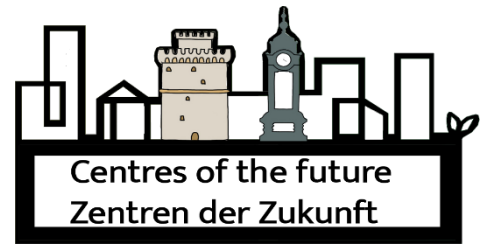


## Zentren im Wandel: Innenstadtentwicklung in Thessaloniki (Griechenland) und Hannover (Deutschland) – ein Überblick

Lena Greinke & Nora Mehnen



### Zusammenfassung

Innenstadtentwicklung und insbesondere die nachhaltige Innenstadtentwicklung ist en vogue. Innenstädte und Ortszentren sind starken Veränderungen und zunehmenden Herausforderungen ausgesetzt. Im Rahmen der Hochschulpartnerschaft „Zentren der Zukunft - Herausforderungen und Chancen für eine nachhaltige Entwicklung (ZukunftZentren)“ werden zukunftsfähige Innenstadtentwicklungen im europäischen Vergleich analysiert. Die Aristoteles-Universität Thessaloniki und die Leibniz Universität Hannover kooperieren zu diesem Zweck.

Ziel dieses Beitrages ist es, die nachhaltige Stadtentwicklung in den Städten Hannover und Thessaloniki vor dem Hintergrund aktueller wissenschaftlicher Diskurse zu analysieren und zu vergleichen. Mittels Literaturanalyse, teilnehmender Beobachtung und problemzentrierten Expert:inneninterviews werden die aktuellen Trends der Innenstadtentwicklung aus verschiedenen Blickwinkeln aufgezeigt.

Beide Städte haben einen hohen Veränderungsdruck in Bezug auf nachhaltige Innenstadtentwicklung, den sie jedoch unterschiedlich (intensiv) bearbeiten (können). Hannover und Thessaloniki haben eine lange städtebauliche Geschichte und sind gleichzeitig von recht kontinuierlichem Flächen- und Bevölkerungswachstum betroffen. Die Städte bilden lebendige Zentren, in denen eine hohe Qualität zum Arbeiten und Leben vorzufinden ist. Dennoch stehen sie zum Beispiel im Bereich des Einzelhandelsleerstands und der Mobilitätswende vor einigen Herausforderungen. Die Verantwortungsübernahme für nachhaltige Entwicklung ist in den beiden untersuchten Städten beobachtbar, es besteht jedoch Entwicklungspotenzial.

### 1 Nachhaltige Zentren

Vor der Covid19-Pandemie waren bereits vor allem deutsche Innenstädte und Ortszentren starken Veränderungen ausgesetzt und stehen auch heute zunehmenden Herausforderungen gegenüber (DEUTSCHER STÄDTETAG 2021; KLEMMER 2022: 5; RIEPER & SCHOTE 2022: 43): Hierzu zählen etwa ein verändertes Kaufverhalten durch die Zunahme des Onlinehandels, Aufgabe von Geschäften des stationären Einzelhandels aufgrund von Kaufzurückhaltung, steigende Mieten, Zunahme der Filialisierung und zum Teil strenge bau- und denkmalschutzrechtliche Bestimmungen, die Veränderungen erschweren. Die Pandemie hat einige dieser Herausforderungen noch verschärft (vgl. BEARINGPOINT GMBH 2015; BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR et al. 2020; BMI 2021; DEUTSCHER STÄDTETAG 2021;

HANDELSVERBAND BAYERN E.V. 2021; KLEMME 2022: 6). Strukturumbrüche wurden verstärkt und wirkten sich auf unterschiedliche Bereiche wie zum Beispiel Gesundheit, Einzelhandel, Arbeit und Mobilität aus (HESSE & LANGE 2023: 19). Für griechische (Innen-)städte war und ist die Finanzkrise das zensierende Ereignis, welches Handlungsmöglichkeiten eingeschränkt hat und zum Teil immer noch tut, weniger stark die Covid19-Pandemie. Entwicklungen im Tourismus (AirBnB, Zunahme von Hotels, etc.) sind besondere Ursachen und Gründe für die Veränderungen der Innenstädte. Zudem führen steigende Mieten vielerorts zu einem weiteren Bevölkerungsverlust in den Kernstädten (vgl. z.B. EISFELD & JUST 2021), unter anderem beispielweise durch die Verdrängung einkommensschwächerer Bevölkerung oder Gentrifizierungsprozessen. Hier knüpft die DAAD Hochschulpartnerschaft „Zentren der Zukunft- Herausforderungen und Chancen für eine nachhaltige Entwicklung (ZukunftZentren)“ an und untersucht, mit welchen Maßnahmen europäisch und historisch geprägte Zentren (wieder-)belebt werden können.

Der Deutsche Akademische Austauschdienst (DAAD) fördert in dem Programm „Hochschulpartnerschaften mit Griechenland“ aus Mitteln des Auswärtigen Amtes die Kooperation zwischen griechischen und deutschen Hochschulen in Forschung und Lehre. Im Mittelpunkt stehen dabei die Internationalisierung der Hochschulen sowie eine breit angelegte Zusammenarbeit von Wissenschaftler:innen und Studierenden, um die Lehre und Forschung der Partnerinnen nachhaltig zu verbessern (DAAD 2023: www). Die Aristoteles-Universität Thessaloniki (AUTH, Faculty of Engineering School of Architecture) und die Leibniz Universität Hannover (LUH, Fakultät für Architektur und Landschaft, Institut für Umweltplanung) kooperieren seit dem 01.01.2023 für drei Jahre im Rahmen der obengenannten Hochschulpartnerschaft, die sich mit dem Thema der zukunftsfähigen Innenstadtentwicklung im europäischen Vergleich beschäftigt. Die Hochschulpartnerschaft ermöglicht gemeinsame Lehr- und Forschungsaktivitäten und verfolgt die Projektziele, (1) die Innenstädte und weitere Zentren in den und um die beiden Städte Hannover und Thessaloniki zu untersuchen, (2) ein wechselseitiges Verständnis für die spezifischen Planungssysteme und -kulturen zu schaffen und (3) schließlich zu Handlungsempfehlungen für die Transformation hin zu nachhaltigen und resilienten Innenstädten und Zentren zu entwickeln.

Ziel dieses Beitrages ist es, die nachhaltige Innenstadtentwicklung in den Städten Hannover und Thessaloniki vor dem Hintergrund aktueller wissenschaftlicher Diskurse zu analysieren und zu vergleichen. Im Mittelpunkt stehen dabei die Fragen: Wie ist der Status quo der Innenstadtentwicklung der beiden Städte Hannover und Thessaloniki? Welchen Herausforderungen stehen die beiden Städte gegenüber? Aber auch welche Chancen zeichnen sich für die Innenstädte ab?

Der Beitrag beginnt mit der thematischen Einbettung aktueller Trends der Innenstadtentwicklung aus verschiedenen Blickwinkeln (Kapitel 2.1). Dabei wird auf die spezifischen Rahmenbedingungen der beiden Städte Hannover und Thessaloniki eingegangen (Kapitel 2.2). Die angewandten Methoden sowie das Vorgehen werden in Kapitel 3 erläutert. Anschließend folgt die Diskussion der zentralen Ergebnisse (Kapitel 4). Kapitel 5 schließt mit einem Fazit und Ausblick zur Innenstadtentwicklung der beiden Städte.

## 2 Aktuelle Trends der Innenstadtentwicklung

Das Thema der Innenstadtentwicklung ist nicht neu, schon in den frühen 2000er Jahren gab es erste Veröffentlichungen in Deutschland, die sich mit den Veränderungen der Innenstädte im Allgemeinen und mit den Veränderungen des Einzelhandels im Besonderen beschäftigten (vgl. MIOGA 2002; POPP 2004; FUNK & MARKERT 2008; BMVBS 2011). Bereits 2015 verabschiedete die Generalversammlung der Vereinten Nationen die Agenda 2030 mit dem UN-Nachhaltigkeitsziel (Sustainable Development Goal – SDG), 11 Nachhaltige Städte und Gemeinden mit dem Fokus Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig zu gestalten (STATISTISCHES BUNDESAMT 2023: WWW). Innenstädte waren und sind im intensiven, ständigen Funktions- und Strukturwandel und stehen unter hohem Veränderungsdruck (RENNER 2022: 18). Veranstaltungen wie „Tagung Innenstadt“ (2013) oder „REALLABOR: Innenstadt + Smart Retail“ (2016) zeigen, dass das Thema in der Wissenschaft und Praxis einen Platz hatte und heute auch noch hat. So veranstaltete das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) gemeinsam mit dem Beirat Innenstadt im Juli 2022 in Potsdam den Innenstadtkongress „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“. Aus Wissenschaft und Praxis gibt es bereits einige Positionspapiere zur Thematik die Attraktivität der Innenstädte zu sichern (u.a. ARL 2020; ARL 2021a; DEUTSCHER STÄDTETAG 2021; HANDELSVERBAND BAYERN E.V. 2021; ZIA 2021). Des Weiteren haben Bund und Länder in Deutschland umfangreiche Förderprogramme zur Verbesserung der Resilienz der Innenstädte wie zum Beispiel die Städtebauförderung u.a. das Programm „Lebendige Zentren“ aufgelegt. In Verbänden, Ministerien und Medien ist das Thema ebenfalls en vogue (KLEMME 2022: 6). Trotz dieser punktuellen Aktivitäten gibt es noch erheblichen Diskussions- und Untersuchungsbedarf, wie sich Ortszentren in den Innenstädten zukünftig nachhaltig und resilient entwickeln können. In Griechenland sind die Rahmenbedingungen für die Städte andere und die Aktivitäten noch punktueller. Es gibt kaum staatliche Förderprogramme für Innenstadtentwicklung, sodass die Städte vorrangig auf Investor:innen angewiesen sind (LADA & MANOS 2023: WWW).

### 2.1 Zentren der Zukunft

Innenstädte oder Zentren lassen sich nicht allgemeingültig abgrenzen. Es handelt sich um die städtebaulich und funktional verdichteten Bereiche in zentraler Lage der Städte. Sie verfügen über zahlreiche Funktionen und bilden das „Herz“ einer Stadt als Kristallisationspunkte (RENNER 2022: 19). In ihnen konzentrieren sich neben Handel und Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur, Verwaltung, Wohnen sowie Bildung zahlreiche weitere Nutzungen (RENNER 2022: 19; WINSKY 2022: 141), wie zum Beispiel touristische Sehenswürdigkeiten oder Erholungsräume (Parks, Grünflächen, etc.).

In der Vergangenheit waren Innenstädte geprägt vom Einzelhandel, dieser nimmt aber seit einiger Zeit stark ab. Insbesondere deshalb rücken aktuell Wechselbeziehungen zwischen Zentralität und Handel und Multifunktionalität in den Mittelpunkt politischer, öffentlicher und planerischer Diskussionen (APPEL & HARDAKER 2022: 1). Innenstädte sehen sich durch Entwicklungen wie die Zunahme des Online-Handels, den steigenden Kosten (vor allem gestiegene Mieten und Energiekosten) und unerwartete Krisen wie die Corona-Pandemie, großen Herausforderungen gegenüber, wodurch die Anforderungen an Zentren stetig wachsen (WINSKY 2022: 141; APPEL & HARDAKER 2022: 1; WEIDNER & RIBBECK-LAMPEL 2022: 16ff). In Deutschland werden beispielsweise 13 % der Waren online erworben. In 2020 lag das jährliche Wachstum sogar bei 23 % (JOANS 2022: 74). „Die Abwanderung von Kaufkraft in den

*Onlinehandel, fehlende Modernisierungen in den Ladengeschäften oder ungeklärte Generationenwechsel stellen heute den traditionellen Fachhandel vor große Herausforderungen*” (FRIEDRICH et al. 2022: 61). Jedoch gibt es auch stationären Einzelhandel, in dem parallel ein Onlineshop etabliert ist und der durch die Vor-Ort-Präsenz an Sichtbarkeit gewinnt (WINSKY 2022: 144; HARDAKER 2022: 153ff). Globale Herausforderungen wie der Klimawandel oder die Energie- und Mobilitätswende verstärken gerade die negativen Entwicklungen durch steigende Erfordernisse und Ansprüche (KLEMME 2022: 6). Innenstädte müssen zum Beispiel zukünftig so gestaltet werden, dass sie eine hohe Aufenthaltsqualität unter extremer werdenden Klimabedingungen bieten. Gleichzeitig sollten sie ihre zuverlässige Erreichbarkeit nicht einbüßen und weiterhin zahlreiche Funktionen vereinen.

Einige Entwicklungen, wie das schnelle Wachstum der Informations- und Kommunikationstechnologie, haben den elektronischen Handel bereits vor einiger Zeit verstärkt (APPEL & HARDAKER 2022: 2). Schon 2018 stellte PESCH (2018: 1001) fest, dass *„die Entwicklung und Stabilisierung der Innenstädte [...] eine Daueraufgabe kommunaler Planung und in der nationalen Stadtentwicklungspolitik*” ist. Insbesondere in den 2000er Jahren haben Städtebauförderung und Sanierungsprojekte in den deutschen Innenstädten zu sehr guten qualitativen Veränderungen geführt, aber dadurch sind unter anderem die Mieten gestiegen. Günstiger Wohnraum ist dort kaum zu finden. Ein Positionspapier der ARL sieht die Innenstadtentwicklung mit angemessenen Grün- und Freiräumen als *„zentrale Strategie der Stadt- und Regionalentwicklung“*, die entsprechende Kennwerte erfordert, *„über die derzeit vielfach geforscht und politisch gerungen wird (z.B. Masterplan Stadtnatur, BMU 2019)“* (ARL 2021b: 9).

Innenstädte durchlaufen einen steten Bedeutungs- und Funktionswandel, der auf unterschiedliche Triebkräfte zurückgeht und nicht nur pandemiebedingt ist (WEIDNER & RIBBECK-LAMPEL 2022: 14). Immer häufiger sind die Innenstädte vor allem von Funktionsverlusten geprägt (ANDERS & STOLTENBERG 2022: 47; RIEPER & SCHOTE 2022: 43), die vielerorts Umstrukturierung und Anpassung bedürfen (BULLINGER 2022: 223): Die Aufenthaltsqualität leidet zum Beispiel aufgrund des lang verfolgten Leitbilds einer *„Autogerechten Stadt*”. Zudem sorgen Lärm- und Feinstaubbelastungen dafür, dass klimaresiliente Stadtentwicklung aktuell vielerorts nicht umgesetzt wird. Die Gestaltung der Innenstädte stimmt deshalb zumeist nicht mit den Anforderungen überein (KLEMME 2022: 6). In zahlreichen Innenstädten wurden die Wohn-, Bildungs- und Gewerbefunktionen aufgrund hoher Mieten bereits verdrängt. Daraus resultieren oft Negativeffekte, weil beispielsweise leerstehende Gebäude nicht nachgenutzt werden und dadurch auch das räumliche Umfeld an Attraktivität verliert. Durch die Corona-Pandemie sind von diesen Entwicklungen nicht nur der Einzelhandel, sondern zusätzlich auch die Hotellerie, Tagestourismus, Gastronomie sowie Kultur- und Freizeiteinrichtungen betroffen (KLEMME 2022: 6). Lockdowns führten zu verwaisten Innenstädten (KLEMME 2022: 7).

Auf die genannten Herausforderungen reagieren Städte sehr unterschiedlich. Vorgeschlagen werden beispielsweise eine klimaangepasste Entwicklung mit Durchgrünung (HAURY & DOSCH 2022) oder auch die Nachverdichtung durch ungenutzte Flächen, die zumeist kostenintensiv sind und erst langfristig ökonomische Vorteile liefern (KLEMME 2022: 6). Empfohlen wird zudem, dass Innenstadt- und Handelsentwicklung dabei nicht synonym betrachtet werden sollten, denn Innenstädte der Zukunft sollten multifunktional gestaltet werden mithilfe von Nutzungsmischung in sogenannten Mixed-Use-Konzepten, die gleichzeitig Aufenthaltsqualität

schaffen. Denn so können die verschiedenen Funktionen voneinander profitieren und sich gegenseitig befruchten (KLEMME 2022: 7f.; RENNER 2022: 17). Darüber hinaus kann sich der Trend zum innerstädtischen Wohnen noch verstärken (RIEPER & SCHOTE 2022: 56). Die Umwandlung von Gewerbe- in Wohnflächen kann zum Beispiel neue Lebensmodelle verwirklichen (KLEMME 2022: 8). Dazu zählen beispielweise kleine und flexible Wohnungen oder auch Wohnräume, die geteilt werden. Außerdem wird der Handel zukünftig nicht mehr als Hauptfunktion verstanden werden müssen, sondern vielmehr als ein Aspekt, der sich in guten Lagen konzentriert und durch neue oder temporäre Angebote (z. B. Pop-up-Stores, Shop-Sharing) ergänzt wird (KLEMME 2022: 8; RENNER 2022: 25; WILLINGER 2022: 45).

Innenstädte als analoge Orte oder auch sogenannte „Dritte Orte“ sind zudem bedeutsam für soziale Interaktionen. Konsumfreie Angebote in Innenstadtnähe, wie beispielsweise Bibliotheken oder Kirchen, können dazu beitragen, Initiativen einzubinden und den Gemeinsinn zu aktivieren (KLEMME 2022: 9; WILLINGER 2022: 44). Zudem gilt es, die Frei- und Grünflächen attraktiv zu gestalten und weiter zu qualifizieren, um Orte der Begegnung zu schaffen (z.B. durch Pocket-Parks oder multicodierte Grünflächen sowie Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten) (KLEMME 2022: 13f.; WINSKY 2022). Sinnvoll kann die (Wieder-)belegung von Schlüsselimmobilien als ein Ankerpunkt sein, in dem Nutzungen vereint werden (RENNER 2022: 24). Zudem sollten die Zentren der Zukunft ebenso gut erreichbar sein. Unkomplizierte und attraktive Mobilitäts- und Verkehrskonzepte können dazu beitragen, Innenstädte attraktiv zu gestalten. Dazu zählen zum Beispiel Parkplätze in Zentrumsnähe oder kostengünstiger und flexibler ÖPNV (WINSKY 2022: 154-155).

Die Rahmenbedingungen und Ausgangslagen der unterschiedlichen Innenstädte sind sehr heterogen (RENNER 2022: 18). Deswegen ist klar, dass jede Innenstadt individuelle und zugeschnittene Zukunftskonzepte benötigt, die alle Funktionen abwägen (KLEMME 2022: 10f.). Nutzungsmischung braucht transparente Planung und Umsetzung sowie Kommunikation, Kooperation und Koproduktion (RENNER 2022: 20). Um die Transformation der Innenstädte voranzutreiben, ist Kreativität und Experimentierfreude notwendig (KLEMME 2022: 11). Für neue Kommunikations-, Handels-, Mobilitäts- oder Bildungsformate können digitale Angebote die Transformationsprozesse unterstützen, um Innenstädte einzigartig und erlebbar zu machen (KLEMME 2022: 13; JONAS 2022: 78).

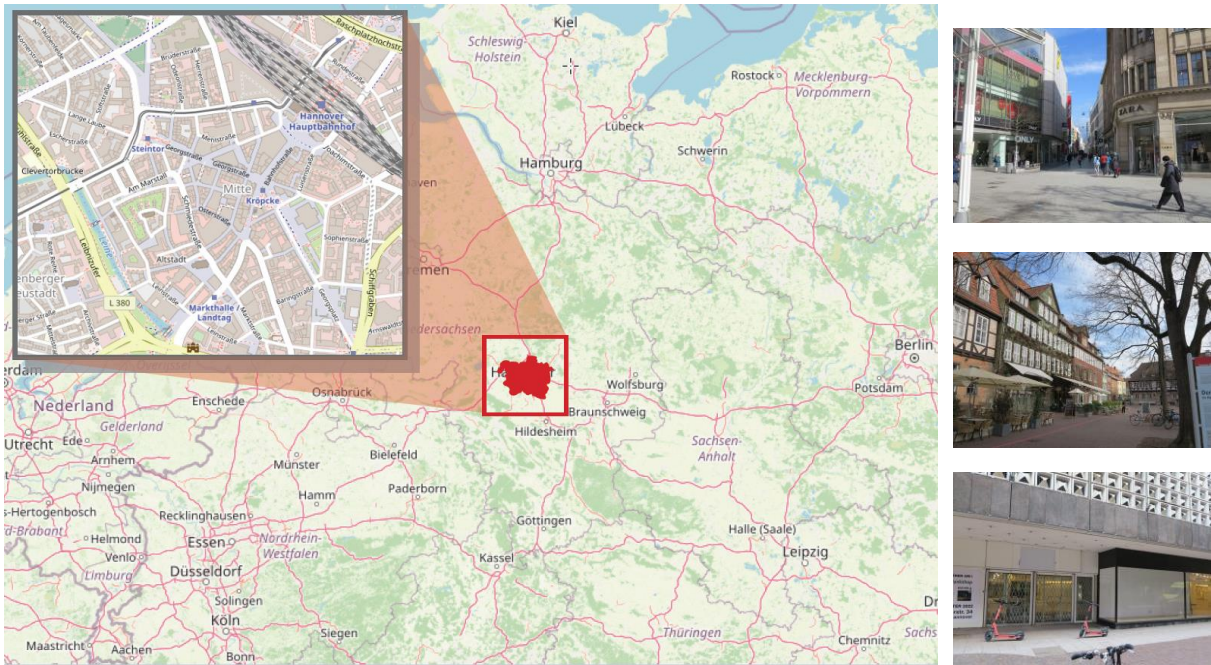
## **2.2 Innenstadtentwicklung in Thessaloniki und Hannover**

Die Städte, in denen die beiden Partneruniversitäten gelegen sind – Hannover und Thessaloniki – weisen sowohl Gemeinsamkeiten als auch Unterschiede auf. Hannover ist Landeshauptstadt eines der größten deutschen Bundesländer, Standort bedeutender global aktiver Wirtschaftsunternehmen und bildet einen Verkehrsknotenpunkt höchster Bedeutung. Die Stadt liegt im Übergangsbereich zwischen norddeutschem Tiefland und niedersächsischem Bergland. Die Leine durchfließt die Stadt, aber auch weitere blau-grüne Infrastruktur wie der Maschsee oder die Eilenriede, der Stadtwald Hannovers, der fast doppelt so groß wie der Central Park ist, prägen das Stadtbild. Die Stadt blickt auf eine lange Geschichte zurück: erste Besiedlungen gab es bereits im Jahr 950 am Hohen Ufer der Leine. Es folgte die Bestätigung der Stadtrechte im Jahr 1241; 1438 das eigene Münzrecht; 1533 die Reformation; 1636 der Aufstieg zur Residenzstadt; sowie die Personalunion mit England von 1714 bis 1837. Zu dieser Zeit waren die hannoverischen Könige auch Könige von England. 1814 wurde dann Hannover zum Königreich erklärt, was 1866 durch Preußen annektiert wurde und ab dann wurde Hannover preußische Provinzhauptstadt. Seit 1946 ist Hannover Hauptstadt des Bundeslands

Niedersachsen (LHH 2023a: www). Heute gliedert sich die Kernstadt in 51 Stadtteile. Der Stadtteil Mitte umfasst die Innenstadt.

Die Stadt ist im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten seit einigen Jahren von hoher Dynamik in Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung gekennzeichnet. Insbesondere die (internationale) Zuwanderung und Zuziehende, aber auch die Bevölkerungszunahme insgesamt sind ursächlich dafür (KAISER & BLASCHKE 2019: 199ff). Auch zukünftig wird Hannover ein positiver natürlicher Bevölkerungssaldo aus Geburten und Sterbefällen prognostiziert (LHH 2021: 16). Die Stadt Hannover charakterisiert sich als attraktiver Wohnstandort (KAISER & BLASCHKE 2019: 207). Allerdings werden gegenüber dem Umland Wanderungsverluste der Stadt Hannover erwartet (KAISER & BLASCHKE 2019: 204). Insbesondere Familien mit Kindern zieht es in die suburbanen Räume Hannovers (KAISER & BLASCHKE 2019: 207). Dennoch ist Hannover im Vergleich zu anderen Großstädten mit jungen Erwachsenen zwischen 18 und 29 Jahren am stärksten besetzt. Zudem beherbergt Hannover als Arbeits-, Ausbildungs- und Universitätsstandort zahlreiche Berufstätige, Auszubildende und Studierende (dritthöchster Anteil an Studierenden bezogen auf die Bevölkerung) (LHH 2021: 12). Gleichzeitig lassen geringe Geburtenraten und parallel steigende Lebenserwartungen der Bevölkerung auf lange Sicht die Anzahl der Senior:innen steigen und die Alterung der Bevölkerung begünstigen (LHH 2014: 19), die sich in den einzelnen Kommunen der Region Hannover unterschiedlich entwickelt (GÖBLER 2020: 296).

Die Innenstadt von Hannover (Abbildung 1) wird einerseits als „Einkaufsmeile“, kultureller und infrastruktureller Knotenpunkt und historischer Stadtkern mit kurzen Wegen beschrieben (HMTG 2022: www), andererseits aber auch wegen des „autogerechten“ Wiederaufbaus nach dem 2. Weltkrieg und wegen der Dominanz von Architektur der 1950/1960er Jahre aus städtebaulicher Sicht durchaus kritisch gesehen. Hannovers Nachhaltigkeitspolitik ist beispielhaft für viele deutsche Großstädte. *„Seit Jahren verfolgt sie über Politik, Regierungs- und Verwaltungsinstanzen wie das Dezernat Wirtschaft & Umwelt und das darin eingebettet Agenda 21- und Nachhaltigkeitsbüro, das Kulturbüro und viele kommunale Kultur- und Bildungseinrichtungen, die sich aktiv für eine nachhaltige Entwicklung in der Stadt einsetzen und die untereinander sowie mit kommunalen Akteur+innen interagieren“* (KAGAN, KIRCHBERG, WEISENFELD 2019: 21).



**Abb. 1: Innenstadt Hannover (Kartengrundlage: Open Street Map)**

Die Region Hannover steuert die Entwicklung und Flächennutzung über das regionale Raumordnungsprogramm sowie den regionalen Verkehrsentwicklungsplan und den Nahverkehrsplan (GÖBLER 2020: 296). Zudem existieren auf lokaler Ebene Flächennutzungs- (FNP) und Bebauungspläne (B-Plan). Der FNP deckt das gesamte Gebiet der Kommune ab und legt städtebauliche Entwicklungen und Nutzungen für die Flächen fest. B-Pläne werden für Teile des Gemeindegebietes aufgestellt und konkretisieren den FNP (LHH 2023b: www). Für den Einzelhandel gibt es zudem ein regionales Einzelhandelskonzept, welches die Einzelhandelsentwicklung auf eine integrierte Lage lenken möchte (GÖBLER 2020: 299).

Die Stadt Thessaloniki (Abbildung 2) bildet nach Athen das zweitgrößte urbane Zentrum Griechenlands in Bezug auf die Einwohner:innen (ca. 800.000, Thessaloniki Urban Agglomeration) (GIANNAROS & MELAS 2012: 105; ANASTASIOU et al. 2022: 22). Die von der Einwohnerzahl im Vergleich zu Hannover deutlich größere Stadt Thessaloniki als pulsierende „Königin des Nordens“ am Meer ist die wichtigste Metropole und der wichtigste Hafen im nördlichen Griechenland mit Ausstrahlung auf Teile des Balkans (KONSTANIA et al. 2021: 1). Die Stadt liegt an der Nordost-Küste des Thermaikos Golf (GIANNAROS & MELAS 2012: 105) zwischen der Meeresküste und den Bergregionen von Hortiati, die die charakteristische Stadtform prägen (ANASTASIOU et al. 2022: 22). Die ca. 5 km lange städtische Uferpromenade und der vorstädtische Wald auf den Bergen von Seich-Sou im Norden und Nordosten der Stadt sind starke Landmarken (ANASTASIOU et al. 2022: 22).



**Abb. 2: Innenstadt Thessaloniki (Kartengrundlage: Google Maps & Open Street Map)**

Die Stadt wird geprägt durch eine in Europa nahezu unvergleichlich lange Stadtgeschichte von weit über 2000 Jahren und weist daher eine Fülle von Denkmälern und historisch-kulturell bedeutsamen Strukturen auf. Die 315 v. Chr. gegründete historische Stadt Thessaloniki hat nicht zuletzt durch ihre Geschichte zahlreiche Merkmale kulturellen Erbes und eine ambivalente Identität entwickelt. Dabei werden neue und alte städtische Elemente vermischt (HASTAOGLOU-MARTINIDES 1997 in ANASTASIOU et al. 2022: 23). Ein Feuer im Jahr 1917 hat jedoch die Innenstadt fast vollständig zerstört. Der Neuaufbau durch den französischen Stadtplaner und Architekten Ernest Hébrard hat die Struktur, Funktion und das Aussehen der Innenstadt stark verändert: So wurden vertikale und diagonale Achsen eingefügt, die die Berge mit dem Meer verbinden sollten, eine für die damalige Zeit moderne, europäische Metropole sollte entstehen (PAPASTATHIS & HEKIMOGO 2010: 12). Seit den 1950er Jahren ist die Stadt geprägt durch dichte, zahlenmäßig gleichbleibende Besiedlung und Suburbanisierungstendenzen (ANASTASIOU et al. 2022: 23; KONSTANIA et al. 2021: 3). Einige Gebäude wurden „über Nacht“ gebaut, um archäologische Vorgaben zu umgehen. Fehlende Frei- und Grünflächen sowie dichte Bebauung, monotone modernistische Architektur und zahlreiche Denkmäler (u.a. auch Museen und Kirchen) charakterisieren heute das Zentrum und seine Identität (ANASTASIOU et al. 2022: 23).

Aufgrund der Finanzkrise wurde die Stadtentwicklung Thessalonikis durch De-Investitionstendenzen auf das Stadtzentrum beschränkt und zahlreiche städtische (Neubau-)Projekte ausgesetzt (GEMENETZI 2016 in ANASTASIOU et al. 2022: 23). Nach der Krise haben sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, die im Stadtzentrum geschlossen wurden, wieder etabliert. Zudem haben sich einige Freizeiteinrichtungen (Cafés, Food Courts) entwickelt. Nichtsdestotrotz befinden sich die attraktivsten öffentlichen Räume nach wie vor im lebendigen Stadtzentrum (ANASTASIOU et al. 2022: 23). Die monozentrische Struktur der Stadt hebt die Dominanz des Stadtkerns mit einigen schwächeren Subzentren hervor (KAFKALAS 1999; GEMENETZI 2011). In den letzten Jahren hat sich in Thessaloniki insbesondere der Dienstleistungssektor und Städtetourismus verstärkt (ANASTASIOU et al. 2022: 23; KONSTANIA et al. 2021: 4). In der Innenstadt befinden sich zudem wichtige Gebäude und Wirtschaftsakteure, wie zum Beispiel das Thessaloniki Exhibition Center, in dem die



jährlich stattfindende Thessaloniki Messe (TIF) und andere Veranstaltungen des öffentlichen Lebens stattfinden (ANASTASIOU et al. 2022: 23).

Die Stadt hat eine große Bedeutung als Universitätsstadt mit mehr als 70.000 Studierenden (KONSTANIA et al. 2021: 1). Der Campus befindet sich nur zehn Gehminuten von der städtischen Uferpromenade und der monumentalen aristotelischen Achse der Stadt entfernt (ANASTASIOU et al. 2022: 23). Insbesondere Museen und römische Altertümer, gefolgt vom Thessaloniki Exhibition Center, werden von den Einwohner:innen als starke Elemente zur Identitätsbildung der Stadt identifiziert. Darüber hinaus bildet der Weiße Turm ein Wahrzeichen Thessalonikis (ANASTASIOU et al. 2022: 31).

Seit Anfang der 1990er Jahre wurden verschiedene stadtpolitische Maßnahmen angestrebt, unter anderem zum Beispiel der Schutz von Denkmälern und die Wiederbelebung kulturell geprägter Stadtteile in der historischen Stadt (ANASTASIOU et al. 2022: 23). Im Jahr 1997 wurde Thessaloniki zur Kulturhauptstadt Europas ernannt und damit verbunden einige städtische Interventionsprojekte umgesetzt (ANASTASIOU et al. 2022: 23). Darüber hinaus werden Place-Branding-Projekte und unternehmerische Entwicklungsstrategie etabliert (KATSINAS 2019). Zudem wird ein Museumscluster seit 1960 ausgebaut und damit verbunden einige Megaprojekte umgesetzt. Dazu zählen zum Beispiel das Holocaust-Museum oder die Umwandlung von Brachflächen in Stadtparks (ANASTASIOU et al. 2022: 23). Diese Entwicklungen sollen die Wettbewerbsfähigkeit und Sichtbarkeit der Stadt im globalen Kontext erhöhen (ANASTASIOU et al. 2022: 24).

Planungsrechtlich ist in der griechischen Gesetzgebung (Law 2742/99) seit den 1970er Jahren „Spatial Planning and Sustainable Development“ verankert, welches auf regionaler und lokaler Ebene durch Raumordnungspläne umgesetzt wird (SERRAOS et al. 2005: 3). Auf lokaler Ebene existieren zudem der „General Urban Plan“ (GUP) und „Town Plan Study“ (TPS) (SERRAOS et al. 2005: 5). Für Thessaloniki existiert zudem auf lokaler Ebene der Structural Plan for the municipality of Thessaloniki. Dieser umfasst einen Strukturplan, der städtische Nutzungen festlegt sowie einen Plan zur Festlegung von Stadterneuerungsprojekten und einen städtischen Verkehrsplan sowie einen Plan für städtische Infrastrukturen (Lada & Manos 2023: www). Zudem wurde in Thessaloniki im Jahr 2016 die „The Sustainable Urban Development (SUD) Strategy“ entwickelt (KONSTANIA et al. 2021: 1). Die SUD-Strategie Thessaloniki's konzentriert sich kombiniert auf wirtschaftliche, soziale, demografische und ökologische Herausforderungen. Teil der Strategie ist zudem die Einrichtung einer „Urban Sustainable Observatory“ (Beobachtungsstelle für nachhaltige Stadtentwicklung), welche seit dem Jahr 2020 ein Monitoring mit vier Themenschwerpunkten (Räumliche und wirtschaftliche Entwicklung, Nachhaltige urbane Mobilität, (Städtische) Umwelt und Soziales) und 58 Indikatoren entwickelt und in 2021 veröffentlicht hat (KONSTANIA et al. 2021: 2). Zudem ist Thessaloniki Mitglied im Resilient Cities Network (METAXAS & PSARROPOULOU 2021: 5), welches aus Städten besteht, die resiliente Stadtentwicklung einsetzen. In diesem Kontext ist zudem die „Thessaloniki Resilience Strategy for 2030“ mit den vier Zielen, 1) eine florierende und nachhaltige Stadt gestalten, 2) eine integrative Stadt mitgestalten, 3) eine dynamische städtische Wirtschaft aufbauen und 4) die Beziehung der Stadt zum Meer wiederentdecken, veröffentlicht worden (RESILIENT CITIES NETWORK 2022: www). Laut Strategie befindet sich Thessaloniki im „emergent“ (aufstrebenden) Status, da Resilienz ein fortlaufender Prozess ist, in dem die Strategie als Fahrplan genutzt wird, um die Grundlagen für eine resiliente Zusammenarbeit zu schaffen (METAXAS & PSARROPOULOU 2021: 12).

### **3 Empirische Analyse der Innenstädte**

Um zu analysieren, wie der Status quo der Innenstadtentwicklung der beiden Städte Hannover und Thessaloniki ist sowie welchen Herausforderungen und Chancen die beiden Städte gegenüberstehen, wurden die Methoden Literaturanalyse, teilnehmende Beobachtung und problemzentrierte Expert:inneninterviews kombiniert.

#### **3.1 Literaturanalyse**

In die Thematik wurde mittels Literaturanalyse eingestiegen (nach BRINK 2013: 46ff). Themenschwerpunkte der Recherche bildeten die Innenstadtentwicklung sowie die Untersuchungsräume Thessaloniki und Hannover. Über Scopus wurden die Begriffe Innenstadt, Innenstadtentwicklung, inner-city und inner-city development als Titel eingegeben. Für Innenstadt wurden 56, für Innenstadtentwicklung 6, für inner-city 5,381 und für inner-city development 19 Veröffentlichungen gefunden. Für die Suchbegriffe wurden die Titel und Abstracts gelesen und dann für eine weitere Analyse ausgewählt. Weitere Annäherungen an das Themenfeld erfolgten explorativ.

#### **3.2 Teilnehmende Beobachtungen und Dokumentationen**

Mithilfe der teilnehmenden Beobachtung (nach BACHMANN 2009) wurden Beobachtungen und Dokumentationen der Innenstädte von Thessaloniki und Hannover im Frühjahr 2023 durchgeführt. Die Beobachtung ist ein systematisches, standardisiertes oder nichtstandardisiertes Vorgehen, bei dem das Interessierende - in dieser Untersuchung die Innenstädte - erfasst und protokolliert werden (VAN MEURS et al. 2022: 19ff). Dazu wurden großflächig die Funktionen bzw. Nutzungen und der Leerstand kartiert sowie Fotos aufgenommen. Außerdem wurden allgemeine Beobachtungen zum Beispiel zu Nutzer:innengruppen, Ausstattung oder Qualität notiert.

#### **3.3 Qualitative problemzentrierte und leitfadengestützte Interviews**

In 2022 und 2023 wurden qualitative Interviews (nach HELFFERICH 2011; MEUSER & NAGEL 2002; MAYER 2013) mit Expert:innen der Innenstadtentwicklung in Thessaloniki und Hannover in Deutsch und Englisch geführt. Für die dialogisch geführten Interviews wurden Leitfäden erstellt, die der Strukturierung des Gesprächs dienen (HELFFERICH 2011: 36; LIEBOLD & TRINCZEK 2009: 35ff). Zudem wurden die Interviews forschungsbegleitend durch die Interviewerinnen mit Protokollen dokumentiert (HELFFERICH 2011: 193). Die Gespräche dauerten ca. 45-60 Minuten. Sie wurden aufgenommen, nach einheitlichen Regeln ergebnisorientiert transkribiert (MEUSER & NAGEL 2002: 83) und anschließend anhand qualitativer Inhaltsanalyse (nach MAYRING 2010) mithilfe der Analyse-Software „MAXQDA“ ausgewertet. Die Daten wurden dazu codiert und verschlagwortet, um die Ergebnisse zu verdichten (LIEBOLD & TRINCZEK 2009: 40ff; MAYRING 2000: 1).

#### 4 Nachhaltige Innenstadtentwicklung in Thessaloniki und Hannover

Von der Zivilgesellschaft wird in den letzten 25 Jahren zunehmend eine Nachhaltigkeitsverantwortung der Städte eingefordert (WILDERMANN et al. 2020: 447). Nachhaltigkeit bildet in nahezu allen urbanen Räumen eine Zielkategorie für die Zentrenentwicklung (HESSE & LANGE 2023: 18). Dabei ist Nachhaltigkeit als „*ein Zusammenspiel aller gesellschaftlich und wirtschaftlich agierenden und Verantwortung tragenden Akteur[innen]*“ zu verstehen (WILDERMANN et al. 2020: 447). In der Stadtentwicklung und -planung haben seit ca. drei Jahrzehnten Umwelt- und Nachhaltigkeitsthemen zunehmend Einzug gehalten (WILDERMANN et al. 2020: 449). „*Als Querschnittsfunktion durchzieht Nachhaltigkeit die oben genannten klassischen Felder der Stadtentwicklung*“ (WILDERMANN et al. 2020: 449). Dabei bildet Nachhaltigkeit eine städtische Gesamtaufgabe und reicht über zahlreiche Dimensionen (z.B. Stadtleben, Wirtschaft, Infrastrukturen, etc.) (WILDERMANN et al. 2020: 450). Auf die Thematik der nachhaltigen Entwicklung haben die Städte Thessaloniki und Hannover unterschiedlich reagiert, nicht zuletzt auch aufgrund unterschiedlicher Entwicklungen.

Die Städte Hannover und Thessaloniki blicken auf eine lange städtebauliche Geschichte zurück, gleichzeitig kennzeichnen sie ein historisches Wachstum mit recht kontinuierlichem Flächen- und Bevölkerungswachstum. In beiden Innenstädten hat aber die Wohnbevölkerung in den letzten Jahren eher abgenommen. In Thessaloniki vor allem aufgrund zunehmender touristischer Nutzung der Immobilien (z.B. durch AirBnB-Vermietungen), in Hannover vor allem durch die Zunahme an Dienstleistungen. Folglich sind in beiden Städten Suburbanisierungstendenzen zu erkennen: Menschen ziehen vermehrt aus der Kernstadt in die umliegenden Orte. Als lebendige Arbeits- und Universitätsstandorte bilden Thessaloniki und Hannover dennoch attraktive Zentren, die insbesondere für Tourist:innen interessant sind; nicht zuletzt auch aufgrund des Messestandorts, den beide Städte beherbergen. Die Städte bilden lebendige Zentren, in denen gute Qualitäten zum Arbeiten und Leben vorzufinden sind.

Dennoch gibt es einige Herausforderungen, denen beide Städte gegenübertreten müssen. Dazu zählen zum Beispiel die in Teilen vergleichbaren Planungssysteme und -instrumente, die in der Vergangenheit dafür gesorgt haben, dass sich die Städte politisch gewollt eher auto-freundlich entwickeln. In Hannover gab und gibt es mittlerweile Entwicklungstendenzen, die die Stadt teilweise verkehrsberuhigter zu gestalten und damit attraktive Räume zu schaffen. In Thessaloniki hingegen wird stark an der Konzentration auf den motorisierten Individualverkehr festgehalten - nicht zuletzt auch, weil der öffentliche Nahverkehr im Vergleich zu Hannover weniger stark ausgebaut ist und zurzeit noch ausschließlich auf dem Einsatz von Bussen beruht. Verbesserungswürdig ist zudem in Thessaloniki insbesondere die Sauberkeit, Qualität und die Funktionalität des Straßennetzes sowie das Sicherheitsgefühl (ANASTASIOU et al. 2022: 32). Die Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels standen in den letzten Jahren unter anderem im Fokus. Die Anzahl der Grünflächen und deren wohnortnahe Erreichbarkeit sind in der Stadt weniger gut. Zudem besteht die Gefahr von Überschwemmungen in der Hafenstadt und der Anstieg der Durchschnittstemperatur. Auch die Gefahr vor Erdbeben ist weiter hoch (großes Erdbeben in 1978, letztes Erdbeben im Februar 2023 in Chalkidiki war auch in Thessaloniki zu spüren). Die Luftverschmutzung hat sich in den letzten zwanzig Jahren erheblich verbessert, allerdings ist die Verkehrsbelastung immer noch hoch, was durch schlechte Belüftung aufgrund dichter und hoher Bebauung verstärkt wird. Mittelfristig wird eine weitere Verbesserung der Bedingungen erwartet, unter anderem durch die Inbetriebnahme einer U-Bahn (voraussichtlich in 2024/2025) und dem

zunehmenden Einsatz von Elektromobilität. Darüber hinaus sollen Programme zur energetischen Sanierung öffentlicher und privater Gebäude die Situation zukünftig verbessern (KONSTANIA et al. 2021: 5f.).

Herausforderungen bestehen zudem im Bereich des Einzelhandelsleerstands. Während viele Innenstädte in Deutschland, wie auch die Innenstadt von Hannover, geprägt von Einzelhandel und Gastronomie in Fußgängerzonen sind, gibt es in griechischen Innenstädten und in Thessaloniki vielerorts noch basar- oder marktähnliche Strukturen, die die Innenstädte beleben. Beide Städte verzeichnen jedoch insbesondere im Zentrum einige Leerstände. Nicht zuletzt durch die Covid-19 Pandemie ist in Hannovers Innenstadt zahlreicher Einzelhandel geschlossen worden. In Thessaloniki sind ebenfalls Schließungen zu beobachten, allerdings gehen diese nicht unmittelbar auf die Pandemie zurück, sondern vielmehr auf andere Krisen, die Griechenland durchleben musste (zum Beispiel die Finanzkrise oder der Umgang mit Geflüchteten).

Zwar unterscheiden sich in Hannover und Thessaloniki in einigen Aspekten stark, es sind aber auch ähnliche Entwicklungspfade zu erkennen. Hannover gilt als Verkehrsknotenpunkt mit guten Handelsbedingungen. In Thessaloniki ist dies ähnlich. Allerdings spielt in Thessaloniki die Lage am Meer und der damit verbundene Hafen eine große Rolle. Sowohl Tourismus als auch Wirtschaft werden durch den Hafen angekurbelt. Dieser ist insbesondere auch überregional bedeutsam. Zudem unterscheiden sich die Städte durch unterschiedliche Herausforderungen mit Migration und Zuzug. Geprägt von Einflüssen der angrenzenden Metropolregionen profitieren die beiden Städte nicht nur von internationalen Eindrücken, die sich auf die Zentren auswirken, sondern auch von vielfältigen interkulturellen Einflüssen. Hannover und Thessaloniki haben beide immer wieder einen Zuzug diverser soziokultureller Gruppen und beispielsweise von Geflüchteten aus unterschiedlichen sozialen oder ökonomischen Gründen verzeichnet. Daraus entstanden in beiden Städten diversifizierte gesellschaftliche Strukturen. In Thessaloniki ist dieses Mosaik aus Kulturen aber geschichtlich noch viel stärker ausgeprägt und verankert als in Hannover. Vereinzelt hat kulturelle Vielfalt sogar zu einem negativen Image aufgrund von Flüchtlingsgruppen im Stadtzentrum geführt (ANASTASIOU et al. 2022: 32). Die Stadt zeichnet sich aber dennoch durch ein Miteinander unterschiedlicher Religionen und Herkünfte aus. In Hannover ist dies ebenfalls der Fall, jedoch gibt es weniger Diversität in der Anzahl der Religionen und Herkünfte im historischen Verlauf.

Insbesondere durch wachsende Einwohner:innenzahlen nimmt die Notwendigkeit einer nachhaltigen Entwicklung in vielen Städten zu (WILDERMANN et al. 2020: 448). In den beiden untersuchten Städten, Thessaloniki und Hannover, ist ein solches Bewusstsein für Verantwortungsübernahme in zahlreichen Projekten spürbar. Als „wachsende Städte“ gewinnen sie kontinuierlich an Bevölkerung, auf die sie mit individuellen Maßnahmen reagieren müssen. Die Reaktionen auf diese Entwicklungen unterscheiden sich aber zum Teil. Beispielsweise wurde in Hannover aufgrund des Wohnungsmangels im Jahr 2016 die WohnBauInitiative Region Hannover ins Leben gerufen. Insbesondere kleine und preiswerte Mietwohnungen sind knapp, die im Rahmen der Initiative gemeinsam mit zahlreichen Akteuren des Wohnungsbaus und der Wohnbaulandentwicklung entwickelt werden sollen (PRIEB 2022: 24). Seit dem Jahr 2020 werden vereinbarte Leitlinien und ein Wohnraumversorgungskonzept der Region Hannover mit unterschiedlichen Schwerpunkten umgesetzt (zum Beispiel ein Wohnungsmarktmonitoring oder eine WohnBauPrämie als finanzielle Unterstützung für Städte und Gemeinden) (PRIEB 2022: 25).

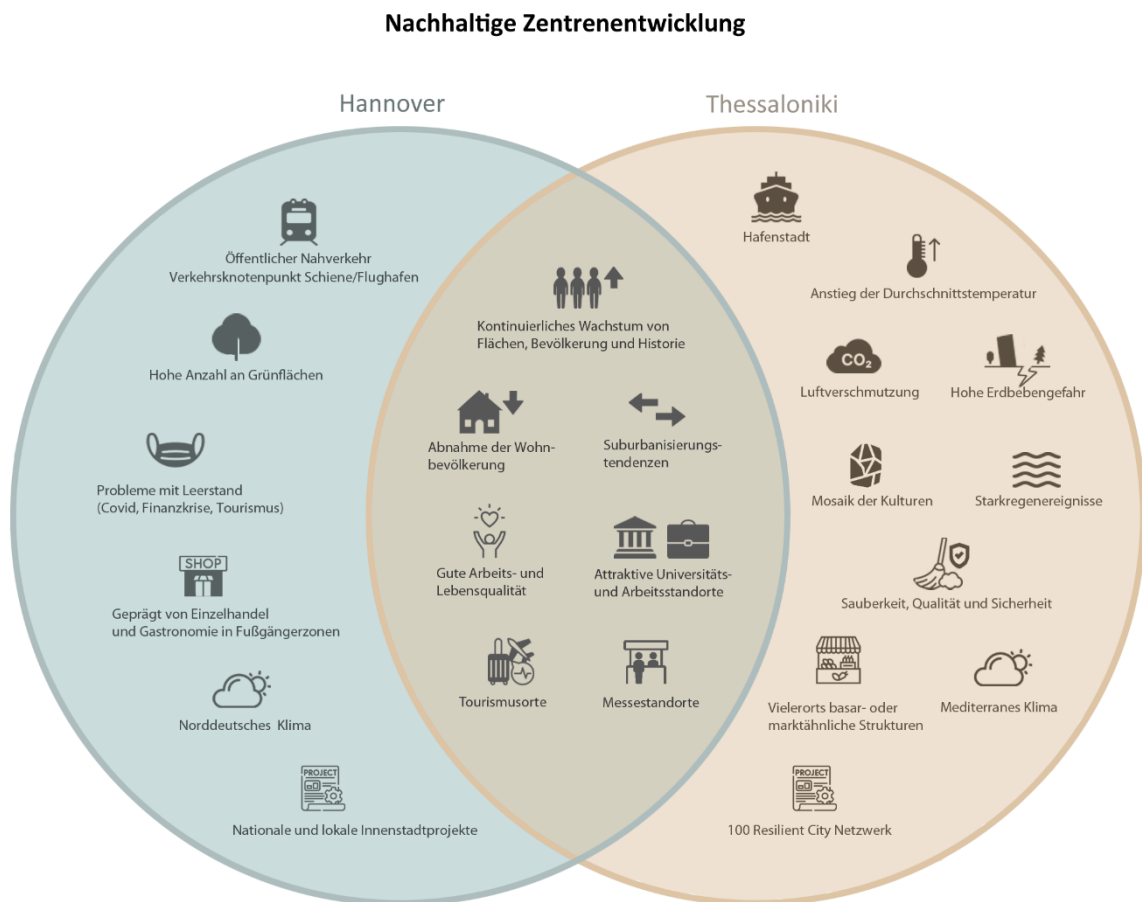
Die Stadt Hannover hat zudem im Jahr 1995 die „Charta der Europäischen Städte und Gemeinden auf dem Weg zur Zukunftsbeständigkeit“ im Rat beschlossen und damit einen wichtigen Meilenstein in Richtung nachhaltiger Entwicklung gelegt. Die Publikation stellt eine Bestandsaufnahme von zahlreichen Nachhaltigkeitsaspekten in der Stadt Hannover dar, woraufhin die Stadt in den darauffolgenden Jahren ihre Nachhaltigkeitsaktivitäten intensiviert hat (WILDERMANN et al. 2020: 455). Beispielsweise wurde im Jahr 2013 das Agenda 21-Büro umstrukturiert und personell aufgestockt, wodurch Nachhaltigkeit an Bedeutung gewonnen hat. So wurde im Jahr 2016 auch im Rat folgender Beschluss „2030-Agenda – Nachhaltigkeit auf kommunaler Ebene gestalten“ gefasst. Nachhaltigkeit ist folglich ein anerkanntes Ziel der Landeshauptstadt (WILDERMANN et al. 2020: 456). Insbesondere auch im integrierten Stadtentwicklungskonzept „Mein Hannover 2030“ aus dem Jahr 2016 spielt Nachhaltigkeit als Querschnittsthema in allen Handlungsfeldern eine bedeutende Rolle (WILDERMANN et al. 2020: 457-458). Im Nachhaltigkeitsbericht aus dem Jahr 2020 nimmt die Stadt zudem Bezug zu die Sustainable Development Goals (SDGs) und erarbeitete mit ca. 80 Indikatoren die Ziele mit Projekten und Maßnahmen (WILDERMANN et al. 2020: 458). Die in dem Bericht erarbeiteten Grundlagen wurden unter anderem für die erfolgreiche Bewerbung Hannovers als „Nachhaltigste Großstadt Deutschlands 2018“ (WILDERMANN et al. 2020: 459).

Zudem diskutierte die Stadt Hannover bereits ihre Zukunft in unterschiedlichen partizipativen Planungsprozessen wie „City 2020+“ oder im Jahr 2015 zum Stadtentwicklungskonzept „Mein Hannover 2030“ sowie im Jahr 2021 im Innenstadtdialog mit unterschiedlichen Akteur:innen über die Zukunft von Hannovers Zentrum (LHH 2022a: www). Des Weiteren möchte sich die Stadt Hannover zur Smart City entwickeln (HMTG 2022: www), was auch Thessaloniki mit dem Konzept „Intelligent Thessaloniki“ (KOMNINOS & TSARCHOPOULOS 2013) und der Initiative „100 Resilient Cities“ (RESILIENT CITIES NETWORK 2022: www) anstrebt. Trotz zahlreicher Projekte zum Thema Nachhaltigkeit, die in der Stadt umgesetzt wurden, befindet sich Hannover noch *„auf dem Weg zur Nachhaltigkeit“* (WILDERMANN et al. 2020: 459). Aktuell diskutiert werden immer wieder Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung oder einer autofreien Innenstadt (WILDERMANN et al. 2020: 460), die bisher aber nur temporär und projektförmig umgesetzt wurden. Mit dem neuen Innenstadtentwicklungskonzept 2035 „MITTE NEU DENKEN“ soll eine klimaneutrale, multifunktionale, vernetzte und resiliente Stadtmitte geschaffen und zentrale Orte neugestaltet werden (LHH 2022b: www).

In Thessaloniki gibt es ebenfalls zahlreiche Initiativen und Projekte, die nachhaltige Stadtentwicklung fokussieren. Gesetzlich verankert ist die nachhaltige Stadtentwicklung in Griechenland bereits seit den 1970er Jahren. Seit 2016 vertieft zudem die „The Sustainable Urban Development (SUD) Strategy“ diese Entwicklung, welche seit dem Jahr 2020 auch einem Monitoring unterliegt. Als Mitglied des Resilient Cities Network gibt es außerdem die „Thessaloniki Resilience Strategy for 2030“, welche unter anderem die nachhaltige Entwicklung der Stadt fokussiert. Darüber hinaus konnten bereits Erfahrungen in URBACT, einem europäischen Austausch- und Lernprogramm zur Förderung nachhaltiger Stadtentwicklung, in Thessaloniki gesammelt werden. Zudem hat sich bereits die Major Development Agency Thessaloniki als Entwicklungsorganisation für die urbane Metropolregion Thessalonikis etabliert, die kommunale Projekte anstößt. Mit den Projekten „DESTI-SMART“ und „2050 Climate-friendly Mobility in Cities“ verfolgt die Stadt Thessaloniki zum Beispiel das Ziel klimafreundlich zu werden (MDAT 2023).

Beide Städte haben folglich zahlreiche Themenfelder in Bezug auf nachhaltige Innenstadtentwicklung, die sie jedoch unterschiedlich (intensiv) bearbeiten (können)

(Abbildung 3). Hannover und Thessaloniki blicken auf eine lebendige und gleichzeitig verbesserungswürdige Stadtentwicklung zurück. Die Stadt Hannover ist beispielsweise kein Mitglied im Resilient Cities Network, zeichnet sich aber durch eine lebendige Beteiligungskultur in Verfahren der räumlichen Planung aus. Durch finanzielle Herausforderungen sind räumliche Planungen in Thessaloniki jedoch häufig gehemmt, wohingegen in Hannover durchaus investiert werden kann. Planungen verlaufen in beiden Städten - wie auch in anderen europäischen Städten - eher langsam. Griechische Städte sind jedoch oft auch gehemmt, weil sich fast ausschließlich auf Athen als Hauptstadt konzentriert wird (GIANNAROS & MELAS 2012: 105). Dadurch fehlen vielerorts Gestaltungsspielraum und finanzielle Mittel, um die guten Ideen hin zu einer nachhaltigen Entwicklung umzusetzen. Insbesondere die griechischen Kommunen haben zumeist keine oder kaum eigene Einnahmen (wie zum Beispiel durch eine Gewerbesteuer) und sind daher vermehrt auf Gelder aus Athen und andere Subventionen (beispielsweise von der EU, Investor:innen, Stiftungen, etc.) angewiesen.



**Abb. 3: Gemeinsamkeiten und Unterschiede der Innenstadtentwicklung in Thessaloniki und Hannover**

## 5 Zukunftsfähige Zentren als Herausforderung oder Chance?

„Stadt und Handel – von der Antike über das Mittelalter bis heute war dies in Europa (und nicht nur dort) immer ein Verhältnis auf Gegenseitigkeit: wo Handel betrieben wurde, entwickelten sich und wuchsen Städte um die Marktplätze herum; Städte waren immer die wichtigsten Handelsplätze an Knotenpunkten der nationalen und internationalen Handelswege. Der Handel, insbesondere der Einzelhandel auf und in den Märkten war so immer ein zentraler Treiber städtischer Entwicklungs- und Veränderungsprozesse und beeinflusst die Stadtentwicklung aktuell eher noch stärker als in früheren Jahrzehnten und Jahrhunderten“ (BULLINGER 2022: 223). Hannover und Thessaloniki blicken auf eine lebendige und gleichzeitig ausbaufähige Innenstadtentwicklung zurück. Beide Städte sind in den letzten Jahrzehnten vor dem Hintergrund ihrer spezifischen Geschichte gewachsen und haben die Funktion ihrer Zentren fortentwickelt. In beiden Städten gibt es eine eindeutig nachhaltigkeits-orientierte Stadtplanung und -entwicklungspolitik, allerdings vor dem Hintergrund sehr unterschiedlicher Planungssysteme, planerischer Kompetenzen und (finanziellen) Handlungsmöglichkeiten auf der lokalen Ebene (vgl. SERRAOS et al. 2005; MÜNTER & REIMER 2022). Auf die beschriebenen Herausforderungen der Innenstadtentwicklung haben die beiden Städte Thessaloniki und Hannover teilweise bereits reagiert.

Nachhaltige Innenstadtentwicklung ist kein einfaches Thema: Transformation der Städte kann nur gelingen, wenn Akteur:innen zusammenarbeiten, kreativ und mutig sind, neue Wege zu gehen sowie Machtbewusstsein in Veränderungsprozessen festigen (HESSE & LANGE 2023: 19). Städten wird in der Neuen Leipzig-Charta 2021 „die transformative Kraft“ (BBSR 2021) zugesprochen, die es in Zukunft gilt, weiter zu entwickeln. Dabei können aus Aushandlungsprozessen zwischen Praxis und Wissenschaft zukunftsfähige planungspolitische Handlungsempfehlungen hergeleitet werden (WINSKY 2022: 140). Beide Städte haben zahlreiche Erfahrungen und Kompetenzen in Bezug auf nachhaltige Stadtentwicklung, von denen sie lernen können. In Hannover, mehr jedoch noch in Thessaloniki, sind es oft politische Aushandlungsprozesse und fehlende finanzielle Mittel, die zukunftsweisende Projekte nicht realisieren können. Hier gilt es, die Hemmnisse zu reduzieren, Gelder zu akquirieren und nach vorne zu schauen.

Zukunftsfähige Zentren sind und bleiben eine Herausforderung, können aber auch eine Chance sein. „Nachhaltige Stadtentwicklung [ist] eine permanente, zukunfts zugewandte Aufgabenstellung“ (WILDERMANN et al. 2020: 461). In der DAAD geförderten Hochschulpartnerschaft „Zentren der Zukunft“ ([www.future-centres.eu](http://www.future-centres.eu)) werden in den nächsten Jahren gemeinsam mit der Aristotle University of Thessaloniki (Faculty of Engineering, School of Architecture) und der Leibniz Universität Hannover (Fakultät für Architektur und Landschaft, Institut für Umweltplanung) weiter planerische Strategien für eine lebendige, nachhaltige und resiliente (Wieder-)Belebung der Stadtzentren und Umlandgemeinden von Hannover und Thessaloniki erarbeitet.

„Zentren der Zukunft“ (<https://future-centres.eu/>) wird im Rahmen des vom Auswärtigen Amt und DAAD geförderten Programms „Hochschulpartnerschaften mit Griechenland“ gefördert.

## 6 Quellenverzeichnis

- ANASTASIOU D, TASOPOULOU A, GEMENETZI G, GAREIOU Z, ZERVAS E (2022) Public's perceptions of urban identity of Thessaloniki, Greece. *URBAN DESIGN International* (2022), 27:18-42. doi:10.1057/s41289-021-00172-8
- ANDERS S, STOLTENBERG L (2022) Kollaborationformate in der Zentrenentwicklung. *Reallabore aus der Governance-Perspektive*, 2:40-71
- APPEL A, HARDAKER S (2022) Innenstädte, Einzelhandel und Corona – Krise und Chance. In: Appel A, Hardaker S (Hrsg.) (2022) *Innenstädte, Einzelhandel und Corona in Deutschland*. Schriftenreihe des Arbeitskreises Geographische Handelsforschung in der Deutschen Gesellschaft für Geographie in Zusammenarbeit mit dem Institut für Geographie und Geologie an der Julius-Maximilians-Universität Würzburg, 31:1-12. Würzburg University Press
- ARL – AKADEMIE FÜR RAUMENTWICKLUNG IN DER LEIBNIZ-GEMEINSCHAFT (Hrsg.) (2020) *Zukunft der (Stadt-) Zentren ohne Handel? Neue Impulse und Nutzungen für Zentren mit Zukunft*. Hannover. Positionspapier aus der ARL 116
- ARL – AKADEMIE FÜR RAUMENTWICKLUNG IN DER LEIBNIZ-GEMEINSCHAFT (Hrsg.) (2021a) *Onlinehandel und Raumentwicklung – Neue Urbanität für alte Zentren!* Hannover. Positionspapier aus der ARL 127
- ARL – AKADEMIE FÜR RAUMENTWICKLUNG IN DER LEIBNIZ-GEMEINSCHAFT ACADEMY FOR TERRITORIAL DEVELOPMENT IN THE LEIBNIZ ASSOCIATION (Hrsg.) (2021b) *SARS-CoV-2-Pandemie: Was lernen wir daraus für die Raumentwicklung? COVID-19 pandemic: Lessons for spatial development*. Hannover. Positionspapier aus der ARL 137118. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0156-01189http://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0156-01370>
- BACHMANN G (2009) *Teilnehmende Beobachtung*. In: Kühl S, Strodtholz P, Taffertshofer A (eds) *Handbuch Methoden der Organisationsforschung*. VS Verlag für Sozialwissenschaften. doi:10.1007/978-3-531-91570-8\_13
- BBSR – BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG (BBSR) IM BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG (BBR) (Hrsg.) (2020) *Corona und Stadtentwicklung. Neue Perspektiven in der Krise?* Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Bonn
- BBSR – BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG (BBSR) IM BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG (BBR) (Hrsg.) (2021) *Neue Leipzig-Charta: Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl*. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Bonn
- BEARINGPOINT GMBH (2015) *Strukturwandel im deutschen Einzelhandel. Warum gerade Klein- und Mittelstädte von den Folgen des Strukturwandels im Einzelhandel besonders betroffen sind*
- BMI – BUNDESMINISTERIUM DES INNERN UND FÜR HEIMAT, REFERAT SW III 5 - LEBENDIGE ZENTREN, NATIONALE PROJEKTE DES STÄDTEBAUS, BUNDESMINISTERIUM DES INNERN, FÜR BAU UND HEIMAT (Hrsg.) (2021) *Innenstadtstrategie des Beirats Innenstadt beim BMI. Die Innenstadt von morgen – multifunktional, resilient, kooperativ*. Berlin
- BMU – BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ, NUKLEARE SICHERHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Hrsg.) (2019) *Masterplan Stadtnatur. Maßnahmenprogramm der Bundesregierung für eine lebendige Stadt*. Berlin
- BMVBS – BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG (Hrsg.) (2011) *Weißbuch Innenstadt. Starke Zentren für unsere Städte und Gemeinden*. Berlin/Bonn



- BRINK A (2013) Anfertigung wissenschaftlicher Arbeiten. Ein prozessorientierter Leitfaden zur Erstellung von Bachelor-, Master- und Diplomarbeiten. 5. aktualis. und erw. Aufl., Wiesbaden: Springer Fachmedien
- BULLINGER D (2022) Handel und Stadt – nach Corona anders als vorher? In: Appel A, Hardaker S (Hrsg.) (2022) Innenstädte, Einzelhandel und Corona in Deutschland. Schriftenreihe des Arbeitskreises Geographische Handelsforschung in der Deutschen Gesellschaft für Geographie in Zusammenarbeit mit dem Institut für Geographie und Geologie an der Julius-Maximilians-Universität Würzburg, 31:223-238. Würzburg University Press
- BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR, DEUTSCHER VERBAND FÜR WOHNUNGSWESEN, STÄDTEBAU UND RAUMORDNUNG, HANDELSVERBAND DEUTSCHLAND UND URBANICOM (2020) Stoppt den Niedergang unserer Innenstädte. Berlin
- DAAD – DEUTSCHER AKADEMISCHER AUSTAUSCHDIENST E.V. (2023) Hochschulpartnerschaften mit Griechenland. Verfügbar auf <https://www.daad.de/de/infos-services-fuer-hochschulen/weiterfuehrende-infos-zu-daad-foerderprogrammen/hochschulpartnerschaften-mit-griechenland/> (aufgerufen am 16.05.2023)
- DEUTSCHER STÄDTETAG (2021) Zukunft der Innenstadt. Positionspapier des Deutschen Städtetags. Berlin/Köln
- EISFELD RK, JUST T (2021) Die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf die deutschen Wohnungsmärkte. IMK Study, 68. Düsseldorf. Verfügbar auf [https://www.boeckler.de/fpdf/HBS-008110/p\\_imk\\_study\\_74\\_2021.pdf](https://www.boeckler.de/fpdf/HBS-008110/p_imk_study_74_2021.pdf) (aufgerufen am 05.05.2023)
- FRIEDRICH C, HERB C, NEIBERGER C (2022) Soziale Medien, Webseiten oder Onlineshops? (Digitale) Reaktionen des Einzelhandels auf die Covid-19-Krise. In: Appel A, Hardaker S (Hrsg.) (2022) Innenstädte, Einzelhandel und Corona in Deutschland. Schriftenreihe des Arbeitskreises Geographische Handelsforschung in der Deutschen Gesellschaft für Geographie in Zusammenarbeit mit dem Institut für Geographie und Geologie an der Julius-Maximilians-Universität Würzburg, 31:61-86. Würzburg University Press
- FUNK M, MARKERT P (2008) Leerstandsmanagement für den Einzelhandel. In: Standort - Zeitschrift für Angewandte Geographie, 32:120-125
- GIANNAROS TM, MELAS D (2012) Study of the urban heat Island in a coastal Mediterranean City. The case study of Thessaloniki, Greece. In: Atmospheric Research 118, 103-120
- GÖBLER T (2020) Region Hannover – ein funktionierendes Stadt-Umland-Modell. In: Reutter U, Holz-Rau C, Albrecht J, Hülz M (Ed.): Wechselwirkungen von Mobilität und Raumentwicklung im Kontext gesellschaftlichen Wandels, 290-307, ISBN 978-3-88838-099-0, Verlag der ARL – Akademie für Raumentwicklung in der Leibniz-Gemeinschaft. Hannover. <https://nbn-resolving.de/urn:nbn:de:0156-0990126>
- HANDELSVERBAND BAYERN E.V. (2021) Positionspapier. Attraktive Innenstädte mit Zukunft: Ein 12-Punkte-Programm für den bayerischen Einzelhandel. München
- HARDAKER S (2022) Lokale Online-Marktplätze: Intermediäre im online-lokalen Raum. In: Appel A, Hardaker S (Hrsg.) (2022) Innenstädte, Einzelhandel und Corona in Deutschland. Schriftenreihe des Arbeitskreises Geographische Handelsforschung in der Deutschen Gesellschaft für Geographie in Zusammenarbeit mit dem Institut für Geographie und Geologie an der Julius-Maximilians-Universität Würzburg, 31:153-176. Würzburg University Press
- HAURY S, DOSCH F (2022) Neues Stadtgrün – vielseitiger nutzen. Rahmenbedingungen, Potenziale und Handlungsansätze für grüne Innenstädte. In: Information zur Raumentwicklung, Innenstädte transformieren!, 2:48-63

- HELFFERICH C (2011) Die Qualität qualitativer Daten. Manual für die Durchführung qualitativer Interviews. 4. Aufl.. Wiesbaden: Springer Fachmedien
- HESSE M, LANGE B (2023) Die Krise der Stadt als permanente Herausforderung für Nachhaltigkeit. In *Ökologisches Wirtschaften* (2023) Nachhaltige Stadtentwicklung, 38:18-20
- HMTG – HANNOVER MARKETING UND TOURISMUS GMBH (2022) Visit Hannover. Verfügbar auf <https://www.hannover.de/Media/02-GIS-Objekte/Organisationsdatenbank/HMTG/Hannover-Marketing-Tourismus-GmbH> (aufgerufen am 05.05.2023)
- JONAS A (2022) Onlinehandel und Innenstädte. Empirische Befunde zum digitalen Handel in Deutschland. In: *Information zur Raumentwicklung, Innenstädte transformieren!*, 2:72-79
- KAGAN S, KIRCHBERG V, WEISENFELD U (2019) Stadt als Möglichkeitsraum: Experimentierfelder einer urbanen Nachhaltigkeit. Transkript.
- KAISER M, BLASCHKE M (2019) Hannover: Bevölkerungsentwicklung zwischen Zu- und Abwanderung; Ansätze der kommunalen Wohnungsmarktpolitik. In: Scholich D (Ed.): *Reurbanisierung zwischen Wunsch und Wirklichkeit: Ein Blick auf nordwestdeutsche Städte und Regionen*, 198-216, ISBN 978-3-88838-423-3, Verlag der ARL – Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Hannover. <https://nbn-resolving.de/urn:nbn:de:0156-4233120>
- KLEMME M (2022) Transformation der Innenstädte: Zwischen Krise und Innovation. In: *Information zur Raumentwicklung, Innenstädte transformieren!*, 2:4-15
- KOMNINOS N, TSARCHOPOULOS P (2013) Toward Intelligent Thessaloniki: from an Agglomeration of Apps to Smart Districts. *J Knowl Econ*, 4:149-168
- KONSTANTIA B, EVDOKIA M, GIORGOS G, KONSTANTINOS G, ANASTASIA I, DIMITRIS K, CHRISOS MK, KONSTANTINOS T (2021) Sustainable urban development observatory of Thessaloniki – lessons learnt from the first year of operation. <https://iopscience.iop.org/issue/1755-1315/1015/1>, doi:10.1088/1755-1315/1015/1/012008
- LADA A, MANOS E (2023) Country Profile Greece. Verfügbar auf <https://www.arl-international.com/knowledge/country-profiles/greece> (aufgerufen am 09.02.2023)
- LHH – LANDESHAUPTSTADT HANNOVER (2014) Bevölkerungsprognose für die Region Hannover, die Landeshauptstadt Hannover und die Städte und Gemeinden des Umlands 2014 bis 2025/2030. Hannover. Schriften zur Stadtentwicklung 120
- LHH – LANDESHAUPTSTADT HANNOVER (2021) Lagebericht zur Stadtentwicklung 2020. Hannover im deutschen Großstädtevergleich. Schriften zur Stadtentwicklung 139
- LHH – LANDESHAUPTSTADT HANNOVER (2022a) Hannover.de. Verfügbar auf <https://www.hannover.de/> (aufgerufen am 09.02.2023)
- LHH – LANDESHAUPTSTADT HANNOVER (2022b) MITTE NEU DENKEN – Das Innenstadtkonzept 2035. Verfügbar auf <https://www.hannover.de/content/download/899282/file/Hannover%20Innenstadtkonzept%20Berichtspr%C3%A4sentation%20Entwurf%20zur%20Beschlussfassung.pdf> (aufgerufen am 09.02.2023)
- LHH – LANDESHAUPTSTADT HANNOVER (2023a) Hannovers Geschichte in Zahlen. Verfügbar auf <https://www.hannover.de/Kultur-Freizeit/Architektur-Geschichte/Stadtgeschichte/Hannovers-Geschichte-in-Zahlen> (aufgerufen am 16.05.2023)
- LHH – LANDESHAUPTSTADT HANNOVER (2023b) Stadtplanung und Stadtentwicklung. Verfügbar auf <https://www.hannover.de/Leben-in-der-Region-Hannover/Planen,-Bauen,-Wohnen/Stadtplanung-Stadtentwicklung> (aufgerufen am 09.02.2023)

- LIEBOLD R, TRINCZEK R (2009) Experteninterview. In: Kühl S, Strodtholz P, Taffertshofer A (Hrsg.) (2009) Handbuch Methoden der Organisationsforschung. Quantitative und Qualitative Methoden, 32-56. Wiesbaden: Springer Fachmedien
- MAYER HO (2013) Interview und schriftliche Befragung. Grundlagen und Methodenempirischer Sozialforschung. 6. überarb. Aufl.. München: Oldenbourg Wissenschaftsverlag GmbH
- MAYRING P (2000) Qualitative Inhaltsanalyse. Forum Qualitative Sozialforschung, Vol. 1, Nr. 2
- MAYRING P (2010) Qualitative Inhaltsanalyse: Grundlagen und Techniken. 11. überarb. Aufl.. Weinheim: Beltz
- MDAT – MAJOR DEVELOPMENT AGENCY THESSALONIKI (2023): Desti-smart: delivering efficient sustainable tourism with low-carbon transport innovations: sustainable mobility, accessibility and responsible travel Verfügbar auf <https://mdat.gr/2021/09/20/desti-smart-delivering-efficient-sustainable-tourism-with-low-carbon-transport-innovations-sustainable-mobility-accessibility-and-responsible-travel/?lang=en> (aufgerufen am 16.05.2023)
- METAXAS T, PSARROPOULOU S (2021) Sustainable Development and Resilience: A Combined Analysis of the Cities of Rotterdam and Thessaloniki. Urban Sci. (2021), 5(4):78. doi:10.3390/urbansci5040078
- MEUSER M, NAGEL U (2002) ExpertInneninterviews – vielfach erprobt, wenig bedacht. Ein Beitrag zur qualitativen Methodendiskussion. In: Bogner A, Littig B, Menz W (Hrsg.) (2002) Das Experteninterview. Theorie, Methode, Anwendung, 71-93. Opladen: Leske + Budrich
- MIOGA M (2002) Entwicklungstendenzen im Einzelhandel und deren Auswirkungen auf das Konzept der Zentralen Orte. In: Blotevogel HH (Hrsg.) Fortentwicklung des Zentrale Orte-Konzepts (= Forschungs- und Sitzungsberichte der ARL), 217:78-90. Hannover
- MÜNTER A, REIMER M (2022) Country Profile Germany. Verfügbar auf <https://www.arl-international.com/knowledge/country-profiles/germany> (aufgerufen am 09.02.2023)
- PAPASTATHIS CH K, HEKIMOGO EA (2010) The Great Fire of Thessaloniki (1917). E. N. Manos Ltd. Thessaloniki. Verfügbar auf <https://www.enmanos.gr/images/pyrkagia.pdf> (aufgerufen am 09.02.2023)
- PESCH F (2018) Innenstadt. In: ARL – Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.) Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung, 1001-1007. Hannover
- POPP M (2004) Developing Shopping Centres in Inner-City Locations - Opportunity or Danger for Town Centres? In: Die Erde, 135:107-124
- PRIEBS A (2022) Stadtregionale Governance und Flächenmanagement. Das Fallbeispiel der Region Hannover. In: Henn S et al. (Hrsg.), Stadtregionales Flächenmanagement, 1-29. doi:10.1007/978-3-662-63295-6\_23-1
- RENNER M (2022) Lokalspezifische Nutzungsmischung in Zentren. Für zukunftsfähige Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren. In: Information zur Raumentwicklung, Innenstädte transformieren!, 2:16-29
- RESILIENT CITIES NETWORK (2022) Thessaloniki's Resilience Journey. Verfügbar auf <https://resilientcitiesnetwork.org/thessaloniki> (aufgerufen am 09.02.2023)
- RIEPER A, SCHOTE H (2022) Die Hamburger Innenstadt – Auf dem Weg von der Einzelhandels- und Bürocit y zum multifunktionalen Quartier? In: Appel A, Hardaker S (Hrsg.) (2022) Innenstädte, Einzelhandel und Corona in Deutschland. Schriftenreihe des Arbeitskreises Geographische Handelsforschung in der Deutschen Gesellschaft für Geographie in Zusammenarbeit mit dem Institut für Geographie und Geologie an der Julius-Maximilians-Universität Würzburg, 31: 43-60. Würzburg University Press

- SERRAOS K, GIANNIRIS E, ZIFOU M (2005) The Greek spatial and urban planning system in the European context, 1-24. In: Padovano G, Blasi C (2005) *Complessità e Sostenibilità, Prospettive per i territori europei: strategie di pianificazione in dieci Paesi*, Rivista bimestrale di pianificazione e progettaazione
- SERRAOS K, GIANNIRIS E, ZIFOU M (2005) The Greek spatial and urban planning system in the European context. NTUA, Faculty of Architecture, Department of Urban and Regional Planning
- STATISTISCHES BUNDESAMT (2023) Indikatoren der UN-Nachhaltigkeitsziele. Verfügbar auf <https://sdg-indikatoren.de> (aufgerufen am 09.02.2023)
- VAN MEURS E, VERGELD V, STRAUSS B, GEHRAU V (2022) *Die Beobachtung als Methode in der Sportwissenschaft*. UVK Verlag
- VASSI A, SIOUNTRI K, PAPADAKI K, ILIADI A, YPSILANTI A, BAKOGIANNIS E (2022) The Greek Urban Policy Reform through the Local Urban Plans (LUPs) and the Special Urban Plans (SUPs), Funded by Recovery and Resilience Facility (RRF), 11(8): 1231. doi:10.3390/land11081231
- VITOPOULOU A, YIANNAKOU A (2020) Public land policy and urban planning in Greece: Diachronic continuities and abrupt reversals in a context of crisis. *European Urban and Regional Studies*, 27(3):259–275. doi:10.1177/0969776418811894
- WEIDNER S, RIBBECK-LAMPEL J (2022) Innenstadtentwicklung in der Pandemie – Befunde zur Funktionsmischung in Kleinstädten. In: Appel A, Hardaker S (Hrsg.) (2022) *Innenstädte, Einzelhandel und Corona in Deutschland*. Schriftenreihe des Arbeitskreises Geographische Handelsforschung in der Deutschen Gesellschaft für Geographie in Zusammenarbeit mit dem Institut für Geographie und Geologie an der Julius-Maximilians-Universität Würzburg, 31:13-41. Würzburg University Press
- WILDERMANN S, AHLERS F, BUTZER-STROTHMANN K (2020) „Nachhaltigkeit“ als Querschnittsaufgabe einer integrierten Stadtentwicklung am Beispiel der Landeshauptstadt Hannover. In: Butzer-Strothmann K, Ahlers F (Hrsg.), *Integrierte nachhaltige Unternehmensführung*, 447-466. Springer-Verlag GmbH Deutschland. doi:10.1007/978-3-662-61168-5\_24
- WILLINGER S (2022) Koproduktion im Zentrum. Warum Innenstadtentwicklung neue Akteure und offene Prozesse braucht. In: *Information zur Raumentwicklung, Innenstädte transformieren!*, 2: 40-47
- WINSKY N (2022) Die Zukunft der Innenstadt. Perspektiven von Akteur+innen aus Tourismus und Einzelhandel auf das urbane Zentrum von Freiburg. In: *Berichte. Geographie und Landeskunde*, 95(2):140-163. doi:10.25162/bgl-2022-0007
- ZIA – ZENTRALER IMMOBILIEN AUSSCHUSS E.V. (2021) *Innenstadtentwicklung. Maßnahmen für ein investitionsfreundliches Klima und der Beitrag der Immobilienwirtschaft*. Positionspapier des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. Berlin

## Summary

### **Changing Urban Centers: Inner City Development in Thessaloniki (Greece) and Hanover (Germany) - an Overview**

Inner city development and in particular sustainable inner city development is en vogue. Inner cities and local centers are facing strong changes and increasing challenges. Within the framework of the university partnership "*Centers of the Future - Challenges and Opportunities for Sustainable Development (FutureCentres)*", sustainable inner city developments are analyzed in a European comparison. Aristotle University of Thessaloniki and Leibniz University Hannover are cooperating for this purpose.

This paper aims to analyze and compare sustainable urban development in the cities of Hannover and Thessaloniki against the background of current scientific discourses. By means of literature analysis, participant observation and problem-centered expert interviews, the current trends of inner city development are shown from different perspectives.

Both cities face high pressure for change in terms of sustainable inner city development, but they (can) deal with this in a different (intensive) way. Hanover and Thessaloniki have a long urban development history and at the same time are affected by quite continuous area and population growth. The cities form lively centers where a high quality of work and life can be found. Nevertheless, they face some challenges, for example, in the area of retail vacancy and mobility transformation. The assumption of responsibility for sustainable development is observable in the two cities studied, but there is potential for development.

### **Autorinnen**

Dr. Lena Greinke\*

Dr. Nora Mehnen\*\*

Institut für Umweltplanung  
Arbeitsgruppe Raumordnung und Regionalentwicklung  
Leibniz Universität Hannover  
Herrenhäuser Str. 2  
30419 Hannover

\* greinke@umwelt.uni-hannover.de

\*\* mehnen@umwelt.uni-hannover.de

Die Verantwortung für den Inhalt liegt bei den Autorinnen.