

Mod	Ton
	ARD Soundlogo
<p>Diese Folge widme ich meiner Oma Steffi. Oma Steffi war eine... wirklich in allen Belangen bemerkenswerte Frau. Aber all das hier darzulegen, würde den Rahmen dieser Folge sprengen.. Daher möchte ich euch nur an einer Sache teilhaben lassen: Meiner bis heute einprägsamsten Erinnerung an Oma Steffi. Ihre ganz große Leidenschaft: "Geld aufn Kopp hauen." Es war gar nicht so, dass sie besonders viel Geld hatte - aber das, was sie hatte, musste immer möglichst schnell ausgegeben werden. Und so passierte es ziemlich oft, dass ich mit Oma Steffi in die Frankfurter Innenstadt gefahren bin. Auf die sogenannte Zeil. Da hat sie sich dann hingesezt, weil natürlich war sie überhaupt nicht gut zu Fuß... auf so ne Bank bei der David-und-Goliath-Statue... und dann hat sie mir 50 Mark in die Hand gedrückt. Und da stand ich dann. Auf der Zeil. Und hatte natürlich keine Ahnung, in welchem der 589 verschiedenen tollen Läden ich diese 50 Mark verlieren sollten!</p>	
	<p>Sie waren gut, die deutschen Innenstädte der 1990er Jahre. Freiheit. Konsum. 50 Mark, mit denen sich die Welt kaufen ließ. Also Baggy-Jeans, Lavalampen und Wackel-Pimmel von Nanu-Nana. Das Herz der Stadt pulsierte wie jenes von Oma Steffi. Kagong, Kagong.</p>
<p>Ich sage euch Leute, die Frankfurter Innenstadt war mal mein absoluter Sehnsuchtsort. Und ehrlich gesagt überkommt mich heute noch das Gefühl, wenn ich einmal im Jahr an der David-und-Goliath-Statue vorbeikomme, so ein schönes Gefühl. Als würde mir Oma Steffi gleich wieder 50 Mack in die Hand drücken und mir danach erklären, wie Hosen eigentlich zu sitzen haben. Direkt unterm Bauchnabel natürlich.</p>	

<p>Aber ihr habt's vielleicht schon rausgehört: Dass ich mal auf die Zeil gehen würde.. das kommt wirklich nur noch in absoluten Ausnahmefällen vor. Und nicht nur, weil Oma Steffi inzwischen gestorben ist. Auch, weil die Frankfurter Innenstadt, wie ich sie lieben gelernt habe.. gestorben ist.</p>	
	<p>Deichmann, Görtz, H&M, Zara, Zara Home, Primark, H&M Woman, noch ein Primark. Und wo früher der Karstadt war, kommt jetzt ein H&M Home rein. Willkommen in der Innenstadt der Gegenwart.</p>
<p>Natürlich gibts immer noch Menschen, die der Konsum in unsere Innenstädte zieht... aber ganz ehrlich: Wie lange noch? So nostalgisch ich auf die Innenstadt der 90er zurückblicke... es gab halt auch das Internet nicht. Und das macht, so traurig das sein mag, seinen Job einfach besser, als die meisten Ladengeschäfte...</p>	
<p>Aber.. am Ende steht doch STUDIO KOMPLEX auch einfach für... radikale Akzeptanz. Ja, mag ja total traurig sein, dass das alles nicht wie früher wird. Aber unbedingt daran festhalten wollen? Und überhaupt: Ist diese Konsumgeilheit, die sich in den 90ern vielleicht noch voll okay und modern angefühlt hat, nicht ohnehin etwas, was wir überdenken sollten?!</p>	
<p>In guter alter Manier also.. stellen wir uns quer zur allgemeinen Nostalgie.. Zur Trauer um den süßen kleinen Buchladen, die Boutique, den inhabergeführten Parfumladen.</p> <p>Und sagen: Vielleicht ist das Aussterben des Einzelhandels eine super Chance. Innenstädte mal völlig neu zu denken. Und ja: Ganz vielleicht so, dass auch meine Kinder irgendwann wieder schöne Erinnerungen damit verbinden.</p>	
<p>Ich bin David Ahlf und das ist STUDIO KOMPLEX.</p>	

INTRO	
Übrigens: Wer STUDIO KOMPLEX kennt und die letzte Folge gehört hat, wird sich vielleicht denken: "Oh, ist das jetzt das Sequel der letzten Folge, wo es um Dorf versus Stadt ging?!" Das wirds vielleicht so aus Versehen, aber geplant war das nicht. Diese und viele weitere Folgen von uns, könnt ihr aber natürlich nachhören. Überall und besonders gut in der ARD-Audiothek.	
Alles klar: Ich bin bereit. Wir nehmen die Entwicklung unserer Innenstädte an. Sagen "Ist schon okay so, kommt ma klar!", und machen dadurch Platz für eine wunderbare neue Welt.	
	Die Innenstadt der Zukunft ist eine Innenstadt mit Seele. Eine mutige städtebauliche Vision. Atemberaubend, innovativ, digital. Eine architektonische Ikone, gebaut, um Menschen zu verbinden. Einzigartig, urban, inspirierend, elektrisierend... (neben das Mikro) Warte mal kurz ... kommt hier noch was außer sinnloser Buzzwords?
Tja.. um ehrlich zu sein. Hier stoße ich bemerkenswert früh an die ersten Grenzen unserer These. Ich muss zugeben. Ja, vielleicht bin ich in guter alter Manier wieder losgaloppiert. Eine auch nur ungefähre Ahnung, was konkret - wenn nicht der Einzelhandel - dann künftig unsere Innenstädte prägen soll.. habe ich halt nicht. Zum Glück besteht so eine Folge von uns ja aber auch aus Menschen, denen das anders geht.	
	Mein Name ist Johannes Ringel. Ich habe die Professur für Stadtentwicklung an der Universität Leipzig.
Und im Zuge dessen beschäftigt er sich	
	Mit den ökonomischen, volkswirtschaftlichen Aspekten der Stadtentwicklung.

<p>Und wir haben richtig Glück gehabt. Dass wir den Einzelhandel, so wie wir ihn die letzten Jahre in unseren Innenstädten erlebt haben, nicht mehr brauchen... findet er auch.</p>	
	<p>Ja, den Einzelhandel, so wie wir ihn kennen, bis Corona, den brauchen wir tatsächlich nicht. Und wenn wir uns davon verabschieden, dann hat diese Innenstadt und auch die Stadtteil Zentren, dann haben die eine riesengroße Chance.</p>
<p>Okay, besser hätte es nicht laufen können für uns. Und mit Corona ist schon auch ein wichtiges Stichwort gefallen. Denn spätestens seit der Pandemie ist das Online-Einkaufen für viele Menschen ja wirklich zum absoluten Standard geworden. Und das hat unsere Innenstädte auch nochmal ganz drastisch verändert. Während ein und dieselbe Kette vorher 3 oder 4 Geschäfte auf einer Einkaufsstraße hatte... gibts jetzt nur noch eins. Und auch das ist gut, sagt Johannes Ringel. Sogar für den Einzelhandel selbst.</p>	
	<p>Also wir hören ja nur, der Einzelhandel leidet schrecklich, aber der Einzelhandel hat einen wahnsinnigen Quantensprung gemacht, indem nämlich alle gelernt haben, online einzukaufen. Und jetzt profitiert der Einzelhandel insofern davon, dass Douglas und Görtz in einer Innenstadt, in einer Fußgängerzone, da brauchen die nicht mehr fünf Läden, um alles abzugreifen, sondern die machen einen repräsentativen sogenannten Flagship Store, wo sie ihre neuesten Modelle anbieten, wo sie Beratung anbieten, wo sie auch vielleicht mit Aktionen, Modenschauen sich präsentieren. Aber sie brauchen eben nur einen statt fünf oder zehn Läden. Also so Ketten hatten in Berlin bestimmt 20, 30 Läden, wenn man da überhaupt hinkommt. Das heißt, die sparen in der Fläche unglaublich viel Mietzins, verkaufen online mehr, als sie vorher auf der Fläche verkauft hatten. Das heißt, die Profitabilität des Einzelhandels ist extrem gewachsen.</p>
<p>Okay... das hatte ich bei meinem Loblied auf dichtmachende Geschäfte ehrlich gesagt nicht erwartet. Dass davon sogar die</p>	

<p>Firmen selbst profitieren? Wobei man natürlich sagen muss, dass hier nur die profitieren, die überhaupt mehrere Geschäfte hatten. Ketten in der Regel.</p> <p>Aber nicht nur die profitieren. Im besten Fall auch alle anderen. Auch wir!</p>	
	<p>Und jetzt passiert Folgendes: Es gibt Hotspots, die von den Ketten angeboten werden. Und dazwischen dieser Leerstand. In diesem Leerstände verbirgt sich eine riesengroße Chance, die Innenstadt jetzt wieder zu beleben. Das bedeutet nämlich, wenn man nicht mehr zu 100 % eine solche Straße vermietet hat, dass sich da an den Mieten was tut das der Leerstand. Marktwirtschaft bedeutet ja immer Angebot und Nachfrage. Das heißt, die Mieten werden entweder nicht mehr rasant steigen oder idealerweise sogar ein bisschen stagnieren oder sinken.</p>
<p>Und das ist natürlich wirklich ein ungeahnten Potenzial. Denn es hat ja Gründe, warum unsere Innenstädte aussehen wie sie aussehen und nur noch die immergleichen Läden da drin sind - weil nur die sich das leisten können und wollen. Wenn die Mieten aber sinken würden... könnte man ja ganz andere Sachen in die Innenstädte holen.</p>	
	<p>Ich habe mal für eine Stadt ein Gutachten gemacht, da war eine leerstehende Ladenzeile aus den 60er Jahren, so 20 verschiedene kleine Läden, die standen alle leer rund um ein Warenhaus, und in dem Warenhaus war eine riesengroße Baustelle. Und da habe ich gefragt Was wird denn da gebaut? Ja, da wird gerade eine Musikschule gebaut. Wie viele Klassen kommen denn da rein? 20 Klassen. Und wenn man dann mal abgezählt hat, waren um das Warenhaus herum in der Ladenzeile ungefähr 20 leerstehende Läden. Was für eine fantastische Idee, keine Musikschule zu bauen, sondern die Läden als Stadt anzumieten und dort Musikunterricht zu machen.</p>

	Das bedeutet, da hat man plötzlich Kinder, da hat man Musik, da hat man Eltern, die kommen und gehen und sich da aufhalten müssen.
Und es macht nicht halt bei 20 verschiedenen Musikangeboten, die jeweils einen ehemaligen Laden vollmachen. Den Ideen sind keine Grenzen gesetzt:	
	Also ich glaube, dass man mit städtischen Aufgaben auch einen großen Beitrag leisten kann zur Belebung von im Moment dümpelnden Ladenzeile. Da denke ich also an Service der der Stadt, da kann man vielleicht das Bürgerbüro reinmachen, da kann man auch Tagesbetreuung für ältere Menschen reinbringen, die dann nicht nur in dem Laden hocken, sondern von dem Laden aus auch vielleicht in kleinen Gruppen durch die Innenstadt gehen. Da könnte man sich sogar eine Kita vorstellen.
	(normal, nuschelnd): Gut. Ich versuche es noch mal. (jetzt im Image-Modus:) Die Innenstadt der Zukunft ist eine Innenstadt mit Seele. Hier treffen hippe Cafes auf Volksküchen. Und Flagshipstores auf Secondhand. Der Chiwauaw Flip wird beim Tierarzt versorgt, während Herrchen beim Bürgeramt die Hundesteuer nachzahlt. Ein Spielplatz mitten im Stadtkern – und die Jungs von der Fixerstube nebenan nehmen ihre Spritzen selbstverständlich mit. Stadt für alle.
Na, das hat mich auf jeden Fall schon mal beflügelt. Was uns Johannes Ringel hier skizziert, ist ja wirklich schon mal sowas wie eine echte Vision. Eine Idee von dem, was kommen kann, wenn wir Innenstadt einfach mal ein bisschen anders denken.	
Was mich aber so langsam überkommt... ist das Gefühl, dass das vielleicht noch nicht ganz das Ende unserer Reise ist. Denn ist ja super, dass Johannes und wir einfach super Ideen haben, wie wir diese Kommerzhöllen endlich wieder so richtig mit Leben und Seele füllen können. Während wir dabei frohen Mutes alles	

<p>wegcanceln, was sich irgendwie nach Kapitalismus anhört, gibt es ja viele Menschen, die gerade auf die Wirtschaftlichkeit einer Stadt blicken.</p> <p>Und ich habe zwei Vermutungen: Erstens, dass es gut ist, dass die das tun, weil wir uns sonst völlig andere Probleme haben. Und zweitens, dass diese Leute überhaupt nicht überzeugt sein werden von unseren Ideen.</p>	
	<p>Frank Achenbach. Ich bin Mitarbeiter der Industrie und Handelskammer hier in Offenbach, spreche aber auch für die hessische IHK zum Thema Innenstadt. Und Kern meiner Berufsbeschreibung ist: Ich bin Mutmacher.</p>
<p>Okay! Na here we go. Ich mache mich gefasst auf alles, was mir ein Mutmacher der Industrie und Handelskammer gleich um die Ohren hauen wird. Wahrscheinlich wird Frank Achenbach uns gleich mal so richtig Mut machen, den Einzelhandel nicht abzuschreiben, sondern ungeahnte Vorteile aufdecken wollen im Vergleich zum anonymen von KI und Daten-Dieben versauten Internet.</p> <p>Frank Achenbach beschreibt seinen Job als Schnittstelle zwischen Politik, Verwaltung und den Unternehmen in Innenstädten. Tag ein Tag aus stehen Menschen bei ihm auf der Matte, die merken: "So gehts nicht weiter. Unsere Innenstädte sterben aus. Entweder weil Leerstand... oder weil Kette an Kette an Kette so richtig niemanden mehr lockt. Wie holen wir die gute alte Zeit zurück?!"</p> <p>Und ausgerechnet Frank Achenbach von der IHK sagt den Leuten: "Überhaupt nicht."</p>	
	<p>Also ich glaube, die größte Herausforderung ist die Menschen. Und das ist auch jetzt auf politischer Seite, auf der Verwaltung Seite oder eben auch die wirtschaftlichen Akteure, die Unternehmer, die haben</p>

	<p>oft vor Augen: Die Innenstadt wird, mal so wieder, wie sie mal war. Das ist auch manchmal die Vorstellung der Bürger. Also die Bürger wünschen sich dann eben das Sportgeschäft wieder zurück, was mal da war oder der Herrenausstatter oder wer auch immer. Und meine Aufgabe ist dann zu sagen, es wird nicht mehr, wie es mal war. Es wird nie wieder so sein, wie es mal war. Und wie es werden kann, darüber können wir sprechen.</p>
<p>Okay wow. Ich dachte ernsthaft als wir bei der IHK angefragt haben, dass man uns für verrückt erklären würde mit dem, was wir in dieser Folge vorhaben. Stellt sich raus: Für die ist die Sache völlig klar. Man muss Innenstädte ab jetzt ganz anders denken als vorher.</p>	
	<p>Also in den allermeisten Innenstädten hat ist es ja eine sehr starke Konzentration auf das Thema. „Welche Rolle spielt denn eigentlich der Handel zukünftig in den Innenstädten?“ Und in der Vergangenheit war das in vielen Innenstädten, gerade in den mittleren und größeren Städten so, dass der Handel die überwiegende oder die fast alleinige Rolle gespielt hat. Und dann, glaube ich, ist dieses Gedankenspiel wie könnte es denn mal werden, wie es denn sein? Relativ einfach zu sagen Welche anderen Nutzungen wollen wir denn zukünftig in der Innenstadt, wenn wir wissen, dass der Handel nicht mehr die alleinige Rolle, die große Rolle spielt, nicht mehr in allen Immobilien sein, sondern sein Raum findet? Was wollen wir denn in diesen, in diesen freiwerdenden Räumen für andere Nutzungen drin haben?</p>
<p>Ich muss an Johannes Ringel denken, der uns sowas ja eben auch schon skizziert hat. Was alles denkbar wäre, wenn man sich von der Idee löst, ehemalige Ladengeschäfte mit neuen Ladengeschäften zu füllen.</p> <p>Für Frank Achenbach sind das nicht einfach nur hypothetische Ideen. Sondern schon längst Realität.</p>	

	<p>Wir diskutieren zum Beispiel hier für die Stadt Offenbach gerade über ein eine neue Art der Stadtbibliothek, die mitten in die Innenstadt, mitten in die Fußgängerzone umziehen soll. Die ist momentan am Stadtrand. Die die Stadtbibliothek, das ist eine klassische Stadtbibliothek mit vielen Regalen und vielen Büchern, aber auch schon mit anderen Angeboten. Und wir wollen tatsächlich die Die Offenbacher Akteure wollen tatsächlich die Stadtbibliothek vollkommen neu erfinden, als Station Mittel, als Ort, als dritten Ort für alle Menschen in Offenbach zu erfinden. Und da kommen wir eben auch raus aus den einzelnen Milieus, aus den einzelnen Bubbles. Wenn man solche Orte schafft, die ein möglichst breites Spektrum an Menschen in der Gesellschaft auch anspricht.</p>
<p>Und das ist ein Punkt, den ich ehrlich gesagt vor lauter Euphorie noch gar nicht bedacht hatte. Wenn man Innenstadt mal entkoppelt vom Gedanken, dass da notwendiger Weise Geld über Ladentische wandern muss...</p> <p>Öffnet man vermutlich auch gleichzeitig die Innenstadt für alle. Auch für diejenigen, die vielleicht gar kein Geld haben zum Über Ladentische wandern.</p> <p>Was ich aber auch zugeben muss. Bisläng reden wir eigentlich die ganze Zeit nur über Innenstädte von Großstädten. Da, wo vielleicht auch eher ein ästhetisches als ein wirklich existenzielles Problem mit unseren Innenstädten haben. Wäre die Zeil morgen komplett dicht - würde es den Charakter von Frankfurt krass verändern? Vermutlich nicht. Es gäbe schon noch ein Leben drum herum. In den vielen verschiedenen Innenstädten der vielen verschiedenen Stadtteile.</p> <p>Worüber wir also schon reden sollten, ist die Frage: Sind das auch nur im Ansatz Lösungen für die Provinz? Für kleinere Städte in denen "Innenstadt" bedeutet: 1,3 Kilometer lange Hauptstraße, wo mal ein Bäcker, ein Metzger, ein Bestattungsgeschäft und ein</p>	

<p>Optiker waren. Jetzt ist aber nur noch das Bestattungsunternehmen da, weil... gestorben wird halt immer noch.</p> <p>Wenn der Einzelhandel sich aus kleineren Städten verzieht. Dann ist die Hauptstraße tot. Und damit das Stadtleben tot. Weil es der einzige Ort der täglichen Begegnung war. Und weil es junge Menschen in die Städte zieht, brauchen wir da vermutlich auch keine Kitas und Musikschulen... Ich glaube, wir müssen über die Provinz reden.</p>	
	<p>Mein Name ist Frederik Fischer und ich bin Kleinstadt- und Dorfentwickler.</p>
<p>Halleluja! Genau der Mann, den wir hier brauchen also. Aber bevor wir in die Tiefen der kleinstädtischen Innenstadt abtauchen und wie eigentlich zu retten ist: Will ich euch nicht vorenthalten, dass auch Frederik wie auch schon unsere anderen Gesprächspartner absolut überzeugt davon ist: dass wir mit unserer These völlig richtig liegen.</p>	
	<p>Die Innenstadt steht insofern schon auch sinnbildlich für unsere Gesellschaft. Wir setzen häufig den vielleicht auch nur vermeintlichen Zwang, Geld einzunehmen, über das Gemeinwohl. Also in der Innenstadt ist es natürlich besser, eine Kette zu haben als ein Leerstand. Aber viel zu selten. Zumindest meiner Beobachtung fragen wir uns Was könnte da noch ein dritter Weg sein zwischen Leerstand und der Kette? Wie könnte wirklich, wie könnten Orte aussehen, die Gemeinwohl orientiert sind und die Stadt auch wieder zusammenbringen und damit eben auch die Gesellschaft wieder zusammenbringen? Weil das ist tatsächlich in unserer Gesellschaft eine Riesenherausforderung, dass diese Orte in den letzten Jahren massiv weggebrochen sind. Ich befürchte auch, die werden in den nächsten Jahren wegbrechen. Genau in dieser Phase brauchen wir diese Orte, wo wir als Gesellschaft zusammenkommen. Die</p>

	Innenstädte könnten das sein. Heute sind sie es leider noch viel zu selten.
Und das gilt sowohl für Innenstädte in Großstädten... als auch für Innenstädte in Kleinstädten. Und genau in dieses Spannungsfeld ist Frederik eingetaucht. Weil er eine Beobachtung gemacht hat.	
	Die Beobachtung, dass wir zwar sehr viel von Fortschritt sprechen, aber ihn eigentlich nicht so richtig erleben, also zumindest nicht in Großstädten. Ich kann da für mich sprechen, aber auch für viele, mit denen ich in den letzten Jahren mich da zu unterhalten habe. Also dieser Eindruck, dass die Lebensqualität jetzt nicht unbedingt massiv Fortschritte gemacht hat, die ist eigentlich universell. Und das hängt ganz stark mit der Gentrifizierung, mit den Mieten zusammen und mit dem Umstand, dass der öffentliche Raum zunehmend teuer und exklusiv geworden ist, Sondern das hat zur Konsequenz, dass wenn ich jetzt als Kreativer zum Beispiel bestimmte Ideen habe, für die ich Räume brauche, dann werde ich diese in der Großstadt mit großer Wahrscheinlichkeit nicht mehr finden. Genauso natürlich auch, wenn ich eine Familie bin und mich vergrößern muss. Auch das ist in Großstädten einfach eine ewige Qual. So, gleichzeitig haben wir in Kleinstädten in ländlichen Räumen durchaus das Phänomen des Leerstand. Der nimmt zwar auch ab, aber es gibt ihn noch. Und dort aber eine relativ überschaubare Entwicklung. Also da tut sich in vielen Regionen zumindest das lässt sich nicht verallgemeinern, relativ wenig.
Und da dachte sich Frederik: Wie klug wäre es, die Leute aus der Großstadt in die Kleinstadt zu holen? Sie bekommen günstige Mieten, Co-Working-Spaces, Gemeinschaftsräume, kreative Spielwiesen und im Gegenzug engagieren sie sich aktiv an der Stadtentwicklung.	

<p>“Summer of Pioneers” heißt sein Projekt und fand schon in einigen Kleinstädten statt. Zum Beispiel im 14tausend-Seelenort Mittweida, nördlich von Chemnitz. Aber was genau passiert dann da?</p>	
	<p>Direkt zu Beginn haben wir erst mal einen der leerstehenden Läden bezogen und haben dort mich quasi eingerichtet. Das heißt also dort arbeiten. Einige der Pioniere sind auch ansprechbar für die Bevölkerung, die vielleicht Fragen hat. Im Schaufenster wird das Projekt erklärt und dann im nächsten Schritt sind wir oder sind die Pioniere ganz experimentell und niedrigschwellig so vorgegangen, dass sie einfach mal alle Händler gefragt haben, ob da kein Interesse bestünde, mal so ein alternativ Amt in der ganzen Straße zu veranstalten. Das heißt also, die Pioniere haben dann Tische vor die Läden gestellt, dazu eingeladen und dann kamen wirklich ganz viele Menschen damit wieder zusammen und haben die Straße erstmals in der Form als einen öffentlichen Raum genutzt, dass man eben an diesen Tischen saß und Wein getrunken hat, von lokalen Händlern regionale Spezialitäten gegessen hat, aber vor allem einfach ganz viel gequatscht hat und einen schönen Sommerabend genossen hat.</p>
<p>Ja gut, auf jeden Fall schon mal ein sinnvoller Start mit Alkohol und gutem Essen. Aber von da aus wurde es dann schon sehr konkret.</p>	
	<p>Als nächster Schritt ist die Nachnutzung oder Umnutzung von einer Brache geplant oder bzw wird schon angegangen. Dort entstehen zum einen also kleinere Gärten statt Möbel werden aufgestellt, ein Kino, ein Open Air Kino wird dort gerade vorbereitet und dann gibt es als letzten bzw dritten Standpunkt in der Straße noch ein sogenanntes Labor. Dort soll also Raum gemacht werden für verschiedene Initiativen, die mit ihren jeweiligen Ideen sich präsentieren können und darlegen können, was, was, wie, inwiefern sie die Lebensqualität weiter verbessern. Und Zukunftsentwürfe werden dort eben auch ausgestellt. Und da ist all das soll eben dem Zweck dienen, den Menschen vor Ort zu zeigen und eben erfahrbar zu machen, wie viel lebenswerter die Innenstadt sein kann, wenn sie halt nicht nur den</p>

	Konsum gibt, sondern tatsächlich einfach ein Ort wird, der Aufenthaltsqualität bietet, der die Menschen in den Austausch miteinander bringt.
	Mit Flair. Mit Ideen. Mit Weida. Eine Erfolgsgeschichte, wie sie nur in Sachsen geschrieben werden kann. Wo die schönen Städte aus den Träumen wachsen. In nur drei Jahren gedieh hier in Mittelsachsen eine Metropole von Weltrang. Amsterdam, Tokio, Berlin – sie alle wären heute gerne Mittweida. Mittweida – längst nicht mehr arm, aber sächsy (maximal gesächsel).
Ganz vielleicht - völlig untypisch für uns und für Imagekampagnen - haben wir hier ein bisschen übertrieben. Aber den Grundgedanken finde ich schon sehr spannend. Den Großstädtern, die gern aufs Land wollen, das geben, was sie aus der Großstadt gewohnt sind.. verbunden mit den Vorteilen des Landlebens... und bei der Gelegenheit auch gleich das Landleben aufwerten. Buchstäblich mit neuem Leben füllen. Klingt in der Theorie... super. Klappt das auch in der Praxis?	
	Was muss das eigentlich für eine Kommune sein, die sich auf so ein Format und gleichzeitig irgendwie auch Experiment einlässt? Und das hat mir imponiert, tatsächlich.
Das ist Katrin.	
	Katrin Herziggrad, ich bin Immobilien, Fachwirt und aktuell bin ich Geschäftsführerin und Gründerin der Zukunfts Optimisten.
Und vorher hat sie an einem Summer of Pioneers teilgenommen. Im hessischen Homberg Efze.	

<p>Katrin lebte vorher in Jena und hat sich auf das Projekt eingelassen. "Sechs Monate Tapetenwechsel" dachte sie sich, "warum nicht?"</p> <p>Angekommen in Homberg.. angekommen im Projekt beginnt sie, sich Gedanken darüber zu machen, was ihr Anteil dort sein könnte. Und siehe da - es hat ganz schön viel mit dem Thema dieser Folge zu tun.</p>	
	<p>Ich komme ja aus der Immobilienwirtschaft mit Immobilien Fachleuten, beschäftige mich schon seit vielen Jahren mit dem Thema Leerstand und mit kreativer Nutzung und verschiedenen, hatte aber im Ursprung eigentlich nicht vor, das zum Thema Homberg zu machen. Und dann war es aber so, dass Homberg ja auch wie viele andere Kleinstädter eher über den ein oder anderen Leerstand und ungenutzten Raum verfügt. Und das hat mich dann tatsächlich dazu bewogen, mich genau mit diesem Thema intensiver in dem halben Jahr zu beschäftigen.</p>
<p>Und das traf in Homberg auf einigermaßen fruchtbaren Boden. Katrin hat gleich mehrere eigene Projekte gegründet. Darunter die Freiraumstation, die leerstehende Flächen und Räume neu nutzt. Temporär und auch dauerhaft.</p> <p>Und à propos "temporär und dauerhaft": Der Summer of Pioneers in Homberg war 2021. Aus Katrins temporärem Aufenthalt dort ist ebenfalls ein dauerhafter geworden. Sie ist immer noch in Homberg und hat da jetzt auch ihre Firma "Zukunftsoptimisten" gegründet.</p>	
	<p>Ein Büro für kreative kooperativer Stadtentwicklung</p>
<p>Und unter anderem mit den Zukunftsoptimisten hat sich ihr Engagement in Homberg, aber auch in anderen kleinen Städten verstetigt.</p> <p>Und damit ist Katrin kein Einzelfall:</p>	

	<p>Ja, das ist das Schöne ist, dass wir tatsächlich mit der Ausnahme von einem Standort, wo also Bürgermeister Wechsel und die Flut dazu kam, überall die Erfahrung machen, dass der Summer of Pioneers wirklich nur der Startschuss ist. Und genauso ist es eben auch geplant für eine Entwicklung, die sich dann verstetigt und über viele Jahre auch noch weiter Früchte trägt. Und genauso beobachten wir das auch. Also ungefähr die Hälfte der Pioniere bleibt dauerhaft und betreibt dann auch die Projekte, die sie während dem Sommer Panels gestartet haben. Fortentwickelt, die weiter Gemeinsam mit der Stadt werden Fördermittel akquiriert oder Investoren gesucht. Und da entstehen eine Vielzahl von Initiativen und beleben die Stadt dauerhaft.</p>
<p>So wie Katrin es tut. Und eigentlich genau das umsetzt, was wir uns zu Beginn dieser Folge gewünscht haben.. Eine andere Innenstadt... ohne da richtig benennen zu können, was wir uns eigentlich darunter vorstellen.</p>	
	<p>Ortskerne haben nicht mehr diese eigentlichen Funktionen, die es vielleicht noch vor 20, 30 Jahren hatten oder noch weiter in der Vergangenheit zurück. Sie haben in den letzten Jahren und Jahrzehnten einfach immer mehr an Funktionen verloren. Gleichzeitig wurden ja in vielen Städten einfach ja, Einfamilienhaus Siedlungen die letzten Jahrzehnte ausgewiesen. Also das Leben sozusagen auf dem Boden, aber auch auf der Arbeitsebene immer mehr aus dem aus dem Ortskern, aus der Innenstadt, aus den Quartiers Kernen quasi raus gewandert. Welche Rolle haben denn jetzt eigentlich noch unsere Ortskerne und die Ortsmitte und die Innenstädte? Und das nimmt man ja auf jeden Fall war das ja die, die Orte einfach auch leer sind, wenig Frequenz, wenig Nutzungen, Leerstand etc. haben.</p>
<p>Und aufgrund dieser Beobachtung arbeitet Katrin mit daran, die Innenstadt von Homberg Efze dauerhaft umzugestalten. Für Menschen, die in unmittelbarer Nähe alles vorfinden wollen.</p>	

	<p>Es gibt schon so viele verschiedene Zielgruppen und Nutzergruppen, die halt einfach Standort unabhängig arbeiten können, weil es der Job einfach auch zulässt, Einfach dann ein Angebot zu schaffen und zu zeigen, dass man kann auch gewisse Dinge in einem anderen Blickwinkel beleuchten und ist von der Struktur so angelegt und hat sich auch so auch in den letzten Jahren entwickelt, dass man mittlerweile zwischen den Coworking Spaces, zwischen den Wohn Angebot, Einkaufsmöglichkeiten, tatsächlich Freizeitgestaltung, Naturerlebnis auch gar kein Auto braucht.</p>
<p>Und das führt am Ende zur einer Innenstadt, die einigermaßen anders aussieht, als die, die wir so in der Regel vorfinden.</p>	
	<p>Und gerade in Großstädten sind ja die Innenstädte eigentlich viel. Auf Einkaufserlebnis, auf Konsum in den letzten Jahrzehnten ausgelegt gewesen. Und jetzt besteht natürlich auch einfach die Chance, und das sehe ich ganz klar im Leerstand ist einfach eine große Chance, Potenziale zu nutzen, aufzugreifen und quasi auch was auszuprobieren, was vielleicht ohne den Leerstand nicht denkbar gewesen wäre, dass man diesen Weg einfach mal experimentell nutzt.</p>
<p>Und wie gut klingt das bitte? Experimentieren... die Innenstadt als Spielwiese der Ideen verstehen. Das ist doch einfach nur gut.</p>	
	<p>Hörst du das? Richtig, das ist ein Monstertruck – und ja, hüpf gerne rein, dann machen wir Donuts in der Fuzo. Abstrakte Kunst, Baby! I'm Jonny Knoxville und das ist jetzt meine Stadt, die beste Stadt – in der alles kann und nichts muss. Wir ziehen keine Nummer im Amt, wir machen Hotdog-Wettessen um deine Baugenehmigung.</p>
<p>Mega gut. Also sowohl das rechtsfreie Disneyland hier... also auch die realitätsnahe Variante. Die nämlich, die Menschen wie Frederik oder Katrin jetzt schon gestalten.</p>	

<p>Und wie gut wäre das, wenn wir das jetzt einfach skalieren könnten. Johannes Ringel hat gesagt, das brauchts. Frank Achenbach von der IHK hat gesagt, let's go, genau das ist der Weg.</p> <p>Frederik ist nicht nicht optimistisch, dass das vorbildhaft für quasi alle Innenstädte sein kann. Sieht aber speziell in Deutschland auch ein gewisses Hindernis. Und wie so oft... ist es das Geld.</p> <p>Denn wie Kommunen und Städte an Geld kommen ist natürlich geregelt. Auch, was sie mit dem Geld machen dürfen, ist geregelt. Und dass ein Großteil dieses Geldes aus der Gewerbesteuer kommt... also die Existenz von gewerbe super wichtig für die Städte ist... ist jetzt nicht nur von Vorteil...</p>	
	<p>Wir haben in diesem Jahr ja den ersten Summer of Pioneers außerhalb von Deutschland, in der Schweiz. Und dort habe ich gelernt, und das fand ich total spannend, dass sich Kommunen dort anders finanzieren als in Deutschland, und zwar maßgeblich über die Einkommenssteuer. In Deutschland finanzieren sich Kommunen zu erheblichen Teilen über die über den Anteil an der Gewerbesteuer. Und das macht natürlich, wenn wir uns die Stadtentwicklung anschauen, einen Riesenunterschied. Also ist es eine primäre Zielgruppe? Sind es die Einwohnerinnen und Einwohner oder sind es eben Gewerbetreibende, Unternehmen, Industrie? Und ich glaube, in Deutschland oder wenn wir die deutschen Städte mit den Schweizer Städten vergleichen, dann können wir sehen, dass wir in Deutschland ja die Gewerbegebiete zum Beispiel stark priorisieren und auch ganz allgemein bei der Stadtentwicklung immer gucken, wie können wir die Gewerbesteuer erhöhen. Wenn man die maßgeblichen Einnahmen über die Einkommenssteuer erzielt, dann bin ich natürlich als Kommune gefragt, Lebensqualität in den Mittelpunkt zu rücken und Lebensqualität genau an die erste Stelle zu setzen. Weil nur so kann</p>

	<p>ich Menschen für mich begeistern. Und das führt natürlich dann auch zu einer anderen Art von Stadtentwicklung.</p>
	<p>David: Wobei ich gerade jetzt, während du es gesagt hast, überlegt habe Wenn man das aber zu Ende denkt und da fällt einem natürlich die Schweiz auch als gutes Beispiel für ein, dann baut man halt nur noch Kommunen für Reiche. Also vielleicht ist das auch nicht der Goldweg, oder?</p> <p>Frederik: Das weiß ich gar nicht. In der Schweiz gibt es ja noch einen anderen Faktor, nämlich dass die Kommunen ja auch selbst eine lokale Steuererhebung erhöhen können. Das heißt, da kann man ja auch noch mal in den Steuerwettbewerb eintreten. Und so ist dann durchaus die Gefahr, dass da gewisse Blasen für die sehr Wohlhabenden entstehen und andere, die dann ausgeschlossen werden. Aber ich meine, diesen Steuerwettbewerb muss man ja nicht nachmachen. Und wenn es den Steuerwettbewerb nicht gibt, dann wüsste ich jetzt eigentlich nicht, warum warum in Deutschland Kommunen entstehen sollen, die dann nur noch für die ganz Reichen attraktiv sind und alle anderen nicht.</p> <p>David: Weil die mehr Einkommen mitbringen und dann mehr Kohle an die Kommunen fließen.</p>
	<p>Die frische Luft in den Lungen! Ein netter Stadtbummel ohne unangenehme Gerüche oder aufdringliche Bettler. Hier sind Sie Mensch, hier dürfen Sie sein. Ihre Lieblingsluxusmarken fußläufig beisammen oder eine kurze SUV-Fahrt entfernt. Ab zum Austern Schlürfen. Wer es sich leisten kann, ist hier herzlich willkommen.</p>
	<p>Ich glaube, wenn wir ganz allgemein die Lebensqualität in Mittelpunkt rücken, dann erzeugt das sehr gesunden Wettbewerb der Ideen erst</p>

	<p>mal und wir erleben das jetzt ja im Kleinen durchaus schon zu Kommunen wie Wittenberge, wie, wie Mittweida, wie Homberg. Die versuchen ja durchaus schon, sich eher untypisch zu profilieren. Also eben nicht, indem sie sagen, hier gibt es die günstigsten Steuer oder die günstigsten Gewerbe Mieten und wir haben hier große Flächen für Industrieansiedlung, sondern indem sie sagen, wir haben ja sehr lebenswerte Städte, und mit eurer Hilfe wollen wir die noch lebenswerter machen. Alle, die Lust haben, Stadt mitzugestalten, mit zu entwickeln, sind herzlich eingeladen. Und da dem Ruf folgen jetzt nicht nur die Superreichen, im Gegenteil.</p>
<p>Ja gut... dann ist ja quasi alles geritzt. ... Ja, wäre da nicht noch dieser andere Faktor... und auch der hat natürlich mit dem Geld zu tun. Also mal angenommen, Städte und Kommunen treffen auf die passenden Leute und man entwickelt Ideen, wie nun die Innenstadt neu belebt werden kann. Wer überzeugt denn bitte die Hauseigentümer*innen davon, dass die künftig nicht mehr Mond-Mieten von H&M, Primemark und Co. verlangen... sondern weniger für die lokale Kita.. oder das Co-Working-Space... oder die super experimentelle Raumnutzung durch ein ortsansässiges Künstler*innen-Kollektiv?!</p> <p>Frank Achenbach von der IHK macht das.</p>	
	<p>Die Gespräche mit den mit den Hauseigentümern sind im Zweifel die schwierigsten, weil die ein Großteil dieser Transformation, dieser Veränderung in der Innenstadt eben auch monetär mit schultern müssen. Denn, erkläre ich dann eben in den Gesprächen. Aber auch wenn wenn du dich jetzt nicht auf eine neue Nutzung, die eine hohe Qualität mitbringt, einlässt, sondern eben vielleicht nur auf ein Ein Jahres Mietvertrag mit irgendeiner Nutzung, die vielleicht gerade noch so in der Lage ist, seine Vorstellungen zu erfüllen. Dann wird die Situation sich weiter verschärfen in der Innenstadt. Es wird weniger</p>

	attraktiv werden und dementsprechend wird deine gesamte Immobilie weniger wert sein.
Und auch bei diesen Gesprächen zeigt sich. Den Leuten müssen konkrete Ideen angeboten werden, wie sie dem begegnen sollen. Und manchmal ist es geradezu banal. Verrückt, dass da vorher keiner drauf gekommen ist!	
	In der Vergangenheit hatten wir alle den Fokus auf das Erdgeschoss, da wo der Handel stattgefunden hat, vielleicht auch noch im ersten Stock, wo dann vielleicht auch noch ein bisschen Handel war. Und in vielen Innenstädten, gerade in den größeren, standen die Stockwerke obendrüber leer, weil gar nicht der Zugang da war, weil keiner auch wirklich in der Innenstadt wohnen wollte, sondern der Fokus Handel. Erdgeschoss, erster Stock und alles andere war weg. Also versuche ich jetzt den Eigentümern auch klar zu machen Überleg dir nur ein Konzept für deine Immobilie, wo du eben einen Teil der Wertschöpfung, die du in der Vergangenheit über den Handel im Erdgeschoss bekommen hast, vielleicht über Wohnen im dritten und vierten Stock deiner Immobilie generieren kannst. Da musst du vielleicht ein bisschen investieren. Aber das Wohnen perspektivisch kann dir helfen, den Wert einer Immobilie vielleicht sogar zu steigern oder zumindest zu erhalten.
Na, das klingt doch auch einigermaßen... wie hat sich Frank vorhin genannt?	
	“Mutmacher”
ja... mutmachend! Aber... jetzt mal ne blöde Frage... wenn das alles so klar ist. Wenn hier original jede und jeder in diesem Podcast sagt: “Ihr habt völlig recht STUDIO KOMPLEX - genau so und zwar so und so muss es laufen...” Warum passiert es nicht schon längst überall?!?!?!?	

	<p>Die Herausforderung, die ich beobachte, ist eher eine andere, nämlich die, dass wir in Deutschland, wenn es um die Finanzierung von solchen Ansätzen geht, einfach sehr stark von Fördertöpfen abhängig sind. Also ganz viel. Was mit dieser Art von kultureller Partizipation Stadtentwicklung zusammenhängt, gehört jetzt nicht zu den Pflichtaufgaben einer Kommune und muss deswegen halt umständlich über andere Töpfe finanziert werden. Und da beobachte ich, dass es häufig an Strategien fehlt. Es heißt, da bewirbt man sich jetzt zum Beispiel mal um Förderung, um vielleicht ein Dorf Büro einzurichten. Und das ist für sich genommen ja auch wichtig und richtig. Aber wie es dann weitergeht, das ist unklar, weil dann wieder das nächste Projekt fehlt. Und insofern denke ich, wo Mangel herrscht, ist tatsächlich eigentlich eher an so einer Gesamtstrategie, an einer größeren Vision, die dann konsequent auch über viele Jahre verfolgt wird und weniger als an so einem ganz grundsätzlichen, einer ganz grundsätzlichen Experimentierfreude. Die erleben wir tatsächlich an ganz vielen Orten im Land.</p>
<p>Okay... ist das am Ende hier die große Ernüchterung? Es passiert nicht, weil Bürokratie? Weil Strukturen sind wie sie sind? Weil: "Das haben wir schließlich noch nie so gemacht, das ist nicht vorgesehen?!"</p> <p>Johannes Ringel von der Uni Leipzig findet auch problematisch, dass es keine zentralen Budgets für Stadtplanung gibt. Glaube aber nicht, dass das die Entwicklung behindern wird. Ja - vermutlich werden es nicht die Städte sein, die den Großteil dieser Transformation bezahlen werden. Andere aber schon.</p>	
	<p>Ich bin ein sozialer Marktwirtschaftler. Ich vertraue tatsächlich auf den Markt. Also der Markt muss es regeln, und der Markt muss es finanzieren. Und der Markt wird dann auch davon profitieren. Und das Soziale an der Marktwirtschaft ist, dass es eine Energie gibt, die in der Stadt, in der Stadtentwicklung sitzt, die Impulse gibt, die Leute</p>

	zusammen holt, die zum Beispiel darüber nachdenkt Büroflächen, Anbieter und Einzelhändler und Coworking an einen Tisch zu holen. Ich glaube, dass Stadtentwicklung als kommunale Aufgabe eher eine Aufgabe der Kommunikation ist und nicht unbedingt eine der Budgetierung.
Na... also offenbar können wir mal so richtig optimistisch in Richtung Zukunft unserer Innenstädte wandern, wa?	
	Also jetzt arbeite ich in dem Feld seit seit 84, also im Grunde über 40 Jahre. Und es hat immer diese Situationen gegeben der Apokalypse Leerstand und das geht alles schlecht und das Warenhaus vertreibt Tante Emma und das Shoppingcenter vertreibt das Warenhaus. Und das ist das Ende der Innenstadt. Also das kenne ich alles über 40 Jahre, und ich glaube aber nicht, dass das das Potenzial und die Dynamik von Innenstadt und von Menschen, die in Innenstädten und überhaupt in Städten leben, dass die nachlässt. Und insofern wird es immer irgendwie auch Weiterentwicklung geben. Und Sie haben vollkommen Recht, die Erfahrung und meine Lebenseinstellung ist optimistisch.
Und da trifft es sich gut, dass auch Frank Achenbach von der IHK so ein Optimist zu sein scheint. Und das, was Johannes Ringel hier gerade als Aussicht geschildert hat... nur bestätigen kann.	
	Der wichtigste Faktor ist Kooperation. Es wird nicht funktionieren, wenn man sagt, die Stadt muss das alles alleine gestalten und dann haben wir eine spannende Innenstadt oder der Handel muss es tun oder wie auch immer. Die Eigentümer müssen es tun, sondern es geht nur gemeinsam. Also Kooperation ist ein wichtiger Punkt. Und dann, glaube ich, ist tatsächlich auch eine gemeinsam getragene Strategie, die auf einer gemeinsamen Erkenntnis fußt. Ist glaube ich, auch noch ein wichtiger Punkt Wo wollen wir eigentlich hin?
	Musik steht kurz frei

	<p>Und im Kern geht es tatsächlich für mich in vielen Gesprächen darum, Mut zu machen, Mut zu machen auf Veränderung, die im Zweifel auch mal wehtun kann. Es kann sein, dass sich Konzepte nicht durchsetzen. Es kann sein, dass Eigentümer auf einen Teil ihres Ertrags in ihrer Immobilie verzichten müssen. Es kann sein, dass manche Konzepte, die man sich vornimmt, nicht funktionieren. Das braucht, glaube ich, da einen gewissen Mut. Mut zur Veränderung, weil nur dann kriegen wir tatsächlich Gestaltung. Und dann bin ich, wie gesagt sehr zuversichtlich, wenn man die Faktoren mitbringt, dass es dann eben auch mit einer attraktiven Innenstadt in Zukunft funktionieren kann.</p>
	<p>“Eine attraktive Innenstadt.” Wenn Oma Steffi das hören könnte, sie würde glatt 50 Mack investieren – in diese Stadt der Zukunft. Diesen vielfältigen kooperativen Ort. Diesen Ort der Begegnung und des Wohnens. Und ja, auch des Kaufens.</p> <p>Denn eines ist klar: Irgendwer muss den Bumms bezahlen. Und die Flagshipstores haben noch immer die dicksten Portemonnaies. Oma Steffi allerdings hätte die Wahl. Eine Tür weiterzugehen. Ihrem Enkel einen Wackel-Pimmel zu kaufen, seine Kinder aus der Kita abzuholen, oder beim Hotdog-Wettessen komplett auszurasen. Die Stadt der Zukunft. Bald auch in deiner Nähe.</p>
<p>Wie. Schön. Wäre. Das.</p> <p>Das war STUDIO KOMPLEX für diese Woche.</p> <p>Wie immer gilt: Wir sind gespannt, was ihr zu dieser Folge sagt. Oder auch zu irgendeiner vorangegangenen. Oder aber zu einer, die ihr euch noch wünscht? Immer her mit euren nachrichten! Entweder per Mail an studiokomplex@hr.de. Natürlich erreicht ihr uns aber auch bei Insta.</p>	

Wie immer bekommt ihr jetzt noch einen Podcasttipp von uns aus der ARD-Audiothek. Und in diesem Fall könnte es kaum besser passen. Auch unsere Kolleg*innen von "Dreimal Besser" haben sich die Frage gestellt: Was sollen wir mit diesen verlotterten Innenstädten anstellen. Auf was für kluge Ideen die so gestoßen sind: Hört ihr in der Folge, die wir euch in die Shownotes gelegt haben.

Ihren Hirnschmalz in diese Folge gelegt haben:
Agata Pietrzik, Max Laubenheimer, Rik Oppermann und Uli Sonnenschein.

Alle Inbrunst in unsere imagekampagne gelegt hat Anna Engel.

Das Episodenbild kommt von Johannes Helm.
Erstklassige Producerarbeit vom IHK-geprüften Ausbilder
Mediengestaltung in Bild und Ton - the one and only Robin Müller.
Und Lea Müller.

Grüße gehen raus an Oma Steffi.
Und an euch.

Ich bin David Ahlf.
Tschüss!