

Zukunft und Wandel der Innenstädte – Chance für die Kultur? Gedanken aus stadtplanerischer Sicht am Beispiel der Stadt Reutlingen

Von ANGELA WEISKOPF

Wir alle haben unterschiedliche Bilder im Kopf, wenn wir von der *Innenstadt* sprechen. Da gibt es die bunte Warenwelt, die Fußgängerzone, den belebten Platz, die historische Bausubstanz, vielleicht auch das inhabergeführte Geschäft oder aber den Budenzauber an Weihnachten. Innenstädte und Stadtzentren sind Orte des urbanen Lebens. Sie sind geprägt durch Handel, Wohnen und Arbeiten, durch das Aufeinandertreffen und Zusammenkommen von Menschen. Dieses komplexe Miteinander bringt es mit sich, dass sich die Innenstädte in einem dauerhaften Prozess des Wandels befinden. Durch die sich ständig ändernden Rahmenbedingungen nimmt dieser Wandel im Laufe der Zeit an Intensität und Geschwindigkeit zu.



Abb. 1: Warenauslage in der Innenstadt. Aufnahme: Angela Weiskopf, Stadt Reutlingen.

Was waren die wichtigen – aus der Perspektive der Stadtentwicklung – wesentlichen Entwicklungsstufen der Innenstädte?

In den Jahren der Industrialisierung waren Produktion und Wohnen die beiden prägenden Elemente. Ab den 1920er Jahren haben die Kaufhäuser Einfluss auf die Gestaltung der deutschen Innenstädte genommen. Die Konsumtempel mit einer großen Sortimentstiefe und -breite wurden zu den zentralen Anziehungspunkten der Stadt. Hier gab es alles, was das Herz begehrte, auch wenn man sich das meist nicht leisten konnte. Und so entwickelte sich der Konsum schnell zum Hauptmotiv, in die Innenstadt zu kommen. Auch in der Nachkriegszeit prägten die Kaufhäuser die Innenstadtentwicklung städtebaulich, architektonisch und funktional und dominierten den eingesessenen eigentümergeführten Einzelhandel. Ein optisches Zeichen dieser Stellung sind die vorgehängten Wabenfassaden der Horten-Kaufhäuser. Diese abstrakten Fassaden aus „Hortenkacheln“ wurden 1961 von Helmut Rohde entwickelt. Auch das Gesicht des Kaufhofs in Reutlingen wurde so „verschönert“.

Die 1980er Jahre sind geprägt von einer zunehmenden Filialisierung des Einzelhandels. Die inhabergeführten Läden verschwinden immer mehr. In den Innenstädten entstehen zudem verstärkt Shoppingmalls. So verlieren die Zentren mehr und mehr ihren eigenen Charakter. Die Anekdote von jenen zwei Männern, die sich im Mövenpick in Bielefeld verabreden, nimmt das aufs Korn. Die Wegbeschreibung, die der eine dem anderen gibt, scheint zunächst noch ganz hilfreich: *Du musst Dich hinter dem C&A links halten, dann zwischen Fielmann und Nordsee hindurch und nach dem Woolworth rechts.* Die Verabredung kommt trotzdem nicht zustande, und als beide sich überlegen, woran es gelegen haben könnte, fällt schließlich dem einen ein: *Ach, wir hatten uns ja in Bielefeld verabredet, und ich bin ja in Osnabrück.* Aber genauso austauschbar sind unsere Innenstädte geworden.

Wenig später entsteht eine erste Konkurrenz für die Stadtzentren, und zwar durch gut erschlossene Einkaufszentren in Randlage. Diese präsentieren sich in der Regel wie „Ufos“, die am Rande der Stadt auf freier Fläche gelandet sind und dann autogerecht erschlossen wurden. Ihre Fassaden sind abweisend und korrespondieren nicht mit dem öffentlichen Raum. Die bunte Warenwelt spielt sich im Inneren ab.

Seit dem Ende des zwanzigsten Jahrhunderts stößt die Digitalisierung wiederum neue Entwicklungen an. Der bequeme Einkauf vom Sofa gewinnt immer mehr an Bedeutung. Nicht nur die weniger gewordenen inhabergeführten Geschäfte, sondern auch die Kaufhäuser sind nun bedroht.

Andererseits haben sich die Innenstädte in den letzten Jahren wieder stärker als Veranstaltungsorte für kulturelle und gesellschaftliche Aktivitäten etabliert. Öffentliche Einrichtungen, Kultur- und Bildungseinrichtungen werden angesiedelt, und der öffentliche Raum für Feste, Straßenmusik und -theater genutzt. Insbesondere die Gastronomie gewinnt für die Belebung der Innenstadt an Bedeutung.

Mitten in diese verschiedenen Entwicklungsprozesse hinein bricht die Corona-Pandemie und beschleunigt die Prozesse des Innenstadtwandels. Der Online-Handel nimmt rasant zu, die Innenstädte sind plötzlich leer. Auch in der Reutlinger Innenstadt haben die Pas-



Abb. 2: Luftbild der Innenstadt Reutlingen. Vorlage: Stadt Reutlingen.

santenströme deutlich nachgelassen, nachdem die Läden wieder geöffnet waren. So wurden an den Samstagen des Jahres 2021 in Summe ca. ein Drittel weniger Besucher gezählt als noch vor der Pandemie. Dieser Besucherrückgang hat natürlich Folgen, die sich nicht nur in Reutlingen in Geschäftsaufgaben und leerstehenden Ladenlokalen äußern. Ein weiterer wesentlicher Teil der Innenstadtentwicklung sind aber auch die Veränderungen am Finanz-, Boden- und Immobilienmarkt. Die zentral gelegenen Geschäfte und Ladenlokale unterliegen stetig steigenden Ertragerwartungen mit entsprechend hohen Mieten, die es erst einmal zu erwirtschaften gilt. Mittlerweile – 2022 – haben die Besucherzahlen in der Innenstadt wieder zugenommen.

Wie werden sich die Innenstädte verändern?
Wie müssen wir den Wandel steuern?

2021 hat die Imakomm Akademie mit Beteiligung der Deutschen Industrie- und Handelskammer, dem Deutschen Städtetag und weiteren Partnern eine Online-Befragung zum Thema *Post-Corona-Stadt* bei den deutschen Kommunen und innerstädtischen Wirtschaftsvereinigungen durchgeführt. 747 Standorte haben sich beteiligt.



Abb. 3: Kleinkunst in der Innenstadt. Aufnahme: Angela Weiskopf, Stadt Reutlingen.

Im Fazit kommt die Studie zum Ergebnis, dass das Einkaufen als Hauptbesuchsgrund der Innenstadt passé ist. Stattdessen nimmt eine Nutzungsvielfalt mit Wohnen, Co-Working-Spaces, Kultur, Aufenthaltsbereichen und Frei- und Grünflächen an Bedeutung zu. Leitbild ist die Multifunktionalität. Die Innenstadt soll zu einem agilen Lebensraum für viele unterschiedliche Nutzergruppen werden, zu einem gemeinsamen Projekt mit Real-Laboren und zu einem Ort des Austauschs. Als effektive Maßnahmen zur kurzfristigen Attraktivitätssteigerung werden Events, die Erlebarmachung von Alleinstellungsmerkmalen und der Ausbau der Regionalität gesehen.

Welche Strategien kann man für die Weiterentwicklung der Innenstädte aus der Historie, den „Schocks“ und den Analysen ableiten?

Das Ziel lautet: urbane Resilienz in Verbindung mit dem planerischen Leitbild der Nachhaltigkeit. Was heißt das aber konkret? Es gilt, die Strukturen so widerstandsfähig zu entwickeln, dass sie auf den kontinuierlichen Prozess des Wandels und der Transformation reagieren können. Wir müssen uns wieder gemischt genutzten Strukturen zuwenden. Die Stadt soll zu einem agilen Lebensraum werden mit Handel, Wohnen, Gastronomie, Dienstleistung – und natürlich auch Bildung, Kultur und Freizeit. Die Innenstadt muss zu einem



Abb. 4: Kulturelle Angebote in der Innenstadt Reutlingen. Vorlage: Stadt Reutlingen.

Ort besonderer Identität werden, einem Ort der Gemeinsamkeit und des Miteinanders. Dann bekommt sie auch eine Bedeutung für den Tourismus. Der öffentliche Raum muss weiterentwickelt werden zu einem multifunktionalen Ort des Austauschs, der Raum für Experimente, Aneignung und auch Veränderung lässt. Diese Weiterentwicklung der Innenstadt muss der Klimaanpassung Rechnung tragen. Wir brauchen grüne Lungen in der Stadt, wir brauchen Bäume, Wasser und Schatten.

Was bedeutet das am Beispiel Reutlingens?

In Reutlingen haben wir aufgrund der Kleinteiligkeit der Bebauungsstruktur günstige Voraussetzungen für gemischtgenutzte Strukturen. Heute leben in der Innenstadt ca. 3.200 Einwohner. Die Mieten entlang der Haupteinkaufsstraße, der Wilhelmstraße, sind allerdings so hoch, dass die Rendite mit der Ladenmiete erzielt wird. Viele Obergeschosse werden daher als Lagerfläche genutzt oder stehen leer. Es gibt insofern ein großes Potential, in der Innenstadt noch mehr Wohnraum zu generieren, insbesondere in den Haupteinkaufslagen.

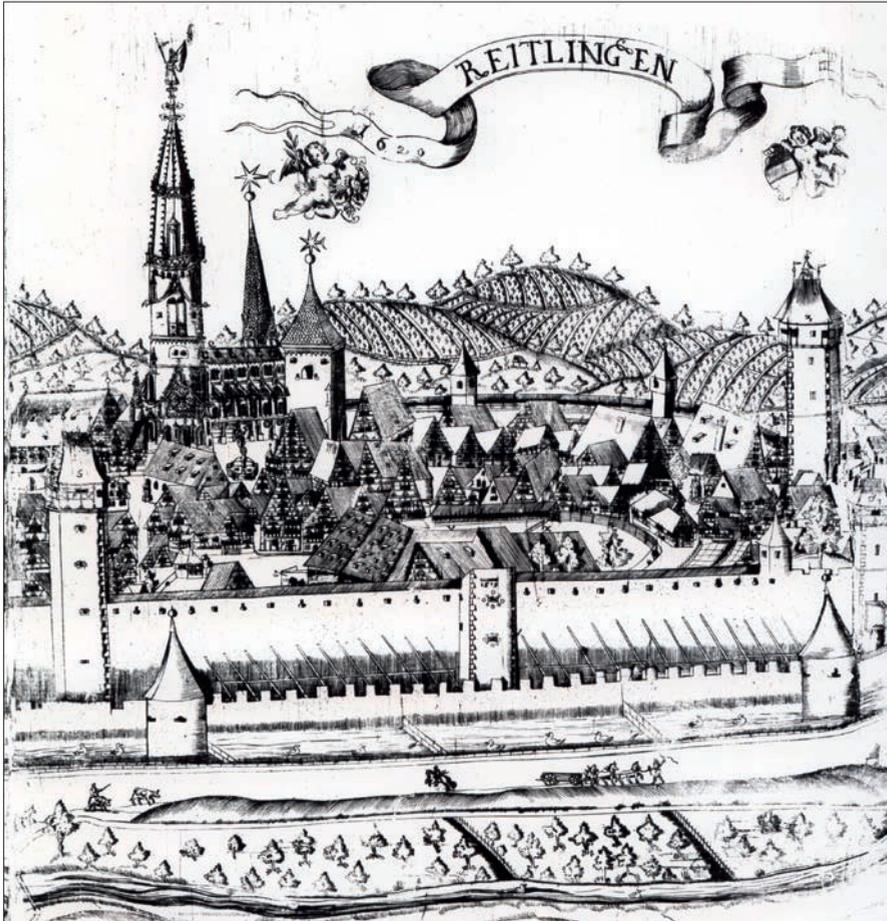


Abb. 5: Historische Ansicht der Stadt Reutlingen mit Marienkirche um 1620 (Ausschnitt).
Vorlage: Stadt Reutlingen.

Kultur- und Bildungseinrichtungen haben viele Begabungen und übernehmen neben der Wissensvermittlung vielfältige weitere Funktionen. So entwickeln sich Museen zu Ruheorten und Treffpunkten, Bibliotheken zu Lernorten und Orten der Begegnung. Hier kann man in Ruhe Zeitung lesen, eine Veranstaltung besuchen, spielen oder sich verabreden. Auch Archive können hier ihren Part übernehmen, wenn sie – mit geeigneten Räumlichkeiten in zentraler Lage ausgestattet – ihren traditionellen Service zum Beispiel durch Angebote der gemeinsamen Auseinandersetzung mit Geschichte und Gegenwart erweitern.

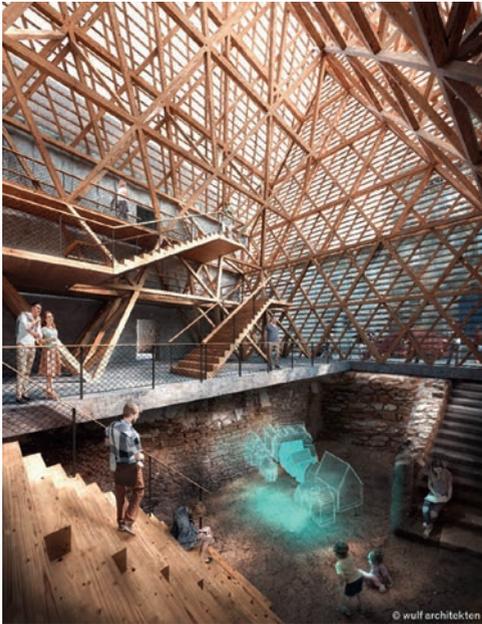


Abb. 6a und b: Geplantes Museum in der Oberamteistraße der Stadt Reutlingen.
Entwurf: wulf architekten; Innenrendering: loomn; Außenrendering: Brutal & Delikat.

In der Innenstadt von Reutlingen gibt es eine Vielzahl von kulturellen und Bildungseinrichtungen, wie das Kunstmuseum Reutlingen im Spendhaus, das Naturkundemuseum, die Volkshochschule, die Stadtbibliothek und das Stadtarchiv, der Spitalhof oder die Stadthalle. Viele dieser Nutzungen sind barrierefrei, niederschwellig und ohne Eintritt zugänglich. Die Multifunktionalität dieser Orte soll weiterentwickelt werden: Neben ihrer originären Aufgabe der Bildungs- und Wissensvermittlung sollen die Kultur- und Bildungseinrichtungen zu multifunktionalen, experimentellen Orten mit digitalen Angeboten ausgebaut werden, die einen niederschweligen Zugang für alle Kulturen und Generationen bieten. So können sie eine wichtige Funktion für den Zusammenhalt unserer Gesellschaft und die Entwicklung der Innenstadt übernehmen.

In der Oberamteistraße, der Straße mit den ältesten Bürgerhäusern der Stadt, wird aktuell eine wichtige Erweiterung des stadtgeschichtlichen Museums umgesetzt. Zwei Gebäude werden durch einen gläsernen Baukörper über eine mittelalterliche Kelleranlage verbunden. Damit wird das historische Vermächtnis dieses Ortes neu interpretiert. Hinter Glasschindeln wird die historische Bebauungsstruktur ablesbar. Entstehen wird ein öffentlich zugänglicher Treffpunkt, der zwischen Geschichte und Gegenwart vermittelt.



Abb. 7: Biosphärenstadt Reutlingen. Vorlage: Hartmut Schenker, www.albpanorama.de.

Die Innenstadt muss zu einem Ort unverwechselbarer Identität werden. Dafür haben wir in Reutlingen eine gute Ausgangslage. Die historische Innenstadt mit der Marienkirche als Wahrzeichen erzählt die Geschichte der ehemaligen Reichsstadt. Es gilt, die bestehenden historischen Zeugnisse – wie die verbliebenen Stadttore, die Mauerhäuser, den Zwingerturm oder die historische Bürgerhauszeile in der Oberamteistraße – besser miteinander zu vernetzen. Nicht nur Touristen suchen das Spezifische, das Unverwechselbare.

Ein besonderes Alleinstellungsmerkmal Reutlingens ist seine Lage im UNESCO-Biosphärenengebiet Schwäbische Alb – hier kommt die Regionalität zum Tragen. Das Biosphärenengebiet soll auch in der Innenstadt erlebbar und greifbar werden. Wir wünschen uns noch mehr regionale Märkte, regionale Manufakturen und Dialogstationen: eine Innenstadt, die mit ihrer Region und Landschaft korrespondiert.

Da die Innenstadt ein Ort der Vernetzung ist, spielt der öffentliche Raum dort eine zentrale Rolle. Hier trifft man sich, tauscht sich aus, diskutiert, protestiert und demonstriert. Die Innenstädte und Zentren bringen auf unterschiedlichen Ebenen das Sehen und Gesehenwerden, das Hören und Gehörtwerden zusammen.

Der öffentliche Ort muss aber auch zugunsten der Aufenthaltsqualität und für den Klimawandel qualifiziert werden: mit Sitzmöglichkeiten, Bäumen, Bepflanzung und Wasser für die Kühlung und das Kleinklima. Auch hier wurde schon viel erreicht. Die Renaturie-



Abb. 8a–b: Innenstadt Reutlingen – Plätze und Straßen. Vorlagen: Stadt Reutlingen



Abb. 9: Ort der gesellschaftlichen Auseinandersetzung, Klimacamp. Aufnahme: Angela Weiskopf, Stadt Reutlingen.

Die Echaz im Bürgerpark bildet einen innerstädtischen Freiraum, der gut angenommen wird. Wasserspiele laden zum Kühlen im heißen Sommer ein. Der Weibermarkt wurde mit Bäumen und Wasserbecken neugestaltet, ein Ort, an dem viele nicht nur ihre Mittagspause verbringen. Wie wichtig grüne Oasen in der Stadt sind, zeigt der Garten des Heimatmuseums, eine Oase der Ruhe im geschäftigen Treiben der Stadt. Aber noch immer gibt es Plätze und Stadträume in unserer Innenstadt, die dem ruhenden Verkehr dienen und nicht den Menschen und ihrem Aufenthalt. Hier gibt es weiterhin Handlungsbedarf.

Die Innenstadt unterliegt einem stetigen Wandel. Diesen Wandel gilt es mit allen gesellschaftlichen Akteuren so zu gestalten, dass auch Experimentierräume, temporäre flexible Lösungen mit Aneignungspotential entstehen. Dieser Prozess ist bereits ein wichtiger Bestandteil der Entwicklungskonzeption, bei dem viele miteinander ins Gespräch kommen. Eine echte Herausforderung!

Bei all diesen Überlegungen gilt es jedoch unbedingt zu berücksichtigen, dass unsere Innenstädte auch weiterhin einem ständigen Wandel unterliegen. Diesen Wandel müssen wir im Rahmen der städtischen Entwicklungskonzeptionen als Prozess gestalten – und in diesen Prozess müssen alle gesellschaftlichen Akteure eingebunden werden: angefangen von den Bürgerinnen und Bürgern bis hin zu den verschiedenen Verbänden, Organisationen, Vertretern der Gastronomie, der Dienstleistungen, die Hochschule, Kultur- und Jugendeinrichtungen. Außerdem braucht es in diesem Prozess Experimentierräume, damit Neues wachsen und ausprobiert werden kann. Temporäre flexible Aneignungsräume sollen es den Bewohnern und Nutzern erlauben, sie immer wieder neu zu gestalten. Das alles hört sich auf den ersten Blick sehr aufwändig und komplex an. Und doch kann ein solcher Prozess nur so ein Erfolg werden. Und nicht weniger ist unser Ziel.