

Kulturdenkmal Altstadt Herrenberg: Investment, Sponsoring und Stiftung

Ein Vorschlag für ihre Wiederbelebung von Startup!Herrenberg

Herrenberg ist neben Rottweil der Zähringergründung eine staufische und beide die einzigen mittelgroßen Städte im schwäbischen Südwesten mit weitgehend erhaltener historischer Altstadt, die dazu noch von einer ikonischen Topographie zehren können. Trotz ihrer Alleinstellungsmerkmale (USP) befinden sich beide historisch wertvolle Städte am Ende der landesweiten Entwicklung. Da gehören sie nicht hin!

Beide sind 800 Jahre alt und stehen mit ihrem Ensemble Altstadt unter Denkmalschutz. Zwei weitere USPs, die sie in der Konkurrenz mit anderen Städten abheben. Leider finden sie als Wirtschaftsfaktor heute noch wenig Beachtung. Daher der bedauerliche Zustand, in dem es ihnen im Vergleich zu ihrem Potenzial sehr an Investitionsfreude mangelt. Das lässt sich ändern!

Die Altstadt Herrenberg steht seit 1983 unter Denkmalschutz. Seitdem haben sich in zwei Generationen viele Randbedingungen geändert. Dennoch verharrt die Entwicklung in der Altstadt mit der Folge zunehmender Spannungen. Sie erzeugen Leidensdruck, Prekariat und Verfall, wie ca. 33 % Laden- und ca. 50 % Wohnungsleerstand zeigen. Hilfe tut Not!

Die düstere Lage hellt sich auf, sobald die Stadt begreift, was ihr in den Schoß gefallen ist, seit sie ein Baudenkmal von Rang ist. Das unzählige Generationen aufgebaut haben, und das die Zeit vom Handwerk zu einem Kunstwerk verdichtet hat. Ein Qualitätsmerkmal, das in vergleichbaren Szenarien ein Wirtschaftsfaktor ist. Ergreifen wir die Chance!

Ohne rechte Bewusstseinsänderung kommen wir nicht voran. Wir müssen verstehen, dass und wie Kunst wirtschaftlich zählt. Auf dem bekannten Kunstmarkt leicht zu erkennen. Dass es sich mit einer ganzen Stadt im Grunde genommen nicht anders verhält, müssen wir erst noch lernen und einüben, bevor wir damit handeln können. Scheuen wir uns nicht!

Es braucht der Mittel, wie sie den Kunstmarkt antreiben. Auf die Altstadt übertragen, eine berechnete Erwartung, weil uns hier dieselben Bedürfnisse ansprechen. Als Mäzen, Sponsor oder Investor zu gelten und sogar Erwartungen an eine Rendite zu hegen ist eine tragfähige Basis. Gleich den Stufen des Schönbuchturms taucht die Kontur einer Kulturförderung für die Altstadt auf. Ob als Verein, Genossenschaft oder Stiftung sei noch dahingestellt.

Schon hat sich die Immobilienwirtschaft mit Engel&Volkers (E&V) in Herrenberg prominent niedergelassen. Dass das Unternehmen in den Räumen einer Stiftung residiert, ist kein Zufall. Auch nicht, dass man das Unternehmen mitten in den meisten historischen Städten findet. Es baut ein Geschäftsmodell aus, das sich um historische Baudenkmale dreht. Fast könnte man von einem glücklichen Zufall sprechen, wenn es zu einer Zusammenarbeit mit der Stadt kommen könnte, bei der E&V die Vermarktung des Kunstwerks Altstadt übernimmt. Auf diesem Weg sind sie bereits und es gilt, die Interessen der Bürger zu wahren.

Nur ein Beispiel für die Erschließung von Kapital für die Altstadtsanierung. In der Mitmachstadt gemeinwirtschaftlich organisiert, müssen privatwirtschaftliche Initiativen mit Renditeerwartung in größeren Betreibermodellen wie für den Schlossberg folgen, oder für einzelne Fachwerkhäuser oder ganze Quartiere. Es winkt ein nennenswerter Preis im Realisierungswettbewerb um die besten Ideen.

Allein solche Maßnahmen dringen ins Bewusstsein: investieren lohnt wieder! Währenddessen leitet die Verwaltung einen Prozess von begleitenden Maßnahmen ein. Darin wird die marode Infrastruktur wie der Verkehr verbessert und das Einkaufszentrum in der Gartenallee (vormals Hindenburgstraße) neu justiert. Mit IBA'27, LGS'37/38 und Jubiläum zieht sie langfristig den Rahmen für Aufmerksamkeit und Drittmittelzuflüsse.

Maßgaben für diesen Prozess stehen in der Präambel des neuen LEP'25, der einen Paradigmenwechsel bei der kommunalen Leitplanung anmahnt. Der Perspektivwechsel verleiht der Entwicklung in dem Denkmal Altstadt zusätzlichen Schub. Verbunden mit einer Exitstrategie veranlasst er die Verwaltung zu Strukturänderungen und hilfreich Dritte in die Planung einzubinden.

Ziel ist, ineffiziente Planungsmethoden durch zeitgemäßere zu ersetzen. Dafür steht das ungenutzte Potenzial der Generation ü60 unter dem Stichwort Demographischer Faktor. Die kostengünstigen Dienstleistungen dieses neuen Mitspielers auf dem Gemeinwohl orientierten Markt kommen der Stadtgesellschaft als Gewinn zugute.

Konkret tritt „Startup!Herrenberg“ an, bürgerschaftliche Interessen zu bündeln, zu artikulieren und in den Stadtentwicklungsprozess einzubringen. Ihre vorwiegend ü60-Mitglieder sind frei von Zwängen des 1. Arbeitsmarkts, haben Zeit und sind reich an Expertisen. Alles Potential, das in der kommunalen Selbstverwaltung fehlt und ihr jetzt helfen kann.

Handlungsanlass ist die mangelnde Entwicklung der Stadt in den letzten Jahrzehnten. Entgegen den immer selben Ankündigungen der Verwaltung hat sich in der Altstadt nichts zum Besseren gewendet. Die Leerstände sind weiter gestiegen, Segregation und Verfall fortgeschritten, der Kaufkraftabfluss geht weiter und der Verkehr stranguliert sie um Atem ringend noch immer.

Wie schon 2005 pressekundlich, hält die Verwaltung zunehmend mit Belustigungen aller Art dagegen und erweckt mittlerweile den Eindruck einer Eventagentur. Statt die offensichtlichen Hintergründe der Misere wahrzunehmen und sich darum zu kümmern, verfehlt sie ihre Aufgabe. Mittlerweile ist die Stimmung in der Gesellschaft von Resignation und Fatalismus geprägt und veranlasst, selbst wirksam zu werden.

Voraussetzung ist allerdings ein neu geordnetes Verhältnis zum Eigentum an dem öffentlichen und begehbaren Kunstwerk. Darin werden Rechte und Pflichten an Vorteilserwartungen neu justiert und gewichtet. Und die Frage lautet dann nicht mehr, welche Erwartungen ich an die Stadt richte, sondern womit ich ihr dienen kann.

Selbstverständlich bleiben entwicklungsgeschichtliche Zusammenhänge als Grundlage derart veränderter Anschauungen erhalten. Dazu zählen der Gründungsanlass Weinbau und Klimawandel, Überwindung autoritärer Herrschaftsverhältnisse im Zeichen von Aufklärung und Industrialisierung und Auftreten bürgerlicher Wertvorstellungen verbunden mit einem umfangreichen Aufkommen an Freizeit.

Unser Umgang mit freier Zeit ist die Grundlage der Stadtentwicklung in Herrenberg. Sie steht im Mittelpunkt aller Vorstellungen über die Revitalisierung der Altstadt und leitet ihr Motto davon ab. Herrenberg ist wegen seiner Vorzüge prädestiniert wie kaum eine andere Stadt im weiten Umkreis, daraus ein Geschäftsmodell abzuleiten. Packen wir es an!

Rainfried Rudolf
BUENA VISTA socialarchitecture für
Startup!Herrenberg
16. Februar 2026