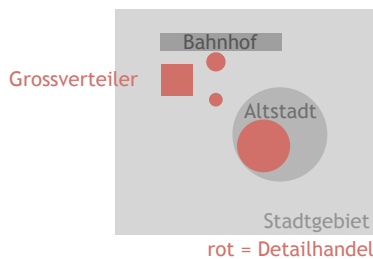


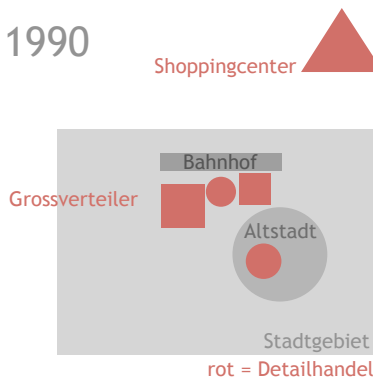
1950



1970



1990



2010



## Die Verschiebung der Kaufkraft

Zentrales Element im Spiel um Zentralität und Bedeutung ist die Verschiebung der Kaufkraft, die sich von der Altstadt hin zum Bahnhof und von da in die Peripherie fortsetzt. Die Entwicklung ist noch nicht zu Ende und wird weitere Spuren hinterlassen, die die kleineren Ort heute schon spüren. In vielen Fällen ist fast der komplette Wegfall der Handels- und Dienstleistungsnutzung zu beklagen, mit entsprechenden Folgen für das Lebensgefühl und die Stabilität der Kernzone.

*1950: Die Altstadt ist Detailhandelszentrum. Der Bahnhof ist in gebührender Distanz davon. Es gibt noch keine Grossverteiler. Die Geschäftsnutzung ist hauptsächlich in der Altstadt angesiedelt, mit ein paar Ausläufern Richtung Bahnhof. Da in der Innenstadt noch keine Verkehrsbeschränkungen gelten, ist der Einkauf attraktiv, das Wohnen weniger. Die Erdgeschosse werden mit Schaufenstern nachgerüstet, die Wohnetagen nehmen an Komfort ab, da sie für den Zeitgeist zu dunkel und zu lärmig sind.*

*1970: Die Grossverteiler entscheiden sich meist für Neubauten in Bahnhofsnähe (die kleinteiligen Baustrukturen eignen sich schlecht für grossflächige Geschäfte). Die Geschäftsnutzung beginnt sich zu verlagern. Da das Detailhandelsvolumen aber generell zunimmt, ist dieser Wandel in der Altstadt noch nicht stark spürbar. Gleichzeitig treten erste Verkehrsbeschränkungen in der Innenstadt in Kraft, die aufgrund der rasant steigenden Motorisierung unumgänglich sind. Die Wohnnutzung in der Altstadt gewinnt ihre Bedeutung aber nicht zurück, da das Wohnen am Stadtrand bevorzugt wird.*

*1990: Um die Grossverteiler herum bildet sich die neue Kommerzzone, wo auch kleine Geschäfte Nischen belegen können (Bäckerei, Boutique etc.). Gleichzeitig kommt es zur Strukturveränderung im Detailhandel: Familienunternehmen und Fachgeschäfte verschwinden zugunsten von Handelsketten. Die Summe der Faktoren entzieht der Geschäftsnutzung in der Altstadt den Boden. Dazu kommen Shoppingcenter an der Autobahn. Das Einkaufsverhalten wird ständig mobiler.*

*2010: Der Handel konzentriert sich um die Grossverteiler. Allerdings ist der Einfluss der Shoppingcenter bereits so stark, dass auch die Grossverteiler im Zentrum mit Umsatzrückgang kämpfen müssen. Der grosse Einkauf findet mehr und mehr ausserhalb des Zentrums statt. Die kleine oder mittlere Stadt als Handelsstandort ist in Frage gestellt. Die Altstadt hat inzwischen eine verstärkte Nutzung über das Wohnen erhalten. Die urbane Lebenshaltung der Bewohner erlaubt eine kleine aber feine Geschäftsnutzung im Bereich Lebensmittel, Kunsthandwerk, Restauration.*