



Lange dominierte in den Innenstädten der Einzelhandel: Die Logos zahlreicher Geschäfte hängen an den Fassaden der Häuser in der City von Oldenburg.

FOTOS (3): HAUKE-CHRISTIAN DITTRICH/DPA

Wie sieht die City der Zukunft aus?

Nach der Corona-Krise kommen die Innenstädte um einen Wandel nicht herum. Braucht es mehr Kultur? Mehr Erlebnis? Um die Städte des Landes attraktiver zu machen, sollen in Niedersachsen Millionen fließen.

Von Christian Brahmann

Hannover. Die Corona-Krise hat viele Zentren in Niedersachsen hart getroffen und wird Innenstädte nach Expertenmeinung nachhaltig verändern. Darauf will die Landesregierung reagieren und betroffene Kommunen schnell dabei unterstützen, ihre Zentren zukunftsweisend zu entwickeln. Sie hat am Mittwoch ein gemeinsames Sofortprogramm mehrerer Ministerien mit 117 Millionen Euro aus EU-Mitteln vorgestellt. Ein Blick in die großen Citys des Landes zeigt, dass gute Ideen dringend nötig sind.

HANNOVER

Die Landeshauptstadt verzeichnet seit der Pandemie weniger Besucher in der Innenstadt. Aber: „Eine Stadt wie Hannover wird das verkraften“, sagte die Hauptgeschäftsführerin vom dortigen Handelsverband, Monika Dürrer. Ihrer Einschätzung nach haben die Kunden das Einkaufen vor Ort vermisst. Für sie ist es daher wichtig, in die Innenstadt zu investieren und so die Menschen zu halten und zurückzuholen. Verkaufsoffene Sonntage seien für den Handel eine Selbstheilung, sagte Dürrer.

Die derzeit entspanntere Corona-Lage wird für den Einkaufsstandort als positives Signal gewertet. Aktuell sei die City wieder so lebendig wie vor der Krise, sagte Guido Langemann von der Industrie- und Handelskammer Hannover. Erlebnisse wie die Leinewelle würden künftig für die Wahrnehmung der Stadt von zentraler Bedeutung sein. Surferinnen und Surfer sollen diese künstliche Welle ab dem kommenden Jahr nach dem Vorbild der bekannten Münchner Eisbachwelle nutzen können.

Einkaufen in Hannover: Aber reicht Shopping, um die Stadt zukunftssicher zu machen? FOTO: CHRISTIAN BEHRENS (ARCHIV)

BRAUNSCHWEIG



Weniger Frequenz als vor der Pandemie: Die Fußgängerzone der Braunschweiger Innenstadt.

Die Frequenzen erholen sich in der Braunschweiger Innenstadt nach Angaben des Stadtmarketings inzwischen spürbar. Insbesondere die Lockerungen für Einzelhandel und Gastronomie seit Juni hätten für eine deutliche Belebung gesorgt, sagte Sprecherin Stephanie Horn. Die Werte vor der Pandemie würden aber noch nicht erreicht.

Durch die Schließung des Standortes Galeria Karstadt Kaufhof entstand mitten im Zentrum großflächiger Leerstand. Vor allem am Rand der Innenstadt seien in den letzten Monaten einige weitere Leerstände hinzugekommen, berichtete Horn. Nach und nach kommen ihr zufolge aber auch wieder Anfragen für freie Mietflächen, und es habe trotz Pandemie bereits einige Neueröffnungen gegeben.

Monatlang hat die Gesellschaft während der Corona-Krise ohne Shoppingbummel funktioniert. Sind die Fußgängerzonen also überhaupt noch systemrelevant? Und wenn nicht – wie müssen sie sich dann neu erfinden? Darüber haben Experten in Hannover diskutiert.

Die Innenstädte seien nicht mehr systemrelevant, sagt Urbanitätsforscher Wolfgang Christ. Die Corona-Krise habe gezeigt, dass die Warenversorgung auch funktionieren würde, ohne dass Einkaufsmöbel geöffnet wären. Wer trotzdem lebendige Innenstädte wolle, müsse jetzt den Wandel vorantreiben: „Die Lage ist ernst.“ Der Heidelberger Stadtextperte sagte

die Sätze am Dienstag bei einem Diskussionsabend in Hannover, zu dem die in der Landeshauptstadt umtriebige AG Stadtleben auch Hannovers Stadtbaurat Thomas Vielhaber und den Dekan der Architekturakademie, Prof. Martin Prominski, geladen hatte. Beide teilten zwar nicht den rigorosen Pessimismus von Christ, stimmten aber zu, dass Veränderung nötig seien.

Wobei schnell Konsens war, dass es keine Patentrezepte gibt. „Jede Innenstadt ist für sich selbst verantwortlich“, sagt Vielhaber. Die Dominanz des Handels, historisch völlig unüblich, mache allen Städten zu schaffen, weil sich das Einkaufen zunehmend ins Netz verlagere.

Einzelhandel als Verlierer

Wobei sich der bisherige Erfolg des stationären Handels zum Nachteil wandle. „Die Geographische Straße in Hannover gehört zu den meistfrequentierten Lagen Deutschlands“, sagte Vielhaber. Deshalb seien die Mieten dort so stark gestiegen, dass kleine, besondere Geschäfte aufgaben und

OLDENBURG

Für die Innenstadt von Oldenburg sind die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Krise noch nicht absehbar, wie Stadtsprecher Stephan Onnen sagte. Ihm zufolge hat sich der inhabergeführte Einzelhandel durch große Anstrengungen als „robust“ erwiesen. Manche größere Unternehmen haben sich aber aus der City zurückgezogen oder einen Standort aufgegeben.

„Die Pandemie hat gezeigt, dass die künftige Innenstadt noch mehr denn je auf das Erlebnis abzielen muss“, so Onnen. „Neben dem Einzelhandel und der Gastronomie werden Kultur, Wohnen und Arbeiten weiter an Bedeutung gewinnen und das Bild der City prägen.“ Leere Geschäftsräume wer-



„Wirtschaftliche Folgen der Corona-Krise noch nicht absehbar“: Testzentrum in Oldenburg.

den in Oldenburg mitunter für Initiativen aus den Bereichen Kunst und Theater genutzt. „Das sorgt für Frequenz und Aufmerksamkeit, profiliert die Innenstadt als Kultur- und Kreativquartier und überbrückt idealerweise die Phase bis zur gewerblichen Neuvermietung“, so der Sprecher.

„Nach wie vor ist die Vielzahl der inhabergeführten Geschäfte ein wichtiges Pfund, mit dem die Oldenburger Fußgängerzone wuchern kann. Der Bestandspflege kommt daher große Bedeutung zu“, sagte Onnen.

OSNABRÜCK

In der an vielen Stellen malerischen Innenstadt von Osnabrück herrscht seit Jahren städtebaulicher Stillstand: Als im Sommer 2019 ein Investor den lange angekündigten Bau eines Shopping-Centers am zentralen Neumarkt absagte, traf das die Stadt hart.

Ein Jahr später lieferte die Lindhorst-Gruppe aus Winsen (Aller) ein neues Konzept: Geplant ist nun ein gemischtes urbanes Gebiet, in dem vor allem Wohnungen entstehen sollen. In dem neuen Quartier sollen 300 Wohnungen für unterschiedliche Zielgruppen entstehen, dazu Einzelhandel für den Bedarf der neuen Bewohner. Auch Kultur- und Bildungseinrichtungen sollen Platz finden.



Geplant ist hier ein gemischtes urbanes Gebiet: Neumarkt in Osnabrück. FOTO: LINO MIRGELER/DPA

HANNOVERS INNENSTADT

„Die Lage ist ernst“

das Angebot uniformer wurde. „Der Einzelhandel ist der Verlierer“, sagte auch Prominski und plädierte für mehr Funktionsmischungen in den Städten. Viele öffentliche Räume seien „zu grau, zu steinern. Wenn ich mir am Kröpcke ein Eis gekauft habe, muss ich weit laufen, bis ich einen Platz gefunden habe – da ist die Kugel schon aufgegessen.“

HAZ-Redakteurin Jutta Rinas, die den Abend moderierte, fragte den Stadtbaurat, was Hannover tun könne, um in zentralen Lagen leer stehende Immobilien wie das alte Karstadt-Haupthaus neu zu beleben. „Solange vom Gebäude keine Gefahr ausgeht, können wir nichts machen“, antwortete Vielhaber. Zwar biete die Stadt dem Eigentümer Gespräche an, rechtliche Mittel aber habe sie nicht.

Gute Beispiele in Hannover

Freiraumentwickler Prominski warnte davor, die Entwicklung der Innenstadt „mit der Brille des Handels in gut oder schlecht zu bewerten“. Leerstand könne durchaus Potenziale bieten –

wichtig sei jetzt, dass neue Qualitäten entstünden. Richtungsweisend seien etwa Ideen zur neuen Nutzung des Cityrings, wie sie zur Kulturhauptstadtwerbung entwickelt wurden, ebenso der Vorschlag für begrünte Dachlandschaften auf Kaufhäusern („City-Roof-Walk“) oder der jetzt entstehende Surfspot Leinewelle.

Vielhaber drängte, dass der Handel seine Stärken ausspielen müsse. Beim Einkaufserlebnis sei „für viele Kunden nicht der Preis maßgeblich, sondern die sofortige Verfügbarkeit“. Die Rolle der Stadt sei es, den öffentlichen Raum gut zu gestalten, weil das allen Nutzern der Innenstadt Perspektiven gebe. Zudem starte Hannover mit dem Innenstadtdialog einen Prozess zur Neupositionierung der Innenstadt.

Solche Diskussionen seien wichtig, bestätigte Christ. Immerhin diskutiere man nicht mehr, ob sich die Innenstädte verändern müssen, sondern wie das geschehen solle: „Das war vor zwei Jahren noch anders.“

Conrad von Meding