Impuls-Vortrag

Was erfolgreiche Innenstädte wirklich ausmacht – und worauf es dabei ankommt.

Expertenanhörung „Zukunft Innenstadt Koblenz“ | 03.09.2026

Jens Nußbaum

STADT+HANDEL
Diese Folie ist als Einzelaussage und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig.
Eine Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung ist nicht gestattet.

Was macht eine erfolgreiche Innenstadt aus?

Mehr Einzelhandel?

Schöner Stadtraum?

Besseres Marketing?

Diese Folie ist als Einzelaussage und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig.
Eine Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung ist nicht gestattet.

ALLES NICHT FALSCH...
... ABER TROTZDEM OFT WIRKUNGSLOS.

Diese Folie ist als Einzelaussage und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig.
Eine Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung ist nicht gestattet.

lohnenswert [loh|nens|wert]

Adjektiv

lohnend, nutzbringend



lebenswert [le|bens|wert]

Adjektiv

wert, gelebt zu werden; wert, dass jemand darin lebt



liebenswert [lie|bens|wert]

Adjektiv

(von einer Person) von so angenehmem Wesen, dass man sie gern mag



Diese Folie ist als Einzelaussage und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig.
Eine Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung ist nicht gestattet.

WAS MACHT INNENSTÄDTE **LOHNENSWERT**?

WAS MACHT SIE **LEBENSWERT**?

UND WAS **LIEBENSWERT**?

Diese Folie ist als Einzelaussage und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig.
Eine Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung ist nicht gestattet.

VITALITÄT

INDIVIDUALITÄT

MENTALITÄT

Diese Folie ist als Einzelaussage und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig.
Eine Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung ist nicht gestattet.

VITALITÄT

Besuchsanlässe – auch abseits des Handels

Neue Angebotsformen und Mixed-Use

Mehr Dynamik bei Frequenzen und Vermietung

Aktivitäten bei Projekt- und Portfolioentwicklung

Diese Folie ist als Einzelaussage und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig.
Eine Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung ist nicht gestattet.

INDIVIDUALITÄT

Szenen, Milieus und Sujets

Charakterbildende Persönlichkeit

USPs, Begeisterungsfaktoren und Zielgruppenansprache

Stadtgestalterische und nutzungsstrukturelle Triggerpunkte

Diese Folie ist als Einzelaussage und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig.
Eine Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung ist nicht gestattet.

MENTALITÄT

Leistungsfähige Prozess- und Governancestrukturen

Innovationsfähigkeit und -wille der Innenstadtakteur:innen

Qualität der privat-öffentlichen Zusammenarbeit

Gastgeber- und Servicequalitäten

Diese Folie ist als Einzelaussage und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig.
Eine Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung ist nicht gestattet.

EINE INNENSTADT SCHEITERT SELTEN
AN FALSCHEN INSTRUMENTEN
ODER ZU WENIG IDEEN

Diese Folie ist als Einzelaussage und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig.
Eine Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung ist nicht gestattet.

SONDERN AN

UNVOLLSTÄNDIGEN PERSPEKTIVEN

HALBHERZIGER ANWENDUNG

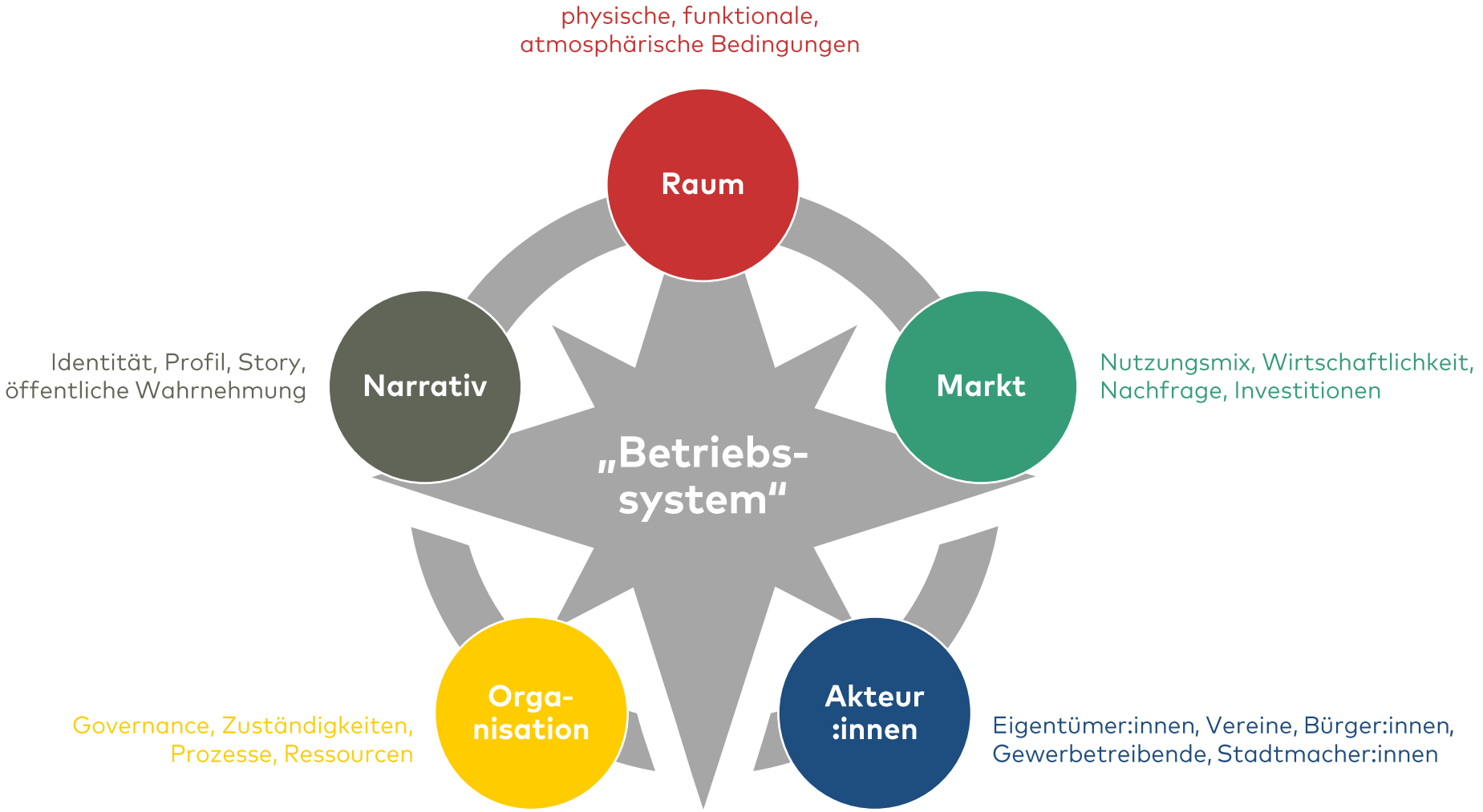
FALSCHER PRIORISIERUNG

FEHLENDER FOKUSSIERUNG

AUSBLEIBENDEN ENTSCHEIDUNGEN

Diese Folie ist als Einzelaussage und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig.
Eine Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung ist nicht gestattet.

Das „Betriebssystem Innenstadt“ in den Blick nehmen



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Diese Folie ist als Einzelaussage und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig.
Eine Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung ist nicht gestattet.

Konsequenz für moderne Stadtentwicklung

Vom Wünschen & Planen zum Ermöglichen

1) **Nutzungspotenziale realistisch prüfen:** Welche Nachfrage gibt es wirklich? Welche Zielgruppen? Welche Kaufkraft, Frequenz, Besuchsmotive?

2) **Immobilien aktiv mitdenken:** Welche Flächen sind geeignet? Welche Eigentümer sind beweglich? Welche Umbauten sind nötig?

3) **Betreiber finden und befähigen:** Nicht nur „wir wünschen uns eine Weinbar", sondern: Wer könnte sie betreiben, finanzieren, genehmigen, dauerhaft tragen?

4) **Rahmenbedingungen verbessern:** Außengastronomie, Sondernutzungen, Stellplätze, Lärm, Sauberkeit, Sicherheit, Aufenthaltsqualität, Multifunktionalität, Veranstaltungstauglichkeit.

5) **Nutzungskonflikte moderieren:** Gastro vs. Wohnen, Jugend vs. Ordnung, Kultur vs. Lärm, gemeinwohlorientierte Nutzung vs. Mietertrag.

6) **Projekte kuratieren statt nur zulassen:** Nicht jede Anfrage ist ein Gewinn. Nicht jede gewünschte Nutzung ist realistisch. Nicht jede Mindernutzung ist vermeidbar.

Diese Folie ist als Einzelaussage und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig.
Eine Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung ist nicht gestattet.

EINE INNENSTADT IST ERFOLGREICH, WENN SIE…

BESUCHER ALS GÄSTE (UND NICHT NUR KUNDEN) SIEHT

INNENSTADT ALS DESTINATION VERSTEHT

MAXIMAL AUF DIE VISITOR JOURNEY FOKUSSIERT IST

GEMEINSCHAFTLICH VERANTWORTUNG ÜBERNOMMEN WIRD

DIE VERWALTUNG ALS ERMÖGLICHER AGIERT

Diese Folie ist als Einzelaussage und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig.
Eine Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung ist nicht gestattet.

Fragen?
Sprechen Sie uns an!



Jens Nußbaum
Stadt + Handel
Geschäftsleitung

nussbaum@stadt-handel.de

www.linkedin.com/in/jens-nussbaum

www.xing.com/profile/jens_nussbaum4

SCAN ME

Es werden Grafiken und Bildausschnitte zur besseren Darstellung von Kernaussagen verwendet. Eine öffentliche Nutzung bzw. Weitergabe, Vervielfältigung oder gar allgemeine Veröffentlichung kann jedoch Ansprüche der Rechteinhaber:innen auslösen. Wer diese Unterlagen deshalb, in welcher Form auch immer, weitergibt, vervielfältigt oder veröffentlicht, übernimmt das volle Haftungsrisiko gegenüber den Inhaber:innen der Rechte. Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner GmbH wird mit der Verletzung dieser Untersagung zur Weitergabe und Veröffentlichung von allen Ansprüchen Dritter freigestellt. Der/Die Verursacher:in dieser Verletzung oder heranzuziehende Verantwortliche hierfür tragen die Kosten der ggf. notwendigen Abwehr von solchen Ansprüchen.

Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner GmbH
info@stadt-handel.de
www.stadt-handel.de
Amtsgericht Dortmund
Handelsregisternummer
HRB 33826
Hauptsitz Dortmund

Standort Dortmund
Hörder Hafenstraße 11
44263 Dortmund
Fon +49 231 86 26 890
Fax +49 231 86 26 891

Standort Hamburg
Tibarg 21
22459 Hamburg
Fon +49 40 53 30 96 49
Fax +49 40 53 30 96 47

Standort Karlsruhe
Beiertheimer Allee 22
76137 Karlsruhe
Fon +49 721 14 51 22 62
Fax +49 721 14 51 22 63

Standort Leipzig
Markt 9
04109 Leipzig
Fon +49 341 92 72 39 42
Fax +49 341 92 72 39 43

Neue Wege.
Klare Pläne.