

# Die Innenstadt von morgen ist nicht die City von heute



© Annette Koroll

Ricarda Pätzold ist Leiterin des Forschungsbereichs Stadtentwicklung, Recht, Soziales, Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin

## Krisenalltag

Über die Innenstädte waren schon weit vor der Corona-Pandemie immer wieder »Krisenberichte« zu lesen. Auslöser der Besorgnis war der innerstädtische Handel, der – wie von Brötz und Burgdorff in diesem Heftschwerpunkt beschrieben – das Nutzungsprogramm der Citylagen dominiert. So begann die Auseinandersetzung mit möglichen Folgen des Onlinehandels bereits ab den frühen 2000er Jahren. Auch die aktuelle Situation der Warenhäuser ist nicht zuletzt Ergebnis unternehmerischer Entscheidungen, die schon vor René Benko, u.a. durch Thomas Middelhoff oder Nicolas Berggruen, auf strukturelle Veränderungen mit dem Ziel der Steigerung von Renditen und kaum auf die zeitgenössische Interpretation des Warenhauses ausgerichtet waren. Die Corona-Pandemie wird häufig als Katalysator bezeichnet. Das ist insofern auch richtig, als der angezählte innerstädtische Handel kaum eine ausreichende Widerstandsfähigkeit aufwies. Zumal direkt an die Pandemie neue Herausforderungen durch geopolitische Ereignisse, gestörte Lieferketten, Kostensteigerungen bei Energie- und Rohstoffpreisen und fehlende Fachkräfte anschlossen.

Trotz aller Krisen wird die Bedeutung der Innenstadt nicht generell in Frage gestellt. Vielmehr werden die nach wie vor unersetzbaren ökonomischen, sozialen und ideellen Funktionen betont. Innenstädte sind eben nicht nur Orte für Kultur, Handel und Gewerbe. Sie sind das »Gesicht« einer Stadt, Identifikationsfaktor der Bewohner\*innen und Ort der Begegnung und der Kommunikation, der Heimat stiftet und Verbindungen schafft. Im jeweiligen Stadtkontext ist in der Innenstadt zumeist die höchste Nutzungsvielfalt und -dichte anzutreffen. Die Nutzungen haben einen hohen Grad an gegenseitiger Bedingtheit, d.h. sie profitieren direkt und indirekt von der Präsenz der anderen.

## Zwischen heute und morgen

Die im Zuge von Post-Corona-Initiativen ausgearbeitete Programmatik lässt sich zusammenfassen mit den Schlagworten: Innenstadt retten. Innenstadt

beleben. Innenstadt neu erfinden. Die Zweifel wachsen, inwiefern der Handel auch weiterhin die erste Geige im Konzert der innerstädtischen Nutzungen spielen wird. Diese Ablösung ist einfach gesagt, bedeutet aber den Bruch mit vielen langjährigen Selbstverständlichkeiten und Vorstellungen, wie Innenstadt »funktioniert«. Zudem darf nicht unterschätzt werden, dass die Innenstadt nicht nur einen großen Bedeutungsüberschuss hat, sie ist auch Kulminationspunkt von sehr divergierenden Interessen. Und nicht bei allen Stakeholdern ist die Neigung zur Neuerfindung gleich stark ausgeprägt. So war im Frühjahrsgutachten der Immobilienweisen zu lesen: »Besonders die Sorgen der vergangenen Jahre um die Zukunft der Innenstädte haben die Selbstheilungskräfte des Marktes unterschätzt. Zwar wurden viele Geschäfte geschlossen, gleichzeitig wurden neue Mieter und Konzepte gefunden, die das Angebot der Städte weiter attraktiv machen.« (S. 142).

## Multifunktionalität

Einigkeit herrscht wiederum in der Notwendigkeit, den Blick zu weiten, und so spielt allenthalben der Begriff der »Multifunktionalität« eine große Rolle. Nicht mehr eine Leitnutzung, sondern eine »gleichberechtigte« Vielfalt an Nutzungen soll zukünftig die Lebendigkeit der Innenstadt sichern. Mit einem Mehr an Nutzungsvielfalt tritt durchaus auch ein Mehr an Konflikten und Konkurrenzen unter den Nutzungen auf. Die Unverträglichkeiten unterschiedlicher Nutzungen lassen sich am Beispiel Wohnen, einem der großen Hoffnungsträger, illustrieren: Wie funktioniert das Nebeneinander von Wohnen und innerstädtischen Events? Denkbar wäre hier ein Abschichten der Nutzungen: von extrovertierten Nutzungen mit hohen Besucherfrequenzen und Lärm (in der ersten Reihe) bis ruhigeren Nutzung, z.B. dem Wohnen (auf der Rückseite). Ebenso gilt es, mit der Stärkung der Wohnfunktion in den Innenstädten andere notwendige Voraussetzungen herzustellen, z.B. soziale Infrastrukturen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs anzusiedeln. Zu beachten sind die fließenden Übergänge zwischen den Nutzungen: Wo besteht Nähe und

damit potenzielle Synergieeffekte zwischen z.B. Kunst – Kultur – Bildung – Begegnung, aber wo liegen auch die Unterschiede und potenziellen Konfliktlinien? Nicht zuletzt geht es um die Zielgruppen der künftigen Innenstädte: Wen adressieren die gewünschten neuen Nutzungen, welche Bevölkerungsgruppen werden angesprochen bzw. ausgeschlossen?

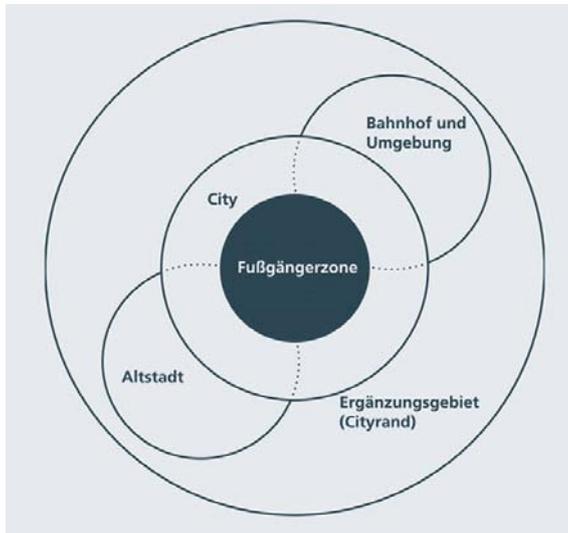


Abbildung 1: Schematische Darstellung der innenstädtischen Teilbereiche; Quelle: Vrhovac et al., 2021, S. 12

### Verortung der Innenstadt

Bevor ein Zielbild für die Innenstadt von morgen entwickelt wird, sollte Raum »Innenstadt« genauer ausgeleuchtet werden, denn dieser wird selten klar bestimmt. Vielmehr wird Innenstadt regelmäßig synonym mit den Begriffen City und Zentrum verwendet, die wiederum – jeder für sich – unterschiedliche Assoziationen auslösen. Häufig wird auch implizit von Einkaufsstraßen bzw. Fußgängerzonen ausgegangen – wenn etwa der Fokus auf den Einzelhandel gelegt wird. Geht es um Interventionen, die aus der Diagnose der »Funktionsverluste« abgeleitet werden, ist es aber notwendig, eine bestimmte Kulisse als Beobachtungsraum und als Handlungsraum zu definieren. Das kann nur lokal geschehen, denn was als Innenstadt verstanden wird, ist von örtlichen Gegebenheiten abhängig. Als Anleitung für eine Abgrenzung werden u.a. im Weißbuch Innenstadt (2011, S. 15) die Ausprägung von Funktionen und Nutzungen sowie bestimmte räumliche Ausstattungen benannt: »hohe bauliche und soziale Dichte, Nutzungsmischung, hohe Konzentration von Geschäften aller Art und Büros diverser Branchen, zentrale Versorgungsfunktionen und räumlich-funktionale Zentralität. Meist sind außerdem die Allgegenwart des örtlichen baukulturellen Erbes, Stadtbild prägende und Identität stiftende Bauwerke und Plätze kennzeichnend«.

Der Umgriff der Innenstadt kann damit deutlich größer sein als die »historische Mitte« (vgl. Abbildung 1). Zudem bedeutet der Verweis auf die Funktionen, dass das Innenstadtverständnis

Dynamiken unterliegt. So wie in früheren Epochen die Strecke zwischen Bahnhof und Innenstadt oft erst als Bahnhofsvorstadt und heute als Teil der Innenstadt gewertet wird, könnten Areale, die ihre Funktionen verloren haben, auch wieder aus dem Innenstadtverständnis herausfallen. Dies ist insbesondere mit Blick auf Revitalisierung bzw. Transformationsprozesse relevant: Wenn man konstatiert, dass die Innenstadt vor allem durch hohe Interaktions- und Nutzungsdichten gebildet wird, dann bedeutet das unter Umständen die Notwendigkeit der Re-Konzentration. Für nun untergenutzte Nebenlagen (bzw. ehemaligen Innenstadtareale) könnten damit eigenständige Neupositionierungen stattfinden.

### Zielbild

Die Innenstadt ist ein zentraler Ort für Alle: Das bedeutet, dass die Innenstadt ein gesellschaftlicher wie auch räumlicher Knotenpunkt ist. In einer zunehmend fragmentierten Stadtgesellschaft bildet sie den Kreuzungspunkt unterschiedlichster Lebenswelten. Das heißt nicht, dass die Innenstadt Tendenzen der Spaltung oder sozialräumlichen Polarisierung aufheben kann. Sie bietet aber den Raum für (unverbindliche) Begegnungen, ist ein Bezugspunkt, der die Kraft hat, all die verschiedenen Teile zu versammeln und vielleicht auch miteinander in Beziehung zu bringen.

Voraussetzung für den Aufbau und Erhalt der Bindungskräfte ist die Einschreibung der Innenstadt in die Mental Maps der Stadtbewohner\*innen. Die Grundessenz der Innenstadt bildet immer deren Geschichtlichkeit, denn auch ehemals zerstörte Städte schöpfen ihre Identität aus der Dualität von Verlust und Gegenwart. Die prägenden Bauten und Plätze bilden aber nur den Rahmen. Wird dieser gefüllt durch eine Vielfalt von Zwecken und Anlässen, Angeboten im gesamten Spektrum von »Hochglanz« bis »Ohne-Glanz«, stellt der Innenstadtbesuch für alle gesellschaftlichen Gruppen kein singuläres Ereignis, sondern Normalität dar. Erforderlich wäre dafür ein »radikal« erweitertes Verständnis von Diversität und Multifunktionalität. Wenn die Innenstadt in dieser Weise das Mit- und Nebeneinander der unterschiedlichsten Nutzungen aufnimmt, würde sie – mit Blick auf die Gesamtstadt – Alltäglichkeit und Einzigartigkeit repräsentieren. Eine neue Nutzungskonfiguration darf nicht beliebig sein und muss einen höheren Anspruch verfolgen, als nur »Lücken« zu füllen. Vielmehr ist an jeden »Neuzugang« die Frage zu stellen, welchen Beitrag er für die Innenstadt leistet.

Der Text beruht auf der Publikation: Diringer, Julia; Pätzold, Ricarda; Trapp, Jan Hendrik; Wagner-Endres, Sandra (2022): Frischer Wind in die Innenstädte. Handlungsspielräume zur Transformation nutzen. Deutsches Institut für Urbanistik (Difu). Berlin. Online verfügbar unter <https://repository.difu.de/jspui/handle/difu/583691> ■