

Donut-Effekt in Städten ist schwer umkehrbar

Experte Hannes Lindner warnt davor, Arztzentren und Ämter an den Stadtrand zu verlegen

Innenstädte. Auch in vielen Bezirksstädten sind Frequenzprobleme ein Dauerbrenner, Stichwort Donut-Effekt: Die Stadtkerne veröden, während am Stadtrand immer mehr Wohn- und Einkaufsfläche geschaffen werden. Bei Stadtverantwortlichen klingeln die Alarmglocken.

Ob das Sterben der Ortskerne überhaupt noch aufgehalten werden kann, hängt laut Hannes Lindner, Geschäftsführer des Beratungsunternehmens Standort+Markt, stark von der Größe der Stadt und von deren Einzugsgebiet ab.

„Es gibt 30.000-Einwohner-Städte, die sich gut selbst versorgen können, weil sie auch ein großes Einzugs-

gebiet haben.“ Selbst die niederösterreichische Stadt Horn (6.500 Einwohner) ist aus seiner Sicht gut aufgestellt: „Der großvolumige Handel ist vor den Toren der Stadt, aber in der Innenstadt gibt es Gastronomie, Dienstleistungsbetriebe, Nahversorger und gar nicht so viele Leerstände.“ Das ist überhaupt ein allgemeiner Trend in Einkaufszentren und -straßen: Der Branchenmix verlagert sich seit Jahren hin zu mehr Gastronomie und weniger Textilhandelsketten, auch weil internationale Modketten bei der Filialexpansion tendenziell auf der Bremse stehen.

Im Grunde gehe es aus Sicht von Lindner darum, Leben in den Ort zu bringen.

„Das Schlimmste, was Bürgermeister machen können, ist, die Ämter und Arztpraxen an den Stadtrand auszusiedeln. Damit verspielen sie die Frequenz, die der Handel braucht.“

Grundrauschen

Apropos Frequenz – diese spielt sich dort ab, wo das Angebot am größten ist. „Heute kann man ohnehin schon alles online kaufen. Wenn man dann wirklich einmal ein Shopperlebnis sucht, fährt man gleich zum Schmied und nicht mehr zum Schmiedl.“ Am leichtesten zu beleben sind aus Sicht des Beraters Städte ab einer Größe von zumindest 50.000 Einwohnern. „Hier hat man dann ein Grundrauschen,

auf das man aufbauen kann.“

Die Zeiten, in denen im großen Stil Fachmarktzentren an den Einfallsstraßen der Städte hochgezogen wurden, sind jedenfalls vorbei. Nicht nur wegen der restriktiveren Raumordnung. Lindner: „Wir haben keine modellierbare Masse mehr, es ist ja schon alles in Beton gegossen.“

SIMONE HOEPKE

schauTV

KURIER.AT

„Warum eigentlich“

Einkaufsstraßen-Flaute:

Expertin **Hania Bomba** analysiert (**30. 1. um 7.30 Uhr**) auf [schauTV](#) und [KURIER.AT](#)