

# Innenstadt: „Es muss sich jeder bei der Nase nehmen“

Die meisten Innenstädte haben in Zeiten rascher Veränderungen dieselben Probleme: Leerstände, Frequenzverlust, Kaufkraftabfluss. Im Gespräch mit der Expertin für Stadtentwicklung, FH-Professorin Dipl.-Ing. Dr. techn. Elisabeth Leitner, MBA

**Leerflächen, abnehmende Besucherfrequenzen, Parkplatzprobleme: Innenstädte haben gegenüber peripheren Einkaufszentren das Nachsehen. Wie könnte gegengesteuert werden?**

**LEITNER:** Wichtig ist, dass man die Menschen, die im Zentrum wohnen und arbeiten und somit ihre Stadt am besten kennen, in die Entwicklungsprozesse direkt einbindet. Grundsätzlich sollte dabei nicht nach großen Gesamtlösungen gesucht, sondern – hier sollte rasch angesetzt werden – eine Politik der kleinen Schritte, der kleinen Akzente verfolgt werden. Doch darf die Altstadt dabei nicht mit Shopping Center und peripheren Einkaufszentren in Konkurrenz treten. Da kann sie nur verlieren. Um diesen Paroli bieten zu können, muss es in der Innenstadt etwas geben, das es vor der Stadt nicht gibt: nämlich die Möglichkeit zum Flanieren, das Gemütliche, Schöne, die Begegnung der Menschen auf Augenhöhe.

Der Begriff „Bürgerbeteiligung“ hat sich mittlerweile schon etwas abgenützt, doch bin ich davon überzeugt, dass es notwendig ist, alle beteiligten Player in Entwicklungsprozesse einzubeziehen. So früh als möglich und langfristig. Die Bürger wollen zu Recht ernst genommen werden. Ist das nicht der Fall,

## STADTMARKETING ALLEINE IST ZU WENIG

**Es wurden in den Städten Marketing-Institutionen installiert. Kann dies eine richtige Antwort auf die rasend schnellen strukturellen Veränderungen sein?**

Stadtmarketing arbeitet in vielen Städten sehr engagiert und kann natürlich einiges bewirken. Doch mit Marketing allein können Innenstädte nicht gefüllt werden. Die Verpackung allein ist zu wenig, der Inhalt muss spannend sein.

## DAS SCHÖNE AN DEN INNENSTÄDTEN

**Wo sehen Sie für den Lebensraum Innenstädte Lösungen, die längerfristig wirken können?**

Das Schöne an den Innenstädten – und damit auch eine gute Lösungsmöglichkeit – ist die Nutzungsvielfalt. Diese haben wir jedoch in den vergangenen Jahrzehnten leider kaputt gemacht. Aktuell sind Innenstädte um 18 Uhr ebenso tot wie Shopping Center. Es gilt den Funktionenmix aus Einkaufen, Wohnen, Arbeiten, Fortgehen, den es seit jeher gegeben hat, wieder herzustellen.

## „EMPFEHLE ERFAHRENE PROFIS“

**Was ist aus Ihrer Sicht heute nötig, um Innenstadt-Projekte erfolgreich zu realisieren?**



Stadtentwicklungsexpertin FH-Professorin Dr. techn. Elisabeth Leitner: „Es muss sich jeder bei der Nase nehmen und sich vor Augen führen, dass jedes Online-Shopping und jeder Besuch im Shopping Center der Innenstadt schadet.“ Foto: FH Kärnten

schaltet er – wie Erfahrungen zeigen – auf stur und wendet sich mitunter bar jeder Logik gegen Projekte. Zur Prozessgestaltung und Moderation empfehle ich Städten erfahrene Profis.

## INNENSTADT GEWINNT

### **Stellt die Erreichbarkeit ein Besuchskriterium dar?**

Innenstädte müssen menschen- und fußgängerfreundlich sein, doch natürlich ist auch die Erreichbarkeit des Zentrums sehr wichtig. Ebenso zentrumsnahes Parken sowie ein öffentlicher Verkehr, der rasch und einfach die Besucher in die Innenstadt bringen kann. Als Innenstadt-Fan bin ich überzeugt, dass sie auf Dauer gewinnt, weil gewachsener Stadtraum schöner als jedes Shopping Center ist.

## FLUSSRAUM IST EIN GOLDSCHATZ

**Villach liegt an der Drau. Sollte der Fluss im Zusammenhang mit entsprechenden Inszenierungen zur Attraktivitätssteigerung eine verstärkte Rolle spielen?**

Städte sind ja bekanntlich nicht zufällig an Flüssen. Der Flussraum ist ein Naturraum, den man nutzen muss. Darin liegt für die Stadtbewohner gewissermaßen ein Goldschatz. Im Stadtentwicklungsprozess ist hier integratives Planen gefordert, denn der Flussraum ist auch ein Erholungsraum, eine echte Attraktion.

„ Als Innenstadt-Fan bin ich überzeugt, dass sie auf Dauer gewinnt, weil gewachsener Stadtraum schöner als jedes Shopping Center ist. “

Stadtentwicklungsexpertin FH-Professorin Dr. techn. Elisabeth Leitner

## WAS JEDER FÜR DIE INNENSTADT TUN KANN

### **Was kann jeder von uns für eine pulsierende Altstadt beitragen?**

Jeder nimmt sich bei der Nase und führt sich vor Augen, dass jedes Online-Shopping und jeder Besuch im Shopping Center der Innenstadt schadet. Es gibt nahezu nichts, was man nicht auch in der Innenstadt bekommt. Dazu kommt der persönliche Kontakt mit Händlern und Unternehmern. Menschen leben von persönlichen Beziehungen und der Freude, die sich daraus ableitet. Diese Botschaft sollte von den Verantwortlichen so aufbereitet werden, dass sie auch wirklich jeden erreicht. Darüber hinaus ist das fußläufige Einkaufen wesentlich gesünder, als mit dem Auto direkt vors EKZ zu fahren.

## POLITIK MUSS ENTSCHEIDEN

**Was kann, soll oder muss die Kommunalpolitik leisten, um ihre historischen Zentren für Kunden und Gäste möglichst attraktiv zu gestalten?**

Nahezu alle Städte haben ihre Probleme mit der Innenstadt und haben ihre Entwicklungskonzepte, die von Experten ausgearbeitet wurden. Leider vermodern viele Konzepte in den Schreibtischen, weil sich die Politik oft einfach nicht traut, entsprechende Entscheidungen zu treffen, die zwar kurzfristig – es könnte Stimmen kosten – weh tun können, aber für die Zukunftsentwicklung richtig wären. Die Innenstadt gehört den Menschen, nicht den Autos. Es gilt, eine Kombi-Lösung zu finden, und die gibt es.

## KLEINE SCHRITTE MULTIPLIZIEREN SICH

### **Was können oder sollen die Unternehmer für eine positive Entwicklung der Altstadt beitragen?**

Sie sollten einfach nicht darauf warten, dass der andere mit etwas anfängt. Das entsteht dann eine Art Patt-Situation. Man sollte sich nicht über Großes den Kopf zerbrechen, sondern ich empfehle, kleine Schritte zu setzen, die sich dann multiplizieren und in Summe Veränderungen zum Positiven herbeiführen.

**Um die Innenstadt zu unterstützen, hat die Stadt Villach für den Stadtrand beispielsweise einen Widmungsstopp beschlossen. Wie sehen Sie diesen Schritt?**

Ich finde es grundsätzlich schon seit Langem notwendig, dass solche politischen Schritte zugunsten der Innenstädte gewagt und auch gesetzt werden – auch im Wissen, dass man Druck ausgesetzt ist und es bei Widmungsfragen auch um sehr viel Geld gehen kann.

## IM TREND: STADTKÜMMERER

### **Sind in der Stadtentwicklung Trends erkennbar?**

Früher war es möglich, machbar und gängig, Stadtentwicklung und Stadtplanung auf dem Reißbrett entstehen zu lassen. Heute gilt es, in Prozessen zu denken, meist mit der Frage: Was will ich in 30 Jahren erreichen? Wobei dieses Ziel vielleicht schon in zehn Jahren wieder zu adaptieren wäre. Im Trend liegen auch die so genannten Stadtkümmerner, deren erste Konferenz kürzlich in Trofaiach stattfand. Städte, die einen großen Leerstand aufweisen, haben damit begonnen, Stadtkümmerner einzusetzen. Das ist im Prinzip ein Vernetzer, ein Kommunikator, dessen Aufgabe es ist, Leerstände aktiv zu vermitteln und neben anderem auch in Förderfragen zu helfen. Die Einsetzung eines Stadtkümmersers ist sicher eine gute Investition, und er oder sie muss politisch auf jeden Fall unabhängig sein.