

Stadtgeflüster: „Wer braucht sie noch, die Innenstädte?“

Unternehmer Raoul Roßmann möchte das „[Gut der Innenstädte schützen](#)“, durch Maßnahmen, die den **Online-Handel** für Käufer **unattraktiv** werden lassen*. Andere wollen mit gleichem Ziel die Attraktivität der Innenstädte erhöhen. Warum? Weil das schon immer so war, weil hier das „[Herz der Stadt pulsieren muss](#)“, weil sie Arbeitsplätze und Steueraufkommen generieren.

Wer formuliert diese Wünsche? Betroffene, Engagierte und Experten: Handel, Politik, Verbände, Stadtentwickler, auch interessierte Bürgerinnen. Doch wie **objektiv** und **repräsentativ** können Blick und Ziele dieser sehr kleinen, speziellen Gruppe sein?

Wie stellt sich die Situation aus Sicht der breiten Bevölkerung dar? Für diese ist der Bedeutungsverlust der Innenstädte **kein Problem, da ihr nichts fehlt**. Ein Großteil der Menschen hat den Übergang zu Online-Shopping, Home-Office etc. erfolgreich bewältigt. Konsum, Arbeit, Unterhaltung - Vieles, das früher nur die Innenstadt als Monopol bereitstellte, ist **heute von zuhause aus** verfügbar, und **häufig besser**. Keine langen Wege, keine Hektik, keine Fahrkosten - ein massiver Zugewinn an Lebensqualität. Die von Raoul Roßmann vorgeschlagene Verteuerung der Paketzustellung würde eine Optimierung des Bestellverhaltens nach sich ziehen, aber keinen Verzicht auf die enormen Vorteile. Der Durchdringung unseres Lebens durch das Internet wird sich fortsetzen.

Dadurch stehen wir am Anfang der **Dezentralisierung** unserer Städte. Die **Menschen konzentrieren sich immer stärker auf ihr Wohnumfeld**, die Orte im **15-Minuten-Radius**, wie in historischen Gemeindestrukturen. Diese Stadtteile und Kieze werden die zukünftigen „kleinen Städte“ sein. Paris forciert diese Entwicklung aktiv, andere Großstädte übernehmen das. Unsere Städte werden zu Verbänden von Stadtteilen. Für die **zentrale Innenstadt**, den „Magnet“ besteht aus Sicht der Menschen **kein Bedarf mehr**, deren Schicksal wird damit nicht als Problem empfunden. So laufen die Maßnahmen ins Leere.

Gehören lebendige Innenstädte nicht zur Identität unserer Städte? Aus historischer Sicht sind Innenstädte nur ein **temporäres Format**. Abstrakt betrachtet, handelt es sich um ein lange Zeit sehr beliebtes Produkt, das nun von einem deutlich besseren abgelöst wird. Aktuell versuchen wir mit aller Macht, das alte Produkt ein bisschen aufzupeppen, um Kunden zurückzugewinnen, was nicht gelingen wird. Die neuen Alternativen sind zu attraktiv, die **Menschen bleiben gern in ihren Vierteln**. Wenn sie diese in ihrer Freizeit verlassen, zieht es sie weiterhin in die Ausgehenden, in Parks und ans Wasser, auf Volksfeste, in Stadien und Konzerthallen. Diese liegen im gesamten Stadtgebiet. Lediglich die historisch attraktiven Teile der Innenstädte, und dort dann auch Läden und Gastronomie, sowie besondere Kulturorte werden weiterhin aufgesucht, aus einer eher touristischen Perspektive. Die Bevölkerung ist zufrieden, der Rest der **früheren Innenstadt wird nicht vermisst**.

Was soll aus den Innenstädten werden? Wir müssen die Innenstadt von ihrem Bedeutungsballast befreien, sie neutral und neu betrachten. Jede Innenstadt hat neben dem kulturell-touristischen Bereich **einen einzigartigen Vorteil**: Sie ist **mobilitätstechnisch das Filetstück** der Stadt, denn sie liegt **zentral** und die gesamte **Verkehrsinfrastruktur** bündelt sich hier - ÖPNV, Straßen, Bahnhöfe. Damit sind sie prädestiniert für **dichte Wohnformate, Tourismus** sowie **Institutionen**, die von vielen Menschen aus allen Teilen der Stadt frequentiert werden, z.B. Universitäten und Behörden.

Nur **Wohnen und Hotels** gelingt es, **rund um die Uhr Leben** zu schaffen, die Basis für Gastronomie und Handel. Was lieben wir an Barcelona, Amsterdam, Italien, aber auch angesagten Stadtvierteln in Deutschland? Diese Orte sind lebendig, denn sie sind **dicht bebaut** und **ab der ersten Etage wird gewohnt**. Speziell für **Ältere** oder **Studenten** werden diese zentralen, verkehrsgünstigen Wohnlagen ideal sein. Städten mit Wohnungsmangel bietet sich eine doppelte Chance. Auch der oft zitierte „**Nutzungsmix**“ braucht einen großen Wohnanteil als Basis. Für die **touristische Stärkung** empfiehlt sich die Ansiedlung thematischer Ausstellungen mit **großer Attraktivität für Kinder**, wie das Miniatur Wunderland, Legoland, moderne Technik-Orte. Diese gehören in Deutschland zu den **am häufigsten besuchten Sehenswürdigkeiten**.

Wie kann der Übergang gelingen? Gezielt, geplant und gemeinsam. Die Umwandlung einer großen Zahl früherer Verkaufs- und Bürogebäude in Wohnhäuser ist eine enorme Herausforderung, die **Städte** und **Gebäudeeigentümer nur zusammen** bewältigen können. Dieser Umbruch muss von öffentlicher Seite mit finanziellen Mitteln und angepassten Bauvorgaben aktiv unterstützt werden, sonst drohen Leerstand und Verfall. Die Neunutzung von Büroimmobilien und die Schaffung touristischer Highlights lassen sich im Vergleich dazu leichter umsetzen.

Wer braucht sie noch, die Innenstädte? **Touristen** und Einheimische mit Freude an Kultur, Bummeln und Genießen in ästhetischer Umgebung brauchen die historischen und kulturellen Teile. Die **Stadt als Ganzes braucht** vom Rest **Fläche, Lage und Verkehrsnetz** für neue Nutzung, **nicht** die bisherigen **Funktionen**.

Begleitet von der **Dezentralisierung** der Städte bilden sich durch **Schrumpfung** und **Normalisierung** die **Innenstädte des 21. Jahrhunderts** heraus –kompakt und räumlich beschränkt auf den kulturell-touristischen Kern.

* Handelsblatt-Interview vom 1.8.2021