

Gregor Arnold, Ricarda Schäfer-Etz

# Folgen und Effekte der Corona-Pandemie in der Innenstadt Wiesbadens

*Spätestens seit Ausbruch der Corona-Pandemie steht in vielen Gemeinden und Kommunen die Entwicklung der Innenstädte wieder ganz oben auf der Agenda. Das Forschungsprojekt Wiesbadener Innenstadt im Wandel des Amtes für Statistik und Stadtforschung zeigt, dass die Innenstadt Wiesbadens mit großen Herausforderungen konfrontiert ist, die seit Einsetzen der Corona-Pandemie nicht neu, durch sie aber größer und präsenter geworden sind. Hierbei bewerten Passant/-innen, Einzelhändler/-innen und Gastronom/-innen die abgefragten Aspekte unterschiedlich, was verschiedene Sichtweisen und Bedürfnisse, insbesondere als Folge der Corona-Pandemie, zeigen. Es wird auch deutlich, dass lebendige Innenstädte zukünftig die konsequente Verknüpfung innenstädtischer Funktionen benötigen.*

## Dr. Gregor Arnold

Dipl.-Geograph, Dr. phil., seit 2020 wissenschaftlicher Mitarbeiter im Amt für Statistik und Stadtforschung, Abteilung Stadtforschung und Umfragen der Landeshauptstadt Wiesbaden: Projektleiter des Forschungsprojektes „Wiesbadener Innenstadt im Wandel“. Themenschwerpunkte: Stadt- und Quartiersentwicklung, Leerstand und Innenstadt, transnationale Migration und Interkulturalität, Geographische Informationssysteme.

 dr.gregor.arnold@wiesbaden.de

## Ricarda Schäfer-Etz

Dipl.-Geographin, seit 2008 Mitarbeiterin im Amt für Statistik und Stadtforschung, Abteilung Stadtforschung und Umfragen der Landeshauptstadt Wiesbaden. Themenschwerpunkte: Stadtentwicklung, Stadtklima und Klimaanpassung, Umfragen zu unterschiedlichsten Themen der Stadt.

 ricarda.schaefer-etz@wiesbaden.de

## Schlüsselwörter

Innenstadt – Corona-Pandemie – Stadtentwicklung – Einzelhandel – Umsatzentwicklung

## Corona als Treiber einer Innenstadtkrise – aber wie genau und in welchem Ausmaß?

Städte sind schon immer Orte des Wandels und besonders innenstädtische Zentren unterliegen einer stetigen Veränderung. Nicht erst seit, aber spätestens mit dem Ausbruch der Corona-Pandemie im März 2020 wird deutschlandweit über die Lage, die Herausforderungen und die Zukunft der Innenstädte mit starkem gesellschaftlichem, wissenschaftlichem und politischem Interesse neu diskutiert. Einige wissenschaftliche Artikel argumentierten bereits kurzfristig nach Ausbruch der Pandemie in Ungewissheit<sup>1</sup> bzw. zwangsläufig ohne empirische Überprüfungen und wirkten eher als Meinungen und Statements. Sie beschrieben ohne empirische Evidenz mögliche Entwicklungstrends für Innenstädte oder Raum- und Stadtentwicklung unter dem Einfluss der Corona-Pandemie und danach, fasst Siedentop (2021) in seinem Vortrag auf der Statistischen Woche 2021 im Panel des VDS „Gestaltungswirkung und Veränderungspotential von Corona auf Stadt, Wirtschaft und Gesellschaft“ zusammen.

Vielfach wurde der SARS-CoV-2 Erreger kurz nach Ausbruch als Bedrohung für Einzelhandel, Gastronomie und andere innenstädtische Funktionen wie Kultur oder Tourismus thematisiert und entsprechend als „Niedergang unserer Innenstädte“ (Bundesstiftung Baukultur, Deutschem Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung, Handelsverband Deutschland und urbanicom 2020) interpretiert:

*„Die Innenstädte stehen in Coronazeiten für wirtschaftliche Existenzgefährdung von Gastronomie und Einzelhandel, leere Innenstädte verlieren an Aufenthaltsqualität. Bürobeschäftigte sind im Homeoffice, Einzelhandel, Kultur und Gastronomie haben geschlossen oder deutlich weniger Besucherinnen und Besucher – die Restriktionen infolge der Pandemie beschleunigen vor allem den Strukturwandel der Innenstädte. Das „erzwungene Experiment“ der Digitalisierung durch Corona – insbesondere die massive Zunahme von Onlinehandel und Homeoffice – hat einen ohnehin stattfindenden Veränderungsprozess forciert. Innenstädte stehen damit vor einen gewaltigen Umbruch“ (Difu 2021: 3).*

Wenngleich durch die vielfältigen Veröffentlichungen die Debatte über derzeitige und zukünftige Entwicklungen der Innenstädte und die möglichen Folgen der Corona-Pandemie vorangetrieben wird, fehlt es bisher an empirischen Grundlagen und Aussagen. In Wiesbaden sollte genau diesen Unsicherheiten und noch offenen Fragen nachgegangen werden.

Ein Ziel des Forschungsprojektes Wiesbadener Innenstadt im Wandel des Amtes für Statistik und Stadtforschung der Landeshauptstadt Wiesbaden war es, erste empirische Erkenntnisse zu den Coronafolgen und damit Bewertungsgrundlagen und Aussagen vorzulegen, wie diese möglichen Auswirkungen aussehen und in welchem Ausmaß und in welcher Qualität sie sich in der Wiesbadener Innenstadt niederschlagen.

Der Artikel geht dem geschilderten Bedrohungsszenario für die Innenstädte und ihrer zukünftigen Entwicklung nach, er beleuchtet auf Basis der eigenen Empirie, wie die Coronafolgen durch die befragten Akteursgruppen bewertet werden. Auf Basis empirischer Untersuchungen in den Sommermonaten 2021 werden die ersten Folgen und Effekte der Corona-Pandemie für Einzelhandel und Gastronomie sowie auch die Auswirkungen der pandemiebedingten Einschränkungen in der Wahrnehmung der *Wiesbadener Innenstadt* durch Passant/-innen dargelegt. Entsprechend sind im dritten Abschnitt die Ergebnisse nach den genannten Akteursgruppen untergliedert. Gleichzeitig lassen sich diese Momentaufnahmen<sup>2</sup> einfacher und besser herausstellen, sofern sie im Vergleich bzw. Kontrast zu Aussagen beleuchtet werden, mit denen die befragten Akteursgruppen die Wiesbadener Innenstadt hinsichtlich des Standortes oder Image und Attraktivität für die Zeit vor Corona bewerten oder beschreiben. Im vierten Abschnitt werden ihre Aussagen und Bewertungen zusammenfassend eingeordnet.

## Forschungskonzeption, methodische Vorgehensweise und Untersuchungsgebiet

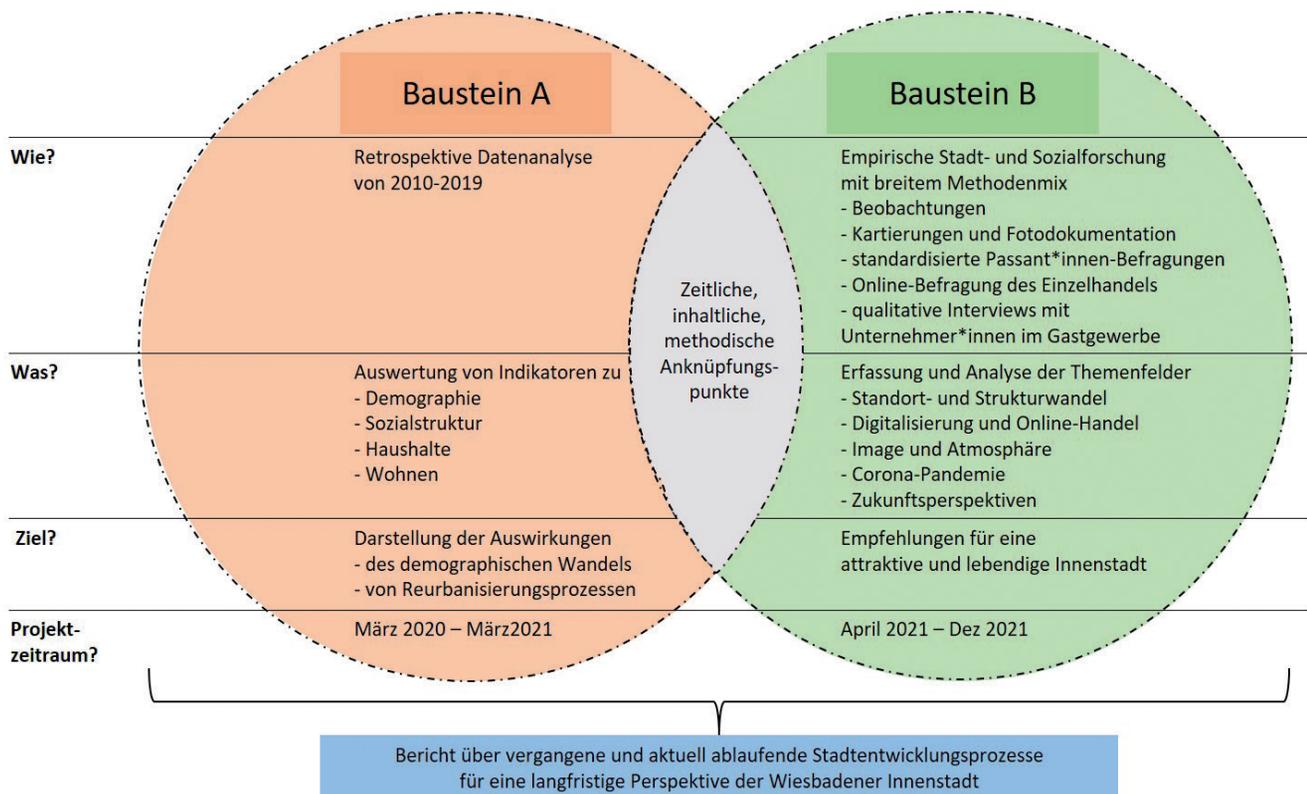
Um die Ergebnisse einordnen zu können, werden zunächst die Konzeption des Forschungsprojektes *Wiesbadener Innenstadt im Wandel*, die angewandten Methoden sowie das Untersuchungsgebiet umrissen.

### Forschungskonzeption

Für Wiesbaden wurde kurz vor Ausbruch der Corona-Pandemie ein Forschungsprojekt konzipiert, welches das Ziel hatte, den strukturellen Wandel der Innenstadt zu untersuchen. Mit Einsetzen der Corona-Pandemie wurde das Projekt inhaltlich, räumlich sowie methodisch erweitert und analytisch in eine retrospektive Datenanalyse (Baustein A) und empirische Stadt- und Sozialforschungen (Baustein B) mit fünf Themenfeldern – unter anderem mit einem Fokus auf die Effekte und Folgen der Corona-Pandemie – untergliedert (Abb. 1).

Die retrospektive Datenanalyse (Baustein A) wurde in einem ersten Bericht (Landeshauptstadt Wiesbaden 2021a; Arnold 2021) bereits veröffentlicht. Dieser betrachtete die demographischen und sozio-strukturellen Veränderungen, welche durch Wanderungsprozesse in Richtung der (Innen) Stadt (Reurbanisierung) ausgelöst wurden sowie den anhaltenden Strukturwandel im Einzelhandel, bedingt durch sich verändernde endogene und exogene Rahmenbedingungen. Die empirischen Untersuchungen im Sommer 2021 mittels quantitativer und qualitativer Methoden der Stadt- und Sozi-

Abbildung 1: Forschungskonzeption *Wiesbadener Innenstadt im Wandel*



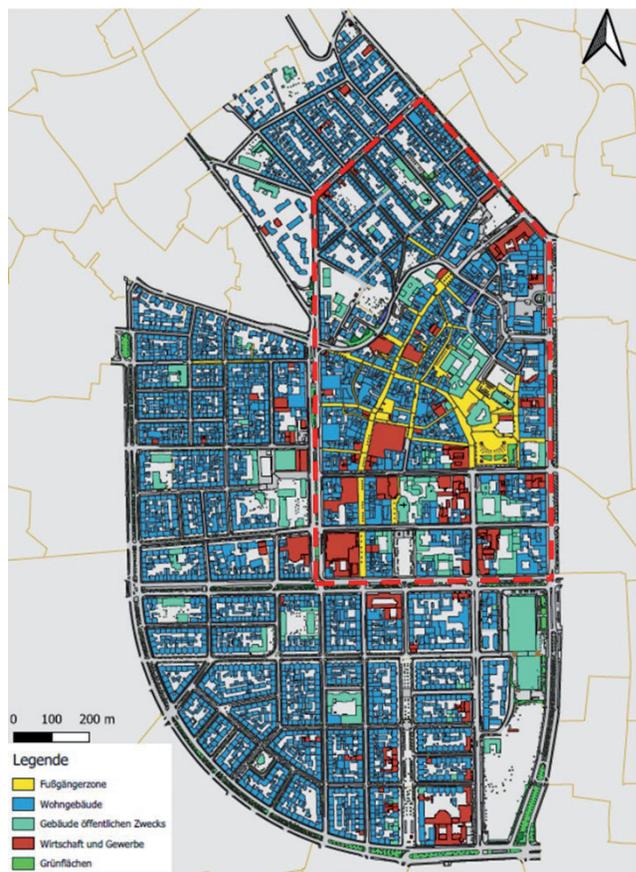
Quelle: Arnold 2021: 82

alforschung fokussierten die fünf Themenfelder Standort und Strukturwandel, Digitalisierung und Online-Handel, Image und Atmosphäre, die Effekte und Auswirkungen der Corona-Pandemie und Zukunftsperspektiven für die Wiesbadener Innenstadt. Der hier vorliegende Artikel bespricht die zentralen Ergebnisse des Themenfeldes Corona-Pandemie mit ihren Effekten auf Einzelhandel, Gastronomie sowie Besucher/-innen der Wiesbadener Innenstadt.<sup>3</sup>

### Methodische Vorgehensweise

Die inhaltliche Vorbereitung, die methodische Konzeption sowie die Durchführung der empirischen Feldforschung in der Innenstadt Wiesbadens wurde in Kooperation mit dem Geographischen Institut der Johannes Gutenberg-Universität Mainz durchgeführt. Hierdurch haben sich für das Gesamtprojekt vielfältige Vorteile wie beispielsweise der breite Methodenmix (Abb. 1, Baustein B), ein umfassendes Untersuchungsgebiet (Abb. 2), eine ausgedehnte empirische Feldphase von 12 Wochen (Juni, Juli und August 2021) und damit letztlich eine breite Datenbasis ergeben. Von besonderer Bedeutung für den vorliegenden Artikel sind die beiden standardisierten Befragungen: Es wurden 1.592 Interviews mit Passant/-innen sowie 106 mit Einzelhändler/-innen geführt. Darüber hinaus wurden fast 130 leitfadengestützte, qualitative Interviews mit Unternehmer/-innen aus dem Gastgewerbe durchgeführt.

Abbildung 2: Untersuchungsgebiet „Wiesbadener Innenstadt“



Quelle: © Landeshauptstadt Wiesbaden, Tiefbau- und Vermessungsamt, überarbeitet vom Amt für Statistik und Stadtforschung

### Untersuchungsgebiet

Allgemeingültig kann unter Innenstadt ein zentraler Hauptgeschäftsbereich mit Fußgängerzonen und Einkaufsstraßen, Zonen der Altstadt sowie meist unmittelbar angrenzenden gemischt genutzten Quartieren und zentrumsnahen Wohnlagen verstanden werden. Auch städtebauliche Aspekte (historische Prägungen, Baustrukturen wie Grundriss- und Aufrissgestaltung, Gebäudebestand, Bau- und Wohndichte, funktionale Nutzungen, etc.) spielen für die Identifikation und Definition innenstädtischer Bereiche eine wichtige Rolle (Heineberg 2014: 177 ff.). Entsprechend dieser Charakteristiken setzt sich die Innenstadt Wiesbadens aus zwei wesentlichen Bereichen zusammen: Zum einen die City (in etwa Historisches Fünfeck, in Abbildung 3 durch eine rote gestrichelte Linie gekennzeichnet) mit Fußgängerzonen und zentraler Einkaufsstraße sowie Altstadt und zum anderen die umliegende Kernstadt. Hierunter fallen die außerhalb des Historischen Fünfecks liegenden zentrumsnahen Wohn- und Geschäftsquartiere mit Einkaufen, Versorgen und anderen Funktionsbereichen (Abb. 2).<sup>4</sup>

### Effekte und Folgen der Corona-Pandemie auf ausgewählte Innenstadtakteure Wiesbadens

In den folgenden Abschnitten werden die Ergebnisse der untersuchten Akteursgruppen zunächst isoliert dargestellt, um sie im vierten Abschnitt abschließend hinsichtlich der aufgeworfenen Fragestellung interpretieren zu können.

#### Ergebnisse der Passantinnen- und Passanten-Befragung

Die Wiesbadener Innenstadt wurde von den befragten Passant/-innen für die Zeit vor Ausbruch der Corona-Pandemie durchaus gut bewertet. Dies zeigen die Ergebnisse zum Themenfeld *Image und Atmosphäre* (Abb. 1, Baustein B), welches ausschließlich auf die Zeit vor der Corona-Pandemie fokussierte, um die Differenzen und entstehenden Effekte im Zuge der Corona-Pandemie besser bzw. eindeutiger identifizieren zu können. Da es sich dabei um eine retrospektive Abfrage für die Zeit vor der Pandemie handelt, ist es möglich, dass die Ergebnisse beispielsweise durch mediale Berichterstattung gerahmt und im Zeitverlauf durch vorfabrizierte Wertungen beeinflusst sind. Retrospektive Umfragen transportieren nicht selten idealisierte Zuschreibungen und Wahrnehmungen, was bei der Interpretation der folgenden Aussagen zu berücksichtigen ist.

Zum Zeitpunkt der Umfrage fühlten sich die Passant/-innen in der Wiesbadener Innenstadt mehrheitlich „gut und wohl“ (Abb. 3). Weiter zeigt die Wortwolke (Abb. 4), dass die Wahrnehmung der Passant/-innen von der Wiesbadener Innenstadt für die Zeit vor Ausbruch der Pandemie mit vorherrschend positiven Zuschreibungen und lebendigen Charakteristiken versehen und bewertet wurde.

Die mit der Corona-Pandemie verbundenen Einschränkungen und Verbote haben diese retrospektiven, recht positiven Assoziationen beeinflusst. Die guten Bewertungen hinsichtlich Image und Atmosphäre der Wiesbadener Innenstadt werden seit Ausbruch der Corona-Pandemie von vielen Befragten nicht mehr gesehen bzw. durch eher negative Zuschreibungen ersetzt. Corona birgt umfassende Folgen in der Wahrnehmung



Corona-Pandemie aufgefallen (Abb. 5). Diese sind einerseits mit der Corona-Pandemie direkt verknüpft (Regeln / Maßnahmen / Masken) oder indirekte Folgen, wie beispielsweise die Veränderungen in den Interaktionen, dem gesellschaftlichen Umgang miteinander und den ausgedünnten alltäglichen sozialen Beziehungen im Stadtraum. Auch die Schließungen von Gastronomie und Hotellerie oder dass kaum sozio-kulturelles Leben in der Innenstadt stattfinden konnte, sind negative Effekte der Corona-Pandemie, die die gute Atmosphärenbewertung für die Zeit vor Corona – wie oben angesprochen – eintrüben.

**Ergebnisse der Einzelhändlerinnen- und Einzelhändler-Befragung**

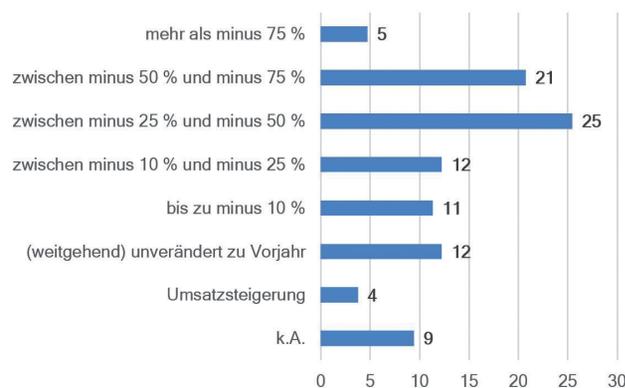
Die Corona-Pandemie hat bei den meisten der 106 befragten Einzelhändler/-innen zu Veränderungen geführt, denn monatelange Kontaktbeschränkungen und strenge Auflagen für den Geschäftsbetrieb haben sich überwiegend negativ auf den Umsatz der Wiesbadener Händler/-innen ausgewirkt. Die Hälfte der Befragten (51 %) hatte mit einem Umsatzrückgang von mindestens 25 % umzugehen, darunter hatte sogar ein Viertel der Befragten mindestens die Hälfte an Umsatzeinbrüchen zu verzeichnen (Abb. 6). Dies ist ein Beleg für die Brisanz der finanziellen Coronafolgen zum Befragungszeitpunkt. Hierbei ist wichtig zu betonen, dass diese Aussagen überwiegend von inhabergeführten Einzelbetrieben getroffen wurden (74 % von 106 Befragten). Lediglich 12 % der Befragten gaben einen weitgehend unveränderten Umsatz zum Vorjahr an und 4 % konnten sogar eine Steigerung verzeichnen.

Entsprechend dieser Umsatzeinbußen ist für viele Händler/-innen durch die Corona-Pandemie ein „deutlicher“ (21 %) und für die Mehrheit ein „gewisser“ (54 %) Handlungsdruck für Veränderungen in Bezug auf das Geschäft entstanden. Dieser Veränderungsdruck war in verschiedenen Hinsichten spürbar,

am häufigsten sahen sich die Einzelhändler/-innen veranlasst, Personal zu entlassen (23 %, vgl. Abb. 7). Teilweise wurde die Schließzeit auch für Modernisierungen oder Umbau genutzt (14 %). Sortimentsveränderungen (Verkleinerung wie Vergrößerung) oder eine Verlagerung an einen anderen Standort innerhalb der Innenstadt waren ebenfalls genannte Optionen. Nur sehr wenige Händler/-innen gaben an, ihr Geschäft aus Wiesbaden raus zu verlagern oder ganz aufgeben zu wollen, was natürlich weitere negative Entwicklungen für die Angebotsstruktur und den Branchenmix mit sich bringen würde. Knapp ein Drittel (30 %) gab an, noch keine konkrete Maßnahme entschieden zu haben. Hier spiegelt sich zum Zeitpunkt der Befragung vermutlich ein Abwarten auf den weiteren Verlauf der Corona-Pandemie und die Entwicklungen nach den Kontaktbeschränkungen und dem Auslaufen der Fördermaßnahmen wider. Die jüngsten Entwicklungen nach den Befragungen in den Sommermonaten 2021, nämlich die vierte Infektionswelle und ein damit verbundenes zaghaftes Weihnachtsgeschäft und die fortgesetzten z.T. verschärften Bedingungen unter der neuen Omikron-Variante bilden voraussichtlich weitere negative Vorzeichen für Einzelhandel und andere Innenstadtakteur/-innen.

Ergänzend wurden im Sommer 2021 die drängendsten Probleme des Einzelhandels und Wünsche der Betroffenen an die Stadt abgefragt. Auch durch die Corona-Pandemie begründet, hat ein großer Anteil der Wiesbadener Einzelhändler/-innen Problemfelder identifiziert (Abb. 8), für deren Bewältigung die Unterstützung der Stadt gewünscht oder gar benötigt wird. Von 26 % der Händler/-innen, die bei dieser Frage Angaben machten, wird am häufigsten nach Unterstützung für die Identifikation der Kund/-innen mit dem Wiesbadener Einzelhandel gesucht – eng verknüpft mit der Wahrnehmung, dass dies nur gelingt, wenn mehr Augenmerk auf die Attraktivität des Branchenmix gelegt wird.

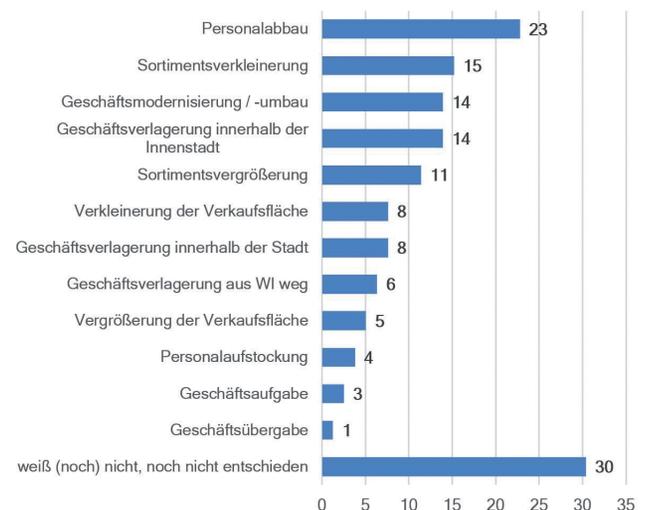
**Abbildung 6: Umsatzrückgang der befragten Händler im Geschäftsjahr 2020 gegenüber 2019 (in %), Sommer 2021**



N = 106  
Frage 20: Nun zu möglichen, konkreten Auswirkungen der Corona-Pandemie: Hat ihr Geschäft im Vergleich zum Vorjahr 2019 im Geschäftsjahr 2020 einen Umsatzrückgang verzeichnet? (Bitte geben Sie ggf. die prozentuale Veränderung an. Falls kein ganzes Geschäftsjahr 2019 bzw. 2020 vorliegt, schätzen Sie bitte grob)

Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung

**Abbildung 7: Geplante oder bereits durchgeführte Reaktionen des Einzelhandels auf die Corona-Pandemie (in %), Sommer 2021**



N = 79; n = 112  
Frage 22: Welche Veränderungsmaßnahmen planen Sie deshalb oder haben Sie bereits ausgeführt? (Bitte kreuzen Sie maximal 3 Antworten an)

Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung

Diese Wünsche können durch einige Zitate aus den offenen Nennungen illustriert werden:

*Das Bewusstsein „wir kaufen daheim“ muss geschärft und propagiert werden.*

*Es fehlt ein stringentes Vermarktungs-Konzept für die Stadt Wiesbaden als Einkaufserlebnis - warum soll ich nach Wiesbaden zum Einkaufen gehen?*

*Die [Immobilien]Eigentümer stärker verpflichten, auf einen gesunden [Branchen]mix zu achten.*

*Branchenmix wird immer unattraktiver: Viele Brillenläden, Nagelstudios, Billigläden. Kein inhabergeführtes Bekleidungshaus für Erwachsene mehr in der Innenstadt.*

Auch sind in Abbildung 8 erneut „Stadtbild“ und „Sauberkeit der Innenstadt“ sowie „Parkplätze“ ein Top-Thema – gleichauf mit vielfältigen Wünschen für die Unterstützung und Koordination von Werbung und Belebung durch die Stadt Wiesbaden (jeweils 23 %):

*Weiteres Erlassen der Kosten für die Nutzung des Bereichs vor dem Laden.*

*Irrwitzige Maßgaben für die Breite von Bürgersteigen machen Außenwerbung / Außensitzplätze / Außenauslagen für viele Geschäfte völlig unmöglich.*

*In der Innenstadt regelmäßig kleine Events veranstalten. (...) Mehr Familien mit Kindern in die Stadt locken, etwas für Kinder [organisieren] (Kinder-Schminken, Puppentheater, Veranstaltungen mit lokalen Bands, usw.).*

*Gerne über die Zeitung mit Werbemaßnahmen, z.B. Nennung von Einzelhandelsgeschäften, bei denen nach Einkauf ein Park-*

*gebührennachlass gewährt werden kann, kleine Feste auf den verschiedensten Plätzen.*

*Radio-Werbung für die Innenstadt, vielleicht in Kombi mit historischen Stadtführungen.*

Mietpreise sind im Zuge der Corona-Pandemie ebenfalls zu einer zunehmenden Herausforderung geworden (Abb. 8). Folglich werden auch hier durch 22 % der Befragten einige konkrete Wünsche geäußert, die die Entwicklungen der hohen Gewerbemieten beeinflussen sollen:

*Mehr Investition im Bereich Immobilienkauf [in der] Innenstadt damit die Stadt gezielt zu vernünftigen Preisen an den kleinen Einzelhandel vermieten kann. Somit kann man natürlich auch den Branchenmix beeinflussen.*

*Analyse der erzielbaren Mieten nach Lage [veröffentlichen], um die Mietverhandlungsposition zu untermauern.*

*Die Miete ist eine große Belastung und kann kaum geleistet werden. Das ist schon vor Corona so gewesen, als Startup, und wird nach Corona auch eine große Belastung sein. Generell sollte der Mietspiegel gesenkt werden.*

**Ergebnisse der Interviews mit Unternehmerinnen und Unternehmern aus dem Gastgewerbe**

Aus der Passant/-innen-Befragung konnte – neben wenigen Kritikpunkten – herausgearbeitet werden, dass die Wiesbadener Innenstadt für die Zeit vor Corona in vielerlei Hinsicht eine positive, gute Atmosphäre hatte. Ähnlich wurde dies durch den Einzelhandel, wenn auch in einigen Aspekten abgemildert, bestätigt. Gleichmaßen überzeugt sind die interviewten Gastronom/-innen, dass die Innenstadt *eigentlich recht angenehm war und auch wirklich viel Leben da war.*

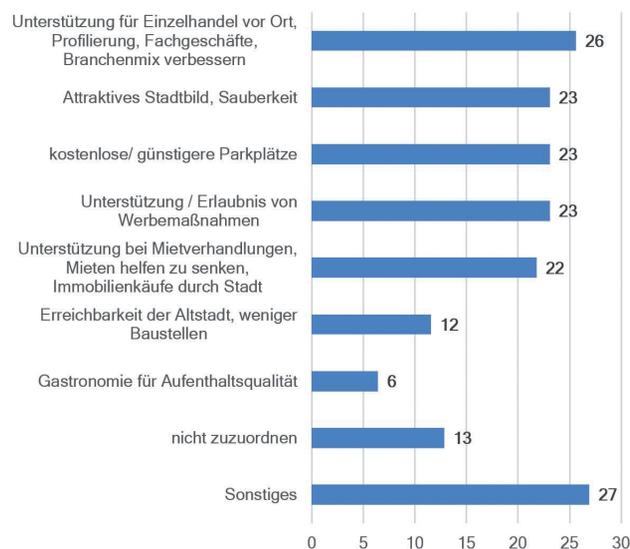
*Also nicht nur am Wochenende, sondern auch unter der Woche, wenn die Leute hier einen Spaziergang gemacht haben oder flaniert sind, das würde ich schon so sagen.*

Die positiven Assoziationen mit der Wiesbadener Innenstadt und die vielen guten Erfahrungen wurden durch die pandemiebedingten Umstände und Schließungen jedoch umgekehrt, sie haben sich ins Negative entwickelt. Das Lebendige, das Flair Wiesbadens, die positiven Aspekte hinsichtlich Image und Atmosphäre wurden durch Corona beeinflusst.

*Corona ist tatsächlich was, was vermutlich der Attraktivität noch weiter schadet und auch den Betrieben geschadet hat, denn gerade in der Corona-Krise ist es so, dass viele Leute (...) im Internet bestellt haben und das ist für jeden vor Ort dann eher nachteilig.*

Die interviewten Gastronom/-innen thematisieren nicht nur die pandemiebedingten negativen Effekte und Folgen bezogen auf den Stadtraum und die post-Corona-Entwicklungen in der Innenstadt hinsichtlich Image und Atmosphäre, sondern auch die damit verbundenen, individuellen Zwänge, die durch die Lockdowns, Schließungen und Kontaktverbote im besonderen Maße für das Gastgewerbe entstanden sind. Sie beklagen ausbleibende Bestellungen und die fehlenden Gäste und die damit verbundenen finanziellen Einbußen. Diese Verluste werden als Schwierigkeiten und stellenweise auch als Ängste empfunden. Der Abbau der Arbeitsplätze im Zuge der Pandemie trifft das Gastgewerbe doppelt hart, denn nach

**Abbildung 8:** Drängendste Probleme (auch im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie) für die eine Lösung gesucht wird (in %, Sommer 2021)



N = 78; n = 137

Frage 23: Für welche Probleme, auch im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie, suchen Sie derzeit am drängendsten eine Lösung und wie kann Ihnen die Stadt Wiesbaden dabei helfen? (offene Frage)

Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung

den stufenweisen Öffnungen ist es für viele Unternehmer/-innen nun fast unmöglich, qualifiziertes Personal zu finden bzw. einzustellen:

*Als Gastronom hast du Existenzangst, natürlich, und außerdem haben wir Arbeitsplätze verloren.*

*Personal ist nämlich eine der Geschichten, die uns zu schaffen machen, dass meine ganzen Mitarbeiter seit acht Monaten nicht da waren. Die ganzen Studenten [Mitarbeiter/-innen], die alles top konnten und jetzt hab ich neue Leute, die es nicht können.*

*Ich hatte wirklich eine ganz tolle Truppe, (...) die waren super eingearbeitet, super, super Mitarbeiter und ich weine jedem Einzelnen hinterher. (...) Dann waren sie alle auf einen Schlag weg, mehr oder weniger, und jetzt arbeite ich mit mehreren neuen, die einfach von nix Ahnung haben, was sehr anstrengend ist. Also man braucht halt schon Mitarbeiter, die ein bisschen Gastronomieerfahrung haben, damit der Laden funktioniert. (...) Gutes Personal bekommst du aber nicht, also manche haben wirklich Angst nochmal in die Gastronomie zu gehen, weil sie genau wissen, vielleicht, in ein paar Monaten, dann wieder kein Job zu haben.*

Als ein weiterer Aspekt, den auch die Einzelhändler/-innen im Besonderen betont haben und der von den Gastronom/-innen gleichermaßen angesprochen wird, sind die seit Jahren steigenden Laden- und Lokalmieten in innenstädtischen Lagen, die in Corona-Zeiten und den pandemiebedingten Schließungen aufgrund ausbleibender Einnahmen von besonders prägnanter Wirkung sind:

*Die Mieten sind hoch, gleichzeitig brauchen die Vermieter auch das Geld, die können ja jetzt nicht sagen: „Wir schenken Ihnen die Miete“. Die Vermieter müssen sich auch irgendwie über Wasser halten. (...) Klar gibt es bestimmt vereinzelt irgendwelche kleinen Nachlässe oder dass vielleicht Neugründer sich leichter [günstiger] einmieten können, aber uns fehlen ja gerade jetzt [aufgrund der Schließungen] die Einnahmen.*

## Corona macht strukturellen Wandel in der Wiesbadener Innenstadtentwicklung abrupt sicht- und spürbar

Die Bekämpfung der Pandemie und vor allem die Maßnahmen zum Schutz vor Ansteckung erfordern ohne Zweifel eine Vielzahl an Einschränkungen, sodass die Pandemie – wie in der Einleitung angesprochen – bereits früh als Treiber des latent und längst stattfindenden innenstädtischen Strukturwandels gehandelt wurde. Der Artikel belegt, dass sich durch Corona bereits bekannte Probleme nochmal verschärft haben. Demzufolge sprechen die dargelegten Ergebnisse gleichzeitig Entwicklungen an, die schon vor der Corona-Pandemie in der Wiesbadener Innenstadt sichtbar waren bzw. struktureller Natur sind (GMA 2020, 2021), aber sich nun durch die Krise abrupt und intensiver zeigen. Die im Sommer 2021 erhobenen Daten und Aussagen zeigen, wie die Corona-Pandemie für die befragten Akteursgruppen einen tiefgreifenden Einschnitt und vielschichtigen Wendepunkt in der Entwicklung und Attraktivität der Wiesbadener Innenstadt markiert und für die Unternehmer/-innen den Handlungsdruck weiter verstärkt, was speziell die Einbrüche im Einzelhandelsumsatz zeigen.

Die zentralen Ergebnisse, die einander mitunter bedingen, können wie folgt zusammengeführt werden:

- Ein (zum Teil starker) Umsatzrückgang durch die Pandemie erhöht den Handlungsdruck im stationären Einzelhandel (Abb. 6, 7 und 8). Dieser Handlungsdruck wird sich durch die vierte Infektionswelle im Herbst und Winter 2021, das dadurch erneut ausgebliebene Weihnachtsgeschäft im stationären Handel sowie durch die neue Omikron-Variante voraussichtlich weiter verschärfen.
- Anhaltend hohe Mietpreise, die für Einzelhandel und Gastronomie auch schon vor Ausbruch der Pandemie spürbar waren, fördern die Filialisierung und setzen Unternehmer/-innen durch den zusätzlichen Umsatzrückgang weiter unter Druck (Abb. 8). Filialisierung und wenig ausdifferenzierter Branchenmix führen zum Verlust individueller Einkaufserlebnisse und zu einer homogenen Einkaufslandschaft.
- Sortimentsveränderungen sowie Geschäftsverlagerungen innerhalb der Innenstadt, raus aus der Innenstadt oder raus aus der Landeshauptstadt Wiesbaden sind geplante Veränderungen einiger Einzelhändler/-innen aufgrund der Corona-Pandemie (Abb. 7). Das Umsetzen dieser pandemiebedingten Überlegungen würde die Entwicklung in der Innenstadt weiter verändern und die Filialisierung womöglich vorantreiben.
- Weitere Attraktivitätsverluste erlitt die Einkaufsinnenstadt durch den Verlust an Besucher/-innenfrequenzen und durch pandemiebedingte Schließungen bzw. (mitunter subjektiv vermehrt empfundenen) Leerstand (Abb. 5). Die Leerstandsentwicklungen müssen - gerade unter den weiter anhaltenden Pandemie-Entwicklungen und Einschränkungmaßnahmen - auch zukünftig beobachtet werden.
- Unbelebte Fußgängerzonen und Einkaufsstraßen führen zu mangelnder Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum - die Innenstadt-Atmosphäre leidet unter der Pandemie, da persönliche Kontakte, Interaktionen und Kommunikation ausbleiben (Abb. 5). Die Kontaktverbote und der geringe Austausch zwischen den Besucher/-innen der Innenstadt führen zum Verlust individueller Erlebnisse, die Innenstadt verliert die Funktion als Begegnungs- und Kommunikationsort.
- Aufgrund hoher Mieten wächst „Existenzangst“ in der Gastronomie. Hinzu kommen fehlendes qualifiziertes Personal und mangelnde Zukunftsperspektiven aufgrund der sich häufig ändernden Vorschriften und Schließungen.
- Neben all diesen Entwicklungen, die durch die Pandemie angeschoben und zum Teil abrupt verschärft wurden, verstärkt Corona auch den Handlungsdruck im Bereich der Digitalisierung der Einzelhändler/-innen. Der Online-Handel hat im Zuge der Einlass- und Kontaktbeschränkungen und den pandemiebedingten Schließungen während den Lockdown-Phasen weiter an Fahrt aufgenommen. Diese Entwicklungen im Online-Handel werden durch die derzeitigen Infektionszahlen durch Omikron voraussichtlich anhalten.

Entsprechend der Ergebnisse ist die Corona-Pandemie nicht Auslöser oder Grund der Defizite in den Innenstädten, sie setzt aber mit großer Wirkung an den sich ohnehin wandelnden

Strukturen der Innenstädte an und legt quasi die Finger in die Wunde. Wie ein Katalysator beschleunigt sie die schon vor der Pandemie diskutierte Transformation der Innenstädte und vergrößert damit gleichzeitig die erörterten Schwierigkeiten, die sie wie unter einem Brennglas sichtbarer gemacht hat.

## Ausblick: Wie weiter mit und nach Corona?

Die Folgen und Effekte der Pandemie werden sich mit Nachhall auf die Innenstädte auswirken und diese weiter transformieren, wobei Corona weder Auslöser noch alleiniger Grund für die thematisierten Transformationsdynamiken ist. Die Pandemie hat die bestehenden strukturellen Defizite lediglich offengelegt oder sichtbarer gemacht. Somit sollen mit Bezug auf zukünftige Innenstadtentwicklungen zwei Perspektiven abschließend angesprochen werden.

Das reine Gegensteuern, um bestenfalls wieder zurück zum Ausgangszustand vor der Corona-Pandemie zu gelangen, wird keine nachhaltige Lösung und aufgrund der bereits fortgeschrittenen Veränderungen auch nur schwer möglich sein. Zudem bleibt abzuwarten, welchen weiteren Verlauf die Corona-Pandemie nehmen wird bzw. wie lange sie noch anhält. Entsprechend der derzeit anhaltenden Einschränkungen und Maßnahmen unter Omikron ist eher davon auszugehen, dass dieser „return to normal“ (Siedentop 2021) unwahrscheinlich ist. Es bleibt folglich erstmal eine Herausforderung die Effekte und Folgen der Pandemie zu organisieren und durch konkrete coronaspezifische Maßnahmen und Programme zu minimieren. Dies wird in einigen Städten durch kurzfristige Programme der Wiederbelebung - so auch in Wiesbaden durch eine Vielzahl an RestartCity-Maßnahmen mit Aktionen zur Belebung und Attraktivitätssteigerung - umgesetzt, mit dem Ziel, den Menschen nach nunmehr zwei Jahren Distanz und Abwesenheit die Innenstädte wieder schnell näher zu bringen.

## Literatur

Anders, S., S. Kreutz und Th. Krüger (2020): Corona und die Folgen für die Innenstädte. In: Informationen zur Raumentwicklung IzR 4/2020: 56–67.

Arnold, G. (2021): Reurbanisierung und demographische Entwicklungen im Zuge des Wandels der Wiesbadener Innenstadt. In: Stadtforschung und Statistik 2/2021. Online: <https://www.staedtestatistik.de/redaktion-stadtforschung-und-statistik> (27.09.2021)

Bundesstiftung Baukultur, Deutschem Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung, Handelsverband Deutschland und urbanicom (2020): Stoppt den Niedergang unserer Innenstädte (gemeinsames Statement). Online: [https://urbanicom.de/wp-content/uploads/2020/09/StatementInnenstadt\\_BSBK\\_DV\\_HDE\\_urbanicom.pdf](https://urbanicom.de/wp-content/uploads/2020/09/StatementInnenstadt_BSBK_DV_HDE_urbanicom.pdf) (12.12.2021)

Difu – Deutsches Institut für Urbanistik (2021): OB-Barometer 2021. Online: <https://repository.difu.de/jspui/bitstream/difu/581529/3/OB-Barometer2021.pdf> (05.10.2021)

GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2020): Fortschreibung des Einzelhandelskonzept für die Landeshauptstadt Wiesbaden 2020. Köln. Online: <https://www.wiesbaden.de/medien-zentral/dok/wirtschaft/ Einzelhandelskonzept-Wiesbaden-2020.pdf> (11.10.2021)

GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2021): Masterplan Innenstadt für die Landeshauptstadt Wiesbaden. Köln. Online: <https://dein.wiesbaden.de/wiesbaden/de/flexPrjList/51485/project/394> (11.10.2021)

Heineberg, H. (2014): Stadtgeographie. Paderborn.

Hessedenz, M. (2021): Kommt nach Lockdown die Leere? In: Wiesbadener Kurier vom 07.06.2021: 20.

Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (2021): Landesprogramm „Zukunft Innenstadt“. Online: <https://nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de/zukunft-innenstadt/das-foerderprogramm.html> (01.02.2022)

Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt für Statistik und Stadtforschung (2021a): Wiesbadener Innenstadt im Wandel, Teil A: Datenanalyse. Wiesbaden. Online: [https://www.wiesbaden.de/medien-zentral/dok/leben/stadtportrait/2021\\_03\\_23\\_Innenstadt-im-Wandel-Teil-A.pdf](https://www.wiesbaden.de/medien-zentral/dok/leben/stadtportrait/2021_03_23_Innenstadt-im-Wandel-Teil-A.pdf) (05.10.2021)

Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt für Statistik und Stadtforschung (2021b): Wiesbadener Innenstadt im Wandel, Teil B: Empirische Stadtforschung. Wiesbaden. Online: [https://www.wiesbaden.de/medien-zentral/dok/leben/stadtportrait/2021\\_12\\_22\\_Stadnanalyse-Ergebnisbericht-Innenstadt\\_final.pdf](https://www.wiesbaden.de/medien-zentral/dok/leben/stadtportrait/2021_12_22_Stadnanalyse-Ergebnisbericht-Innenstadt_final.pdf) (18.01.2021)

Siedentop, S. (2021): Raum und Stadtentwicklung nach Corona: Welche Art von 'Transformation' ist zu erwarten? Vortrag auf der Statistischen Woche 2021 im Panel des VDSt „Gestaltungswirkung und Veränderungspotential von Corona auf Stadt, Wirtschaft und Gesellschaft“ (15.09.2021, 11:00–12:40 Uhr). Online: <https://www.staedtestatistik.de/newsarchiv/news-detail/presentationender-statistischen-woche> (01.02.2022)

Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen 2021: Zahlen und Fakten in der Corona-Pandemie: Infektionen, Arbeitsmarkt, Wirtschaft und Verkehr. Leipzig. Online: [https://static.leipzig.de/fileadmin/mediendatenbank/leipzig-de/Stadt/02.1\\_Dez1\\_Allgemeine\\_Verwaltung/12\\_Statistik\\_und\\_Wahlen/Statistik/Zahlen-und-Fakten-in-der-Corona-Pandemie.pdf](https://static.leipzig.de/fileadmin/mediendatenbank/leipzig-de/Stadt/02.1_Dez1_Allgemeine_Verwaltung/12_Statistik_und_Wahlen/Statistik/Zahlen-und-Fakten-in-der-Corona-Pandemie.pdf) (25.10.2021)

Weiter sollten jedoch längerfristige und weit in die Zukunft wirkende Maßnahmen identifiziert und Programme ausgelotet werden, um die ohnehin stattfindenden strukturellen Transformationsdynamiken zu lenken. Ein aktuelles Beispiel hierfür sind die Förderungen aus dem neuen Landesprogramm „Zukunft Innenstadt“ vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (2021). Dabei bleibt zu diskutieren, wie etwaige Förderprogramme weniger auf konventionellen Wachstum und Konsum ausgerichtet werden können, sodass der Wandel der Innenstädte jetzt mit nachhaltiger orientierten Maßnahmen und Zielen - auch unter den Aspekten des Klimawandels - begleitet wird. Dies ist gerade dahingehend von Bedeutung, um zukünftig eine wirkliche Krise der (Innen-)Städte zu vermeiden.

Die Corona-Pandemie und die dargelegte Zäsur sowie Offenlegung der Defizite können daher vielmehr als ein Wachrütteln gesehen werden, um den ohnehin stattfindenden grundlegenden Wandel der Innenstädte in eine resiliente Zukunft zu lenken.

- 1 Vorbildlich weisen die Autoren Anders, Kreutz und Krüger (2020: 58) genau auf diese Ungewissheit der Entwicklungen hin und benennen ihre Aussagen als „Abschätzungen“, da sie sich zum Zeitpunkt der Entstehung ihres Beitrags „empirisch noch nicht mit Zahlen und Fakten belegen [lassen]“.
- 2 Es konnte zu den im Sommer 2021 erhobenen Daten nicht zusätzlich auf bereits vor Ausbruch der Pandemie erhobene Daten oder Messungen zurückgegriffen werden. Angesichts der noch laufenden, derzeitigen fünften Corona-Welle (Omikron) ist der Bedarf nach weiteren Befragungsergebnissen naheliegend, sodass die hier diskutierten Ergebnisse als „Momentaufnahmen“ einzustufen sind.
- 3 Der vorliegende Artikel basiert auf der Stadtanalyse zum Baustein B des Forschungsprojektes *Wiesbadener Innenstadt im Wandel*, welche im Dezember 2021 vom Amt für Statistik und Stadtforschung der Landeshauptstadt Wiesbaden fertiggestellt wurde (2021b).
- 4 In der bereits veröffentlichten Datenanalyse (Baustein A) (Landeshauptstadt Wiesbaden 2021a: 8ff.) sind diese beiden Innenstadtbereiche des Untersuchungsgebietes mit ihren Funktionen und Zuständigkeiten detailliert charakterisiert.