



Foto: Sybille Wenke-Thiem

# Das neue Zielbild unserer Innenstädte

Strategien, Perspektiven zwischen Multifunktionalität und Alltäglichkeit

Innenstadt-Tagung | imakomm AKADEMIE, 18.02.2025

Sandra Wagner-Endres | Ricarda Pätzold

# Partner für die Städte

- größtes Stadtforschungsinstitut im deutschsprachigen Raum
- anwendungsorientierte Forschung in den Bereichen: Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft, Finanzen, Infrastruktur, Mobilität, Umwelt & Klima
- mehr als 100 Städte, Kommunalverbände und Planungsgemeinschaften unterstützen das Difu als Zuwender

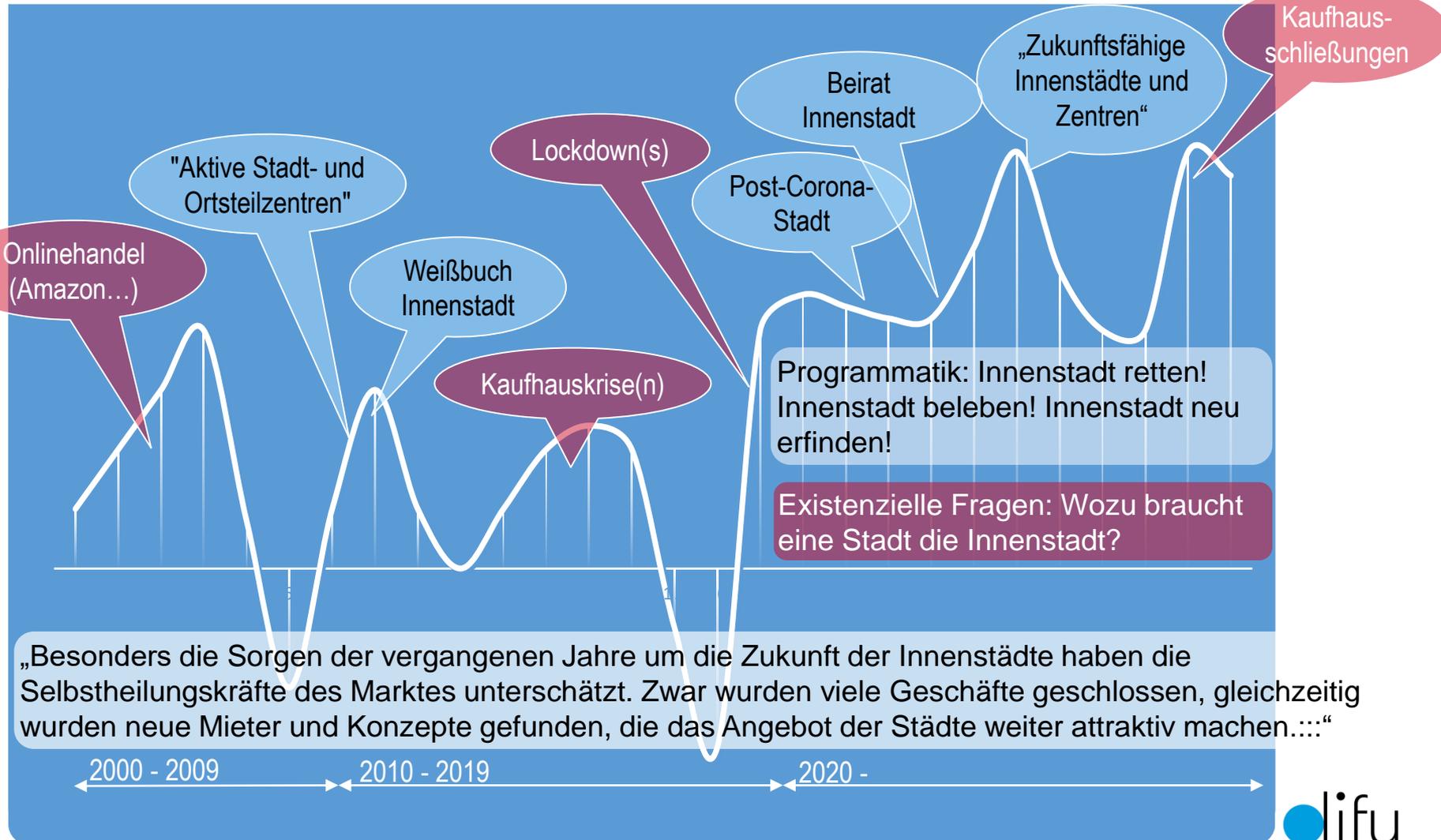


Foto: Marcus Sielaff

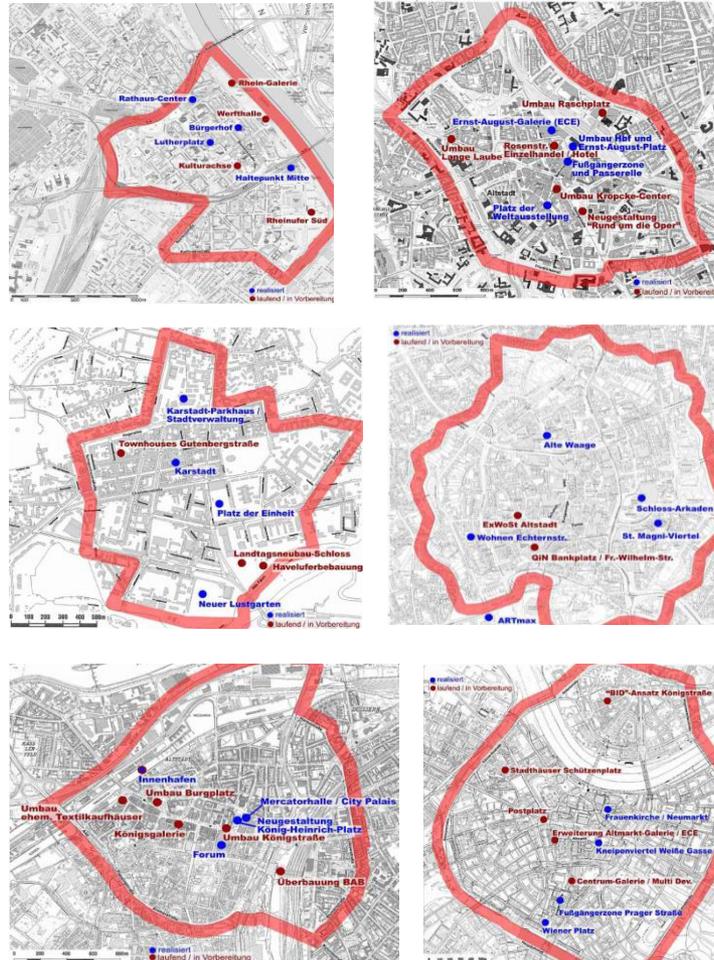


# Innenstadt – Situationen, Programme, Positionen

„Gefühlte Wahrheit“: Präsenz in der öffentlichen Wahrnehmung



# Die räumliche Abgrenzung der Innenstadt ist individuell und auch veränderlich!



Innenstadt = „hohe bauliche und soziale Dichte, Nutzungsmischung, hohe Konzentration von Geschäften aller Art und Büros diverser Branchen, zentrale Versorgungsfunktionen und räumlich-funktionale Zentralität. Meist sind außerdem die Allgegenwart des örtlichen baukulturellen Erbes, Stadtbild prägende und Identität stiftende Bauwerke und Plätze kennzeichnend“ (BMVBS, 2011, S. 15)

# Funktionszuschreibungen



Foto: Sandra Wagner-Endres

# Nutzungen in der Innenstadt

„Weiterhin rücken Nutzungen, die nicht zuletzt aufgrund der hohen Preise und geringen Flächenverfügbarkeit [...] verdrängt wurden, als neue Impulsgeber für die Transformation der Innenstädte in den Fokus.“



## Prinzipien

- Mischung
- Multifunktionalität
- Stapelung
- ...

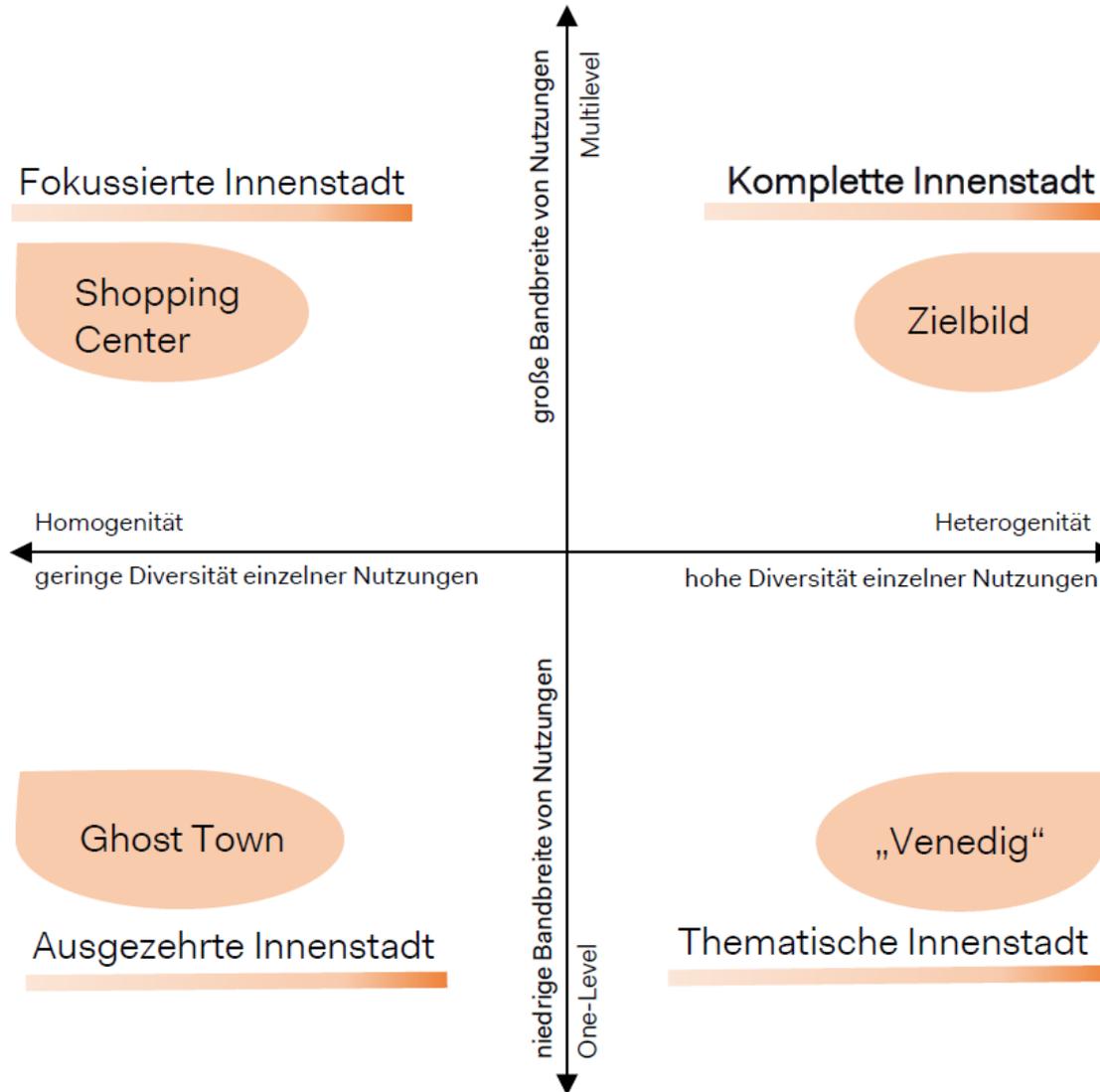
---

# Neue Ideen für die Innenstadt...

## Markt der Möglichkeiten

- Aufenthaltsqualität schaffen | konsumfreie Räume
- Handelslagen komprimieren
- Bildungseinrichtungen ansiedeln
- Büros umnutzen | Coworking (neue Arbeitsformen)
- Kultur, Events im öffentlichen Raum
- Gastronomie stärken
- Grün- und Freiflächen qualifizieren
- Kreativen Räume geben
- Wohnräume schaffen
- Mobilität anders organisieren
- Monolithen (Kaufhäuser etc.) öffnen („resozialisieren“)
- Outlet-Center (Domestizierung für die Innenstadt)
- Tourismuspoteziale erschließen

# Entwicklungspfade



# Zielbild: Alltägliche Innenstadt und zentraler Knotenpunkte des gesellschaftlichen Lebens

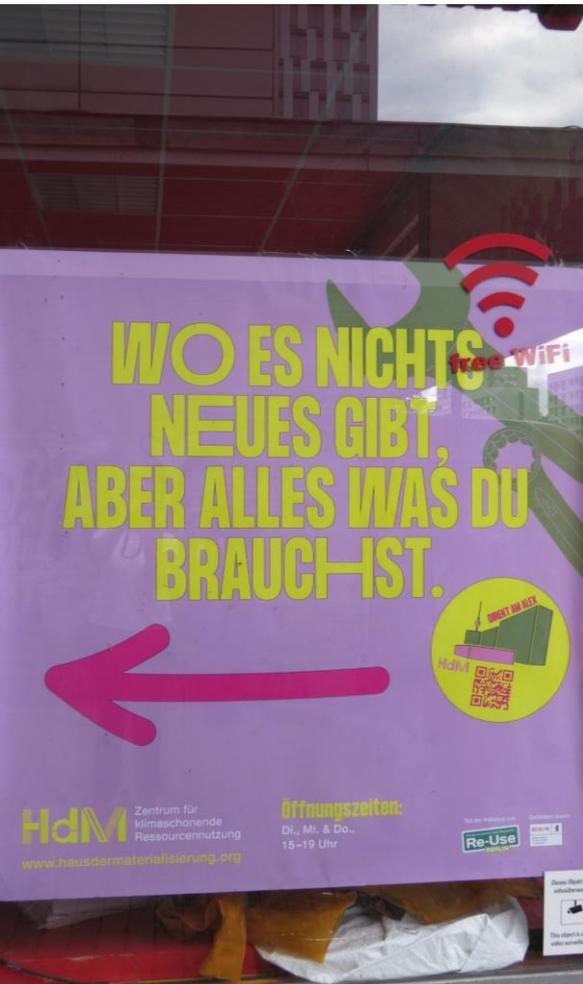
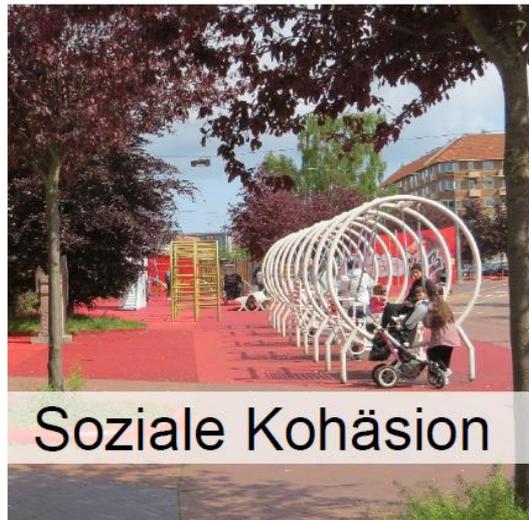
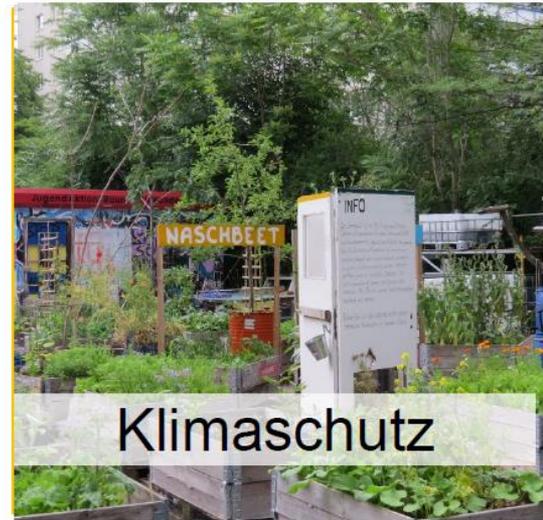


Foto: Sandra Wagner-Endres

Übersetzt in ortsspezifische Ausprägung:

- Netzknoten: Erreichbarkeit und Anbindung
- Begegnung: Treffpunkt für verschiedene soziale Gruppen und Lebenswelten
- Bezugspunkt: gute Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, „Öffentliches Leben“, konsumfreie Räume
- Wahrzeichen: Zeichen (Gebäude) und Räume (Märkte, Straßen, Plätze, Grün)
- Alltäglicher und besonderer Ort: Ereignisse (Feste, Versammlungen), „normales“ Leben

# Positionierung: Transformationsbausteine



Fotos: Sandra Wagner-Endres

# Blickwechsel Innenstadt

Machen: is possible (Tagung Innenstadt 2023 | NRW)

- Was ist möglich?
- Wie soll die Zukunft aussehen?
- Muss es perfekt sein?
- Ist nicht alles ein Experiment?
- Wer hat eine Idee?
- Was gab es noch nie?
- Was soll erhalten bleiben?

"Heute klafft zwischen dem, was mit Blick auf die Innenstädte als Ziel formuliert wird, und den Möglichkeiten der Umsetzung eine große Lücke. Helfen könnten realistischere Zielsetzungen, eine Abkehr von den allzu großen Begriffen und das Aufzeigen von konkreten Möglichkeiten, wie die formulierten Ziele verwirklicht werden können. Kurz gesagt: Die Lücke zwischen dem Wollen und dem Können in der Innenstadtentwicklung müsste kleiner werden.."  
(Christoph von Schwanenflug, IZ, 05/2025)

---

# Potenziale: Von der Strategie zur Umsetzung

- Hohe Veränderungsbereitschaft
- Pole-Position anerkennen und aktiv ausfüllen
- Instrumentenkasten vollständig nutzen
- Wirtschaftliche Grundlagen neu justieren
- Eine kritische Masse genügt
- Stadtgesellschaft auf verschiedenen Wegen einbinden
- Experimente sind kein Selbstzweck
- Schlanke Entscheidungsstrukturen und agiles Management
- Förderimpulse richtig setzen

# Difu-Publikationen und Projekte



UBA-Projekt 09/22-09/25:  
„Zukunft der Innenstädte –  
Nachhaltige Innenstädte  
mit Foresightmethoden neu  
denken“





Foto: Marcus Sielaff

# Vielen Dank!

Dipl. Ing.  
Sandra Wagner-Endres  
Deutsches Institut für Urbanistik  
Tel: +49 30 39001 154  
Email: [wagner-endres@difu.de](mailto:wagner-endres@difu.de)