

MITTENDRIN

David Huth

Essen. Strukturwandel im Einzelhandel. Corona-Pandemie. Digitalisierung. Online-Handel. Homeoffice. Oder Inflation. Die Innenstädte stehen unter Druck. Die Zentren drohen zu veröden und zu verwaisten Orten zu werden. Dieser Entwicklung treten die Stadttretter entgegen.

2020 haben sich Ariane Breuer, Stefan Müller-Schleipen und Boris Hedde dazu entschlossen, eine bundesweite Initiative mit dem Namen „Die Stadttretter“ zu gründen. Ihr Ziel: die Rettung der Innenstädte. „Als wir anfangen“, erzählt Ariane Breuer, „wollten wir mit den Stadttrettern den Kommunen helfen, die Auswirkungen der Corona-Pandemie zu minimieren. Inzwischen geht es um die gesamte Transformation der Innenstädte sowie die Schaffung bundesweiter Standards und skalierbarer Lösungsansätze.“

Aber dabei blieb es nicht: Die Stadttretter existieren bis heute und sind gewaltig gewachsen. Der Initiative gehören bereits rund 1300 Kommunen und Unterstützer aus Immobilienwirtschaft, Einzelhandel, Forschung und anderen Bereichen an. Unter den Mitgliedern sind auch viele Städte aus dem Ruhrgebiet wie Duisburg, Oberhausen, Dortmund oder Essen. Für Städte beziehungsweise deren Vertreter ist die Mitgliedschaft kostenlos, mit den Mitgliedsbeiträgen der unterstützenden Firmen deckt die Initiative ihre Kosten. Die drei Initiatoren engagieren sich ehrenamtlich für das Netzwerk, das sie ins Leben gerufen haben.

„Wir hätten nie damit gerechnet, dass die Stadttretter so schnell so groß werden. Das hat uns wirklich überrascht“, sagt Stefan Müller-Schleipen (56), der hauptberuflich als Geschäftsführer der Innovativ GmbH digitale Lösungen für nachhaltige Stadtentwicklung erarbeitet. „Es zeigt aber, dass wir die richtige Idee zum richtigen Zeitpunkt hatten“, ergänzt Ariane Breuer, die als Gründerin der Leerstandslosen GmbH ihre Expertise für Expansion im Einzelhandel ins Netzwerk einbringt.

Schwarmintelligenz nutzen

Der Ansatz der Initiative stößt bei den Kommunen auf viel Interesse. Denn: Es geht nicht darum, dass Experten für viel Geld Konzepte entwickeln, die am Ende in einer Schreibtischschublade verstauben. „Das Know-how liegt meist nicht bei Experten, die von außen kommen, sondern bei den Kommunen selbst“, sagt Müller-Schleipen. Das setze voraus, dass alle miteinander zusammenarbeiten – in der Stadt, aber auch über die Stadtgrenzen hinaus. Und hier sehen die Stadttretter eine ihrer wichtigsten Aufgaben: „Wir bringen alle an einen Tisch“, so Stefan Müller-Schleipen, „die aktuellen Krisen sind so gewaltig, dass sie nur im Schulterschluss von Kommunen, Immobilienwirtschaft und Einzelhandel gelöst werden können“.

Ariane Breuer spricht hierbei gerne von einer „Schwarmintelligenz“, die es zu nutzen gilt, um die besten Lösungen zu identifizieren: „Deswegen finden wir es auch so wichtig, dass die Best-Practice-Beispiele bundesweit in unserem Netzwerk geteilt werden können“, so die 39-Jährige. Solche Beispiele sind etwa die App der Stadt Ratingen, mit der man prüfen kann, ob ein bestimmtes Produkt in einem Geschäft verfügbar ist oder Bonuspunkte sammeln. Ein anderes Beispiel ist Langenfeld: Dort gibt es seit längerem den Stadtschlüssel. Mit Hilfe eines Chips kann man ohne Fenster öffnen und Einlasskarte-Ziehen einfach in das Parkhaus fahren. Bezahlt wird – sofern vorhanden – mit Bonuspunkten, die man von teil-

nehmenden Händlern bekommt.

Anfangs geschah dieser Austausch im Stadttretter-Netzwerk vor dem Hintergrund der Pandemie ausschließlich digital. Seit ihrer Gründung hat die Initiative mehr als 400 kostenfreie Webtalks und Online-Seminare mit über 6000 Teilnehmern organisiert.

14 Städte wurden zu Laboren

Inzwischen sind die Stadttretter viel mehr als ein virtuelles Netzwerk. In einem Roundtable-Gespräch „Zur Rettung der Innenstädte“ mit dem damaligen Bundeswirtschaftsminister Peter Altmaier (CDU) thematisierten die Stadttretter, stellvertretend für ihre Mitgliedskommunen, dass das beherrschende Thema der kommenden Jahre der massive Leerstand von Einzelhandelsflächen in den Innenstädten sein wird. Das Bundeswirtschaftsministerium hat daraufhin das Projekt „Stadtlabore für Deutschland: Leerstand und Ansiedlung“ ins Leben gerufen.

Das Vorhaben unter Leitung des Instituts für Handelsforschung (IFH Köln) hatte zum Ziel, zusammen mit 14 Modellkommunen, darunter unter anderem Mönchengladbach und Köln, eine digitale Plattform zu entwickeln, die es erleichtert, neue Ansiedlungen zu managen und auf Leerstand in den Innenstädten zu reagieren. „Die Modellstädte haben wir allesamt aus dem Stadttretter-Netzwerk rekrutiert“, erzählt Boris Hedde, Geschäftsführer des IFH Köln, und einer der drei Gründer der Initiative. In begleitenden Workshops konnten die Stadttretter als Projektpartner die Expertise des Netzwerks und der angeschlossenen Kommunen bei den Stadtlaboren einbringen.

Entstanden ist bei dem Stadtlabore-Projekt auch das digitale Tool „LeAn“. Die Abkürzung steht für Leerstand und Ansiedlung und ist der Name einer Webanwendung, mit der Kommunen ihren Leerstand verwalten können, um Immobilienbesitzer mit potenziellen Mietern für Gewerbeflächen in der Innenstadt zusammenzubringen. Das digitale Tool steht allen Städten und Gemeinden als Open-Source-Lösung zur Verfügung. Open-Source bedeutet, dass eine Computersoftware unter einer Lizenz läuft, die den Benutzern das Recht einräumt, sie in jeder Weise zu verwenden – sogar den originalen Quellcode dürfen sie benutzen. Dieser steht bei „LeAn“ auch öffentlich im Internet.

Städte im Ruhrgebiet müssen sich positionieren

Das setze voraus, dass alle miteinander zusammenarbeiten – in der Stadt, aber auch über die Stadtgrenzen hinaus. Und hier sehen die Stadttretter eine ihrer wichtigsten Aufgaben: „Wir bringen alle an einen Tisch“, so Stefan Müller-Schleipen, „die aktuellen Krisen sind so gewaltig, dass sie nur im Schulterschluss von Kommunen, Immobilienwirtschaft und Einzelhandel gelöst werden können“.

Erste Konferenz für 2024 geplant

Die Initiative „Die Stadttretter“ veranstaltet am 7. und 8. Mai 2024 in Bremen auf Wunsch ihrer Mitglieder ihr erstes großes Netzwerktreffen. Die Veranstaltung wird aber keine Konferenz sein, sondern ein Festival für das gesamte Netzwerk: das Stadttretter-Festival. Mehr Informationen zum Festival gibt es im Internet unter: www.die-stadttretter.de.

„Beim Ruhrgebiet als größtem Ballungsraum Europas ist es von zentraler Bedeutung, dass sich die Städte mit bestimmten Themen und Zielgruppen klar positionieren“, rät der 49-Jährige: „Sie brauchen ein klares Leitbild.“

Zu dieser Frage haben die Stadttretter auch ihre Mitglieder befragt. Demnach haben lediglich zehn Prozent ein klares Leitbild bei der Innenstadtentwicklung, bei 90 Prozent der Kommunen ist das nicht der Fall.

Klar ist für den Forscher, dass gerade Innenstädte, die stark auf Handel ausgerichtet sind, die größten Probleme haben werden. „Wir haben gerade mit den Spätfolgen von Corona, dem Strukturwandel und der Inflation einen Drei-



Die Stadttretter: Ariane Breuer (M.), Stefan Müller-Schleipen (L) und Boris Hedde betreiben die Plattform für Städte und den Handel.



fach-Tsunami im Handel“, so Hedde. Deswegen geht er stark davon aus, dass die nächsten Insolvenzen im Einzelhandel bereits im kommenden Januar und Februar vermeldet werden. „Das Weihnachtsgeschäft wird auch dieses Jahr wieder schlecht laufen“, prognostiziert er. Seine Aussage stützt der Handelsverband Deutschland (HDE), der von einem realen Minus von 4,3 Prozent im Handel ausgeht. „Im besonderen Maße ist das natürlich noch stärker in strukturschwachen Regionen wie dem Ruhrgebiet spürbar“, so der IFH-Chef.

Leben vom Sofa aus organisieren

Umso wichtiger ist es aus seiner Sicht, dass sich die Städte den veränderten Rahmenbedingungen anpassen. „Wir sehen zwar, dass Shopping immer noch das Hauptmotiv ist, um in die Innenstadt zu gehen“, sagt Hedde. „Aber die Zielgruppen von morgen werden nicht durch die Konzepte von heute gewonnen.“

Was er damit meint, führt Stefan Müller-Schleipen näher aus: „Wir können unser gesamtes Leben mittlerweile komplett vom Sofa aus organisieren und steuern. Und gefühlt jeden Tag kommen neue Dienstleistungen und Apps hinzu, die unseren Alltag noch bequemer machen.“ Tickets kaufen, eine Reise buchen, Behördengänge oder das Bankgeschäft – für all das und noch mehr müsste heute niemand in die Innenstadt fahren. Hinzu kommen der E-Commerce, der mittlerweile auch den Lebensmittelhandel erreicht hat, und die Tatsache, dass immer mehr Menschen von daheim arbeiten und nicht mehr oft ins Büro fahren. „Das sind alles Besucher, die der Innenstadt langfristig fehlen“, betont Stefan Müller-Schleipen, „und Kaufkraft abziehen“. Während das für die älteren Zielgruppen aktuell nur bedingt gilt, ist für die jüngeren Menschen Shopping allei-

ne schon längst kein Grund mehr, um in die Innenstadt zu gehen.

Wohnen in der City?

Aber wie können Lösungen für dieses Dilemma aussehen? Ein Ansatz, den Experten immer wieder auf die Agenda setzen: Wohnen in der City. Die Logik: Wenn mehr Menschen in der Innenstadt wohnen, dann gehen dort auch mehr Menschen ein. „Das wäre aber auch nur ein Versorgungseinkauf“, merkt Boris Hedde an, „dadurch kaufe ich beispielsweise beim Juwelier auch nicht mehr Uhren oder Schmuck.“

Die Städte sollten sich vielmehr Gedanken machen, rät der IFH-Experte, wie sich grundsätzlich mehr Menschen dazu bewegen lassen, wieder regelmäßig die Stadtzentren zu besuchen. „Wichtig für eine hohe Attraktivität sind das Verweilen und das Menschen-Treffen“, so Hedde, „aber nicht der Konsum.“ Deswegen wirbt er auch für konsumfreie Zonen. „Sitzgelegenheiten, wo man

sich hinsetzen kann, ohne einen Kaffee zu kaufen, sind gerade in strukturschwachen Regionen von besonderer Bedeutung“, sagt Boris Hedde. Aber er meint nicht nur Sitzgelegenheiten, sondern auch Grün- und Wasserflächen – eben alles, was eine Innenstadt attraktiver macht und ihre Bewohner einlädt, dort mehr Zeit zu verbringen.

Solche Maßnahmen ändern erstmal nichts, wenn Immobilien leer stehen oder Unternehmen Flächen nicht mit neuen Bauprojekten entwickeln. „Wir brauchen einen Deal zwischen Kommunen und Immobilienwirtschaft“, so Hedde. Das Geld müsse aus der Wirtschaft kommen, aber die Kommunen könnten Genehmigungsverfahren verbessern und Bürokratie abbauen.

„Wir brauchen zu lange, um Antworten auf die drängenden Probleme zu finden“, kritisiert auch Stefan Müller-Schleipen. Die Probleme selbst entstehen auf lokaler Ebene, Land und Bund steuern dann mit

Förderprogrammen dagegen. „Zwischen dem Erkennen des Problems und der Auszahlung der Fördermittel vergehen leider oft Jahre“, so Müller-Schleipen. Auch das müsse sich ändern. „Wir müssen Kommunen in die Lage versetzen, wenn sie gute Lösungen haben, diese auch schnell umzusetzen.“

Dabei wollen die Stadttretter den Kommunen helfen. Für Ariane Breuer ist klar: „Die Städte werden hier alleine gelassen“, sagt sie, „aber nicht von uns.“ Deswegen haben sie und ihre beiden Mitstreiter das Format „Die Stadttretter kommen“ ins Leben gerufen. Dabei beraten sie die Städte direkt vor Ort. Starnberg, Wuppertal, Bad Aibling und Schlüchtern hat das Trio bereits einen Besuch abgestattet. Das Angebot ist so erfolgreich, dass die Warteliste bis Mitte nächsten Jahres reicht. Auch so versuchen die Stadttretter einen Beitrag zu leisten, damit die Innenstädte auch in Zukunft Orte voller Leben sind.

Hernes Neue Höfe

Das ehemalige Kaufhaus verwandelte sich in eine attraktive Mixed-Use-Immobilie

Kennt noch jemand Hertie? Zumindest bei der jüngeren Generation wird beim Namen des einst großen Warenhaus-Konzerns nichts mehr klingeln – und die Älteren werden denken: Verdammte lang her. Lange stand auch das ehemalige Hertie-Warenhaus mit seiner denkmalgeschützten Fassade in der Herner City leer, von 2009 an wollte sich kein Mieter mehr finden für den Koloss von einer Immobilie.

Eine gute Mischung

Und so kam es, dass ab 2014 ein neues, tragfähiges Konzept für die Quartiersnutzung am Robert-Brauner-Platz entwickelt wurde. Ein großer Umbau war der Plan. Das Ganze sollte in kleinere Flächen aufgeteilt werden für eine gute Mischung

aus verschiedenen Branchen. Da es heute schwierig ist, noch Kunden in eine dritte Etage oder sogar noch höher zu locken, wurden die oberen Geschosse zu Büroflächen umgebaut. Um nach außen hin anziehend zu wirken, schaffte man im Erdgeschoss Raum für eine Gastronomie. Und dort, wo im Erdgeschoss kein Licht ins Gebäude fällt, wurde ein großes Fitnessstudio einquartiert. Da es dank Parkhaus genügend Plätze gibt, sind auch die Kunden wiedergekommen.

Um dem Gebäude einen freundlichen und zeitgemäßen Charakter zu verleihen, wurden zwei Lichthöfe für eine hellere und freundliche Atmosphäre sowie neue Fensteröffnungen und Fenster in die Fassade eingebaut.

Heute sind die Neuen Höfe restlos vermietet, sie gelten als Vorzeigeprojekt der Stadtentwicklung – und werden nicht nur von den „Stadtimpulsen“ gelobt. Auch bei mehreren Wettbewerben landete das Herner Projekt zumindest in den Endrunden.

Die Neuen Höfe sind im Ruhrgebiet nicht allein, auch das Bochumer „Linden-Karree“ und das „Marktquartier“ in Recklinghausen sind in Hinsicht auf ihren Erfolg vergleichbar.

Was gut ist für die Einzelimmobilie, ist auch gut für den umliegenden Handel, denn sobald die Kunden wieder strömen, profitiert auch die ganze Umgebung. Ein wirksames Mittel also, um notleidenden Innenstädten auf die Beine zu helfen.

Dortmunds Geschmackstalente

Vorzeige-Wettbewerb hilft jungen Gastronomen über die schwierige Startphase

Nur wenige Branchen wurden durch die Corona-Pandemie ähnlich hart getroffen wie die Gastronomie. Umso wichtiger ist es, Gründern rechtzeitig zu fördern und ihnen über die schwierigen ersten Jahre hinwegzuhelfen. Aus diesem Grund wurden im Jahr 2021 in Dortmund die „Geschmackstalente“ ins Leben gerufen, ein Gründerwettbewerb, der bisher acht Gastronomen dabei geholfen hat, ihre guten Stuben an den Start zu bringen. Zwei weitere Gründer haben mittlerweile ihre Pachtverträge unterschrieben.

Ziel ist es, den Gründern dabei zu helfen, ihre Konzepte so solide und zugleich einzigartig zu machen, dass sie am Markt bestehen können – und sie zugleich in der Branche so gut zu vernetzen, dass sie sich in jeder Lage gut orientiert und unterstützt fühlen können.

In einem Wettbewerb können Gründer ihre Konzepte vorstellen, gleichgültig ob Restaurant, Café, Foodtruck, Bar, Club oder eine komplett andere Idee. Insgesamt stehen 80.000 Euro für die besten Einfälle im Wettbewerb zu Verfü-



Eine florierende Gastronomie hilft vielen Innenstädten bei der Belebung, hier am Alten Markt in Dortmund.

ANDREAS BUICK/FFS

gung, eine hübsche Anschubfinanzierung. Wer gern teilnehmen möchte, kann im Jahr 2024 mit dabei sein. Am 26. Februar 2024 gibt es eine öffentliche Auftaktveranstaltung. Voraussetzung ist eine Ansiedlung in Dortmund.

Der Wettbewerb findet in zwei Runden statt, in der Vorrunde erhalten alle interessierten Teams zwei grundlegende Trainings, die ihnen dabei helfen sollen, das eigene Profil zu schärfen. Am Ende müssen sie ein Ideenpapier einreichen, womit

sie sich anschließend für die Hauptrunde qualifizieren können.

In der Hauptrunde sind noch zehn Teams am Start, die mit Hilfe von Coaches neues Fachwissen erwerben sollen – und einen eigenen Businessplan ausarbeiten müssen. Eine Mühe, die sich für Stadt und Gastronomen lohnt.

Mehr Informationen und Anmeldung zum Wettbewerb „Geschmackstalente“: www.wirtschaftsfoerderung-dortmund.de/grundung/geschmackstalente

Bochums Tapetenwechsel

Für Kultur, Bildung, Kunst und Handwerk neue Freiräume schaffen

Genau wie die „Geschmackstalente“ in Dortmund wurde auch das Projekt „Tapetenwechsel“ in Bochum vom Projektpool „Stadtimpulse“ als besonders gelungenes Beispiel für die Stadtbelebung ausgezeichnet. Nur ist beim „Tapetenwechsel“ die Schwerpunktsetzung eine andere, denn hier geht es um „Kulturimpulse für Kreative“.

In leerstehenden Geschäftsräumen erhalten Start-ups und Initiativen die Chance, ihre Projekte in die Öffentlichkeit zu bringen. Dabei gab es schon Kunstprojekte und eine Wein-Erlebniswelt, Modellbau und Malkurse.

Einige der Projekte haben auch dauerhafte Spuren in der Stadt hinterlassen, so wurde während der Corona-Zeit 2021 am Südring (Kortumstraße 46-48) vom Graffiti-Künstler Dennis Klatt ein großformatiges Wandbild realisiert, das Lust aufs Leben machen und so einen positiven optischen Impuls setzen sollte.

Mit dem „Schwanenmarkt 1“ wurde zudem in einem lange Zeit leerstehenden Kiosk, der zugleich auch eine Bedürfnisanstalt war, ein



Auch die Bochumer Innenstadt wird mit kreativen Räumen wieder aufgewertet.

ANDRÉ HIRTZ/FUNKE FOTO SERVICES

„Labor für Kunst und soziale Recherche“ initiiert, bei dem Studierende der Evangelischen Hochschule (EVH) ihren experimentellen Kunst-, Forschungs- und Bildungsprojekten nachgehen können.

Zu den aktuell ins Leben gerufenen Projekten zählt das ByBochum, das Designern und Manufakturen – und ganz schlicht Machern – in einem Pop-up-Store an der Ecke Kortumstraße/Brückstraße die Gelegenheit bieten soll, ihre Produkte an Mann und Frau zu bringen. Ak-

tuell gibt es dort Produkte von insgesamt 21 Marken, darunter ausgewählte Schokoladen, Kaffees, Accessoires, Deko-Artikel und Pflegeprodukte. Geöffnet ist ByBochum bis zum 29. Dezember (dienstags bis freitags 12 bis 18 Uhr, samstags 10-16 Uhr). Dieselbe Fläche wurde schon für mehrere andere Projekte genutzt.

Wer sich für das Projekt „Tapetenwechsel“ interessiert, findet eine ausführliche Vorstellung unter www.tapetenwechsel-bochum.de/kulturraume



Hernes neue Höfe: Früher war hier Hertie, später dann Karstadt – und ab 2009 bis 2019 Leerstand. Doch durch den Umbau wurde aus dem Warenhaus wieder ein Publikumsmagnet.

JÜRGEN THEOBALD/FFS