

saar wirtschaft

12-01 | 2022/23

Zukunft der
Innenstädte

Planung für mehr Leben

Damit Innenstadt Spaß macht

Wie kommt wieder Leben in die Innenstadt?

Die Stadtplaner von Kernplan entwickeln dafür Ideen.

In der Stadt der Zukunft kommt es auf die Mischung an.

„Innenstadt muss Spaß machen und Erlebnis bieten.“ Was Stadtplanerin Sarah End sagt, klingt wie eine Binsenweisheit. Doch es steckt mehr dahinter. Die 35-Jährige ist geschäftsführende Gesellschafterin der Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH in Illingen. Die Diplomingenieurin, der Firmengründer und geschäftsführende Gesellschafter Hugo Kern sowie 13 weitere Mitarbeiter betreuen pro Jahr rund 200 Projekte zu Stadtplanung und Kommunalentwicklung im Saarland und in Rheinland-Pfalz. Sarah End ist häufig mit der Frage konfrontiert, wie wieder mehr Leben in die Stadt- und Ortskerne gebracht werden kann. Vor Jahren sei oft der Handel das große Thema in den Kommunen gewesen. Politik und Verwaltung konzentrierten sich darauf, wie Geschäfte vom Stadtrand in die Zentren zurückgeholt werden können. Man habe zur Stärkung der Ortskerne Verträglichkeitsanalysen, Sortimentslisten und Einzelhandelskonzepte erstellt. Aus Sicht der studierten Raum- und Umweltplanerin ist das zu kurz gedacht. „Man muss Innenstadt völlig neu denken“ – umfassender, weitreichender.

Mehr als Läden

Der Grund dafür sei der inzwischen etablierte Online-Handel. „Die Städte haben es mit einer anderen Art von Kunden zu tun“, sagt End. Viele Menschen seien es mittlerweile gewohnt, rund um die Uhr einkaufen und aus einem unbe-

grenzten Angebot auswählen zu können. Um sich mit Waren zu versorgen, müssen sie nicht in die Stadt fahren. Eine attraktive Innenstadt lasse sich nicht mehr allein über einen attraktiven Handel definieren. Die Online-Käufer – und nicht nur sie – brauchen nach Auffassung der Stadtplanerin andere Gründe, damit sie in die Stadt kommen. Von einer lebendigen Innenstadt profitiere auch der Handel. Ein Patentrezept für lebendige Innenstädte hat Sarah End nicht parat. Solch eine General-Lösung könne es auch gar nicht geben. Jede Kommune sei anders, habe ein anderes Stadtbild, andere Flächen und Strukturen. Ein Stichwort nennt die Stadtplanerin aber immer wieder: Nutzungsmischung. In Zukunftskonzepten der Städte spiele dieses Thema eine große Rolle. Raum zum Wohnen und Arbeiten, Geschäfte, Cafés, Restaurants, Kultur- und Freizeitangebote, Handwerksbetriebe – ein breiter Mix bringe mehr Leben, sagt End.

Außerdem wichtig seien zum Beispiel schnelles Internet und „gut gestaltete urbane Freiräume, wo man sich gerne mit anderen trifft“. Die Vielfalt ermögliche auch eine „Stadt der kurzen Wege“. Dann sei es einfacher, Mobilität nicht nur vom Auto her zu denken. Straßen und Plätze ließen sich so gestalten, dass sie auch für Radfahrer und Fußgänger geeignet sind. Bis hin zum Beispiel zu „shared places“, Plätzen, auf denen sich alle Nutzergruppen gleichwertig bewegen, es keine

separaten Straßen für Autos und Gehwege für Fußgänger gibt und wo auch keine Schilder den Verkehr regeln. Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel sind weitere Themen für die Stadtplanung, mit denen sich Kernplan konzeptionell beschäftigt.

*Man muss Innenstadt
völlig neu denken.*

Sarah End

Chancen durch Brachflächen

Einen starken Schub können Innenstädte oft bekommen, wenn Brachflächen erschlossen werden. Sie bieten den Freiraum, nachhaltige Quartiere mit einem breiten Nutzungsmix zu schaffen. Als Beispiel nennt End die Wiederbelebung der Höll-Brache in Illingen. Auf dem 1,8 Hektar großen Gelände, auf dem früher die Fleischwarenfabrik Höll angesiedelt war, entsteht aktuell ein neuer „Marktplatz“. Der Wochenmarkt wird dort seinen Platz haben, und drumherum ist ein Mix aus Wohnungen, einem Lebensmittelvollsortimenter, weiteren Läden, Büros und Praxisräumen.

Sarah End und Hugo Kern sind die beiden Gesellschafter des Stadplanungsbüros Kernplan.



Für umfassend angelegte Innenstadt-Lösungen stehen die sogenannten Integrierten Stadtentwicklungskonzepte (ISEK). Sie sind Voraussetzung dafür, dass Gelder aus der Städtebauförderung des Bundes fließen. Die Erstellung solcher Konzepte ist ein Schwerpunkt der Arbeit von Kernplan. Man mache sich dabei strategische Gedanken für die langfristige Entwicklung eines Gebiets. Zurzeit arbeitet das Planungsbüro zum Beispiel an einem Konzept für die Merziger Innenstadt, für eine Fläche von 140 Hektar.

Die Städtebauförderung übernimmt bis zu zwei Drittel der Kosten für die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen. Gerade auch finanziell klamme Städte interessieren sich für solche Entwicklungskonzepte, weil sie dank der Förderung handlungsfähig blieben, sagt End. Und jeder Förder-Euro, den eine Kommune investiert, löse siebenfache Folgeinvestitionen aus. Städtebauförderung ist eines der Schlüsselinstrumente für eine zukunftsfähige, nachhaltige Entwicklung. Damit solche Konzepte Chancen auf eine Umsetzung haben, sei es aber wichtig, sie gemeinsam mit Bürgern und Politik zu erarbeiten, sagt End. Die Offenheit für gute Ideen sei nach ihrer Erfahrung groß. Schließlich wollen alle, dass Innenstadt Spaß macht.

*Text: Volker Meyer zu Tittingdorf
Foto: Oliver Dietze*

