LuLu“ in Mainz zeigt, sind auch Zwischennutzungen mit einer klaren Positionierung mit lokalem und regionalem Handel und Produkten eine Chance zur Belebung der Innenstadt. Das „LuLu“ bietet in den Räumen eines ehemaligen großen Kaufhauses in zentraler Lage in der Mainzer Innenstadt einen Nutzungsmix aus Kultur, Events, Handel und Gastronomie.

Zentral für den Erfolg der Innenstadt von morgen wird es sein, eine gemeinsame Idee aller Innenstadtakteure für „ihre“ Innenstadt zu finden. So haben sich beispielsweise in Worms verschiedene Akteure aus Handel, Gastronomie, Kultur, Tourismus, Events sowie der Stadtverwaltung, des Stadtmarketingvereins und der IHK auf den Weg gemacht, eine gemeinsame Vision für die Wormser Innenstadt der Zukunft zu erarbeiten und diese auch mit konkreten Maßnahmen zu begleiten.

Es geht also. Innenstadt kann auch in Zukunft noch einen Wert haben. Es lohnt sich, darüber nachzudenken, wofür der Weg ins Ortszentrum auch in Zukunft noch gerne und regelmäßig gegangen wird. Klar ist aber auch, dass sich die Innenstädte nicht von alleine oder nur marktgetrieben neu erfinden werden. Zumindest nicht so, dass sie in der Breite akzeptiert werden. Wir sind am Anfang eines Prozesses, in dem wir uns alle gemeinsam als Innenstadtakteur\*innen begreifen

können und den wir aktiv mitgestalten dürfen. Wie das aussehen kann, das sehen wir an vielen Orten. Es werden Fördergelder von Bund und Land ausgelobt, Innenstadtbudgets und Innenstadtlotsen eingestellt. Mit Heimatshoppen unterstützen die Industrie- und Handelskammern (IHK) bundesweit Aktionen rund um die Innenstadt und machen positiv auf den stationären Einzelhandel, aber auch auf den Wert unserer Ortskerne als Treffpunkt und Platz des Austausches aufmerksam.

Dass es dabei aber auch um konsumferne Nutzungen gehen kann und wir als IHK auch gerne bereit sind, die bereits gestellten grundsätzlichen Fragen gemeinsam zu diskutieren, zeigen Projekte in Kooperation mit der Hochschule Darmstadt und der Schader Stiftung in Darmstadt. In einem über ein halbes Jahr angelegten Prozess erarbeiten wir gemeinsam mit Bürgermeister\*innen, Gewerbevereinen und weiteren Innenstadtakteur\*innen und unter wissenschaftlicher Begleitung Szenarien zur Zukunft von Innenstädten und Ortszentren der Region Rhein Main Neckar. In kleineren Projekten arbeiten wir zudem mit Studierenden zusammen, um kreative, aber realistische, da zeitnah realisierbare Lösungen für die gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums zu erarbeiten. In Dieburg zum Beispiel wurden die Entwürfe der Studierenden nicht nur auf dem Marktplatz ausgestellt und diskutiert, sondern auch gemeinsam mit Politik erörtert.

Mit sogenannten Innenstadtbänken wollen wir vor Ort etwas bewegen. Entwürfe und die außergewöhnlichen Bänke selbst wurden im Rahmen einer Lehrveranstaltung der Hochschule von Studierenden selbst realisiert. Die Ergebnisse lassen sich zum Beispiel in Darmstadt, Groß-Gerau, Bensheim oder Erbach ausprobieren und haben in den seltensten Fällen etwas mit einer gewöhnlichen Parkbank zutun. Die Idee dahinter ist simpel: Die Leute sollen sich Gedanken machen, sich fragen „Was ist das hier eigentlich?“ und darüber ins Gespräch kommen. Die Hoffnung dabei ist natürlich, dass damit auch immer ein Stück Selbstreflexion verbunden ist und sich das Gespräch um die Innenstadtbank Stück für Stück zu einem strukturierten Diskurs um die Zukunft der Innenstadt erwächst. Oder es entwickelt sich hier und da eine Bewegung, die in Leerständen mutig ausprobiert, was das Ortszentrum der Zukunft denn an Nutzungen gebrauchen könnte. ■



„In Worms haben sich verschiedene Akteure [...] auf den Weg gemacht, eine gemeinsame Vision für die Wormser Innenstadt der Zukunft zu erarbeiten und diese auch mit konkreten Maßnahmen zu begleiten.“

Tim Wiedemann

Dom St. Peter zu Worms





# Stadtentwicklung der Zukunft

**Wir befragten Menschen aus Kirche und Diakonie, wie aus ihrer Sicht eine Innenstadt der Zukunft aussehen sollte und welchen Beitrag Kirche dazu leisten kann.**



„Allein die erweiterte Nutzung der zahlreichen kircheneigenen Gebäude könnte das Problem fehlender Räume in vielen Innenstädten lösen.“

**Dekanin Jutta Herbert**  
Evangelisches Dekanat Worms-Wonnegau

**S**pätestens seit Alfred Döblin seinen Franz Biberkopf durch die Straßen Berlins ziehen ließ, verbinden wir Innenstädte mit Hektik, Enge und einer eher dunklen Atmosphäre. In einer Innenstadt der Zukunft hat sich dieses Image eines Molochs ins Gegenteil entwickelt: Es gilt nicht weiter die Maxime „verflucht ist der Mensch, der sich auf Menschen verlässt“, vielmehr geht es um die Gestaltungskraft eines Mit- und Füreinander.

Damit das gelingt, müssen aktuelle gesellschafts- und sozialpolitische Fragen in den Blick genommen werden: Dazu gehört das Urban Gardening ebenso selbstverständlich wie das Mehrgenerationenwohnen oder Maßnahmen gegen die Ghettoisierung von Stadtteilen. Dies erfordert multifunktionale Orte und Räume, durch die unterschiedliche Zielgruppen angesprochen und damit Menschen verschiedener Milieus, Altersgruppen oder Herkunft zusammengebracht werden. Dabei kann Kirche einen wichtigen Beitrag leisten. Allein die erweiterte Nutzung der zahlreichen kircheneigenen Gebäude könnte das Problem fehlender Räume in vielen Innenstädten lösen: Die Kirche wird tagsüber zum Co-Working-

Space, abends ist sie kultureller Veranstaltungsort; das Café im Gemeindehaus wird zum Raum für Begegnungen, nachdem man den Nachwuchs in den benachbarten Kindergarten gebracht hat – der Fantasie sind hier kaum Grenzen gesetzt. Die Orientierung am Gemeinwohl muss dabei der Impulsgeber sein.

Touristisch attraktive Innenstädte, ein vielfältiges gastronomisches und kulturelles Angebot sowie ein lebendiger Handel unterstützen sich gegenseitig. Wenn die Attraktionen einer Stadt in engem Verhältnis zur Kirchengeschichte stehen, sollten Stadtmarketing, Tourismus und Kirche kooperieren, um die Anziehungskraft der Innenstadt zu steigern. In Worms etwa, vor 500 Jahren Schauplatz für Martin Luthers Auftritt vor dem Reichstag, arbeiten Stadt und Kirche seit vielen Jahren zusammen und bieten ein breites Repertoire an touristischen und kulturellen Angeboten rund um das Thema Luther und die Reformation.



Der Beitrag der Kirche zur innenstädtischen Neugestaltung sollte aber über das Zurverfügungstellen von Raum und die Ausarbeitung kirchengeschichtlicher Tourismuskonzepte hinausgehen. Immer schon war Kirche ein Ort, an dem Menschen unterschiedlicher Lebenswelten willkommen waren und in Kontakt kommen konnten. Dies bleibt auch in Zukunft eine wichtige Aufgabe, damit die Innenstädte der Zukunft nicht nur attraktive Orte sind, sondern auch zum gesellschaftlichen Zusammenhalt und zur sozialen Gerechtigkeit beitragen. ■



„Es braucht öffentliche Plätze mit hoher Aufenthaltsqualität, frei vom Zwang zum Konsum.“

**Agim Kaptelli**  
Leiter des Diakonischen Werkes Wiesbaden

**U**nsere Ballungsräume und Innenstädte befinden sich in einem Umbruch und werden sich verändern. Eine diakonische Perspektive auf diesen Wandlungsprozess ist eine Perspektive der Teilhabe für alle. Eine Perspektive, welche die Lebensrealität und die Bedürfnisse von Obdachlosen und ärmeren Bevölkerungsgruppen im Blick hat und gleichzeitig die Aufenthalts- und Lebensqualität für alle steigert.

Aktuell sind unsere Innenstädte sehr stark durch den Konsum geprägt. Ob Einkauf, Restaurantbesuch, Kino, Theater, Museum, fast überall ist Teilhabe nur möglich, wenn man über die nötigen finanziellen Mittel verfügt.

Unser imaginärer Rundgang durch eine Innenstadt der Zukunft startet an einem wenig beachteten Ort: Das öffentliche und kostenfreie Toilettenhäuschen. Seit Jahren setzt sich die Diakonie dafür ein. Gerade für wohnungslose Menschen wäre dies eine wichtige Einrichtung, um würdevoll am Stadtag teilnehmen zu können. Darüber hinaus braucht es öffentliche Plätze mit hoher



Aufenthaltsqualität, frei vom Zwang zum Konsum. Das könnten kleine Grünanlagen mit der Möglichkeit zum Picknick ebenso sein wie Spielplätze mit Baumbestand und Grünflächen, um Familien mit Kindern und älteren Menschen auch an heißen Sommertagen einen attraktiven Aufenthalt in der Innenstadt zu ermöglichen.

In unserer „Stadt der Zukunft“ finden wir Mischformen aus Café/Kneipe und kreativ-sozialen Räumen. Diese Orte sind von der öffentlichen Hand gefördert, attraktiv gestaltet und bieten Raum zum Spielen, Basteln und kreativ sein für alle Altersgruppen. Diese Orte könnten auch gut mit einem niedrigschwelligen Seelsorge- und Beratungsangebot verbunden werden. Es entstünden Orte des sozialen Lebens, die auch ärmeren Bevölkerungsgruppen offen stünden.

Neben den klassischen Investoren mit rein wirtschaftlichen Interessen treten in Zukunft auch gemeinwohlorientierte Unternehmen, wie die Wohlfahrtspflege, die Kirchen und die öffentliche Hand, stärker als Gestalter des Stadtraums auf. Sie setzen sich für preiswerten Wohnraum und die Förderung von Kleingewerbe ein. Dazu müssten Kirche und Diakonie den Mut aufbringen, stärker als bisher unternehmerisch tätig zu werden, immer mit dem Ziel, den Menschen zu dienen.

Es ist Abend geworden. Zum Ende unseres Rundgangs durch die Innenstadt treffen wir wieder auf wohnungslose Menschen. Sie halten sich tagsüber hier auf, um z. B. Flaschen zu sammeln oder um Almosen zu bitten. Nachts schlafen sie in Parks oder Garageneinfahrten. Sie sind nicht nur dem Wetter, sondern auch Übergriffen und Gewalt schutzlos ausgeliefert. In unserer „Innenstadt der Zukunft“ gibt es an zentralen Orten kleinteilige und geschützte Schlafmöglichkeiten für sie.

Die Stadt der Zukunft muss nicht nur die Anpassung an den Klimawandel bewältigen, die Transformation des Einzelhandels gestalten und neue Verkehrskonzepte entwickeln. Sie muss auch ein neues Gefüge des sozialen Miteinanders fördern. Dafür setzen sich Kirche und Diakonie ein. ■



## Armand Untiedt Kirchenvorsteher der Ev. Kirchengemeinde Alzey

**E**ine Innenstadt der Zukunft sollte aus meiner Sicht wieder das Zentrum, das Herz einer Stadt werden. Das heißt, ein Ort, wo das Leben stattfindet. Ein Mittelpunkt, wo man sich trifft, wo man alles Lebensnotwendige vorfindet und wo man sich vergnügen kann.

Nicht zuletzt durch die Pandemie veröden die Innenstädte aber, weil Ladenlokale wegen Geschäftsaufgabe leer stehen, weil sie als Wohnraum nicht mehr bezahlbar sind und weil vieles in zunehmendem Maße online stattfindet.

Um Innenstädte wieder attraktiv zu machen, müssen sie wieder Zentrum werden, wo das Herz schlägt. Da stelle ich mir einen belebten Marktplatz vor mit kleineren Geschäften des täg-

lichen Bedarfs, Cafés und Restaurants, wo man sich treffen und verweilen kann. Bezahlbarer Wohnraum gehört wohl auch dazu, dass auch nach Ladenschluss Leben spürbar bleibt.

Kirchengebäude sind traditionell im Zentrum einer Stadt errichtet worden, eben dort, wo das Leben der Menschen stattfand. Kirchen stehen oft am Marktplatz, an prominenter Stelle im Herzen einer Stadt. Vielleicht muss ein Blick in die Zukunft mit dem Blick zurück verbunden werden. Früher fand das Leben auf dem Marktplatz vor der Kirche statt. Heute parken dort Autos, wie in Alzey beispielsweise.

Möglicherweise kann unter diesem Gesichtspunkt Kirche die Innenstädte der Zukunft mitgestalten. Ich denke, wenn Kirche wieder attraktiver für die Menschen wird und wieder selbstverständlicher Teil des täglichen Lebens wird, wird auch die Innenstadt attraktiver werden.

Ist Kirche ein Ort des Geschehens und des Lebens, so wird die Innenstadt in Verbindung mit einem attraktiven Angebot an bezahlbarem Wohnraum, Geschäften und Restaurants zu einem Magneten, der die Menschen anzieht und verweilen lässt. Dazu muss Kirche offen sein, auch im wörtlichen Sinne. Offen für Besucher auch außerhalb der Gottesdienstzeiten, offen für jede und jeden und Menschen zusammen bringen, Raum bieten für Veranstaltungen vielfältigster Art. Kirche muss Präsenz zeigen und Lust machen. Lust auf Mitmachen und Leben. ■



„Um Innenstädte wieder attraktiv zu machen, müssen sie wieder Zentrum werden, wo das Herz schlägt.“