IDEEN FÜR DIE ZUKUNFT UNSERER INNENSTÄDTE

EIN ZUKUNFTSPLAN FÜR HESSENS INNENSTÄDTE

KAPITEL 1
DER WEG ZUM ZUKUNFTSPLAN
Durch Experimentierfreude und Dialog zu nachhaltigen Perspektiven **4**

KAPITEL 2
FOKUS INNENSTADT
Warum unsere Innenstädte Unterstützung benötigen **10**

KAPITEL 3
ZUKUNFTSBILDER
Wie können die Innenstädte von morgen aussehen? **19**

KAPITEL 4
INNENSTADTWANDEL
Welche Projekte bewegen unsere Innenstädte? **70**

KAPITEL 5
SCHLUSSFOLGERUNGEN FÜR DEN INNENSTADT-WANDEL IN HESSEN
Was liegt noch vor uns und wie kann es weitergehen? **110**

Impressum **118**

IM GESPRÄCH MIT KAWEH MANSOORI

HESSISCHER MINISTER FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE, VERKEHR, WOHNEN UND LÄNDLICHEN RAUM

Was bedeutet das Landesprogramm »Zukunft Innenstadt« für Sie persönlich?
Die Innenstädte und Ortskerne befinden sich im Umbruch, das können alle sehen, die mit offenen Augen durch Hessen reisen. Durch das Landesprogramm haben viele hessische Kommunen innovative und nachhaltige Projekte angeschoben: Zukunfts- und Dialogprozesse, wie beispielsweise das Reallabor Demokratikum in Butzbach, sind gestartet. Öffentliche Plätze wurden überall in Hessen neugestaltet. Neue Strukturen und neue Nutzungen wurden etabliert, wie beispielsweise die als »StartZUschuss« verstetigte Newcomer-Hilfe in Hanau. Die Bandbreite der geförderten Projekte ist beeindruckend und zeigt, wie vielfältig die Lösungsansätze für unsere Innenstädte und Ortszentren sein können. Das Bündnis für die Innenstadt hat die Kommunen dabei von Anfang an unterstützt und mit uns gemeinsam wichtige Weichen für die erfolgreiche Umsetzung gestellt. Das ist für mich eine weitere Besonderheit am Landesprogramm: der intensive Austausch im Bündnis sowie mit und unter den Kommunen, der über ein reines Förderprogramm hinausgeht – und der auch diesen Zukunftsplan ermöglicht hat.

Ist der Zukunftsplan für Hessens Innenstädte die Lösung für alle Innenstadtprobleme?
Nein, der Zukunftsplan kann nur eine Art Kompass für die Innenstadtentwicklung in Hessen sein. Durch viele gute Beispiele, übertragbare Empfehlungen und praktische Tipps soll er Kommunen Impulse und Orientierung geben, damit sie den Wandel in ihrer Stadt oder Gemeinde weiter aktiv gestalten können. Er soll Mut machen, inspirieren und für viele unterschiedliche Akteurinnen und Akteure zugänglich sein, die sich für das Thema Innenstadt interessieren oder beruflich damit zu tun haben. Wichtig zu betonen ist aber, dass der Zukunftsplan nur eine Momentaufnahme ist, ein Zwischenfazit – denn der Wandel geht weiter.

Das heißt, es wird auch einen Zukunftsplan 2.0 geben?
Völlig klar ist: In der kompakten Laufzeit des Landesprogramms wurden nicht alle Herausforderungen und Zukunftsaufgaben der Innenstädte adressiert oder gar gelöst. Es wird auch ganz neue Herausforderungen geben, die wir jetzt noch gar nicht absehen können. Dennoch, selbst nach verhältnismäßig kurzer Zeit und parallel zur eigentlichen Umsetzung, konnten im Landesprogramm wertvolle Erkenntnisse über die Weiterentwicklung der Innenstädte gewonnen werden.

Wie geht es jetzt weiter?
Jetzt gilt es, an den Schwung und die Motivation aus den letzten drei Jahren anzuknüpfen, die wertvollen Impulse mitzunehmen und nachhaltig wirksam werden zu lassen. Die Grundzutaten für einen nachhaltigen Innenstadt-Wandel finden sich im Zukunftsplan. Zentral dabei ist es, langfristige Strukturen zu etablieren, sowohl auf kommunaler Ebene wie auch darüber hinaus.

KAPITEL 1

DER WEG ZUM ZUKUNFTSPLAN

DURCH EXPERIMENTIERFREUDE UND DIALOG ZU NACHHALTIGEN PERSPEKTIVEN

Innenstädte sind Orte des sozialen Lebens und Zusammenkommens. Wie sehr wir diese Orte schätzen und wie schnell wir sie vermissen, wurde uns durch die Corona-Pandemie und die menschenleeren Straßen während der Lockdowns in den Jahren 2020 und 2021 schmerzlich vor Augen geführt. Deutlich wurde aber auch, dass die Corona-Pandemie den seit Jahren diskutierten Strukturwandel der Innenstädte beschleunigt und verschärft hat. Die Gründe hierfür sind vielfältig und die Bedingungen nicht in jeder Stadt oder Kommune gleich. Es wurde allerdings offensichtlich: Die Innenstädte in ganz Hessen müssen gestärkt werden.

Schnell und flexibel, möglichst unbürokratisch und nachhaltig auf die Krise der Innenstädte reagieren, die Stadtzentren in den Fokus nehmen und konkrete Projekte vorantreiben – das war und ist das Ziel des im Mai 2021 ins Leben gerufenen Landesprogramms »Zukunft Innenstadt«. Mit dem Landesprogramm sollen die hessischen Kommunen dabei unterstützt werden, zusammen mit den Akteurinnen und Akteuren vor Ort kreative und nachhaltige Lösungsansätze zu entwickeln, um ihre Innenstädte neu zu denken und zu gestalten. Mit einem besonders flexiblen und damit experimentierfreudigen Förderrahmen, einem moderierten Dialogprozess zwischen den geförderten Kommunen und nicht zuletzt durch eine intensive Zusammenarbeit mit Verbänden und Institutionen geht das Land Hessen hierbei einen besonderen Weg, der auch über die Landesgrenzen hinaus Beachtung und Anerkennung findet.

Im vorliegenden Zukunftsplan sind die bisherigen Erkenntnisse dieses gemeinsamen Weges nun erstmalig zusammengefasst – als Orientierungshilfe für die Innenstadtentwicklung der kommenden Jahre sowie als Grundlage und Denkanstoß für weitere Dialoge, Planungen und Projekte.

EIN STARKES BÜNDNIS FÜR DIE INNENSTÄDTE

»Für die Zukunftsfähigkeit unserer Innenstädte braucht es mehr als einzelne starke Akteure, vielmehr die breite Unterstützung aus Politik und Gesellschaft und ein nachhaltiges Handeln aller. Mit unserem Bündnis Innenstadt haben wir hierfür den Grundstein gelegt. Der gemeinsame Anker zeigt sich in der Wertschätzung aller Innenstadtakteure untereinander und im intensiven Einsatz für eine aktive Gestaltung und Erhaltung lebendiger Innenstädte in Hessen und damit eines wertvollen Kulturguts. Dabei wird immer wieder deutlich, wie wichtig ein Perspektivwechsel ist, um die Stadt und ihre vielfältigen Funktionen und Nutzergruppen besser zu verstehen. Mit unserem Bündnis Innenstadt gelingt dies auf besondere Weise.« **Tatjana Steinbrenner**, Geschäftsführende Gesellschafterin Kaufhaus Ernst Ganz, Bensheim; Vizepräsidentin Handelsverband Hessen e. V.

Eine zentrale Frage eint alle Akteurinnen und Akteure, die in irgendeiner Art und Weise mit der Innenstadt zu tun haben: Wie können wir uns aufstellen, um nachhaltig lebendige und attraktive Stadtmitten für die ganze Stadt zu sichern? Mehrere landesweit aktive Verbände und Institutionen haben sich daher mitten im Corona-Sommer 2020 zusammengefunden, um in einer Reihe digitaler Workshops dieser Frage nachzugehen. Angetrieben durch ein starkes Bedürfnis nach schnellem Handeln haben sie Einschätzungen zur aktuellen Lage und zu den größten Herausforderungen für unsere Innenstädte diskutiert sowie Wege für eine aktive Gestaltung des Strukturwandels und mögliche gemeinsame Lösungsbeiträge.

Auf Grundlage eines gemeinsamen Positionspapiers hat sich dieser Kreis um weitere Partnerinnen und Partner erweitert und am 15. Dezember 2020 in Wiesbaden offiziell zum »Bündnis für die Innenstadt« zusammengeschlossen. Erklärtes Ziel ist es, durch Kooperation und Vernetzung unterschiedliche Blinkwinkel einzufangen und in die Entwicklung der hessischen Innenstädte einfließen zu lassen. Sowohl das Landesprogramm selbst als auch der daraus entstandene Zukunftsplan wurden im Dialog mit den Verbänden und Institutionen des Bündnisses entwickelt. Als breit aufgestelltes und interdisziplinäres Gremium an der Seite des Wirtschaftsministeriums hat das Bündnis die inhaltliche Ausrichtung des Landesprogramms maßgeblich mitgestaltet und die geförderten Kommunen und Preisträger mitgewählt. Vertreterinnen und Vertreter des Bündnisses waren in alle Formate des Wissensaustauschs zwischen den geförderten Kommunen eingebunden, haben auf Veranstaltungen eigene Impulse gesetzt und die zentralen Inhalte des vorliegenden Zukunftsplans mitentwickelt und reflektiert.

Folgende Partner sind Teil des Bündnisses für Hessens Innenstädte:

architekten- und stadtplanerkammer hessen

Die Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen ist die Selbstverwaltung der hessischen Architektinnen und Architekten und Stadtplanerinnen und Stadtplaner. Sie vertritt die kollektiven Interessen des Berufsstands und ist zugleich dem Allgemeinwohl verpflichtet.

Handelsverband Hessen

Der Handelsverband Hessen e.V. vertritt die Interessen von über 7.200 Handelsunternehmen. Er ist das größte Netzwerk für Handelsunternehmen in Hessen mit dem Ziel, den hessischen Handel insgesamt zu stärken.

HESSISCHER HANDWERKSTAG

Der Hessische Handwerkstag (HHT) – gebildet von den drei Handwerkskammern und den Landesfachverbänden, den Landesinnungsverbänden und Landesinnungen sowie den hessischen Kreishandwerkerschaften – ist die Spitzenorganisation und Interessenvertretung des Handwerks in Hessen.

IHK Hessischer Industrie- und Handelskammertag

Der Hessische Industrie- und Handelskammertag e.V. (HIHK) koordiniert die landespolitischen Aktivitäten der zehn hessischen IHKs. Als Sprachrohr der gewerblichen Wirtschaft in Hessen vertritt er die Interessen von rund 400.000 Mitgliedsunternehmen gegenüber Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit.

HESSISCHER STÄDTETAG

Der Hessische Städtetag e.V. ist der Verband der kreisfreien Städte und kreisangehöriger Städte und Gemeinden in Hessen. Er bündelt die Interessen von 83 Städten und Gemeinden in Hessen. Dem Hessischen Städtetag gehören alle fünf kreisfreien Städte Hessens, alle sieben Städte mit Sonderstatus, außerdem die meisten der größeren Städte sowie kleinere Städte und Gemeinden an.

HSGB HESSISCHER STÄDTE- UND GEMEINDEBUND

Der Hessische Städte- und Gemeindebund e.V. (HSGB) ist der mitgliederstärkste kommunale Spitzenverband der kreisangehörigen Kommunen in Hessen. Von den kreisangehörigen Städten und Gemeinden gehören dem Hessischen Städte- und Gemeindebund 399 Kommunen als Mitglieder an.

DEHOGA HESSEN

Der Hotel- und Gastronomieverband DEHOGA Hessen e.V. ist der Branchenverband des Gastgewerbes. Er vertritt die wirtschafts- und tarifpolitischen Interessen seiner vielfältigen Mitglieder und leistet darüber hinaus Beratungs- und Unterstützungsarbeit.

LAG LANDESARBEITSGEMEINSCHAFT SOZIALE BRENNPUNKTE Hessen e.V.

Die Landesarbeitsgemeinschaft Soziale Brennpunkte Hessen e.V. setzt sich auf Landesebene dafür ein, die Lebensbedingungen von Menschen in Sozialräumen mit verdichteten Armutslebenslagen und Teilhabeproblemen zu verbessern und die Entstehungsbedingungen derartiger Sozialräume aufzuzeigen.

Haus & Grund® Hessen

Der Landesverband der Hessischen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V. Haus & Grund Hessen Eigentümerschutz-Gemeinschaft ist die Vereinigung der 80 Haus & Grundeigentümer-Vereine in Hessen mit rund 67.000 Mitgliedern. Satzungsgemäße Aufgabe des Verbandes sind die Wahrnehmung der gemeinschaftlichen Belange des privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums im Lande Hessen sowie die Förderung der Grundstückswirtschaft.

bcsd Bundesvereinigung City- und Stadtmarketing Deutschland e.V.

Der Landesverband Hessen der Bundesvereinigung City- und Stadtmarketing Deutschland e.V. (bcsd) vertritt als Berufsverband die Interessen des City- und Stadtmarketings in Hessen. Die bcsd stärkt die Entwicklung des Stadtmarketings, erkennt neue Fragestellungen, bietet Expertise und schafft Netzwerke für die Diskussion um die Stadt der Zukunft.

Die Wohnungswirtschaft südwest

Im Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. (VdW südwest) sind rund 200 genossenschaftliche, kommunale und private Wohnungsunternehmen in Hessen und Rheinland-Pfalz mit einem Bestand von etwa 400.000 Wohnungen organisiert. Der Verband versteht sich als Interessenvertretung der Bestandshalter und unterstützt seine Mitglieder mit einem breiten Dienstleistungs- und Beratungsangebot.

HESSEN Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum

Unter Federführung des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum sind folgende Landesbehörden Teil des Bündnisses:

HESSEN Hessisches Ministerium für Digitalisierung und Innovation

Hessisches Ministerium für Digitalisierung und Innovation

HESSEN Hessisches Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat

Hessisches Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat

Landesamt für Denkmalpflege Hessen

Landesamt für Denkmalpflege

HESSEN

Hessisches Ministerium
für Wirtschaft, Energie,
Verkehr und Wohnen

ZUKUNFT INNENSTADT

WIR SIND DABEI!

INNENSTADT NEU DENKEN UND BELEBEN!

GEMEINSAM HANDELN!

MUT ZUM EXPERIMENT!

AKTIV MITMACHEN!

WEITERE INFOS:

NACHHALTIGE-STADTENTWICKLUNG-HESSEN.DE/ZUKUNFT-INNENSTADT

PARTNER DES BÜNDNISSES FÜR HESSENS INNENSTÄDTE

HESSEN Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen

HESSEN Hessische Staatskanzlei Hessisches Ministerium für Digitale Strategie und Entwicklung

HESSEN

architekten- und stadtplanerkammer hessen AKH

Handelsverband Hessen

HESSISCHER HANDWERKSTAG

IHK

Hessischer Städte- und Gemeindebund

HESSISCHER STÄDTETAG

DEHOGA HESSEN

Landesamt für Denkmalpflege Hessen

Haus & Grund Hessen

bcsd

LAG

Die Wohnungswirtschaft südwest

LANDESPROGRAMM »ZUKUNFT INNENSTADT«

ERSTE PROGRAMMAUSSCHREIBUNG: INNENSTADTBUDGET UND KOMMUNALPREIS

»Die Innenstadt zusammen neu denken« und »Die Innenstadt neu beleben« – das sind die beiden Leitmotive, die als Orientierung für die erste Ausschreibung im Landesprogramm formuliert wurden. Auf dieser Basis konnten alle hessischen Kommunen ihr eigenes auf ihre Innenstadt abgestimmtes Paket von schnell umsetzbaren und gleichzeitig nachhaltig wirkenden Maßnahmen und Projekten zusammenstellen und hierfür ein Innenstadtbudget in Höhe von bis zu 250.000 Euro beantragen. Darüber hinaus wurde ein Kommunalpreis für besonders innovative und nachhaltig wirkende Konzepte ausgeschrieben.

Die erste Stufe des Landesprogramms ermöglichte somit Maßnahmen, die auf unterschiedliche Weisen etwas Neues ausprobieren oder ein Experiment wagen, bevor langfristige Investitionen getätigt werden. Unterstützt wurden sowohl Ausgaben für Planungen, Machbarkeitsstudien und Beteiligungsformate als auch Maßnahmen zur Belebung des stationären Einzelhandels oder Zwischennutzungen für Pop-up-Stores. Vorhaben der Digitalisierung zur Belebung der Innenstädte wurden ebenso unterstützt wie Ausstattungen im Innen- und Außenraum oder neue Nutzungskonzepte in untergenutzten Immobilien. Das Allerwichtigste dabei: vorhandene und möglicherweise neue Stakeholder und Nutzergruppen mit ins Boot zu holen und in den Denkprozess einzubinden.

»Mut zur Gestaltung in den hessischen Innenstädten ist heute gefragter denn je. Diesen Mut haben wir gemeinsam bewiesen, indem wir so eng und vertrauensvoll im Bündnis für die Innenstadt zusammengearbeitet haben. Daraus entstand das Förderprogramm »Zukunft Innenstadt«, welches auch über die hessischen Grenzen hinaus Beachtung findet. Wir werden uns als Bündnis weiterhin dafür einsetzen, dass die Kommunen niedrigschwellig die Möglichkeit haben, neue Konzepte zu entwickeln und auszutesten. Die Erfahrungen haben gezeigt, dass wir auf einem guten Weg sind und der Zukunftsplan erst der Anfang vieler vielfältiger und attraktiver Innenstädte in Hessen ist.« **Kirsten Schoder-Steinmüller,** Präsidentin Hessischer Industrie- und Handelskammertag e. V.

Die Resonanz auf die erste Ausschreibung war überwältigend: Bis Ende Juni 2021 erreichten das Wirtschaftsministerium 176 Interessenbekundungen für das Innenstadtbudget, von denen sich 73 Kommunen auch für den Kommunalpreis bewarben. 110 Städte und Gemeinden wurden im September 2021 in das Landesprogramm aufgenommen. Ausgewählt wurden Standorte, die mit ihren Projekten einen nachhaltigen oder experimentellen Ansatz verfolgen. Zusätzlich wurden drei Städte mit dem »Kommunalpreis« ausgezeichnet: Offenbach am Main für das Schlüsselprojekt »Station Mitte«, Rüsselsheim am Main für einen innovativen und spielerischen Beteiligungsprozess, sowie Eschwege für das Vorhaben, ein Reallabor für soziale Innovationen im sogenannten Eschwege-Haus zu schaffen. Insgesamt wurden die aufgenommenen Kommunen mit Landesmitteln in Höhe von 27 Millionen Euro gefördert. In alle hessischen Landkreise und in alle kreisfreien Städte flossen damit Fördermittel für lebendige und attraktive Innenstädte. Ausgewählt wurden die Kommunen gemeinsam mit den Vertreterinnen und Vertretern aus dem »Bündnis für die Innenstadt«.

ZWEITE PROGRAMMAUSSCHREIBUNG: DER INNENSTADT RAUM GEBEN

Auch die zweite Ausschreibung des Landesprogramms »Zukunft Innenstadt« im April 2022 ist auf große Resonanz gestoßen: Unter dem Motto »Geben Sie der Zukunft Ihrer Innenstadt Raum« haben 97 Kommunen einen Förderantrag eingereicht. Jede Kommune konnte sich für ein Raumbudget von maximal 300.000 Euro bewerben und bis zu drei Projekte vorschlagen. Der Schwerpunkt lag dieses Mal auf der Gestaltung innerstädtischer Innen- und Außenräume für vielfältige Nutzungsstrukturen und neue Aufenthaltsqualitäten. Mit kleineren baulichen Maßnahmen sowie temporären und mobilen Infrastrukturen sollten neue Ideen und Raumkonzepte für Immobilien und/oder Freiräume zunächst mit überschaubarem Aufwand getestet und weiterentwickelt werden. Gemeinsam mit Vertreterinnen und Vertretern des Bündnisses für die Innenstadt wurden im Rahmen der zweiten Ausschreibung 41 Städte und Gemeinden in das Landesprogramm aufgenommen und mit insgesamt 10 Millionen Euro gefördert. So wurden beispielsweise Projekte unterstützt, die aufzeigen, wie der öffentliche Raum anders genutzt und gestaltet werden kann. Aber auch Projekte, die Co-Working mit Kinderbetreuung und Fortbildungsangeboten kombinieren oder neuen Handelskonzepten Raum geben, indem sie Produktion, Showroom, Online-Shop und Reparatur an einem Ort zusammenbringen, erhielten finanzielle Unterstützung.

DRITTE PROGRAMMAUSSCHREIBUNG: LEUCHTTÜRME FÜR DEN NACHHALTIGEN UMGANG MIT LEERSTÄNDEN

Der Umgang mit Leerständen in den Innenstädten ist im Landesprogramm von Anfang ein zentrales Thema. Das im Mai 2023 abgeschlossene Insolvenzverfahren des Unternehmens Galeria Karstadt Kaufhof zeigt hierbei eine neue Dimension des Problems auf: In sechs hessischen Kommunen sollen großflächige Warenhäuser in zentraler Innenstadtlage geschlossen werden. Betroffen sind Darmstadt, Frankfurt, Hanau, Limburg, Offenbach und Wiesbaden. Die markanten Gebäude könnten ohne aktiv gestalteten Transformationsprozess zu problematischen Leerständen werden: Sie definieren städtebauliche Probleme und senken die Attraktivität der Innenstädte. Dies kann zu einem Dominoeffekt mit weiteren Leerständen und Abwärtstendenzen führen. Um die von der Galeria-Insolvenz betroffenen Städte zu unterstützen, wurde eine dritte Programmausschreibung gestartet, für die 3 Millionen Euro Fördermittel zur Verfügung standen. Zentrales Ziel dieser Ausschreibung war es, neue Konzepte zum Umgang mit den raumprägenden Leerständen zu entwickeln und diese umzusetzen. Es gilt nicht nur die Immobilie selbst, sondern auch ihre direkte innerstädtische Umgebung aufzuwerten, neu zu beleben und nachhaltig zu gestalten. Die Standorte sollen so zu neuen Leuchttürmen und Anziehungspunkten in der Innenstadt werden, die ihre Erfahrungen zum nachhaltigen Umgang mit großen Leerständen mit anderen hessischen Städten und Gemeinden teilen können.

DIALOGPROZESS UND WISSENSTRANSFER

Das Landesprogramm »Zukunft Innenstadt« ist nicht bloß ein Förderinstrument, das kurzfristige und vielversprechende Maßnahmen finanziell unterstützt. Es ist auch ein Projekt der Zusammenarbeit, welches dem Erfahrungsaustausch und dem Wissenstransfer eine besondere Bedeutung beimisst. Daher wird es von einem intensiven Dialogprozess begleitet. Zahlreiche digitale Gesprächsrunden, die allen Kommunen offen standen, setzten von 2021 an Impulse und widmeten sich dem Austausch über wünschenswerte Entwicklungen und Erfahrungen aus den bereits erfolgten ersten Schritten. Diese Runden boten ganz bewusst auch Raum für kollegiale Beratungen und gegenseitige Hilfen der Kommunen untereinander, etwa zu konkreten Schwierigkeiten und Hindernissen bei der Umsetzung. Durch zahlreiche Interviews, gezielte Umfragen und eine Woche mit Reisen zu verschiedenen Förderstandorten wurden die so gewonnenen Erkenntnisse weiter vertieft. Und nicht zuletzt auf zwei Tagungen – im Juni 2022 in Eschwege und im November 2023 in Oberursel – wurde durch Podiumsdiskussionen, Impulsvorträge und Workshops vielfältiges Wissen darüber ausgetauscht, wie sich kreative Lösungen für die Innenstädte von morgen entwickeln und verstetigen lassen.

»Das ›Bündnis Innenstadt‹ mit seinen teilnehmenden Organisationen ist aus Sicht der bcsd Hessen ein Gamechanger im positivsten Sinne. Durch die Expertise dieses Gremiums und die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit dem Wirtschaftsministerium ist das Förderprogramm ›Zukunft Innenstadt‹ entstanden, welches seinesgleichen sucht. Eine nie dagewesene Anzahl sich bewerbender Kommunen zeigt deutlich die Notwendigkeit einer solchen Maßnahme. Wenn dann noch niedrigschwellige, flexible Förderbedingungen mit passgenauer Beratung kombiniert werden, entsteht eine solche Erfolgsgeschichte. Auch die Vernetzung von Partner:innen, welche bis dahin eher weniger miteinander zu tun hatten, ist Teil des Erfolges. Die unterschiedlichen Perspektiven, mit welchen auf unsere Innenstädte geschaut wurde, haben den eigenen Horizont erweitert und die Entscheidungsgrundlagen maßgeblich verbessert.« **Jan-Bernd Röllmann**,
Landesbeauftragter »Hessen« Bundesvereinigung City- und Stadtmarketing Deutschland e. V. (bcsd)

KAPITEL 2

FOKUS INNENSTADT

WARUM UNSERE INNENSTÄDTE UNTERSTÜTZUNG BENÖTIGEN

Das Herz der hessischen Städte sind ihre Innenstädte. Ob in Wiesbaden, in Gießen, in Bensheim oder in Eschwege – überall sind die historischen Mitten die Orte, an denen Wege und Menschen aufeinandertreffen. Hier werden Waren gehandelt und besondere Dinge gekauft. Hier wird gearbeitet und gefeiert. Hier wird flaniert und gespeist, gelernt, für Wandel demonstriert oder einfach das Leben genossen. Hier finden sich besondere Orte und Gebäude, die das Bild der gesamten Stadt prägen. Innenstädte tragen ein Versprechen auf ein besonderes Erlebnis und eine besondere Qualität in sich. »Die Lichter sind dort viel heller.« »Du kannst all Deine Sorgen vergessen.« Was die britische Pop-Sängerin Petula Clark in ihrem weltbekannten Song »Downtown« aus dem Jahr 1964 für die Zentren angloamerikanischer Metropolen beschreibt, gilt so, wenn auch vielleicht in etwas beschaulicherer Art und Weise, gleichermaßen für hessische Innenstädte. »Alles wartet auf Dich«.

Über Jahrhunderte hinweg hielten die Städte dieses Versprechen eines lebendigen und vielseitigen Zentrums intakt. Dabei waren die Innenstädte immer schon Veränderungen ausgesetzt. Wirtschaftliche Neuerungen, technologische Umbrüche, kulturelle Strömungen, Kriege und Revolutionen haben die Innenstädte seit jeher beeinflusst und verändert oder hatten hier ihren Ursprung. Auch im 21. Jahrhundert stehen die Innenstädte vor großem Wandel. Neue Lebensentwürfe und Bedürfnisse der Menschen, neue Technologien, klimatische Effekte und viele weitere soziale und politische Veränderungen zeichnen sich ab oder sind schon in vollem Gange. Sie werden die Art, wie wir die Innenstädte benutzen, erneut stark verändern.

Permanente Veränderung gehört zum Wesen der Innenstadt. Jedoch haben die Zentren in den vergangenen Jahrzehnten ein Stück ihrer Wandlungsfähigkeit eingebüßt. Über Jahrzehnte hinweg dominierten Trends zur »Monokultur«. Handel und Dienstleistungen bestimmten zusehends das Bild. Heute stehen nahezu alle Innenstädte vor der Aufgabe, den Wandel von einer starken Handels- und Dienstleistungsorientierung hin zu einer »neuen Innenstadtmischung« zu vollziehen. Es ist von entscheidender Bedeutung, dass dieser Wandel gelingt, denn Hessens Stadtmitten sind eben keine »gewöhnlichen« Stadtquartiere. Dieses Kapitel soll die gesamtgesellschaftliche Bedeutung der Innenstädte unterstreichen. Es soll zeigen, warum die Innenstädte als Strukturen so wertvoll sind und warum es wichtig ist, diese Räume in den Fokus zu nehmen und sie bei ihren bevorstehenden Aufgaben zu unterstützen.

GESELLSCHAFTLICHE BEDEUTUNG

DIE ÖKONOMISCHE PERSPEKTIVE: INNENSTÄDTE ALS ORTE DES HANDELS, DER ARBEIT UND DER WERTSCHÖPFUNG

In den allermeisten hessischen Städten ist die Innenstadt der zentrale Ort des Handels und der Versorgung. An vielen Orten in Hessen führten Handelsbeziehungen zur Gründung der eigentlichen Stadt und der Markt blieb über Jahrhunderte der Mittelpunkt des gesellschaftlichen Lebens. Auch heute werden die Innenstädte ganz wesentlich von wirtschaftlichen Tätigkeiten geprägt. Sie sind aus ökonomischer Sicht von großer Bedeutung, da sie ein wichtiges, wenn nicht gar das wichtigste Zentrum der städtischen Wirtschaft bilden.

Innenstädte bieten in der Regel eine Vielzahl von Arbeitsplätzen in ganz unterschiedlichen Branchen, vor allem natürlich im Einzelhandel aber auch in Gastronomie oder Verwaltung. Im Zusammenspiel mit Büros, Arztpraxen, Maklerfirmen, Kanzleien, Gewerbebetrieben, Agenturen oder auch Start-ups, die sich gerne in zentralen Lagen ansiedeln, bilden Innenstädte komplexe Wirtschaftsnetzwerke, die nicht nur Arbeitsplätze stellen, sondern auch für erhebliche Besucherfrequenzen und Gewerbesteuereinnahmen sorgen.

Insgesamt sind die Innenstädte also ein wichtiger Faktor für die wirtschaftliche Stabilität und das Wohlstandsniveau einer Stadt. Eine lebendige und vielfältige Innenstadt kann dazu beitragen, dass Unternehmen und Investoren angezogen werden und die Stadt insgesamt als attraktiv und lebenswert wahrgenommen wird.

DIE KULTURELLE PERSPEKTIVE: INNENSTÄDTE ALS ORTE DER KOMMUNIKATION, DER KULTUR UND GEMEINSCHAFTLICHKEIT

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Bedeutung der Innenstädte als Orte des kulturellen und gesellschaftlichen Lebens. Hier gibt es Theater, Galerien und Museen sowie ein vielfältiges Nebeneinander aus Restaurants, Kneipen oder auch Kinos. Mit ihren öffentlichen Räumen und Kultureinrichtungen sind die Innenstädte Orte der Begegnung und des sozialen Austauschs. Hier treffen Menschen unterschiedlicher sozialer Schichten, Lebenslagen und kultureller Hintergründe aufeinander, wodurch soziale Integration und Toleranz gefördert werden.

Die Stadtmitte repräsentiert häufig die gesamte Stadt. Mit ihren Bauwerken und Stadträumen aus verschiedenen Epochen sind Innenstädte wichtige Orte der Stadtgeschichte und damit der kulturellen Identität. Insbesondere das Zusammenspiel aus erlebbarer Historie, öffentlichen Räumen und Kulturleben kann dazu beitragen, dass sich Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrer Stadt identifizieren und gerne in ihrer Stadt leben. Eine kulturell vielfältige und attraktive Innenstadt kann darüber hinaus einen positiven Einfluss auf das Image der Gesamtstadt haben und somit ihre wirtschaftliche Entwicklung unterstützen – beispielsweise durch den Tourismus oder die Ansprache von Unternehmen und Fachkräften, die von der kulturellen Vielfalt und Attraktivität einer Stadt angezogen werden.

DIE ZIVILGESELLSCHAFTLICHE PERSPEKTIVE: INNENSTÄDTE ALS ORTE DER TEILHABE, DES LERNENS, DER WILLENSBILDUNG UND DER REPRÄSENTATION

Innenstädte sind überall auch Orte der Teilhabe und der Repräsentation – und zwar auf politischer wie auch individueller Ebene. Dies fängt bereits mit Kindesbeinen an, denn die Mitte der Stadt war historisch gesehen auch meist ein Ort der Bildung und Ausbildung. Kindertagesstätten, Schulen oder Bibliotheken sind in vielen Innenstädten ansässig. Durch ihre Präsenz formen, gestalten und bereichern sie die Zentren. Daneben finden sich hier viele demokratische Institutionen wie Rathäuser, Verwaltungen und Gerichte und dazu wichtige zivilgesellschaftliche Einrichtungen wie Kammern, Verbandszentralen oder auch religiöse Stätten. Hier zeigt und trifft man sich zum privaten, spirituellen, geschäftlichen oder politischen Austausch.

Durch ihre öffentlichen Räume bieten die Innenstädte darüber hinaus den Rahmen und die Voraussetzungen für eine basisdemokratische Teilhabe. Wenn etwa Menschen für Klimaschutz oder gegen Fremdenfeindlichkeit auf die Straßen gehen, dann finden diese Demonstrationen auf den Straßen und Plätzen der Innenstädte statt. Das »Zu-eigen-Machen« und das Mitgestalten der öffentlichen Räume in der Stadtmitte sind ein wichtiger Ausdruck des gesellschaftlichen Diskurses innerhalb einer Kommune.

DIE QUARTIERSPERSPEKTIVE: INNENSTÄDTE ALS ORTE DES WOHNENS

Die heutigen Innenstädte und einstigen Stadtkerne sind zugleich wichtige Wohnorte. Erst aus der Dichte ihrer Bewohnerschaft und ihrer Arbeitsstätten konnte sich die Grundstruktur der heutigen Geschäftszentren bilden. Zwar ist der Anteil des Wohnens im Zentrum in den vergangenen 100 Jahren fast überall deutlich zurückgegangen, viele Wohnungen in den Obergeschossen der Geschäftslagen sind verschwunden, doch gerade in den historischen Altstädten findet sich in Hessen auch heute noch ein erkennbares Maß an Alltagsleben zu verschiedenen Tageszeiten. Wohnen in der Stadtmitte ist etwas Besonderes. Innenstädte sind in der Regel verdichtete Wohngebiete, die ganz andere Qualitäten mit sich bringen als die Wohnorte am Stadtrand. Die Dichte und Nutzungsvielfalt in der Stadtmitte und die daraus entstehende Nähe zu Arbeitsplätzen, Geschäften und Kulturorten ermöglichen den Menschen, Teil eines vielfältigen sozialen Umfelds zu sein und viele Wege ohne eigenes Auto zurückzulegen.

Als Wohnorte tragen Hessens Innenstädte in hohem Maße zu einem abwechslungsreichen Umfeld und einem vielfältigen städtischen Leben bei. Stadtzentren mit hohem Wohnanteil fördern die kulturelle Vielfalt und sorgen insbesondere in den Abendstunden für eine soziale Kontrolle und damit für ein höheres Sicherheitsgefühl. Innenstädte ziehen darüber hinaus junge Menschen und oft auch Kreative und unternehmerisch denkende Menschen an, die in einem dynamischen und inspirierenden Umfeld leben und arbeiten möchten. Dies kann vor Ort zur Entstehung von Innovation und zur Schaffung neuer Geschäftsmöglichkeiten führen.

DIE KLIMATISCHE PERSPEKTIVE: INNENSTÄDTE ALS HOTSPOTS DES STADTKLIMAS

Aufgrund ihrer zentralen Lagen und ihrer baulichen Struktur beeinflussen Innenstädte die Zirkulation bzw. den Fluss von Wasser und Luft in einer Stadt. In einer typischen Innenstadt ist die Bebauung meist besonders dicht, der Grad der Versiegelung hoch und der Grünanteil gering. Durch den hohen Anteil von Beton und Asphalt wird Wärme hier besonders gut gespeichert, Verdunstungskühlung durch Vegetation sowie die natürliche Versickerung von Regenwasser sind reduziert. Innenstädte weisen deutlich höhere Temperaturen auf als benachbarte Stadtbereiche – eine Tendenz, die auch als »Wärmeinsel-Effekt« bezeichnet wird. Darüber hinaus können hier höhere Schadstoffkonzentrationen und gleichzeitig geringerer Luftmassenaustausch vorherrschen als am Stadtrand oder im Umland.

Das Zusammenspiel dieser Faktoren macht die Innenstädte besonders anfällig für Auswirkungen des Klimawandels wie extreme Hitze und Starkregen. Es macht sie zu Handlungsräumen, wenn es darum geht, ein angenehmes und gesundes Umfeld für Aufenthalt, Wohnen und Arbeiten zu schaffen.

DIE VERKEHRLICHE PERSPEKTIVE: INNENSTÄDTE ALS KNOTENPUNKTE UND DREHSCHEIBEN DER MOBILITÄT

Nicht zuletzt sind die Innenstädte mit ihrem Geflecht aus Gassen, Straßen und Plätzen immer auch wichtige Orte der Bewegung. Mehr noch: Verschiedene Verkehrsströme laufen in der Stadtmitte zusammen. Durch Bahnhöfe, Busbahnhöfe, Haltestellen und Parkhäuser bilden sie zentrale Verkehrsknotenpunkte für die gesamte Stadt und je nach Stadtgröße sogar für die gesamte Region. Hier kommt man an, hier verabredet man sich, von hier reist man ab. Innenstädte beherbergen nicht nur die Wohnbevölkerung, sondern eine Vielzahl von Arbeitsplätzen, Ausflugszielen und zentralen Orten. Diese werden von Gästen aus der Region, Arbeitspendlern, Touristen, Lieferanten und Logistikunternehmen angesteuert, was zu hohen Besucherfrequenzen führt, die wiederum ein hohes Verkehrsaufkommen nach sich ziehen.

All dies sorgt für eine besondere verkehrstechnische Relevanz der Innenstädte. Ihre Strukturen und Systeme beeinflussen die Erreichbarkeit, die Mobilität, die Lebensqualität und die Umweltfreundlichkeit der gesamten Stadt maßgeblich mit. Eine nachhaltige Planung und Gestaltung der innerstädtischen Mobilität ist daher von großer Bedeutung für die zukunftsfähige Entwicklung der hessischen Städte und Regionen insgesamt.

INNENSTADT IST NICHT GLEICH INNENSTADT – UNTERSCHIEDE UND EINFLUSSFAKTOREN

In Hessen gibt es 421 Gemeinden und 21 Landkreise. Der Zukunftsplan kann also nicht »DIE Perspektive« für »DIE Innenstadt« formulieren. Denn die Strukturen der hessischen Innenstädte unterscheiden sich. Dies gilt es im Hinterkopf zu behalten, wenn im Zukunftsplan aus Gründen der besseren Lesbarkeit oftmals schlicht von »DER Innenstadt« die Rede ist. In der Realität hängt der Charakter einer Innenstadt von vielen Faktoren ab. Die Stadtgeschichte und die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen haben einen großen Einfluss. Aber auch kulturelle Praktiken, Traditionen und die natürlichen Gegebenheiten vor Ort spielen eine wichtige Rolle. An dieser Stelle sollen einige (wenn auch nicht alle) Ebenen dargestellt werden, anhand derer sich Innenstädte unterscheiden lassen und die dabei helfen, einen etwas differenzierteren Blick auf die Innenstädte zu entwickeln.

GRÖSSE UND ZENTRENFUNKTION

→ **Oberzentren:** Oberzentren wie Kassel, Darmstadt oder Wetzlar sind Städte, die eine herausragende Bedeutung als Versorgungszentren für eine größere Region haben. Sie sind in der Regel größere Städte mit einem breiten Angebot an Waren, Dienstleistungen und Kultur. Die Innenstadt eines Oberzentrums zeichnet sich oft durch eine hohe Dichte an Geschäften, Gastronomie und kulturellen Einrichtungen mit weitem Einzugsgebiet aus.

→ **Mittelzentren:** Mittelzentren wie Bebra, Lauterbach oder Witzenhausen sind kleinere Städte, die als Versorgungszentren für die umliegenden Gemeinden dienen. Sie bieten in der Regel ein breiteres Angebot als die umliegenden Dörfer und Kleinstädte, haben aber nicht die gleiche Bedeutung wie Oberzentren. Die Innenstadt eines Mittelzentrums enthält eine deutliche Konzentration von Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistungen und kulturellen Einrichtungen.

→ **Grundzentren:** Grundzentren sind noch kleinere Städte oder Gemeinden, die als Versorgungszentren für die umliegenden Dörfer und kleineren Gemeinden fungieren. Die Innenstadt eines Grundzentrums bietet in der Regel eine begrenzte Anzahl von Geschäften und Dienstleistungen.

LAGE UND RAUMTYP

- **Metropolregion:** Frankfurt Rhein Main ist ein Gebiet, das durch seine Größe, seine wirtschaftliche Bedeutung und seine besondere Verflechtung gekennzeichnet ist. Die urbane Agglomeration umfasst mehrere wirtschaftlich und politisch wichtige Städte und Gemeinden, die eng miteinander verbunden sind. Innenstädte innerhalb dieses Raums profitieren von der hohen wirtschaftlichen Aktivität und Wachstumsdynamik, vom schnellen Zugang zu Märkten, Wissen und Menschen sowie von besonders gut ausgebauten Infrastrukturen. Gleichzeitig werden sie von ausgeprägten Konkurrenzsituationen oder auch überdurchschnittlich hohen Grundstücks- und Immobilienpreisen beeinflusst.

- **Städtische Verdichtungsräume:** Städtische Verdichtungsräume wie etwa in der Region Kassel, zwischen Marburg und Gießen oder entlang der Achse Hanau–Fulda haben eine über dem Bundesdurchschnitt liegende Siedlungsdichte. Innenstädte in diesen Regionen profitieren von dieser Dichte und der damit verbundenen Zahl an Einwohnern und Arbeitsplätzen sowie der Anwesenheit von Institutionen und höheren Verwaltungseinheiten. Gleichzeitig bekommen die Innenstädte aber auch Faktoren wie Flächenengpässe, Konkurrenzen auf dem Wohnungsmarkt und ein wachsendes Verkehrsaufkommen zu spüren.

- **Ländliche Räume:** Ländliche Räume unterscheiden sich von anderen Raumtypen nicht nur durch ihre besonderen Naturräume und Kulturlandschaften, sondern auch durch ihre Siedlungsstruktur. Nur ein geringer Teil der Bevölkerung wohnt in größeren und mittelgroßen Städten und die Einwohner- und Arbeitsplatzdichte ist sehr gering. Innenstädte in diesen Regionen sind damit konfrontiert, dass viele ihrer Besucherinnen und Besucher in dörflichen Strukturen oder Einfamilienhaussiedlungen leben und aufgrund größerer Entfernungen und eines geringeren ÖPNV-Ausbaus auf das Auto angewiesen sind. Gleichzeitig sind einige dieser Räume akut von Abwanderung, Leerstand und Defiziten in der öffentlichen Daseinsvorsorge betroffen – ein Prozess, der auch die Innenstädte beeinflusst und hier sichtbar wird.

HISTORIE

- **Gewachsene und gemischte Stadtkerne:** Innenstädte, die über Jahrhunderte gewachsen sind, haben in ihrer Geschichte schon zahlreiche Veränderungen erlebt und ihre Wandelbarkeit unter Beweis gestellt. Sie verfügen in der Regel über kleinteilige, dichte Strukturen und etablierte Akteursnetzwerke, die ein Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen begünstigen und so die Grundlage für einen hohen Grad an Mischung bilden.

- **Historische Zentren:** Besondere Ausprägungen des gewachsenen Stadtkerns finden sich in den Städten, die schon im Mittelalter ein wichtiges Zentrum waren, etwa eine Residenzstadt oder ein Bischofssitz. In Form von Burgen, Klöstern, Schlössern oder Kirchenbauten finden sich in diesen Innenstädten Attraktionen innerhalb der Region, die eine starke Basis für den Tourismus bilden. Kirchengemeinden und Bistümer sind hier häufig starke Akteure und besitzen eigene Grundstücke in der Innenstadt – eine Ressource, die für eine sozial ausgerichtete Innenstadtentwicklung genutzt werden kann.

- **Überformte Ortskerne:** Viele ehemalige Dörfer und kleinere Ortschaften im Umfeld größerer Städte haben im Zuge der Stadtentwicklung der Nachkriegsjahre ein rasantes Wachstum erfahren, wodurch sich hier neue Geschäftszentren und Handelslagen herausbildeten. Diese Innenstädte haben eine verhältnismäßig junge Baustruktur, die nicht selten noch keine größeren Umbauten und Modernisierungen erfahren hat. Generell ist der aktuelle Strukturwandel für viele dieser Standorte der erste tiefgreifende Veränderungsprozess, den es zu gestalten gilt.

BAUSTRUKTUR

- **Intakte Altstadtkerne:** Diese Innenstädte werden in besonderer Weise durch ihre historische und architektonische Substanz geprägt. Sie bestehen zu einem großen Teil aus gut erhaltenen oder restaurierten Gebäuden und Sehenswürdigkeiten verschiedener Baustile und Epochen. Diese Attraktionen ziehen Besucher an und tragen zur kulturellen Identität bei. Altstadtkerne sind oft für den Autoverkehr eingeschränkt und betonen stattdessen die Fußgängerfreundlichkeit. Hier finden sich enge Fachwerkgassen, Kopfsteinpflaster und Plätze, die eine als besonders charmant empfundene Atmosphäre erzeugen und zum Aufenthalt einladen.

- **Moderne Geschäftszentren:** Viele Städte in Hessen, die im Zweiten Weltkrieg erhebliche Zerstörungen erfahren hatten, haben ihre historischen Kerne im Zuge der Wiederaufbauplanung gezielt als neue Geschäftsbereiche gestaltet – teils in Ergänzung zur Altstadt, teils jedoch auch als »Ersatz« und neue Stadtmitte. Diese Innenstädte prägt heute ein sehr uneinheitliches Erscheinungsbild, das meist nicht an die Qualitäten der Altstädte heranreicht. Denn im Zuge dieser Entwicklungen wurden zum Teil alte Verbindungen überbaut und alte Strukturen abgerissen und es wurden auch bewusst Großstrukturen in den Zentren errichtet, die wenig Bezug zu ihrem Umfeld nahmen und heute sichtbare Defizite aufweisen.

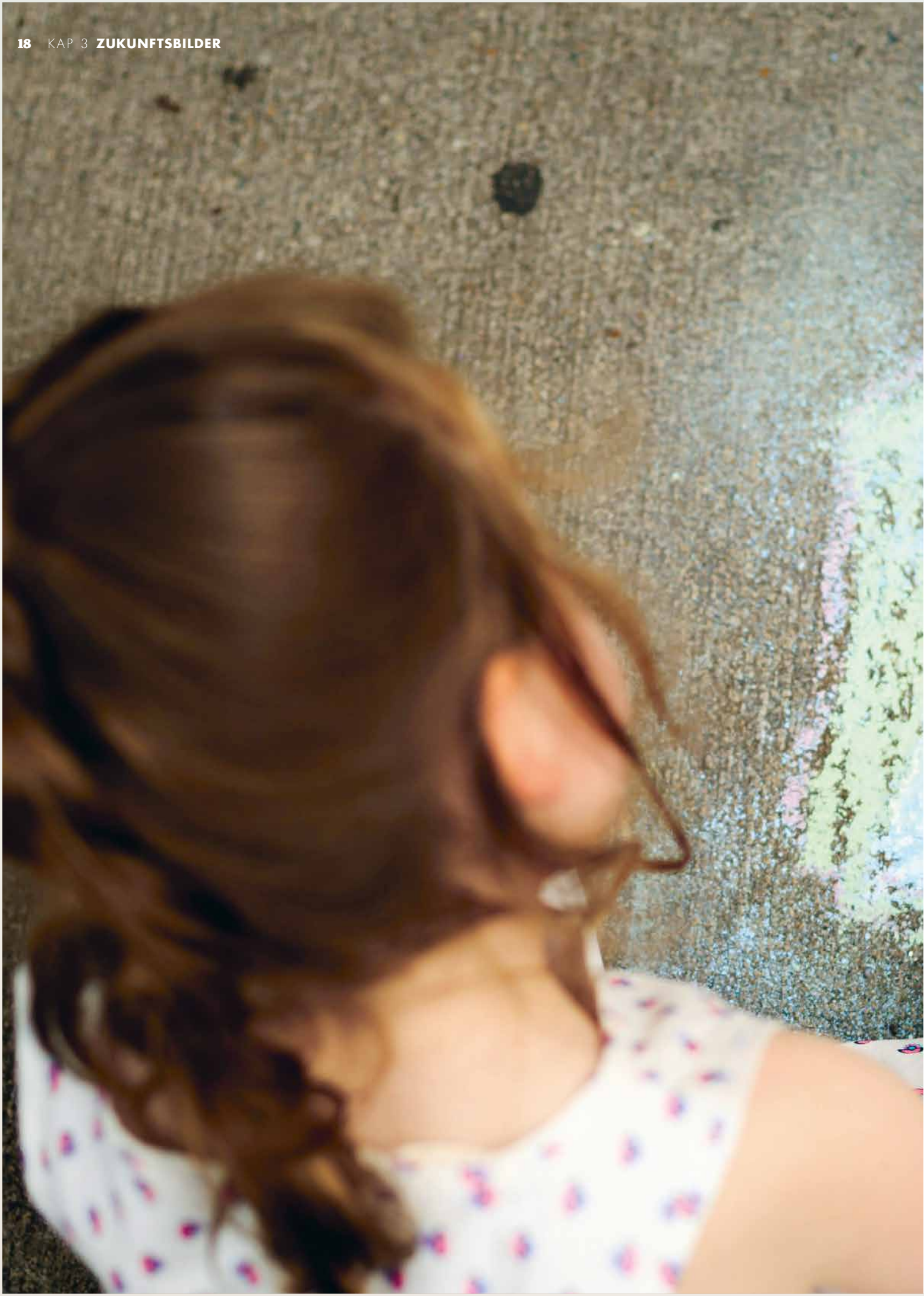
- **Autogerechte Innenstädte:** Hier zielte die Planung der vergangenen Jahrzehnte in besonderem Maße darauf ab, den Individualverkehr mit dem Auto zu erleichtern, zu priorisieren und zu fördern – ein planerisches Konzept, das heutzutage als überholt und nicht mehr zukunftsfähig angesehen wird. Diese Innenstädte sind durch breite Straßen und Kreuzungsbereiche gekennzeichnet und es gibt nur begrenzte oder keine Bereiche, die ausschließlich für Fußgänger reserviert sind. Autogerechte Innenstädte neigen dazu, eine geringere Aufenthaltsqualität zu bieten, da ihre öffentlichen Räume nicht am menschlichen Maßstab ausgerichtet sind und darüber hinaus von den Auswirkungen der Verkehre beeinträchtigt werden.

BESONDERE AUSPRÄGUNGEN

- **Innenstädte am Wasser:** Viele Städte wurden an Flüssen oder Bächen gegründet. Dieser historische Umstand bedeutet nicht zwangsläufig, dass das heutige Zentrum dieser Städte immer noch in fußläufiger Entfernung zum Wasser liegt, doch an vielen Stellen besteht auch heute noch eine erkennbare Beziehung zwischen der Stadtmitte und »ihrem« Wasserlauf. Innenstädte, in denen dies der Fall ist, können die besondere Anziehungskraft des Wassers für die Gestaltung von attraktiven Räumen und Freizeitangeboten für sich nutzbar machen.

- **Lineare Zentren:** In einigen Städten erstreckt sich das Zentrum klar erkennbar entlang einer linearen Struktur wie beispielsweise einer Hauptstraße. Dies kann das Ergebnis einer autogerechten städtebaulichen Planung sein, häufig weist dieser Zustand jedoch auf geografische oder topografische Besonderheiten hin. Eine lineare Innenstadt kann bedeuten, dass sich die Entwicklung und Gestaltung der Innenstadt auf eine schmale oder langgestreckte Fläche entlang eines Tals, eines Berghanges oder einer Flusspromenade beschränken muss. Diese Einschränkungen können jedoch auch besondere Räume und Atmosphären entstehen lassen.

- **Innenstädte in Universitätsstädten:** Hochschulen, Universitäten oder andere höhere Bildungseinrichtungen ziehen in einem kontinuierlichen Rhythmus junge Menschen aus verschiedenen Regionen und Ländern an. Innenstädte an diesen Standorten profitieren hiervon in vielfältiger Weise, denn Studentenstädte zeichnen sich in der Regel durch eine besonders lebendige und vielfältige Kulturszene aus. Auch die Ausgehkultur spielt hier oft eine wichtige Rolle, was die Entstehung von Bars, Clubs und Cafés fördert. Und nicht zuletzt unterstützen Studentenstädte oftmals das Unternehmertum durch Inkubatoren oder Start-up-Zentren, wodurch sich wiederum Anknüpfungspunkte für neue Mischungen in der Innenstadt ergeben.



KAPITEL 3

ZUKUNFTSBILDER

WIE KÖNNEN DIE INNENSTÄDTE VON MORGEN AUSSEHEN?

Bei all der Berichterstattung über Umsatzeinbrüche, Energiekosten, Geschäftsaufgaben, soziale Konflikte und Leerstände mag bei vielen Menschen in den letzten Jahren ein ungutes Gefühl entstanden sein. Welche Zukunft hat der Standort Innenstadt? Wie können wir unsere Innenstädte retten? Sind die Perspektiven wirklich so düster? Diese Mischung aus Skepsis, Orientierungslosigkeit und Zukunftsangst ist fatal, denn sie verdeckt den Blick auf die Chancen, die mit jeder Form des Wandels einhergehen. Und sie verkennt die Besonderheiten und Widerstandskräfte, die den Standort Innenstadt eben auch ausmachen. Denn Hessens Innenstädte bieten mit ihren kleinteiligen, sehr wandelbaren Strukturen, ihren Lagen mitten in der Stadt und ihrem baukulturellem Erbe enorme Potenziale, um auch in Zukunft lebendige Orte zu sein – insbesondere wenn es gelingt, ihre Weiterentwicklung zu einer Gemeinschaftsaufgabe zu machen, bei der Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft an einem Strang ziehen.

1. STADTKLIMA → **28**

2. HANDEL UND VERSORGUNG → **32**

3. WOHNEN → **36**

4. GESUNDHEIT UND SPORT → **40**

5. GASTRONOMIE → **44**

6. FREIZEIT, KULTUR UND MITEINANDER → **48**

7. BILDUNG UND GESELLSCHAFTLICHE TEILHABE → **52**

8. MOBILITÄT → **56**

9. TOURISMUS → **60**

10. DIGITALISIERUNG → **64**

11. ARBEITSORTE UND PRODUKTION → **68**

12. CITYLOGISTIK UND WARENSTRÖME → **72**

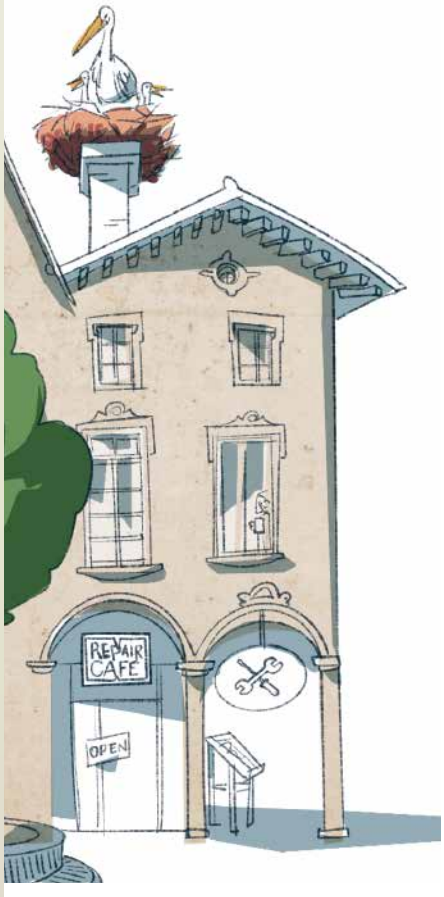
In Form von Zukunftsbildern werden an dieser Stelle mögliche Entwicklungsperspektiven für Hessens Innenstädte formuliert. Die Zukunftsbilder orientieren sich an dem speziell für die Stadtentwicklung zugeschnittenen Trendmodell des Forschungsprojektes »Die Stadt von übermorgen« des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). Sie beschreiben allesamt verschiedene Aspekte denkbarer und möglicher Zukünfte. Sie sollen zeigen, welche Qualitäten es im Wandel der Innenstädte zu gewinnen gilt. Dabei handelt es sich allerdings nicht um ein reines Nebeneinander von Alternativen. Kommunen müssen sich nicht für das eine oder das andere entscheiden. In Wahrheit überlagern sich die Zukunftsbilder an vielen Stellen und stehen miteinander in Wechselwirkung. Jede Kommune hat die Wahl, welche Schwerpunkte sie setzen und wie sie auch mehrere Perspektiven durch spannende Orte, Mischnutzungen und intelligente Strukturen für sich nutzbar machen will. Die denkbaren Wege und Möglichkeiten hierbei sind vielfältig. Und ganz wichtig: Es muss nicht alles auf einmal geschehen. Auch kleine Maßnahmen und einzelne Projekte können sich als »zündende Ideen« erweisen, die weitere produktive Energien freisetzen und somit langfristige Beiträge leisten, die heute noch gar nicht abzusehen sind.

Auf Marktplätzen springen Kinder durch Wasserspiele. Ältere Damen strecken ihre Füße in das kühle Nass freigelegter Bachläufe, um kurz durchzuatmen und den Kreislauf wieder in Schwung zu bringen. Unter großen Bäumen treffen sich Nachbarn auf eine Partie Backgammon. Ringsherum spenden weitere Blätterdächer und Sonnensegel Schatten für Jung und Alt. Hessens Innenstädte haben frühzeitig auf die Klimaveränderungen reagiert und ihre öffentlichen Räume sowie ihre Baustruktur an die steigenden Temperaturen angepasst. An jeder Ecke finden sich kleine Pocket Parks, mobile Blumendecks oder Schatteninseln, die Schutz vor der Sonne bieten, durch Verdunstung kühlen und gleichzeitig als Treffpunkte funktionieren. Fassaden sind begrünt. Und wo kein Platz für Stadtbäume mit großem Wurzelwerk ist, stehen aufgeständerte Elemente, begrünte Paneele oder technische Lösungen, die CO_2 binden, die Luft reinigen oder Sprühnebel versprühen.

STADTKLIMA

Mittlerweile hat sich eine neue Baukultur entwickelt. Der Bestand gilt als wertvolle Ressource. Man setzt auf nachwachsende Baustoffe und die smarte Umnutzung ersetzt das Prinzip von Abriss und Neubau. Zahlreiche Städte vergeben jährlich Preise und zelebrieren so die neue Umbaukultur. Schaut man auf Hessen insgesamt, so lässt sich zweifellos sagen, dass durch den ökologischen Stadtumbau und die Klimaanpassung an vielen Orten ein neues Stadtbild entstanden ist. Die vielen ausgezeichneten Grünfassaden, produktiven Dächer und Holzbauten zeigen deutlich: Mehr Grün und Ökologie wird in Hessen ganz selbstverständlich mit mehr Lebensqualität gleichgesetzt und als Ausdruck von Modernität verstanden. Vor allem die Innenstädte haben diese Entwicklung für sich genutzt und damit einen spürbaren Imagewechsel vollzogen.

Um Starkregen, Trockenheit und extreme Temperaturen abzumildern, gilt das Prinzip der Schwammstadt: Straßen, Dächer und Plätze werden so gestaltet, dass sie möglichst viel Regenwasser aufnehmen können. In einigen Gartenstraßen fließt kein einziger Tropfen Regen mehr in die Kanalisation. Das gesamte Wasser wird vor Ort gespeichert und weitergenutzt, etwa um in der nächsten Trockenperiode Pflanzen oder Stadtbäume zu wässern. Um vor Überschwemmungen zu schützen, werden Flussufer verbreitert und Straßenzüge teilweise zurückgebaut. Einzelne Orte wie Basketballfelder, Parkplätze oder Tiefgaragen können bei Starkregen sogar gezielt geflutet werden. Durch spezielle Anreize konnten Eigentümerinnen und Eigentümer motiviert werden, Gebäude energetisch zu sanieren, Fassaden zu begrünen und Photovoltaikanlagen zu montieren. Dank spezieller Solarziegel und transparenter Solarmodule können selbst denkmalgeschützte Gebäude zur dezentralen, erneuerbaren Energieproduktion beitragen. Für den optimalen Ertrag werden Solardächer immer öfter mit Gründächern kombiniert. Ein positiver Nebeneffekt: Es entstehen neue Nistplätze für Vögel und Insekten.



RELEVANTE TRENDS

- **CO_2-Neutralität:** Mit dem langfristigen Ziel der CO_2-Neutralität im Jahr 2045 steht zu erwarten, dass zukünftig deutlich strengere gesetzliche Vorgaben und Verordnungen für die Emissionen von Treibhausgasen in allen Sektoren gelten – auch im Gebäude- und Bausektor.
- **Anpassung an Klimafolgen:** Städte sind Treiber der globalen Umweltprobleme und tragen gleichzeitig die Folgen von extremen Wetterereignissen wie Hitzewellen, Tropennächten, Windschäden oder Fluten. Dies erfordert ein Reagieren sowohl auf der Ebene der Stadttechnik, des Städtebaus und der Architektur – aber auch auf der Ebene der Pflege und Nutzung der Stadträume.
- **Neue blau-grüne Infrastruktur:** Als Folge der Klimaanpassung erhält das Stadtgrün mitsamt Regenwassermanagement den Rang einer Infrastruktur. Durch das Zusammenspiel vieler einzelner Begrünungen von Haltestellen, Dächern, Fassaden etc. werden auch Innenstädte zu ökologisch reichen Nischenwelten mit hoher Artenvielfalt.
- **Intensivierte Stoffkreisläufe:** Ökologischer Druck und technologischer Fortschritt beflügeln das Konzept geschlossener regionaler Stoffkreisläufe im Konsum und der Produktion. Gleiches gilt für das sogenannte »Urban Mining«, also das Rückgewinnen und Recyceln von in der Stadt verwendeten Rohstoffen und gebrauchten Materialien.
- **Energieproduktion und Speicherung:** Energie wird zusehends dezentral in kleinen Anlagen regenerativer Stromerzeugung gewonnen und in das System eingespeist bzw. gespeichert. Auch innerstädtische Gebäude spielen eine immer wichtigere Rolle in der Produktion und Speicherung von Energie (Photovoltaik, Solarthermie, Erdwärme etc.).

WAS HEISST DAS FÜR HESSENS INNENSTÄDTE?

→ **Grundlage und kritischer Faktor:** Eine klimaresiliente Innenstadt ist die Grundlage einer langfristigen Transformation, denn in Zukunft steht die Benutzbarkeit vieler Stadtzentren zu bestimmten Jahres- und Tageszeiten infrage, wenn keine Anpassungsmaßnahmen erfolgen. Der Bereich der Klimaanpassung wird daher zum kritischen Faktor von gleicher Relevanz wie der Faktor Erreichbarkeit.

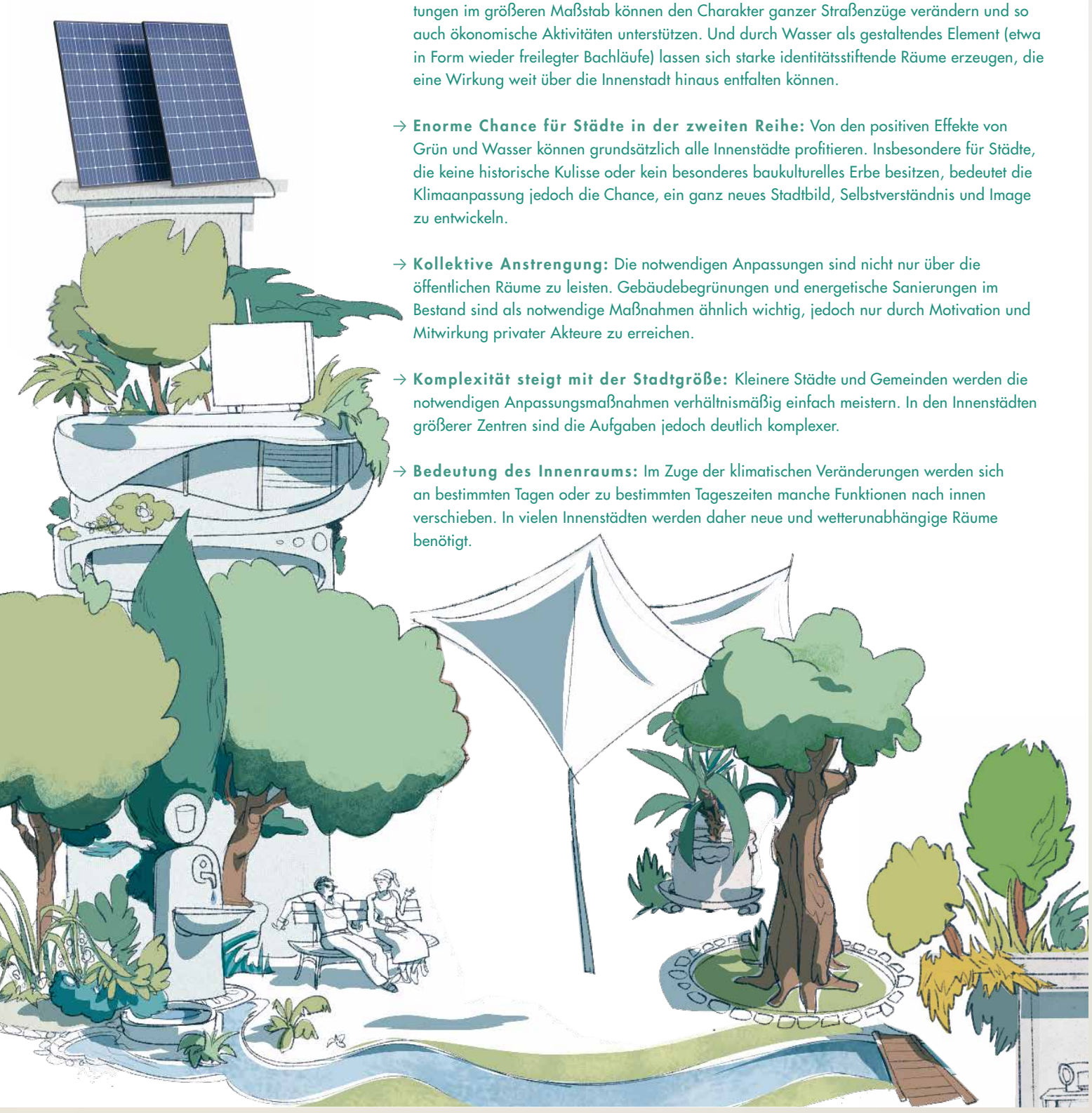
→ **Impuls für weitere Themenfelder:** Gerade in Innenstädten können Klimaschutz und Klimaanpassung positive Effekte nach sich ziehen. Durch neues Grün können in kurzer Zeit nachgefragte Begegnungsorte entstehen. Aufeinander abgestimmte Begrünungen und Gestaltungen im größeren Maßstab können den Charakter ganzer Straßenzüge verändern und so auch ökonomische Aktivitäten unterstützen. Und durch Wasser als gestaltendes Element (etwa in Form wieder freilegter Bachläufe) lassen sich starke identitätsstiftende Räume erzeugen, die eine Wirkung weit über die Innenstadt hinaus entfalten können.

→ **Enorme Chance für Städte in der zweiten Reihe:** Von den positiven Effekte von Grün und Wasser können grundsätzlich alle Innenstädte profitieren. Insbesondere für Städte, die keine historische Kulisse oder kein besonderes baukulturelles Erbe besitzen, bedeutet die Klimaanpassung jedoch die Chance, ein ganz neues Stadtbild, Selbstverständnis und Image zu entwickeln.

→ **Kollektive Anstrengung:** Die notwendigen Anpassungen sind nicht nur über die öffentlichen Räume zu leisten. Gebäudebegrünungen und energetische Sanierungen im Bestand sind als notwendige Maßnahmen ähnlich wichtig, jedoch nur durch Motivation und Mitwirkung privater Akteure zu erreichen.

→ **Komplexität steigt mit der Stadtgröße:** Kleinere Städte und Gemeinden werden die notwendigen Anpassungsmaßnahmen verhältnismäßig einfach meistern. In den Innenstädten größerer Zentren sind die Aufgaben jedoch deutlich komplexer.

→ **Bedeutung des Innenraums:** Im Zuge der klimatischen Veränderungen werden sich an bestimmten Tagen oder zu bestimmten Tageszeiten manche Funktionen nach innen verschieben. In vielen Innenstädten werden daher neue und wetterunabhängige Räume benötigt.



HANDEL UND VERSORGUNG

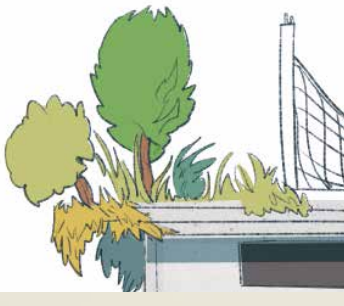
Kaufhaus, Fußgängerzone und Shoppingcenter – lange Zeit war dies die Erfolgsformel für eine funktionierende Innenstadt. In Zukunft geht diese Rechnung nicht mehr ohne weiteres und nicht mehr überall auf. Doch die Innenstädte der Zukunft bieten immer noch Waren, Ideen und Dienstleistungen aller Art. Hier gibt es weiterhin Ladengeschäfte, Boutiquen und sogar Kaufhäuser, die mit sehr viel Herzblut, Charme und Köpfchen ihre Kundschaft finden. Mit der klassischen Einkaufsstadt von früher hat all dies jedoch nur bedingt zu tun.

Wer in Zukunft zum Shoppen ins Zentrum kommt, will Neues entdecken, ausprobieren, die beste Beratung bekommen und eine gute Zeit verbringen. Die Läden von morgen sind also weit mehr als Verkaufsorte. Sie bieten Atmosphäre und Aufenthalt, öffnen sich nach außen und steigern die Qualität des Stadtbilds. In so manchem Laden werden Produkte vor Ort hergestellt und für jede noch so kleine Zielgruppe individualisiert. Um neue Erlebnisse zu bieten, schließen sich Einzelhandel und Gastronomie, Kulturbetriebe oder soziale Einrichtungen zusammen. Geteilte Flächen, Kundenstämme und Stromrechnungen sind schließlich für alle von Vorteil. Einstige monofunktionale Flächen werden zu Multitalenten, in denen tagsüber gebummelt wird und abends Vorträge stattfinden oder Cocktails gemixt werden. Kleine Betriebe, die sich nur wenig Fläche leisten können, sichern ihre Zukunft durch Kooperation. Große Läden hingegen nutzen ihren Platz für digitale Präsentationen, Indoor-Spielplätze oder Kletterwände. Dazwischen mischen sich mobile Tiny Stores und Marken-Showrooms, die gezielt angesteuert werden – etwa um die neue Übergangsjacke für den Starkregenraum anzuprobieren, bevor sie abends auf dem heimischen Sofa bestellt wird. Einstige Großflächen werden mit Markthallen, Upcycling- und Repair-Zentren kombiniert oder bieten Platz für Regionales. Pop-ups gehören sowieso zum Alltagsbild. Wochen- und Feierabendmärkte sind attraktive Anziehungsorte, die als Treffpunkte gefördert werden. Und sogar spätabends wird über digitale Wände oder kleine autonome Supermärkte eingekauft: von Lebensmitteln über Werkzeug bis zu Haushaltsbedarf.

Hessens Innenstädte sind auch in Zukunft Orte des Handels – allerdings mit neuen Konzepten, veränderten Geschäftsmodellen und teils mit neuem räumlichen Zuschnitt in deutlich konzentrierten Bereichen. Die Entwicklungen verlaufen dabei von Stadt zu Stadt sehr unterschiedlich und hängen stark von den Köpfen und Ideen vor Ort ab. Was jedoch alle Städte eint, ist die Veränderung des Denkens. Über eine Konkurrenz durch den Onlinehandel diskutiert schon lange niemand mehr. On- und Offline gehören zusammen und erfolgreiche Konzepte können sowieso beides.

RELEVANTE TRENDS

- **Konvergenz:** Die Verschmelzung von Online-Handel, digitalen Präsentationsformen und der Qualität »anfassbarer« Waren und individueller Beratung von Mensch zu Mensch bietet große Chancen für neue Akteure und Angebote.
- **Hybridisierung und Erlebnisorientierung:** Einzelhandel vermischt sich mit anderen Angeboten und »Innenstadtfunktionen«. So entstehen hybride Orte, die über ihre Erlebnisqualität Attraktivität ausstrahlen.
- **Wandelbarkeit:** Konsumbedürfnisse und Moden wandeln sich immer schneller und »atomisieren« sich infolge der weiteren Ausdifferenzierung sozialer und kultureller Milieus. Die Fähigkeit zu permanenter Erneuerung sowie wandelbare Betriebsmodelle und Organisationsformen werden für die Innenstädte immer wichtiger.
- **Individualisierte Konsumgüter:** Wachsende Anforderungen auf Kundenseite führen zur individualisierten Fertigung und Anpassung von Konsumgütern vor Ort unter Einsatz von hochentwickelten 3D-Druck-Verfahren.
- **Regionalisierung und Nachhaltigkeitsorientierung:** Das Konzept geschlossener regionaler Stoffkreisläufe im Konsum und der Produktion wird durch ökologischen Druck und technologischen Fortschritt beflügelt. Regionale Produkte sind gefragt. Auch ökologische Verantwortung, fairer Handel, Upcycling und Müllvermeidung spielen eine Rolle.



WAS HEISST DAS FÜR HESSENS INNENSTÄDTE?

→ **Landesweite Tendenz:** In allen Stadtgrößen und in allen regionalen Kontexten wird die Handelsfunktion in den Zentren zurückgehen. Frequenzrückgänge und Bedeutungsverluste sind daher kurz- und mittelfristig kaum zu vermeiden.

→ **Grundversorgung prinzipiell gegeben:** Die Grundversorgung mit Waren und Gütern ist prinzipiell überall möglich – auch gänzlich ohne klassische Innenstadt und stationären Handel. Durch E-Commerce und digitale Angebote gibt es Lösungen auch für ländliche Räume. Insbesondere hier können darüber hinaus autonome Märkte eine tragende Rolle in der Versorgung übernehmen.

→ **Neue Konzepte überall möglich:** Durch digitale Plattformen und eine verlässliche Logistik können qualitative Handelskonzepte in jeder hessischen Kommune entstehen. Ladenflächen in Innenstädten werden auch für diese Konzepte weiter eine Rolle spielen, selbst wenn der E-Commerce den Großteil des Umsatzes ausmacht und der Laden mehr Showroom als Verkaufspunkt ist.

→ **Vieles hängt an Einzelpersonen:** Faktoren wie die Stadtgröße und das regionale Einzugsgebiet sind wichtige, aber nicht ausschlaggebende Parameter. Ob neue Handelsbetriebe entstehen und bestehende gehalten werden können, hängt oft mehr von einzelnen Personen und ihrer regionalen Verbundenheit ab – und davon, ob sie ihre soziale und gesellschaftliche Verantwortung über die Renditeerwartung stellen.

KITA
CO/
WORK
H
PALAS
KINO

WOHNEN

Einzugsparty trifft auf Ladeneröffnung. Auf dem Balkon neben der Büroetage programmiert die Mehrgenerationen-WG gerade ihren Putzroboter. Kurze Wege zu Fuß ersetzen die Fahrt mit dem Familienwagen.

In vielen hessischen Städten ist das Wohnen wieder mehr ins Zentrum gerückt. Hier wohnen Singles, Familien und Senioren, weil sie den Zusammenhalt und die Nähe zur Kita, zum Büro oder auch zur Hausarztpraxis schätzen. Cafés, Läden oder die grünen Wohnzimmer im Straßenraum ermöglichen nachbarschaftliche Gespräche. Es sind vor allem die gemeinschaftlichen Wohnformen und die Möglichkeiten des Zusammenkommens, die der Innenstadt eine besondere Attraktivität verleihen. Gemeinsam statt einsam alt werden ist ein starkes Leitmotiv.

In Zukunft wird das Wohnen bei Umbau oder Neubau konsequent mitgedacht. Was früher einmal Kaufhaus, Bankfiliale oder Parkplatz war, wird heute als Pflegeheim oder als Mehrgenerationenhaus mit Werkstatt, Dachgarten und offenem Erdgeschoss als Gemeinschaftsraum genutzt. Neben der klassischen Drei-Zimmer-Wohnung entstehen immer öfter auch barrierefreie Senioren-WGs oder ganz neue Typologien mit flexiblen Grundrissen, die auf sich ständig verändernde Lebensumstände reagieren können. In vielen Städten ist es sogar gelungen, durch gemeinsames Handeln der Eigentümerinnen und Eigentümer die Obergeschosse in den Fußgängerzonen für das bezahlbare Wohnen im Zentrum zu aktivieren. Rein gewerblich genutzte Immobilien, deren Obergeschosse ohnehin nur als Lagerflächen genutzt oder über Rolltreppen erreichbar waren, werden so durch Wohnungen oder auch Mikro-Apartments auf Zeit ergänzt.

Die Innenstädte sind auch als Wohnumfeld für Familien attraktiver geworden – mit viel Grün und einer großen Nutzungsvielfalt auf kleinem Raum. In der Post-Corona-Stadt haben viele Menschen Homeoffice und Dorfidyll für sich entdeckt und sind aus den Städten in die Speckgürtel oder ganz aufs Land gezogen. Parallel dazu schätzen es aber auch immer mehr Menschen, alle Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurücklegen zu können. Sie fordern autoarme Städte mit mehr Sicherheit für Ältere und ein Umfeld zum Spielen für die Kleinen. Der öffentliche Raum wird also immer noch verhandelt. Auch Konflikte um Lärm und sich gegenseitig störende Nutzungen sowie Mobilitätsdebatten gehören weiterhin zum Alltag Innenstadt. Es wird also auch in Zukunft nicht immer nur heile Welt zwischen Nachbarinnen und Nachbarn sein. Doch durch das Wohnen sind die Innenstädte zu neuen Heimaten und zu lebendigeren Quartieren geworden.

RELEVANTE TRENDS

- **Neue Wohnleitbilder:** Die zunehmende Vielfalt städtischer Lebensstile führt zu neuen Wohnmodellen wie etwa Mehrgenerationenprojekten, Wohngenossenschaften oder auch Minihäusern. Diese suchen nach Räumen und Angeboten – zunehmend auch in der Innenstadt.
- **Flexibilität:** Erwerbsbiografien und Lebensalltage verlaufen weniger geradlinig. Häufigere Wechsel von Job und Arbeitsplatz sorgen für eine Nachfrage nach flexiblen und wandelbaren Wohnformen, auch Wohnformen auf Zeit.
- **Hybride Modelle:** Arbeiten im Homeoffice oder der Wunsch nach räumlicher Nähe von Wohnung, Werkstatt oder Atelier sorgen für eine Zunahme von Mischnutzungen im Wohnungsbau.
- **Gemeinschaftlichkeit:** Für immer mehr Bevölkerungsgruppen definiert sich Wohnqualität nicht mehr nur über die Ausstattung der Wohnung, sondern auch über die Gemeinschaft und geteilte Zusatz-Nutzungen wie Carsharing oder Gemeinschaftsräume.
- **Neue immobilienwirtschaftliche Akteure**: Baugemeinschaften, Bauvereine, Initiativen, Stiftungen oder auch Unternehmen aus anderen Branchen agieren auf dem Wohnungsmarkt und erproben neue Modelle der Immobilienentwicklung.

WAS HEISST DAS FÜR HESSENS INNENSTÄDTE?

→ **Wohnen als Folgenutzung:** Neues Wohnen in den Innenstädten ist nur denkbar, wenn Grundfunktionen wie Bildung, Arbeit, Gesundheit oder Mobilität in räumlicher Nähe vorhanden und langfristig gesichert sind. Sind diese Funktionen nicht (oder nicht mehr) gegeben, wird es nur sehr schwer gelingen, neues Wohnen in den Innenstädten anzusiedeln.

→ **Citywohnen als Wunschmodell:** In vielen Städten und Gemeinden wird es darum gehen, das Wohnen in der Innenstadt wieder attraktiv zu machen und als Alternative zum suburbanen Lebensstil im Einfamilienhaus zu etablieren. Hierfür braucht es eine große Vielfalt an Wohnformen auf dem Markt sowie eine Gestaltung der Innenstädte als sicheres und lebenswertes Wohnumfeld.

→ **Große Wirkung in kleinen Kommunen:** Je kleiner die Stadt, desto größer ist der Effekt von neuen Wohnprojekten. Wenn in zentralen Lagen kleiner Städte neue Wohnstandorte gelingen, können diese hiervon massiv profitieren.

→ **Mittelzentren im Vorteil:** Mittelzentren haben perspektivisch die besten Voraussetzungen, um ihre Innenstädte durch neues Innenstadtwohnen zu stärken. Denn sie verfügen in der Regel über bessere Rahmenbedingungen als kleinere Gemeinden (Ressourcen, Akteure, Know-how, Milieuvielfalt …). Gleichzeitig sind sie weniger von hitzigen Debatten und Widerständen gegen Wohnprojekte geprägt als Oberzentren.

→ **Nischenthema in Oberzentren:** Innenstadtwohnen wird in Oberzentren mittelfristig ein Nischenthema bleiben. Geringe Flächenpotenziale, hohe Renditeerwartungen, Konflikte mit anderen Nutzungen, die Schaffung von Freiräumen, blau-grüner Infrastruktur und Frischluftschneisen, fehlende Investorinnen und Investoren sowie zum Teil nachvollziehbare Widerstände in der Bevölkerung erschweren viele Wohnprojekte.

Freiluft-Workouts und Gemüse-Smoothies ersetzen das Fertigprodukt im Einkaufszentrum. In vielen hessischen Innenstädten ist das Thema Gesundheit zum wichtigen Standortfaktor und Teil des Stadtbilds geworden. Mit ihrem vielfältigen Angebot aus interdisziplinären Gesundheitszentren, Fitnessclubs, Sportflächen, Health-Stores und Bio-Start-ups sind die Innenstädte zentrale Orte einer gesundheitsorientierten Gesellschaft.

GESUNDHEIT UND SPORT

Wie schon heute werden Hessens Innenstädte auch in Zukunft zentrale Aufgaben der Gesundheitsversorgung übernehmen – allerdings an neuen Orten mit vielfältigen Mischnutzungen. Und auch der Stadtraum selbst trägt seinen Teil zur Gesundheit bei. In Kleinstädten sowie in Metropolen ist vieles in Bewegung. Sportangebote und Fitnessstationen prägen den Straßenraum. Gejoggt wird nicht mehr auf engen Gehwegen, sondern auf breiten Laufstrecken. Wer tagsüber viel am Schreibtisch sitzt, fährt abends ein paar Stockwerke nach oben in den Trainingsparcours auf dem Dach. Mit teilweise sehr einfachen Mitteln wurden neue Tischtennisplatten, Boule-Anlagen, Basketballkörbe oder Spielgeräte im öffentlichen Raum umgesetzt. Kinderorte wie Schulen oder Spielplätze sind durch ein sicheres Wegenetz verbunden. Kinder können sich durch die Straßen regelrecht »hindurchspielen«. Viele Städte haben außerdem erkannt, dass für die Gesundheitsvorsorge mehr Natur in der Innenstadt notwendig ist und die Luftqualität aktiv verbessert werden muss. Verkehrsberuhigte Bereiche, begrünte Fassaden und barrierefreie Straßenzüge prägen daher das Stadtbild. Teilweise wurden sogar gezielt Gebäude zurückgebaut, um grüne Oasen oder Wasserflächen anzulegen – nicht nur aus ökologischen Gründen, sondern auch zur Entspannung und zum Stressabbau.

Durch den Wunsch, länger körperlich und geistig aktiv sein zu wollen, sind gesunde Ernährung, Sport und Achtsamkeit über alle Generationen hinweg von zentraler Bedeutung. Daher sind in den Zentren immer mehr Orte und Angebote des lebenslangen Lernens entstanden. Sie unterstützen die geistige Fitness, indem sie vielfältige Möglichkeiten für Weiterbildung und Austausch bis ins hohe Alter bieten. Neue Marken, Ladenkonzepte und Dienstleistungen in der Innenstadt machen Gesundheit darüber hinaus zum Statussymbol. Smarte Kleidung etwa behält die Blutwerte im Blick. Smarte Bänder oder Ringe helfen dabei, Yoga-Übungen korrekt auszuführen und immer das Beste aus dem Work-out rauszuholen. Der gestiegene Bedarf an maßgeschneiderter Vorsorge und Gesundheitsprodukten wird in den Innenstädten offensichtlich besonders gut befriedigt.

RELEVANTE TRENDS

- **Alterung und Schrumpfung:** Neue Medizintechniken unterstützen den weiteren Anstieg der Lebenserwartung. Bei gleichzeitiger Schrumpfung der Bevölkerung führt dies zu einer Alterung der Gesellschaft. Damit verändern sich auch die gestalterischen, technischen und programmatischen Anforderungen, die an eine Innenstadt gestellt werden.
- **Länger leben und aktiv sein:** In der alternden Gesellschaft steigt der Wunsch, lange fit und aktiv bleiben zu können und das Leben zu genießen. Gesundheit wird als hohes Gut angesehen, das Lebensqualität bis ins hohe Alter ermöglicht. Sie wird somit auch stärker zum Statussymbol und Wirtschaftsfaktor.
- **Eigenverantwortung:** Die Verantwortung für die eigene Gesundheit wird stärker auf jeden Einzelnen verlagert. Sport treiben, gesunde Ernährung, regelmäßige Vorsorge, aber auch das Achten auf die individuelle Balance werden zur sozialen Norm. Auch in zentralen Stadtbereichen werden daher Räume für Sport und Ruhe eingefordert.
- **Digitalisierung des Menschen:** Durch Wearables (smarte Uhren, Ringe, Bänder etc.), smarte Kleidung sowie Insideables und Implantables verschmilzt der Mensch in Teilen mit digitaler Technik. Ziel dabei ist entweder das Beheben von gesundheitlichen Defiziten oder die Steigerung der persönlichen Leistungsfähigkeit.
- **Stressfaktor Stadt:** Klimafolgen und schädliche Umweltfaktoren belasten die psychische und physische Gesundheit der alternden Stadtbevölkerung. Nachverdichtungen und intensivere Nutzungen der öffentlichen Räume können das Stresspotenzial noch erhöhen.

WAS HEISST DAS FÜR HESSENS INNENSTÄDTE?

→ **Gesundheit als Schlüsselfunktion einer alternden Gesellschaft:** In einer alternden Gesellschaft wird die Gesundheitsversorgung in allen Kommunen ganz unabhängig von ihrer Stadtgröße zu einem kritischen Faktor. Die Innenstädte können einen Großteil dieser Funktion übernehmen und sind für diese Funktion daher besonders relevant.

→ **Größere Zentren nicht automatisch im Vorteil:** Zwar finden sich in den Innenstädten von Ober- und Mittelzentren mehr Gesundheitsangebote und Dienstleistungen als in kleineren Kommunen; hier häufen sich aber auch tendenziell mehr negative Gesundheitsfaktoren wie Lärm, Abgase oder auch Hitzeinsel-Effekte.

→ **Begrenzte Einflussmöglichkeiten:** Kommunen haben beim Thema Gesundheitsversorgung nur begrenzten Einfluss, denn viele Bereiche sind abhängig von Entscheidungen auf Bundesebene oder in Unternehmen. Kommunen können jedoch gezielt neue Mischnutzungen rund um das Thema Gesundheit fördern oder auch einen attraktiven Rahmen für die Ansiedlung von Fachkräften im Gesundheitsbereich mitgestalten.

→ **Stadtgestaltung als Einflussfaktor:** Die Schaffung grüner, klimaangepasster Stadtzentren mit geringer Verkehrsbelastung, dafür aber möglichst hoher Barrierefreiheit und einer Gestaltung nach menschlichem Maßstab ist für das Thema Gesundheit von hoher Bedeutung. Dies betrifft sowohl kleinere Kommunen als auch Oberzentren – sie alle können in diesem Bereich aktiv gestalten, somit Einfluss nehmen und zu Verbesserungen beitragen.

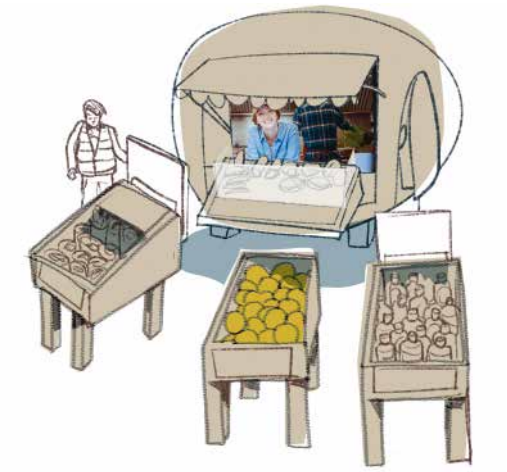
→ **Sport als verbindendes Element:** Insbesondere das Thema Sport bietet für die Entwicklung der Innenstädte noch viele ungenutzte Potenziale. Durch seine Breitenwirkung und Vielfalt kann Sport in prinzipiell allen Kommunen starke Beiträge leisten. Sportangebote erzeugen Mehrwerte über alle Altersgruppen und Milieugrenzen hinweg. Sie können attraktive Orte insbesondere für Kinder und Jugendliche schaffen. Durch die Nähe zum Vereinswesen stärkt der Sport zivilgesellschaftliche Strukturen und hat sogar das Potenzial für die Entwicklung neuer kommerzieller Angebote oder auch gemischt genutzter Immobilien.

GASTRONOMIE

Auf dem Weg zur Arbeit kurz ein Croissant in der Sonne genießen. Nach der Mittagspause in der Markthalle noch schnell einen Espresso. In der Abendsonne durch die Straßen ziehen, lokale Tapas teilen und am Marktplatz auf den Tag anstoßen. Wer in Zukunft durch Hessens Innenstädte schlendert, fühlt sich ein bisschen wie in Italien oder Südfrankreich. Die Tage sind wärmer, die Stimmung ist mediterraner. Kurz: Das Leben spielt sich immer mehr draußen ab. Marktstände und asiatische Garküchen füllen die Straßen mit Farben und betörenden Gerüchen. Restaurants, Bars oder auch orientalische Teestuben gestalten den Straßenraum mit und schaffen hochwertige Sitzgelegenheiten – auch für die, die gerade nichts konsumieren möchten.

Dabei haben sich die Einkaufsstädte von früher natürlich nicht einfach nur in Schlemmerstädte verwandelt. Vielmehr sind durch ein Zusammenspiel aus Gastronomie, Handel, Gewerbe und Kultur spannende Mischungen und einzigartige Orte entstanden, die einen großen Teil des Innenstadterlebnisses ausmachen. Selbst Banken oder Versicherungen integrieren öffentliche Cafés in ihre Kundencenter im Erdgeschoss. In Pop-up-Küchen lassen junge Talente die regionale Küche wieder aufleben und sammeln Erfahrungen vor dem Schritt zum eigenen Restaurant. Ausgefallene Konzepte wie etwa Minigolf- oder Holografie-Restaurants machen das Essengehen zum Erlebnis. In Küchenstudios oder auch in Leerständen, die mit einer hochwertigen Küche ausgestattet wurden, können Gruppen Kurse belegen oder einfach nur einen Abend lang gemeinsam kochen und feiern. So mancher Coworking Space lebt von seinem guten Kaffee und viele Stadtbibliotheken sind auch aufgrund ihrer Küche beliebte Verweilorte. In Künstlerhäusern finden sich nicht selten die besten Restaurants der Stadt und in kreativen Hinterhöfen kommen digital unterstützte Biergärten fast ohne Servicepersonal aus. An einigen Orten wachsen sogar Zutaten auf den Parkdecks ehemaliger Handelsimmobilien. Andernorts sind auf Dachflächen Gemeinschaftsprojekte zum gemeinsamen Gärtnern, Biergärten oder Rooftop-Bars entstanden – mit spektakulären Blicken über historische Bauten, gesellige Gassen und wuselige Plätze. Auch Drohnen und Lieferräder gehören fest zum Stadtbild und liefern die Speisen in die Haushalte.

Gastronomie ist nicht die neue Leitfunktion der Innenstadt und nicht die Lösung für alles – aber sehr wohl ein Kernbaustein und Ausgangspunkt neuer Dynamik. Die größeren Städte haben dabei auch erkannt, welche wirtschaftlichen Potentiale in der Nachtökonomie stecken – nicht nur in Bars und Restaurants, sondern auch in Livemusik-Clubs. Hier hat die Politik die »Stadt nach Acht« auf ihre Agenda gesetzt, um junge Menschen im Ort zu halten. Denn wenn die richtigen Ideen zusammenkommen, können Hessens Innenstädte von morgen zu jeder Tageszeit Leben ins Zentrum bringen.



RELEVANTE TRENDS

- **Auswärtskultur:** Ausgehen, Geschäftsessen und Austausche in Cafés werden alltäglicher. Der öffentliche Raum wird hierdurch stärker zum Wohnzimmer und die Erwartungen an die Qualität öffentlicher Räume mit Außengastronomie nehmen zu.
- **Supervielfalt:** In der Folge der steigenden Vielfalt von Lebensstilen entstehen sehr individuelle Bedürfnisse nach Freizeit und Erlebnis. Die Gastronomie reagiert hierauf mit individuellen und authentischen Konzepten für unterschiedliche Zielgruppen.
- **Hybridisierung und Erlebnisorientierung:** Gastronomie vermischt sich mit anderen Angeboten und »Innenstadtfunktionen«. So entstehen hybride Orte, die über ihre Erlebnisqualität Attraktivität ausstrahlen.
- **Bewusste Ernährung:** Gesunde Ernährung wird immer wichtiger, viele Menschen achten besonders auf frische Zutaten und ausgewogene Menüs. Lokale Produkte und regionale Spezialitäten sind gefragt. Auch ökologische Verantwortung, fairer Handel und Müllvermeidung spielen eine Rolle.
- **Entgrenzung von Arbeit und Freizeit:** Durch die generelle Flexibilisierung von Arbeit (New Work) löst sich die strikte Trennung zwischen Arbeit und Freizeit weiter auf. Die Übergänge werden fließender. Dies führt zu einer Zunahme von »Third Places« – Orten, an denen sich Arbeits- und Freizeitpraktiken mischen. Insbesondere Orte mit gastronomischen Angeboten, Kommunikationsinfrastruktur und flexiblen Räumen werden nachgefragt.

WAS HEISST DAS FÜR HESSENS INNENSTÄDTE?

→ **Gastronomie ist kein »Gamechanger«:** Gastronomie allein kann die zurückgehende Handelsfunktion nicht ersetzen. Gastronomische Angebote tragen zwar erheblich zu einer attraktiven Innenstadt bei, werden aber nirgends zur alleinigen neuen Kernfunktion.

→ **Perspektive vor allem für Mittel- und Oberzentren:** Für die Entwicklung neuer gastronomischer Angebote sind Faktoren wie Bevölkerungszahl und Milieuvielfalt wichtige Grundvoraussetzungen. Eine stärkere Fokussierung auf Gastronomie ist vor allem für größere Städte erfolgversprechend. Doch auch kleinere Städte können hier erfolgreich Schwerpunkte setzen, sofern sie eine stärkere touristische Bedeutung haben.

→ **Regionale Kaufkraft entscheidend:** Da gastronomische Angebote eher als verzichtbare Annehmlichkeiten eingestuft werden als Einkäufe im Einzelhandel, ist ein Zentrum mit einem stärkeren Fokus auf die Gastronomie noch stärker vom regionalen Einzugsgebiet und der regionalen Kaufkraft abhängig.

→ **Die Kulisse ist hilfreich:** Historische Stadtkerne, touristische Magnete und eine lebendige Kulturszene begünstigen die Entwicklung gastronomischer Angebote.

Gemeinsames Gärtnern und Kochen im Rathausgarten statt Lieferdienst ins Homeoffice. Motivation durch gemeinsame Sportgymnastik vor dem Museum statt Frust auf dem Heimtrainer. Podcasting mit Publikum im Citygarten statt allein fernsehen auf dem Sofa. Der öffentliche Raum in Hessens Innenstädten erlebt eine regelrechte Renaissance als Ort der sozialen, künstlerischen oder hedonistischen Aneignung der Stadt. Hier kommt das interkulturelle Hessen zusammen. Hier können Sport- und Kulturvereine wirken und das Bild der Innenstädte mitgestalten. Wo sich früher noch alles um den schwer zu fassenden Begriff der »Aufenthaltsqualität« drehte, geht es heute um die Ermöglichung von alltäglichem Miteinander, Vereinsleben und Gemeinschaftsaktionen. Sei es durch Kindertheater, Häkelabende, Chorproben, Trommelworkshops, Geburtstagsfeiern, Kulturfeste oder internationale Märkte und natürlich durch viele neue und alte Sportarten.

FREIZEIT, KULTUR UND MITEINANDER

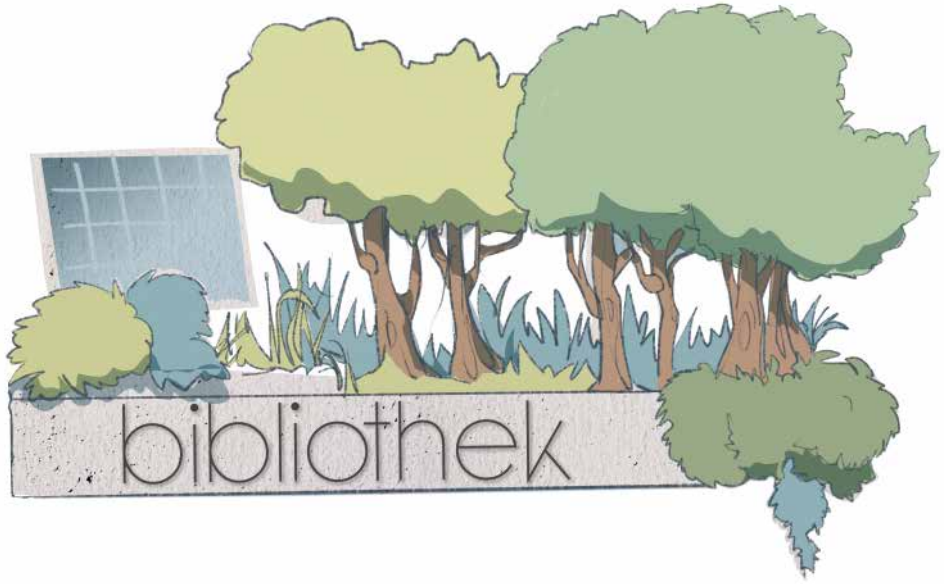
Innerstädtische Freiräume werden so zu Orten einer neuen Gemeinschaftlichkeit, zum »Wir-Raum«. Straßen wurden verkehrsberuhigt und für soziale Nutzungen geöffnet. Gehsteige wurden vergrößert, Parkplätze zu Begegnungszonen und Sportarealen umgestaltet. Und auf ehemals öden Dächern sind Treffpunkte mit Kulturprogramm entstanden. Großzügige begrünte Terrassen vor Cafés und Restaurants sind nicht mehr wegzudenken. Neben den Marktplätzen, die schon immer zentrale Treffpunkte waren, finden sich für Begegnung, Freizeit und Feste zukünftig noch viele weitere Plätze und Nischen. Und die sind echte Multitalente!

Das neue Freiraumdesign zielt darauf ab, öffentliche Räume nutzungsoffen und wandelbar zu halten. Bewegliches Mobiliar spielt hierbei eine große Rolle. So lässt sich die zusammenhängende Sitztreppe für einen spontanen Flohmarkt oder Tanzabend ganz einfach verschieben oder umgruppieren. Versenkbare Bühnen machen aus Grünflächen in Windeseile ein kleines Open-Air für Jugendliche oder eine Bühne für die Aufführung eines Kindergartens. Schwenkbare Lichtkegel mit anpassbarer Lichtfarbe ermöglichen ganz unterschiedliche Events zu unterschiedlichen Tageszeiten und selbst Mitternachts-Tischtennis.

Natürlich sind die Plätze und Grünanlagen nicht die einzigen Bühnen des bunten Stadtlebens, das sich in Hessen beobachten lässt. Es sind vor allem auch die Kulturorte, die wichtige Pfeiler des »Wir-Raums« Innenstadt bilden. Museen, Galerien, Theater, Bühnen, Liveclubs, Kreativhäuser, Feste und Festivals erzeugen den kulturellen Grundbeat. Sie bieten Programme für Jung und Alt – und durch digitale Übersetzungen auch in vielen Sprachen. Dabei öffnen sich Kulturorte immer mehr als ungezwungene Aufenthaltsorte und gehen gleichzeitig mit ihren Angeboten in den Stadtraum, etwa in Form von Konzerten in Leerständen, Lesungen auf Brachflächen oder virtuellen Kunstprojektionen in der Fußgängerzone. Denn eine vielfältige Gesellschaft fordert vielfältige Freizeit- und Kulturangebote – und Innenstädte, die für immer vielfältigere Lebensstile spannende Orte bieten.

RELEVANTE TRENDS

- **Wertewandel:** In reichen Industrienationen rücken postmaterielle Ziele, Freizeit und Kultur in den Vordergrund. Freizeit ist dabei jedoch nicht gleich freie Zeit, sondern wird unter den Prämissen von Gesundheit, Achtsamkeit und »Work-Life-Balance« als individuelle Aufgabe bewusst ausgestaltet.
- **Supervielfalt:** In Folge der steigenden Vielfalt von Lebensstilen entstehen sehr individuelle Bedürfnisse nach Freizeit- und Kulturangeboten. Dies geht einher mit einer deutlichen Intensivierung der Ansprüche an die Gestaltung und Nutzbarkeit des öffentlichen Raums.
- **Stadt als Erlebnisraum:** Ausgehen und Austausche in Cafés werden alltäglicher. Die Erlebnisqualität des öffentlichen Raums definiert, ob die Innenstadt »funktioniert«. Erwartet werden Bequemlichkeit, Vielfalt, »Instant Access«, Sicherheit und authentisches Stadtleben.
- **Digitale Lebensstile:** Insbesondere die jüngeren Jahrgänge stellen hohe Anforderungen an die digitalen Angebote und Infrastrukturen einer Stadt. Sie entwickeln neue soziale Praktiken und nutzen daher auch die Stadt anders. Dies bietet Gelegenheiten, öffentliche Räume gänzlich neu zu denken.
- **Virtualisierte und digitale Kultur:** Ob digitale Kunst, Gaming, Coding oder Sampling – alle kulturellen Bereiche sind bereits durch Digitalisierung erfasst. Zwar ist das Bedürfnis nach authentischem Kulturerleben in der Stadt weiterhin stark, doch werden sich die Kulturorte mit der Attraktivität digitaler Angebote und Praktiken sowohl inhaltlich als auch baulich verändern.



WAS HEISST DAS FÜR HESSENS INNENSTÄDTE?

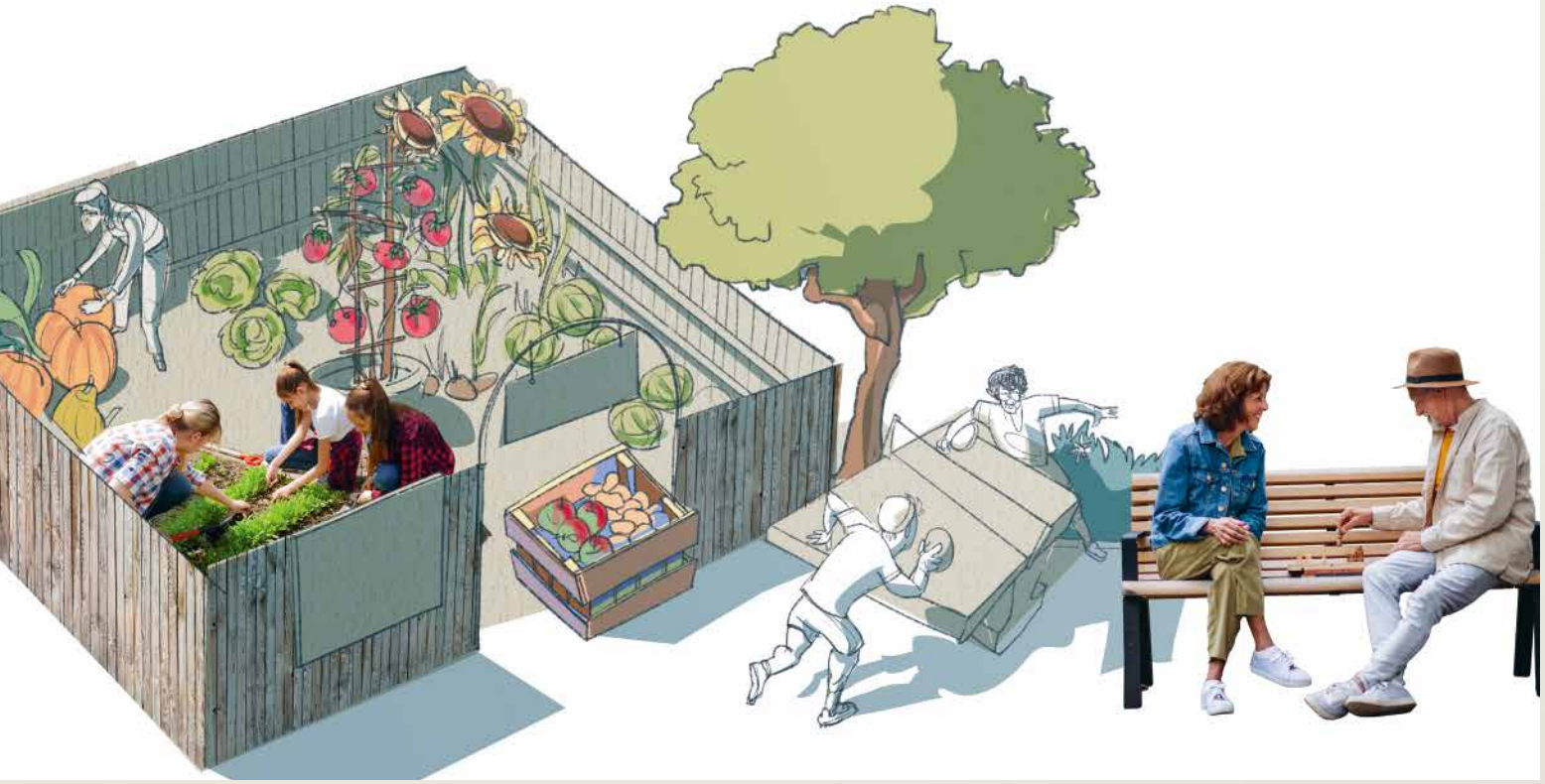
→ **Unterschätzte Kernfunktionen:** Bislang werden Freizeit und Kultur eher als ergänzende und flankierende Funktionen der Innenstädte gesehen, die wiederum andere Funktionen stärken sollen. In Zukunft werden Freizeit und Kultur in allen Innenstädten an Bedeutung gewinnen und eine höhere Priorität erhalten. Vereine, Glaubensgemeinschaften, Nachbarschaftsinitiativen oder auch öffentliche Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen oder die Jugendförderung können als aktive Gestalter des öffentlichen Raums erheblich zum Gesamtbild und zur Atmosphäre einer Innenstadt beitragen.

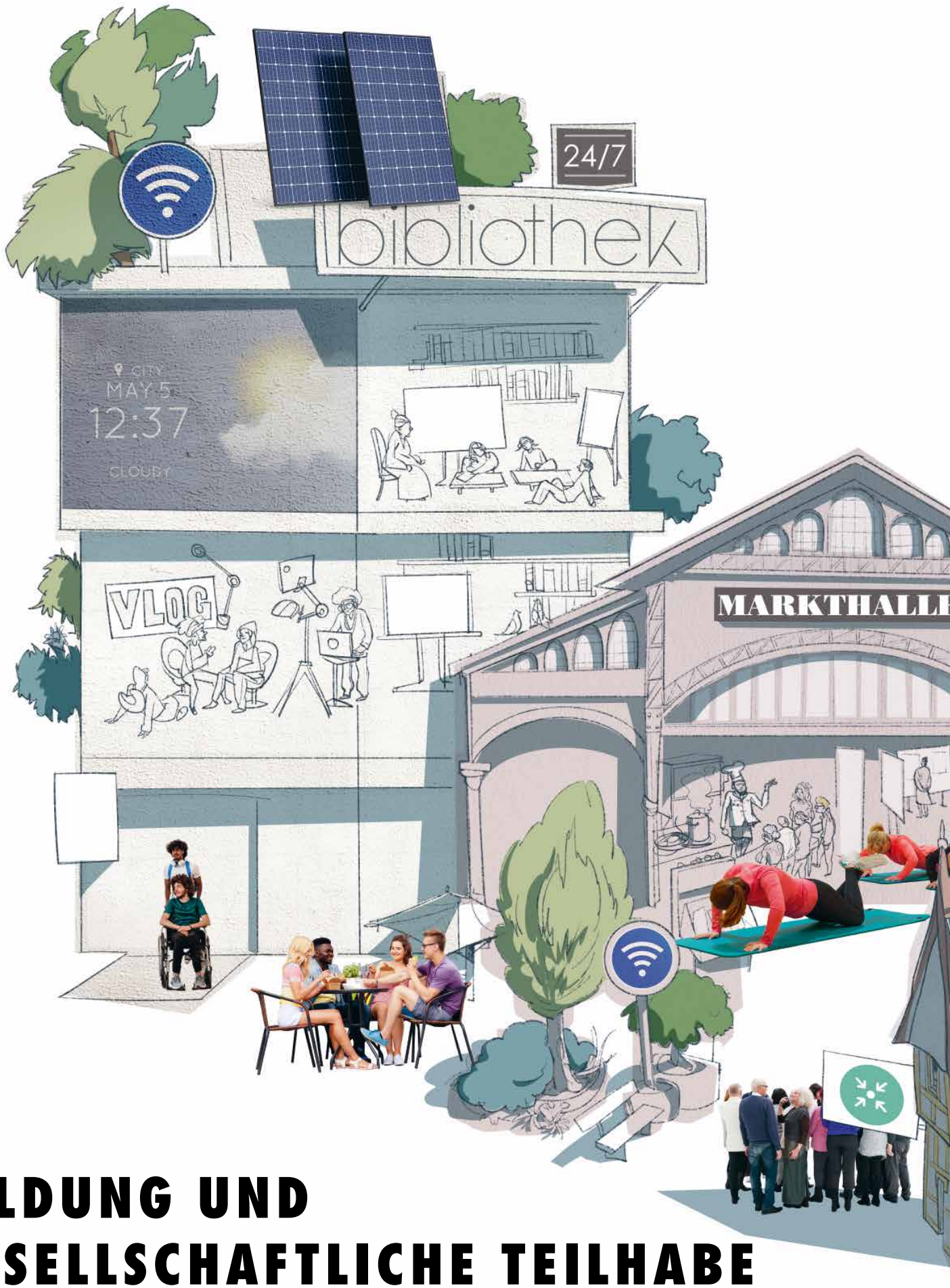
→ **Komplexes Aufgabenfeld:** Nahezu alle Innenstädte in Hessen müssen kulturell lebendiger werden. Die notwendigen Veränderungen in diesem Bereich sind so groß, dass erhebliche Anstrengungen notwendig werden. Viele Kommunen sind mit ihren bestehenden Aufgaben jedoch bereits derart belastet, dass sie die notwendigen Veränderungen nicht allein bewerkstelligt werden können.

→ **Bewahrung bereits Teilerfolg:** Je größer das Sozial- und Kulturkapital einer Innenstadt heute ist, desto größer sind ihre Chancen, sich erfolgreich zu transformieren. Für viele und insbesondere kleinere Städte wird es jedoch bereits ein Kraftakt sein, ihre bestehenden Formate, Traditionen und zivilgesellschaftlichen Strukturen zu bewahren.

→ **Öffentlicher Raum als Magnet:** Die Bedeutung flexibel nutzbarer, angenehmer und schöner öffentlicher Räume kann für die Innenstädte gar nicht stark genug betont werden. In Zukunft werden in vielen Innenstädten die öffentlichen Räume die eigentlichen Highlights und Gründe für den Innenstadtbesuch sein.

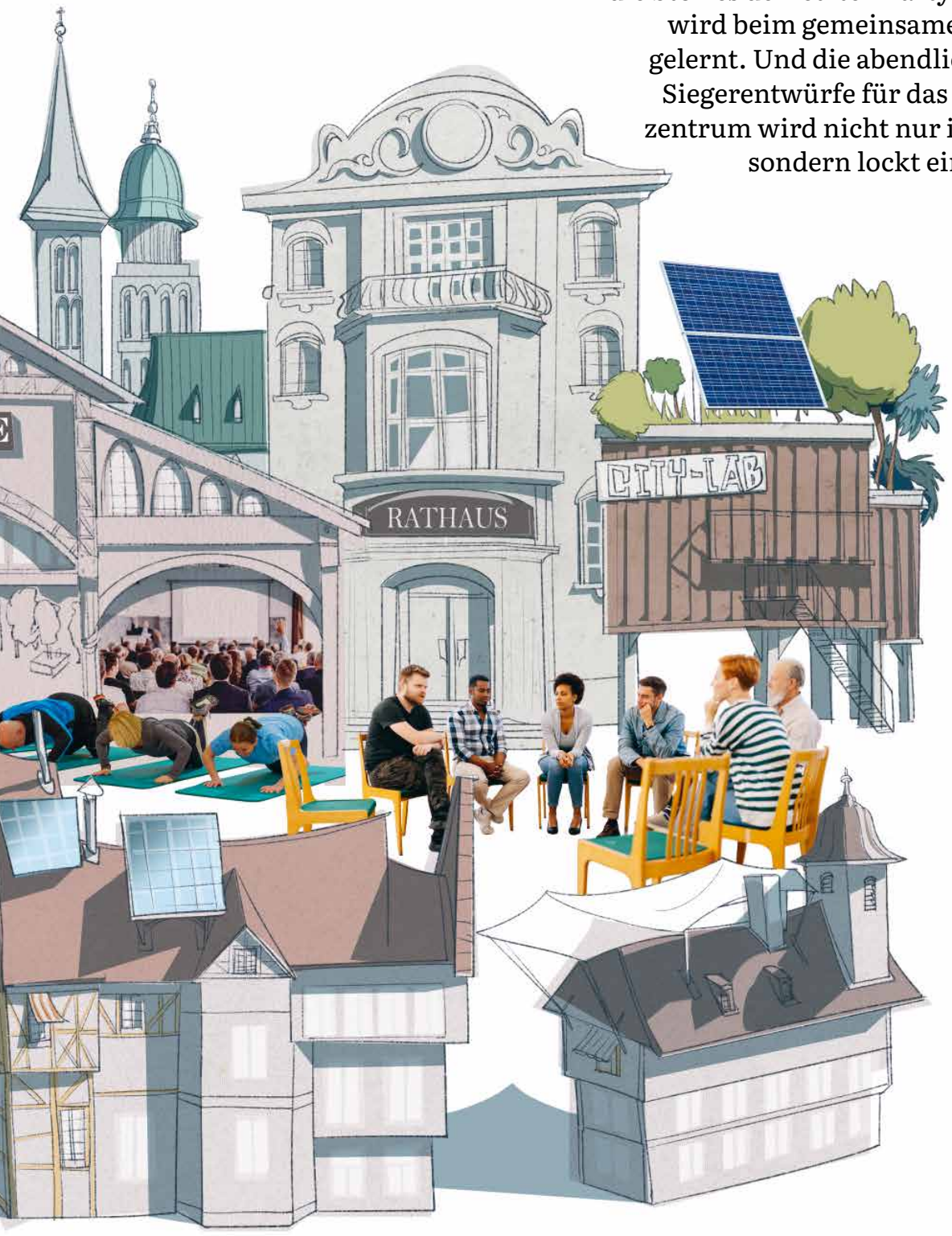
→ **Hochschulstandorte im Vorteil:** Durch ihre studentischen Szenen und die möglichen Beiträge von universitären Projekten können sich insbesondere in Kommunen mit Hochschulen neue und besondere Freizeit- und Kulturangebote in der Innenstadt entwickeln – und hier wiederum vor allem an Standorten mit geistes- und sozialwissenschaftlichen sowie künstlerisch-kreativen Disziplinen.





BILDUNG UND GESELLSCHAFTLICHE TEILHABE

Wenn nachmittags die Schulglocken in der Innenstadt läuten, wird das Thema Bildung erst so richtig sichtbar. Arbeitssuchende aus der Region besuchen Coding-Kurse und lernen Programmiersprachen, während nebenan für die nächste Klausur gepaukt wird. Jugendliche kichern und tuscheln über die Stories der letzten Party. In der Markthalle wird beim gemeinsamen Kochen Deutsch gelernt. Und die abendliche Diskussion der Siegerentwürfe für das neue Gesundheitszentrum wird nicht nur ins Netz gestreamt, sondern lockt ein großes Publikum in die City.



Mit ihren engen Fachwerkgassen, historischen Kirchtürmen und traditionellen Marktplätzen sind Hessens Innenstädte schon immer Orte des Austauschs, Treffpunkte und Wissensspeicher gewesen. Viele Kommunen entdecken diese Stärken in Zukunft wieder für sich. Neue »Mitten« sollen dafür sorgen, dass die Menschen und Kulturen miteinander in Berührung kommen und vielfältige Möglichkeiten zur Weiterbildung erhalten. Vor allem Bildungseinrichtungen und sogenannte Dritte Orte rund um das Thema Wissen werden so zu zentralen Schlüsselorten in den Innenstädten. Bibliotheken erweitern ihr Angebot und bieten weit mehr als Bücher. Sie fördern zwar nach wie vor das eigenständige Lernen, werden aber gezielt zu Räumen der Begegnung und der Öffentlichkeit weiterentwickelt. In immer mehr hessischen Städten entwickeln sich auch die Innenstadtschulen und die Kirchen noch mehr zu Plattformen des Miteinanders und öffnen ihre Räumlichkeiten für die ganze Stadtgesellschaft. Kochbegeisterte nutzen etwa die Schulkantine oder den Schulhof für Workshops und Besprechungen. Sowohl Vereine als auch lose Projektgruppen treffen sich abends in der Aula oder im gemütlichen Kirchhof, um das nächste Sportfest oder den Abendflohmarkt zu planen.

Die Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts und der Chancengerechtigkeit steht in vielen hessischen Städten ganz oben auf der Agenda. Landauf, landab finden sich neue Angebote für lebenslanges Lernen und so manches Rathaus ist mehr als ein Ort für Lokalpolitik und Verwaltungsangestellte. Öffentlich zugängliche Stadtlabore laden hier die Menschen ein, zu debattieren und ihre Stadt mitzugestalten. Nicht nur temporäre Straßensperrungen und Umnutzungen von Leerstand werden hier verhandelt. Auch bei der Verwendung von Innenstadtbudgets dürfen alle mitbestimmen – natürlich auch Kinder und Jugendliche. Inklusion und Teilhabe ist das Credo der Zeit. Engagement ist gewünscht und wirksame Mitbestimmung gilt als Schutz gegen autokratische Tendenzen. Was zählt, sind Vorteile für die Nachbarschaft und Mehrwerte für das Gemeinwohl. Nicht selten gehen deshalb Bildungs- und Integrationspreise nach Hessen.

RELEVANTE TRENDS

- Wachsende Anforderungen an Arbeitskräfte: Im Zuge der Digitalisierung erhöht sich nicht nur der Bedarf an digitalen Kompetenzen, sondern auch an Überblickswissen oder Lernfähigkeiten. Für Städte stellt sich die Aufgabe, Teilhabe an der neuen Arbeitswelt zu sichern, indem sie Orte und Strukturen für permanente Aus- und Weiterbildung schaffen.
- Berufs-»Multi«-Graphien: Feste Berufsstrukturen lösen sich auf und Erwerbsbiographien verlaufen weniger geradlinig als früher. Wechsel des Arbeitsplatzes werden zur Normalität. Phasen der Arbeit wechseln sich mit Phasen des Lernens und der Weiterbildung ab.
- Migration: Ob durch Flucht vor Gewalt, Klimakatastrophen, ökonomischer Hoffnungslosigkeit oder auch durch gezielte Anwerbung von Fachkräften – die Integration und Teilhabe von Menschen aus anderen Kulturkreisen wird in den reichen, aber alternden europäischen Gesellschaften immer wichtiger.
- Leben in der Blase: Die weitere soziale Diversifizierung der Gesellschaft, ihre stärkere Spaltung in Arm und Reich sowie die immer stärkere Verlagerung von Aktivitäten in den digitalen Raum erschweren Austausch und Interaktion zwischen den Milieus. Der Kontakt mit fremden oder anders denkenden Menschen wird vermeidbar.
- Einforderung von Gestaltungsmöglichkeiten: Durch die Möglichkeiten digitaler Medien und neuer Werkzeuge für Partizipation oder auch direkte Demokratie wird die Mitgestaltung und Mitentscheidungsmöglichkeit aller gesellschaftlichen Gruppen zunehmen.
- Veränderungsangst und »Not in my backyard«-Bewegungen: In vielen Gesellschaftsbereichen sowie Feldern der Stadtentwicklung werden Veränderungen als Bedrohung empfunden und abgelehnt, was zu stark erhitzten Debatten und auch Generationskonflikten führt. Die fortschreitende Individualisierung und die zunehmende kulturelle Vielfalt der Stadtbevölkerung erschweren dabei das Verständnis für das Miteinander. Zusammenhalt und generationsübergreifende Solidarität werden so zu zentralen Herausforderungen.

WAS HEISST DAS FÜR HESSENS INNENSTÄDTE?

→ **Innenstadt als verbindendes Element:** Sichtbarkeit, Identifikation und Erreichbarkeit – in nahezu allen Städten und Gemeinden sind die Innenstädte die Stadträume mit der größten Begabung für gesellschaftliche Stabilisierung und demokratischen Austausch. Kaum ein anderer Stadtraum kann Begegnung derart ermöglichen sowie Vielfalt in ähnlicher Art und Weise abbilden.

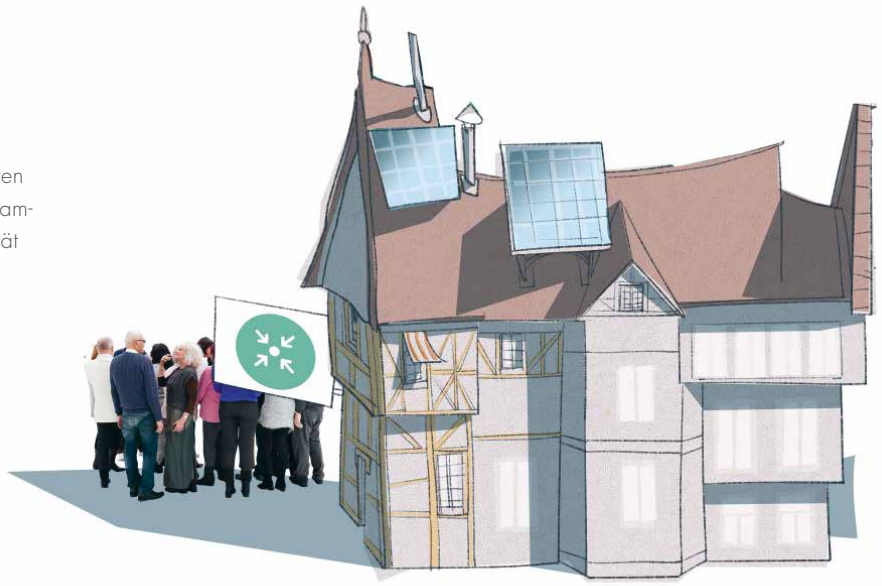
→ **Bedeutung von Kulturorten:** Innerstädtische Kulturorte wie Museen, Theater, aber auch Jugendzentren oder Orte der Subkultur werden in Zukunft weitere gesellschaftliche Aufgaben übernehmen müssen. Sie gilt es daher vielerorts zu bewahren, zu stärken und wenn möglich in die Innenstädte zurückzuholen.

→ **Bestehende Orte müssen sich wandeln:** Bibliotheken, Kirchen, Schulen oder Rathäuser – bestehende innerstädtische Institutionen werden sich verstärkt in den Stadtraum öffnen, neue Bausteine aufnehmen und sich somit neu definieren. Dieser Wandel wird in Klein- und Mittelstädten besser gelingen, da hier ein geringerer Nutzungsdruck vorherrscht, Abstimmungsprozesse schneller gehen und weniger Konflikte zu erwarten sind.

→ **Nicht alles neu erfinden:** Ob Jugendzentren, Schulen oder weitere soziale Infrastruktur – vielerorts sind wichtige Pfeiler des gesellschaftlichen Lebens vorhanden und müssten nur anders in Szene gesetzt oder gestärkt werden.

→ **Konsumarme Räume:** Die Schaffung von konsumarmen Aufenthaltsräumen im Außen- und Innenbereich (vor allem auch für Kinder und Jugendliche) ist eine flächendeckende Aufgabe für alle Städte und Gemeinden, bei der ganz neue Kategorien von Orten entstehen werden.

→ **Belastung der Oberzentren:** Vor allem die Innenstädte der Oberzentren sind wichtige Ankunftsorte und Integrationsmaschinen für Menschen aus dem Ausland. Diese Städte tragen durch Integration, Ausbildung und Grundversorgung wichtige Lasten für die Gesamtgesellschaft, werden durch die hierbei anfallenden Anstrengungen in ihrer eigenen Entwicklung jedoch massiv beeinträchtigt.



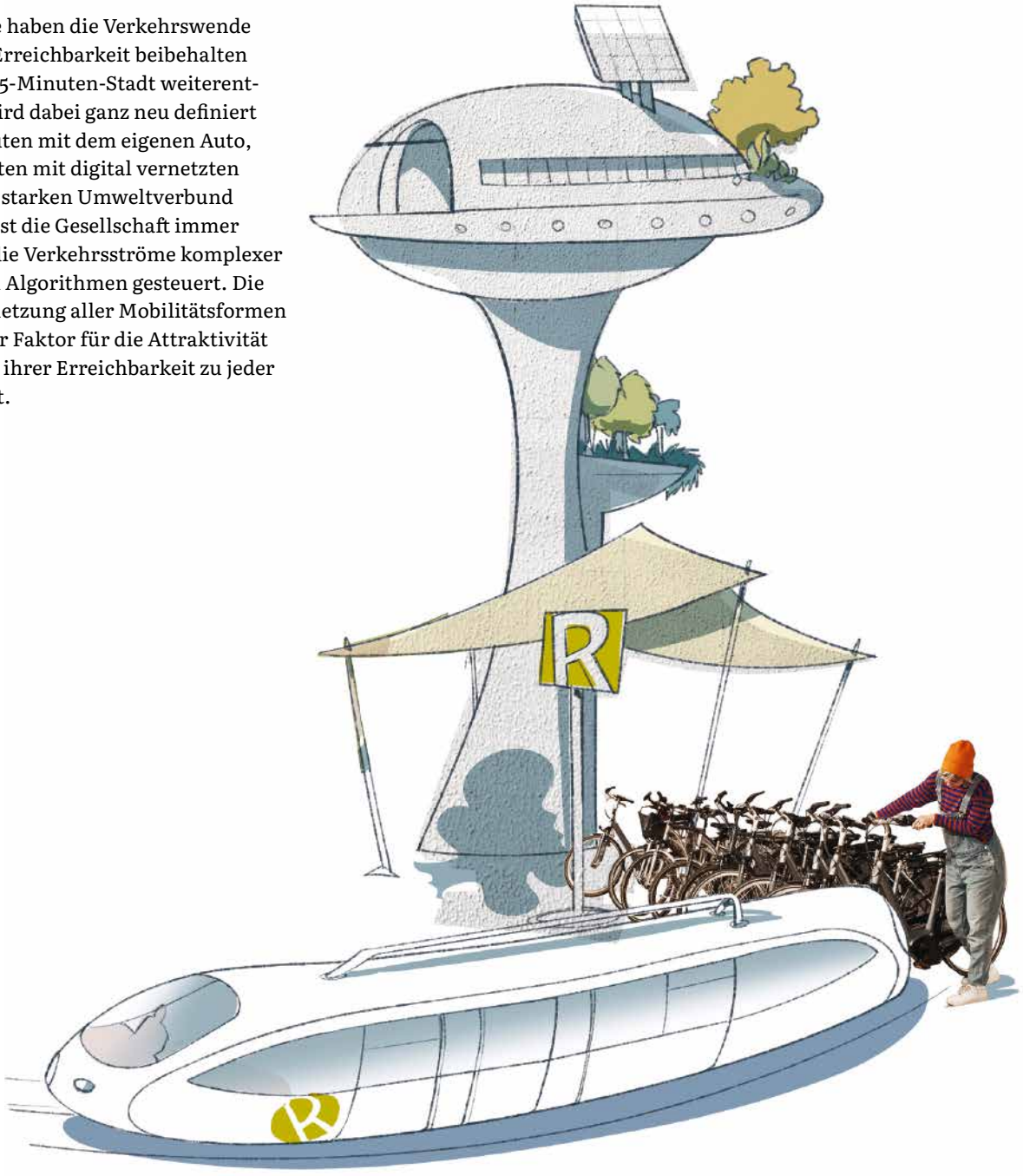
H

MOBILITÄT

Schon erstaunlich, wie anders sich Hessens Innenstädte anfühlen, obwohl die Baustruktur doch weitestgehend unverändert geblieben ist. Es sind nicht die Gebäude selbst, es ist der Platz zwischen den Häusern, der sich stark verändert hat. Hessens Kommunen haben autoarme Innenstädte mit hoher Aufenthaltsqualität gestaltet. Der Straßenraum wurde neu verteilt, um allen Verkehrsarten Platz zu geben. In autoarmen Straßenzügen spielen Kinder vor ihrer Wohnungstür. Dazwischen spazieren Alt und Jung mit Raum für nachbarschaftlichen Plausch. Vierspurige Ringstraßen werden zu begrünten Stadtboulevards mit attraktiven Angeboten für Fußgänger und Fahrräder. An die Staus und den Verkehrslärm der Vergangenheit erinnert sich kaum mehr jemand. Ruhige, emissionsfreie Straßen sind zur Selbstverständlichkeit geworden.

Sharing-Modelle boomen. Mobilität wird zum Service, Busunternehmen und Autohersteller zu Dienstleistern mit immer neuen Angeboten geteilter Mobilität für zwei oder vier Räder. Immer mehr Menschen fahren mit Bus und Bahn, weil es die effizienteste und bequemste Art ist, um von A nach B zu kommen. Haltestellen werden so zu repräsentativen Stadteingängen. Das Fahrrad ist für die Kurzstrecke in der Stadt die erste Wahl. Lückenlose, attraktive Radnetze finden sich überall. Ehemalige Ladenflächen dienen als sichere Abstellmöglichkeit. Fahrradparkhäuser in der Innenstadt setzen selbstbewusste architektonische Zeichen einer neuen Zeit. Wer aus dem Umland in die Stadt fährt, schwebt mit der Seilbahn ein, rollt mit dem Rad auf dem Radschnellweg, nimmt die Hochleistungs-S-Bahn oder parkt in multifunktionalen Mobilitätsstationen und flaniert durch begrünte Straßenräume bis zum Ziel.

Hessens Innenstädte haben die Verkehrswende geschafft, ihre gute Erreichbarkeit beibehalten und im Sinne einer 15-Minuten-Stadt weiterentwickelt. Mobilität wird dabei ganz neu definiert – weg von festen Routen mit dem eigenen Auto, hin zu Mobilitätsketten mit digital vernetzten Diensten und einem starken Umweltverbund als Rückgrat. Dabei ist die Gesellschaft immer mobiler geworden, die Verkehrsströme komplexer und zunehmend von Algorithmen gesteuert. Die Bündelung und Vernetzung aller Mobilitätsformen sind ein wesentlicher Faktor für die Attraktivität der Innenstädte und ihrer Erreichbarkeit zu jeder Tages- und Nachtzeit.



RELEVANTE TRENDS

- **Flexibilisierung der Arbeit:** Erwerbsbiographien und Lebensentwürfe verlaufen weniger geradlinig als in früheren Generationen. Häufigere Wechsel des Arbeitsplatzes und multilokales Arbeiten erhöhen die Mobilitätsbedürfnisse der Menschen.
- **Mobilität als Service:** Das eigene Fahrzeug spielt für den Innenstadtbesuch eine immer geringere Rolle – entscheidend ist der verlässliche Zugang zu unterschiedlichen alternativen Angeboten.
- **Fahrzeugvielfalt und neue Antriebe:** Eine neue Vielfalt an Mobilitätsformen wird in Zukunft das Stadtbild prägen. Das Versprechen auf emissionsärmere Mobilität bedeutet für Innenstädte einen Bedarf an neuer Infrastruktur, zugleich werden Straßen als Lebensräume aufgewertet.
- **Multimodale Mobilitätsströme:** Durch Vernetzung und Echtzeitdaten lassen sich einzelne Mobilitätsdienste wie Taxi, ÖPNV, Leihräder, Carsharing und autonomes Ridesharing zu multimodalen Angeboten verknüpfen. Das Versprechen dieser intelligenten Steuerung von Verkehr ist eine effizientere Nutzung von Straßen, mehr Raum für den Umweltverbund sowie schnellere Reaktionen auf Belastungssituationen im System.

WAS HEISST DAS FÜR HESSENS INNENSTÄDTE?

→ **Herausforderung für alle Kommunen:** Um die nationalen Klimaschutzziele zu erreichen, müssen Innovationen vorangetrieben werden. Für kleinere Städte und Gemeinden ist die Mobilitätswende dabei eher eine regionale Herausforderung. In den Innenstädten größerer Städte wird sie hingegen zu einem zentralen Aufgabenfeld.

→ **Erreichbarkeit vs. Lebensqualität:** Die Erreichbarkeit einer Innenstadt wird auch in Zukunft als einer der wichtigsten Standortfaktoren angesehen. Mittel- und Oberzentren müssen für ihr regionales Einzugsgebiet gut erreichbar sein, jedoch ohne dass die Verkehre eine Belastung für die Innenstädte und ihre Wohnbevölkerung werden.

→ **Neue alte Stadteingänge:** Die Ankunftsorte für das Umland, wie Bahnhöfe oder zentrale Bushaltestellen, gelten in vielen Kommunen als Handlungs- oder Problemräume und benötigen in Zukunft ein besonderes Augenmerk.

→ **Fuß- und Radverkehr als Potenzial:** Mit ihrem Zusammenspiel aus Dichte und kurzen Wegen haben Innenstädte das Potenzial, hohe Fuß- und Radverkehrsanteile zu erreichen. Neue Infrastrukturen für den Fuß- und Radverkehr können diese Innenstädte prägen.

TOURISMUS

Sprachen aus aller Welt füllen den Straßenraum. Pärchen in Wanderstiefeln spazieren über den Marktplatz. Vorbei an der Kaffeerösterei, in der Geschäftsreisende auf »Workation« letzte E-Mails tippen, bevor sie ihre Familie am Bahnhof treffen und noch für ein paar Tage zur Erholung auf den Bauernhof fahren. Seit der Pandemie setzen viele Menschen auf innerdeutsche Urlaubsziele.

Und auch aus ökologischen Gründen werden Zugreisen im eigenen Land immer beliebter – vor allem ins zentral gelegene Hessen mit seinen attraktiven Innenstädten. Als vitale Kerne sind diese in Zukunft sehr gefragte Destinationen! Nicht nur für einen Samstagsbesuch zum Shoppen, sondern als Erlebnisräume mit umfassendem Kulturangebot, regionalen Spezialitäten und guter Anbindung an die Naherholungsgebiete.

Vor allem ältere Menschen und Familien schätzen die Vielfalt, die selbst kleine Städte bieten können. Morgens durch Fachwerkgassen schlendern, nach dem Lunch in der Markthalle mit den E-Bikes eine Runde durchs grüne Umland und abends zum Open-Air-Konzert auf den Markplatz: Was zählt, sind authentische Erlebnisse, Servicequalität und stabile digitale Dienste. Besucherinnen und Besucher erwarten einen hohen Standard, etwa ein intuitives Leitsystem zu den wichtigsten Orten, bequeme Leihräder sowie tagesaktuelle und ortsbasierte Informationen. Und bei der Wahl der Unterkunft sind die reiseerfahrenen Gäste besonders anspruchsvoll. In die Jahre gekommene Häuser haben keine Chance mehr. Daher steigt die Zahl an modernen Hotelbetrieben. Aber auch neue Kooperationen entstehen. Urban Retreats, dezentrale Alberghi diffusi oder Gastfreundschaftshubs in den Obergeschossen von Markthallen und Bürogebäuden sind nur einige Beispiele für neue, spannende Konzepte. Aus dem E-Bike-Trend haben sich Fahrradhotels mit Reparaturservice und weiteren praktischen Angeboten entwickelt. Yoga-, Vegan-, Gaming- oder Hundehotels machen die Palette an Erlebnisdomizilen komplett. Individuell ist Trumpf. Außerdem hat fast jede Stadt einen ausgebauten Campingplatz in Innenstadtnähe, seit das #Vanlife der jüngeren Generation fester Bestandteil der Tourismusbranche geworden ist.

Selfie-Spots und besondere Orte der Selbstinszenierung in den sozialen Medien schaffen völlig neue Potenziale. Sei es eine Gasse mit angesagter Street Art, eine Sitztribüne über den Dächern der Altstadt oder ein großer goldener Tisch vor einer Grünfassade in der Fußgängerzone – alles, was bunt und besonders aussieht, wird geliket, gepostet und daher auch besucht. Und durch die attraktiven Erlebnis- und Kulturangebote, die in den Innenstädten geschaffen wurden, zieht es auch immer mehr Familien für einen Kurzurlaub in die hessischen Innenstädte. Um jedoch Overtourism zu vermeiden, werden Marketingstrategien in Einklang mit der Bevölkerung entwickelt. Die Menschen zeigen sich dabei offen für Besucherinnen und Besucher aus aller Welt, denn der Tourismus wird zur essenziellen Zutat für eine lebendige Stadt.

RELEVANTE TRENDS

- **Globaler Städtetourismus:** Insbesondere für Reisende aus den Schwellenländern sind europäische Städte gefragte Destinationen. Dies führt zu wirtschaftlichem Wachstum, erhöht jedoch den Druck auf die städtischen Infrastrukturen.
- **Länger leben und aktiv sein:** In der alternden Gesellschaft steigt der Wunsch, aktiv bleiben zu können und das Leben zu genießen. Das Reisen bis ins hohe Alter wird (auch weiterhin) als Teil von Lebensqualität angesehen und somit zum Statussymbol.
- **Nachhaltiger Konsum:** Das Umweltbewusstsein nimmt weiter zu und schlägt sich auch in verändertem Tourismus nieder: etwa durch Verzicht auf Flugreisen, vermehrte innerdeutsche Urlaube oder neue individuelle Ökotourismus-Konzepte.
- **Multilokalität und New Work:** Durch den Rückgang der Normalarbeitsverhältnisse und die Möglichkeiten des vernetzten Arbeitens steigt die räumliche Mobilität der Menschen. Der Lebensalltag wird auf mehrere Lebenszentren verteilt und temporär in neuen Städten oder Regionen organisiert. Die ehemals klare Trennung zwischen Arbeit, Freizeit und Urlaub kann sich hierdurch weiter verwischen oder aufheben.
- **Stadt als Destination:** Insbesondere die Erlebnis- und Servicequalität in den Stadtzentren definiert, ob die Stadt »funktioniert« und wie sie digital bewertet wird. Erwartet werden Bequemlichkeit, Sicherheit und nicht zuletzt Zuverlässigkeit der digitalen Dienste und fotogene Stadterlebnisse für die Selbstinszenierung. Die Nutzung urbaner Räume ist Teil des virtuellen Status-Vergleichs. Die Innenstadt wird so zum digital optimierten Erlebnisraum.

WAS HEISST DAS FÜR HESSENS INNENSTÄDTE?

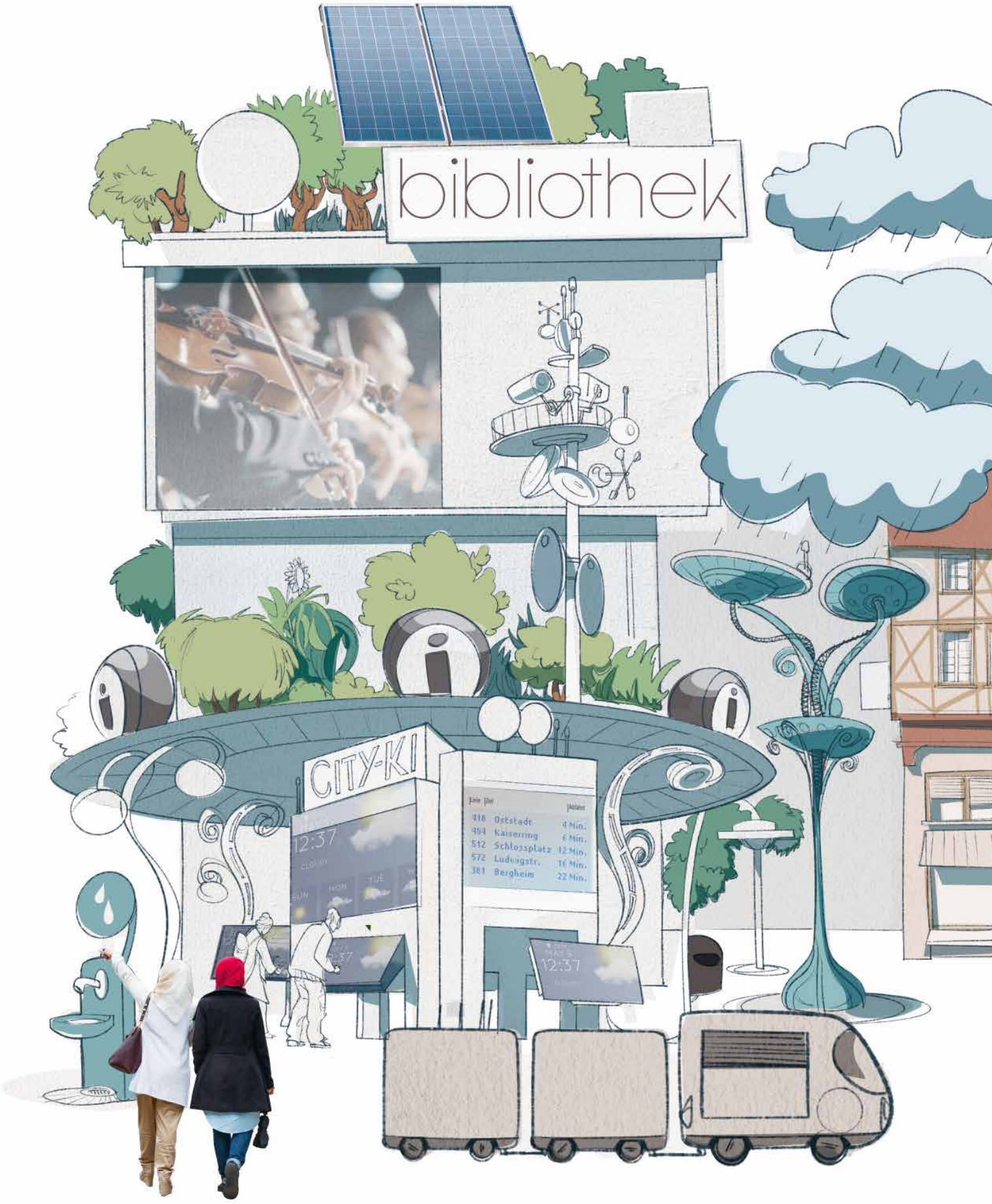
→ **Eine Chance für alle Kommunen:** Selbst sehr kleine Städte und Gemeinden können mit ihrer Innenstadt als Tourismusdestination herausstechen und sich als Reiseziel profilieren. Sie benötigen jedoch Alleinstellungsmerkmale oder müssen über besondere Qualität punkten. Regionale Zusammenarbeit kann hier ein Schlüssel zum Erfolg sein und vor allem kleinen Kommunen helfen.

→ **Besonders schön oder besonders interessant:** Städte mit einem intakten historischen Kern, besonderen naturräumlichen Qualitäten oder besonderen kulturellen Angeboten sind im Vorteil. Standorte, die dies nicht bieten können, müssen eigene und besondere Alleinstellungsmerkmale und spannende Orte entwickeln, um konkurrenzfähig zu sein. Hierfür bieten sich den Kommunen jedoch zahlreiche Möglichkeiten, da der Markt auf Vielfalt setzt.

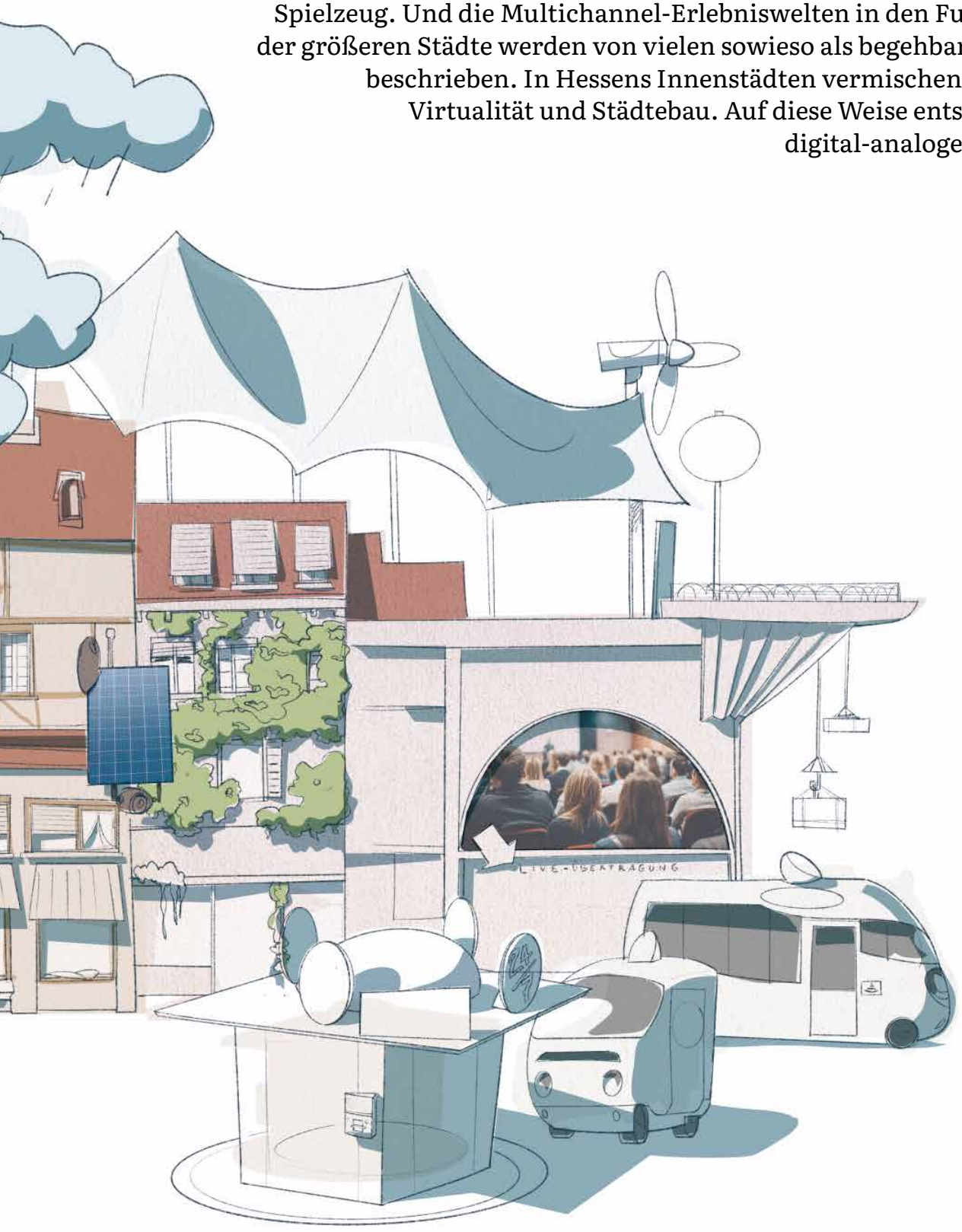
→ **Fachkräfte als Flaschenhals:** Die Schaffung von innerstädtischen Destinationen und die Ansprache von Zielgruppen wird für viele Städte und Gemeinden nicht die größte Schwierigkeit darstellen. Stattdessen wird die Gewinnung von Fachkräften zur strategischen Aufgabe für den Tourismus in hessischen Städten.

→ **Neue Bedeutung des ÖPNV:** In Zukunft wird die ÖPNV-Erreichbarkeit von Standorten eine immer wichtigere Rolle im Bereich des Tourismus spielen. Gut getaktete und verlässliche ÖPNV-Angebote sind die Grundlage; Bahnhöfe und ÖPNV-Haltestellen steigen in ihrer Bedeutung.

DIGITALISIERUNG



Lernende Algorithmen steuern die Verkehrsflüsse in den Stadtzentren. Je nach Belebung und Wetterprognose wandelt sich der Stadtraum. Bei Regen priorisieren Ampeln automatisch den Radverkehr, die Lichtstimmung passt sich an und Stadtleuchten spannen sich wie in einer eleganten Choreografie zu Wasserspeichern auf. Interaktive Lichtplätze oder Gebäudehüllen reagieren auf die Bewegungen springender Kinder und werden so selbst zum Spielzeug. Und die Multichannel-Erlebniswelten in den Fußgängerzonen der größeren Städte werden von vielen sowieso als begehbare Onlineshops beschrieben. In Hessens Innenstädten vermischen sich Software, Virtualität und Städtebau. Auf diese Weise entstehen in ihnen digital-analoge Umgebungen.

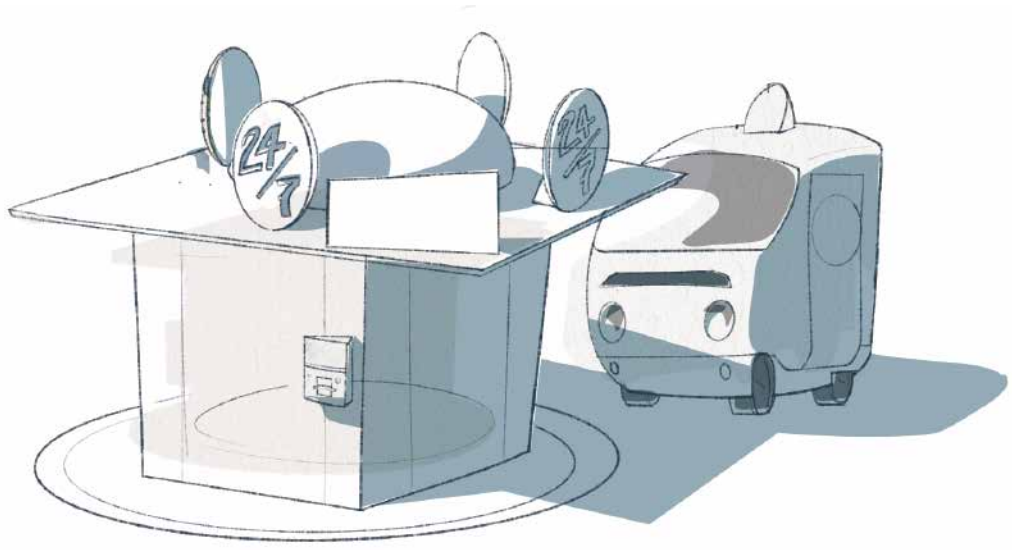


Die Digitalisierung umfasst dabei alle Bereiche – von A wie Alterswohnen bis Z wie Zero Waste. Ganz selbstverständlich nutzen die Menschen die Möglichkeiten vernetzter Mobilität. Autonome Kleinbusse und Lastenräder gleiten durch die Straßen. Digitales Ansiedlungsmanagement erkennt Leerstände, bevor sie entstehen. Digitale Kompetenzzentren kümmern sich um Datenverfügbarkeit, -qualität und -sicherheit. Mit großer Routine nutzen Kommunen eine ganze Armada von Sensoren, um etwa Echtzeitdaten über die Luftqualität oder Passantenströme zu erhalten. Einige Pioniere wagen spielerische digitale Upgrades ihrer zentralen Plätze. Und dank OpenSource und günstigem 3D-Druck partizipieren auch Kleinstädte an den Versprechungen der smarten und digitalen City. So kommt es auch, dass inzwischen fast alle hessischen Städte ihren Bürgern und Gästen selbstverständlich eine lernende digitale Assistenz anbieten können.

Digitalisierung wird längst nicht mehr nur als eine technische Entwicklung verstanden, sondern als Kulturbestandteil. Online-Communities und Gaming gehören zum festen Kulturprogramm und sind Teil der Nutzungsmischung. Viele städtische Services werden inzwischen in dutzenden Sprachen angeboten und sind 24/7 erreichbar. Bibliotheken sind selbstverständlich auch nachts zugänglich. An digitalen Stadtmodellen arbeiten die Menschen co-kreativ an der Zukunft ihrer Stadt. Ideenwerkstätten und Diskussionsrunden finden aber nicht nur vor Ort statt, sondern auch im virtuellen Raum. Digitale Partizipation und vernetztes Arbeiten ermöglichen eine gemeinsame Problemlösung über Stadtgrenzen hinweg. Auch Hessens Innenstädte rücken somit enger aneinander und erreichen neue Ebenen der Kooperation.

RELEVANTE TRENDS

- Internet der Dinge: Nicht mehr nur Computer und Elektrogeräte werden in das digitale Netz integriert, sondern immer mehr Alltagsgegenstände und Dinge im Stadtraum sind in der Lage, Daten zu empfangen und zu senden – vom Kleidungsstück über das Fahrrad bis zur Straßenlaterne.
- Algorithmisierung städtischer Systeme: Angetrieben durch die Fortschritte in der Entwicklung lernender Software werden immer mehr Systeme dynamisch gesteuert und auf Basis von datenbasierten Analysen und Modellen unterfüttert. Dies betrifft zum Beispiel die Steuerung von Stromnetzen, Verkehrsflüssen und intelligenten Bewässerungskonzepten, wird aber auch die öffentlichen Räume prägen und verändern.
- Digitale Lebensstile: Insbesondere die jüngeren Jahrgänge sind in der digitalen Welt zuhause und entwickeln aus dem Modus permanenter Vernetzung neue soziale Praktiken und Kulturtechniken. Sie nutzen die Stadt anders und stellen hohe Anforderungen an ihre digitalen Angebote und Infrastrukturen.
- Virtuelle Durchdringung: Virtuelle Welten vermischen sich immer mehr mit realen Umgebungen. Für Innenstädte ergibt sich durch »Mixed Reality« eine völlig neue Ebene der Wahrnehmung, Gestaltung und Nutzung ihrer physischen Räume.
- Open-Bewegung: Um das Stichwort »open« entwickeln sich bereits bestehende Bewegungen weiter, die sich dem freien Zugang zu Daten und Wissen verschreiben. Sie ermöglichen neue Formen digitaler Partizipation und Gemeingüter wie etwa frei nutzbare KI-Lösungen oder lizenzfrei druckbare Hardwarekomponenten.



WAS HEISST DAS FÜR HESSENS INNENSTÄDTE?

→ **Kein reines Großstadt-Thema:** Um neue digitale Angebote und Technologien zu entwickeln, bedarf es Know-how, Kapazitäten, Datensätzen und auch digital-affiner Milieus. All diese Faktoren sind in größeren Städten zwar deutlich eher zu finden, doch auch kleine Kommunen im ländlichen Raum sind durch regionale Zusammenarbeit auf einem sehr guten Weg und können bei entsprechender Schwerpunktsetzung mit flexiblen Strukturen zu digitalen und smarten Vorreitern werden.

→ **Digitale Infrastruktur als Grundvoraussetzung:** Innenstädte, die keine leistungsfähige Infrastruktur und keine modernen Dienste anbieten können, werden deutlich an Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit verlieren oder haben sich bewusst als entschleunigte Offline-Destination profiliert.

→ **Kein Selbstzweck:** Digitalisierung ist keine Funktion für sich, sondern durchzieht alle Themen und unterstützt, vereinfacht oder kombiniert bestehende Funktionen auf neue Art und Weise. Alle hessischen Kommunen müssen für sich klären, wie sie die Möglichkeiten der Digitalisierung in ihrer Innenstadt einsetzen wollen bzw. welche Ziele und Qualitäten damit erreicht werden sollen.

→ **Potenzial von Digitalkultur noch nicht ausgeschöpft:** In ganz Hessen lässt sich eine Zunahme an Stadtlaboren und Coworking Spaces beobachten und auch im Handel spielen soziale Medien eine immer wichtigere Rolle. Das ökonomische und soziale Potenzial der Digitalkultur wird jedoch bei weitem noch nicht ausgeschöpft. Denn trotz ihrer enormen wirtschaftlichen und kulturellen Bedeutung sind zum Beispiel Elemente wie Gaming, Coding oder Social-Media-Produktion in kaum einer innerstädtischen Hauptlage sichtbar.

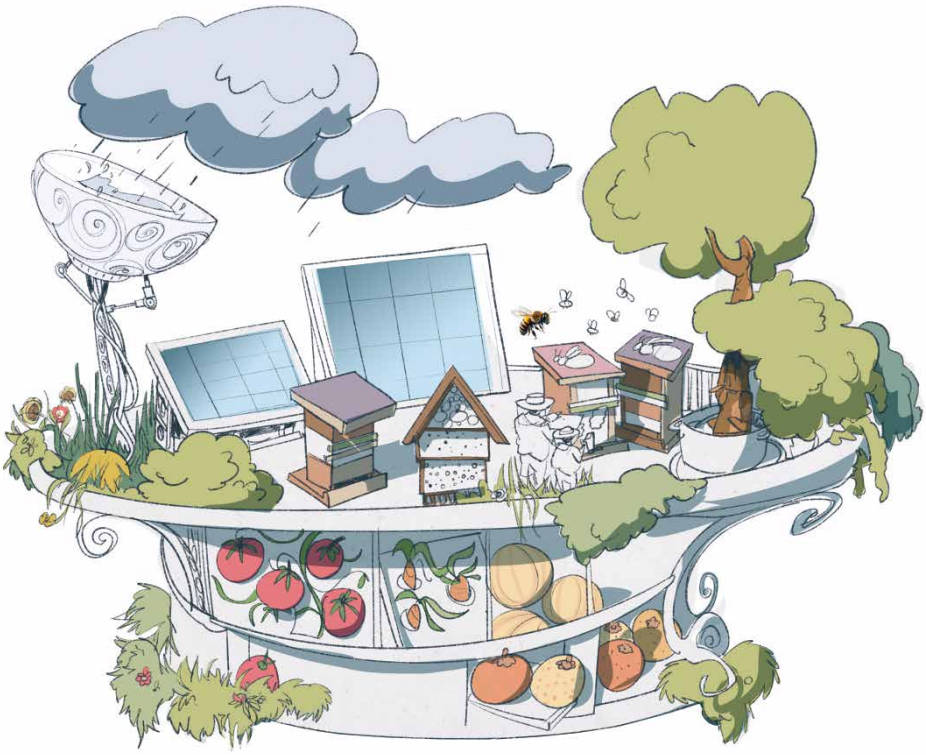
→ **Pioniere gesucht:** Digitalisierung ist das abstrakteste aller Zukunftsthemen der Innenstadt. Durch zahlreiche Modell- und Fördervorhaben ist das Thema zwar in der Fläche angekommen, aber die Sichtbarkeit und Erlebbarkeit beispielhafter Projekte mit konkreter Auswirkung auf den Raum ist noch sehr gering. All dies macht das Thema auch in Zukunft zu einem idealen Spielfeld für mutige Kommunen, die sich hier als Pioniere profilieren können.

VEGFARM
HOLZ & Co
GEMÜSE

ARBEITSORTE UND PRODUKTION

Früher schien innerstädtische Arbeit abseits von Einzelhandel und Gastronomie klar definiert: Ihr Symbol war das Business-Outfit, ihre Architektur das Büro. Doch dieses Bild wandelt sich. Hessens Innenstädte sind zu Orten einer neuen urbanen Produktivität geworden – und dabei weit mehr als Bürostandorte im Rhythmus der alten Regelarbeitszeit von Nine to Five.

Findige Start-ups produzieren mitten in der Stadt Medizinprodukte oder Lieferdrohnen. Schulklassen radeln in die Innenstadt, um Handwerksbetriebe zu besuchen oder Ausbildungsberufe aus erster Hand kennenzulernen. Ganze Ämter verlassen im Sommer ihre Räume und verwandeln die Rathausplätze in kreative Besprechungsräume.



Auch wenn das Arbeiten von zuhause in vielen Unternehmen ermöglicht wird: In Zukunft wird Arbeit gemeinschaftlicher, flexibler und öffentlicher. Starre Bürowelten werden neu organisiert. Freizeitorte wie Galerien oder Bibliotheken sind meist auch gerüstet für das schnelle Umschalten auf Workshops oder Tagungen. An immer mehr Orten wandeln sich Handelsimmobilien zu Mischformen aus Arbeitsplatz, Gastronomie und Einzelhandel. In offenen Grundrissen treffen hier etwa Freelancer, Touristen und Studierende aufeinander, teilen sich Tischgruppen in öffentlichen Markthallen und vernetzen sich beim abendlichen Science Slam. Die besondere kreative Atmosphäre dieser »Dritten Orte« schätzen auch Firmen aus dem Umland und mieten sich tageweise für Schulungen oder Kundentermine ein. Wie die Lebensstile der Menschen werden auch ihre Anforderungen an Produkte immer individueller. Unternehmen reagieren hierauf mit hochindividualisierter On-demand-Fertigung. Von Prothesen über smarte Kleidung bis hin zum Impfstoff – durch 3D-Druck und saubere, leise Technologien kehrt die Produktion wieder in die Mitte der Städte zurück. Fahrradläden verkaufen nicht mehr nur Fahrräder, sondern fertigen ihre Designbikes direkt vor Ort. Im MediLab vergehen zwischen dem Ausmessen der Füße und der Herstellung von perfekt angepassten medizinischen Einlagen nur wenige Sekunden. Landauf, landab eröffnen kleinteilige Gewerbehöfe und Makerspaces und etablieren eine neue Kultur rund ums Designen, Tüfteln, Programmieren, Herstellen und Verkaufen. Es entstehen Orte, an denen die Grenzen zwischen Kreativwirtschaft, Handwerk, Dienstleistung und Hightech verschwimmen.

Die Perspektive abseits des Büros haben viele Städte als Chance erkannt. Die Innenstädte werden so zu Schaufenstern der regionalen Wirtschaft, zu Orten an der Schnittstelle von Machen und Konsumieren, wo die Vielfalt der Tätigkeiten sichtbar wird und die als Standort für Unternehmen immer attraktiver werden.

RELEVANTE TRENDS

- **Entgrenzung von Arbeit und Freizeit:** Mit der Auflösung von festen Berufsstrukturen prägen flexible individuelle Arbeitszeitmodelle und Arbeitsort-Konstellationen den Alltag von immer mehr Menschen. Das führt zu weniger Nachfrage nach klassischen Büroflächen, aber auch zum Entstehen von neuen Mischorten (Third Places), in denen sich Arbeit und andere Aspekte des Alltags überlagern und die zu verschiedenen Tageszeiten anders genutzt werden können.
- **New Work:** Durch viele Einzeltrends rund um kollaboratives und selbstbestimmtes Arbeiten wird der Erwerbsaspekt von Tätigkeiten zunehmend durch Sinnaspekte überlagert. Arbeit wird somit gemeinschaftlicher und findet »öffentlicher« auch außerhalb der klassischen Bürostrukturen statt.
- **Individualisierung der Märkte:** Die Entwicklung von Massenprodukten zu individualisierten Mikromärkten setzt sich weiter fort. Immer vielfältigere Lebensstile lassen ständig neue Bedürfnisse und Märkte entstehen.
- **Digital gestützte Produktionsverfahren:** Die Fertigung von immer mehr Komponenten, Materialien oder ganzen Produkten kann hochindividuell durch 3D-Druck und ähnliche digitalgestützte Verfahren erfolgen. Diese Dezentralisierung befördert die Rückkehr von Kleinserien- und Manufaktur-Produktion in urbanen Räumen nah an den Endkunden.
- **Automatisierung:** Quer über die Ausbildungsniveaus hinweg werden Tätigkeiten und intellektuelle Leistungen durch lernende Software rationalisiert. Urbane Ökonomien geraten so auf vielfältige Weise unter Druck. Nutzungsmischung und Resilienz gewinnen noch mehr an Bedeutung.

WAS HEISST DAS FÜR HESSENS INNENSTÄDTE?

→ **Innenstadt als Standortfaktor:** Die ökonomische Dynamik einer Stadt ist untrennbar mit ihrer Innenstadt verbunden. Eine kriselnde City hat negativen Einfluss auf die Gesamtstadt, gleichzeitig kann eine erfolgreiche Transformation des Stadtzentrums auch die Gesamtstadt beflügeln.

→ **Priorität für regionale Unternehmen:** Im Wettbewerb um Arbeitskräfte spielen die Innenstädte für Unternehmen eine immer wichtigere Rolle. Denn Arbeitskräfte erwarten ein lebendiges Umfeld mit einem guten Zusammenspiel aus Erreichbarkeit, vielfältigen Angeboten und Atmosphären.

→ **Hoher Einfluss der öffentlichen Hand**: In vielen Innenstädten gehören Stadtverwaltungen und öffentliche Unternehmen zu den größten Arbeitgebern. Die öffentliche Hand hat also erhebliche Einflussmöglichkeiten und kann als Vorbild sowie Impulsgeber durch neue Räume und Angebote oder Nutzungsformen wirken.

→ **Produktion als Randerscheinung:** Handwerk und Produktion haben in der bestehenden Marktlogik der Innenstädte kaum einen Platz, könnten jedoch erheblich zur Vielfalt und Stabilität der Zentren beitragen. In diesem Bereich besteht demnach ein großer Spielraum für Kommunen, um Lösungen zu entwickeln und als Pioniere sichtbar zu werden.

→ **Coworking überall denkbar:** Coworking ist nicht die Lösung für jede Innenstadt, kann aber prinzipiell ein wichtiger Baustein sein und auch in kleinen Gemeinden funktionieren.

→ **Bedeutung der Verkehrsinfrastruktur:** Mobilität ist ein Schlüsselfaktor für ökonomische Aktivitäten. Gut angebundene Kommunen mit guter ÖPNV- und Radwegeanbindung sind klar im Vorteil.

CITYLOGISTIK UND WARENSTRÖME

Smarte Terminlieferung statt Päckchen, die nicht zugestellt werden können. Attraktive Pick-up-Lösungen statt Lieferfahrzeuge, die den Radweg versperren. Emissionsfreie Kleinfahrzeuge statt Vierzigtonner und Dieselmotoren. In vielen hessischen Innenstädten wird Logistik ganz neu organisiert. Vorbei die Zeiten, in denen ineffiziente Zustellrouten mit unnötigen Stopps die Straßen verstopften. In den Innenstädten der Zukunft steuert eine ineinandergreifende City-Logistik die Warenströme des Always-on-Konsums. Komplexe Algorithmen und vernetzte Mobilitätsketten managen immer mehr Lieferungen, die in immer kürzerer Zeit den Weg zu ihrem Ziel finden.

Jeder Spontankauf im angesagten Pop-up-Store, jeder 1-Click-Bestellvorgang im gemütlichen Loungesessel der öffentlichen Bücherhalle und jedes Produkt, das einen innerstädtischen Laden oder Makerspace verlässt, löst eine wahre Choreographie von Abläufen aus. Denn eins ist klar: Um die gestiegenen Erwartungen der Menschen an die flexible Wahl des Lieferortes sowie an möglichst schnelle oder termingenaue Lieferungen zu erfüllen, braucht es ein komplexes System dahinter. Vollautomatisierte regionale Verteilzentren sortieren Pakete, Roboter beladen Zustellfahrzeuge. Durch Echtzeitdaten und Nachfragesimulationen werden die benötigten Waren in passgenauen Chargen zu Warenlagern am Cityrand oder zu Micro-Hubs mitten in die Innenstädte transportiert. Um bei der steigenden Zahl an Bestellungen Entlastung zu schaffen, werden sowohl die eigehenden Lieferungen als auch alle in der Innenstadt bestellten Waren hier gebündelt und anschließend in weniger als einer halben Stunde mit umweltfreundlichen Kleinfahrzeugen ausgeliefert.

Wie Warenströme gelenkt, Produkte gelagert und Bestellungen geliefert werden, hat große Auswirkungen auf die Innenstädte. Elektrische Minitransporter und Lastenräder prägen in ganz Hessen das Stadtbild. Viele Parkhäuser werden nach und nach zu Logistik-Hubs umgebaut, in denen Einkäufe aus der Innenstadt sogar automatisch ins Auto geladen werden. In leerstehende Ladenflächen ziehen Konzepte, die sich am ehesten als Kombination aus Paketstation, Gastronomie und Showroom beschreiben lassen. Sie dienen einerseits als bequeme Abhol-, Anprobe- und Retourencenter, bieten aber gleichzeitig noch weitere Mehrwerte und Dienstleistungen. Und viele Händler können dank smarter Echtzeit-Logistik ihre Lagerflächen reduzieren oder verzichten komplett darauf. Dies schafft Platz für neue Nutzungen wie etwa Kultur oder neue Wohnungen in den Obergeschossen. Kein Wunder, dass sich in Zukunft kaum mehr eine hessische Kommune ohne smartes Logistik-Konzept findet.

RELEVANTE TRENDS

- **Direkte Vertriebskanäle:** Immer mehr Bestellvorgänge von Artikeln, Dienstleistungen oder individuellen Produkten finden ohne den Umweg über den Einzelhandel direkt bei den Herstellern statt. Lieferbeziehungen in die Städte werden so neu geordnet.
- **Always-on-Konsum:** Der Onlinehandel wächst weiterhin rasant, aber auch der stationäre Handel entwickelt neue Ladenkonzepte und Vertriebskanäle. »Omni-Channel«-Strategien ermöglichen das freie Wählen der Warenzustellung in Echtzeit. Die Anforderungen an Schnelligkeit und Flexibilität der Logistik steigen dabei immer weiter.
- **Vorhersehende Logistik:** Lernende Software und Echtzeitdaten ermöglichen Vorhersagen und Simulationen der Nachfrage und werden zur Grundlage einer immer schnelleren Logistik. Lagerbestände rücken näher an die Städte heran und führen dort zu steigender Nachfrage nach Lagerflächen.
- **Neue Konzepte für die »Letzte Meile«:** Angetrieben durch das Wachstum des Onlinehandels und die steigenden Erwartungen an die Liefervorgänge werden logistische Prozesse neu strukturiert und für die letzten Schritte in der Lieferkette optimiert. Hierbei kommen sowohl zahlreiche neue Zustellfahrzeuge und Drohnen zum Einsatz, aber auch neue Formen von Lieferorten wie City-Hubs, Packstationen oder Pick-up-Stores.
- **Kreislauf- und Recyclingwirtschaft:** Die Idee geschlossener regionaler Stoffkreisläufe im Bereich Konsum und Produktion wirkt sich auch auf die Logistik aus. Das Entsorgen von Verpackungen und das Rückgewinnen von Rohstoffen werden bei der Neuordnung von Abläufen und Verkehren immer stärker mitgedacht.

WAS HEISST DAS FÜR HESSENS INNENSTÄDTE?

→ **Stadtgröße begünstigt Entstehung neuer Konzepte:** Neue Logistiklösungen zur Ver- und Entsorgung entstehen eher in größeren Städten. Angebote und Prozesse sind hier aufgrund der Marktgröße deutlich effizienter, schneller und billiger zu organisieren sowie besser zu optimieren.

→ **Komplexität steigt mit der Stadtgröße:** Durch geringe Flächenverfügbarkeiten, hohen Nutzungsdruck und Konflikte mit anderen Nutzungen ist die Organisation und Umsetzung von Logistik in verdichteten Zentren jedoch komplex und kompliziert. Kleinere Städte und Gemeinden haben es hier prinzipiell einfacher.

→ **Positive Nebeneffekte:** Die Umsetzung einer innovativen und umweltfreundlichen Citylogistik stärkt nicht nur die lokale Ökonomie. Sie hat aufgrund der Verminderung von Verkehren oder Lärm darüber hinaus Auswirkungen auf das Flair einer Innenstadt.

→ **Viele Andockpunkte:** Ob Ladeflächen, Parkhäuser, Obergeschosse oder ÖPNV-Fahrzeuge – viele bestehende Strukturen in den Innenstädten eignen sich für die Integration in ein innovatives und umweltfreundliches Citylogistik-System.

KAPITEL 4

INNENSTADTWANDEL

WELCHE PROJEKTE BEWEGEN UNSERE INNENSTÄDTE?

127 Städte und Gemeinden wurden in das Landesprogramm aufgenommen. Sie nutzen die finanzielle Unterstützung, um insgesamt weit über 600 zukunftsweisende Maßnahmen in ihren Innenstädten und Ortszentren umzusetzen. Die Bandbreite reicht hierbei von planerischen Konzepten oder Machbarkeitsstudien bis zu neuen Beteiligungsformaten, von Ausstattungen im Innenraum bis zu Umgestaltungen und Möblierungen des öffentlichen Raums, von Zwischennutzungen und befristeten Übernahmen von Teilmieten bis hin zur Unterstützung von Standortgemeinschaften, Marketingaktivitäten oder Kulturveranstaltungen.

Aufgrund der großen Anzahl an Einzelmaßnahmen kann an dieser Stelle keine vollständige Dokumentation der Aktivitäten im Landesprogramm erfolgen. Vielmehr soll es in diesem Kapitel darum gehen, zu inspirieren und den landesweiten Innenstadtwandel greifbar zu machen. Eine Sammlung beispielhafter Projekte soll das vielfältige Spektrum der Ansätze darstellen, mit denen die Kommunen aktuell Neues ausprobieren und kurzfristige Impulse setzen, bevor langfristige Investitionen getätigt werden. Denn klar ist: Eine Blaupause für die Innenstadt der Zukunft gibt es nicht. Die lokalen Strukturen in einem Flächenland wie Hessen sind so unterschiedlich, dass keine Stadt oder Gemeinde als strahlendes Vorbild für die anderen herausragen könnte. Aber gerade durch die vielen unterschiedlichen kreativen Ansätze und das kollektive Experimentieren, das im Förderprogramm ausdrücklich gewünscht ist, zeigen sich bereits jetzt sehr vielversprechende Wege, mit denen ein nachhaltiger Strukturwandel erfolgreich eingeleitet werden kann. Alle Innenstadtakteurinnen und -akteure – egal ob aus einer Mittelstadt in Nordhessen, einer Kleinstadt in der Wetterau oder einem Oberzentrum in RheinMain – sollen in dieser Sammlung Inspiration, konkrete Tipps und Handlungsempfehlungen finden, die sich für ein beherztes Nachmachen eignen.

DIE BEISPIELHAFTEN PROJEKTE SIND FOLGENDEN FOKUSTHEMEN ZUGEORDNET:

→ UMGANG MIT LEERSTAND

→ ZUKUNFTSPROZESSE

→ NEUE ÖFFENTLICHE RÄUME

→ AKTEURINNEN UND AKTEURE VON MORGEN

UMGANG MIT LEERSTAND

Leere Geschäfte und verwaiste Gebäude sind begreiflicherweise für viele MenschenAlarmzeichen. Das Schild »Gewerbefläche zu vermieten« vor einer ehemaligen Metzgerei oder die braunen Papierbahnen im Schaufenster, die den Blick in ein ehemaliges Schuhgeschäft verhindern, werfen Fragen auf. Hier fehlt ganz offensichtlich etwas. Hier muss gehandelt werden. Dabei kann jeder Leerstand ganz unterschiedliche Ursachen haben. Mal sind es technische Probleme im Gebäude, aber oftmals auch sehr persönliche Motive wie Krankheit, Streit oder Veränderungswünsche, die hinter einer Geschäftsaufgabe stehen. In vielen Märkten wird Leerstand in gewissen Größen sogar als wichtiger Bestandteil angesehen – beispielsweise im Wohnungsmarkt gilt Leerstand in der Spanne von 3 bis 5 Prozent als »angemessen« und ermöglicht Umzüge oder Renovierungen überhaupt erst. Auch in der Innenstadt ist Leerstand kein neues Phänomen und Teil der üblichen Fluktuation. Vereinzelt, kurzfristig und sporadisch sind Leerstände demnach normal und kein Grund zur Besorgnis.

Problematisch wird es, wenn Leerstände geballt auftreten, weil gesamte Branchen betroffen sind, wichtige Ankerimmobilien wegbrechen oder ein gesamter Standort aufgrund veränderter Gewohnheiten der Menschen weniger nachgefragt wird. Und genau dies ist in vielen Innenstädten zu beobachten. Mehrere Umfragen und Untersuchungen aus jüngster Zeit gehen davon aus, dass die Leerstandsquote in gewerblich genutzten Bereichen deutscher Innenstädte von durchschnittlich zehn Prozent vor der Pandemie auf 15 Prozent in der Post-Corona-Zeit ansteigen könnte – in kleineren Städten und Nebenlagen sogar auf über 20 Prozent. Solche strukturellen Leerstände beeinflussen das Stadtbild massiv und haben weitreichende Auswirkungen. Die leeren Geschäfte und Gebäude vermitteln nicht nur den Eindruck von Verfall, sondern unterbrechen das farbenfrohe und lebendige Wechselspiel der Erdgeschosse. Die wahrgenommene Stadt auf Augenhöhe der Fußgängerinnen und Fußgänger bekommt Lücken und verliert an Attraktivität. Wenn solche Leerstände längerfristig auftauchen, kann dies eine Sogwirkung erzeugen, die die gesamte Innenstadt negativ beeinflusst und die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde insgesamt ins Stocken bringt. Gerade weil strukturelle Leerstände so gefährlich sind und ein Nicht-Eingreifen zu einer Abwärtsspirale führen kann, sind schnelles Handeln und innovative Lösungsansätze gefragt. Der kurz- und langfristige Umgang mit Leerständen ist daher für viele Städte ein wichtiges Fokusthema mit entsprechender Sichtbarkeit im Förderprogramm.

GENERELLE ANSÄTZE UND HERANGEHENSWEISEN IM FÖRDERPROGRAMM

METHODE POP-UP: LEERSTAND ALS MÖGLICHKEITSRAUM FÜR ZWISCHENNUTZUNGEN UND EXPERIMENTE

Um dem Leerstand in der Innenstadt entgegenzuwirken, setzen viele Kommunen auf eine Förderung von Pop-up-Stores und Zwischennutzungen. Junge Unternehmen, lokale Vereine oder Kreativschaffende erhalten somit einfache, schnelle sowie kostengünstige Möglichkeiten, um sich in der Innenstadt zu präsentieren und sich auszuprobieren, ohne langfristige Bindungen einzugehen. Diese Konzepte bringen neue Ideen und Energien in leerstehende Flächen, schaffen neue Anziehungspunkte und sorgen durch regelmäßige Veranstaltungen oftmals auch für Belebung in den Abendstunden. Einige Kommunen gehen sogar noch weiter und nutzen leerstehende Flächen als Gelegenheiten, um mögliche Nutzungen entweder selbst oder in Kooperation mit Privaten zu erproben.

UMBAU UND UMNUTZUNG MIT PERSPEKTIVE: NEUES LEBEN FÜR LEERSTEHENDE GEBÄUDE

Der Innenstadtwandel dreht sich vielerorts nicht nur um leerstehende Ladenflächen oder Handelsimmobilien. In so manchem hessischen Ortskern oder Stadtzentrum rücken auch leerstehende Bahnhöfe, alte Scheunen oder auch Fabriken in den Fokus. Langfristig können neue Wohnungen, kulturelle Einrichtungen, Büroflächen oder soziale Projekte diese Leerstände beleben und neue Perspektiven schaffen. Die betroffenen Kommunen initiieren Umnutzungen oder Umbaukonzepte in Kooperation mit Privaten oder gehen selbst in die Erprobung.

BESSERE WISSENSBASIS SCHAFFEN: LEERSTÄNDE ERFASSEN UND MANAGEN

Hessische Kommunen setzen auch auf die Entwicklung von digitalen Tools zur Leerstandserfassung und zum Ansiedlungsmanagement. Diese technischen Lösungen bringen zwar nicht direkt neue Nutzungen in die Gebäude, können aber dabei helfen, Gewerbeleerstände besser und schneller zu erfassen und potenzielle Interessenten oder Unternehmen gezielt auf verfügbare Flächen aufmerksam zu machen. Die Transparenz und Zugänglichkeit von Leerstandsdaten im Gewerbebereich dienen als Grundlage für Gespräche und Dialoge, sollen sich abzeichnende Leerstände besser sichtbar machen und Ansiedlungsprozesse insgesamt erleichtern und optimieren.

GESTALTEN STATT VERSTECKEN: LEERSTÄNDE INS BEWUSSTSEIN RÜCKEN

Auch wenn noch keine Zwischennutzung initiiert oder gar eine langfristige Nutzung gefunden werden konnte, gibt es Möglichkeiten, um mit Leerständen umzugehen. Einige Kommunen verfolgen den Ansatz, ihre leerstehenden Flächen angenehmer zu gestalten. Farbenfrohe Schaufensterbeklebungen mit optimistischen Botschaften wirken als Alternative zum schlichten Packpapier oder zur alten Tageszeitung deutlich weniger trist. Der Leerstand ist somit zwar noch nicht beseitigt, aber es entsteht ein Gefühl von Wirksamkeit und Aufbruch. Auch künstlerische Gestaltungen und spielerische Umgänge werden mancherorts versucht – sofern die Eigentümerinnen und Eigentümer ihre Erlaubnis geben.

Kultur trifft Leerstand: In Kassel ermöglichten künstlerische Interventionen in leerstehenden Ladenlokalen neue Perspektiven.

»Newcomer«-Förderung als Erfolgsmodell: Neue Geschäfte in der Innenstadt wurden in Hanau mit bis zu 10.000 Euro Zuschüssen unterstützt.

BEISPIELPROJEKTE IM FÖRDERPROGRAMM

NEUSTADT

Willkommen im NeuSTADTLADEN

In einem seit längerem leerstehenden Ladenlokal in der Neustädter Marktstraße wird ein neuartiges Ladenkonzept erprobt, das zugleich Werbung für die Region macht – und zwar unter tatkräftiger Mitwirkung von Mitarbeiterinnen der Stadtverwaltung. Der NeuSTADTLADEN ist eine Mischung aus Bürgerbüro, Tourismusinformation und Ladengeschäft. Man erhält hier zum Beispiel Flyer über regionale Sehenswürdigkeiten oder kann Karten für städtische Veranstaltungen oder Bücher zur Stadtgeschichte erwerben. Zusätzlich zu Kultur- und Tourismusinformation finden sich hier außerdem regionale Produkte wie Nudeln, Honig, Schnaps und Gin. Auch Neustädter Hobbykünstler bieten ihre Erzeugnisse in Kommission zum Verkauf an. Das Projekt stößt sowohl auf lokales als auch überregionales Interesse und wird sehr gut angenommen. Eine Erweiterung des Sortiments um weitere regionale Produkte ist geplant.

Einwohnerzahl: ca. 10.000 | Landkreis: Marburg-Biedenkopf | www.neustadt-hessen.de

KASSEL

Kultur trifft Leerstand

Wie viele andere Kommunen stellt sich auch die documenta-Stadt Kassel die Frage: Können Leerstände in der Innenstadt mit temporären kulturellen Nutzungen gefüllt werden? Und wie kann Kultur so zu einer zukunftsfähigen Mischung der Kasseler Innenstadt beitragen? Um sich diesen Fragen zu nähern und auch als Reaktion auf die Unsichtbarkeit von Kunst und Kultur während der Corona-Pandemie wurde 2022 das Projekt »Kultur trifft Leerstand« ins Leben gerufen. Entwickelt wurde das Projekt vom Kulturdezernat in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung Region Kassel, dem City-Management, der Nassauischen Heimstätte und einer lokalen Immobilienverwaltung. Im ersten Jahr des Projekts standen vor allem Ausstellungen im Vordergrund. Kultur trifft Leerstand ermöglichte so künstlerische Interventionen in leerstehenden Ladenlokalen in der Unteren Königsstraße und der Wolfsschlucht. Neue Möglichkeiten und Perspektiven für neue Räumlichkeiten wurden auch im Sommer 2023 in einer 2. Auflage aufgezeigt – diesmal mit einem Schwerpunkt auf Workshops im Bereich der kulturellen Bildung, insbesondere zum Thema »Stadt«, wobei auch neue Räume als Ausstellungs-, Workshop- und Präsentationsflächen genutzt wurden. Insbesondere die direkt in der Innenstadt angesiedelte »Tauben-Performance Kshhhhh«, die das innerstädtische Treiben unmittelbar aufgriff, wurde von der Stadtgesellschaft wahrgenommen und erzielte eine hohe Reichweite.

Einwohnerzahl: ca. 200.000 | Landkreis: Kreisfreie Stadt | www.kassel.de

HANAU

Newcomer-Hilfe für innovative Konzepte

Die Stadt Hanau hat mit ihrem Stadtentwicklungsprogramm »Hanau aufLADEN« weit über die Stadtgrenzen hinaus von sich reden gemacht und das Interesse anderer Kommunen geweckt. Denn in Hanau greifen mehrere Faktoren ineinander, um schnell und konsequent auf Leerstände zu reagieren; angefangen beim 2019 beschlossenen Vorkaufsrecht über gezielte Förderungen bis zu eigenen Flächenanmietungen durch die städtische Marketinggesellschaft (HMG). So agierte die HMG zum Beispiel in einem ehemaligen Schuhhaus selbst für knapp zwei Jahre als Betreiberin eines Pop-up-Kunstkaufhauses, welches nun an einem anderen Standort durch ehemalige Angestellte in Eigenregie fortgeführt wird. Ein wichtiger Baustein der Hanauer Strategie ist die sogenannte Newcomer-Hilfe, mit der gezielt neue und kreative Einkaufs- und Gastronomiekonzepte in innerstädtischen Flächen angesiedelt werden sollen. Die finanzielle Förderung bestand für Gründerinnen und Gründer aus einem Betrag von bis zu 10 000 Euro durch Zuschüsse für Miete, Betriebs- und Werbekosten. Dazu erhielten sie verschiedene Beratungen und Unterstützungen durch die Stadt sowie durch ein breites informelles Akteursnetzwerk. 16 Läden und Restaurants haben sich bislang erfolgreich auf die Förderung beworben: etwa ein Laden für Blumen und Accessoires, eine Handtaschen-Designerin oder ein finnischer Spezialitätenladen mit Café. Die Newcomer-Hilfe wurde bereits auf andere Hanauer Stadtteile übertragen und konnte auch dort für Neuansiedlungen sorgen. Zukünftig wird aus der Newcomer-Hilfe das neue Förderprogramm »StartZUschuss«. Der Förderzweck bleibt weitgehend gleich, die Maximalsumme reduziert sich aber auf 5000 Euro.

Einwohnerzahl: ca. 100.000 | Landkreis: Main-Kinzig-Kreis | www.hanauaufladen.jetzt

HOFHEIM IM TAUNUS

Neue Perspektiven für Hof Ehry

Mitten in der Hofheimer Innenstadt, im Übergangsbereich von historischer Altstadt und moderner Einkaufsstraße, steht der denkmalgeschützte Hof Ehry – ein historischer Vierseithof aus dem Jahr 1881, der sich im Eigentum der Stadt befindet. Seit dem Auszug des »Hauses der Jugend« im Jahr 2018 steht der Gebäudekomplex leer. Die Stadt Hofheim möchte das besondere Potenzial dieses Ortes heben und den Leerstand in eine Nachnutzung überführen. Das Ziel ist, hier in Zukunft eine attraktive Mischung aus privater Gastronomie und öffentlicher Nutzung des Scheunengebäudes in Form einer »Kulturscheune« zu kombinieren. Durch die notwendigen Umbaumaßnahmen und Ertüchtigungen der Gebäudesubstanz (viele hiervon im Aufgabenbereich der Stadt Hofheim) soll ein Betrieb erreicht werden, in dem auch Kleinkunst, private Veranstaltungen, Trauungen oder Businessevents möglich sind. Um den Prozess zu starten und die passende privatwirtschaftliche Komponente für eine Nachnutzung zu finden, hat die Stadt im Jahr 2022 einen öffentlichen Wettbewerb für konkrete Konzepte ins Leben gerufen.

Einwohnerzahl: ca. 40.000 | Landkreis: Main-Taunus-Kreis | www.hofheim.de

WITZENHAUSEN

Durch Vielfalt zu neuen Netzwerken

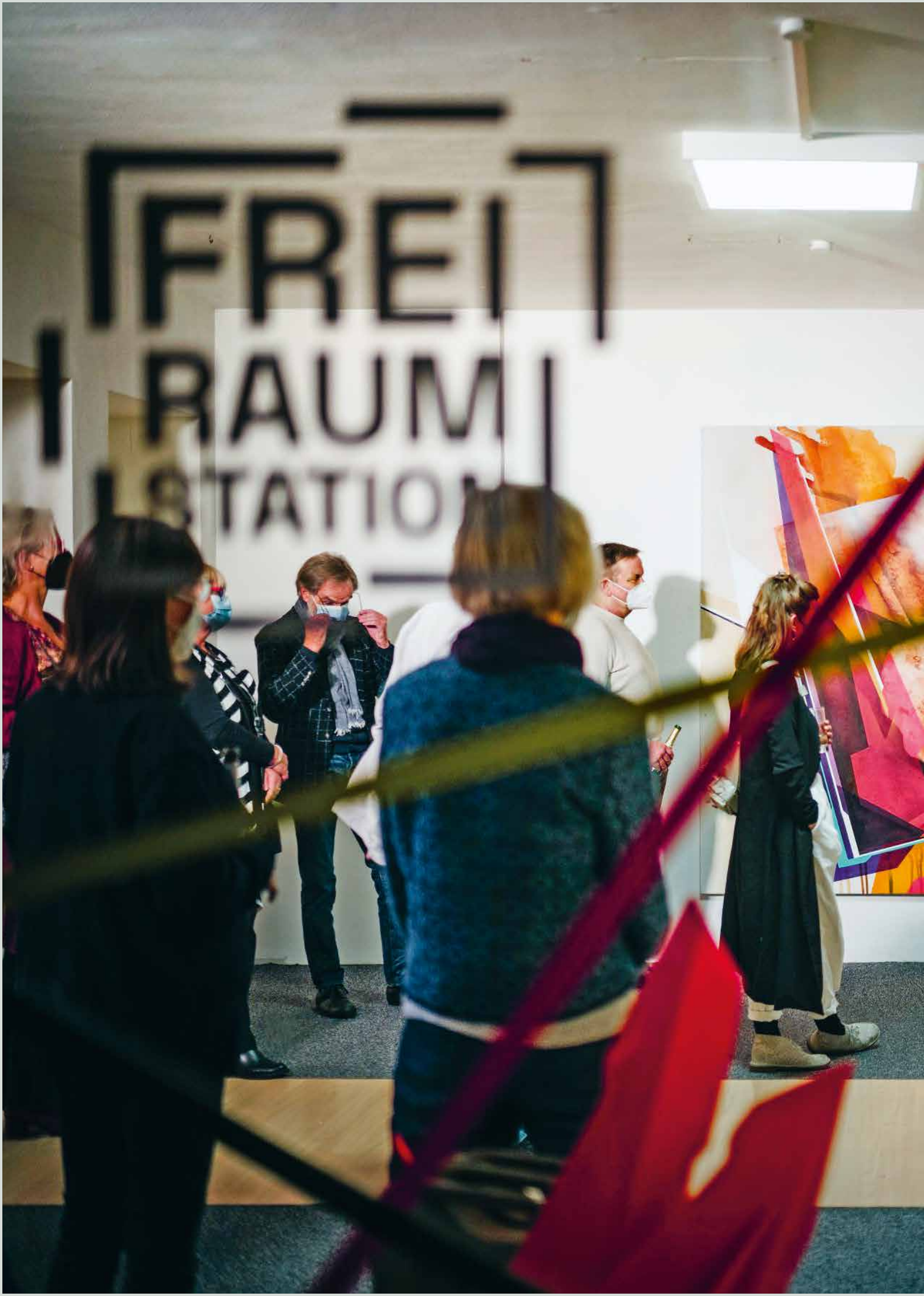
Die Stadt Witzenhausen setzt bei der Innenstadtentwicklung einen klaren Fokus auf die Unterstützung vielfältiger und kleinteiliger Konzepte aus der Stadtgesellschaft. Unterstützt werden engagierte Menschen, die kleine Läden eröffnen und sich engagieren oder ausprobieren wollen. Es werden nicht nur Mietzuschüsse gewährt, sondern auch Inneneinrichtungen oder Fassadengestaltungen wie Markisen (mit-)finanziert. Mit dem Angebot der Unterstützung werden teils neue Personen nach Witzenhausen gelockt. Vor allem werden jedoch Eingesessene und Studierende motiviert, sich zu verwirklichen. So entsteht nach und nach ein Mix aus neuen sozialen, kulturellen und künstlerischen Angeboten – von der Kunstgalerie über die stadtbildprägende Gastronomie, das kleine Wollgeschäft oder das Kunstatelier für Kinder bis hin zu einem von Studierenden organisierten Kultur-Kiosk oder dem Soliladen, der als Co-Working Space, als Wohnzimmer und als Raum des politischen Engagements dient. Mit dem Fokus auf vielfältige Ansätze und vor allem ein intensives Unterstützen und Kümmern schafft es Witzenhausen, eine lebendige und florierende Geschäftsszene zu fördern und allmählich neue Netzwerke zu etablieren. Der stetige Dialog ist hierbei ausgesprochen wichtig, um Perspektiven zu verstehen und die Akteurinnen und Akteure in den Entwicklungsprozess einzubeziehen.

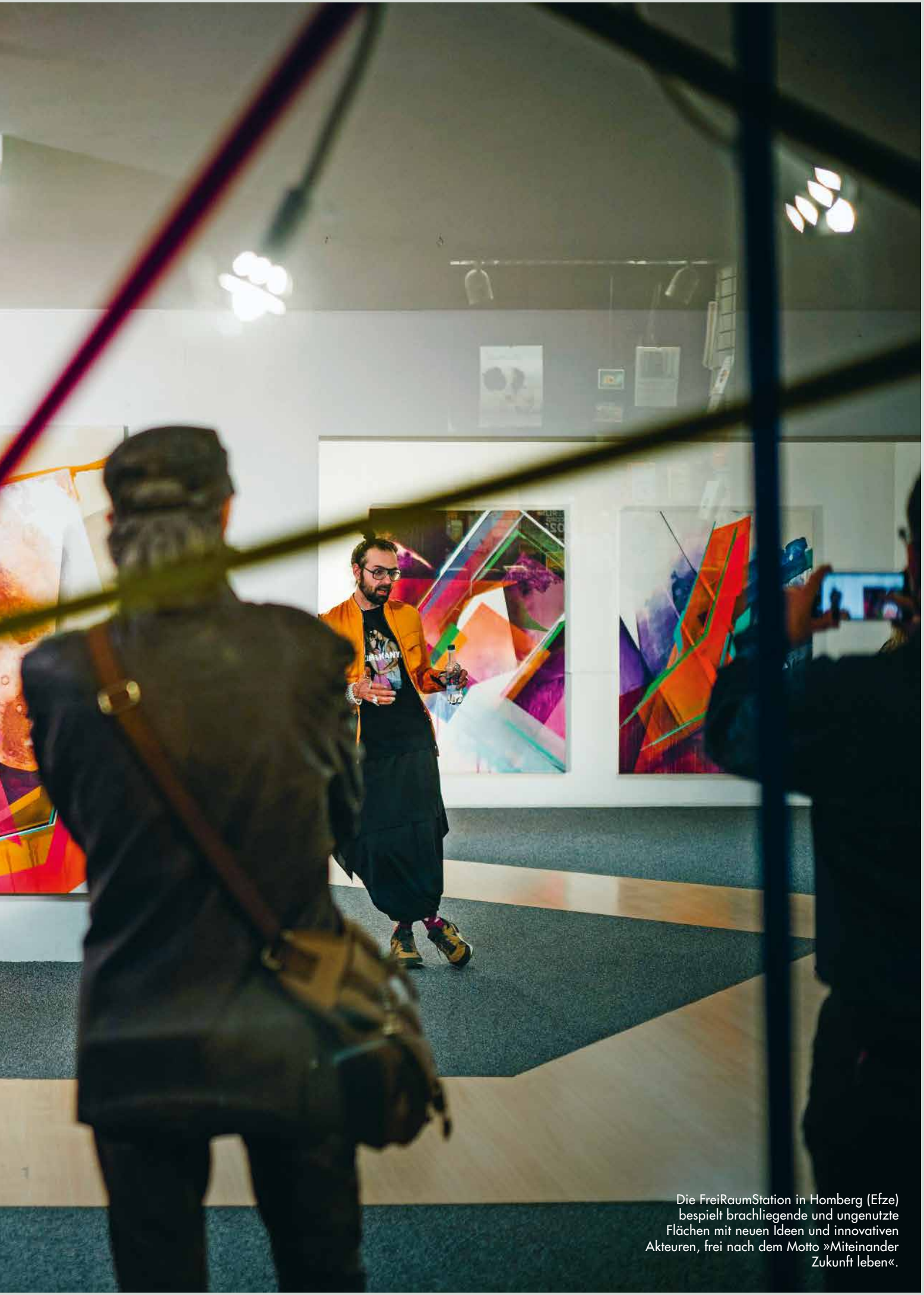
Einwohnerzahl: ca. 15.000 | Landkreis: Werra-Meißner-Kreis | www.witzenhausen.eu

»Leerstände in unseren Innenstädten und Stadtquartieren sind immer problematisch, egal wie, warum und wo sie entstehen. Die negativen Effekte auf das gesamte Quartier lassen meist nicht lange auf sich warten. Dennoch gibt es keine Blaupause für den Umgang mit Leerstand. Jede Stadt, jeder Standort ist anders und bedarf individueller Konzepte. Wichtig sind das grundsätzliche Verständnis für neue kreative Misch- und Umnutzungen von leerstehenden Flächen, die Zeit und die Unterstützung, die diese Konzepte dann benötigen, und seitens der Politik vor allem der Mut, diese auch in aller Konsequenz zuzulassen. Mit »Zukunft Innenstadt« wurde den Städten hier der passende Rahmen an die Hand gegeben.«
Silvio Zeizinger, Geschäftsführer Handelsverband Hessen e. V.

Die städtische Marketinggesellschaft in Hanau agierte in einem ehemaligen Schuhhaus für knapp zwei Jahre als Betreiberin eines Pop-Up Kunstkaufhauses.

»Leerstand kann viele Ausprägungen haben: leer stehende Wohnungen, leer stehende Geschäfte und Betriebe sowie leer stehende Büros. Die Ursachen dafür sind oft vielfältig. Eines ist aber sicher: Für die hessischen Innenstädte ist Leerstand ein Problem. Das gilt insbesondere, wenn er dauerhaft ist und sich über mehrere Bereiche und Gebäude erstreckt. Die Attraktivität und Anziehungskraft der Innenstadt leiden darunter – mit der Folge, dass weiterer Leerstand hinzukommt. So vielfältig der Leerstand in seinen Ursachen und Ausprägungen ist, so vielfältig müssen auch die Antworten darauf sein. Zur langfristigen Stärkung der Innenstädte und der Vermeidung von Leerstand müssen Handel, Arbeiten und Wohnen eng zusammengedacht und die Lösungen mit allen relevanten Akteuren gemeinsam umgesetzt werden.« **Dr. Axel Tausendpfund,** Vorstand und Verbandsdirektor Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e. V.


FREI
RAUM



Die FreiRaumStation in Homberg (Efze) bespielt brachliegende und ungenutzte Flächen mit neuen Ideen und innovativen Akteuren, frei nach dem Motto »Miteinander Zukunft leben«.

ERKENNTNISSE AUS DEM DIALOGPROZESS

- **GRÜNDUNGSAKTIVITÄT TRIFFT AUF GÜNSTIGE MARKTLAGE:** Viele Kommunen im Förderprogramm berichten von einem großen Interesse von Gründerinnen und Gründern, sich mit ihren Ideen und Konzepten in der Innenstadt zu erproben, beispielsweise zunächst in Form eines Pop-up in einem Leerstand. Auch bestehende Unternehmen aus dem Onlinehandel sind so für einen Offline-Standort zu begeistern. Sie benötigen anfangs jedoch ein Umfeld, in dem durch Förderung und Unterstützung sowohl die wirtschaftlichen Risiken als auch sonstige Barrieren niedrig gehalten werden. Parallel dazu zeigt sich die Entwicklung, dass das Preisniveau für Gewerbeflächen in hessischen Innenstädten sinkt, wenn auch nicht überall. Viele Ämter und Wirtschaftsförderungen berichten darüber hinaus von einer gestiegenen Gesprächsbereitschaft auf Seiten der Eigentümerinnen und Eigentümer, die sich auch offen für neue Konzepte und Experimente zeigen.

- **KURZFRISTIGE MASSNAHMEN SIND BESONDERS WICHTIG:** Nahezu alle Kommunen im Dialogprozess rund um das Förderprogramm betonen die Notwendigkeit, so schnell wie möglich in die Umsetzung zu kommen und »einfach anzufangen«, selbst wenn nicht alle Details geklärt sind oder es noch Widerstände gibt. Kurzfristig umsetzbare Projekte wie attraktive Gestaltungen von Leerständen, Pop-ups und Zwischennutzungen können insbesondere in Kleinstädten viel bewirken. Nach dem ersten Pop-up melden sich häufig direkt weitere Interessenten und es entsteht eine Eigendynamik. Hierdurch entstehen neue Erfolgsgeschichten und die Sicht auf die Innenstadt beginnt sich zu verändern.

- **DIE LANGFRISTIGE PERSPEKTIVE ZÄHLT:** Trotz des Handlungsdrucks und der Erfordernis kurzfristiger Lösungen wird die Notwendigkeit einer langfristigen Perspektive betont. Es sollte in der Innenstadtentwicklung nicht darum gehen, für mehrere Monate einen Leerstand zu kaschieren, sondern darum, Ideen und Konzepte zu begleiten, die das Potenzial für eine Verstetigung haben. Hierbei werden von vielen auch die besonderen Chancen betont, die entstehen, wenn durch Zwischennutzungen und Leerstandsbespielungen ganz neue Fragen oder Themen adressiert bzw. zunächst verrückt klingende Konzepte in eine Erprobung gelangen. So entsteht ein reales Bild davon, welche Funktionen eine Innenstadt in Zukunft eben auch haben könnte.

- **OHNE NACHHALTIGE STRUKTUREN FUNKTIONIERT ES NICHT:** Experimentierfreude und erste Umsetzungen können schnelle Erfolge ermöglichen. Jedoch sollte von Anfang an mitbedacht werden, dass aus diesen Erfolgen eine Eigendynamik entstehen kann und es Ressourcen bedarf, um diese Dynamik wirklich produktiv und nachhaltig zu gestalten. Es braucht sowohl Personal, Kommunikationskanäle und auch finanzielle Mittel, um kontinuierlich auf Anfragen zu reagieren, Projekte zu begleiten und in die Umsetzung zu bringen. Hierzu braucht es Strukturen, die auf mehrere Jahre ausgelegt sind. Diese müssen »mitwachsen« und benötigen Zeit, um aufgebaut werden zu können.

- **LEERSTÄNDE WERDEN IN ZUKUNFT ANDERS VERWALTET:** Hessische Kommunen setzen in Zukunft vermehrt auf digitale Tools zur Leerstandserfassung und zum Ansiedlungsmanagement. Die digitalen Plattformen und Softwarelösungen, die momentan in der Entwicklung und Einführungsphase sind, werden aus Sicht der Kommunen helfen, eine zentrale Wissensbasis darzustellen. Digital unterstütztes Leerstandsmanagement im Gewerbesegment bedeutet allerdings nicht nur, Leerstände besser zu erfassen und schneller potenzielle Investorinnen und Investoren zu finden. Gutes Leerstandsmanagement bedeutet perspektivisch, Leerstände in Innenstädten gar nicht erst entstehen zu lassen.

- **WARENHAUSIMMOBILIEN SIND BESONDERE HERAUSFORDERUNGEN:** Kurzfristige und temporäre Lösungen, die in leerstehenden Ladenflächen vielerorts sehr erfolgreich erprobt werden, stoßen bei großen Warenhausimmobilien naturgemäß an ihre Grenzen. Dabei eignet sich dieser Bautyp generell gut für neue Nutzungen, wobei vor allem eine Umnutzung für eine gemischte Nutzung als vielversprechend angesehen wird. Ein Umbau ist jedoch schwierig, da für jeden Standort ein passender individueller Mix mit neuen Betriebsmodellen gefunden und finanziert werden muss.

PRAKTISCHE TIPPS

→ Überlegen Sie sich, was Sie in Ihrer Stadt auch abseits von finanziellen Förderungen anbieten können, um neuen Konzepten das »Ankommen« möglichst einfach und komfortabel zu machen. Meist hilft hier schon die Nennung einer zentralen Ansprechperson deutlich weiter. Aber auch beschleunigte Prozesse, nutzerorientierte Schritt-für-Schritt-Anleitungen oder grafische Übersichten sind Services, die eine Stadtverwaltung anbieten kann.

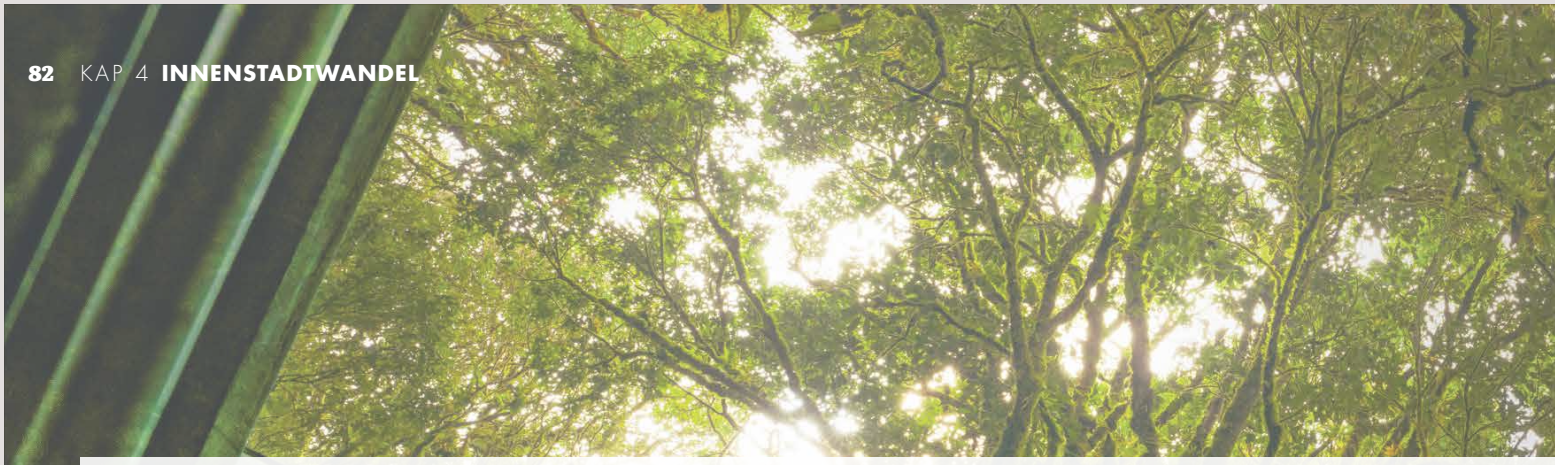
→ Wenn Sie Leerstände in Ihrer Innenstadt digital erfassen und proaktiv Ansiedlungen managen wollen, steht Ihnen hierfür zum Beispiel die OpenSource-lizensierte Matching-Software »LeAn« kostenlos zur Verfügung. 14 Modellstädte aus ganz Deutschland haben diese Software gemeinsam entwickelt und erprobt. Weitere Informationen hierzu finden Sie auf der Seite **stadt-labore-deutschland.de**

→ Wenden Sie sich an Eigentümerverbände und Maklerfirmen, wenn Sie mit Eigentümerinnen und Eigentümern Kontakt aufnehmen oder über Ziele und Projekte der Innenstadtentwicklung informieren möchten. Möglicherweise können über die Netzwerke und Kanäle der Verbände gezielt Angebote und Kooperationsanfragen weiterverbreitet werden.

→ Verbindungen Sie Förderungen und Hilfestellungen für Pop-ups und Zwischennutzungen mit qualitativen Faktoren und Bedingungen im Sinne der Innenstadtentwicklung – beispielsweise der Einhaltung von Kernöffnungszeiten, dem Akzeptieren von Gutscheinen oder aber auch dem Kümmern um neue Grünelemente im öffentlichen Raum etc.

→ Halten Sie die Augen offen und schauen Sie gezielt nach Unterstützung durch Förder- oder Austauschprogramme – auch über den Tellerrand hinaus. Denn auch in den Bereichen Kultur, Sport und speziell Digitalisierung gibt es immer wieder Förderaufrufe, die auch für Konzepte und Projekte in Ihrer Innenstadt passen können. Wenn Sie hier Hilfe benötigen, wenden Sie sich an die lokalen Ansprechpersonen landesweit aktiver Verbände und fragen Sie nach, welche neuen Programme es gibt oder in Vorbereitung sind.

»Wir begrüßen, dass sich alle Innenstadtakteure in einer gemeinsamen Kraftanstrengung dem Attraktivitäts- und Funktionsverlust unserer Innenstädte durch Leerstand entgegenstellen wollen. Die privaten Eigentümer benötigen vor allem ein klares Zielbild für die Städte der Zukunft. Die bisherigen erfolgreichen Beispiele aus den hessischen Kommunen zeigen, dass es keines staatlichen Zwangs, sondern mehr Information und Beteiligung der privaten Eigentümer an innovativen Lösungen sowie gezielter finanzieller Anreize bedarf, um individuelle Entscheidungen über Veränderungen und Investitionen in die eigene Immobilie treffen zu können.« **Younes Frank Ehrhardt**, Geschäftsführer Haus & Grund Hessen e. V.



ZUKUNFTSPROZESSE

Die Veränderungen und Dynamiken in den Innenstädten sind inzwischen so groß, dass ein kurzfristiges Reagieren auf Probleme nicht mehr weiterhilft. Daher haben viele hessische Städte und Kommunen beschlossen, ihre Innenstädte mithilfe strategischer Zukunftsprozesse in den Blick zu nehmen, um eine langfristige und nachhaltige Entwicklung in die Wege zu leiten und auch auf Veränderungen in der Zukunft vorbereitet zu sein. Im Rahmen dieser Zukunftsprozesse werden räumliche Strukturen untersucht, Stärken und Schwächen analysiert, Bedürfnisse abgefragt, Szenarien durchgespielt, Optionen abgewogen, Argumente ausgetauscht und schlussendlich Ziele, Strategien oder auch konkrete Maßnahmen formuliert und mit Prioritäten hinterlegt.

All diesen Prozessen ist gemein, dass sie in einem komplexen Planungsraum stattfinden, der von einem hohen öffentlichen und medialen Interesse ist. Alle Innenstädte sind außerdem von einer großen Vielzahl an Personen und Sichtweisen geprägt. Eigentümerinnen und Eigentümer, Gewerbetreibende, Anwohnerinnen und Anwohner, Kundinnen und Kunden, Kulturinstitutionen, lokale Initiativen und natürlich Politik und Verwaltung – sie alle wollen mitreden und in den Zukunftsprozess einbezogen werden. Aber nicht alle Personen haben das gleiche Problemverständnis oder die gleiche Vorstellung davon, wie die Innenstadt der Zukunft aussehen kann und sollte, welche Faktoren ihren Erfolg in Zukunft sichern können und welche Themen wichtig werden. Zukunftsprozesse übernehmen daher, gerade weil sie partizipativ durchgeführt werden und unterschiedliche Gruppen einbeziehen, mehrere wichtige Aufgaben. Sie ermöglichen es den Menschen vor Ort, gemeinsam einen Konsens auszuloten und an der Entwicklung einer langfristigen Perspektive für die Innenstadt zu arbeiten. Die Prozesse gewinnen somit eine breite Unterstützung für die zukünftige Entwicklung. Und darüber hinaus können Zukunftsprozesse dazu beitragen, die Identität und die lokale Kultur des Miteinanders zu bewahren und weiterzuentwickeln, aber auch die Impulse der Akteurinnen und Akteure zu aktivieren und direkt aufzugreifen.

GENERELLE ANSÄTZE UND HERANGEHENSWEISEN IM FÖRDERPROGRAMM

NACHDENKEN ÜBER DIE INNENSTADT: GEMEINSAME SUCHE NACH ORIENTIERUNG

Kommunen jeglicher Größe initiieren Zukunfts- und Strategieprozesse, um über die Entwicklung ihres Stadtzentrums oder ihres Ortskerns nachzudenken. Neben klassischen Fachplanungen und Gutachten setzen viele Standorte hierbei auf öffentliche Dialoge und konsultative Beteiligungsformate wie etwa gemeinsame Spaziergänge, Workshops oder auch digitale Formate wie Umfragen und Ideensammlungen. Teils stehen konkrete öffentliche Räume im Fokus, oftmals geht es aber auch um die Entwicklung der Innenstadt insgesamt. Egal wie der Prozess im Detail durchgeführt wird, im Kern geht es vielerorts darum, in einem konstruktiven Dialog neue Bilder und Zielvorstellungen zu entwickeln, die Grundlage für Veränderung sind.

FUNDAMENTE LEGEN: ETABLIERUNG NEUER STRUKTUREN

Viele Kommunen im Förderprogramm intensivieren den Austausch mit Eigentümerinnen und Eigentümern in der Innenstadt, der an so manchem Standort in den vergangenen 10 bis 20 Jahren an Intensität und Regelmäßigkeit verloren hat. Vielerorts werden mit frischem Schwung neue Zusammenschlüsse und Bündnisse für die Kooperation zwischen etablierten Einflussgrößen und neuen zivilgesellschaftlichen Akteurinnen und Akteuren initiiert. Einige Kommunen schaffen und verstetigen hierbei neue Orte, Formate und Kommunikationskanäle für die gemeinsame Arbeit.

REALLABORE IM STADTRAUM: DISKURS UND DIALOG ANHAND KONKRETER RÄUMLICHER VERÄNDERUNG

Wie verändert sich der Raumeindruck, wenn wir den Durchgangsverkehr in dieser Straße reduzieren? Können wir diesen Ort probeweise anders gestalten und für Sportzwecke nutzen? Hätte eine Kulturnutzung in diesem Leerstand wohl das Potenzial, auch abends für mehr Belebung in dieser Straße zu sorgen? Und lässt sich das Nutzungskonzept für das neue Kulturhaus nicht vielleicht schon vor Baubeginn in einem kleineren Rahmen vor Ort ausprobieren? Anhand solcher und ähnlicher Fragen wagen Kommunen reale Stadtveränderung auf Zeit und erproben neue Lösungen. Sie bieten hiermit gleichzeitig Raum für Diskussion, denn aus der sichtbaren Veränderung lassen sich positive und unerwünschte Effekte identifizieren und somit Erkenntnisse für neue Ansätze oder Verstetigungen ableiten.

VERFÜGUNGSFONDS: DURCH BUDGETS ZUR UMSETZUNG VON PROJEKTEN UND AKTIVITÄTEN

Einige Kommunen nutzen das Förderprogramm, um finanzielle Ressourcen möglichst direkt an zivilgesellschaftliche Initiativen weiterzuleiten – teilweise auch verbunden mit öffentlichen Aufrufen und Ideenwettbewerben. Im Sinne eines Verfügungsfonds wird an diesen Standorten so ein Rahmen für die Umsetzung von Ideen geschaffen, der es erlaubt, im jeweiligen Zukunftsprozess direkt in die Realisierung zu kommen und schnelle Erfolge zu erzielen.

BEISPIELPROJEKTE IM FÖRDERPROGRAMM

RÜSSELSHEIM AM MAIN

Bürgerprojekte für die Innenstadt

Rüsselsheim am Main hat die Prämierung mit dem Kommunalpreis als Chance genutzt, um einen neuartigen Beteiligungsprozess zu finanzieren, der in dieser Art in der Stadt vorher noch nicht durchgeführt wurde. Grundidee war, Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit und die finanziellen Mittel zu geben, eigene Projektideen und Interventionen in der Innenstadt tatsächlich in die Tat umzusetzen. Im Frühjahr 2023 wurde dazu ein extern moderierter Prozess ins Leben gerufen, bei dem alle Interessierten aus und um Rüsselsheim realisierbare Projektideen für einen definierten Kernbereich einreichen konnten: »Zukunft machen, Innenstadt gestalten«.

Durch den Start einer Kommunikationskampagne, durch viele aktivierende Gespräche, durch die Ansprache von Vereinen, eigene Veranstaltungen im Stadtraum und durch das Aufsuchen von Veranstaltungen aus der Zivilgesellschaft wurde auf verschiedenen Kanälen für die Möglichkeit zur Mitwirkung geworben. Bis Ende Mai 2023 wurden insgesamt 42 Projektanträge eingereicht, darunter vielfältige Ansätze wie ein mobiles Basketballfeld, eine Freilichtbühne, eine Graffitigestaltung für eine Unterführung, bunte Schirme für die Fußgängerzone, Spielmöglichkeiten für einen zentralen Platz, ein Pop-up-Format für ein Festival oder ein »Garten aller Sinne« auf einem brach liegenden Eckgrundstück. Nach einer intensiven Vorprüfung durch eine Lenkungsgruppe der Stadtverwaltung wählte eine aus Rüsselsheimer Institutionen und Vereinen besetzte Jury schließlich 15 Projekte für eine Umsetzung aus. Die Jury legte in ihrer Auswahl einen bewussten Fokus auf langfristige Projekte mit Verstetigungspotenzial und weniger auf temporäre, schnell umsetzbare Maßnahmen.

Aktivieren und dahin gehen, wo die Menschen sind: Rüsselsheims Beteiligungsverfahren rund um Bürgerprojekte für die Innenstadt setzte bewusst auf neue Ansätze und Ansprachen in der Beteiligung.

Mit der Umsetzung erster Projektansätze wurde im Rahmen der Aktion »4 Wochen Zukunft« im September 2023 begonnen. Hier wurde zum Beispiel das Kulturfestival »Bel R« in einer kleinen Variante an einem verkaufsoffenen Sonntag einer sehr großen Menge an Menschen in Erinnerung gerufen und die Verstetigung über einen organisierenden Verein gestartet. Weitere ausgewählte Projekte befinden sich aktuell in der Detailplanung. Dabei werden die Antragstellenden von den verschiedenen Referaten der Verwaltung unterstützt. In 2024 sollen alle Bürgerprojekte und weitere städtische Vorhaben realisiert und sichtbar werden. Ebenfalls sollen die aus den Projekten abgeleiteten Erfahrungen als strategische Leitlinien gebündelt werden.

Einwohnerzahl: ca. 67.000 | Landkreis: Groß-Gerau | www.zukunft-innenstadt-ruesselsheim.de

ESCHWEGE

Planungen für ein »Eschwege Haus« zur Belebung der Innenstadt

Die Stadt Eschwege strebt mit dem Projekt »Eschwege Haus« die Schaffung einer Nutzungsmischung rund um das Thema »Reallabor für soziale Innovationen« an. Mitten in der Innenstadt soll ein neuer Ort entstehen, an dem die Stadtgesellschaft Räume und Strukturen für Kooperationen, gemeinsames Arbeiten und Veranstaltungen vorfindet. Mögliche Nutzende wären zum Beispiel Sozialunternehmen, Start-ups aus der Region, Kultureinrichtungen, die Stadtbibliothek, soziale Dienstleister oder das Familienbüro. Ziel ist, dass das geplante »Eschwege Haus« zu einer sehr vielfältigen Adresse wird, die den Standort somit auch teilweise außerhalb der üblichen Geschäftszeiten belebt. Das »Eschwege Haus« strebt an, als Leuchtturmprojekt nicht nur für Eschwege, sondern auch für die Region zu fungieren und dabei einen Treffpunkt ohne Konsumdruck zu schaffen.

Die Realisierung eines solchen Projektes steht auch in Eschwege vor der Herausforderung, neue Vorgehensweisen und interdisziplinäre Ansätze mit den konkreten Anforderungen einer Immobilienentwicklung in Einklang zu bringen und dabei von Anfang an eine hohe Flexibilität zu gewährleisten. Die ursprüngliche Projektskizze sah einen Neubau mit Dachgarten an zentraler Stelle in der Hauptfußgängerzone vor. Dieser Standort ist inzwischen jedoch nicht mehr verfügbar. Die Stadt steht somit vor der Herausforderung, eine räumliche Alternative zu finden, bestenfalls einen bestehenden Leerstand neu zu beleben und gleichzeitig die Projektidee im Rahmen einer Machbarkeitsstudie weiter zu qualifizieren. In der Machbarkeitsstudie soll entwickelt werden, ob eine Immobilie tatsächlich den räumlichen Rahmen für das »Eschwege Haus« bilden kann oder vielleicht auch eine dezentrale Lösung inklusive digitaler Anteile in Frage kommt.

Trotz der vielfältigen Herausforderungen rund um die Finanzierung und die Suche nach einem geeigneten Gebäude wurden bereits erhebliche Fortschritte bei den Planungen für das »Eschwege Haus« erzielt. Eine Besonderheit besteht darin, dass von Anfang an alle Fachbereiche der Verwaltung Eschweges ihre Ideen in die Planung haben einfließen lassen und »mit ins Boot« geholt wurden. In mehreren verwaltungsinternen Workshops ist ein Ergebnisdokument entstanden, auf dessen Grundlage aktuell die Machbarkeitsstudie erarbeitet wird. In deren Rahmen sind die Einbindung externer Akteurinnen und Akteure sowie regelmäßige Treffen einer Steuerungsgruppe wesentliche Bestandteile. Im September 2023 fand bereits eine erste »Stadtakteurswerkstatt« in einem Leerstand statt, um unter Einbindung weiterer Perspektiven aus der Stadtgesellschaft die Funktionen und Angebote des »Eschwege Hauses« zu konkretisieren. Auch eine öffentliche Beteiligung am Eschwege Haus ist ebenfalls noch geplant.

Einwohnerzahl: ca. 19.000 | Landkreis: Werra-Meißner-Kreis

OBERURSEL

Neugestaltung von Plätzen in der Innenstadt

Die Aufenthaltsqualität in der Oberurseler Innenstadt soll durch ein integriertes Gestaltungskonzept »Freiraum und Plätze« verbessert werden. Hierfür wurde im Jahr 2022 ein breit angelegter Beteiligungsprozess durchgeführt, um Ideen und Meinungen zur Gestaltung der Innenstadtplätze zu generieren. Auf Stadtspaziergängen mit anschließenden Werkstätten wurden Maßnahmenideen wie mehr Sitzgelegenheiten, Beschattung und Spielplätze vor Ort formuliert und diskutiert. Dank einer Karte für individuelle Stadtspaziergänge und einem Onlinetool konnten Interessierte auch eigenständig mitmachen. Der Prozess wurde und wird begleitet von einem Arbeitskreis bestehend aus Fraktionen des Stadtparlaments, lokalen Initiativen und Fachleuten der Stadtverwaltung. Auf Basis der Ergebnisse der Beteiligung wurde eine Beschlussvorlage auf den Weg gebracht. Im Sommer 2023 wurde die Umgestaltung des Epinayplatzes sowie die Umsetzung von zwei Pocket-Parks beschlossen. Auch Beratungen für Gewerbetreibende und der Einsatz mobiler Gestaltungselemente sind in Vorbereitung. Der Arbeitskreis wird den Fortgang weiter begleiten und auch die Bürgerinnen und Bürger werden an unterschiedlichen Stellen erneut eingebunden, denn die Umsetzung einiger Maßnahmen soll partizipativ erfolgen. Die Koordination des Projektes und die weitere Beteiligung von Jugendlichen, Kindern und Gewerbetreibenden übernimmt eine interdisziplinäre Lenkungsgruppe aus Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung, Bürgerbeteiligung und Controlling.

Einwohnerzahl: ca. 47.000 | Landkreis: Hochtaunuskreis | www.oberursel.de/zukunftinnenstadt

Sichtbare Erfolge: Viele Zukunftsprozesse profitieren von ersten bereits umgesetzten Maßnahmen wie neuen Möbeln oder Spielmöglichkeiten (wie hier in Rüsselsheim am Main).

Leerstand als kreatives Setting: Eine erste »Stadtakteurswerkstatt« in Eschwege widmete sich unter Einbindung weiterer Perspektiven aus der Stadtgesellschaft der Konkretisierung der Projektidee eines »Eschwege Hauses«.

Die Machbarkeitsstudie zur »Station Mitte« in Offenbach am Main wurde begleitet durch einen intensiven Austausch mit Akteurinnen und Akteuren der Zivilgesellschaft.

Die Ursel-Gärten in Oberursel sind Anwendungsbeispiele des unter breiter Beteiligung erarbeiteten Freiraum- und Platzkonzeptes.

Die Stadt Butzbach hat »Demokratie vor Ort« zu einem Leitmotiv ihrer Innenstadtentwicklung gemacht.

OFFENBACH AM MAIN

Machbarkeitsstudie für die Station Mitte

In ihrem 2020 verabschiedeten »Zukunftskonzept Innenstadt« hat die Stadt Offenbach am Main die Neuausrichtung ihrer Stadtbibliothek als Schlüsselprojekt definiert. Unter dem Projekttitel »Station Mitte« soll zentral in der Fußgängerzone ein neuer Standort für die Stadtbibliothek entstehen, die sich in ihren bisherigen Räumlichkeiten perspektivisch nicht mehr zeitgemäß weiterentwickeln kann. Die Station Mitte soll als hybride Mischung aus Wissenshaus, öffentlichem Wohnzimmer und Kulturzentrum zu einem zentralen Treffpunkt für die Stadtgesellschaft werden. Dabei geht das Projekt weit über die Funktion einer Bibliothek hinaus. Nach dem Vorbild moderner skandinavischer und niederländischer Bibliotheken wird ein sogenannter Dritter Ort für soziales Miteinander rund um Bücher, digitale Medien und Kultur angestrebt, von dem sich in Offenbach wirkungsvolle Beiträge für die langfristige Entwicklung der Innenstadt versprochen werden.

Um die Grundidee dieses Schlüsselprojekts einen Schritt weiter zu bringen, wurden zunächst Exkursionen mit der Stadtpolitik organisiert. Besichtigungen der Bibliotheken in Köln-Kalk und in Hofheim im Taunus machten die Unterschiede verschiedener Bibliothek-Modelle erfahrbar, wodurch die gemeinsame Vorstellung des Zielbilds für die Station Mitte geschärft werden konnte. Um jedoch zu prüfen, ob eine Verlagerung der Bibliothek in die Innenstadt tatsächlich möglich ist, wurde eine zweistufige Machbarkeitsstudie beauftragt. In einer ersten Stufe vertiefte diese das grundlegende Nutzungskonzept in Form von Varianten wie »offenes Haus«, »Markthalle« oder »Edutainment«. Sechs Bestandsimmobilien in der Innenstadt (allesamt nicht im Eigentum der Stadt) wurden anschließend als mögliche Standorte auf Basis einer Bewertungsmatrix mit städtebaulichen und architektonischen Kriterien unter die Lupe genommen – begleitet von einem intensiven Austausch mit verschiedenen Akteuren der Stadt Offenbach, der Zivilgesellschaft und insbesondere den Eigentümern der Immobilien. Drei dieser sechs Standorte wurden favorisiert und nach einem Magistratsbeschluss im August 2022 in einer zweiten Stufe vertiefend geprüft und mit konkreten Grundrissen sowie Kosten- und Finanzierungsmodellen hinterlegt. Betrachtet wurden hierbei zum Beispiel die Erreichbarkeit für Familien, die Sichtbarkeit und Wirkung in das räumliche Umfeld, die potenzielle Höhe der Umbaukosten, aber auch die Möglichkeit zur Integration weiterer Ideen aus dem »Zukunftskonzept Innenstadt«. Da auch Offenbach zu Beginn des Jahres 2023 über die Schließung der Galeria-Kaufhof-Filiale in der Innenstadt zur Jahresmitte informiert wurde, erfuhr diese Immobilie ebenfalls eine Bewertung auf Basis des gleichen Prüfschemas.

Am 1. Februar 2024 haben die Offenbacher Stadtverordneten den Kauf der Galeria-Kaufhof-Immobilie für die Realisierung der Station Mitte beschlossen. In der Abwägung von Preis und Leistung wurde sie als attraktivste Lösung für die Stadt eingeschätzt. Noch in 2024 sollen die Umbaumaßnahmen angestoßen werden. Die vier Etagen des Gebäudes werden sich zu einem Lern-, Kultur- und Begegnungszentrum transformieren. Im Erdgeschoss soll ein öffentliches Café Platz finden und auch Einzelhandel gilt auf kleineren Flächen als vorstellbare Nutzungsergänzung. Die Fertigstellung der Umbaumaßnahmen ist für das Jahr 2026 geplant.

Sofern es die Umbauten zulassen, wird in Offenbach auch eine Testphase des Konzeptes durch Zwischennutzungen angestrebt. So soll die Immobilie möglichst während des Umbaus teilweise wieder der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden und so praktische Erkenntnisse aus der Zwischennutzung in die weitere Planung einfließen – etwa zur Frage, welche Rolle die Zivilgesellschaft im Rahmen eines solchen Projektes dauerhaft spielen kann.

Einwohnerzahl: ca. 135.000 | Landkreis: Kreisfreie Stadt | offenbachmitte.de

BUTZBACH

Reallabor Demokratikum

Lässt sich der Innenstadtwandel nutzen, um neue Energien zu erzeugen und gleichzeitig das unverwechselbare Profil einer Stadt zu stärken? Die Stadt Butzbach in der Wetterau zeigt, dass dieser Ansatz Potenzial hat. Denn sie hat das Thema »Demokratie vor Ort« zum Leitmotiv ihrer Innenstadtentwicklung gemacht und bezieht sich hierbei auf ihre besondere Bedeutung als Ort der frühen Demokratiebewegung im 19. Jahrhundert. Mit dem Reallabor Demokratikum werden in der Innenstadt Workshops, Ausstellungen und Veranstaltungen zu demokratischer Kultur, demokratischen Prozessen in der Stadtentwicklung und Demokratiepädagogik durchgeführt. Dafür werden unterschiedliche Orte wie ein Parkhausdeck, der Marktplatz und der Platz hinter dem alten Rathaus genutzt. Mit dem Weidig-Lab (benannt nach dem Freiheitskämpfer Dr. Friedrich Ludwig Weidig) wurde eine ca. 50 m² große, wiederverwendbare Holz-Architektur errichtet, die für Veranstaltungen, Workshops und Feiern genutzt werden kann. Das Reallabor Demokratikum ist ein Stadtraum-Experiment, in dem erinnert, vermittelt, gestaltet und vor allem ausprobiert werden soll, was Demokratie bedeutet. Es zeigt, dass Diskurs, Debatte und gemeinsames Nachdenken über die Zukunft des Miteinanders selbst spannende Orte kreieren und Anlässe für einen Innenstadtbesuch schaffen können.

Einwohnerzahl: ca. 27.000 | Landkreis: Wetteraukreis | www.butzbach-bewegen.de/demokratikum

HOFGEISMAR
Lokales Bündnis für die Innenstadt

Zur Belebung der Innenstadt von Hofgeismar hat die Stadt das lokale Bündnis für die Innenstadt »Wir für Hofgeismar« initiiert und im Mai 2022 zu einem ersten Treffen eingeladen. Grundgedanke hierbei ist es, ein dauerhaftes und regelmäßiges Format zu etablieren, welches die Innenstadtentwicklung von Hofgeismar begleitet und mitgestaltet. Das Bündnis nimmt die Aufgabe wahr, Themen, die vor allem die Innenstadt betreffen, zu diskutieren und die Stadtpolitik sowie die Verwaltung zur Zukunft der Innenstadt zu beraten. Im Bündnis wirkt ein Kreis von etwa 30 Personen aus unterschiedlichen gesellschaftlichen Bereichen mit, der etwa einmal im Quartal tagt und sich darüber hinaus das Ziel gesetzt hat, aktiv an der Umsetzung von Maßnahmen mitzuwirken und eine höhere Vernetzung zu erreichen. Ganz nach dem Motto: Hilfe zur Selbsthilfe – die Innenstadtakteurinnen und -akteure sind innerhalb der Strukturen des Bündnisses über die Ideenentwicklung hinaus auch in der Umsetzung selber tätig. Das Bündnis ist inzwischen etabliert und handelt auf Basis von Strukturen, die unabhängig von finanziellen Mitteln funktionieren sollen. Eigenverantwortlich sowie in Rückkopplung mit der Stadt wurden bereits mehrere konkrete Projekte initiiert: etwa ein sehr erfolgreicher Feierabend-Markt von Mai bis September 2023 oder die Einrichtung und der Betrieb eines Reparatur-Cafés in einem Ladenlokal. Das Bündnis entwickelte außerdem Ideen zur Neugestaltung eines Innenstadteingangs als Grundlage für eine Machbarkeitsstudie oder initiierte einen Workshop, bei dem Fachkräfte aus dem Einzelhandel ihre Fertigkeiten in der Gestaltung von Schaufenstern vertiefen konnten.

Einwohnerzahl: ca. 15.000 | Landkreis: Kassel | www.hofgeismar.de

HOMBERG (EFZE)
Im MarktCampus – miteinander Zukunft erproben

Die Stadt Homberg (Efze) im nordhessischen Schwalm-Eder-Kreis legt ein besonderes Augenmerk auf das reale Erproben von Veränderung sowie kreative Impulse von außen. Die Vision lautet, im mittelalterlichen Stadtkern mit seinen schmalen Gassen und Fachwerkhäusern Orte für neue Wohn- und Arbeitskonzepte sowie für bürgerschaftliches Engagement zu schaffen. Das Umfeld des historischen Marktplatzes der Kleinstadt wird so zum Ausgangspunkt und Labor für neue Formen des Zusammenlebens und Miteinanders. Mit Coworkingspace, Gemeinschaftswohnungen und kurzfristigen Wohnmöglichkeiten auf Zeit, soziokulturellem Zentrum, Multifunktionshaus, Gemeinschaftsgarten, Gemeinschaftsküche und offener Quartierswerkstatt wurden bereits einige Grundsteine für eine Neuausrichtung des einstigen Handelsplatzes gelegt. Unter dem Leitbild »MarktCampus« entsteht so ein Rahmen und Betriebskonzept, in dem zukunftsrelevante Fragen des Zusammenlebens verhandelt und erprobt werden. Homberg bezieht hierbei besonders auch Ideen und Engagement von außen mit ein – etwa wenn internationale Studierende eine Woche lang im ehemaligen Schuhgeschäft Entwürfe für die Innenstadt ausarbeiten oder wenn zahlreiche Großstädter, Digitalarbeitende und Kreativschaffende aus der gesamten Republik für mehrere Monate in möblierte Wohnungen rund um den Marktplatz ziehen, hier vergünstigt auf Probe wohnen, arbeiten, die Stadt kennenlernen und sich mit ihren Ideen für ein nachhaltiges und vernetztes Kleinstadtleben in die Stadtgesellschaft einbringen.

Einwohnerzahl: ca. 14.500 | Landkreis: Schwalm-Eder-Kreis | www.marktcampus-homberg.de

»Smarte Kommunen nutzen die Chancen der Digitalisierung, um ihre Zentren zu stärken: digitales Leerstandsmanagement, Bürgerbeteiligungen, Verkehrslenkung – oder eben Portale zum Regionenmarketing insgesamt. Mit unserer Geschäftsstelle Smarte Region und einer Förderung smarter Kommunen und Regionen im Programm »Starke Heimat Hessen« unterstützen wir sie dabei.« **Sebastian Köster**, Referent Hessisches Ministerium für Digitalisierung und Innovation

ERKENNTNISSE AUS DEM DIALOGPROZESS

- **DIE DURCHGEFÜHRTEN ZUKUNFTSPROZESSE SIND EXTREM VIELFÄLTIG:** Die Bandbreite der Ansätze für Zukunftsprozesse in hessischen Innenstädten reicht von moderierten Strategiediskursen, die zunächst Stärken und Schwächen analysieren, Ziele und Handlungsfelder formulieren und daraus Projekte ableiten, bis hin zu sehr umsetzungsorientierten und taktischen Ansätzen, in denen über konkrete Projektumsetzungen und Erfahrungen in der Praxis strategische Aussagen abgeleitet werden. Die Vielfalt der Ansätze liegt darin begründet, dass auch die Erwartungen an die Prozesse sehr vielfältig sind. Während es in einigen Kommunen zunächst darum geht, neue Bilder und Vorstellungen einer Innenstadt der Zukunft zu formulieren, brauchen andere Standorte sichtbare reale Beispiele, bevor ein breiterer Diskurs geführt werden kann. Es zeigt sich, dass viele Wege zum Ziel führen können und jede Kommune auf Basis ihrer Dialogkultur und ihrer bestehenden Vorplanungen für sich den richtigen Ansatz finden muss.

- **INNENSTADTWANDEL WIRD GEZIELT FÜR PROZESS-INNOVATION GENUTZT:** Die Mehrzahl der Kommunen im Förderprogramm gibt an, dass sich der Innenstadtprozess deutlich von bereits durchgeführten Planungsprozessen in der Stadtentwicklung unterscheidet. Mancherorts wurden bisher noch gar keine Innenstadt-Prozesse durchgeführt; daher werden nun die erstmalige gezielte Auseinandersetzung und öffentliche Diskussion angestrebt. Der Tenor in vielen Kommunen lautet demnach: »Loslegen und ausprobieren«. Das Förderprogramm wird hier gezielt für neue Prozessansätze genutzt und damit auch für neue Möglichkeiten der Beteiligung, neue Austauschformate und neue Wege in der Kommunikation.

- **ZUKUNFTSPROZESSE BENÖTIGEN ZEIT UND SIND KOMPLEX:** Der Großteil der Strategieprozesse in den geförderten Kommunen hat eine Laufzeit von 12 Monaten und mehr. Insbesondere in größeren Kommunen sind die Anforderungen an die Prozesse komplex, da hier mehr Akteursebenen und Zielgruppen mit einbezogen werden müssen, was den Zeit- und Abstimmungsaufwand erhöht. Die mediale Aufmerksamkeit und stadtweite Bedeutung der Innenstadt werden dabei als besonderer Druck empfunden. Politische Debatten erhöhen die Komplexität der Prozesse zusätzlich. Unabhängig von der Stadtgröße gibt es überall eine Forderung nach stärkerer Vernetzung und Transparenz und damit einen hohen Bedarf an Austausch und Beteiligung. Je länger die Prozesse laufen, desto schwieriger wird es jedoch, die Menschen in den Prozessen zu halten. Auch hierbei können Kümmerinnen und Kümmerer durch ihre Präsenz und ihre Aktivitäten unterstützen.

»Eine solide strategische Planung mit Weitblick ist essentiell, um nicht in spontane »Symptombehandlung« zu verfallen. Es darf hierbei aber auch nicht der Zeitpunkt verpasst werden, in die konkrete Umsetzung einzusteigen. Wer zu lange in der Sondierungs- und Planungsphase verharrt, gefährdet ggf. die Ergebnisse. Der Ansatz des Förderprogramms Zukunft Innenstadt, Flexibilität und die Möglichkeit zum Experimentieren besonders hervorzuheben, hat viele Städte zusätzlich ermutigt, das ›Trial-and-Error-Prinzip‹ anzuwenden. Auf diese Weise konnte bereits vielerorts ein optimales Ineinandergreifen von Vorbereitung und Umsetzung erzielt werden. Jetzt gilt es, die angestoßenen Prozesse zu verstetigen.« **Stephan Gieseler**, Direktor Hessischer Städtetag e. V.

- **ÜBERGEORDNETE LEITBILDER KÖNNEN PROZESSE BESCHLEUNIGEN:** Ein Teil der Kommunen setzt mit ihrem Innenstadtprozess auf vorherige Leitbild-Dialoge, Visionswerkstätten oder Integrierte Entwicklungskonzepte (ISEK) für die Gesamtstadt. Auf Grundlage dieser Vorarbeit kann ein Innenstadtprozess deutlich schneller und effizienter durchgeführt werden. Denn wichtige Zielvorgaben und Leitplanken für die Gesamtstadt gelten auch für die Innenstadt und so manches Thema wurde im Vorfeld bereits als Priorität beschlossen, so mancher Ort als strategisch wichtig definiert. Im Innenstadtprozess können langwierige Diskussionen über ein Für und Wider daher entfallen. Statt in die mühsame Klärung des »Ob« können die Energien daher direkt in die Frage nach dem »Wie« oder dem »Wo« fließen. Maßnahmen und Projekte gelangen so leichter und schneller in die Umsetzungsreife.

- **ORTE SPIELEN EINE WICHTIGE ROLLE IN DIALOGPROZESSEN:** Von vielen geförderten Kommunen wird in der Auswahl der passenden Veranstaltungsorte ein wichtiges Erfolgskriterium gesehen. Ein Ort kann die Stimmung, die Diskussion und damit den Gesamtprozess »beflügeln« und positiv beeinflussen. Schwerpunktmäßig digital geführte Prozesse sollten vermieden werden, denn es braucht Erfahrungen im echten Raum, um Menschen für die Innenstadt zu begeistern. Dialoge sollten am besten

→

dort geführt werden, wo die Planungen und Veränderungen stattfinden sollen; also nicht im Rathaus sondern an den Orten, über die man redet. »Rausgehen in den öffentlichen Raum« lautet demnach die Devise. Die Hürde für eine Mitwirkung ist hier deutlich geringer als bei 100 Personen in einem Versammlungssaal oder vor einer Bühnensituation. Auch Leerstände in der Innenstadt bieten sich aufgrund ihres unfertigen Charakters für Dialogveranstaltungen an und ermöglichen eine kreative Werkstattatmosphäre.

- **VISUELLE INHALTE SIND HILFREICH, KÖNNEN ABER AUCH ZUR STOLPERFALLE WERDEN:** In den meisten Innenstadtprozessen geht es zunächst darum, neue Leitmotive und Zielvorstellungen zu erzeugen, die konsensfähig sind und eine Grundlage für Veränderung bilden. Über visuelle Inhalte wie etwa Illustrationen, Skizzen einer Platzgestaltung oder erste architektonisch-städtebauliche Studien lassen sich planerische Vorstellungen und abstrakte Themen viel einfacher vermitteln. Allerdings können Bilder, wenn sie erst einmal in der Öffentlichkeit sind, falsche Vorstellungen wecken oder festsetzen. Andere Bilder wecken konkrete Erwartungen, die möglicherweise in der Realität später doch nicht umsetzbar sind. Beide Effekte können Enttäuschung produzieren und die Prozesse insgesamt negativ beeinträchtigen.

- **REALE ERFAHRBARKEIT IST BESONDERS KRAFTVOLL:** In einem Stadtraum, der über mehrere Jahre in der allgemeinen Wahrnehmung vor allem mit negativen Attributen und Entwicklungen assoziiert wurde, ist es wichtig, vor Ort positive Erfahrungen zu machen. Wenn es durch Zukunftsprozesse daher gelingt, Veränderungen in der Innenstadt zu erproben und so bekannte Stadträume einmal anders zu erleben (wenn auch nur auf Zeit), kann dies produktive Energien freisetzen. Kurzfristig wirksame Maßnahmen wie Pop-ups oder temporäre Aktionen sind daher wichtig, um andere Sichtweisen zu ermöglichen und insbesondere auch skeptische Gruppen in der Bevölkerung von neuen Ansätzen zu überzeugen.

»Die Innenstädte sind schon seit der griechischen Antike das Energiezentrum einer Stadt. Auch wenn sich ihre Hauptnutzung im Laufe der Jahrhunderte immer wieder verändert hat, ist ihre Kernfunktion als Raum des Austauschs und des sozialen Miteinanders erhalten geblieben. Nun steht wieder eine Transformation der Innenstadt an, der Handel verliert peu à peu an Bedeutung. Die bcsd will und wird diesen Transformationsprozess aktiv begleiten. Von zentraler Bedeutung wird es hierbei sein, die Akteure zu vernetzen, einen breiten gesellschaftlichen Diskurs zu initiieren und diesen zu moderieren. Das Stadtmarketing verfügt über die entsprechenden Expertisen bei diesen ›Disziplinen‹.«

Dirk Wuschko, Stellv. Landesbeauftrager »Hessen« Bundesvereinigung City- und Stadtmarketing Deutschland e. V. (bcsd)

»Die Innenstädte befinden sich in einer tiefgreifenden Veränderung. Um diesen Prozess zu gestalten und eine zukunftsfähige Perspektive zu entwickeln, braucht es die Kraft aller Akteure – Unternehmen, Hauseigentum, Politik, Verwaltung und nicht zuletzt auch die der Bürgerinnen und Bürger. In einem gemeinsamen Zukunftsprozess können Chancen und Grenzen der Innenstadtentwicklung offengelegt und ein gemeinsames Verständnis entwickelt werden. Darauf aufbauend gilt es das Engagement, die Umsetzungskraft, die Ideen und nicht zuletzt auch die finanziellen Mittel auf Projekte zu fokussieren, die die gemeinsam erdachte Zukunft schrittweise Wirklichkeit werden lassen.«

Frank Achenbach, Federführer Innenstadt Hessischer Industrie- und Handelskammertag e. V.

PRAKTISCHE TIPPS

→ Lassen Sie sich inspirieren, indem Sie Impulsgäste aus anderen Städten zu ihren Diskussionsveranstaltungen einladen und von deren Ansätzen lernen. Oder organisieren Sie eine gemeinsame Reise mit Akteurinnen und Akteuren aus Ihrer Innenstadt zu Projekten, die Ihnen als Vorbild dienen können.

→ Machen Sie Ihre Planungen und Aktivitäten zur Innenstadt sichtbar. Zeigen Sie zum Beispiel anhand einer einfachen Karte auf einem Bauzaun oder einer Hauswand, welche Projekte bereits laufen und welche geplant sind.

→ Erzählen Sie Erfolgsgeschichten, indem Sie interessante Persönlichkeiten, besondere Läden und neue Konzepte auf einem Social-Media-Kanal portraitieren.

→ Nutzen Sie Ihren öffentlichen Raum für Beteiligungsveranstaltungen, Diskussionen und Werkstätten. Arbeiten Sie hierbei zum Beispiel mit Zelten und geben Sie Menschen die Gelegenheit, auch spontan vorbeischauen zu können. Setzen Sie auch auf kleine, schnelle Formate wie etwa gemeinsame Spaziergänge durch die Innenstadt oder Gespräche mit der Stadtspitze auf einem roten Sofa auf dem Marktplatz.

→ Werden Sie in Ihren Prozessen bildlich und präzise. Was bedeutet Wandel für Ihre Stadt ganz konkret? Was muss sich verändern? Was sehen die Menschen, wenn Sie in Zukunft durch Ihre Innenstadt spazieren? Woran machen Sie eine erfolgreiche Entwicklung fest? Werden Sie hierbei bildlich und arbeiten Sie zum Beispiel mit Illustratorinnen und Illustratoren zusammen.

→ Finden Sie neue Begriffe für Ihre Prozesse und Formate. Haben Sie dabei keine Angst vor Anglizismen oder unkonventionellen Ansätzen wie »Challenge«, »Komplizen«, »Stadtmacher« oder vergleichbaren Begriffen – auch wenn es zu Beginn Gegenwind und Kritik geben sollte.

→ Identifizieren Sie frühzeitig Möglichkeiten, wie die angestoßenen Prozesse, die sich im Rahmen der Erprobungsphase bewährt haben, nachhaltig etabliert werden und in dauerhafte Veränderungen münden können.

→ Gut gemachte Dialogprozesse können der Verwaltung als »Managerin« des Wandels sehr viel Rückhalt geben und dadurch auch langfristig die Finanzierung sichern. Damit Innenstadtprojekte und Folgeprozesse jedoch eine entsprechende Priorität und Schwerpunktsetzung im kommunalen Haushalt finden, muss die Lokalpolitik von Anfang an aktiv eingebunden werden. Denn es braucht ein gemeinsames politisches Verständnis für die Innenstadt.

→ Das Angebot der Geschäftsstelle Smarte Region Hessen bietet unter anderem einen virtuellen Marktplatz mit Überblick über verschiedene Bürgerbeteiligungslösungen und eine Studie zum Potential regionaler Online-Marktplätze. Infos finden Sie auf **smarte-region-hessen.de**

NEUE ÖFFENTLICHE RÄUME

Es sind nicht bloß die Nutzungen in Gebäuden, die Hessens Innenstädte besonders machen. Ihre Lebendigkeit und ihr Versprechen auf besondere Erlebnisse wird neben Läden, Galerien, Restaurants und kulturellen Angeboten vor allem durch die Räume zwischen den Häusern geprägt. Die öffentlichen Räume in den Innenstädten dienen als wichtige Begegnungsorte für Menschen unterschiedlichen Alters und bilden den Rahmen, in dem sich ein pulsierendes Stadtleben entfalten kann. Ob es sich um einen zentralen Marktplatz handelt, auf dem sich Jung und Alt treffen, um frische Produkte zu kaufen und sich bei einem Kaffee auszutauschen, oder um Grünräume, in denen Kinder spielen und ältere Menschen spazieren gehen – diese Orte sind von unschätzbarem Wert für das soziale, kulturelle und gesellschaftliche Leben einer Stadt. Sie fördern den Zusammenhalt und schaffen ein Gefühl der Gemeinschaft. Sie bieten Orte für Freizeit und Sport. Und sie ermöglichen es den Menschen, Kunst und Kultur ohne Eintrittsgelder oder andere Hürden zu erleben. In der hektischen Welt von heute sind sie Oasen der Erholung und Entspannung – so aber auch Oasen, wo die Biodiversität und der natürliche Wasserhaushalt gesteigert, oder die Stadträume abgekühlt werden können.

Der öffentliche Raum in den Stadtzentren ist ein System miteinander verbundener Straßen, Plätze, Gassen, Grünstreifen und Promenaden im Zusammenspiel mit den umgebenden Gebäuden, nicht wenige davon Baudenkmäler. Viele Stellen dieses Systems haben in vergangenen Jahrzehnten wenig Aufmerksamkeit erfahren und weisen heute enorme gestalterische Defizite auf. So manche Nebenlage wird von Anlieferung und Verkehr dominiert. Ganze Straßenzüge wirken durch unattraktive Erdgeschosszonen eintönig und wenig inspirierend. Zahlreiche Plätze wirken eher wie freie ungenutzte Flächen, denen ein Programm fehlt und die nicht unbedingt zum geselligen Miteinander einladen. Viele Bereiche werden abends gemieden, weil sie schlecht einsehbar, unbewohnt und somit menschenleer sind. Und in so manchen Wohnstraßen fehlt aufgrund parkender Fahrzeuge schlicht der Raum für nachbarschaftlichen Austausch oder kindliches Spielen.

Die unterschiedlichen Nutzungen verdeutlichen, dass die Ansprüche an den Öffentlichen Raum zunehmend steigen. Neben den Freiräumen, in denen sich die Menschen entfalten können, braucht es auch Platz für die Natur, um auf die Klimaveränderungen zu reagieren und Innenstädte langfristig zu schützen. Platz ist ein rares Gut in der Innenstadt und Nutzungsansprüche werden häufig auf Kosten der öffentlichen Räume ausgehandelt. Es gilt daher, die Bedeutung öffentlicher Räume in den Innenstädten zu betonen und sie mit besonderem Augenmerk zu behandeln. Denn ohne Klimaanpassung im öffentlichen Raum werden die Innenstädte in Zukunft nicht attraktiv sein, egal welche Nutzung sich gefunden hat. Hessens Städte und Gemeinden haben dies erkannt, denn Projekte zum öffentlichen Raum bilden im Landesprogramm ganz klar den dominierenden Schwerpunktbereich. Zahlreiche Projekte widmen sich dem Ziel, öffentliche Räume grün sowie attraktiv zu gestalten und sie für alle Menschen zugänglich und vielfältig nutzbar zu machen.

VERWEILORT INNENSTADT: GESTALTUNG UND ERHÖHUNG DER AUFENTHALTSQUALITÄT

Die Schaffung ansprechender Verweilorte wirkt sich positiv auf die Lebensqualität der Stadtbevölkerung aus. Als schön empfundene Orte, an denen man gerne verweilt und sich wohlfühlt, ziehen Menschen an und können so gleichzeitig den Tourismus und die Wirtschaft ankurbeln. Nahezu alle Städte und Gemeinden arbeiten daher daran, eine angenehme Aufenthaltsatmosphäre zu schaffen. Hierbei sind kreative Konzepte gefragt, die sowohl öffentliche Plätze als auch Straßenflächen miteinbeziehen. Grünanlagen, Sitzgelegenheiten, Spielplätze, Brunnen und Kunstinstallationen sind nur einige der Elemente, die in die Gestaltung einfließen. Einrichtungen wie Cafés, Restaurants oder kleine Marktstände können zusätzlich zur Belebung beitragen. Genauso wichtig sind aber Orte, an denen auch ein Aufenthalt ohne Konsumzwang möglich ist.

GENERELLE ANSÄTZE UND HERANGEHENSWEISEN IM FÖRDERPROGRAMM

RESILIENTE INNENSTADT: KLIMAANPASSUNG DER ÖFFENTLICHEN RÄUME

In dicht bebauten urbanen Strukturen ist sommerliche Hitze bereits heute ein spürbarer Einflussfaktor. Die Anpassung der Stadtzentren an neue klimatische Verhältnisse ist daher ein wichtiger Bestandteil vieler Maßnahmen im Landesprogramm. Resiliente Innenstädte können dazu beitragen, die negativen Auswirkungen des Klimawandels in städtischen Gebieten zu reduzieren und die Lebensqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner aufrechtzuerhalten. Die verfolgten Ansätze reichen hierbei von modularen Sitzmöbeln, die mit Grünelementen kombiniert werden, bis hin zu neuen Platzgestaltungen, die explizit auch raumklimatische und ökologische Ziele verfolgen. Dazwischen gibt es eine Vielzahl an Maßnahmen wie etwa schattenspendende Elemente im Raum, die Begrünung von Gebäuden, insektenfreundliche Bepflanzung, Wasserspiele zur Abkühlung, Entsiegelung von Straßen und vieles mehr.

INKLUSIVE INNENSTADT: ABBAU VON BARRIEREN UND ERLEICHTERUNG DER ZUGÄNGE

Viele Maßnahmen im öffentlichen Raum zielen darauf ab, Barrieren zu beseitigen und Räume so zu gestalten, dass sie für Menschen aller Generationen und mit unterschiedlichen Fähigkeiten zugänglich sind. Dies ermöglicht eine aktive Teilhabe und Integration in das städtische Leben. Neben barrierefreier Infrastruktur, altersgerechter Gestaltung von Grünflächen und Schaffung von Erholungsbereichen geht es aber auch um die kulturelle Vielfalt von Angeboten, die für alle zugänglich sind. Eine inklusive Innenstadt fördert nicht nur die Zugänglichkeit und die soziale Integration, sondern sie kann auch die Lebensqualität verbessern, indem sie eine lebendige und vielfältige Gemeinschaft schafft, in der alle ihre Bedürfnisse und Talente einbringen können.

INNENSTADT ALS BÜHNE: KUNST UND KULTUR IM ÖFFENTLICHEN RAUM

Kommunen etablieren zunehmend neue Veranstaltungen und Formate, um die Innenstadt mit Kunst und Kultur zu beleben. Straßenkunst, Straßenfeste, Märkte, kulinarische Events, Sportaktionen oder Pop-up-Aktivitäten sind nur einige der zahlreichen unterschiedlichen Arten für Interaktion. Die Idee hierbei ist es, Anlässe für das Zusammenkommen zu schaffen und die urbane Umgebung als eine Art Bühne zu nutzen, auf der das alltägliche Leben und der besondere Moment interagieren. Das Konzept der Innenstadt als Bühne trägt dazu bei, die städtische Umgebung aufzuwerten und das Stadtleben attraktiver zu gestalten. Es fördert die Teilhabe der Bevölkerung am öffentlichen Raum, stärkt die Gemeinschaft und trägt zur Förderung der lokalen Kultur und Identität bei.

RÄUME DER BEWEGUNG: MOBILITÄT IN DER INNENSTADT NEU DENKEN UND GESTALTEN

Im Zuge der Gestaltung öffentlicher Räume als lebenswerter städtischer Umgebungen erfolgt auch ein Umdenken im Bereich der Mobilität. Vielerorts werden Anstrengungen unternommen, um klimafreundliche Nahmobilität zu fördern und den begrenzten öffentlichen Straßenraum neu aufzuteilen. Dazu gehören etwa Maßnahmen wie eine temporäre Erprobung von autofreien Altstadtplätzen oder Verkehrsberuhigungen von Straßenabschnitten im Dialog mit Menschen vor Ort. Einige Kommunen widmen sich der Schaffung neuer Infrastruktur für den Radverkehr, beispielsweise durch zentrale Stellplätze mit Lade- und Schließmöglichkeiten für E-Bikes inmitten der Fußgängerzone. Andere Standorte experimentieren mit neuen Formen der Verkehrslenkung durch digitale Sensoren oder kooperieren mit Ladengeschäften in der Innenstadt, um eine kostenlose ÖPNV-Nutzung nach vorherigem Innenstadteinkauf anzubieten.

Der StadtGarten in Fulda schafft gleich neben dem prominenten »Galeria«-Gebäude ein grünes Areal mit verschiedenen gemütlichen Sitzmöglichkeiten.

Clowns in der Darmstädter Innenstadt: Durch den Einsatz der sogenannten »KulturKiste« werden seit Sommer 2021 niedrigschwellige Kulturevents im öffentlichen Raum ermöglicht.

BEISPIELPROJEKTE IM FÖRDERPROGRAMM

FULDA
StadtGarten Fulda

Wie viele andere Städte setzt auch Fulda bei der Belebung der Innenstadt auf eine enge Zusammenarbeit mit Einzelhandel und Gastronomie sowie auf regelmäßige Veranstaltungen und gestalterische Maßnahmen. Ein besonderes Projekt ist dabei der StadtGarten mitten in der Stadt, der als neuer Treffpunkt als Weiterentwicklung des früheren Stadtstrandes umgesetzt wurde. Im Sommer finden in der »grünen Stadtoase« unterschiedliche Highlights statt, darunter Grillabende, Gartenfeste oder DJ-Events, die für Abwechslung und eine besondere Atmosphäre sorgen. Auf einer Fläche von 250 Quadratmetern auf dem Jesuitenplatz gleich neben dem prominenten »Galeria«-Gebäude laden ein grünes Areal mit verschiedenen gemütlichen Sitzmöglichkeiten, Sitzschaukel, Sandkasten und einer Gartenhütte die Besucherinnen und Besucher zum Verweilen ein. Die Bewirtung wird im Wechsel von verschiedenen Gastronomiebetrieben aus der Region übernommen.

Aufgrund der positiven Resonanz im Vorjahr wurde der StadtGarten von Mai bis September 2023 erneut durchgeführt und dieses Mal unter dem Motto »Fulda verbindet« eng mit der Landesgartenschau verknüpft, die 2023 ebenfalls in Fulda stattfand.

Einwohnerzahl: ca. 68.000 | Landkreis: Fulda |
www.spuere-fulda.de, www.fulda.de

BAUNATAL
Marktplatz Baunatal

Der Marktplatz in Baunatal ist ein zentraler Ort in der Innenstadt, die in den 1970er Jahren als neue Stadtmitte sowie zentraler Einkaufsstandort errichtet wurde. Der Platz ist ein beliebter Treffpunkt und Veranstaltungsort. Hier finden regelmäßig Märkte und Feste statt. Abseits dieser Veranstaltungen wirkt die große Platzfläche mit ihrer nicht mehr zeitgemäßen städtebaulichen Struktur jedoch oft leer und bietet wenig Aufenthaltsqualitäten. Die Stadt Baunatal plant daher eine grundlegende Neugestaltung. Ziel ist es, den Platz zu einem Ort zu machen, an dem sich die Menschen wohlfühlen, aufhalten und etwas erleben können.

Bei der Neugestaltung wird Wert auf Flexibilität gelegt, damit Veränderungen auch in der Zukunft möglich sind. Viele Elemente wie etwa die mobilen Sitzmöbel mit Bepflanzungen sind nicht permanent fixiert und können bei Bedarf leicht umgestaltet oder entfernt werden. Ein Wasserspielplatz wird im südöstlichen Teil des Marktplatzes entstehen, um insbesondere die Aufenthaltsqualität für Kinder zu verbessern und den Platz zu kühlen. Ein zentraler Punkt auf dem Marktplatz soll ein sogenannter Gastro-Cube sein – eine mobile Architektur für gastronomische Angebote auf Basis eines Containers, der sogar über eine ausklappbare Terrasse und eine Dachterrasse verfügt. Für den Betrieb über eine Sommersaison können sich sowohl bestehende Betriebe als auch Start-ups bewerben und zahlen hierfür keine Grundmiete. Die Umsetzung des Gastro-Cubes soll 2024 erfolgen.

Einwohnerzahl: ca. 28.500 | Landkreis: Kassel |
www.baunatal.de

DARMSTADT
Kultur braucht Plätze

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt widmet sich ihren öffentlichen Räumen sowohl mittels gestalterischer als auch kultureller Ansätze. Hier wird das strategische Ziel verfolgt, bisherige »Unorte« zu identifizieren und sie schrittweise so umzugestalten, dass sie in der Bevölkerung in Zukunft als »Lieblingsorte« wahrgenommen werden. Darüber hinaus werden unter dem Motto »Kultur braucht Plätze« neue kulturelle Formate und Nutzungsideen im Stadtraum erprobt. Mit dem Einsatz der sogenannten »KulturKiste« – einer mobilen Bühne mit Veranstaltungstechnik und Sitzgelegenheiten – werden seit Sommer 2021 niedrigschwellige Kulturevents im öffentlichen Raum ermöglicht. Ausgewählte Straßen und Plätze können in Windeseile zu Veranstaltungsorten und zur Kulisse für Musik, Theater oder auch Bürgerdialoge werden. Aufbauend auf diesen Erfahrungen werden gemeinsam mit den Kulturschaffenden weitere Freiluftmodule entwickelt. So wird die KulturKiste seit 2022 durch ein fahrbares CityKlavier erweitert, das mitsamt Hocker, eingebautem Akku und Klappstühlen für das Publikum nahezu überall in der City zum Einsatz kommen kann. Eine solche mobile Infrastruktur bietet Kreativen eine Plattform und führt gleichzeitig ein neues und junges Publikum an Kunst und Kultur heran. Mit relativ einfachen Mitteln kommen so Menschen aus verschiedenen Hintergründen zusammen, wodurch spürbare Beiträge zu sozialen Bindungen und zum Gemeinschaftssinn geleistet werden.

Einwohnerzahl: ca. 160.000 | Landkreis: Kreisfreie Stadt | www.darmstadt.de

GRIESHEIM
Grünes Griesheim

Die Stadt Griesheim setzt darauf, die Aufenthaltsqualität in ihrer Innenstadt zu verbessern und gleichzeitig Maßnahmen zur Klimaanpassung umzusetzen. Hierfür wird exemplarisch eine städtebaulich wenig gefasste und recht funktionale Freifläche neben an der Griesheimer Hauptstraße in den Fokus genommen. Die Georg-Schüler-Anlage mit dem Georg-Schüler-Platz, unweit des Marktplatzesund der Straßenbahn nach Darmstadt gelegen, soll sich in einen »Wohlfühlort« mit Naturbepflanzung verwandeln. Hier entsteht ein ca. 140 m² großes »Grünes Wohnzimmer« aus speziell an der Universität Stuttgart entwickelten »Vegetationswänden« mit rund 7000 blühenden und immergrünen Pflanzen. Eine Bewässerungsanlage sorgt dafür, dass das »Grüne Wohnzimmer« ganzjährig als ein die Anlage ergänzendes Grün versorgt wird. Gleichzeitig sollen die neu entstandenen Elemente als Schallschutz dienen, da die Hauptstraße (B26) und die Gleistraße direkt neben dem Platz verlaufen. Im Anschluss wird eine freistehende Vertikalbegrünung mit Wänden aus Moos aufgestellt – inklusive aktiver Ventilation und vollautomatisierter Bewässerung. Die speziellen Mooskulturen in den Wänden filtern über 80 Prozent des Feinstaubs aus der Luft und erzeugen gleichzeitig einen spürbaren Kühlungseffekt. Zusätzlich wird ein barrierefreier und vandalismushemmender Toilettencontainer auf dem Georg-Schüler-Platz errichtet. Abgerundet werden soll der neu begrünte und mit zeitgemäßen Sitzgelegenheiten ausgestattete Platz dann mit einer mobilen Gastronomie. Hier kann man zukünftig die Essens- und Getränkeangebote nutzen, aber ohne Konsumzwang. Dies soll den Ort weiter beleben und zu einem Treffpunkt für die Stadtgesellschaft machen. Langfristig soll diese Fläche (und auch weitere Plätze der Innenstadt) mittels des bereits bestehenden Plätzekonzepts sowie durch einen Architekturwettbewerb qualitativ weiterentwickelt werden.

Einwohnerzahl: ca. 29.000 | Landkreis: Darmstadt-Dieburg | www.griesheim.de/gewerbe-verkehr/innenstadt/landesfoerderprogramm

BENSHEIM
Urban Gardening am Eingang zur Innenstadt

Am Nordrand der Bensheimer Innenstadt, direkt an einer vielbefahrenen Bundesstraße, befindet sich das Hoffart-Gelände. Vor mehr als 20 Jahren stand hier ein Wohn- und Geschäftshaus. Derzeit ist es eine Baulücke ohne ausgewiesene Nutzung und damit ein idealer Ort zum Erproben neuer Nutzungen. Durch eine intensive und klimaresiliente Begrünung und Urban Gardening als Zwischennutzung möchte die Stadt Klimaanpassung betreiben, die Biodiversität fördern und damit die Aufenthaltsqualität an diesem Ort erhöhen. Die Bürgerinnen und Bürger werden aktiv mit ins Gestalten und Nutzen der Fläche einbezogen. Die Fläche soll verschiedenen Gruppen einen Raum bieten, der experimentell, frei und kreativ gestaltet werden kann. Am Eingang zur Innenstadt entsteht so für die nächsten zwei bis drei Jahre eine grüne Umgebung mit Hochbeeten, Rankgerüsten, Hängematten und flexiblen Sitzgelegenheiten. An der Fassade des angrenzenden Parktheaters wird eine Fassadenbegrünung angebracht, die mit einem großformatigen künstlerischen Wandbild (Street Art) zusammenspielt. Auf der Fläche selbst soll es Möglichkeiten geben für gemeinsame Pflanzaktionen oder Gartenprojekte, auch von Kitas und Schulen. Es werden Patenschaften für die Hochbeete angestrebt. Aufgefangenes Regenwasser soll zur Bewässerung genutzt werden. Ziel ist es, dass die Bürgerinnen und Bürger der Stadt die Fläche erobern und für sich nutzen. Mit der temporären Bespielung der Brachfläche wird eine produktive öffentliche Nutzung geschaffen, die möglicherweise die langfristige Entwicklung der Fläche beeinflussen kann.

Einwohnerzahl: ca. 44.000 | Landkreis: Bergstraße | www.bensheim.de/leben-in-bensheim/bauen-stadtplanung-immobilien/aktuelle-projekte-der-stadtentwicklung/zukunft-innenstadt-hostinne-platz-hoffart-gelaende

Hoffart-Gelände in Bensheim: Am Eingang zur Innenstadt entsteht für die nächsten zwei bis drei Jahre eine grüne Umgebung mit Hochbeeten, Rankgerüsten, Hängematten und flexiblen Sitzgelegenheiten.

ERKENNTNISSE AUS DEM DIALOGPROZESS

- **TAKTISCHE MASSNAHMEN KÖNNEN SOFORT WIRKEN:** Beinahe alle Förderstandorte, die mit schnellen Gestaltungen und Begrünungen im öffentlichen Raum arbeiten, berichten davon, dass ihre Maßnahmen nahezu unmittelbar angenommen werden und eine positive Resonanz hervorrufen. Parklets oder modulare Sitzmöbel etablieren sich schnell als Aufenthaltsorte. Neue Spielangebote werden ganz intuitiv von Kindern vereinnahmt. All dies sind starke Fingerzeige dafür, dass Raumgestaltungen und Angebote im Außenraum Menschen wieder öfter und regelmäßiger ins Zentrum locken können.

- **NEUES GRÜN IST NICHT EINFACH UND ÜBERALL MÖGLICH:** In fast allen Städten und Gemeinden gibt es eine große Sehnsucht nach mehr Grün in der Innenstadt. Mehr Grün wird dabei von vielen Bevölkerungsgruppen in erster Linie mit neuen Bäumen gleichgesetzt. Und die sind in der Praxis oftmals schwer zu realisieren. Denn einerseits sind die Stadtzentren dicht bebaut und versiegelt und zusätzlich im Untergrund von einer Vielzahl an technischen Systemen wie Kabeln, Rohrleitungen oder Tiefgaragen durchzogen. Die im Förderprogramm umgesetzten Grünmaßnahmen suchen daher zum Teil andere Lösungen und arbeiten mit kleineren Bepflanzungen, aufgeständerten Elementen oder Rankgerüsten. Für größere Baumpflanzungen können Plätze entsiegelt oder Verkehrsflächen umgenutzt werden.

- **FRÜHZEITIGEN AUSTAUSCH MIT DEM DENKMALSCHUTZ ZUR KLÄRUNG VON ERHALTUNGS- UND GESTALTUNGSFRAGEN SUCHEN:** Hessen ist geprägt von historischen Altstadtkernen mit schützenswerten Gebäuden oder ganzen Ensembles von hohem emotionalem Wert und baukultureller Bedeutung. Viele Kommunen im Landesprogramm berichten daher von intensiven Debatten rund um das Thema Denkmalschutz, besonders wenn es um die Neugestaltung von Plätzen geht. Sind hier Sonnensegel als Schattenspender möglich oder nicht? Kann an dieser Stelle mit modularen Sitzmöbeln oder Spielgeräten gearbeitet werden? Sind bunte und »knallige« Farben zulässig? Mit Blick auf die erforderlichen Maßnahmen zur Klimaanpassung müssen solche und ähnliche Fragen mit dem Denkmalschutz, aber auch den Kommunen mit ihren Satzungen, ausgehandelt werden. Um Projekte nicht zu verlangsamen und Konflikte gar nicht erst aufkommen zu lassen, ist die frühzeitige Einbindung aller Akteurinnen und Akteure in die Prozesse besonders wichtig. Somit kann verlässliche Orientierung geboten werden; Hilfen und pragmatische Lösungen können so gemeinsam erarbeitet werden.

- **NUTZUNGSANSPRÜCHE MÜSSEN AUFEINANDER ABGESTIMMT WERDEN:** Nicht nur in der Bevölkerung gibt es eine Vielzahl von Vorstellungen, Wünschen und Bedarfen hinsichtlich der Gestaltung und Nutzung der öffentlichen Räume. Selbst innerhalb der verschiedenen Fachämter und Abteilungen in den Verwaltungen, so berichten einige Vertreterinnen und Vertreter geförderter Kommunen, werden ganz unterschiedliche Ansprüche geäußert und diskutiert. Schließlich gilt es, Kultur, Denkmalschutz, Sicherheit, Verkehr, Ver- und Entsorgung, Tourismus und viele weitere Aspekte zu berücksichtigen und miteinander abzuwägen. Der öffentliche Raum ist ein komplexes Querschnittsthema, das aus verschiedenen Perspektiven betrachtet werden muss. Hierbei sind frühzeitige Abstimmungen und eine intensive bereichsübergreifende Zusammenarbeit, die über das übliche Maß hinausgeht, nötig.

- **DAS SICHERHEITSEMPFINDEN SOLLTE MITBEDACHT WERDEN:** Das Thema Sicherheit spielt in vielen Dialogen und Beteiligungsformaten zur Innenstadt eine große Rolle. Dabei geht es oftmals nicht um tatsächliche Gewaltdelikte oder Diebstähle, sondern um das »subjektive Sicherheitsempfinden« der Bürgerinnen und Bürger, welches sich aus Faktoren wie Raumgestaltung (Licht, Sichtachsen etc.) und Atmosphären (Anwesenheit von Menschen, Sauberkeit etc.) ergibt. Aufgrund der hohen Relevanz dieser Faktoren ist es wichtig, das Sicherheitsempfinden bei allen Maßnahmen langfristig mitzudenken.

- **VERKEHRSRÄUME HABEN BESONDERES KONFLIKTPOTENZIAL:** Alle Kommunen im Landesprogramm berichten unisono von konfliktreichen und kritischen Auseinandersetzungen zur Mobilitätswende und hierbei insbesondere zu den Themen Straßenraumaufteilung und Innenstadtparken. Die Debatten werden teils mit einer hohen Emotionalität geführt und bewirken, dass selbst temporäre und versuchsweise Projekte scheitern. So wurden im Landesprogramm beabsichtigte Projekte, die einen Straßenzug zu einem Shared Space oder einen Marktplatz versuchsweise zu einem autoarmen öffentlichen Raum mit mehr Platz für mehr Außengastronomie umgestalten wollten, abgebrochen und eingestellt.

- **SPORTANGEBOTE IM ÖFFENTLICHEN RAUM:** Im Landesprogramm wurden nicht viele Projekte zur körperlichen Betätigung mit eingereicht. Dabei bieten Sportangebote im öffentlichen Raum eine hervorragende Möglichkeit für Menschen aller Altersgruppen, sich körperlich zu betätigen und gesund zu bleiben. Parks, Plätze und Freiflächen werden zunehmend zu Orten, an denen verschiedene Sportaktivitäten angeboten werden, darunter Joggen, Yoga, Calisthenics, Basketball und vieles mehr. Diese kostenfreien oder kostengünstigen Angebote fördern die körperliche Fitness, tragen zur sozialen Interaktion bei und ermutigen die Menschen zur Nutzung des öffentlichen Raums.

- **AUF DIE VERKNÜPFUNG ZWISCHEN INNEN UND AUSSEN KOMMT ES AN:** In vielen Projekten und Planungen zum öffentlichen Raum werden Plätze und Straßen in erster Linie als »isolierte« Freiflächen betrachtet. Die Verknüpfung mit der umliegenden Bebauung spielt hier meist nur eine relativ untergeordnete Rolle. Dabei kann die »Programmierung« der umliegenden Erdgeschosszonen einen spürbaren Beitrag zur Nutzung und Belebung leisten, aus dem sich auch gestalterische Möglichkeiten ergeben können. Oft entscheidet gerade das Zusammenspiel zwischen öffentlichem und privatem Raum, zwischen innen und aussen darüber, ob ein Platz im Alltag gut funktioniert oder nicht. Dieses Zusammenspiel kann vielerorts noch deutlich optimiert werden. Wie es gehen könnte, zeigen bereits mobile Gestaltungselemente auf ehemaligen Parkplätzen, die von der umliegenden Gastronomie mitgenutzt werden können.

»Kulturdenkmäler sind einzigartig. Sie prägen unsere Umwelt und sind ein begehbares Geschichtsbuch, in dem die menschliche Entwicklung seit Jahrhunderten bis heute gespeichert ist. Dazu gehören neben den Einzelbauten auch unsere Städte und Dörfer als Flächendenkmäler. Es ist das Ziel von Denkmalschutz und Denkmalpflege, dieses Kulturerbe zu schützen, zu pflegen, für die nächsten Generationen zu bewahren und zukunftsfähig zu machen. Eine wesentliche Aufgabe ist es, die Kommunen sowie alle Denkmaleigentümer:innen bei der Untersuchung, Pflege und Wiederherstellung ihrer Ensembles und ihrer Gebäude zu beraten und zu unterstützen. So kann eine integrierte städtebauliche Entwicklung unter Wahrung der prägenden historischen Bauten und Strukturen möglich werden.«

Dr.-Ing. Verena Jakobi, Landeskonservatorin Landesamt für Denkmalpflege Hessen

»Öffentliche Räume bilden den Rahmen für Begegnung, Kommunikation und gesellschaftliches Zusammenleben. Ihre Attraktivität und Unverwechselbarkeit prägen das Image der Innenstädte und sind identitätsstiftend für Bürgerinnen und Bürger. Der Klimawandel, die demographische Entwicklung, neue Mobilitätsformen, aber auch der Strukturwandel der Innenstadt fordern eine zukunftsfähige funktionale Neucodierung und Neugestaltung von Plätzen, Straßen und Grünflächen. Der öffentliche Raum von morgen ist robust, klimaresilient, wassersensibel, inklusiv, mobilitätsgerecht und von hoher Gestaltqualität – ein Ort, an dem wir uns gerne aufhalten.«

Brigitte Holz, Präsidentin Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen

PRAKTISCHE TIPPS

→ Nutzen Sie mobile Elemente für die Gestaltung von öffentlichen Räumen. So können Sie flexibel auf Situationen reagieren, sei es, dass mehr Platz für ein spontanes Straßenfest benötigt wird oder die Elemente für eine Aktion an einen anderen Ort gebracht werden müssen.

→ Bei allen Gestaltungsvorhaben sollten Anwohnende und die lokale Presse von Anfang an gezielt eingeladen und aktiv mit eingebunden werden. Wichtig hierbei ist eine ehrliche und transparente Kommunikation über die Ziele des Vorhabens und die Möglichkeiten der Mitwirkung. Ebenso wichtig ist die Bereitschaft, Fehler zu erkennen und aus ihnen zu lernen, aber auch die Bereitschaft, Gegenwind auszuhalten. Denn so mancher Widerstand gegen ein Vorhaben hat sich nach der Umsetzung schnell verflüchtigt.

→ Wenn in Ihrer Innenstadt eine temporäre Straßensperrung oder ein Verkehrsversuch geplant ist, dann achten Sie darauf, dass bereits im Vorfeld Gestaltungsmaßnahmen und Aktivitäten geplant werden, die den neu gewonnenen Raum von Tag eins an nutzen. Versuchen Sie hierfür besonders auch Vereine, Kulturschaffende oder Schulen einzubinden. All dies kann die Akzeptanz und den langfristigen Erfolg der Maßnahme erhöhen.

→ Pflege und Instandhaltung sind wichtige, aber oft unterschätzte Faktoren für den langfristigen Erfolg von Projekten zur Gestaltung und Begrünung von Räumen. Suchen Sie gemeinsam mit unterschiedlichen Akteurinnen und Akteuren oder Vereinen aus der Innenstadt nach kreativen Wegen, um ein (ehrenamtliches) Engagement des Kümmerns zu fördern. Gutscheine im lokalen Einzelhandel könnten hierfür attraktive Anreize sein; ebenso vergünstigte ÖPNV-Tickets, entgegenkommende Ausnahmeregeln bei Sondernutzungen oder auch Ehrenamtspreise. In jedem Falle aber sollte seitens der Kommunen eine Sicherstellung der guten Pflege und Versorgung mit Wasser gewährleistet sein.

→ Die Pflanzenauswahl spielt eine große Rolle bei der Begrünung der Innenstädte. Bei der Planung sollte daher überlegt werden, welche Bedingungen am geplanten Pflanz-/Standort vorherrschen, denn viele Pflanzen kämpfen mit Trockenstress, Hitze oder Schädlingen. Das Hessische Landesamt HLNUG informiert in Publikationen die Kommunen über klimaangepasste Stadtbepflanzung.

→ In vielen Städten und Gemeinden haben sich die lokalen Baubetriebshöfe als »Hidden Champions« der Innenstadtentwicklung erwiesen. Hier gibt es oft Materialvorräte, die für temporäre Gestaltungen genutzt werden können. Darüber hinaus finden sich hier jede Menge Know-how, aber auch Tatkraft und Motivation, um mit anzupacken. Nutzen Sie dieses Potenzial, das es sicherlich auch bei Ihnen gibt.

→ Nutzen Sie die Beratungsangebote des LKA Hessen, wenn Sie in Ihrer Innenstadt das subjektive Sicherheitsempfinden der Bürgerinnen und Bürger erhöhen möchten. Das LKA Hessen verfügt über eine eigene Abteilung zur städtebaulichen Kriminalprävention und berät Sie bei neuen Projekten oder bei bestehenden Situationen, um möglichen Vandalismus, Kriminalität, Verschmutzung etc. vorzubeugen. Es gibt dort auch Ansprechpartner zur städtebaulichen Kriminalprävention für Ihre Region.

→ In einigen Fällen können Projekte im öffentlichen Raum erschwert werden, weil die zugrundeliegende Platzgestaltung urheberrechtlich geschützt ist und das Erhaltungsinteresse der Landschaftsarchitektin oder des Landschaftsarchitekten dem öffentlichen Wunsch einer Neugestaltung gegenübersteht. Wenden Sie sich in solchen Fällen an die Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen, um konstruktiv zu vermitteln.

→ Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen hält das Instrument der Städtebaulich-Denkmalpflegerischen Aufnahme (SDA) vor. Es ist eine Methode zur gezielten Erfassung, Bewertung und Dokumentation des Zeugniswertes von historischen Ortskernen. Ziel ist es, die Ergebnisse der Untersuchung schon sehr frühzeitig in planerische Projekte einzuspeisen und sie auch interessierten Bürgerinnen und Bürgern zugänglich zu machen. Auf dieser Grundlage können z. B. Klimaanpassungs- oder verkehrliche Maßnahmen, neue Nutzungen, barrierefreies Wohnen etc. verträglich integriert werden.

→ Viele hessische Ortskerne oder Quartiere sind auf Grund ihrer wertvollen historischen Bausubstanz denkmalgeschützte Gesamtanlagen. Gewünschte bauliche Änderungen machen hier eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Die Denkmalpflege strebt vor dem Hintergrund von Klimawandel und der Dringlichkeit der Ressourcenschonung eine aktive Rolle in der Stadtentwicklung an. Sprechen Sie daher gerne die zuständigen Kolleginnen und Kollegen der Unteren Denkmalschutzbehörden oder auch des Landesamts für Denkmalpflege Hessen frühzeitig an und besprechen Sie Ihre Vorhaben an einem gemeinsamen Runden Tisch.

AKTEURINNEN UND AKTEURE VON MORGEN

Keine hessische Innenstadt oder Ortsmitte war in den vergangenen Jahrzehnten eine reine Monostruktur, die ausschließlich aus Handelsflächen bestand. Überall gab und gibt es zum Beispiel auch Kultureinrichtungen, Kirchen, Büros oder Wohnungen. Doch der stationäre Handel war und ist zweifellos die dominierende Branche. Und wie in jeder Branche entwickeln sich unter ihren Akteurinnen und Akteuren Rituale, Codes und Netzwerke – sicherlich nie völlig homogen, aber doch meist organisiert und mit gemeinsam formulierten Interessen.

Wenn nun aber diese Leitbranche perspektivisch schrumpft und somit erhebliche Flächen frei werden, gilt es nicht bloß neue Nutzungen zu finden, welche die freigewordenen Flächen neu besetzen; etwa durch Formen der Wertschöpfung, Kultur oder durch neues Wohnen. Beim Innenstadtwandel geht es im Kern darum, neue Köpfe und Charaktere zu gewinnen, die Ideen kreieren, hier wirken, Orte schaffen, in den Standort investieren und sich engagieren. Kurz: Es müssen neue Akteurinnen und Akteure mit möglicherweise ganz anderen Hintergründen und Motivationen gewonnen werden. Für einige von ihnen mag die Innenstadt schon lange als ideale Plattform und ideales Umfeld gegolten haben. Es gibt jedoch auch Personen oder Gruppen, wie beispielsweise Kunstschaffende oder Handwerksbetriebe, für die eine Innenstadtlage bislang als nicht finanzierbar galt oder die sich bislang nicht für die Innenstadt, sondern für andere Quartiere und Atmosphären interessiert haben.

Wie auch immer die zukünftige Nutzungsmischung in den Innenstädten genau aussehen wird: Die Interessenlage wird mit der Anwesenheit neuer Akteurinnen und Akteure deutlich vielfältiger. Und da viele der geförderten Städte und Gemeinden im Landesprogramm nicht ausschließlich rein kommunale Projekte umsetzen, sondern eben jenen Personen Räume und Möglichkeiten eröffnen, bilden sich bereits jetzt neue Kommunikationskanäle, Rituale, Gewohnheiten und Bedürfnisse heraus – und mit ihnen neue Netzwerke und Blicke auf die Innenstadt.

IM RAHMEN DES FÖRDERPROGRAMMS ERKENNBARE MOTIVE VON AKTEURINNEN UND AKTEUREN

LEERSTÄNDE ALS GELEGENHEITEN: Mit dem Überschuss an nutzbarer Fläche in zentralen Lagen entstehen Gelegenheiten, die Interesse wecken. Zahlreiche Einzelpersonen, Vereine oder kleine Unternehmen sehen in diesen Räumen eine Chance, um neue Geschäftsideen zu starten, besondere Aktionen umzusetzen oder ihre Konzepte zunächst im Rahmen eines Pop-up zu erproben. Die von den Kommunen geschaffenen Anreizsysteme und Förderungen helfen den Akteurinnen und Akteuren hierbei, mit relativ wenig Risiko den Schritt in Richtung Selbstständigkeit oder eigenen Laden zu wagen und die notwendigen Investitionen zu minimieren. Auffällig ist, dass sich in der aktuellen Phase des Innenstadtwandels auch Praktiken aus der Digital- und Makerszene ihren Raum suchen und somit neue Formen der Ökonomie in den Stadtmitten sichtbar werden – wie zum Beispiel mit digitalen Schaufenstern. Nicht alle Projekte verfolgen dabei ein dauerhaftes Engagement oder ein ökonomisches Geschäftsmodell. So manches Projekt formuliert für sich keine unternehmerische Ambition, hat aber durchaus eine wirtschaftliche Dimension; etwa durch seine Vernetzungsformate, beruflichen Bildungsangebote oder ähnliches.

DAS GEMEINWOHL IM BLICK: In ganz Hessen lässt sich eine Zunahme von Gemeinwohlprojekten beobachten. In nahezu allen Städten und Gemeinden werden zumindest Diskussionen darüber geführt, wie es gelingen kann, Themen wie Zusammenhalt, Ehrenamt, Integration und Inklusion stärker in den Mittelpunkt zu rücken. Auch die Idee neuer niedrigschwelliger Gemeinschaftsräume für Aufenthalt und Zeitvertreib ohne Konsumpflicht hat landesweit eine enorme Zugkraft. Vielerorts sind bereits Aktivitäten in der Umsetzung, hinter denen soziokulturelle Motive als Antrieb stehen; die also beispielsweise Zugänge zu Kultureinrichtungen erleichtern möchten, Bildungsangebote organisieren oder den interkulturellen Austausch stärken. Viele Personen und insbesondere Studierende sind darüber hinaus motiviert, ihre persönlichen Wunschvorstellungen zu neuen Formen von Arbeit und gemeinschaftlichem Zusammenleben in der Innenstadt zu erproben.

WUNSCH NACH SICHTBARKEIT: Es gibt den großen Wunsch von Akteurinnen und Akteuren aus den Bereichen Kunst und Kultur, in der Innenstadt sichtbar zu werden. Der persönliche Wunsch nach Selbstdarstellung und Selbstverwirklichung spielt dabei natürlich eine Rolle. Doch nicht nur die Kunst schaut auf Plätze und Straßen. Auch weitere Aktivitäten wie Tanzen, Yoga, Lesungen, gemeinsames Töpfern, Backen, Kochen oder Arbeiten am Laptop wandern mit ihren Organisatorinnen und Organisatoren aus Innenräumen in den öffentlichen Raum, um hier eine neue Wirksamkeit zu entfalten. Viele Kulturprojekte sehen in der Innenstadt eine Chance, gesellschaftliche Zukunftsthemen in die Öffentlichkeit zu tragen. Ausstellungen zum Thema Müllvermeidung, Präsentationen nachhaltiger Produkte oder Diskussionsrunden zur Mobilität von morgen suchen in immer mehr Innenstädten ihren Raum.

LOKALE VERBUNDENHEIT: In fast allen Städten und Gemeinden finden sich Menschen, die sich mit ihrer Innenstadt besonders identifizieren und die ihrer Heimat bzw. ihrem Wohnort etwas »zurückgeben« möchten. Lokale Vereine versuchen durch Aktivitäten und Aktionen Leute zusammenzubringen und zum gesellschaftlichen Leben beizutragen. Vielerorts wird gemeinsam gegärtnert, gekocht oder mit Kindern gearbeitet. Engagierte Bürgerinnen und Bürger wollen ihr Ortsbild, ihre Nachbarschaft und ihr unmittelbares Wohnumfeld mitgestalten. Das zu beobachtende Engagement zieht sich grundsätzlich durch alle Altersgruppen. Erwähnenswert sind jedoch auch punktuelle Initiativen von »Alteingesessenen« und älteren Jahrgängen, die in der Innenstadt eine ideale und wünschenswerte Option für das Leben im Alter sehen und sich daher besonders für das Thema Innenstadtwohnen engagieren.

BEISPIELPROJEKTE IM FÖRDERPROGRAMM

WIESBADEN

Gestalten und Experimentieren im WiCoPop

Durch engagierte Teile der Stadtgesellschaft in Zusammenarbeit mit der Stadt wurde in der Wiesbadener Innenstadt das WiCoPop ins Leben gerufen, ein Zwischennutzungskonzept mit besonderer Mischung. In einer kleinen Gasse, nur wenige Schritte von der belebten Fußgängerzone entfernt, früher Rotlichtbereich, dann vergessene Randlage, hat sich in einer ehemals leerstehenden Immobilie über drei Etagen hinweg ein Raum für Improvisation, Kreativität und Experimente entwickelt. Die Weinbar im Erdgeschoss zählt inzwischen sogar zu den gastronomischen Highlights der Stadt. Ein Stockwerk darüber bietet eine Seminarfläche, die für Veranstaltungen und Dialoge gemietet werden kann, Raum für kreativen Austausch. Noch weiter oben beherbergt die Immobilie Räumlichkeiten für Künstlerinnen und Künstler. Auf der gegenüberliegenden Seite ist die dauerhafte Kunstgalerie »Pop Up Galerie« – ebenfalls Teil der Mischung – in die Räumlichkeiten im Erdgeschoss eingezogen.

Die Gestalterinnen und Gestalter dieser Räume haben durch eine sorgfältig kuratierte Mischung eine inspirierende Umgebung geschaffen. Dies hat dazu geführt, dass verschiedenste Menschen zu verschiedenen Zeiten in die Innenstadt gelockt werden, und somit neue Perspektiven für die zukünftige Immobiliennutzung aufgezeigt werden. Die Akteurinnen und Akteure können ihre Ideen und Projekte in diesen Räumlichkeiten entfalten und umsetzen. Dank dieses Konzepts hat sich ein ehemaliger Schattenort zu einer neuen Anlaufstelle entwickelt, die sich nicht nur mit der umliegenden Gastronomie vernetzt, sondern auch gemeinschaftlich genutzte Außenbereiche schafft. Das WiCoPop geht somit Hand in Hand mit dem städtischen Entwicklungsvorhaben, diesen Stadtraum wieder als kleinteiligen und belebten Teil des Zentrums zu etablieren.

Einwohnerzahl: ca. 296.000 | Landkreis: Kreisfreie Stadt | www.wiesbaden.de/wirtschaft/unternehmensservice/handel/projekt-wicopop.php

MARBURG

Neue Ladennutzungen in FreiRAUM und VielRAUM

Mit dem Projekt »FreiRAUM« wird zukunftsfähigen Ladenkonzepten in der Marburger Innenstadt ein Mietzuschuss als Unterstützung für die ersten sechs Monate gewährt. Das Pilotprojekt in der Wettergasse 9 wird gerade vom Start-up »ZUCKERFREIlich« angemietet, das sich durch sein hybrides Konzept nicht als klassisches Ladengeschäft definiert. Der Laden dient als Büro, Showroom und Veranstaltungsort. ZUCKERFREIlich ist bestrebt, Waren und Dienstleistungen in Kombination anzubieten. Neben dem physischen Angebot nutzt das Konzept auch routiniert digitale Kanäle und soziale Medien (Instagram, TikTok, YouTube) für Workshops, Webinare und Community-Formate. Flexible Ladenöffnungszeiten und die Fokussierung auf den Online-Vertrieb tragen zur Anpassung an das veränderte Kaufverhalten der Zielgruppe, insbesondere junger Studierender, bei.

Neben dem »FreiRAUM« verfolgt Marburg auch das Projekt »VielRAUM«, bei dem die Stadt selbst leerstehende Ladenflächen anmietet und probeweise an kreative Köpfe, Initiativen und Gründungsvorhaben weitervermietet. Der dadurch entstehende Mix an neuen Angeboten ist überaus vielfältig. So gibt es nun ein Geschäft, in dem Garne verkauft und Workshops rund um das Thema Wolle und Stricken angeboten werden, sowie ein Modegeschäft in Kombination mit Kunst. Auch der Fachbereich Geographie der Philipps-Universität betreibt in einer Fläche ein Reallabor und verfolgt das Ziel, die Innenstadt mit den Menschen nachhaltiger zu gestalten.

Einwohnerzahl: ca. 79.000 | Landkreis: Marburg-Biedenkopf | www.marburg.de

DIEBURG

Ein Minicafé als neue Gastronomie auf dem Marktplatz

Gastronomiebetriebe sind ein wichtiger Baustein für die Entwicklung dynamischer und lebenswerter Innenstädte. Sie formen lebendige Orte mit einer sozialen Kontrolle, sorgen für Belebung auch am Abend, stärken die Gemeinschaftsbildung und das touristische Angebot und schaffen nicht zuletzt Arbeitsplätze. So verwundert es wenig, dass sich zahlreiche Dieburgerinnen und Dieburger im Rahmen einer Ideensammlung zur Zukunft ihrer Innenstadt die Wiedereröffnung der Gastronomie im Glaspavillon auf dem Marktplatz wünschten. Viele Jahre stand der Glaspavillon leer, weil kein pachtendes Unternehmen gefunden werden konnte. Dem vielgehegten Wunsch nach einer neuen Nutzung konnte nun aber endlich nachgegangen werden.

Seit Mai 2023 schenkt die Betreibergesellschaft hinter den Marken »GUDE« und »Umstädter Brauhaus« im Minicafé im Glaspavillon aus. Hiermit ist ein weiterer Gastronomiebetrieb in die Innenstadt gekommen, der diese außerhalb der normalen Geschäftszeiten bis 23 Uhr belebt. Die Betreiber verstehen ihren Café-Biergarten an diesem prominenten Ort nicht nur als einfache Gastronomie, sie wollen den Standort aktiv beleben.

Einwohnerzahl: ca. 16.000 | Landkreis: Darmstadt-Dieburg | www.dieburg.de

OFFENBACH AM MAIN

Ein Rathaus-Pavillon wird zum offenen Ort für die Stadtgesellschaft

Der 1972 gebaute Rathaus-Pavillon im Herzen der Offenbacher Innenstadt bildet mit dem gegenüberliegende Café-Pavillon und dem Rathaus ein markantes Ensemble und ist zugleich eines der wenigen innerstädtischen Gebäude, die sich im Besitz der Stadt befinden. Seit dem Auszug eines Polizeiladens im Frühjahr 2022 wird der Pavillon als soziokultureller Raum und Treffpunkt von verschiedenen Initiativen aus der Stadtgesellschaft mit Leben und Ideen gefüllt. Hier soll die Vision des Zukunftskonzepts Innenstadt greifbare und sichtbare Realität werden. Motto: Ein offener Ort für eine offene Stadt. Der Pavillon besteht aus drei mietfreien Räumen, die unterschiedliche Angebote bereithalten. Im »Jugendraum« gibt es einen Treffpunkt, der allen jungen Offenbacherinnen und Offenbachern offen steht. Auch ihre Vertretung, das Kinder- und Jugendparlament, hat durch den Jugendraum eine feste Anlaufstelle. Der »Radraum« gegenüber ist aus einem Projekt der Hochschule für Gestaltung Offenbach entstanden. Hier stehen die Themen Fahrrad und zukunftsfähige Mobilität im Fokus, mit einer Fahrradwerkstatt, regelmäßigen Workshops, Talks und Fahrradexkursionen. Daneben gibt es den »Stadtraum«, der als offener Veranstaltungsraum konzipiert ist. Hier liegt der Schwerpunkt darauf, möglichst vielfältige und niedrigschwellige Angebote für die gesamte Stadtgesellschaft zu schaffen. Es wird bewusst Raum für Kreativität und Diversität gelassen. Von Lesungen über Workshops bis hin zu Rock-Konzerten oder einer Suppenküche ist alles denkbar, was die Offenbacherinnen und Offenbacher anspricht und zusammenbringt. Jeder kann sich mit einem Mietwunsch online an die Stadt wenden, die jedoch stark auf eine inhaltliche Durchmischung setzt und Veranstaltungen bevorzugt, die sich der Allgemeinheit öffnen. Ergänzt wird der Stadtraum durch »Kollektiv« – eine Kaffee-Bar, betrieben von »Stadt Liebe Studio«, die nicht nur gastronomische, sondern auch kulturelle Akzente setzt und zu einer längeren Belebung beiträgt.

Einwohnerzahl: ca. 135.000 | Landkreis: Kreisfreie Stadt | offenbach.de/rathauspavillonradraum.info

»Die Akteurinnen und Akteure der Innenstadt von morgen sollten die Menschen vor Ort sein. Das bedeutet, Innenstadtbewohnerinnen und Innenstadtbewohner als Koproduzentinnen und Koproduzenten ihres sozialen Nahraums zu verstehen, die als (Innen)Stadtmacherinnen und (Innen)Stadtmacher auf Augenhöhe, zwischen gleichberechtigten Partnerinnen und Partnern, mitentscheiden ab Phase 0. Dazu gilt es Mitsprache und Teilhabe auch für die zu ermöglichen, die durch multiple Benachteiligungen oft überhört werden. Es geht darum, einen Blick für Menschen zu entwickeln, die durch die üblichen Beteiligungsformate (noch) nicht erreicht werden, und ihnen Zugänge zu ermöglichen. Deswegen ist für uns die soziale Stadtteilarbeit ebenfalls ein zentraler Akteur der Innenstadt der Zukunft.« **Fabienne Weihrauch**, Geschäftsführung LAG Soziale Brennpunkte Hessen e. V.

»Als DEHOGA Hessen e.V. erkennen wir die immense Bedeutung von innovativen und zukunftsorientierten Akteuren in der Hotel- und Gastronomiebranche. Wir fördern aktiv die Aus- und Weiterbildung, um das Gastgewerbe mit qualifizierten Fachkräften und kreativen Köpfen zu bereichern. Die Vielfalt der Projekte und Initiativen in hessischen Städten, wie in der Dokumentation ›Wandel made in Hessen‹ gezeigt, spiegelt unsere Überzeugung wider, dass dynamische und engagierte Akteure entscheidend für die Entwicklung lebendiger, attraktiver und nachhaltiger Innenstädte sind. Wir unterstützen daher nachdrücklich die Entwicklung bestehender und neuer Konzepte und die Förderung von Talenten in unserer Branche.« **Robert Mangold**, Präsident DEHOGA Hessen e. V.

Ausstellung im Wiesbadener WiCoPop: Die Gestalterinnen und Gestalter dieses Konzepts haben durch eine sorgfältig kuratierte Mischung eine inspirierende Umgebung geschaffen.

PopUpStore*

ERKENNTNISSE AUS DEM DIALOGPROZESS

- **MISCHUNGEN WERDEN ZU KEIMZELLEN FÜR DYNAMIK:** An einigen Orten ist bereits jetzt erkennbar, dass sich durch Projekte neuer Akteurinnen und Akteure bestehende Orte und Atmosphären komplett verändern. Es etablieren sich neue Mikrolagen, die zum Stadtgespräch werden oder in sozialen Medien eine hohe Sichtbarkeit erzeugen. Der moderne Laden, der ganz neue Zielgruppen anspricht; das nette Café, das zum Treffpunkt wird und die Straßenecke neu belebt; das Gartenprojekt, das sich eine Brache aneignet, oder der Werkraum, der zum gemeinsamen Arbeitsplatz und Netzwerkknoten wird – aus solchen Projekten entstehen Plattformen, da sie in der Regel von einer ausgeprägten »Quartiersdenke« geprägt sind. Sie sind in langfristigen Veränderungsprozessen von strategischer Bedeutung und können zum Schlüssel werden; vor allem wenn es gelingt, sie in räumlicher Nachbarschaft oder als Mischung in einem Gebäude zusammenzubringen.

- **AUS MOMENTUM KÖNNTE EINE »WELLE« WERDEN:** Momentan schauen viele Kreative mit großem Interesse auf den Standort Innenstadt. Denn es spricht sich herum, dass hier neue Dinge möglich sind, dass neue Ansätze erwünscht sind und dass kulturelle Nutzungen als vielversprechende Ansätze unterstützt werden. Die Aktivitäten und positiven Erfahrungen neu entstandener Kulturorte werden selbstverständlich auch über die jeweiligen Stadtgrenzen hinaus registriert und besprochen. Einige Akteurinnen und Akteure können sich durchaus vorstellen, dass in den kommenden Jahren noch mehr kreative Köpfe in den Stadtzentren aktiv werden möchten. Mittelfristig könnten sogar neue kreative Milieus oder gar spezifische »Innenstadt-Kulturszenen« mit eigenem Stil und Besonderheiten entstehen – vorausgesetzt es gelingt, offene Räume und Möglichkeiten zum Experimentieren dauerhaft zu erhalten.

- **VIELES HÄNGT AN EINZELPERSONEN:** Hinter vielen Vorhaben in hessischen Innenstädten steht kein Verein oder größeres Unternehmen. Eine große Zahl an Projekten – ob bereits umgesetzt oder noch geplant – lebt vom Engagement von Einzelpersonen und ihrer Motivation, eine neue Idee zu realisieren, ihre Umgebung zu verschönern, ihrem Ort etwas »zurückgeben« oder einfach nur »etwas Anderes« zu machen. Dieses Engagement ist ein kostbares Gut. Es kann erstaunlich viel bewirken und ist Voraussetzung für eine nachhaltige Veränderung. Gleichzeitig stoßen aber auch diese Projekte auf Hürden unterschiedlichster Art oder geraten in schwierige Situationen, die schnell Frust bei den Verantwortlichen erzeugen. Ohne Hilfestellungen, Beratungen oder motivierende Gespräche können auch vielversprechende Projekte leicht an den Rand des Abbruchs oder Scheiterns gelangen.

- **NEUE KONSTELLATIONEN BENÖTIGEN ANDERE FORMEN DER ANSPRACHE UND DER KOMMUNIKATION:** Mit einer Zunahme von Akteurinnen und Akteuren mit jeweils unterschiedlichen Hintergründen, Motivationen, Ausbildungen und Vorstellungen eines attraktiven Umfelds muss auch eine neue Kultur des Austauschs gefunden werden. Es braucht Formate, um die neuen Köpfe sowohl untereinander als auch mit alteingesessenen Personen zu vernetzen und Vertrauen aufzubauen. Es braucht crossmediale Kanäle, aber auch feste Örtlichkeiten, um Dialoge zu aktivieren und am Laufen zu halten. Es braucht Formate, um gegenseitige Hilfe zu ermöglichen und gemeinsam Lösungen zu entwickeln. Kümmern, Vernetzen und Kooperieren: Das sind altbekannte Begriffe im Innenstadtmanagement. In Zukunft gilt es jedoch, deutlich informellere Formen des Austauschs zu finden. Gefragt sind zwanglose und lockere Treffen, weniger formell, auch abends und am Wochenende und immer öfter auch verbunden mit freizeitorientierten und hedonistischen Elementen mit fließenden Übergängen zur spontanen Party.

- **BESTEHENDE INSTITUTIONEN ENTWICKELN EIN NEUES ROLLENVERSTÄNDNIS:** Der Strukturwandel in den Innenstädten trifft vielerorts auf bestehende Organisationen, die sich selbst in zum Teil tiefgreifenden Veränderungsprozessen befinden. Kirchen überdenken ihre Rolle und fragen sich, wie sie ihre Räume in Zukunft nutzen können. Museen, Bibliotheken und Kulturinstitutionen entwickeln sich weiter und überlegen, ob sie mit ihren Angeboten nicht proaktiver in den Stadtraum gehen können, um ihre Zugänglichkeit zu erhöhen. Der Wunsch nach Sichtbarkeit ist also nicht bloß auf Privatpersonen oder Vereine beschränkt. Bei Bildungsinstitutionen wie Hochschulen ist eine verstärkte Tendenz erkennbar, sich mit eigenen Räumlichkeiten und Programmen in der Innenstadt anzusiedeln. Auch lokale Unternehmen erkennen in der Innenstadt ein attraktives Umfeld sowie ein Argument bei der Gewinnung von Fachkräften.

PRAKTISCHE TIPPS

→ Organisieren Sie ungezwungene und informelle Termine, um den Austausch zwischen etablierten und neu hinzukommenden Akteurinnen und Akteuren in Ihrer Innenstadt zu fördern. Für einen erfolgreichen Termin benötigen Sie nicht unbedingt eine große inhaltliche Vorbereitung. Einige Kommunen machen gute Erfahrungen mit »lockeren« Treffen in einem öffentlichen Grünraum und einer Kiste Getränken im Gepäck.

→ Geselligkeit ist ein Grundbedürfnis und daher ein starker Schlüssel für erfolgreiche Dialoge und Prozesse. Nutzen Sie daher die verbindende Wirkung eines Dinners oder einer gemeinsamen Kochaktion. Sie können auch über ein gemeinsames Frühstück oder einen gemütlichen »Stammtisch« für alle interessierten Akteurinnen und Akteure nachdenken. Und warum nicht auch mal neue Projekte gebührend feiern, mit Musik und Tanz?

→ Nutzen Sie mehrsprachige Flyer und Medienformate, um eine möglichst große Vielfalt an potenziellen neuen Akteurinnen und Akteuren zu erreichen. Dies ist zwar mit einem gewissen Aufwand verbunden, der sich jedoch dank der rasanten Entwicklung im Bereich der Sprachsoftware erheblich reduziert.

→ Setzen Sie sich dafür ein, dass in Ihrer Innenstadt ein solides und transparentes Erwartungsmanagement betrieben wird. Die Bedürfnisse vieler Gruppen müssen gehört, die Erwartungen der bereits etablierten und der neu hinzukommenden Gruppen und Köpfe müssen aufgezeigt werden – bestenfalls in einem offenen Dialog, in dem auch die Politik mit eingebunden wird.

→ Neue Kräfte mit neuen Ideen bringen auch neue Sichtweisen, Erwartungshaltungen und Unsicherheiten mit sich, die es »auszuhalten« gilt. Experimente können schief gehen. Auch das muss ausgehalten und gegenüber der Politik getragen werden können. Erfolgreiche Transformation benötigt daher einen Wandel der Haltung bei den Verantwortlichen: Weg von »alles nach Vorschrift« und hin zu »Ermöglichen und Machen!« Überlegen Sie sich daher, wie Sie diesen Haltungswechsel unterstützen oder selbst vorleben können.

»Für die Belebung der Innenstädte durch Handwerksbetriebe als neue Akteure müssen wieder mehr finanzierbare und bedarfsgerecht nutzbare Flächen zur Verfügung stehen. Das Handwerk als ein wesentlicher Teil unserer Wirtschaft ist nicht immer leise und benötigt Mobilität. Die vielfältige Sichtbarkeit, auch in unseren Innenstädten, kann zur Belebung beitragen. Das Handwerk sichert die quartiersnahe Nahversorgung und bietet wohnortnahe Arbeitsplätze bei gleichzeitiger Verkehrsreduktion. Die Aufgabe ist, unsere Innenstädte als lebendige Zentren zu gestalten und sie gleichwertig als Wohn- und Wirtschaftsräume zu verstehen, um eine ganzheitliche, nachhaltige Transformation zu ermöglichen.« **Stefan Füll**, Präsident HHT – Hessischer Handwerkstag

KAPITEL 5

SCHLUSSFOLGERUNGEN FÜR DEN INNENSTADT-WANDEL IN HESSEN

WAS LIEGT NOCH VOR UNS UND WIE KANN ES WEITERGEHEN?

Mit dem Landesprogramm »Zukunft Innenstadt« konnten in ganz Hessen vielversprechende Projekte und neue Strukturen für die Innenstädte von morgen auf den Weg gebracht werden. Es wurden Fundamente gelegt, auf denen wirtschaftliche, planerische, kulturelle und kommunikative Maßnahmen der nächsten Jahre aufbauen können. Auf ihrem Erfahrungsschatz konnten im vorangegangenen Kapitel viele praxisnahe Tipps und Empfehlungen formuliert werden, wie ein Wandel der Innenstädte erfolgreich eingeleitet werden kann. Nun werden die gewählten Projekte und Strategien im Landesprogramm vor dem Hintergrund einer langfristigen Perspektive betrachtet, wie sie in den Zukunftsbildern in Kapitel 3 dargestellt ist. Welches sind die zentralen Erfolgsfaktoren? Was wird wichtig, damit nach und nach auch langfristige Visionen Realität werden? Der vorliegende Zukunftsplan markiert nicht den Abschluss eines Veränderungsprozesses, sondern das Ergebnis einer ersten Etappe.

Für die weitere Wegstrecke werden in diesem Kapitel fünf Grundzutaten für den Innenstadt-Wandel formuliert, die im Austauschprozess rund um den Zukunftsplan identifiziert wurden und die nach Einschätzung der beteiligten Akteurinnen und Akteure eine besondere Relevanz haben oder erlangen werden. Darüber hinaus lassen sich an dieser Stelle Schlussfolgerungen für die Landesebene benennen, mit denen neue Impulse und Aktivitäten eine besondere Wirkung entfalten können.

FÜNF GRUNDZUTATEN FÜR DEN INNENSTADT-WANDEL

Die im Folgenden formulierten Thesen und Befunde basieren auf Gesprächen, Workshops und Beobachtungen rund um die Austauschformate im Landesprogramm und nicht auf statistischer Empirie. Die Aussagen sind bewusst kompakt und kurz gehalten. Was dabei nicht vergessen werden darf: Die Kommunen in Hessen haben sehr unterschiedliche Strukturen, Rahmenbedingungen und Herausforderungen. Eine kleine Kommune mit pittoresker Altstadt, die stark vom Tourismus profitiert, muss sich anderen Herausforderungen stellen als eine Großstadt mit industriellem Erbe. Dennoch können die benannten Elemente eine Grundlage für eine nachhaltige Veränderung, zukünftige Dialoge, Planungen und Richtungsentscheidungen bilden.

NEUE MISCHUNG ALS LEITBILD.

Durch die erlebbaren Projekte und Erfolge im Landesprogramm hat sich inzwischen nahezu überall in Hessen die Einschätzung durchgesetzt, dass Innenstädte in Zukunft nicht nur durch eine Leitfunktion gekennzeichnet sind. Stattdessen müssen neue und vielfältige Nutzungsmischungen entwickelt werden. So wie sich in früheren Jahrzehnten Kaufhäuser, Fußgängerzonen, Ladenpassagen oder Filialen als gängige Elemente in vielen Innenstädten herausbildeten, sind heute bereits neue »Grundzutaten« bzw. neue Bausteine zu erkennen, die sich in Zukunft möglicherweise an vielen Orten finden werden. Markthallen, Reparaturcafés und Coworkingflächen finden sich in unterschiedlicher Ausprägung und Dimension sowohl in Großstädten als auch kleinen Gemeinden. Als zukunftssicher gilt, was neben- und übereinander eine möglichst vielfältige Ergänzung und Kombination verspricht. Zukünftig wird das Maß an Mischung sehr wahrscheinlich noch weiter zunehmen. Jedoch muss die »richtige Mischung« für jeden Ort und jede Adresse passgenau ausgelotet werden. Neue »Innenstadt-Bausteine«, die bislang – abseits bei temporären Aktionen oder Pop-up in Leerständen – noch wenig zu finden sind, können dabei sein:

- Viele der bislang initiierten Projekte im Landesprogramm zeigen deutlich, dass sich um öffentliche Nutzungen starke und attraktive Konzepte entwickeln lassen. Sogenannte »Dritte Orte« in Form von neuen Bibliotheken, Wissenshäusern, Stadtwerkstätten und weiteren konsumfreien Begegnungsräumen werden also in Zukunft zum Alltag vieler Innenstädte gehören und starke Beiträge leisten.

- Viele Fachleute aus den Bereichen Architektur und Stadtplanung sind der Ansicht, dass insbesondere das Wohnen zu einer langfristigen Belebung der Stadtzentren beitragen kann. Ebenso können sich im Zuge einer Rückkehr der gewerblichen Produktion und des Handwerks in die Ortszentren wichtige Impulse ergeben.

KLIMAANGEPASSTE ÖFFENTLICHE RÄUME SIND DIE NEUEN ALTEN HIGHLIGHTS.

Die Bedeutung flexibel nutzbarer, angenehmer und schöner öffentlicher Räume für die Innenstädte der Zukunft kann gar nicht stark genug betont werden. Gleichzeitig nehmen die Ansprüche an diese Räume hinsichtlich Gestaltung, Klimaresilienz und Nutzbarkeit sowie des Wunsches nach Aufenthaltsqualität und Begegnungsmöglichkeiten stetig zu.

In Zukunft werden die öffentlichen Räume sowohl altbekannte Visitenkarten als auch neue Highlights und Gründe für den Innenstadtbesuch sein. Orte mit historischer Substanz haben unbestreitbar Vorteile; aber auch Städte und Gemeinden mit einer prägenden Nachkriegsarchitektur können durch Gestaltung und Baukultur neue Akzente setzen. Besonderes Augenmerk muss hierbei auf dem Thema Klimaanpassung liegen. Denn obwohl viele Städte und Gemeinden gezielte Maßnahmen zur Anpassung ihrer Innenstadt an sich verändernde Klimaverhältnisse auf den Weg gebracht haben, wirken diese angesichts der erwarteten Veränderungen nur wie ein sprichwörtlicher Tropfen auf dem heißen Stein. Denn bis zur Jahrhunderthälfte werden große Teile Hessens durch ein Klima geprägt sein, in dem lange Hitzeperioden und Sommertage mit Spitzentemperaturen von über 40 Grad als normal gelten. Wer soll in Zukunft ohne künstliche Beschattung und angenehme Kühlung entspannt durch eine hessische Fußgängerzone flanieren? Wer kann sich hier dauerhaft aufhalten oder gar wohnen? Die Aufgabe der Klimaanpassung muss an Dringlichkeit zunehmen, vor allem im öffentlichen Raum.

ANKNÜPFUNGSPUNKTE

FÜR DIE UMSETZUNG

GESTALTUNGSBEIRÄTE

Die Anforderungen an die Gestaltung der Innenstädte und ihrer öffentlichen Räume nehmen stetig an Komplexität zu. Gefragt sind daher Instrumente, die hierbei unterstützen und insbesondere bei wichtigen Planungen und Projekten eine hohe bauliche Qualität sicherstellen. Hierzu haben sich in vielen Städten Gestaltungsbeiräte bewährt, die sich aus unabhängigen Fachleuten zusammensetzen. Sie vermitteln zwischen Bauträgern, Planerinnen und Planern, der öffentlichen Hand und nicht zuletzt den Bürgerinnen und Bürgern. Doch nicht alle Städte und Gemeinden in Hessen verfügen über einen Gestaltungsbeirat. Damit auch kleinere Städte und Gemeinden schnell und einfach von diesem Instrument profitieren können, bieten sich sogenannte »temporäre Gestaltungsbeiräte« an, die nicht institutionalisiert sind und damit zeitnah zusammengestellt werden können. →

KLÄRUNG DER PRIORITÄTEN

Für viele Kommunen wird sich im Rahmen der weiteren Innenstadtentwicklung auch die Frage stellen, welche Priorität der Innenstadt eingeräumt werden soll und ob für eine langfristige Stärkung des Zentrums sogar gesamtstädtische Planungsbeschlüsse, Satzungen und Leitlinien neu bewertet werden müssen. Dies betrifft insbesondere das Verhältnis zwischen der Entwicklung der Innenstadt und der Stadtentwicklung im Außenbereich, beinhaltet aber auch eine Klärung der Perspektiven für die Stadt- und Ortsteilzentren.

POLITISCHER KONSENS

Ein zentraler Faktor in jeder Kommune ist die politische Unterstützung für die aufgezeigten Veränderungsperspektiven. Hierfür braucht es ein gemeinsames Verständnis für die Rolle, die Problemlagen und die Potenziale der Innenstadt, und daher in erster Linie eine Fortführung oder sogar eine Intensivierung des Austauschs und Dialogs zwischen Politik, Verwaltung und Stadtöffentlichkeit.

MITWIRKUNG DER EIGENTÜMERINNEN UND EIGENTÜMER

Ein weiteres Aufgabenfeld, das vielerorts eine höhere Bedeutung erlangen wird, ist das Initiieren von Eigentümerinnen- und Eigentümerdialogen und Standortgemeinschaften. Denn durch ihre Entscheidungen, Aktivitäten und Investitionen beeinflussen sie das wirtschaftliche Umfeld einer Innenstadt maßgeblich mit. Wenn in Zukunft aus neuen Zielvorstellungen konkrete Projekte und wenn aus befristeten Experimenten langfristige Säulen der Innenstadt entstehen sollen, hängen viele Schritte von einer engen Zusammenarbeit zwischen Eigentümerinnen und Eigentümern mit der Stadtverwaltung, aber auch zwischen den Eigentümerinnen und Eigentümern untereinander ab.

LANGFRISTIGE INTEGRIERTE ZUSAMMENARBEIT

Um die begonnenen Prozesse langfristig aufrechterhalten zu können, werden viele Städte und Gemeinden ihre Strukturen auf dauerhafte Beständigkeit und Effizienz überprüfen müssen. Aspekte, die hierbei aller Voraussicht nach an vielen Orten diskutiert werden, sind die Themen Personalstärkung, die Einrichtung integrierter »Innenstadt-Teams« über verschiedene Fachämter hinweg, aber auch eine wirksamere Mandatierung des Innenstadtmanagements.

VERÄNDERUNGSWILLE, EXPERIMENTIERFREUDE UND DAS »RICHTIGE« MASS AN EINFLUSSNAHME.

In einer Welt, die immer komplexer wird und in der Unsicherheiten zunehmen, ist wohl nichts so beständig wie ein permanenter Wandel. Der Wandel der Innenstädte wird in vielen hessischen Städten und Gemeinden von Personen vorangetrieben, deren Wille zu echter Veränderung spürbar ist. Auch Experimentieren wird zur neuen Normalität.

Der starke Fokus auf Orientierung, Ausprobieren und temporären Projekten, der viele Ansätze im Landesprogramm auszeichnet, ist daher vielleicht mehr als ein flüchtiger Trend, sondern möglicherweise Ausdruck einer neuen Planungskultur. Es spricht vieles dafür, dass die Bedeutung von realen Experimenten in der Stadtentwicklung zunehmen wird. Die sogenannte »Phase 0« wird wichtiger und mit ihr ein Denken in Varianten, Versuchen und schrittweisen Umsetzungen. Der Veränderungswille, die Experimentierfreude und Gestaltungskraft werden im Alltag jedoch oft ausgebremst. Teils sind es die eigenen Strukturen, Richtlinien und lange Abstimmungswege innerhalb der Kommunen, die kreative Lösungen erschweren. Teils werden sichtbare Bemühungen aber auch durch entgegenlaufende Planungen im Außenbereich oder durch Standortverlagerungen zulasten der Innenstadt in ihrer Wirkung geschwächt.

Darüber hinaus werden innovative Vorhaben durch rechtliche Rahmenbedingungen, Anreizsysteme und Normen verhindert, die noch vom Gedanken der Nutzungstrennung und nicht im Sinne der Vielfalt oder der Umnutzung im Bestand ausgestaltet sind. Die meisten Kommunen im Landesprogramm berichten zudem, dass das Marktgeschehen in Hessens Innenstädten und die gängigen Renditeerwartungen oft im Widerspruch zu gesellschaftlichen Zielvorstellungen stehen. Ein aktives Eingreifen der Kommunen wird vielerorts als notwendig erachtet und einige Städte berichten, dass sich kommunale Vorkaufsrechte als sehr wirkungsvolle Instrumente erweisen. Für viele Kommunen wird sich daher die Grundsatzfrage stellen: Wie viel Innenstadtmanagement von Seiten der Öffentlichen Hand kann und muss in Zukunft sein? Wie lassen sich die Möglichkeiten des Planungsrechts gegebenenfalls breiter und konsequenter anwenden? Und ist nicht genau jetzt eine besonders günstige Gelegenheit für kommunalen Flächenerwerb in besten Lagen?

GEMEINSAM UND TRANSPARENT IM WANDEL.

»Kommunikation ist das Wichtigste!« Diese und ähnliche Aussagen ziehen sich wie ein roter Faden durch alle Austauschformate, Tagungen und Gesprächsrunden rund um das Landesprogramm. »Gute« Kommunikation ist dabei mehr als einseitiges Informieren, es geht darum, eine Zusammenarbeit mit der Stadtgesellschaft, den unterschiedlichen Verwaltungsbereichen, der Politik und privaten Eigentümerinnen und Eigentümern zu etablieren. Drei Entwicklungen prägen diesen Wandel:

- Es hat sich gezeigt, dass vielerorts Akteure aus der Zivilgesellschaft, dem Vereinswesen und der Kulturszene in der Innenstadt eine neue und tragende Rolle übernehmen können. Sie werden nicht nur als Gruppen gesehen, die es einmalig zu beteiligen gilt, sondern als Kräfte, deren Engagement, Mitgestaltung und Trägerschaft einen echten Beitrag leisten können.

- Städte und Gemeinden, denen es gelingt, zusammen mit privaten Eigentümerinnen und Eigentümern neue Zusammenschlüsse sowie neue Formen gemeinsamen Wirtschaftens zu organisieren, sind im Vorteil. Denn möglicherweise gelingt es diesen Standorten sogar, in neuen öffentlich-privaten Kooperationen attraktive Dritte Orte oder Immobilienprojekte zu finanzieren und langfristig zu betreiben – eine besondere Chance für kleinere Städte und ländliche Gemeinden.

- Mehr Kooperation gilt aber auch als Leitmotiv innerhalb der Stadtverwaltungen. Fachämter und Abteilungen müssen gemeinsame Vorstellungen entwickeln und ihre Zusammenarbeit in interdisziplinären Teams verstärken, um angesichts der Aufgabenfülle und gestiegenen Komplexität noch effektiv und handlungsfähig zu bleiben.

- Diese intensive Zusammenarbeit auf Augenhöhe benötigt eine dauerhafte und transparente Kommunikation sowie feste Orte und Strukturen für die Zusammenarbeit. Kommunikation und Partizipation in der Innenstadt müssen daher langfristig gedacht und ermöglicht werden.

WIR BRAUCHEN EINEN LANGEN ATEM.

Gemessen an den üblichen Zeiträumen und Geschwindigkeiten in der Stadtentwicklung haben die allermeisten Kommunen mit ihren Innenstadtprozessen und -projekten gerade erst begonnen. Und die meisten Verantwortlichen sind sich einig: Kurzfristige Maßnahmen allein reichen nicht aus, um eine bleibende Veränderung zu erzielen. Wir müssen uns also auf einen langfristigen Transformationsprozess einstellen, der mindestens 10 Jahre dauern wird. Innenstadtwandel ist kein Sprint, sondern ein Marathon mit integrierten Hürden und Elementen eines Orientierungslaufs durch unbekanntes Terrain. Um ihn auf Dauer zu meistern, müssen nachhaltige Strukturen aufgebaut werden; Prozesse müssen verstetigt, begonnene Formate weitergeführt, Netzwerke gepflegt und Prioritäten auch über wechselnde politische Mehrheiten beibehalten werden. Doch in der Praxis klagen die verantwortlichen Organisatorinnen und Gestalter des Wandels in zahlreichen Kommunen über eine unzureichende personelle Ausstattung, ineffiziente Strukturen und fehlende Wirkungsmandate. Viele Innenstadtprozesse sind abhängig von Einzelpersonen und gerade kleinere Kommunen haben Sorgen, dass ihre Projekte ohne weitere Unterstützung ins Stocken geraten.

WIE KANN ES AUF LANDESEBENE WEITERGEHEN?

Der Wandel der Innenstädte ist eine Aufgabe, die in erster Linie auf kommunaler Ebene gestaltet und bewältigt werden muss. Doch auch die Landesebene spielt eine entscheidende Rolle bei der zukünftigen Entwicklung der Innenstädte – nicht nur in Krisensituationen und in Zeiten besonderer wirtschaftlicher Herausforderungen. Langfristig trägt sie durch die Schaffung von Rahmenbedingungen und die Bereitstellung von Ressourcen ganz erheblich zu einer nachhaltigen Weiterentwicklung der Stadtzentren und Ortsmitten in allen Teilen Hessens bei.

- **FORTFÜHRUNG DER BÜNDNISARBEIT:** Die Zusammenarbeit im Bündnis für die Innenstadt macht das bisherige Landesprogramm besonders und sollte die Innenstadtentwicklung in Hessen auch weiterhin prägen. Hierfür bietet sich die Fortführung des bisherigen Austauschprozesses und die Beibehaltung seiner co-kreativen Grundhaltung an.

- **KOORDINIERUNG UND VERNETZUNG:** Bereits jetzt übernimmt das Land Hessen eine wichtige koordinierende Rolle, um die Kommunikation zwischen den Städten und Gemeinden zu fördern. Insbesondere der Wissens- und Erfahrungsaustausch wird mit der weiteren Konkretisierung vieler Projekte und Maßnahmen noch an Bedeutung zunehmen und könnte durch weitere Netzwerktreffen, Tagungen, digitale Workshops fortgeführt oder sogar durch neue Medienformate ergänzt werden.

- **GEZIELTE FÖRDER- UND INNOVATIONSPROGRAMME:** Die Bereitstellung von finanziellen Mitteln und Förderstrukturen auf Landesebene wird auch weiterhin von entscheidender Bedeutung für die Umsetzung vieler Projekte zur Innenstadtentwicklung sein. Im Rahmen der bisherigen Tagungen und Workshops im Landesprogramm sind zahlreiche Themen identifiziert und besprochen worden, die sich für neue Programme eignen könnten.

- **FÖRDERUNG VON NUTZUNGSMISCHUNG UND NACHHALTIGKEIT:** Die Etablierung einer nachhaltigen »Bauwende« wurde im Rahmen des Dialogs zum Landesprogramm wiederholt unterstrichen. Dabei ist allen Akteuren klar, dass viele Diskurse und Debatten hierzu auch auf Bundesebene geführt werden müssen.

- **INTEGRIERTE ZUSAMMENARBEIT:** Was für Fachämter und Gesellschaften in Kommunen aller Größenordnungen gilt, das ist ebenfalls eine wichtige Maßgabe für Ministerien und Landesbehörden. Daher gilt es, die wichtigen Vernetzungsprozesse, wie die Arbeit im Bündnis für die Innenstadt, weiterzuführen und zu intensivieren.

IMPRESSUM

HERAUSGEBER
Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum
Kaiser-Friedrich-Ring 75
65185 Wiesbaden

REDAKTION
Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum
Referat Städtebau und Städtebauförderung
Karin Jasch, Stefanie Weiner

TEXT
urbanista GmbH & Co. KG
Springeltwiete 4
20095 Hamburg
www.urbanista.de

GESTALTUNG UND SATZ
die basis | Ideenwerk. Kommunikation. Design.
Walkmühle 13
65195 Wiesbaden
www.die-basis.de

DRUCK
Druckerei Lokay e. K.
Königsberger Str. 3
64354 Reinheim
www.lokay.de

Gedruckt auf: Circle Offset Premium White

Druckprodukt CO2e-bilanziert & ausgeglichen
natureOffice.com/DE-344-NKTB2ZL

RECYCLED Papier FSC® C019545

AUFLAGE
2.000

BESTELLUNG
Download unter: www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de
oder per Mail unter: nachhaltige.stadtentwicklung@wirtschaft.hessen.de

STAND
Wiesbaden, April 2024

BILDNACHWEIS

Ole Achenbach: S. 92 (*Originaldatei Portrait*)

AdobeStock: Artinun: S. 82 | magann: S. 94/95 | imageBROKER: S. 114 | Ruckszio S.: 113 & 115

Annika List: S. 8 (*Originaldatei Portrait*)

Paulo Almeida: S. 90 (*Originaldatei Portrait*)

die basis, Jeanne van Stuyvenberg: (*Portraits*) S. 5, 8, 9, 76, 77, 81, 90, 91, 92, 95, 100, 105 & 109

die basis, Jörg Asselborn: (*Illustrationen*) S. 20–96 unter Verwendung von Fotomotiven von AdobeStock | **1 Wohnen:** nimito, Lucas, sushytska, Photographee.eu, JU.STOCKER | **2 Handel & Versorgung:** Photographee.eu, Syda Productions, dikushin, Iuliia Sokolovska, Rawpixel.com, isarescheewin | **3 Gastronomie & Ausgehen:** Zoran Zeremski, Gorodenkoff, rh2010, genista, master1305, aerogondo, Aksana | **4 Gesundheit & Sport:** USM Photography, Ljupco Smokovski, milanmarkovic78, rh2010, Nemanja, xartproduction, mmphoto, Esther Hildebrandt, Studio Harmony | **5 Tourismus:** rh2010, olgasparrow, master1305, Ljupco Smokovski, zhu difeng, Vital9c | **6 Mobilität:** Надежда Сенько, kite_rin, Yakobchuk Olena, yanadjan, sakdam | **7 Freizeit & Kultur:** yossarian6, Hervé Rouveure, Кирилл Рыжов, evgenii_v, biggur, Natalia Schuchardt, Halfpoint, Studio Harmony | **8 Klimaresiliente Innenstadt:** kite_rin, Halfpoint, Grispb | **9 Digitalisierung:** Kara, visoot, buraratn, Aleksei | **10 Arbeitsorte & Produktion:** rob2588, mavoimages, Aleksei, JenkoAtaman, Laura Pashkevich | **11 Bildung & Gesellschaft:** Syda Productions, Racle Fotodesign, dikushin, ASDF, kasto, Minet, Studio Harmony, Aleksei | **12 Citylogistik & Warenströme:** David Fuentes, Studio Harmony, Drazen, master1305

Darmstadt Marketing GmbH/Rüdiger Dunker: S. 97

GDLA Landschaftsarchitektur, Heidelberg: S. 99

Good Pixel c/o Michael Eibes Design: S. 12, 106 & 107

Handelsverband Hessen e.V.: S. 5 & 76 (*Originaldateien Portraits*)

Hanau Marketing GmbH/David Seeger: S. 74 & 77

Haus & Grund Hessen e. V.: S. 81

HHT – Hessischer Handwerkstag: S. 109 (*Originaldatei Portrait*)

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum: Marco Pfeiffer, S. 4 (*Originalfoto Schriftzug*)

Hessische Staatskanzlei/Paul Schneider: S. 3

Hessischer Städtetag e. V.: S. 91 (*Originaldatei Portrait*)

iStock: Mariia Lobanova S. 117, Михаил Руденко S. 10

Katrin Hitziggrad – Die Zukunftsoptimisten UG: S. 13 & 79

Landesamt für Denkmalpflege Hessen: S. 100 (*Originaldatei Portrait*)

LIQUID Kommunikationsdesign: S. 105 (*Originaldatei Portrait*)

Magistrat der Stadt Oberursel: S. 88

Ludmilla Naumann: S. 88

Pexels: Mathias Reding S. 103 | Michael Morse S. 18 | Paula Schmidt S. 72 | La Miko S. 4 (*Hintergrundmotiv*)

Rawpixel Ltd.: S. 7

Jason Sellers, Wiesbaden: S. 100 (*Originaldatei Portrait*)

Stadt Kassel: Fiona Körner S. 70 & 74

Stadtmarketing Marburg e.V.: S. 9 (*Originaldatei Portrait*)

Vlada Shcholkina: S. 88

StockFood: Steffens, Sabine S. 112

Urban Media Projekt: S. 14 & 86

urbanista: S. 84

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e. V.: S. 77 (*Originaldatei Portrait*)

Dirk Wuschko: S. 92 (*Originaldatei Portrait*)

Christine Zimmer-Spangenberg: S. 110

HESSEN

Hessisches Ministerium
für Wirtschaft, Energie,
Verkehr, Wohnen
und ländlichen Raum