POSITIONEN
PERSPEKTIVEN

KOMPETENZZENTRUM
STADTUMBAU

Eine Reihe des Kompetenzzentrum Stadtumbau
Ausgabe 2 | 2026

Städtenetzkonferenz 2.0
Die Innenstadt im Wandel

Die Leitfrage
Wie können Innenstädte in Sachsen-Anhalt wieder zu alltäglichen, vielfältigen und gemeinsam getragenen Orten werden?

Auf einen Blick

Innenstädte in Europa sind ein Gefüge aus Nutzungen, Räumen und Beziehungen. Genau deshalb reicht es nicht, Revitalisierung als Einzelmaßnahme zu betrachten. Etwa um den Handel zu retten, neue Events zu organisieren oder einzelne Leerstände zu bespielen. Entscheidend ist, ob aus vielen Einzelbeiträgen ein belastbarer, alltagstauglicher Raum entsteht.

Die 24. Städtenetzkonferenz des Kompetenzzentrums Stadtumbau hat diese Frage anhand sehr unterschiedlicher Perspektiven diskutiert: aus Sicht der Stadtforschung und Städtebauförderung, des Handels und Stadtmarketings, der Wohnungswirtschaft, der Kreativwirtschaft und der Zivilgesellschaft. Die Antworten verweisen exemplarisch auf konkrete Orte und Akteure in Sachsen-Anhalt: auf Halberstadt als Beispiel für die Neugestaltung eines zentralen Straßen- und Platzraums, Aschersleben als Praxisfall für innerstädtisches Wohnen, Salzwedel als Beispiel bürgerschaftlicher Aktivierung.

Unsere Position
Nicht die einzelne Funktion revitalisiert die Innenstadt, sondern das belastbare Zusammenspiel von Funktionen, Akteuren und Räumen.

Sechs Befunde

1. Multifunktionalität ist eine Überlebensbedingung für Zentren, in denen das Gewicht des Handels als frühere Leitfunktion gesunken ist.
2. Auch dort, wo der Handel nicht mehr als alleiniger Frequenzmotor funktioniert, bleibt er Erlebnisanker in einem breiteren Nutzungsmix.
3. Das Wohnen bringt Alltag, Verlässlichkeit und soziale Präsenz in die Innenstadt. Bezahlbarkeit und Wohnumfeld entscheiden über dessen Zugkraft.
4. Kultur, Kreativwirtschaft und Aktivitäten der Zivilgesellschaft sind über gelegentliche Veranstaltungen hinaus als dauerhafte Innenstadtfunktionen zu begreifen.
5. Die Kommune muss mehr sein als Genehmigungsstelle: Sie braucht Koordination, politische Rückendeckung und ein gemeinsames Zukunftsbild.
6. Gute Beispiele müssen übersetzt, weitergegeben und an die örtlichen Bedingungen angepasst werden. Wissenstransfer und Netzwerkarbeit sind relevante Infrastrukturen!

---

1. Die Verantwortung für die Innenstadt bleibt vor Ort

Die Konferenz begann nicht mit einem landesspezifischen Lagebericht, sondern mit der übergeordneten Bundesperspektive. Caroline Uhlig sprach als Leiterin der Bundestransferstelle des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ über bundesweite Erfahrungen und übertragbare Ansätze: Wie lässt sich Bestand neu ausrichten? Wie kann eine Nutzungsmischung bewusst kuratiert werden? Welche Rolle spielen Freiraum, Kooperation und neue Trägerschaften? Ihr Beitrag setzte den fachlichen Rahmen und machte deutlich, dass Multifunktionalität weit über die Sammlung einzelner Maßnahmen hinausgehen muss: Vorzeigbare Erfolge entstehen im strategischen Zusammenspiel von Funktionen, Räumen und Akteuren. Anschließend rückte die Konferenz die konkrete Situation in Sachsen-Anhalt in den Mittelpunkt. Innenstädte im Land sind unterschiedlich groß, unterschiedlich geprägt und mit unterschiedlichen Problemen konfrontiert. Magdeburg und Halle (Saale) verfügen über andere Einzugsbereiche und Funktionen als Aschersleben, Halberstadt, Salzwedel, Naumburg oder Zeitz. Dennoch teilen sie eine Herausforderung: Die alte Arbeitsteilung im Zentrum – unten Handel, oben Wohnen, dazwischen möglichst wenig Konflikt – trägt allein nicht mehr.

Die Gründe sind bekannt: Onlinehandel und verändertes Einkaufsverhalten, demografischer Wandel, konzentrierte Handelsstrukturen, Leerstände, Sanierungsrückstände und die Erwartungshaltung, Innenstädte zugleich klimaangepasst, erreichbar und sozial offen zu gestalten. Für Sachsen-Anhalt kommt hinzu, dass

viele Zentren über einen wertvollen, aber anspruchsvollen historischen Bestand verfügen. Historische Parzellierung, Fachwerk, Altbauten und kleinteilige Grundrisse sind zweifellos Identitätsträger, machen Umnutzungen aber nicht automatisch einfacher.

Die Antwort kann deshalb nicht lauten, jedes Zentrum nach einem bundes- oder landesweiten Idealbild umzugestalten. Sachsen-Anhalt braucht eine Innenentwicklung, die die Unterschiede der Städte ernst nimmt und trotzdem voneinander lernt. Ein ehemaliges Kaufhaus in einer Großstadt, ein leerstehendes Geschäftshaus in einer Mittelstadt und ein historischer Hof in einer Kleinstadt verlangen jeweils andere Lösungen. Gemeinsam ist ihnen die Aufgabe, aus Bestand wieder Zukunft zu machen.

Der sachsen-anhaltische Maßstab
Nicht die Frage „Wie sieht die perfekte Innenstadt aus?“ führt weiter, sondern: Welche Mischung kann an diesem Ort unter den Bedingungen der Arbeit im Bestand dauerhaft funktionieren?

Vom Problemkatalog zum Arbeitsprogramm

Die Bundesperspektive von Caroline Uhlig hat dafür zunächst vier Arbeitsrichtungen benannt: Bestand neu ausrichten, Mischung kuratieren, Freiraum definieren und Allianzen schmieden. Diese Begriffe bilden den übergeordneten Transferrahmen. Die folgenden Beiträge haben anschließend gezeigt, wie sie in Sachsen-Anhalt konkret werden können: in der Handelsentwicklung, in der Wohnungswirtschaft, in Kultur und Kreativwirtschaft sowie im bürgerschaftlichen Engagement.

- Bestand neu ausrichten heißt: nicht nur Schlüsselimmobilien betrachten, sondern auch den „Trivialbestand“: die vielen normalen Häuser und Erdgeschosszonen, die zusammen das Straßenbild und den Alltag prägen.
- Mischung kuratieren heißt: Nutzungen nicht nur addieren, sondern räumlich und zeitlich so ordnen, dass sie sich gegenseitig tragen.
- Freiraum definieren heißt: Plätze und Straßen unter den Bedingungen des Klimawandels als Aufenthalts- und Begegnungsräume behandeln, nicht nur als Verkehrsfläche.
- Allianzen schmieden heißt: Zuständigkeiten, Eigentum und Engagement in eine verlässliche Arbeitsbeziehung zusammenführen

2. Eine alltägliche Innenstadt statt einer einzigen Leitfunktion

Die „alltägliche Innenstadt“ ist kein Gegenentwurf zur attraktiven Innenstadt. Sie ist ihr Fundament. Wo Menschen wohnen, arbeiten, lernen, einkaufen, Behörden aufsuchen, Kultur erleben und sich begegnen können, entsteht gebundene und freie Frequenz: Menschen kommen nicht nur zu einem besonderen Anlass, sondern weil das Zentrum Teil ihres Tages ist.
Damit ist nicht gemeint, möglichst viele Nutzungen an jedem Ort zu haben. Nutzungsmischung braucht einen räumlich-zeitlichen Zusammenhang. Eine Schule belebt den Vormittag, Gastronomie den Abend, Wohnen den frühen Morgen und die Nacht. Handel, Kultur und öffentliche Einrichtungen können sich gegenseitig verstärken, wenn Wege, Erdgeschosse und Plätze diese Wechselwirkungen zulassen.

Gebundene Frequenz
Behörden, Schulen, Arztpraxen, Arbeitsplätze und Bildungsangebote erzeugen Besuche, die nicht erst durch Werbung hergestellt werden müssen. Ihre Rückkehr bzw. ihr Verbleiben in zentralen Lagen kann deshalb ein strategischer Hebel sein.

Leerstand ist eine Frage der Zeit

Leerstand wird häufig als sichtbarer Beweis des Niedergangs gelesen. Er kann aber auch ein Möglichkeitsraum sein. Die Beiträge aus der Konferenz zeigen: Temporäre Nutzungen, kreative Formate und bürgerschaftliche Initiativen können Wahrnehmung verändern und neue Beziehungen zwischen Eigentümern, Verwaltung und Stadtgesellschaft aufbauen. Aus einer Zwischenlösung wird allerdings nur dann eine Perspektive, wenn sie in eine Strategie eingebettet ist.

Dazu gehören ein belastbares Leerstandskataster, ein anlassbezogener Eigentümerdialog, einfache Zwischennutzungsverträge und ein Citymanagement, das über das Organisieren von Veranstaltungen hinaus konkrete Flächen, Ideen und Interessen zusammenführt. Für kulturelle und soziale Nutzungen braucht es zudem Mietmodelle, die nicht von vornherein an kurzfristiger Rendite scheitern.

3. Handel bleibt und muss sich neu verorten

Nancy Wesemeier hat den Rollenwandel prägnant beschrieben: Der Handel bewegt sich vom Frequenzbringer zum Erlebnisanker. Soll heißen: Handel bleibt ein zentraler Baustein lebendiger Zentren, als Versorger, als sozialer Ort, als Anbieter von Beratung und als Teil lokaler Identität. Nur kann er die Innenstadt nicht mehr allein tragen.

Für Sachsen-Anhalt bedeutet das, Handelslagen nicht isoliert zu planen. Die Frage, wie viele Quadratmeter Einzelhandel eine Stadt braucht, ist dabei nur der Anfang. Weitergehend: Welche Erdgeschosse, Wege und Plätze erzeugen zusammen einen Anlass zu kommen, zu bleiben und wiederzukehren? Der Umbau des Breiten Wegs in Halberstadt steht in der Konferenz als Beispiel dafür, öffentlichen Raum, Aufenthaltsqualität und Handelsentwicklung zusammenzudenken.

Was daraus folgt

- ➔ Erdgeschosszonen aktiv steuern und unterschiedliche Nutzungen zulassen.
- ➔ Kleinteiligen Handel, Gastronomie, Dienstleistungen und Kultur als zusammenhängende Innenstadtökonomie betrachten.
- ➔ Stadtmarketing als Moderator und Netzwerker stärken, mit einem gemeinsamen Jahreskalender, lokalen Plattformen und Händlernetzwerken.
- ➔ Öffentliche Räume sauber, sicher, barrierearm machen, stärker durchgrünen und eine gute Erreichbarkeit ermöglichen.
- ➔ Zwischennutzungen nicht nur als Dekoration, sondern als Erprobung unter realen Bedingungen einsetzen.

---

4. Wohnen bringt den Alltag zurück

Wohnen ist die dauerhafteste Form von Frequenz. Wo Menschen in der Innenstadt leben, entstehen und verstärken sich Präsenz, Kontakte, soziale Kontrolle sowie die Nachfrage nach Dienstleistungen, Gastronomie und Nahversorgung. Das gilt auch dann, wenn die Wege kürzer, die Zielgruppen kleiner und die Angebote kleinteiliger sind als in den großen Zentren.

Der Praxisbeitrag von Mike Eley zeigt am Beispiel der Aschersleb ener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft (AGW), dass innerstädtisches Wohnen nicht nur eine Frage des Wohnungsmarktes im Sinne von Angebot und Nachfrage ist. Es ist eine gemeinsame Bestandsentwicklungsaufgabe für Eigentümer und Kommune. Die AGW verbindet dabei die Aufwertung innerstädtischer Wohnstandorte mit einem

hohen Anspruch an Baukultur und architektonische Qualität. Die im Vortrag dokumentierten Auszeichnungen und Projekte zeigen: Bestand soll nicht lediglich verwaltet, sondern als Teil der Stadtidentität weiterentwickelt werden.

Entscheidend ist dabei die soziale Dimension. Die AGW setzt in der Innenstadt von Aschersleben bewusst auf die Wirkung einer fünfjährigen Mietpreisbindung: Sie hat dazu beigetragen, Familien wieder für das Wohnen in der Innenstadt zu gewinnen. Das ist ein wichtiger Hinweis für die Debatte im Land. Wohnraum in zentraler Lage wirkt dann stabilisierend, wenn er auch für Durchschnittsverdiener und nicht ausschließlich für die zahlungskräftigsten Haushalte entsteht.

Wohnen ist mehr als eine Zahl
Eine Wohnung wird erst dann zum Innenstadtbaustein, wenn sie mit einem funktionierenden Umfeld verbunden ist: mit erreichbaren Alltagsangeboten, attraktivem öffentlichem Raum, Sicherheit, Grün- und Erholungsflächen, Barrierearmut und einer sozialen Mischung.

Wohnungsunternehmen als Innenstadtakteure:

- ➔ Auf das Quartier statt auf die Einzelimmobilie fokussieren: Erdgeschosse, Höfe, Wege und Nachbargebäude gehören zur Wohnqualität.
- ➔ Kommunales Eigentum, Genossenschaften und gemeinwohlorientierte Träger als Partner langfristiger Mietstabilität einbinden.
- ➔ Barrierefreiheit als wirtschaftlichen Faktor verstehen: Sie erschließt mehr Zielgruppen und macht Bestände zukunftsfähig.
- ➔ Ungenutzte Erdgeschosse für Gewerbe, Kultur, soziale Angebote oder gemeinschaftliche Nutzungen öffnen, wo dies die Wohnqualität stärkt.
- ➔ Wohnungsbau und Freiraumplanung gemeinsam entwickeln, insbesondere mit Blick auf Hitzebelastung, Verschattung, Grün und Aufenthaltsqualität.

5. Kultur, Kreativwirtschaft und Zivilgesellschaft sind wertvolle Partner

Kultur und Kreativwirtschaft erzeugen nicht nur Veranstaltungen. Sie schaffen Sichtbarkeit, Identität und neue Beziehungen zu Orten und zwischen Menschen. Ateliers, Galerien, Musikspielstätten, Werkstätten, besondere Läden und soziale

Projekte können Leerstände öffnen, Aufenthalte verlängern und neue Nutzungen erproben. Ihr Wert entsteht häufig langfristig und lässt sich nicht allein an kurzfristigen Umsätzen messen.

Mathias Schulz hat diesen Gedanken zugespitzt: Kreativwirtschaft ist keine Zusatzdeko, sondern kann zum dauerhaften Innenstadtakteur werden. Für Sachsen-Anhalt ist das besonders relevant, weil kreative Akteure oft dort Pionierfunktionen übernehmen, wo der Markt zunächst keine tragfähige Nutzung sieht. Aufgrund des geringeren Nachfragedrucks besteht die Chance, dass daraus längerfristige, attraktive und tragfähige Angebote entstehen. Dafür brauchen sie Raum, verlässliche Partnerschaften und Zugang zu Entscheidungen.

Wie Zivilgesellschaft zur Trägerin der Innenstadtentwicklung wird, zeigte Heinrich Laing am Beispiel des Bürgermeisterhofs in Salzwedel. Das Fachwerkensemble an der Burgstraße gehört mit Bauteilen aus dem Jahr 1543 zu den ältesten Baudenkmälern der Hansestadt. Wie viele Gebäude in der Fußgängerzone stand es lange leer und verfiel. Eine Gruppe engagierter Salzwedelerinnen und Salzwedeler kaufte den Hof mit privaten Mitteln, um ihn vor Spekulation zu bewahren und für die Stadtgesellschaft zu öffnen. Die Privatdarlehen sind inzwischen zurückgezahlt, zu einem großen Teil aus Spenden aus der Bürgerschaft. 2021 zeichnete das Land Sachsen-Anhalt den Verein mit dem Demografiepreis in der Kategorie „Anpacken“ aus. In der Begründung heißt es, der Verein belebe die Innenstadt und fördere die Stadtentwicklung.
Heute vereint der Hof einen Gemeinschaftsladen für regionales Kunsthandwerk, eine kleine Theaterbühne, Konzerte, Lesungen, einen Adventsmarkt und einen Bauspielplatz auf der Brache hinter dem Hof. Der Verein beteiligt sich an Stadtfesten und Formaten der Werbegemeinschaft und vermittelt zwischen jungen Initiativen und traditionellen Heimat- und Geschichtsvereinen. Das Beispiel zeigt: Bürgerschaftliches Engagement kann Leerstand in einen Ort des Alltags verwandeln. Dabei stößt das Ehrenamt aber auch an Grenzen, vor allem bei Förderbürokratie, Sanierungskosten und laufendem Betrieb.

Dauerhaftigkeit ist eine politische Entscheidung
Wer Kultur, Kreativwirtschaft und Zivilgesellschaft als Motoren der Innenstadtentwicklung nutzen will, muss nicht nur Flächen bereitstellen. Er muss auch Verstetigung, Betriebskosten, Koordination und Schutz vor Verdrängung mitdenken.

6. Der öffentliche Raum ist die verbindende Klammer

Nutzungsmischung ist nicht auf Gebäude beschränkt. Sie braucht Räume dazwischen: Plätze, Straßen, Höfe und Grünverbindungen. Aufenthaltsqualität entscheidet, ob Menschen kommen, bleiben und wiederkehren. Begrünung, Verschattung, Wasser, Sitzgelegenheiten und sichere Wege sind deshalb Grundvoraussetzungen einer multifunktionalen Innenstadt.

Die Klimaanpassung akzentuiert diese Aufgabe gerade in den “steinernen” historischen Zentren Sachsen-Anhalts: Sie müssen mit Hitze und Starkregen umgehen, ohne ihre Identität zu verlieren. Entsiegelung, Schwammstadtelemente, Dach- und Fassadenbegrünung sowie mobile Lösungen können in unterschiedlichen Zeithorizonten geplant und umgesetzt werden. Kleine Eingriffe schaffen schnell sichtbare Veränderungen; langfristig braucht es Umbau und eine aktive Flächenpolitik.

Auch die Nacht gehört zur Innenstadt

Clubs, Livemusikspielstätten und soziokulturelle Zentren sind Teil urbaner Identität. Ihre Nutzungskonflikte mit Wohnen, Lärm- und Sicherheitsinteressen müssen moderiert werden. Nachtleben ist damit eine Koordinationsaufgabe der Stadtentwicklung, genauso wie Handel, Wohnen und Kultur.

---

7. Multifunktionalität erfordert Koordination

Die Konferenz hat eine unbequeme, aber produktive Erkenntnis bestätigt: An Ideen mangelt es selten. Was vielerorts noch fehlt, sind Strukturen, die Ideen zusammenführen und über Förderperioden hinweg tragen. Wenn Kommune, Eigentümer, Handel, Wohnungswirtschaft, Kultur und Zivilgesellschaft nebeneinander arbeiten, entstehen Einzelprojekte. Wenn sie ein gemeinsames Zukunftsbild teilen, entsteht Entwicklung.

Koordination braucht deshalb ein klares Mandat, Zugang zu Informationen und Flächen, ein eigenes Budget und politische Rückendeckung. Sie darf nicht auf Eventorganisation reduziert werden. Ein wirksames City- oder Quartiersmanagement vermittelt Eigentümerdialoge, organisiert Zwischennutzungen, moderiert Zielkonflikte und hält die Umsetzung eines integrierten Konzepts zusammen.

Modelle der Innenstadtkooperation

Die in der Konferenz vorgestellte modellhafte Typologie von Innenstadtkooperationen – Tintenfisch, Wand, Puzzle, Ampel und Orchester – ordnet die vorgestellten sachsen-anhaltischen Praxisbeispiele über das Einzelprojekt hinaus in unterschiedliche Kooperationslagen ein. Die Typologie lässt sich als Diagnoseinstrument nutzen: Wo greift alles ineinander? Wo blockiert eine Wand? Wo müssen Teile erst zusammengefügt werden? Wo braucht es eine Ampel mit klaren Regeln? Und wo spielt ein Orchester bereits mit gemeinsamer Partitur?

Für Städte in Sachsen-Anhalt ist das hilfreich, weil es nicht das eine Organisationsmodell gibt. Entscheidend ist, die eigene Lage zu erkennen und die passende Form von Kooperation aufzubauen, von der informellen Arbeitsrunde bis zur dauerhaft finanzierten Koordinationsstelle.

8. Handlungsempfehlungen

Kommunen

- Integrierte Innenstadtkonzepte erstellen, die Wohnen, Arbeiten, Gesundheit, Bildung, Kultur, Handel und Aufenthaltsqualität gleichwertig behandeln.
- Schlüsselimmobilien sichern, durch Ankauf, Vorkaufsrecht oder Erbbaurecht mit Konzeptvergabe.
- Gebundene Frequenz in zentrale Lagen holen: Bürgerbüros, Bibliotheken, Gesundheits- und Bildungsangebote.
- Leerstand aktiv bewirtschaften und Eigentümerdialoge an konkreten Entscheidungssituationen ausrichten.
- Klimaanpassung, Aufenthaltsqualität, Erreichbarkeit und Barrierearmut als gemeinsame Aufgabe planen.
- Koordination dauerhaft finanzieren und mit Mandat, Budget und politischer Rückendeckung ausstatten.

Land Sachsen-Anhalt

- Förderprogramme stärker auf Prozesse, Betrieb, Personal und die Verstetigung von Geschäftsmodellen ausrichten, auch das ist Hilfe zur Selbsthilfe.
- Rechtliche Hemmnisse für Nutzungsmischung, Umnutzung und kulturelle Infrastruktur abbauen.

- Kommunen beim Umgang mit Bestand, Boden und Eigentümerstrukturen stärker beraten und qualifizieren.
- Innenstadtentwicklung als ressortübergreifende Aufgabe von Stadtumbau, Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Klima und Verkehr organisieren.

Stadtmarketing und Citymanagement

- Vom Veranstalter zum Kümmerer, Moderator und Netzwerker werden.
- Händlernetzwerke, Eigentümer, Gastronomie, Kultur und Zivilgesellschaft regelmäßig zusammenbringen.
- Zwischennutzungen vermitteln und als Reallabore strategisch einsetzen.
- Ein gemeinsames Bild der Innenstadt und wiederkehrende Formate entwickeln.
- Nachtleben und Nutzungskonflikte als Teil der Stadtentwicklung moderieren.

Wohnungswirtschaft

- Bestände als Teil von Quartieren und Beitrag zur multifunktionalen Innenstadt entwickeln.
- Bezahlbares, barrierearmes und qualitätsvolles Wohnen sichern.
- Erdgeschosse und Höfe in Nutzungsmischung und Freiraumplanung einbeziehen.
- Mit Kommunen, Kultur, Gewerbe und Zivilgesellschaft frühzeitig kooperieren.
- Architektur, Bestandserhalt und soziale Wirkung nicht gegeneinander ausspielen.

Kultur, Kreativwirtschaft und Zivilgesellschaft

- Eigene Räume und Nutzungsideen sichtbar machen und Kooperationen aktiv suchen.
- Temporäre Projekte als Einstieg in dauerhafte Lösungen nutzen.
- An integrierten Konzepten und lokalen Plattformen mitwirken.
- Den eigenen Beitrag zur Innenstadtentwicklung benennen, nicht als Dekoration, sondern als Funktion.
- Für Verstetigung, faire Rahmenbedingungen und Schutz vor Verdrängung eintreten.

9. Schluss: Die Innenstadt lebt vom Zusammenhang

Die Städtenetzkonferenz hat keine Patentlösung für die Revitalisierung von Innenstädten formuliert. Sie hat gezeigt, dass die Bedingungen in Sachsen-Anhalt unterschiedlich sind und dass Lösungen aus dem Bestand, aus lokalen Beziehungen und aus realistischen Schritten entstehen müssen.

Die gemeinsame Richtung ist dennoch klar: Innenstädte müssen wieder alltäglicher werden, ohne an Besonderheit zu verlieren. Handel bleibt, aber nicht allein. Wohnen stabilisiert, wenn es bezahlbar und gut eingebettet ist. Kultur, Kreativwirtschaft und Zivilgesellschaft schaffen Identität und Erprobungsräume. Öffentlicher Raum verbindet diese Funktionen. Und die Kommune muss die Bedingungen schaffen, unter denen aus Einzelbeiträgen ein Gefüge wird.

Die eigentliche Lehre
Die Innenstadt der Zukunft entsteht nicht durch das Entweder-Oder, sondern durch das intelligente Sowohl-als-auch: von Funktionen, Akteuren und Räumen.

Für Sachsen-Anhalt liegt darin nicht nur eine Herausforderung, sondern auch eine realistische Chance. Das Land verfügt über engagierte Kommunen, starke Bestände, baukulturelle Schätze und lokale Initiativen. Entscheidend ist, diese Ressourcen nicht isoliert zu betrachten, sondern miteinander zu verbinden. Dann wird aus Leerstand ein Möglichkeitsraum, aus Wohnen ein Stabilitätsanker und aus Kooperation eine dauerhafte Infrastruktur.

---

10. Ausblick

Die nächsten Schritte beginnen „Bottom-Up“

Die Lessons Learned der Städtenetzkonferenz weisen nicht auf ein fertiges Modell, sondern auf eine gemeinsame Arbeitsweise voraus. Der nächste Schritt liegt darin, gute Praxis systematisch sichtbar zu machen, ihre Bedingungen zu verstehen und zu prüfen, wo sie sich auf andere Orte übertragen lässt. Nicht jede Lösung passt überall – aber jede kann Hinweise geben, welche Konstellationen, Partnerschaften und Rahmenbedingungen vor Ort tragfähig sind.

Dafür braucht es einen vertieften und erweiterten Blick auf die Praxis: auf Orte, Akteure und Leerstände, auf bereits erprobte Ansätze und auf die Erfahrun-

gen derjenigen, die Innenstadtentwicklung im Alltag tragen. Im Austausch mit Kommunen, Eigentümern, Handel, Dienstleistungen, Gastronomie und Zivilgesellschaft kann daraus ein realistischeres Bild entstehen. Nicht nur davon, was wünschenswert wäre, sondern auch davon, wo Bereitschaft zur Mitwirkung und konkrete Ansatzpunkte vorhanden sind.

Aus dieser Verbindung von Praxiswissen und Aktivierungsbereitschaft kann ein Arbeitsprogramm entstehen, das über Einzelprojekte hinausweist: mit klaren Prioritäten, passenden Partnern und Empfehlungen für die nächsten Schritte. So können Sammlungen guter Beispiele, die es bereits gibt, als Grundlage für einen zielgerichteten Wissenstransfer dienen, um multifunktionale Innenstädte im Land gemeinsam weiterzuentwickeln. Schrittweise, ortsbezogen und mit dem Anspruch, aus Erfahrungen belastbare Perspektiven zu machen.

Redaktioneller Hinweis

Das vorliegende Papier „positionen perspektiven 02“ verdichtet die Beiträge der Städtenetzkonferenz vom 16. April 2026 und ordnet sie in Handlungsperspektiven für Sachsen-Anhalt ein. Aussagen zu konkreten Projekten und Erfahrungen sind, soweit nicht anders gekennzeichnet, aus den bereitgestellten Veranstaltungsunterlagen übernommen oder redaktionell zusammengeführt.

Quellen

- Positionen Perspektiven, Ausgabe 1 | 2026: Stadtumbau Award Sachsen-Anhalt 2025
- Programm und Referierendenübersicht der Städtenetzkonferenz 2.0, 16. April 2026, Magdeburg
- Caroline Uhlig: Impulse für die Innenstadt – Was wirkt?
- Nancy Wesemeier: Warum Handel bleibt – und sich trotzdem neu erfinden muss
- Mike Eley: Stärkung der innerstädtischen Wohnnutzung – aber wie?
- Mathias Schulz: Mehr als Kulisse – Kreativwirtschaft als dauerhafte Innenstadtfunktion
- Heinrich Laing: Bürgermeisterhof Salzwedel – zivilgesellschaftliche Impulse für die Innenstadt
- Lessons Learned der Städtenetzkonferenz
- Modelle der Innenstadtkooperation – eine Typologie

IMPRESSUM
Herausgeber (V.i.S.d.P.): KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU in der SALEG Landes- und Kommunalservicegesellschaft mbH, Turmschanzenstraße 26, 39114 Magdeburg, vertreten durch den Geschäftsführer Dr. Mario Kremling, Amtsgericht Stendal HRB 102, Telefon +49 391.8503-3, Fax +49 391.8503-401, E-Mail kompetenzzentrum@saleg-service.de