

Herrenberg, 17. August 2024

F, HANDELSKONZEPT NEUE LÄDEN FÜR HERRENBERG

Ein neues Handelskonzept für eine erfolgreiche Stadtentwicklung
im Auftrag von „Startup!Herrenberg“

In der Studie „Herrenberg, eine Gründung des Weines wegen“ finden sich unter 9.) „Neue Aufgaben im tertiären (Dienstleistungs- und Handels-) Sektor“ schon Hinweise auf die gewaltigen Veränderungen der Handelsstrukturen im Laufe der Entwicklungsgeschichte, was sie antreibt, wovon sie abhängen und wie sie sich weiter entwickeln werden.

Die Expertise „J, 25 Städte im Vergleich, Benchmarking“, stützt und verstärkt diese Thesen und Indizien aus der besten städtebaulichen Praxis heraus.

Das Ergebnis einer GMA-Studie, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, einem Tochterunternehmen der Wüstenrot&Württembergischen mit Sitz in Ludwigsburg, die sie schon vor sechs Jahren für die Entwicklung und Trends der Nachfrage im stationären Einzelhandel in ländlichen Mittelstädten veröffentlichte, ist bemerkenswert:

- Vom reinen Versorgungseinkauf zum Shopping als Freizeitvergnügen
- Folgen des Demographischen Wandels
- Hohe Mobilität mit steigendem individuellem Aktionsraum
- Sinkende Kundenbindung
- Trend zur Individualisierung und Erlebnisorientierung

- Einzelhandel im Wettbewerb mit anderen Freizeitverhalten
- Steigendes Anspruchsniveau der Kunden
- Steigende Anforderungen an kundengerechte Warenpräsentation
- Folgen auf wachsenden Flächenanspruch.

In allen Kriterien dieser marktwirtschaftlichen Studie findet sich Änderungsbedarf wieder, der so ursächlich wie erstaunlich aus der kulturhistorischen Entwicklung des Bürgertums hervorgeht. Darauf wird noch einzugehen sein. Vorerst gilt es, den Vergleich mit politischen und öffentlich-rechtlichen Studien herzustellen.

Auf Bundesebene wollen BMWSB und BMI den Kommunen mit Förderprogrammen direkt unter die Arme greifen, der Verödung ihrer Städte etwas entgegen zu setzen. Darin spiegelt sich überraschend genau die große Chance für Herrenberg wieder, mit einer Freizeitkultur, die sich an der Wiederbelebung des traditionellen Weinbaus orientiert, eine unnachahmliche Schöpfung zu kreieren, einer Neubesinnung auf seine Wurzeln als „Herrenberg, einer Gründung des Weines wegen“.

„Bringt man nun zusammen, was allein für Rottweil gilt und keine andere Stadt sonst, stellt sich eine Handelsstadt der Freizeitkultur heraus. Handel unter den Bedingungen der Freizeitkultur ist nicht mehr utilitär, er ist Kult. Demnach ist sein Sortiment eines mit kulturellem Hintergrund. Dafür gibt es schon Beispiele von neuen Läden und Handelsstrukturen im ganzen Land, die bereits begonnen haben, sich an neue Handelsformen anzupassen.“ So zu lesen in einer entsprechenden Expertise von BUENA VISTA socialarchitecture für Rottweil. Dasselbe gilt uneingeschränkt für Herrenberg und sein Handelskonzept in der Altstadt. Das Handelskonzept für die Innenstadt folgt eigenen Regeln. Es ist das Komplementär zu dem Handel in der Altstadt. Beides an veränderten Bedürfnislagen angepasst, konzentriert sich die Altstadt auf Traditionswahrung und die Hindenburgallee auf avantgardistisches Flair. Beides im kleinräumig intensiven Wechsel.

Wie alle Beispiele von Fußgängerzonen in alten Städten zeigen, was zuerst für Ravensburg aber auch Nagold, Balingen und Villingen gilt, haben sie kräftig durchgeatmet, nachdem der Verkehr draußen war. Es lässt sich nicht sagen, Handel und Gewerbe hätten darunter gelitten. Tatsächlich ist das Gegenteil der Fall. Solche Beispiele haben gezeigt, dass die neu gewonnene Verweilqualität den Bürgern mindestens genau so viel Wert ist, wie das Parken vor dem Laden bisher. Beides miteinander verbinden zu wollen, ist wegen der sich widersprechenden Zielvorstellungen aussichtslos, wie alle Beispiele belegen. Für den utilitären Bedarf gilt das Warefassen nach wie vor. Nur eben am Rand oder vor den Toren der Stadt.

Die Altstadt gehört jetzt den Bürgern. Ja, sie findet heute erst zu ihrer eigentlichen Zweckbestimmung. Den Bewohnern ein gutes Leben zu bieten, nachdem das Lebensnotwendigste geschafft ist. Ein darüber hinaus gehendes Leben, das nach den täglichen Pflichten sorgenfrei ist. Das uns aus der Stadt des einstigen Warenumsschlagplatzes zum kulturellen Mittelpunkt der Freizeitgesellschaft führt.

Dafür bedarf es einer anderen Ausstattung als bisher. Ein großer Teil des laufenden Umzugs hat sich schon in den letzten drei Generationen vollzogen. Nun ist es an der Zeit, Raum zu geben, was nachwachsen will. Gegangen ist der Einkaufsstress. Das kurzweilige Einkaufen löst ihn gerade ab, begleitet von Ruhe, Muße und offen für Schönheit, Genuss und Erlebnisse, den sinnlichen Seiten des reflektierten Erwerbs nicht nur materieller Güter. Ganz im Gegensatz zu dem weniger bedachten, eher routinierten Einkaufen des täglichen Bedarfs, dem Warefassen.

Vom Verweilen ist die Rede, und dass viele kommen werden, um zu schauen, zu erleben, sich gern und ausgiebig aufzuhalten und wiederzukommen. Ungewöhnliche Reize zeichnen anspruchsvolle Qualitäten der Umgebung aus, die zu verlocken verstehen. So und nur so buchstabiert sich das Herrenberg von morgen. Räumlich zum großen Teil begrenzt auf die mittelalterliche Stadt in ihren Mauern. In diesem Bild ist nur noch Platz für Kleinverkehre. Aller anderer fließt durch die neue Umgehungsstraße, wie sie andere längst umgesetzt haben, mit ausreichend Parkraum an und vor der Altstadt.

Wie sieht nun aus, was die Stadt der Freizeitkultur ausmacht? Fährt man durchs Land und dahin, wo andere Urlaub machen, wie am Bodensee, fallen die vielen noch von Eigentümern geführten Läden in den Innenstädten auf. An anderen Orten haben sie ihre Existenzgrundlage längst verloren. Markenläden sind eher die Ausnahme. Hier fragen Kunden in ihrer Freizeit und vor allem im Urlaub Dinge nach, die ihnen unter alltäglichen Bedingungen nicht in den Sinn kommen. Hier animieren offenbar die gute Gelegenheit, verführerische Umstände (Serendipity) und Lust an der freien Zeit, zu bleiben und wiederzukommen.

Vergleichbares findet sich schon wie selbstverständlich in Ravensburg. Dort scheint die gesamte alte Stadt eine besondere Form von einem Outlet zu sein. Nicht nur die eigentümergeführten Läden sondern auch alle namhaften Marken sind dort nebeneinander vertreten. Auffällig, dass sie nicht geballt vorkommen, sondern über die ganze alte Stadt verteilt sind. Warenhauscharakter zeigen dort selbst Kaufhäuser nicht. Ein stundenlanges Vergnügen, durch diese Stadt zu streifen und immer wieder Neues zu entdecken und zu erleben. Das macht Kauflaune.

Ravensburg wirkt wie ein über die ganze Stadt verstreutes Outlet. Keine Konzentration typischer Angebote auf bestimmte Straßen oder Viertel. Das ist unaufdringlich und wirkt im Vergleich zu Metzingen kultivierter, weil die Unrast des Kampfeinkaufens keine Chance hat, dieses Milieu zu trüben.

Die Gastronomie ist ein Spiegelbild davon. In Metzingen viel zu wenig und in Ravensburg auf die ganze Stadt verteilt, scheint die Gastronomie den Läden zu folgen. Das Ergebnis ist eine herzerfrischende Erlebnisfreude, die allein an physischer Erschöpfung endet. Die Stadt ist im Grunde wie Herrenberg entlang der Handelsstraße aufgebaut, nur nicht so streng gegliedert. Im Kreuzungspunkt steht das Rathaus. Was ihr Vorteil ist, muss noch längst kein Nachteil für Herrenberg sein. Während dort die „gut Stub“ einer Puppenstube gleicht und fertig gebaut erscheint, fordert der Gegensatz der engen Straßen und der weiten Gassen in Herrenberg auf, sie weiter zu bauen und an den inzwischen herangewachsenen Bedarf der Bürger anzupassen, den es zur Gründung noch lange nicht gab.

Da hilft der alten Stadt sehr, wenn ihr nun die Umgehungsstraße den Verkehr abnimmt. Sie ist frei, ihre Nutzungen neu zu sortieren und ein Handels- und Gewerbekonzept auszubauen, wie es sich in den erfolgreichsten Städten im Land etabliert hat. Auch, wenn Ravensburg schon viel vorweggenommen hat, bleibt es an Herrenberg, seinen typischen historischen und landschaftlichen Vorgaben zu folgen und ein eigenes Handelskonzept in den Straßen und Gassen in Verbindung mit der Vorstellung an Sport und Spiel gewidmeter Freizeit auf dem Schlossberg und um die neue Stadthalle herum herauszuarbeiten.

Nun ist Herrenberg nicht wie Rottweil eine Stadt am Fluss. Diesen Entwicklungsvorteil hat sie nicht. Sie verfügt mit dem neuen Schrägaufzug aber über eine Verbindung zwischen dem Feiern gewidmeten Freizeitgelände oben am Schlossberg und dem tradierten Festplatzmilieu unten für das Spielen um die alte Stadthalle herum und den Sportstätten auf der anderen Seite des Bahndamms. Die Stadthalle ist inzwischen völlig aus der Zeit gefallen und gehört städtebaulich neu verortet, im Zusammenhang mit den noch fehlenden Freizeitaktivitäten zwischen den Sportplätzen und dem Schlossberg. Auch, wenn sich der Eindruck an einer Überbetonung der Freizeitaktivitäten einschleichen sollte, ist genau das richtig. Wir müssen in unserer gesellschaftlichen Wahrnehmung der wachsenden Bedeutung der Freizeit folgen und können ihr nicht weiter hinterherhinken.

In der Altstadt gelten Freizeitinteressen mit eigenen Zielen. Hier zeigt der Bedarf an, die typische Stadtstruktur aus Hauptstraßen und Nebengassen mit Nutzungen von Handel, Gewerbe, Gastwirtschaften, kleinteiligen Startups, neuem bürgerlichen Bedarf und kulturellen Ereignissen entlang der inzwischen herangewachsenen Bedürfnisse der Freizeit- und Dienstleistungsgesellschaft auszubauen. Dagegen wäre es gut, wenn die dahinter liegenden Viertel allein dem Wohnen dienten. Die ehemaligen Patrizierhäuser an den Hauptstraßen sollten weitgehenden Umnutzungen offen stehen. Dabei spielt auch hier das Wohnen eine große Rolle, damit die alte Stadt authentisch bleibt oder es wieder wird. Jedenfalls werden sich Investitionen rechnen, weil nun der Umbau die ganze Stadt erfasst und alle Planungen auf der Basis eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes auf sicheren Füßen steht. Sein Leitbild ist aus dem Narrativ „Herrenberg, eine Stadt des Weines wegen“ abgeleitet. Und die Entscheidung für die Umgehungsstraße ist das Fanal für den Aufbruch. Bis sie in zwölf Jahren fertig ist, bleibt genug Zeit für die aus dem Entwicklungskonzept abgeleitete und sorgfältig determinierte Neuorientierung in der Altstadt. Jedenfalls gibt der Rahmen die nötige Sicherheit für all die inzwischen notwendigen Investitionen.

Der rasanten Umwälzung der Handels-und Gewerbestrukturen folgen erste Ladenkonzepte mit heute noch seltenen Entwürfen. Man nennt sie Konzeptläden. Wenn auf dem Lande Bürger neuerdings Tante-Emma-Läden einrichten, hat das zwar auch mit utilitärem Bedarf zu tun, aber auch mit dem Bedürfnis, sich zu treffen, sich niederzulassen, zu verweilen und sich zu unterhalten. Das Beispiel zeigt, dass beide Bedürfnisse sich ergänzen können, das Einkaufen und das Verweilen. Das scheint neu zu sein, wenn der eine Teil des Ladens den täglichen Bedarf deckt, während er gleich daneben oder mittendrin zum geselligen Zusammensein einlädt. Ein Beispiel das schon Schule macht.

Überall im Lande sprießen Ladenkonzepte mit gemischten Angeboten aus dem Boden, die nicht nur einen Bedarf decken. Sie verbinden beide Seiten des Kaufens miteinander, die utilitäre und die soziokulturelle. Mehr Bürger mit freier Zeit haben andere Bedürfnisse, als sie noch zur Zeit der Tante-Emma-Läden galten. Vollsortimenter zeigen, wie sie auch Sekundärbedarfe integrieren. Selbst, wenn es im Café besser schmeckt, kann der Pächter dort von seinem Angebot existieren. Offenbar scheint das Bedürfnis nach Entspannung und Geselligkeit so groß, dass scheinbar weniger ideale Bedingungen auch akzeptabel sind. Vielleicht auch nur mangels besseren Angebotes?

Das ändert sich in der Stadt der Freizeitkultur. Sie übt auf Bewohner und Gäste aus einer sich weiter ausdifferenzierenden Gesellschaft Reize aus, wie sie die vielen neuen Konzeptläden mitbringen. In ihrer Gesamtheit bieten sie eine reich abgestufte Vielfalt wie in der Markthalle, dem Wochenmarkt oder auf dem Jahrmarkt. Auf die richtige Mischung kommt es wieder einmal an. In Ravensburg findet man in dem Marktstraßenkreuz überall gut verteilt eine erfreuliche Mischung aus angesagten Labels, von Eigentümern geführten Läden, kleinen Kaufhäusern und vielen gastronomischen Betrieben. Während Metzingen dagegen seinem Ruf als Outletcenter gerecht wird, gibt es in Herrenberg so gut gar keine bekannten Labels in der Innenstadt. Es ist noch zu bedeutungslos, was sich mit dem neuen und für Herrenberg so spezifischen Handelskonzept ändern wird und die Situation soweit umkehrt (Entwicklungsziel 40 TEW), dass die Labels versuchen werden aufzuspringen. Es braucht ein Entwicklungskonzept mit klaren Hinweisen auf die Mitwirkung von Handel, Gewerbe und Gastronomie. Die Freizeitkultur des Bürgertums wird Herrenberg aus dem Dornröschenschlaf wecken.

In weniger von mittelalterlichen Handelsstraßen gekennzeichneten Städten kommen immer wieder Plätze, Nischen, Aufweitungen, Winkel und Versprünge in den Straßen vor, in denen Wirtschaften und Cafés ideale Existenzbedingungen finden. In Herrenberg ist das nur in den Gassen der Fall und nicht in den dafür viel zu engen Straßen. Und prompt steht dort ein Baum, der die Situation weiter verbessert. Herrenberg besitzt in seinem historischen Denkmal eine anspruchsvolle Vorlage für jede Weiterentwicklung.

Die heute unbefriedigende Situation, die sich nicht zuletzt in allerlei fragwürdigen Kommentaren von Touristen widerspiegelt, ist nicht mit kosmetischen Mitteln zu heilen. Für den Erhaltungszustand sind die vielen Sicherungsversuche herabfallenden Kissenputzes symptomatisch. Läden im EG sind trivial genutzt, die Wohnungen stehen leer mit blinden Fenstern und der herabfallende Kissenputz ist verschämt mit schlanken Hölzern abgestützt. Nicht einmal die Tünche scheint noch in Ordnung. Dem Denkmal sind im Laufe der Zeit Sinn und Zweck verlorengegangen. Es scheint krank zu sein und nur noch notdürftig am Leben zu halten. Die guten Zeiten haben sich längst davongeschlichen und haben einen Torso hinterlassen, der kaum den Schein noch wahren kann.

Sieht so Denkmalschutz aus? Eher scheint er gerade an sich selbst zugrunde zu gehen, weil ihn Herrenberg rein konservatorisch zu verstehen scheint. Das ist ein Missverständnis. Denn die andere Seite von bewahren heißt erneuern. Davon ist

in Herrenberg so gut wie nichts zu spüren. Der Erhaltungs- und Pflegezustand der Gebäude spricht Bände und steht stellvertretend für die Hälfte aller Gebäude: Sie sind nicht mehr gewinnbringend zu vermieten. Darum fehlen die Mittel für die Erhaltung des Denkmals. Ein heillosen Kreislauf, bis der Perspektivwechsel bei Bürgern und Verwaltung nicht länger aufzuschieben ist. Bis das Unbehagen über den Zustand und zu kleinteilige Lösungsvorschläge sich in einer Aufbruchsstimmung Bahn brechen. Bis Herrenberg sich auf sein Potenzial besinnt, das ihm die Geschichte hinterlassen hat und ein solides Stadtentwicklungskonzept daraus ableitet. Das hilft, wieder Vertrauen in die Zukunft zu gewinnen und sich mit frischer Verve neu erfindet.

Inzwischen haben die Zufallsbürger in Herrenberg Süd gezeigt, wo und wie es abseits der Hoffnungs- und Mutlosigkeit, die Verwaltung und Gemeinderat zu lähmen scheinen, lang gehen kann. In schier auswegloser politischer Lage haben sie sich mit beeindruckender Mehrheit für die Entwicklungsmaßnahme ausgesprochen. Völlig undogmatisch und so ganz anders als im Gemeinderat, wo Partikularinteressen lauthals ganze Fraktionen gegen den jetzt sichtbar gewordenen Bürgerwillen kapern konnten. Ein eindrucksvolles Beispiel, das Schule machen muss und die verfahrenen Situation in der Stadtentwicklung wieder auf Kurs bringt. Damit es aus dem Gemeinderat nicht länger heißt, die Entscheidungslage mit der I3opt lasse keine Entwicklungsspielräume oder an der Hindenburgstraße seien doch erst die Gebäude zum Graben frisch renoviert und mehr könne man den Eigentümern nicht abverlangen.

Doch, muss man. Bis allein die Westumfahrung in 10 Jahren fertig ist, ist in der Hindenburgstraße längst der nächste Modernisierungsintervall fällig. Und in Verwaltung und Gemeinderat ist die Erkenntnis durchgesickert, dass die I3opt in die Sackgasse geführt hat und die Suche nach einem Ausweg die Frage aufwirft, ob nicht maßgebliche Veränderungen die seinerzeitige Entscheidung obsolet und den Weg zu dem überfälligen Verkehrskonzept schon frei gemacht haben. Dazu braucht es aber die Gewöhnung an längere Entwicklungsperspektiven, die Gemeinderat und Verwaltung weniger auszeichnen, die Zufallsbürger aber umso mehr. Sie müssen mal wieder ran. Das Narrativ „Herrenberg, eine Gründung des Weines wegen“ deutet die langfristigen Entwicklungen und Ziele an, von deren Umsetzung die Wohlfahrt der Stadt abhängt, wenn sie wieder Anschluss an die landesweite Entwicklung bekommen will.

Herrenberg 23.11.22