

Herrenberg, 16. September 2024

M, Altstadt im Spiegel von Handel, Verkehr, Südstadt und Schönheit

Die vier Titel

- Handel
- Verkehr
- Südstadt
- Schönheit

stehen für die Entwicklung der Altstadt in einem unauflösbaren und ursächlichen Zusammenhang. Isoliert betrachtet, gingen essenzielle Querbezüge mit Folgen auf Gültigkeit, Verbindlichkeit und Vollständigkeit von Lösungen verloren. Die Ergebnisse blieben Fragmente. Die fünf Titel sind aufs Engste miteinander verknüpft. Sie sind unabweisbar komplex. Leider sind die Verwaltungsstrukturen das Gegenteil davon. Sie neigen dazu, komplexe Themen zu fragmentieren und zu segmentieren, um sie auf Einzelthemen heruntergebrochen, nun isoliert, besser kommunizieren, bearbeiten und beurteilen zu können. Dabei finden die vereinzelt Sachthemen am Ende selten wieder zu ihrem komplexen Zusammenhang. So führen viel zu viele kurzfristige Entscheidungen im Gemeinderat zu einem Sammelsurium aus dem Zusammenhang herausgelöster Einzelheiten. Darunter leidet die Stadtentwicklung mit ihren langfristigen

Perspektiven. Die Frage ist auch hier wieder, ob sich die bestehenden Verwaltungsstrukturen nicht häufiger der Zufallsbürger bedienen müssten, wie ihr Votum zu Herrenberg Süd doch so überzeugend und eindringlich gezeigt hat.

Im Folgenden zu den Beispielpaaren der für die Entwicklung der Altstadt relevanten Themen (andere wie unter Q, Handel&Verkehr, liegen bereits vor):

1. Altstadt und Handel

Wir sind Zeitzeugen eines entwicklungsgeschichtlich unabwendbaren Exodus des Handels aus den Altstädten in seiner tradierten Form. In seiner heutigen Gestalt findet der Einzelhandel dort mit Gütern des täglichen, des gehobenen Bedarfs und im Luxussegment keine Entwicklungsmöglichkeit. Dem Versuch in Herrenberg, mit dem Seeländer am Gürtel daran etwas zu ändern, war aus verständlichen Gründen kein Erfolg beschert. Dennoch wird in der Altstadt Handel verbleiben. Er wird jedoch sehr gewandelten Bedürfnissen und Vorstellungen in der Gesellschaft folgen. Die neuen entwicklungsgeschichtlichen Themen wie Freizeit, Kultur, neue bürgerliche Interessen und neue Dienstleistungen werden den Wandel antreiben, sich in den Altstädten neu zu erfinden. Er wird ihnen eine Struktur aus zeitgemäßen Nutzungen geben, die wieder Begegnung, Kommunikation und daraus hervorgehende neue Verständigungsmöglichkeiten in der bürgerlichen Gesellschaft fördern. Richtig wäre, den Handel näher am Siedlungsmittelpunkt der Altstadt zu verankern, zumal Herrenberg Süd diese Lage massiv stützt und stärkt.

So ein neues Einkaufszentrum würde im Schwerpunkt der Stadt in der Hindenburgstraße richtig liegen. Ein städtebauliches Muss, wie das Benchmarking vergleichbarer Städte zeigt, die in der landesweiten Entwicklung ganz vorn liegen, keine Leerstände haben und keine Kaufkraft verlieren. Der Versuch mit dem Seeländer führt nicht weiter, weil dieses „Zentrum“ städtebaulich isoliert liegt. Daran kann auch eine Entwicklung im Stadthallenumfeld nicht viel ändern. Anders die Hindenburgstraße. Sie lässt sich ohne Weiteres fließend an den Bahnhof anbinden, und sie liegt in einem abwechslungs- und spannungsreichen Gegenüber zur Altstadt wie sonst an keiner anderen Stelle der Altstadt. Das sollte seinerzeit zwar auch für das Seeländer gelten. Doch der dauerhafte Durchgangsverkehr stört massiv und der Bahnhof lässt sich nicht einfach einbeziehen. Außerdem liegt Herrenberg Süd noch weiter weg, und die Altstadt hat als

Vis-a-vis an der Stelle nicht viel zu bieten.

Gedanken, Herrenberg Süd gleich ein neues Gewerbegebiet mit Vollsortimenter am Ortseingang der Tübinger Straße mitzugeben, werden nicht zu einer verringerten Verkehrsbelastung der Innenstadt führen. Im Gegenteil wird der Ziel/Quellverkehr weiter zunehmen, weil nun noch mehr den neuen Supermarkt aus allen Stadtteilen aufsuchen werden. Er wird viel moderner organisiert, ausgestattet und vor allem mit Tageslichtbezug deutlich attraktiver sein als Kaufland und EDEKA in ihren unzeitgemäßen Bunkern ohne Tageslicht. Zu sehr haben sich inzwischen die Kaufgewohnheiten geändert, die über das schnelle Warefassen hinausgehen und Kaufen mit einem Freizeiterlebnis verbinden. Ein Vollsortimenter neben Herrenberg Süd würde als dritter Handelsschwerpunkt, der noch mehr Verkehr erzeugen statt weniger. Weit besser wäre die Lage an der Tübinger Straße gegen den Hasenplatz im Zusammenhang mit der Ortsumfahrung in dem neuen Verkehrskonzept, das Herrenberg vom Verkehr befreit.

2. Altstadt und Verkehr

Solange aber noch Verkehr die Hindenburgstraße unerträglich belastet, blockiert er dort jede Umnutzung im Rahmen der Stadtentwicklung. Wie lebensnotwendig sie ist, zeigen die vergleichbaren Städte, die heute von den früheren Entscheidungen profitieren, den Verkehr ausgelagert zu haben. In Herrenberg besteht dringender Nachholbedarf, auch hier den Verkehr nicht mehr durch die Stadt hindurch, sondern um sie herumzuführen. Und wie eine vergleichende Übersicht zeigt, geht es diesen Städten heute weitaus besser als Herrenberg: Sie haben keinen Leerstand, während in Herrenberg $> 1/3$ aller Läden und $> 1/3$ aller Wohnungen in der Altstadt leer stehen und $> 1/3$ der Läden Dinge anbieten, die die Altstadt nicht fördern sondern weiter abwerten. Die Verkehrsverlagerung auf periphere Umgehungsstraßen ist also unabwendbare Voraussetzung für den Transformationsprozess der gesamten Innenstadt. Dann erst machen die im Rahmenkonzept Innenstadt erwähnten Einzelmaßnahmen Sinn. Und erst, wenn alle in diesem Konzept erhalten gebliebenen, massiven Verkehrsstörungen beseitigt sind, besteht Hoffnung auf Verbesserung der untragbaren Situation – sonst nicht! Alle vorgeschlagenen Maßnahmen bleiben Kosmetik, die aus der Natur ihrer Sache nicht zur Wiederbelebung der Stadt beitragen können.

Die Altstadt ist der Identifikationsmittelpunkt für die gesamte Stadt mit allen Teilgemeinden. Dieses Denkmal ist leider im Laufe der Jahre niedergegangen, weil ihr der Verkehr zweier Bundesstraßen, die sich in der Stadtmittle kreuzen, die Luft abschnürt. In einem IMEP zusammengefasste Einzelmaßnahmen sollen Abhilfe schaffen, so die Beschlusslage. Dadurch wird sich jedoch nichts Grundsätzliches ändern, solange Fern- und in erster Linie Ziel/Quellverkehr sie weiter belasten und abnutzen. Die gewünschten Änderungen am Modalsplit gehören zum Fach Kosmetik. Es geht aber längst nicht mehr um eine gelinde Verbesserung der Situation. Es bedarf einer grundlegenden Änderung, damit gar kein Verkehr mehr durch die Innenstadt fließt. Denn mittlerweile lässt sich nachvollziehen, warum und wie in den erfolgreichen Städten im Lande der Handel aufgeblüht ist, seit sie den Verkehr vollständig ausgekehrt haben. Sie verfügen jetzt über ein erlebnisreiches modernes Einkaufszentrum, das meist in einem wechsellvollen Gegensatz zur Altstadtromantik steht. So und nur so kehrt Kaufkraft in ein Herrenberg zurück, das wieder attraktiv ist, nachdem es sich seiner entwicklungsgeschichtlichen Potenziale bewusst geworden ist. Dass dazu selbstverständlich ein seinem Potenzial entsprechend attraktiv ausgebauter Schlossberg gehört, sei nur am Rande bemerkt.

3. Altstadt und Süd

Die Stadt und vor allem die Altstadt braucht, um existenzfähig zu werden, einen zum Überleben notwendigen Zuwachs von Einwohnern. Die bekannten Innenentwicklungsflächen reichen allein ohne Herrenberg Süd nicht für das nötige Wachstum auf ca. 40 TEW aus. Das ist jedoch erforderlich, um der Stadt den Entwicklungshintergrund zu geben, der anderen Städten soviel geholfen hat, dass ihre Einkaufszentren die bekannten Marken und Lables führen und Kaufkraft binden können, weil sie dafür schon groß genug sind und vor allem attraktiv aussehen. In Herrenberg mag die überdurchschnittliche Kaufkraft helfen, diese Grenze früher zu erreichen, sobald der Verkehr draußen ist. Mit Herrenberg Süd aber kann dieses Wachstumsziel erst seine Wirkung entfalten. Ob darüber hinaus noch entwicklungsbedingtes Wachstum vonnöten ist, darf danach gern bezweifelt werden. An der Stelle kann jedoch nicht ausbleiben zu erwähnen, dass die Stadt bei aller Lagegunst in den letzten 10 Jahren zwischen 2010 und 2020 mit 1,6 % nur unterdurchschnittlich gewachsen ist im Vergleich zu den entsprechenden Städten im Lande, die durchschnittlich 3,5 % also weit mehr als das Doppelte zugelegt haben. Ein

Indiz von mehreren, das die Notlage der verödenen Stadt erklärt und wie der Städtevergleich seinerseits klar belegt.

Der Bedarf für den Handel in und an der Altstadt setzt den Bau einer Umgehungsstraße voraus. Wie, ist an anderer Stelle wie in der Expertise von „Startup!Herrenberg“ unter dem Titel Runder Tisch, Seite 31-33, bereits erläutert. Effekt ist, dass die gesamte Innenstadt verkehrsfrei ist mit erleichternden Folgen für die Erschließung von Herrenberg Süd. Die Abwesenheit des Verkehrs ermöglicht nicht nur die Entwicklung der Innenstadt, sondern auch die Erschließung von Süd. Die Horber Straße gibt es südlich der Bahnbrücke nicht mehr. Die Raistingener Straße setzt sich dem Bahndamm folgend fort und führt ab der Haltestelle Zwerchweg entlang des Südrandes auf die Tübinger Straße zu. Die Randstraße übernimmt die Erschließung von Süd und führt den Verkehr auf die Umgehungsstraße. Süd erzeugt also keinen Verkehrsdruck mehr auf die Innenstadt.

Die Abschaffung des Verkehrs und die Entwicklung von Süd sind je auf ihre Weise maßgebliche Voraussetzungen für die Wiederbelebung der Innenstadt. Süd wird zusammen mit den übrigen Bauflächen in der Stadt neue Bedürfnisse auslösen, die sich befruchtend auf das Einkaufszentrum in der Hindenburgstraße und die Altstadt auswirken werden. Die am Ort und in der Region ansässigen Industrieunternehmen stellen sich bereits auf Zukunftsmärkte wie den industriellen Transformationsprozess hin zum Dienstleistungssektor und auf das globale Heranwachsen neuer Volkswirtschaften ein. Damit bedarfsweise verbundener Zuzug gibt der Stadtentwicklung ein sicheres Fundament. Gestiegener Bedarf wird den Transformationsprozess der Innenstadt antreiben. Investitionen in die Altstadt werden sich wieder lohnen und den Heilungsprozess in Gang setzen. Zukunftsperspektiven werden in ein die Herzen berührendes Narrativ fließen und ein sich selbst erhaltender Transformationsprozess das Fanal zum Start blasen.

Dass Herrenberg Süd trotz aller Bauflächen in der Innenstadt überfällig ist, macht der Blick über die Schwelle des eigenen Hauses hinweg schnell deutlich. Schließlich liegt Herrenberg nicht auf einer Insel der Glückseligen, auch wenn diese Vorstellung beglücken mag. Es ist und bleibt in weiträumigere Strukturen mit respektvollen Rücksichtnahmen eingebunden.

4. Altstadt und Schönheit

Die Folge wird eine wiederhergestellte schön anzusehende weil attraktive Altstadt sein, die sich hinter den besten Schwesterstädten nicht mehr zu verstecken braucht wie jetzt noch. Sie hat das Potenzial dazu, kann es heute aber noch nicht zur Blüte bringen, solange Investitionen nicht lohnen und die Menschen nicht mehr zu ihr kommen, sondern sie verlassen, weil sie abgewirtschaftet und nicht mehr schön ist und nur noch von der Vergangenheit zehrt, statt Zukunft zu schreiben. Ein Prozess, den die jüngste Entwicklung des Marquard's anschaulich beschreibt. Weil es viel schöner und genussreicher ist, sich dort in einem großzügigeren und moderneren Ambiente niederzulassen als in der Altstadt, gehen den Wirtschaften dort die Gäste aus, die neuerdings viel lieber das Marquard's aufsuchen.

Denn zu den so oft und allseits zitierten Veröffentlichungen des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg gehört auch das Monatsheft 8/2021. Dort heißt es zur Wohnbautätigkeit und der Attraktivität von Städten auf Seite 17, 19 und 20 vielsagend:

- „In Zeiten bzw. in Teilräumen des Landes, in denen Wohnraum knapp ist, hängt die Bevölkerungsentwicklung ganz entscheidend von der Bautätigkeit ab.“ Und weiter:
- „Erwartungsgemäß zeigt sich ein starker Zusammenhang zwischen Bevölkerungszuwachs und Wohnbautätigkeit: Das höchste Bevölkerungsplus Böblingens wurde durch den größten Anstieg des Wohnungsbestandes ermöglicht.“ Und weiter:
- „Die Attraktivität Baden-Badens für Zuziehende spiegelt sich sicherlich auch in den mit Abstand höchsten Übernachtungszahlen wider.“ Und weiter:
- „... für die regional unterschiedliche Bevölkerungsentwicklung spielt die generelle Attraktivität einer Stadt eine Rolle.“ Und weiter:
- „Schließlich dürfte die künftige Entwicklung einer Kommune ganz entscheidend von den anderen bereits genannten Attraktivitätsfaktoren bestimmt werden.“ Und weiter:
- „Die Städte untereinander, aber auch gegenüber den kleineren Kommunen und den ländlichen Teilräumen des Landes könnten deshalb ... wieder stärker in einem Wettbewerb um neue Einwohner stehen.“

Wenn also nun bei den kleinen Mittelstädten Schramberg zw. 2010 und 2020 nur ein Wachstum von 1 % erreicht hat und Bad Krozingen von 25 %, hat das eindeutig etwas mit den gegensätzlichen Erscheinungsbildern dieser Städte zu tun.

Die Altstadt von Herrenberg ist ein Kulturdenkmal und zugleich ein Freilichtmuseum. Es erweckt damit nominal den Anschein von dem Kulturereignis und -erlebnis einer gut erhaltenen und gepflegten Stadt. Dieser Schein trügt gewaltig. Im Vergleich mit den besser gestellten Städten im Land klaffen Welten bei Erhaltung und Pflege zwischen Herrenberg und etwa Backnang, Schwäbisch-Hall, Nagold, Biberach oder Balingen, von Ravensburg ganz zu schweigen. Darin zeigen sich die Folgen einer ruinierten Stadt. Unter anhaltendem Nichtstun, falsch verstandener Sparsamkeit oder allesamt untauglichen Reanimierungsversuchen wird Herrenberg weiter verkümmern und auf der Abwärtsspirale haltlos weiter nach unten ins Bodenlose rutschen.

Herrenberg, 09.06.23, Rainfried Rudolf