

MAGAZIN INNENSTADT

—
THEMA NUTZUNGSÄNDERUNGEN

02
20

NETZWERK
INNENSTADT
NRW



04
INNERSTÄDTISCHE
MISCHUNG
AKTIVIEREN

Fachbeitrag von
Dr. Christian Peer

—

10
QUALITÄTEN DURCH
PLACEMAKING

Interview mit
Daniel Bormann und
Hartmut Hoferichter

—

26
EIN NEUER ORT
FÜR BOCHUM

Das „Haus des
Wissens“



Robin Denstorff
1. Vorsitzender
Netzwerk Innenstadt NRW

EDITORIAL

LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER,

welche Bedeutung die Innenstadt als Alltagsort für uns hat, wird in Zeiten der Corona-Pandemie besonders deutlich. Insofern stellt die aktuelle Situation ein Plädoyer für eine Nutzungsmischung in unseren Innenstädten dar. Sie sind Begegnungs- und Interaktionsort, historischer Kern der Stadt, kulturelles Zentrum und zentraler Wirtschaftsbereich. Damit diese Eigenschaften auch zukünftig charakteristisch für Innenstädte stehen können, braucht es – so der allgemeine Konsens – vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der Wandel vom Einzelhandelsstandort zu einer stärker mischgenutzten Innenstadt bietet Städten gleichermaßen Herausforderungen und Chancen. Entwicklungen wie die Kombination und Flexibilisierung von Nutzungen, aber auch ein Fokus auf ihrer sozialen Funktion stehen dabei im Vordergrund.

Das aktuelle Magazin beschäftigt sich daher mit dem Thema „Nutzungsänderungen in der Innenstadt“ und versucht, diese Aspekte zu veranschaulichen. Einleitend stellt Dr. Christian Peer, wissenschaftlicher Projektleiter des future.lab Research Center an der Fakultät für Architektur und Raumplanung der Technischen Universität Wien, diesbezüglich einzelne Herausforderungen der Stadtentwicklung dar und nennt verschiedene Ansätze, wie Städte aktiviert werden können. Dafür braucht es vor allem eines, den Mut zur Veränderung. In einem Doppelinterview geben Daniel Bormann, Geschäftsführer der REALACE GmbH, und Hartmut Hoferichter, Stadtdirektor der Stadt Solingen und stellvertretender Vorsitzender des Netzwerk Innenstadt NRW, anschließend Einblicke in das Konzept des Placemaking und Möglichkeiten, die damit verbundenen Inhalte der Nutzungsmischung auf lokaler Ebene umzusetzen.

Neben den fachlichen Einblicken in das breite Feld der Nutzungsveränderungen in der Innenstadt wirft das Magazin Innenstadt auch einen Blick über den Tellerrand auf Beispiele aus Rotterdam, Oldenburg und Schnegga. Aber auch in Nordrhein-Westfalen gibt es vielfältige Beispiele, wie verschiedene Nutzungen zusammengebracht werden können und die neue urbane Begegnungsorte schaffen. Bochum, Borken, Euskirchen und Löhne stehen exemplarisch für Entwicklungen, die heute schon in ganz NRW zu finden sind und Mut zur Veränderung zeigen.

Mit dem Magazin möchte das Netzwerk Innenstadt NRW Anstöße und Impulse geben, verschiedenste Nutzungen in der Innenstadt zusammenzubringen. Die vielen Beispiele und Steuerungsmechanismen verdeutlichen, dass Veränderungen in der Nutzungsstruktur viel mehr als Chance statt als Herausforderung zu begreifen sind.

Viel Freude und Inspiration beim Lesen des Magazins!



INHALT

STÄDTE MUTIG, GEMEINSAM UND KONSEQUENT NACHHALTIG TRANSFORMIEREN. INNERSTÄDTISCHE MISCHUNG AKTIVIEREN BEITRAG VON DR. CHRISTIAN PEER, TECHNISCHE UNIVERSITÄT WIEN	04
ZAHLEN UND FAKTEN	08
AKTIVIERUNG INNERSTÄDTISCHER QUALITÄTEN DURCH PLACEMAKING INTERVIEW MIT DANIEL BORMANN, REALACE GMBH UND HARTMUT HOFERICHTER, STADTDIREKTOR SOLINGEN	10
TRENDS UND ENTWICKLUNGEN	16
TESTLABOR 3ECK IN BORKEN KULTUR- UND STADTENTWICKLUNG ALS KOOPERATIVER TREIBER EINES ATTRAKTIVEN ZENTRUMS	18
KULTURHOF EUSKIRCHEN - AUS DER NOT ZUR TUGEND WIE IN EUSKIRCHEN EIN GELEBTER DRITTER ORT ENTSTAND	20
GROSSER BAHNHOF IN KLEINER STADTSTRUKTUR DER BAHNHOF LÖHNE ALS DRITTER ORT	22
MEHR ALS EINKAUFEN DER DORFLADEN TANTE ENSO IN SCHNEGA	23
NEUE, URBANE TYPOLOGIE IM ZENTRUM VON ROTTERDAM MARKTHAL ROTTERDAM	24
EIN NEUER ORT FÜR BOCHUM DAS „HAUS DES WISSENS“	26
NEUE ERLEBNISSE UND VIELFALT IM KERN DER STADT CORE OLDENBURG	28
LITERATUR	30
IMPRESSUM	31

STÄDTE MUTIG, GEMEINSAM UND KONSEQUENT NACHHALTIG TRANSFORMIEREN. INNERSTÄDTISCHE MISCHUNG AKTIVIEREN



Ein Beitrag von Dr. Christian Peer

Dr. Christian Peer arbeitet als wissenschaftlicher Projektleiter am future.lab Research Center an der Fakultät für Architektur und Raumplanung der Technischen Universität Wien. Im Mittelpunkt von angewandter Forschung und Lehre stehen dabei inter- und transdisziplinäre Kollaborationen, die als konstruktive Beiträge zur nachhaltigen Entwicklung entworfen, umgesetzt und kritisch reflektiert werden.

Nachhaltige Transformation innerstädtischer Lagen

Innerstädtische Lagen werden gerne für ihre Vielfalt an Funktionen und kleinteiligen Nutzungen geschätzt. Die tiefgreifenden Veränderungen des Städtischen verdeutlichen aber, dass diese – hier verkürzt als Nutzungsmischung bezeichnete – Eigenschaft Konjunkturen unterliegt. Infolge der Streitschrift *The Death and the Life of Great American Cities* der Aktivistin Jane Jacobs (1961) und dem Engagement vieler weiterer – auch europäischer – Protagonist*innen haben Mischung und Dichte als Ziele im Städtebau und in der Stadtentwicklung zunehmend Anerkennung gefunden. Eigenschaften, die heute in Leitbildern der kompakten, funktional- und nutzungs-gemischten, sozial und kulturell inklusiven sowie ökologisch nachhaltigen Stadt erwünscht werden (Zupan 2020), sind in Lebensalltagen in vielfältiger Weise miteinander verknüpft und als dynamisches Beziehungsgeflecht Ausdruck urbaner Qualität. Urbane Nutzungsmischung ist insofern ein Plädoyer für ganzheitliches Denken und Handeln. Sie ist die Antithese zur Trennung von Lebenswelten in

ihrer semantischen wie auch stadträumlich manifesten Ausprägung. Nutzungsmischung ist somit ein Erfordernis, um belebte, lebenswerte und zukunftsfähige urbane Räume zu schaffen. Zukunftsfähig meint, dass im Kontext der globalen Herausforderungen – den Grand Challenges – der städtischen Dimension eine zentrale Bedeutung für die Transformation in Richtung einer nachhaltigeren Entwicklung beigemessen wird (UN Habitat 2016). Demzufolge sind Städte und Siedlungen so zu erneuern und zu gestalten, dass sie mit einem Zugang zu grundlegenden Diensten, Energie, Wohnraum, Transportmitteln und öffentlichen Grünflächen allen Menschen Chancen bieten und gleichzeitig die Auswirkungen auf die Umwelt reduzieren, dass eine Mitwirkung an dieser Entwicklung ermöglicht wird u.v.m. In der Umsetzung dieser gesellschaftspolitischen Ziele wird der integralen Stadtentwicklung eine bedeutende Rolle zuteil (WBGU 2016).

Kindl-Treppe am VOLLGUT in Neukölln/Berlin. Hier soll eine Industriebrache langfristig für soziale, kreative und ökologische Nutzungen zur Verfügung stehen.



Gesellschaftlicher und technologischer Wandel als Herausforderung und Chance

Wie anpassungs- und widerstandsfähig, wie zugänglich und interaktiv müssen Städte für nachhaltige Entwicklung sein? Städte werden zusehends von den Auswirkungen der Globalisierung geprägt, sie werden kulturell vielfältiger, bieten in Hochlohnländern Arbeitsplätze vermehrt in wissens- und kulturbasierten Ökonomien und Servicebereichen, jedoch weniger in der industriellen Produktion. Niedriglohnjobs und prekäre Beschäftigungsverhältnisse erschweren oder verunmöglichen einen sozialen Aufstieg. Die Mobilität von Personen und Gütern nimmt zu. Die Digitalisierung dringt in nahezu alle Lebens- und Alltagsbereiche vor, sie verändert Funktionalitäten wie auch Verhaltensweisen und macht auch widerstandsfähiger, wie die Coronakrise vor Augen führt – ohne jedoch strukturelle Ungleichheit zu beseitigen. Die umfassenden Folgen dieses Wandels sind erst ansatzweise erkennbar. Im Einzelhandel wird bereits heute deutlich, wie gravierend sich beispielsweise neue Plattformen und Zustellservices auf die lokale Ökonomie und das Erscheinungsbild der Stadt auswirken. Nur punktuell haben sich bislang etwa aus innerstädtischen Geschäftsstraßen hybride Dienstleistungs- und Logistikzentren, flexible Beherbergungsstätten und neuartige Produktionsstandorte herausgebildet. Auch in Städten mit starkem Bevölkerungswachstum wie Wien gehen diese Veränderungen mit

großen Herausforderungen einher. Die Sockelzone prägt den öffentlichen Raum vielerorts etwa durch Leerstände oder wenig attraktive Nutzungen wie Lager- und Garagenflächen und der Straßenrand wird von Stellplätzen für motorisierten Individualverkehr belegt (Psenner 2020). In der Errichtung von Stadtquartieren sind wiederum erhebliche Abweichungen von geplanten Qualitäten wie jenen der kleinteiligen Nutzungsmischung festzustellen (Forlati/ Peer 2016). Obwohl vieles bekannt erscheint oder sich zumindest in Ansätzen erkennen lässt, handelt es sich in der Verflechtung und raum-zeitlichen Ausprägung dieser Entwicklungen um eine komplexe Veränderung von Chancen und Risiken. Derart dynamische Konstellationen erfordern auch die Möglichkeit, auf Unvorhersehbares und Unerwartetes reagieren und neue Entwicklungen aufnehmen zu können.

Stadtumbau und Stadtentwicklung als Herausforderungen in Bestands- und Neubaugebieten

Als Kristallisationszentren gesellschaftlicher Aktivitäten und Netzwerke können Innenstädte ausgesprochen dynamische Orte der Veränderung und neuer wegweisender Impulse sein. Die konkreten Konstellationen und Intensitäten des Urbanen sind dabei sehr unterschiedlich,

*Kinder und Jugendliche als Gestalter*innen ihrer Stadt. In der Spielstadt Nordbahnhof konnte das Aktivieren von urbaner Mischung von klein auf erprobt werden.*





Aktivieren im Neubau und im Bestand. Innerstädtische Transformationspotenziale bieten „brown fields“ wie der ehemalige Wiener Nordbahnhof und mehr noch nachhaltige Neuinterpretationen im Bestand.

die räumlichen Entwicklungsprozesse komplex, vielschichtig und spezifisch. Aufgaben wie die Anpassung städtebaulicher Strukturen im Bestand durch Umnutzung und Nachnutzung beziehungsweise auch der Rückbau von Gebäuden, die Anpassung von Infrastrukturen und die Aufwertung von Freiflächen bieten Handlungsspielräume und erfordern Herangehensweisen, die teils sehr von jenen der Innenentwicklung durch Neubau abweichen können. Zugänge auf gesamtstädtischer Ebene sind zudem von jenen auf Quartiers-, Baufeld-, Gebäudeebene und in noch kleineren Einheiten zu unterscheiden – das alles vor dem Hintergrund eines spezifischen Zusammenspiels städtischer Teilräume im gesamtstädtischen Gefüge oder in metropolitanen Agglomerationsräumen. Eine rezeptartige Übertragbarkeit von handlungsleitendem Wissen erscheint dahingehend nur eingeschränkt möglich.

Den Wandel adressierend bezeichnet die Forschungsgruppe <Neue urbane Qualität> die Adaptierbarkeit in Abgrenzung zu Flexibilität oder Eigenschaftslosigkeit als transformative Resistenz und beschreibt diese als die „Kapazität einer räumlichen Konfiguration, auf veränderte Bedingungen einzugehen und dennoch in ihrer prinzi-

piellen Struktur stabil zu bleiben“ (Kretz/Kueng 2016: 65). Adaptierbarkeit beinhaltet hier nicht nur die physische Umbaubarkeit, sondern darüber hinaus die Anpassung städtebaulicher Elemente an unterschiedliche Funktionen, Programme, Nutzungen und Bedürfnisse und die mögliche Veränderung der Bedeutung von Räumen oder Orten in Bezug auf unterschiedliche Nutzergruppen. Wie könnte es etwa gelingen, die auf den Handel fokussierte und räumlich lineare Ausrichtung von Geschäftsstraßen schrittweise in einen neu belebten Zustand, in eine multifunktionalere, netzwerkartige Verflechtung im städtischen Gefüge überzuführen? Wie können Gewerbegebiete zu neuen nutzungsgemischten Zentren des Wohnens und Arbeitens werden? Wie bleiben neuen Stadtquartieren die für den Wandel benötigten räumlichen und programmatischen Spielräume erhalten? Während beispielsweise einigen historischen Industrie- und Gewerbebauten aufgrund ihrer konstruktiven Eigenschaften und auch ihrer Symbolik ein hohes Maß an Adaptierbarkeit zugemessen wird, gelten viele Neubauquartiere der letzten Jahre sowohl durch die Nutzungsstruktur wie auch gestalterisch und bautechnisch als überdeterminiert und somit als äußerst starr. Leider prägen auch negative Erfahrungen aus der Vergangenheit die Einschätzung der aktuellen Situation und verhindern wichtige Schritte der Erneuerung (z. B. Angst vor Nutzungskonflikten oder gesundheitlicher Beeinträchtigung). Umso mehr wird der Mangel an geeigneten Grundlagen, die für eine erfolgreiche Steuerung der Transformationsprozesse vonnöten wären, zu einem Hemmnis. So fehlt etwa fundiertes Zielwissen in der Stadtforschung und Know-how (z. B. bei Projektentwickler*innen, Bauträger*innen, Hausverwaltungen) bezüglich der Einbindung unkonventioneller, kleinteiliger Nutzungen sowie deren Betreuung in der Aufbau- und Nutzungsphase.

Legistische Herausforderungen und nachhaltige Finanzierung

Das Zusammenspiel verschiedener rechtlicher Instrumentarien bildet die Voraussetzung für eine geregelte Mischung unterschiedlicher Nutzungen. Zugleich besteht Bedarf nach Anpassung und Flexibilität der Instrumentarien sowie nach einem besseren Zusammenspiel unterschiedlicher Rechtssphären (u. a. Planungsrecht, Gewerberecht, Arbeitsrecht, Eigentumsrecht, Mietrecht, Förderrecht wie auch im Kontext städtebaulicher Vereinbarungen Öffentliches Recht versus Zivilrecht). Viele Grenzen der Mischung von Nutzungen werden in der räumlichen Planung formell festgelegt, wobei zu detaillierte Vorgaben – etwa in der Bauleitplanung – erforderliche Flexibilitäten unterbinden können. Andererseits können Festlegungen auch zu allgemein sein und zusätzliche differenzierte Vereinbarungen erfordern. Der Ermöglichung einer nachhaltigen Nutzungsmischung stehen zudem grundlegende Lücken im derzeitigen Finanzierungssystem im Weg. Dabei geht es um eine gerechtere Umverteilung der Ressourcen und eine an die tatsächlichen Bedürfnisse angepasste Einrichtung bzw. Anpassung der Finanzierungs- und Förderstruktu-

ren sowie der Bodenpreispolitik. Die Stadt muss für ihre Bewohner*innen insgesamt leistbar bleiben (z. B. Ferguson 2019). Zusammengefasst mangelt es an kreativen Wegen, um gemischte Strukturen bedarfsgerecht finanziell zu fördern.

Städte aktivieren

Zahlreiche Verhaltensweisen von Nutzenden und Bewohner*innen sind ökologisch wenig nachhaltig (z. B. Mobilität, Einkauf). Fehlendes Wissen über die Anforderungen gemischter städtischer Strukturen und Stoffkreisläufe sowie Gewohnheiten, die vielleicht auch trotz besseren Wissens nicht angepasst werden, sind weitere Barrieren bei der Realisierung von Nutzungsmischung. Andererseits findet auch ein Wertewandel statt, der vielerorts Ansätze einer Kultur der Nachhaltigkeit erkennen lässt. Eine gesunde Ernährung gekoppelt mit dem Bewusstsein für die Qualität lokaler und regionaler Produktion, ein Teilen beziehungsweise ein gemeinsames Bewirtschaften von Ressourcen oder ein Engagement für das lokale Umfeld sowie für die globale Zukunft sind einige Anzeichen für den Wandel. Kinder und Jugendliche zeigen in dieser Hinsicht einen offeneren Umgang mit Veränderung als Erwachsene und sollten als Aktivist*innen Gehör finden (insbes. Fridays for Future).

Pilotartige Zugänge, zivilgesellschaftliche und nutzer*innengetragene Initiativen und Kollaborationen wie Baugruppen, Raumunternehmen, Fablabs, Reparaturwerkstätten und Social Impact Hubs zeigen, wie neuartiges Transformationswissen entstehen kann (z. B. Hill 2020). Zwischennutzungen als Katalysatoren ermöglichen soziale Innovationen und können gegebenenfalls längerfristig etabliert werden (z. B. Buttenberg et al. 2014). Kleine Nischenexperimente, deren Risiko des Scheiterns überschaubar bleibt, sollten noch viel stärker von öffentlicher und privatwirtschaftlicher Seite in ihrer transformativen Agenda unterstützt und als Lernprozesse verstanden werden (z. B. Paradocks 2020). Ihre Wirksamkeit entfaltet sich in Kombination mit neuartigen Modellen und Instrumenten wie raumordnungsrechtlichen Zonierungen für urbane beziehungsweise nutzungsgemischte Gebiete, erhöhten Erdgeschoß- und Sockelzonen, Entwicklungsflächen mit reduzierten Mieten, gebiets- oder baufeldübergreifenden Managementinstrumenten etc.

Transformative Agenden im Ortskern sowie in der Region. Die „Città Slow“ sowie „Klima- und Energie-Modellregion“ Hartberg setzt Impulse wie jene einer neuen innerstädtischen Begegnungszone.



Mut zur Veränderung

Die Umsetzung urbaner Qualitäten erfordert einen vielschichtigen, zeitlich differenzierten und der Zukunft gegenüber offenen Zugang. Das alleinige Vorschreiben urbaner Nutzungsmischung und Anpassungsfähigkeit ist einerseits zu wenig und nicht in jeder Situation zielführend. Andererseits sind politische und regulative Vorgaben ein Schlüssel zur frühzeitigen Aktivierung räumlicher Möglichkeiten und transformativer Allianzen. Es gilt, die richtige Mischung aus strategischer Entwicklungssteuerung, ermächtigender Beteiligung und innovativen Impulsen zu finden.

Die Politik muss von der Transformationsagenda nicht nur überzeugt sein, sie muss diese auch gegenüber einflussreichen Interessen werthaltig vertreten, der Bevölkerung niederschwellig vermitteln und in zügigen und zugleich sozial-integrativen Schritten umsetzen können. Nutzungsmischung benötigt daher ein klares politisches Commitment, eine vermittelnde Eloquenz, eine Bereitschaft zum offenen Dialog, wirksamen Aushandeln und Zusammenarbeiten – auch in ungewöhnlichen Konstellationen – sowie entsprechende Ressourcen für eine langfristig nachhaltige Veränderung.

Literatur:

- Buttenberg, Lisa; Overmeyer, Klaus; Spars, Guido (Hrsg.) (2014): Raumunternehmen. Wie Nutzer selbst Räume entwickeln. Berlin: Jovis.
- Ferguson, Francesca; Make_Shift (Hrsg.) (2019): Make City. A Compendium of Urban Alternatives. Stadt anders machen. Berlin: Jovis.
- Forlati, Silvia; Peer, Christian (Hrsg.) (2016): Mischung: Possible! Wege zur zukunftsfähigen Nutzungsmischung. Wien: Technische Universität Wien.
- Hill, Adrian V (ed.). (2020) Foundries of the Future: a Guide to 21st Century Cities of Making. Delft: TU Delft Open.
- Jacobs, Jane (1961): The death and life of great American cities. New York: Random House.
- Kretz, Simon; Kueng, Lukas (Hrsg.) (2016): Urbane Qualitäten. Ein Handbuch am Beispiel der Metropolitanregion Zürich. Zürich: Edition Hochparterre.
- Paradocks (Hrsg.) (2020): UNSEEN PROFIT. Zum Potenzial von temporären Nutzungen in der Immobilienentwicklung. Wien: Paradocks.
- Psenner, Angelika (2020): Spatial Representation of Vienna's Street-Level Environment. In: Porte, Maurizio; Murteira, Helena (eds.): Digital Cities. Oxford: Oxford University Press.
- UN Habitat (Hrsg.) (2016): Neue Urbane Agenda. Online: www.habitat3.org, 25.07.2019.
- WBGU – Wissenschaftlicher Beirat der Bundesregierung Globale Umweltveränderungen (2016): Der Umzug der Menschheit: Die transformative Kraft der Städte. Berlin: WBGU.
- Zupan, Daniela (2020): Das Leitbild der Europäischen Stadt und seine Bedeutung für die Gegenwart und Zukunft der Innenstädte. In: Magazin Innenstadt 01/2020, S. 4-7.

KONTAKT

Dr. Christian Peer
Technische Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung
future.lab Research Center
christian.peer@tuwien.ac.at

ZAHLEN UND FAKTEN

47 Filialen ¹ schließt Galeria

Karstadt Kaufhof.

In den letzten 25 Jahren haben rund **95 %** ² der geschlossenen Kaufhäuser eine Nachnutzung gefunden.

1268 ⁴
Co-Working-Spaces

gibt es mittlerweile in Deutschland. Das entspricht etwa einer Vervielfachung in den letzten 2 Jahren.

Mittel- bis langfristig ist mit einer Schließungsquote von Kirchen-

gebäuden von bis zu **25 %** ⁶ zu rechnen, was NRW-weit ca.

1.500 Kirchen betreffen würde.

In der ersten Phase des Förderprogramms „Dritte Orte - Häuser für Kultur und Begegnungen im ländlichen Raum“ wurden

17 Projekte ³ gefördert.

In der Umsetzungsphase (Förderphase 2) befinden sich

insgesamt **26 Projekte**,
14 davon aus Phase 1.

Als Gründe für den Innenstadtbesuch werden mit

55 % Einkauf und mit

24 % Gastronomie angegeben. ⁵

Quellen: 1) Tagesschau: Diese Filialen werden geschlossen (2020); 2) Zeit: Schaut auf Gelsenkirchen, Herne, Oldenburg (2020); 3) Ministerium für Kultur und Wissenschaft des Landes Nordrhein-Westfalen: Dritte Orte (2020); 4) Bundesverband Coworking: Zahl der Coworking-Spaces hat sich vervierfacht (2020); 5) Statista: Warum sind Sie heute in der Innenstadt? (2019); 6) StadtBauKulturNRW: Kirchen geben Raum (2014);

AKTIVIERUNG INNERSTÄDTISCHER QUALITÄTEN DURCH PLACEMAKING

Interview mit Daniel Bormann und Hartmut Hoferichter

Zum Video des Interviews



DANIEL BORMANN

studierte Architektur in Braunschweig und London, sowie Real Estate Management an der Technischen Universität Berlin. Nach beruflicher Tätigkeit als Architekt und Standortentwickler folgte 2007 die Gründung von REALACE mit seinen Partnern Edzard Brahms und Niklas Rösemann. REALACE verbindet verschiedene Disziplinen für die Entwicklung, Planung und Vermarktung von Standorten und Stadtbausteinen.



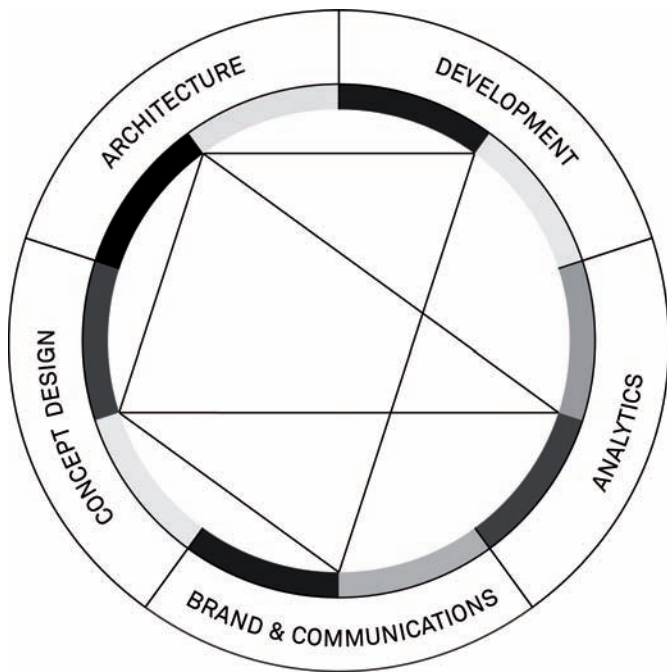
HARTMUT HOFERICHTER

Als studierter Raumplaner und Bauassessor hat Hartmut Hoferichter in den vergangenen Jahrzehnten als Leiter des Planungsamtes und Stadtdirektor die Städte Köln und Solingen geprägt. In Solingen ist der gebürtige Hammer seit Februar 2001 im Ressort Planung, Bauen, Verkehr und Umwelt tätig und übernahm im Jahr 2005 die Position des Ersten Beigeordneten der Stadt. In seiner Position leitet er das Ressort für Planung, Bauen, Verkehr und Umwelt und zeichnet sich somit unter anderem maßgeblich verantwortlich für die Bereiche Bürgerbeteiligung, Stadtentwicklungsplanung, Wohnen, Mobilität sowie Natur und Umwelt.



Herr Bormann, wir wollen attraktive Orte in Innenstädten und es geht dabei oft auch um unterschiedliche Funktionen, die diese Orte ausmachen. Sie stehen dafür mit dem Begriff „Placemaking“. Wie würden Sie „Placemaking“ auf unsere Innenstädte anwenden?

Bormann: Im Wesentlichen sehen wir im Placemaking eine Vorgehensmethodik, die verschiedenste, üblicherweise nicht miteinander kombinierbare Aspekte eines Ortes verbindet. Demnach ist sie ein interdisziplinärer Ansatz, um nach Lösungen oder Antworten zu suchen. Meist beginnen wir mit der Frage nach dem Nutzungskonzept. Lieber nennen wir es allerdings Nutzungsgeflechte, sprich, welche Nutzungen sich mit anderen Nutzungen befruchten. Für Eigentümer von Gewerbeflächen in Innenstädten ist es allerdings schwer, darauf zuzugreifen. Wenn wir nun die Innenstädte reaktivieren wollen, greift besonders die zweite Ebene des Placemaking, denn sie fokussiert die Akteure, die in den Städten bereits aktiv sind oder noch aktiviert werden können und sie beschäftigt sich mit der Frage, wie Community-building betrieben werden kann, um eine lebenswerte Stadt zu gestalten und welche Geschäftsmodelle in ihr funktionieren können. Das Problem ist aus unserer Sicht, dass Innenstädte nicht mehr auf einer Geschäftsgrundlage funktionieren. Das Käuferlebnis ist über Jahre in den Hintergrund getreten und gewinnt in den letzten Jahren wieder an Bedeutung. Meint für Innenstädte also konkret, sich auf dieser dritten Ebene anzuschauen, wie sie mit ihren diversen Einrichtungen als Geschäftsmodell funktionieren. Als "klassisches" Placemaking kann man die vierte und fünfte Ebene betrachten, die sich mit Spezifizierung und Positionierung beschäftigen. Genauer gesagt, der Innenstadt einen besonderen, eindeutigen Charakter und eine Schärfung zu verleihen, so dass Menschen verstehen, warum sie in diese Stadt gehen sollen, denn keine Stadt funktioniert ohne Menschen und Nutzung. Die Positionierung befasst sich dann



Wir sprechen immer über Menschen als wichtige Akteure, die in den letzten Jahren einen viel höheren Stellenwert bekommen haben, um so eine Gesamtzielsetzung umzusetzen. Der Faktor Mensch hat an Bedeutung gewonnen, nicht nur als Kunde, sondern auch als Akteur, der ganz vielfältige Aufgaben haben kann, vom Eigentümer bis zum Innenstadtfleaneur. Da kommen unterschiedliche Aufgaben, und das lässt sich auch nicht mehr über Bauleitplanung regeln, zusammen. Da muss man in der Tat integrierte Betrachtungen anstellen.

Wie schafft man es in so einem Konzept, Ansätze von Geschäftsmodellen neu zu denken, Herr Bormann?

Bormann: Nehmen wir zum Beispiel das Thema der Generalmieterschaften. Wir sprechen dabei von Räumen, die nur relativ kontrolliert und als Modell sehr schwer im Bestand umzusetzen sind. Man könnte nun allerdings damit beginnen, die Immobilie als solche zu überdenken. Erdgeschoss bedeuteten in der Vergangenheit immer Einzelhandel, da sie die höchsten Mieteinnahmen generierten. Aber sollte Wohnen und Arbeiten heutzutage nicht viel mehr am Erdgeschoss partizipieren? Geschäftshäuser funktionieren ja meist folgendermaßen: Sie gehen durch einen schmalen Flur hinein und verschwinden in die Obergeschosse zum Arbeiten. Aber könnte der Empfang nicht in einem Ladengeschäft integriert werden? Besonders in Bezirken, die für den Einzelhandel nicht so attraktiv wie die Kern-Innenstadt sind, wäre das eine Option. Folglich bekäme das Büro selbst einen gewissen Auftritt und zugleich eine Außenwirkung und mittlerweile gibt es schon Nutzer, die im Empfangsbereich ein Café für ihre Mitarbeiter oder externe Besucher einrichten. Häuser brauchen inzwischen einfach eine andere Struktur und aus immobilienwirtschaftlicher Sicht heraus denkend, sollten demnach andere Nutzungskonzepte mit einbezogen werden. Zum Beispiel das Thema Bildung - findet bei uns nach wie vor meist hinter dichten Mauern statt. Aber warum nicht als Nutzungskonzept in der Mitte unserer Gesellschaft? Schulen und Einrichtungen in innerstädtischen Lagen gäbe es genug, die durch ihre Transparenz und Interaktion zur Reaktivierung der Stadt beitragen könnten. Auch hier fände dann ein Paradigmenwechsel statt. Es handelt sich beim Neudenken von Stadt ja nicht allein um die Einkaufsmeile, durch die man flaniert und Erdgeschossräume wieder kleiner zu planen, finde ich demnach richtig. Größe wird zukünftig in Innenstädten so nicht mehr funktionieren.

Herr Hoferichter, wenn man das mal weiterführt, ist da die Innenstadt in Gänze nicht eigentlich ein bisschen zu groß gedacht? Macht es da vielleicht eher Sinn, in Quartieren zu denken?

Hoferichter: Gerade im ersten Schritt, wenn man die globalen oder die gesamten innenstadtbezogenen Zielsetzungen mal für sich definiert hat, ist es wichtig, dass dann der nächste Schritt in den Quartieren erfolgt, gerade mit Blick

noch mit den Fragen: Wie können Räume funktionieren und vorhandene Stadtstrukturen durch Atmosphäre und Highlights szenografisch gestaltet und erlebbar gemacht werden? Das ist unser grundsätzliches Verständnis von Placemaking in Kurzform. Bisher basierte die Diskussion von Urbanität sehr stark auf dem Einzelhandel und erst in den letzten Jahrzehnten rückte die Nutzungsmischung wieder vermehrt in den Fokus. Es macht allerdings am meisten Sinn, sich die langfristige Perspektive anzugucken. Ist dann die Innenstadt tatsächlich das beste Modell, eine Konsumgesellschaft aufzubauen? Oder müsste nicht der soziale und kulturelle Mehrwert einer Innenstadt in den Vordergrund rücken? Geht es um Innenstadt und Urbanität, muss endlich ein zeitgemäßer und notwendiger Paradigmenwechsel vollzogen werden.

Herr Hoferichter, sind die fünf Ebenen, die Herr Bormann eben genannt hat, nicht in den letzten Jahren bei den integrierten Handlungskonzepten für die Innenstadt immer schon das Thema gewesen?

Hoferichter: In dem Umfang oder in der Differenzierung der fünf Ebenen sicher nicht, aber ich glaube, wir haben schon vor einigen Jahren richtigerweise gesehen, dass in den integrierten Handlungskonzepten Nutzungen und Nutzungszusammenhänge sowie die Akteure, aber auch die vielfältigen sozialen Aspekte und die Bedeutung des öffentlichen Raumes als Ort, der nicht nur durch Einzelhandel geprägt wird, von Bedeutung waren. Das sind durchaus eine Reihe von Themen, die in solche integrierten Konzepte Eingang gefunden haben und die auch richtigerweise den zweiten Aspekt betonen. Es kann nicht immer nur heißt, wir müssen etwas bauen oder ein Innenstadtumfeld bzw. den öffentlichen Raum attraktiver gestalten. Das muss auch sein, um Wohlgefühl zu erzeugen und eine Identität vor Ort zu gewinnen, aber ich glaube, viele haben mittlerweile verstanden, dass die wichtigsten Bausteine Kommunikation, Motivation, Moderation heißen.

auf das, was Herr Bormann eben gesagt hat. Ein Beispiel in Solingen ist ein ehemaliges Kaufhaus von Appelrath & Cüpper mit 1.500 Quadratmetern BGF auf drei Ebenen. Hier versuchen wir jetzt eben genau solche Alternativen zu etablieren, die die Erdgeschosse öffnen und Produktionsmöglichkeiten anbieten. Man kann das auch Geschäftsmodell nennen. Wir nennen es „Gläserne Werkstatt“. Da werden wir kleineren handwerklichen Betrieben Produktionsmöglichkeiten anbieten, aber auch weitergehende Angebote, zum Beispiel Kochvorführungen und Produktpräsentationen. Insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass wir denjenigen, die sich jetzt etwas zutrauen, aber heute noch keine Garantie geben können, ob sie das in fünf Jahren noch tun, auch noch Wechselmöglichkeiten anbieten. Da traut sich mal jemand für ein halbes Jahr und dann haben wir durchaus andere Bewerber oder wir haben drei, die sich eine Fläche oder eine Woche teilen, indem sie jeweils zwei Tage vor Ort sind. Das braucht jemanden im Hintergrund, der so etwas organisiert. Die Nachfrage im Moment ist gut, genau bei solchen Dingen. Da sind viele Ideen, die noch nicht soweit sind, dass man damit gleich 1000 Quadratmeter Fläche füllen kann, aber vielleicht in fünf Jahren. Die brauchen Startbedingungen und agieren vor allen Dingen auch in den Erdgeschosszonen. Niemand verschließt sich, sondern es ist immer mit Öffnung nach außen verbunden. Das ist bei der sozialen, bei der bürgerschaftsorientierten, bei der öffentlich-orientierten Funktion von Innenstadt, glaube ich, ein ganz wichtiger Punkt.

Diese Konzepte werden ja in der Regel nicht kommunal umgesetzt, sondern eher kommunal begleitet. Es braucht also die Unternehmer, die Investoren, die das auch umsetzen. Wo und wie findet man diese?

Bormann: Nun, es gibt in Berlin bereits eine große Tendenz, dass öffentliche Wohnungsbaunternehmen begonnen haben, genau diese Funktion und Umsetzung zu übernehmen - teils sogar das Gewerbeflächenmanagement für Gewerbetreibende, die nicht in der Lage sind, die Mieten zu zahlen. Diese Unternehmen haben zum einen viele Erdgeschossflächen in ihren Beständen, mit denen sie sowieso umgehen müssen. Zum anderen ist das Vermietungsmanagement meist vorhanden, da es im Rahmen der Wohnbaupolitik - die vorschreibt auch neue Flächen zu schaffen - oft den Ansatz gibt, hier auch eine verstärkte Gewerbestrategie aufzubauen. Ich sehe da durchaus einen Vorteil bei der öffentlichen Hand mit ihren wirtschaftlichen Unternehmen. Ein gutes Beispiel sind die Stadtwerke: Die bieten bereits nördlich von Berlin und außerhalb der Stadtgrenze Themen wie Carsharing an. Solche Mobility Hubs sind sehr interessante Punkte, an denen man Stadt ausbilden kann, denn hier entstehen neue Frequenzräume. Da sie schon bestimmte Funktionen in Energie- und Mobilitätsthemen übernehmen, könnten Stadtwerke auch dahingehend erweitert werden, ein gewisses Flächenmanagement zu übernehmen. Wie man sieht: Es gibt bereits Treiber, die im Sinne der öffentlichen Hand und der Öffentlichkeit arbeiten und die man perfekt als Tool aktivieren könnte.





Das bedeutet, dass die kommunalen Unternehmen, ob das jetzt Wohnungsbau, Stadtwerke oder Wirtschaftsförderung ist, in diesem Kontext extrem an Bedeutung gewinnen?

Bormann: Absolut. Ich sehe in ihnen essentielle Akteure.

Hoferichter: Das sehe ich auch so. Wir haben – hoffentlich rechtzeitig – die Konsequenz daraus gezogen, dass wir, wie einige andere Städte auch, eine Stadtentwicklungsgesellschaft gegründet haben, die zum Beispiel diese „Gläserne Werkstatt“ trägt, die ich gerade angesprochen habe. In dieser Phase wird sie durch Fördermittel unterstützt und soll in zwei, zweieinhalb Jahren wirtschaftlich eigenständig weitermachen können. An anderen Stellen, wo der Einzelhandel schon ganz zurückgezogen ist, kauft die Entwicklungsgesellschaft mal eine wichtige Immobilie auf, um gerade da auch im Erdgeschossbereich andere Nutzungen zu ermöglichen. Da bietet sich jetzt der Schwerpunkt Wohnen an. Für die Ergänzungsnutzungen, die man braucht, zum Beispiel Gemeinschaftsräume, öffentlich zugängliche Räume, ist das Erdgeschoss natürlich eine prima Gelegenheit. Das geht nicht immer, das ist klar. Es heißt aber auch, dass das ein weiterer Grund ist, warum man Quartier für Quartier die einzelnen Situationen individuell nutzen muss. Ein Standardrezept, mit dem man eine Reihe von Läden bestücken kann, gibt es nicht. Hilfreich ist in diesem Zusammenhang die Mietunterstützung aus dem Sofortprogramm, das wir im Moment nur in Nordrhein-Westfalen in dieser Form haben.

Wir reden ja viel über andere Nutzungen und sagen, Einzelhandel ist nicht mehr der Alleintreiber für die Innenstadt. Welche anderen Nutzungen könnten das denn sein?

Bormann: Da kann man sich in dem Zusammenhang direkt auch die Fragen stellen: Wo ist Stadt besser als das Internet? Wir erleben gerade einen disruptiven Moment und gravierende Veränderungen. Deutschland- und weltweit werden wir einen sehr komplexen Umbau

der Arbeitswelten erleben, sprich eine Reduzierung der 5-Tage auf eine 3-Tage-Woche (im Büro). Damit einhergehend verändert sich auch der Bedarf an Räumen. Viele Einrichtungen, die nun noch eher innenstadtorientiert sind, siedeln sich dann wieder in Randquartieren an, weil ihre Kunden die meiste Zeit der Woche dort und nicht mehr in der Nähe ihrer vorherigen Arbeitsstätte zu finden sind. Das sind gravierende Umstellungen, bei denen es zu berücksichtigen gilt, ob die Rahmenbedingungen, die man durch das Internet hat, der Stadt nicht schon voraus sind. Wir bezeichnen das beim Placemaking als hardwarebetriebene Bedingungen und denen gegenüber steht das Internet als softwarebetriebene Bedingung, die viele Einrichtungen sichtbar verschwinden lässt. Ein Beispiel sind die Kinos, die sich seit einiger Zeit in starker Konkurrenz mit den Streamingdiensten befinden. Nehmen wir aber zum Beispiel die „Gläserne Werkstatt“. Die gibt es weder zuhause noch im Internet – die muss man physisch aufsuchen. Umso interessanter, so einen Ort gläsern zu machen, um dort mit Unternehmen zu sprechen, die vielleicht selbst in innenstadtnahen Lagen liegen. Vergleichbares wie die „Gläserne Werkstatt“ zieht erfahrungsgemäß Besucherströme an und es gibt inzwischen schon mehrere Unternehmen, die so eine Art „Showbetrieb“ haben. Das war lange nicht möglich, da die Mieten in den Erdgeschossen für bestimmte Nutzungs- und Dienstleistungsarten, die sich transparent darstellen wollten, nicht aufzubringen war. Wenn Sie mich fragen, dann sind für gelungenes Placemaking in Städten und Innenstädten jene Einrichtungen die wichtigen, in denen sich eine Gemeinschaft trifft. Meiner Ansicht nach, ist die wichtigste Funktion der Stadt, Menschen zueinander zu bringen und Gesellschaft zu verhandeln und da komme ich dann direkt wieder zurück zum Thema Bildung. Wie wird Schule und Universität in Zukunft aussehen? Und warum verstecken sich die Volkshochschulen auf einer Shoppingmall in der dritten Etage? Warum treiben wir Sport in Fitnessanlagen im Gewerbegebiete? Es sind genau diese vielen

einzelnen Komponenten, die es je nach Nutzungsart noch einmal durchzugehen und zu scannen gilt. Häufig verschwanden diese Einrichtungen aus den Innenstädten, weil zu hohe Mieten ihnen ein Bein stellten. Aber diese Mieterwartung - und diesbezüglich muss ein allgemeiner Konsens herrschen – sind teilweise nicht mehr zu erreichen und das ist auf den Hauptstraßen inzwischen mehr als deutlich. Solange man immer noch glaubt, man kann weiterhin Mieten verlangen, die deutlich überhöht sind, wird sich auch wenig tun. Die Tatsache, dass bisher nur der Einzelhandel in der Lage ist oder vielmehr war, diese Mieten aufzubringen, gehört mittlerweile ja auch eher der Vergangenheit an.

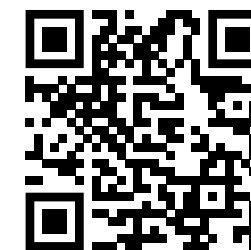
Ist dieser Umschwung gerade in der Mietentwicklung in den Städten schon erreicht oder anders gesagt, ist das bei den Immobilieneigentümern schon angekommen?

Hoferichter: Das geht schrittweise. Wir reden darüber, welche alternativen Nutzungen da denkbar sind. In Solingen ist das zum Beispiel das Thema Wohnen. Jetzt sind wir gerade auf einer Schwelle zu 164.000 Einwohnern und haben den Umstand, dass sich der Wohnungsmarkt bei uns in den letzten zwei, drei Jahren moderat nach oben entwickelt hat. Zum Beispiel kann man hier noch eine Eigentumswohnung für etwa 3.500 bis 4.000 pro Quadratmeter kaufen. Das ist schon ein ordentlicher Preis, aber noch moderat im Vergleich zu Düsseldorf oder Köln. Das sage ich deswegen, weil das bedeutet, dass wir in bestimmten Quartieren in der Innenstadt damit ab dem ersten Obergeschoss und manchmal, je nach Lage, auch im Erdgeschoss, ganz gute Chancen haben eine ganze Reihe von Dingen in Richtung Wohnen, betreutes Wohnen, barrierefreies Wohnen zu entwickeln. Der andere Punkt ist, dass Herr Bormann vorhin zurecht Bildung angesprochen hat. Ich spreche jetzt mal von frühkindlicher Bildung und die heißt KiTa. Natürlich gibt es in der Innenstadt Kitas, aber dass auch Freiflächen von Kitas dazu da sein können, in einer temporären Doppelnutzung Aufenthalt

für Innenstadtbürgerinnen und -bürger und selbst für Kunden zu schaffen, daran müssen sich viele Leute noch gewöhnen.

Bormann: Ich sehe in den öffentlichen Grün- und Freiräumen ein enormes Potential und hier gibt es noch immensen Diskussionsbedarf in Richtung Paradigmenwechsel. Durch das veränderte Verhalten der Menschen könnten aus Parks in bestimmten Bereichen vielleicht neuen Stadtplätze werden. Genauer gesagt, dass neben der urbanen Stadt, wie wir sie uns vorstellen – eng und mit kleinen, übersichtlichen Gassen – auch tolle, grüne Räume existieren, die zeitgemäßer gemanagt, programmiert und genutzt werden können, um unterschiedlichste Menschen mit individuellen Bedürfnissen zusammenzubringen. Grün- und Freiräume könnten demnach ein neuer zentraler, urbaner Träger werden und es entstünde damit einhergehend auch ein neues Verständnis von Stadt und Nutzung.

Zum Video des Interviews



KONTAKT

Daniel Bormann
REALACE GmbH
maill@realace.de
www.realace.de

KONTAKT

Hartmut Hoferichter
Stadt Solingen
H.Hoferichter@solingen.de
www.solingen.de

TRENDS UND ENTWICKLUNGEN

Kombinieren

Der Wandel der innerstädtischen Funktionen zeigt sich auch im Nutzungsverhältnis vor Ort. Gesellschaftliche und ökonomische Transformationsprozesse wirken sich auf Standortanforderungen in Sachen Gewerbe, Dienstleistungen und Wohnen aus und verändern die Nutzungszyklen. **Nutzungsmischung**, die auch Versorgungs-, Bildungs- und Erholungsfunktionen erfüllt, kombiniert dabei die Bedürfnisse von Bewohner*innen mit einer dichten und vielfältigen Nutzungsstruktur. Gewünschte Effekte dieses Ansatzes sind **Synergien** und die **Belebung** vor Ort.

Nutzungsmischung kann dabei auf unterschiedlichen Ebenen stattfinden: im Gebäude, im Block oder im Quartier. Dabei kann sie vertikal oder horizontal auftreten und fein- bzw. grobkörnig sein. Sie betrifft alle Bereiche der Stadt und ist somit Aufgabe von **Stadterneuerung**, **Stadtumbau** und **Stadterweiterung** gleichermaßen.

Durch die Baurechtskategorie „**Urbanes Gebiet**“ wird eine innerstädtische Nachverdichtung und Nutzungsmischung erleichtert. Im Gegensatz zum **Mischgebiet** ist eine dichtere und höhere Bebauung möglich, die gleichzeitig **mehr Handlungsspielraum** in Sachen Nutzungsverhältnis ermöglicht. Als Herausforderung bei der Kombination einzelner Nutzungen auf engem Raum stellt sich die Beachtung von Immissionswerten dar.

Vor dem Hintergrund aktueller Leerstände von Großkaufhäusern und der Grundlage einer Stadt der kurzen Wege bietet die Nutzungsmischung der Innenstadtentwicklung viele Chancen. Dafür braucht es auch **privat-öffentliche Kooperationen**, die Kompetenzen bündeln und Quartiere stabilisieren können.

Quellen und weitere Informationen

<https://www.urban-hub.com/de/buildings/gebäude-mischnutzung-fuer-bunte-nachhaltige-staedte/>
<https://difu.de/nachricht/die-innenstadt-ist-mehr-als-die-summe-ihrer-nutzungen>

Flexibilisieren

Neben einer vertikalen oder horizontalen Nutzungsmischung ermöglichen immer mehr Gebäude auch **Flexibilität** und **Umnutzungsfähigkeit** ihrer Räumlichkeiten. Dies ist besonders im Hinblick auf sich rasant ändernde räumliche Anforderungen durch gesellschaftliche Megatrends wichtig. Auch der wirtschaftliche Erfolg hängt auf lange Sicht von der Anpassungsfähigkeit der Immobilien an die Anforderungen der Nutzer ab. **Pop-Up-Stores** nutzen aktuell vielerorts leerstehende Ladenlokale, um ihre Produkte für einen begrenzten Zeitraum anzubieten und die Innenstadt zu beleben.

Flexibilität der Nutzung kann jedoch nicht nur auf bauliche Art und Weise gewährleistet werden. Auch räumliche Nutzungskonzepte, die einen **Sharing-Gedanken** verfolgen, liegen im Trend und werden zum Teil gefördert. **Nonterritoriale Büros** bieten beispielsweise die Möglichkeit, begrenzte und kostenintensive Büroflächen einzusparen und den verfügbaren Raum flexibel zu nutzen.

Der aktuelle gewerbliche Schwerpunkt der Innenstädte bewirkt zudem ein tageszeitliches Ungleichgewicht der Besucherfrequenz. Eine **zeitliche Flexibilisierung** der räumlichen Nutzungen kann dazu beitragen, die Innenstadt auch außerhalb der Geschäftszeiten zu beleben und ihr eine größere Bedeutung als Freizeit- und Begegnungsraum beizumessen.

Darüber hinaus ist Flexibilität auch bei der Vermarktung von Handelsimmobilien gefordert. Durch entsprechende **Mietpreismodelle**, die sich aus Umsatz oder Frequenz zusammensetzen, wird für alle Akteure Transparenz geschaffen. Andere Möglichkeiten sind zum Beispiel Miet-**Pooling**, Kopplungsverträge mit integrierter Management-Funktion oder ein städtisch initiiertes Kauf samt Entwicklung der Immobilie.

Quellen und weitere Informationen

<https://blog.dgnb.de/flexibilitaet/>
<https://www.the-property-post.de/gastbeitraege/fachaufsatze/flexible-mietvertraege>

Enträumlichen

Die erwähnten gesellschaftlichen Megatrends bewirken nicht nur veränderte Standortanforderungen an die Innenstadt, sie ändern auch die Akteurskonstellationen vor Ort. Durch **Globalisierung** und **Digitalisierung** sowie die damit verbundene Enträumlichung von Kommunikation verändern sich innerstädtische Nutzungsmuster, beispielsweise durch die Möglichkeit des Online-Handels.

Digitale Kommunikation ermöglicht unter dem Namen „**New Work**“ die Entstehung und Verbreitung neuer Formen des Arbeitens, die keinen fest verorteten Arbeitsplatz bzw. kein Büro mehr erfordern. Die Arbeit zuhause im **Homeoffice** verbindet immer stärker die Orte des Wohnens und des Arbeitens. Aber auch außerhalb des Wohnraums bieten Modelle wie **Co-Working-Spaces** neue Arbeitsmöglichkeiten, während die digitale Bindungsfreiheit Cafés und andere Orte zu temporären, öffentlichen Büros verwandeln kann.

Die Enträumlichung wirkt sich derweil auch auf die Innenstadt als Begegnungsort aus. Unabhängig von pandemiebedingten Kontaktbeschränkungen ermöglicht das Internet virtuelle Treffpunkte, Besprechungsräume und Spielplätze.

Diese Entwicklungen rufen hybride Lösungen hervor, die Unternehmen und Institutionen in der Innenstadt die Möglichkeit bieten, ihre Produkte on- und offline zu präsentieren. **Digitale Rundgänge** durch Museen und **virtuelle Marktplätze** tragen ebenso dazu bei, die Chancen der **Digitalisierung als Lösung** der Enträumlichung zu nutzen, wie flächendeckendes WLAN in der Innenstadt und Apps, die städtische und private Angebote bündeln.

Quellen und weitere Informationen

https://www.tandemploy.com/de/blog/buzzword-oder-chance-new-work-in-unternehmen/?noredirect=de_DE
<https://www.innenstadt30.de/digitale-innenstadt.html>

Sozialisieren

Innenstädte waren schon immer zentrale Begegnungsorte der Stadtgesellschaft. Die Kombination verschiedener Nutzungen bietet **Kontakt- und Austauschmöglichkeiten** im öffentlichen und privaten Raum. Die Innenstadt ist demnach nicht nur ein wichtiger Teil der Freizeitgestaltung innerhalb der Stadt, sie gewinnt ihre zentrale Bedeutung vor allem aus der Interaktionsdichte vor Ort.

Entgegen aktueller Prozesse wie der zunehmenden Enträumlichung und Digitalisierung, erhalten soziale Aspekte in der Stadtentwicklung immer mehr Auftrieb. Bereits die Kombination einzelner Funktionen auf engem Raum ermöglicht **Begegnungen verschiedenster Lebensentwürfe** und **Urbanität**. Viele Projekte betonen ganz bewusst diese Nutzungsmischung und Offenheit, mit der ein **sozialer Mehrwert** geschaffen werden soll und die innerstädtische Attraktivität gesteigert werden kann.

Ein Beispiel hierfür sind **Dritte Orte**, die den Menschen neben Wohnen und Arbeiten neue Gemeinschaftsräume öffnen sollen, in denen sie gerne und häufig ihre Zeit verbringen. Häufig vereinen Dritte Orte verschiedene kulturelle und gastronomische Elemente mit einem **inklusiven Charakter**.

Der **öffentliche Raum** rückt immer mehr in den Fokus des sozialen Miteinanders. Auf stadtplanerischer Ebene gilt es, Räume offen und zugänglich zu gestalten sowie Verbindungen zwischen Teilräumen zu schaffen. Die Innenstadt wird dadurch nicht mehr vorrangig als Ort des Konsums gedacht, sondern als **demokratischer Ort des Zusammenlebens und der Interaktion**.

Quellen und weitere Informationen

<https://www.mkw.nrw/kultur/foerderungen/dritte-orte>
https://difu.de/sites/difu.de/files/archiv/projekte/2015_09_endbericht-nutzungsmischung-und-soziale-vielfalt.pdf

TESTLABOR 3ECK IN BORKEN

Kultur- und Stadtentwicklung als kooperativer Treiber eines attraktiven Zentrums



Blick in das Testlabor
3ECK in Borken

Die Funktion von Dritten Orten machen sich seit mehreren Jahren Kultureinrichtungen konzeptionell zu eigen. Thematisch mit Stadt- und Raumentwicklung verbunden, stellt das die Frage in den Mittelpunkt, wo sich Kultureinrichtungen als Mitgestalter des öffentlichen Lebens räumlich in Städten verorten können und sollten.

Sie bieten den demokratisch notwendigen Zugang zur kulturellen Infrastruktur für alle – gerade vor der Kulisse des ländlichen Raumes. Gleichzeitig wandeln sie sich zu Orten, an denen man ein zweites Zuhause finden kann, in einer Zeit, in der immer mehr Menschen alleine leben und sich der öffentliche Diskurs auch ins Digitale verlagert. Sie stellen im Idealfall ein „öffentliches Wohnzimmer“ dar. Durch Kooperationen mit Organisationen und Angeboten vor Ort können sie so zu zentralen Orten einer Stadt werden. Sie gestalten sich von Beginn an anschlussfähig.

In der knapp 43.000 Einwohner*innen großen Kreisstadt Borken im Westmünsterland ist der Dritte Ort daher ein

verzahntes kultur- und städtebauliches Projekt, das die Zentrumsfunktion der Stadt auch im kulturellen Bereich ausbaut. Die Idee sieht eine Verbindung der kommunalen Musikschule mit der Remigius-Bücherei als Stadtbücherei sowie einem gastronomischen Angebot vor. Entlang der „Kulturachse“, einem Abschnitt der Innenstadt an dem sich mehrere Kultureinrichtungen aufreihen, soll sich der Dritte Ort idealerweise räumlich verorten lassen. Damit soll die Attraktivität des Stadtzentrums der Flächenstadt erhalten bleiben. Die Frequenz für umliegende Einrichtungen des Handels und der Gastronomie würde so über Kultureinrichtungen zusätzlich geschaffen. Rein nach Zahlen der Nutzer*innen von Bibliothek und Musikschule rund 1.700 Personen in der Woche, ohne Begleitung und ohne zusätzliche Angebote – es verbleibt also noch Potential für mehr. Für die Mittelstadt Borken ist das eine beachtliche Zahl. Einer Abwanderung von Angeboten ins Digitale oder

gar dem ersatzlosen Verlust könnte damit gegengesteuert werden. Die soziale Funktion der Innenstädte und die Begegnung mit anderen Lebensentwürfen bliebe mit dem Konzept eines Dritten Ortes erhalten. Kultur trägt damit einen Teil zur Lösung der vielschichten Herausforderungen in der Stadtentwicklung und einer demokratischen Gesellschaft bei.

Über das Landes-Förderprogramm „Dritte Orte im ländlichen Raum“ konnte Borken in der ersten Förderphase der Jahre 2019-2020 ein Testlabor für diese Idee eröffnen. Zentral gelegen und ein leerstehendes Ladenlokal nutzend, konnte das 3ECK die Idee des Dritten Ortes greifbarer machen. Es boten sich durch das Erleben des Konzeptes zahlreiche Anknüpfungspunkte, welche die Idee in der Bürgerschaft verankern. Personen, Vereine und Gruppen beteiligten sich am Konzept, weil die Idee mit dem 3ECK eine Adresse erhielt. Die Akzeptanz des Projektes ist weiterhin durch die breite politische Zustimmung und das umfassende Interesse der Bürger*innen Borkens gegeben.

Das Vorgehen mittels eines Testlabors für die Idee gab zusammen mit der Verknüpfung von Stadt- und Kulturentwicklung den entscheidenden Ausschlag für die Bewilligung der zweiten Förderphase. Damit kann die Kreisstadt nun weitere zentrale Fragen mit umfangreicher Bürgerbeteiligung klären. Denn wichtig ist vor allem die Lage: Sollen Dritte Orte ihre volle Kraft entfalten, braucht es dazu einen Standort mitten im Leben einer Stadt.

Im Dialog mit Bürgerschaft, Politik und Verwaltung wird das Projekt Dritter Ort in Borken entwickelt



KONTAKT
Kulturbüro Stadt Borken
Simon Schwerhoff
Kulturmanager
simon.schwerhoff@borken.de

Musikschule Borken
Simon Welsing
Musikschulmanager
simon.welsing@borken.de

www.3ortborken.de

KULTURHOF EUSKIRCHEN - AUS DER NOT ZUR TUGEND

Wie in Euskirchen ein gelebter Dritter Ort entstand.



1953 gründete die Stadt Euskirchen erstmals eine Thekenbücherei, in der den Lesern die Bücher noch „über die Theke“ gereicht wurden. Heute ist die Stadtbibliothek als Teil des Kulturhofes in Euskirchen als „Dritter Ort“ zwischen Arbeit, Schule und Freizeit nicht mehr wegzudenken.

Als im Jahr 2009 deutlich wurde, dass die bereits mehrfach erweiterte Bibliothek (rd. 450 m²) am aktuellen Standort kaum noch der Entwicklung einer zeitgemäßen Bibliothek folgen konnte und etwa zeitgleich aus brandschutztechnischen Gründen das Stadtmuseum (rd. 250 m²) geschlossen werden musste, galt es, trotz enger Finanzlage eine Entscheidung zum Erhalt und zur Entwicklung des kulturellen Angebotes in Euskirchen zu treffen.

Der Gedanke entstand, Bibliothek und Museum in einem neuen Gebäude zu vereinen und dabei Synergieeffekte zu erzielen. Man erhoffte sich aus der Schließung einer Baulücke am Rande des Stadtzentrums eine spürbare Belebung durch die publikumsträchtigen Einrichtungen und zudem positive Wirkungen im Einzelhandelsbereich.

Bereits am 15.12.2012 wurde der „Kulturhof“ eröffnet und von Stadtbibliothek, Stadtmuseum sowie der Kultur- und Sportverwaltung der Kreisstadt Euskirchen bezogen. Zeitgleich öffnete das „Café Kulturhof“ mit Innen- und Außengastronomie.

Der Kulturhof ist ein viergeschossiges Gebäude zwischen zwei zentrumsnahen Straßen mit einem kleinen Innenhof



und einer durch diesen führenden fußläufigen Verbindung Richtung Stadtmitte. Zur Wilhelmstraße hin dienen drei der vier Etagen als Ausstellungs- und Aufenthaltsflächen der Stadtbibliothek. Die oberste Etage beinhaltet Büros und Sozialräume. Die Fläche der Bibliothek umfasst ca. 890 m² und ist damit doppelt so groß wie die Vorherige.

In dem am Neutorwall gelegenen dreigeschossigen Trakt des Gebäudes ist die Ausstellungsfläche des Stadtmuseums beheimatet und integriert einen Teil der historischen Stadtmauer. Die verfügbare Ausstellungs- und Nutzfläche beträgt rd. 440 m².

Der ebenfalls dreigeschossige Zwischentrakt, der die Stadtbibliothek und das Stadtmuseum verbindet, beinhaltet Büros, einen Seminarraum und das Café.

Bei der Einrichtung des Hauses wurde darauf geachtet, mit ansprechender Möblierung sowohl dem Lernenden als auch dem Verweilenden und dem Museumsbesucher den passenden Rahmen zu bieten. In gelungener Kombination aus Wohlfühlort, Lernort und Familienort wurden themenbezogene Zonen in der Bibliothek sowie eine ansprechende Ausstellung zur Stadtgeschichte im Museum geschaffen.

WLAN, PC-Arbeitsplätze, Spielekonsolen, Ausleihe digitaler Medien, Online Recherche, Selbstverbucher, Hörstationen, Videopräsentationen sowie unterschiedlichste Wechselausstellungen halten das Angebot vor Ort interessant und aktuell für jedermann.

Kundenorientierte Öffnungszeiten sowie die ab dem 01.01.2021 angebotene Sonntagsöffnung ermöglichen eine Nutzung der Bibliothek an 36 Std./Woche und eine Nutzung des Stadtmuseums an 30 Std./Woche. Ergänzend bieten beide Einrichtungen zahlreiche pädagogische Angebote außerhalb der Öffnungszeiten.

Auch als außerschulischer Lernort findet der Kulturhof regen Zuspruch und ist heute mit dem, was mal eine Thekenbücherei und ein Heimatmuseum waren, nicht mehr zu vergleichen. Er bietet Raum frei von kommerziellen Zwängen und stellt die notwendige technische Infrastruktur zur Verfügung.

Menschen aller Bildungsklassen besuchen den Kulturhof und dessen Angebote rege und nutzen die Einrichtung als „Dritten Ort“ zwischen Arbeit, Schule und Freizeit. Insofern ist die Grundidee der Verbindung der zwei kulturellen Aufgabenschwerpunkte in Euskirchen gut gelungen. Die erhoffte Belebung des Umfeldes und die positiven Auswirkungen auf den Einzelhandel sind bislang hingegen noch nicht eingetreten und bedürfen wohl noch etwas Zeit.

KONTAKT

Stadtbetrieb Kultureinrichtungen Euskirchen

Jürgen Huthmacher
Betriebsleiter
jhuthmacher@euskirchen.de
02551 65074-40
www.kulturhof.de

GROßER BAHNHOF IN KLEINER STADTSTRUKTUR

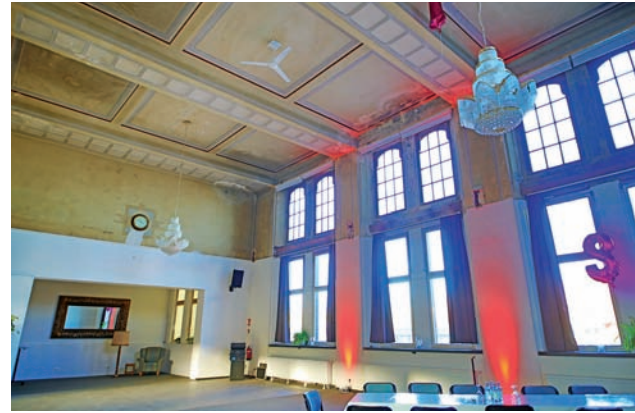
Der Bahnhof Löhne als Dritter Ort



Eisenbahn und Bahnhof haben in kaum einer anderen Stadt in Nordrhein-Westfalen eine so weitreichende Bedeutung für das Selbstverständnis der Bürgerinnen und Bürger wie in Löhne. Seit Mitte des 19. Jahrhunderts war der Eisenbahnkreuzungspunkt Löhne eine überregional bedeutsame Drehscheibe für den Zugverkehr. Zwischen 1913 bis 1917 entstand der Bahnhof mit insgesamt 16 Gleisen. Durch die Parole „Löhne umsteigen“ im später auch verfilmten Antikriegsroman „Im Westen nichts Neues“ von Erich Maria Remarque wurde der Bahnhof nach dem ersten Weltkrieg weltberühmt. Nach der Wiedervereinigung Deutschlands verlor der Bahnhof in Löhne seine zentrale Stellung. Heute werden nur noch wenige Gleise genutzt und weite Teile des großen Bahnhofsgebäudes stehen leer. Eigentümerwechsel und verschiedene privatwirtschaftliche Projektideen haben keine Lösungen gebracht. Das Bahnhofsgebäude befindet sich zudem am äußersten Rand der Löhner Innenstadt, ist räumlich wenig integriert. Es gibt Handlungsbedarf.

Die Idee: Ein Dritter Ort im Integrierten Stadtentwicklungskonzept

Seit 2013 engagieren sich Bürgerinnen und Bürger im Verein „Löhne umsteigen – Der Bahnhof e. V.“ ehrenamtlich für ein neues Leben im Bahnhofsgebäude. Ihnen ist es gelungen, den Bahnhof wieder in den öffentlichen Fokus zu rücken. Sie engagieren sich für kulturelle Veranstaltungen, den Bahnhof als Treffpunkt und regionalen, fairen Handel. Städtischerseits sucht die Bücherei der Stadt Löhne auf absehbare Zeit ein neues Zuhause. Innerhalb des kommunalen Mobilitätskonzeptes ist der Bahnhof der ideale Standort für eine zukünftige Mobilstation. Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) spielt der Bahnhof Löhne städtebaulich eine zentrale Rolle. Das Förderprogramm „Dritte Orte – Kultur und Begegnung in NRW“ stellt inhaltlich im Anschluss an das Förderprogramm „Initiative ergreifen“ eine zielführende Lösung für die Fragen zur Entwicklung des Bahnhofs dar. Der Bahnhof soll ein Dritter Ort und neue Mitte im Integrierten Stadtentwicklungskonzept werden.



Der Weg auf die Gleise: Ankauf, Nutzungskonzept, Testphase und Wettbewerb

Der Verein „Löhne umsteigen – der Bahnhof e.V.“ konnte den Wartesaal in Eigenleistung bereits als Veranstaltungsort herrichten und etablieren. Ende 2019 hat der Rat der Stadt Löhne den Beschluss über den Kauf des Bahnhofsgebäudes gefasst. Basis für das Nutzungskonzept (Erarbeitung büro frauns, Münster) war ein vielbeachteter öffentlicher Workshop vor Ort mit dem niederländischen Architekten und Bibliotheksexperten Aat Vos im März 2020, der bei 150 Löhnerinnen und Löhnen die Idee des Dritten Ortes implementieren konnte. Nach der Bewilligung der Konzeptphasenförderung aus dem Landesprogramm „Dritte Orte in NRW“ und unterstützend beraten vom Büro startklar werden dem Verein „Löhne umsteigen – Der Bahnhof e.V.“ nun auch die Finanzmittel der Umsetzungsphase zuteil. Ein Testbetrieb für den Dritten Ort soll ab 2021 bis 2023 stattfinden. Parallel dazu lobt die Stadt Löhne einen Architekturwettbewerb aus den Städtebauförderungsmitteln des ISEK aus, der 2021 stattfindet. Im Anschluss nach 2023 kann dann der Umbau des Bahnhofs zu einem multifunktionalen Dritten Ort mit neuer Stadtbibliothek stattfinden. Der Bahnhof Löhne ist ein Projekt der REGIONALE OWL 2022.

KONTAKT

Stadt Löhne

Gerald Blome
g.blome@loehne.de
www.loehne.de

Löhne umsteigen – Der Bahnhof e.V.

Günter Willig und Irene Esser
guenter.willig@web.de | i.esser@ulenburger.de
www.loehne-umsteigen.de

MEHR ALS EINKAUFEN

Der Dorfladen Tante Enso in Schnega



Der Rückgang von Nahversorgungsangeboten in ländlichen Regionen ist kein unbekanntes Phänomen. So wurde auch in Schnega, einem Dorf mit 1400 Einwohnern im östlichen Niedersachsen, der Dorfsupermarkt diesen Sommer geschlossen. Bemerkenswert ist jedoch, dass kurz darauf, Ende Oktober 2020, einer der wohl modernsten Supermärkte Deutschlands öffnete.

Zu verdanken hat der Ort seinen neuen Treffpunkt der Dorfladeninitiative. Diese wurde im vergangenen Jahr durch engagierte Bürger*innen gegründet, als abzusehen war, dass der lokale Einkaufsladen geschlossen wird. Das wollte die Initiative nicht hinnehmen, denn ein Einkaufsladen im Dorf ist immer auch ein Treffpunkt und Ort des Austausches. Die Initiative stieß auf das Bremer Unternehmen myenso, welches vornehmlich als Online-Supermarkt auftritt, bietet aber auch an, im strukturschwachen Raum das Nahversorgungsangebot in Form eines digitalen Dorfladens zu stärken. 300 Genossenschaftsanteile mussten dafür im Ort gesammelt werden, einerseits, um einen Teil der Initialkosten zu decken, andererseits als Symbol des gemeinsamen Willens. Nur drei Tage nach der ersten Informationsveranstaltung im Ort waren die Anteile gesammelt.

Also konnte im Gebäude der ehemaligen Volksbank der Tante Enso Minisupermarkt eröffnet werden. Das Besondere an diesem Laden ist unter anderem, dass er 24 h und 365 Tage im Jahr geöffnet hat. Dafür müssen sich Kund*innen für eine myenso-Karte registrieren lassen, mit welcher sich die Tür öffnen lässt. Der Laden führt regionale Produkte genauso wie klassische Marken. Über das Sortiment kann außerdem online mitbestimmt werden und Sonderwünsche können Kund*innen ganz einfach vorbestellen und anschließend abholen oder sich liefern lassen. Bezahlt wird anschließend mit der myenso-Karte an der Selbstbedienungskasse. Alternativ stehen zu festen Öffnungszeiten auch zwei Mitarbeiterinnen digitalen Neulingen zur Seite.

Der Laden wird bereits gut im Dorf angenommen, aber es soll nicht beim Tante Enso Minisupermarkt bleiben. Die Dorfladeninitiative plant den neuen Treff- und Mittelpunkt des Dorfes noch zu erweitern. Geplant sind sowohl ein Café, wie auch ein Mehrzweckraum. In diesem soll Raum sein, für alles was den Bewohner*innen wichtig ist, zum Beispiel verschiedene Beratungs- oder Freizeitangebote.

KONTAKT

Svenja Meyer
svenja8meyer@gmail.com

NEUE, URBANE TYPOLOGIE IM ZENTRUM VON ROTTERDAM

Markthal Rotterdam



Mit der Ambition das historische Laurensquartier in der östlichen Innenstadt Rotterdams in ein lebendiges und belebtes Gebiet zu verwandeln, schrieb die Stadt Rotterdam im Jahr 2004 einen Wettbewerb aus, der die Funktionen des bestehenden Freiluftmarktes mit einer Nachverdichtung des lokalen Wohnungsmarktes vereinen sollte.

Das Architekturstudio MVRDV überzeugte schließlich mit ihrem Entwurf einer einzigartigen Markthalle, die nicht nur optisch, sondern vor allem auch durch ihre mischgenutzte Struktur Alleinstellungsmerkmale aufweist. Inspirierend für die erste komplett überdachte Markthalle in den Niederlanden wirkten dabei die Lebensmittelmärkte in Stockholm, Barcelona und Valencia. Im Jahr 2014 wurde die Markthal Rotterdam eröffnet. Jährlich werden in der täglich geöffneten und aus allen Richtungen zugänglichen Halle zwischen 4,5 bis 7 Millionen Besucher erwartet.

Ebenerdig sowie im unteren Obergeschoss finden sich hier mehr als 80 Marktstände, 20 Gewerbeeinheiten sowie 8 Cafés und Restaurants. Darunter liegt ein Supermarkt

sowie eine großflächige Tiefgarage. In den höheren Lagen befinden sich 228 Miet- und Eigentumswohnungen, davon 24 Penthouses unter dem abgerundeten Dach, mit Blick in die Markthal auf der einen Seite sowie auf die Maas oder die Laurenskirche auf der anderen Seite. Das Deckengewölbe der Halle ziert ein 11.000 Quadratmeter großes Gemälde „The Horn of Plenty“ der niederländischen Künstler Arno Coenen und Iris Roskam. In Anlehnung an das goldene Zeitalter der Niederlande und die Kunst des Stilllebens werden hier überdimensionierte Abbildungen der Produkte des Marktes sowie Blumen und Insekten abgebildet.

Die historische Lage inmitten der weitläufigen und neugestalteten Binnenrotte verspricht durch die Markthal eine neue Zentralität in der Stadt zu erlangen. Sie geht dabei Hand in Hand mit einer Reihe weiterer Großprojekte und lokalen Initiativen mit dem Ziel, die Lebensqualität im postindustriellen Rotterdam zu erhöhen. Der traditionelle Freiluftmarkt findet auch weiterhin zweimal wöchentlich statt und fügt sich in seiner Wegführung direkt an die



Eingänge der Markthal an, um den Übergang möglichst nahtlos zu gestalten und gegenseitige Anreize zu schaffen.

Die Marktstände im Inneren widmen sich ausnahmslos dem Thema „Food“ und zeichnen sich durch eine Vielzahl unterschiedlicher Nationalitäten, Stile und Produkte aus. Einige Stände sind dabei Pop-Up-Nutzungen vorbehalten, die sich verstärkt auf saisonale Produkte konzentrieren und für Abwechslung des Angebots sorgen. Die Stände nutzen ihre Dächer dabei ganz unterschiedlich und komplettieren ein vielfältiges Gesamtbild. Während einige über ein Glasdach verfügen, bieten andere Sitzmöglichkeiten auf einer Dachterrasse oder bauen in Form von Urban Gardening eigenes Gemüse und Kräuter an.

In der Markthal bieten sich Besucher*innen aller Altersklassen multifunktionale Räumlichkeiten, die beispielsweise als Living Lab (eine Art Reallabor), Kochschule oder Präsentationsbühne genutzt werden können. Zusätzlich zum omnipräsenten Thema „Food“ stellt sich die Markthalle auch durch Events heraus, die in Zusammenarbeit mit lokalen, nationalen und internationalen Initiativen entwickelt werden.

Die multimodal erreichbare Markthal Rotterdam verkörpert durch ihre Vielfalt und Offenheit alle Charakteristika eines urbanen Treffpunkts und dient der Stadt Rotterdam als Leuchtturm der Stadtentwicklung. Als bislang einzigartiges Projekt und Hybrid zwischen Markt und Wohnort zeigt sie, wie Nutzungsmischung in großem Maßstab möglich ist.



KONTAKT
MVRDV Rotterdam
pr@mvrdrv.com
www.mvrdrv.com

EIN NEUER ORT FÜR BOCHUM

Das „Haus des Wissens“



Schauplatz ist ein fast 100-jähriges Gebäude direkt gegenüber dem historischen Rathaus der Ruhrgebietsgroßstadt Bochum. Mitten in der Innenstadt, am Rande der Fußgängerzone ein roter Backsteinbau mit einem Innenhof, seit Jahren verwaist, den Bochumer*innen bekannt als „da war doch mal die Post“.

Auf der Rückseite des Rathauses ein völlig anderes Gebäude aus den Anfängen der 1980er Jahre, das stark sanierungsbedürftige Bildungs- und Verwaltungszentrum (BVZ), in dem bisher die Zentralbücherei und die Volkshochschule untergebracht sind und das abgerissen werden soll.

Als weiterer Erzählstrang kommt der Wunsch nach einem Ort der Begegnung, der Demokratiebildung, des Dialogs um bewegende gesellschaftliche Themen hinzu. Ein Ort des Austauschs zwischen Gesellschaft, Hochschulen, Kultur, Politik und Wirtschaft über die Stadtgrenzen hinaus

Und zu guter Letzt haben sich die Bochumer*innen auf einer Bürger*innen-Konferenz für eine innerstädtische lebendige Markthalle ausgesprochen.

Alle Stränge zu einem zu verweben, etwas völlig Neues zu schaffen, ist die Aufgabe, für die die Stadt Bochum 2019 einen Realisierungswettbewerb ausgelobt hat. Mit dem Büro Cross Architecture aus Aachen wurde ein idealer Partner gefunden, der mit allen Beteiligten diesen Traum umsetzt. Der Vorentwurf ist fast fertig, ein 3D Modell lässt erahnen, welche Möglichkeiten ein solches Gebäude bieten kann. Neben der Sanierung des Altbaus wird der Innenhof überbaut, damit entsteht auf 5 Etagen eine Gesamtfläche von rund 11.000 qm, die mit Leben und Ideen gefüllt werden soll.

Wissen ist dabei das zentrale Thema. Die Volkshochschule, die Bibliothek und auch die sieben Bochumer Hochschulen, die als Partner UniverCity hinzugekommen sind, wollen eine gemeinsame Programmatik entwickeln. Es soll ein offener Begegnungsort entstehen, der Maßstäbe für das lebenslange Lernen, Erleben und Erfahren setzt.



Das Haus verkörpert den Anspruch, Akteure und Wissenswelten zusammenzubringen und damit einen analog-digitalen Lebensraum zu schaffen. Es dient der Sehnsucht nach physischer Präsenz im digitalen Wandel. Es nährt zugleich die Faszination an den jeweils neuesten digitalen Möglichkeiten. Etwas zu Verbinden das bisher Unverbundenen war, darin liegt die Kraft dieser Idee.

Als Lernraum fördert es Neugier, als Inspirationsraum Begeisterung, als performativer Raum Kreativität und als Begegnungsraum Beteiligung.

Als Dritter Ort bietet das Haus aber auch einen Platz zum bloßen Verweilen, um sich abseits von zuhause daheim zu fühlen. Ein Haus, um in offenen Kennenlernbereichen, in Arbeitszonen oder entspannten Rückzugsorten innezuhalten. Ein urbaner Dachgarten bildet einen besonderen Highlight-Ort zum Entspannen.

Hinzu kommt eine Markthalle als sinnlicher Ort rund ums Essen und Trinken. Auf einer Fläche von 2.000 m² wird das Verweilen mit Genuss verknüpft. Bochum als Großstadt mit Lebensgefühl soll hier einmal mehr erlebbar werden. Die Markthalle ist Treffpunkt für Menschen, die eine gute Ernährung als Teil ihres Selbstverständnisses zu schätzen wissen.

Die Wissens- und Marktangebote des „Haus des Wissens“ schlagen Brücken. Sie profitieren wechselseitig von den Besucherströmen. Sie bieten sich gegenseitig reizvolle Umgebungen für ungewöhnliche Angebote und Inszenierungen.

Ob das „Haus des Wissens“ später so heißen wird oder der Arbeitstitel bald verschwindet, ist dabei gar nicht wichtig. Einen neuen Ort zu schaffen, der eine eigene Identität entwickelt, der sich mit seinem Umfeld vernetzt, das ist die Aufgabe. Spannend wird nun sein, wie man diese Vision auch baulich umsetzen kann. Was muss ein Haus können, das gleichzeitig Wohnzimmer, Hörsaal, Galerie, Lagerfeuer, Bühne, Labor, Küche, Garten, Werkstatt und Markt sein soll?

Für Bochum ist das „Haus des Wissens“ ein Symbol des neuen Stadtverständnisses und zugleich ein Identifikationsangebot an die ganze Ruhrgebietsregion. Das Haus ist Impulsgeber für die Innenstadt und für ihre Zukunftsfunktionen.

KONTAKT

Stadt Bochum

Britta Freis

Projektbüro Haus des Wissens

BFreis@bochum.de

www.bochum.com



NEUE ERLEBNISSE UND VIELFALT IM KERN DER STADT

CORE Oldenburg

Zum CORE Pre-Opening im Februar 2020 kamen bereits vor dem Start des Umbaus über 600 Menschen aus allen Bereichen der Stadtgesellschaft zusammen.

In Oldenburg entsteht das CORE als Modell für eine nachhaltige Belegung der Stadt und sorgt bereits deutschlandweit für Aufsehen. Dieser Ort bringt Unternehmen, Hochschulen, Gastronomie und Kultur zusammen, ist offen für alle – real und digital. Bereits vor der Eröffnung bietet ein Crowdfunding die Gelegenheit, Teil dieser Unternehmung und Community zu werden.

CORE erweckt im Frühjahr 2021 ein mutiges und völlig neues Konzept zum Leben, welches die Kräfte der Region bündelt und Gemeinschaft neu definiert. Mitten in der Stadt bietet CORE auf knapp 2.500 qm einen Ort für Coworking, Gastronomie und Veranstaltungen – und viel mehr. Hier verbinden sich verschiedene Lebens- und Arbeitsbereiche zu einer neuen Erlebniswelt, die die heutigen und zukünftigen Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner ins Zentrum stellt.

Die Gesellschaft, ihre Städte und Menschen stehen im Zuge der Digitalisierung vor großen Herausforderungen. Darum haben sich Oldenburger Unternehmer aus verschiedenen Branchen zusammengetan und sorgen aktuell mit diesem einzigartigen Projekt deutschlandweit für mediales Aufsehen. Denn durch die Umsetzung des vielfältigen Nutzungskonzeptes in einer ehemaligen Einzelhandelsfläche bietet CORE auch eine positive Vision für die Zukunft der Innenstädte. Und das genau zur richtigen Zeit.

Standortvorteil: Aus dem Kern nach Außen strahlen
CORE möchte als Innovationsplattform eine zentrale und gut wahrnehmbare Schnittstelle für die existierenden und neu entstehenden Aktivitäten der zukunftsorientierten Branchen der Region bieten – analog und digital.



Die beschleunigte Digitalisierung verleiht diesem Marktplatz für Menschen und ihre Ideen, im Kern der Stadt, eine immer größere Relevanz. Denn gerade für Innovationskraft und Kreativität sind Orte des Zusammenkommens auch in Zukunft von besonderer Bedeutung.

Kernidee ist es, den Unternehmen, Gründer:innen, Studierenden, Kreativen sowie Hochschulen und Wissenschaftseinrichtungen einen intensiven Austausch untereinander und auch eine Präsentationsfläche nach außen zu ermöglichen.

Diese Stärkung für Oldenburg als Innovationsstandort sorgt gleichzeitig dafür, dass Nachwuchs- und Fachkräfte auch jenseits der Metropolen hier langfristig Perspektiven für sich sehen. Entscheidend für die Anziehungskraft einer Stadt ist ein Nährboden – darum bietet CORE eine allen offenstehende Community, die analog und digital einen Ort als gemeinsamen Anker hat.

„Dieser Ort für vernetztes Arbeiten und gemeinsames Genießen wird eine überregionale Sichtbarkeit generieren und damit das vorhandene Potential der Region und seiner Player vervielfachen.“ verspricht Alexis Angelis, CORE Initiator und Geschäftsführer der NEU_FUNDLAND Projektentwicklung.

Ein Blick in die Zukunft: So wird es in der Markthalle mit Streetfood-Ständen und einer Tribüne aussehen.
Visualisierung: Angelis & Partner Architekten

Lebendige Urbanität

CORE ist ein offener Ort, der mit seiner Marktplatz-Atmosphäre im Erdgeschoss Raum für Austausch und Genuss bietet.

„Der Kern von CORE sind die Menschen, die hier reinkommen und mitgestalten. Für Vernetzung, Kreativität und Innovationskraft braucht es ein Ökosystem. Darum herrscht bei uns ein offenes und vielfältiges Klima.“, beschreibt Projektleiterin Lisa Bürger die zukünftige Atmosphäre.

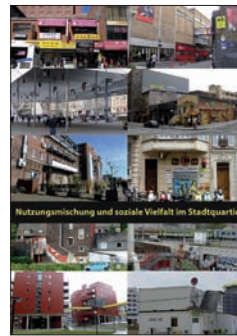
Im Erdgeschoss sorgen sieben individuell betriebene Streetfood-Stände und eine Bar tagsüber und abends für kulinarische Abwechslung. Mitten im öffentlichen Herzstück kann eine Tribüne für Stand-Up-Pitches und Vorträge genutzt werden, zwei großzügige Veranstaltungsflächen für Tagungen, Workshops und kulturelle Formate.

Das gesamte erste Obergeschoss bietet Raum für flexibles und modernes Arbeiten. Hier werden ca. 150 Arbeitsplätze und unterschiedlich große Meeting-Räume vorgehalten. Die Arbeitsplätze können über Tagespässe und auch als feste Teamboxen angemietet werden.

KONTAKT
NEU_FUNDLAND Projekte GmbH
Lisa Bürger
Projektleiterin Core
info@core-oldenburg.de
www.core-oldenburg.de

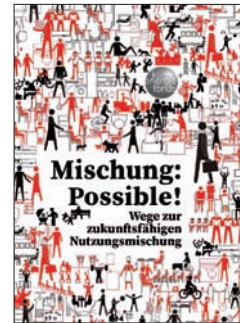
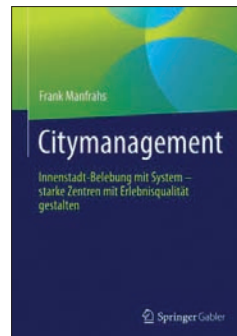
NUTZUNGSMISCHUNG UND SOZIALE VIELFALT IM STADTQUARTIER

[Difu; Bergische Universität
Wuppertal, 2015]



CITYMANAGEMENT

Innenstadt-Belebung mit System -
starke Zentren mit Erlebnisqualität
gestalten
[Manfrahs, 2020]



MISCHUNG: POSSIBLE!

Wege zur zukunftsfähigen
Nutzungsmischung
[Klima- und Energiefonds, 2016]



EINKAUFSSTRASSEN NEU DENKEN

Bausteine für neue Perspektiven
[StadtBauKulturNRW, 2019]



NUTZUNGSMISCHUNG UND DIE BEWÄLTIGUNG VON NUTZUNGS- KONFLIKTEN IN INNENSTÄDTEN, STADT- UND ORTSTEILZENTREN

Chancen und Hemmnisse
[BBSR, 2017]

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Imorde, Projekt- & Kulturberatung GmbH
Geschäftsstelle Netzwerk Innenstadt NRW
Schorlemerstraße 4
48143 Münster

V.i.S.d.P.

Christiane Marks, Jens Imorde

REDAKTION UND GESTALTUNG

Florian Sandscheiper, Marius Gassmann, Helena Baum

DRUCK

Druck & Verlag Kettler GmbH, Bönen/Westfalen

BILDNACHWEIS

Netzwerk Innenstadt NRW, soweit nicht anders angegeben

Philipp Naderer/TU Wien, S. 04, S. 06; derFlor, S. 07; Bernadette Reiter/TU Wien, REALACE, S. 10 (oben/unten), S. 12; Stadt Solingen, S. 11 (oben); SEG Solingen, S. 13; Stadt Borken/MediaMieze, S. 18-19; G. Hoffmann/mindcopter GmbH, S. 20-21; Sarah Jonek, Bielefeld, S. 22; Victoria v. Gottberg, S. 23 (links); myenso, S. 23 (rechts); MVRDV, S. 24-25; cross architecture, S. 26-27; Angelis&Partner Architekten, S. 28; Sergej Wisman, S. 29

Münster, Dezember 2020





www.innenstadt-nrw.de

Traditionell dominiert der Einzelhandel die Nutzung der Innenstädte und wird dabei von weiteren Nutzungen ergänzt. Damit die Innenstadt ihr volles wirtschaftliches, soziales und kulturelles Potenzial abrufen kann, müssen Menschen angezogen werden. Hier reichen einzelne Nutzungen nicht mehr aus. Eine attraktive Mischung verschiedenster Nutzungen trägt dazu bei, Begegnungs- und Interaktionsräume zu schaffen, die der Stadtgesellschaft auch außerhalb der Geschäftszeiten ein lebendiges Zentrum bieten. Wie einzelne Beispiele, Trends und Entwicklungen zeigen, kann Nutzungsmischung dabei auf unterschiedlichen Wegen erreicht werden und dazu beitragen, Missstände zu beseitigen und die Innenstadt positiv zu beeinflussen.



Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen

