



# Innenstadt neu denken



INITIATIVE FÜR EIN UNVERWECHSELBARES GRAZ

# Innenstadt neu denken

In vielen Ländern Europas stehen Innenstädte in der Krise. Lange Zeit haben Kaufhäuser, Einzelhandelsgeschäfte, Büros und Dienststellen die Zentren dominiert. Die Pandemie, der Trend zum Online-Shopping und Homeoffice, Teuerung und Inflation, Einkaufszentren am Stadtrand (da zählt Österreich übrigens mit den skandinavischen Ländern im Spitzenfeld) haben das Konsumverhalten insgesamt verändert.

Auch in Graz wird seit Monaten in der Öffentlichkeit und via Medien heftig darüber debattiert, wie es nach zahlreichen Leerständen von Innenstadtgeschäftsflächen in Toplagen weiter gehen sollte. Die Wirtschaftskammer rief zu einem Protest am Grazer Hauptplatz auf und beklagte als Grund für den Geschäftsrückgang „fehlende Parkplätze“ und „schwere Erreichbarkeit der City“ – dies obwohl die Innenstadt von einem Ring von wenig genutzten Tiefgaragen umgeben ist, und die Straßenbahn direkt durch das Zentrum fährt. In Graz drehte sich die Debatte lange um Autos in der Stadt, als wäre die Frage der Mobilität die einzig ausschlaggebende. Aber viele Städte sehen sich damit konfrontiert, dass weniger Menschen ins Zentrum kommen, sich die Anzahl der Einzelhandelsbetriebe verringert, die Angebote unformer werden, und die Innenstadt an Anziehungskraft verliert.

## Was ist nun Graz spezifisch?

Graz hat die höchste Dichte an Einkaufszentren unter österreichischen Städten, Fachleute sprechen in dem Zusammenhang von „overstored“ – nur ein Rückbau von Einkaufszentren würde da eine Lösung bringen.

Die Mieten von Gewerbeflächen im Stadtzentrum sind allgemein sehr hoch und für Einzelhandelsbetriebe kaum mehr leistbar.

Dazu kommt, dass viele Liegenschaften in der Innenstadt im Eigentum von Banken, Versicherungen und anderen Kapitalgesellschaften sind, die die Höhe der Mieten gewinnorientiert gestalten.

Obwohl das Altstadterhaltungsgesetz zwar einen Mindestbestand an bestehendem Wohnraum definiert, sind in den vergangenen 30 Jahren viele Wohnungen zu Büro – und Ordinationsräumen umfunktioniert worden; eine gewerbliche Vermietung bringt höhere Mieteinnahmen und bietet dem Vermieter steuerliche Gestaltungsmöglichkeiten (Vorsteuerabzug).

In Graz wurde in den vergangenen Jahren zu oft der Fokus auf Megaevents gelegt, anstatt viele kleinere kulturelle Veranstaltungen, Festivals, Public Viewings, Kinoevents etc. zu fördern, die Attraktivität und Frequenz der Innenstadt steigern.

Nun lädt die Stadt Graz am 9. September zu einer Zukunftskonferenz ein, bei der Wirtschaft, Politik, Stadtplanung und Bürgerinnen und Bürger gemeinsam an einem Zukunftsbild für die Innenstadt arbeiten sollen; dabei sollen auch Stadtsoziologen, Wirtschaftsforscher und Stadtentwickler als Fachleute hinzu gezogen werden. Im Gegensatz also zu den bisherigen Debatten und Diskussionsbeiträgen, die sich überwiegend um den Handel, Verkehrsanliegen wie Parkleitsystem und Parkgaragen und das Citymanagement gedreht haben, soll das Thema nun rund um die Innenstadt breit aufgefächert werden. Das entspricht durchaus dem Trend, der quer durch Europa geht, und von zahlreichen Stadt-Marketingagenturen empfohlen und in zahlreichen Städten auch so angewendet wird.

Was aber folgt nach einer eintägigen Konferenz, wie wird es weiter gehen? Urbact, ein europäisches Netzwerk für nachhaltige Stadtentwicklung, hat fünf Methoden zur Wiederbelebung von Stadtzentren ent-



wickelt, in dem sie die Menschen, jung wie ältere, zu den Hauptakteur:innen des Wandels in den Stadtzentren machen; zudem plädieren sie inhabergeführte Geschäfte zu fördern und Autos aus den Innenstädten zu verbannen, um sie lebenswerter zu machen.

Die Frage ist also, inwieweit und wie lange auch in Graz der Zusammenschluss von Wirtschaft, Politik, Stadtplanung und Bewohner:innen funktionieren wird – denn Innenstädte benötigen eine Balance aus unterschiedlichen Funktionen, um lebendig und attraktiv zu bleiben. Das bedeutet, dass sie nicht nur Einzelhandel, sondern auch Wohnen, Arbeiten, Kultur, Bildung und Freizeit bieten sollten. Lebendige Städte sind Erlebnisräume, die zu vielfältiger, häufiger und längerer Nutzung einladen, dafür braucht es attraktiv gestaltete öffentliche Räume, Plätze mit Bänken, grün und Schatten. Stadtmарketing Austria, ein Netzwerk von 80 Städten aus Österreich und Südtirol für Orts- und Stadtentwicklung zeigt ein interessantes Wechselspiel bei Kultur- und Freizeitangeboten auf: Wer wegen kultureller Erlebnisse in die Stadt kommt, gibt mit hoher Wahrscheinlichkeit auch Geld für Shopping (47 Prozent) oder Gastronomie (53 Prozent) aus. Das bedeutet: Lebendige Innenstädte entstehen nicht allein durch Handel, sondern durch eine kluge Verknüpfung von Einkaufen, Kultur, Gastronomie und Aufenthaltsqualität.

Was Innenstädte zudem attraktiv macht, sind eine gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, gut gestaltete Fußgängerzonen, ein Parkleitsystem, sichere Parkmöglichkeiten und Fahrradzonen; denn der traditionelle Fahrradverkehr (kein Rennfahrrad oder Scooter) gehört zum Innenstadterlebnis genauso dazu, es ist eigentlich eine erweiterte, schnellere Form des Fußgängerverkehrs. Im Hinblick auf Sinneseindrücke, Stadtleben und städtisches Transportwesen sind Radfahrer integraler

Bestandteil einer lebendigen Stadt. Entsprechend sind sie erwünscht, wenn das Ziel darin besteht, lebendige, sichere, nachhaltige und gesunde Städte zu schaffen.

## 10 Ideen für zukunftsfähige Stadtzentren

- **Vielfalt:** Rückkehr von Handwerk, Produktion, Wohnen und Bildung als einen Schlüssel für die multifunktionale und zukunftsfitte Stadt.
- **Bildung:** Bildungseinrichtungen von der Krabbelstube über die Musikschule bis zum universitären Institut können Stadtzentren nachhaltig beleben.
- **Wohnen:** qualitätsvolles und generationenübergreifendes Zusammenleben mit ausreichend Grünflächen in der Umgebung; Platz und Raum für Co-Living
- **Partizipation:** für ein bewusstes Miteinander fördern und für eine Stärkung der Stadt; Konzepte zur Entwicklung von Branchen, Leerständen, Quartieren
- **Vernetzung:** Informationsdrehscheiben und Kommunikationsplattformen
- **Konsum:** umweltbewusst, lokal und unabhängig, nachhaltige Produkte
- **Büro und flexibles Co-Working**
- **Kommunikation, Freiraum, Freizeit:** Kommunikationszonen in der Stadt, mehr Sitzgelegenheiten, mehr Grünflächen, wenig Konsumzwang
- **Verkehr:** kleine, auf die Stadt maßgeschneiderte Mobilitätsangebote, Sharing Mobility
- **Migration:** Positive Migrationsbilanz und Integration trägt dazu bei, dass Städte jünger und durchmischer sind, zugleich steigt die Lebensqualität.

Initiative für ein unverwechselbares Graz,  
[www.unverwechselbaresgraz.at](http://www.unverwechselbaresgraz.at)  
Jakoministraße 9, 8010 Graz,  
[office@unverwechselbaresgraz.at](mailto:office@unverwechselbaresgraz.at)