

Urbanität und Wohnen in der Innenstadt

Konzeptthema für das Sommersemester 2021

Vor allem große Städte in Deutschland kämpfen mit einem zunehmenden Mangel an Entwicklungsflächen. Der Einwohnerzuwachs in den letzten Jahren und die daraus wachsende Nachfrage nach Wohnraum, aber auch der zunehmende Flächenbedarf für Wirtschaft und Infrastruktur, lassen sich nur in Kombination mit einer effektiveren Nutzung bereits bebauter oder im Zuge des Strukturwandels frei gewordener Flächen bewältigen. Im Sinne einer nachhaltigen Stadt- und Siedlungsentwicklung gelten Nachverdichtung und Nutzungsmischung zudem als relevant für die Reduzierung des Flächenverbrauchs. Soziale Mischung und möglichst viele Nutzungen zu erhalten und gemeinsam zu entwickeln bedeutet gleichzeitig die Vielfalt der Stadt aufrecht zu erhalten. Dafür steht das Leitbild der Europäischen Stadt, wie es in der Charta von Leipzig seit 2007 definiert und Ende 2020 neu aufgelegt wurde: Die Europäischen Städte sollen Lebensorte mit sozial und funktional gemischten, lebendigen Quartieren sein.

Gleichzeitig verändern sich die Innenstädte und zentrale Ortsbereiche rasant. Der stetige Bedeutungsverlust des Einzelhandels als Taktgeber der Zentren führte bereits in den vergangenen Jahren immer wieder zu qualitativen Abwärtsspiralen und zu Leerständen auch an zentralen Standorten. Vor allem der Internethandel macht es dem klassischen Einzelhandel schwer; kleinere, alteingesessene Geschäfte, aber auch gesamte Branchen wie der Kleidungs- oder Büchermarkt sind inzwischen zu einem bedeutenden Teil online Handel etabliert. Zuletzt schlossen auch große Warenhäuser in mehreren Städten in ganz Deutschland. Die Lock-Downs während der Corona-Pandemie haben diese Trends noch weiter beschleunigt.

Es ist bereits sichtbar, dass sich die Zentren unserer Städte rasch und nachhaltig ändern werden. Klar ist, dass der Einzelhandel allein die zentralen Lagen nicht mehr „bespielen“ können. Diese Veränderung bietet auch enorme Chancen: Im Sinne der Nutzungsmischung und kompakten Entwicklung ergeben sich weitreichende Möglichkeiten, unsere Städte von ihren Zentren aus funktional neu aufzustellen. Für Funktionen wie Einzelhandel, Dienstleistungen, Gewerbe, oder Wohnen bedeutet dies die Möglichkeit, in die zentralen Lagen als Partner in starken Allianzen zurückzukehren.

Wie können künftig diese Allianzen gestaltet sein? Diese Frage stellt besondere Anforderungen an die genannten Sektoren selbst, aber auch an die Planung, den Städtebau und die Architektur. Gesucht werden daher bauliche und funktionale Konzepte mit entsprechenden Trägerschaften,

welche „neue“ Nutzungsmischung in Form von funktionalen „Allianzen“ ermöglichen. Unter den heutigen Anforderungen an Lärm, Sicherheit und Komfort, aber auch unter den klimatischen Herausforderungen sowie dem Anspruch einer inklusiven Stadt gleicher Chancen für alle geht es darum, die Innenstädte konzeptionell und baulich neu aufzustellen. Die folgenden darauf bezogenen Fragestellungen sollen im Rahmen der Veranstaltungen der Lehrereinheit Nachhaltige Wohnbestandsentwicklung im Sommersemester 2021 bearbeitet werden:

1. „Merge statt Mischung“: Konzepte vertikaler und horizontaler Nutzungsmischung voneinander profitierender Nutzungen
2. Innenstadtentwicklungskonzepte zur Förderung der Nutzungsmischung mit und jenseits des Handels
3. Wohnen in der Innenstadt: Stadtplanerische, städtebauliche, architektonische und/oder bautechnische Herausforderungen des Wohnens im Bestand und Neubau in zentralen Lagen
4. Umgang mit dem Warenhaus: Leerstehende Groß Einzelhandelsimmobilien in innerstädtischen Lagen: Nachnutzung, Umnutzung, Umbau
5. Konzepte der Umnutzung von leeren Ladenlokalen
6. ...

Zur Verfügung stehen für entwurfsbasierte Arbeiten zunächst die zentralen Bereiche in den Städten Blankenheim und Mönchengladbach, es können aber auch zentrale Bereiche weiterer Städte und Ortschaften bearbeitet werden. Auch rein theoriebasierte Arbeiten sind möglich. Im Sommersemester 2021 werden zu diesen Themen ein M-Projekt und ein Seminar, bzw. Forschungsfeld angeboten. Die Themen der Veranstaltungen werden im Rahmen einer virtuellen Sommerschule in Kooperation mit der TU Dortmund und der Universität in Yamagata (Japan) weiter vertieft. Bei Abschlussarbeiten ist das Thema im Detail von den Studierenden in Absprache mit der Betreuung zu konkretisieren. Hierzu dient ein Vorgespräch und ein einfaches Exposé als Voraussetzung zur Betreuungszusage. Zur Beratung stehen u.a. Experten des Baurechts, aus der Entwurfspraxis und der Stadtverwaltung zur Verfügung.

Kontakt: Jun. Prof. Dr.-Ing. Jan Polívka: jan.polivka@ils-forschung.de