

Stadtentwicklung Innenstadt im Wandel



Man kann mit dem Aufzug im Warenhaus Salling auch ganz nach oben fahren zu der auf dem Dach des Gebäudes befindlichen 2000 m² großen Dachterrasse. Auf dem Salling ROOFTOP gibt es das eindrucksvollste 360-Grad-Panorama mit Blick auf die Skyline von Aarhus.

Das idyllische Areal auf dem ROOFTOP bietet ein Café und eine Bar mit diversen Leckereien. Außerdem gibt es hier eine kleine Bühne für Events und Konzerte.



Warenhaus Salling, Dachgarten, Aarhus (DK)



City-Roofwalks: Pilotprojekt Schmiedestraße Ergebnisdokumentation der
Online-Befragung 05/2022

**plan
zwei**

Stadtplanung und Architektur

Landeshauptstadt

Hannover



Dachgarten auf dem Parkhaus Schmiedestraße





Projekt City-Roofwalks Hannover

Die vorhandene Dachflächen sollen genutzt werden, um ein möglichst weitläufiges Netz aus ökologisch wertvollen, öffentlich zugänglichen, attraktiven Freiräumen zu schaffen



Verkehrspolitik

Tempo 30 ? Gesetzesänderung erhöht Handlungsspielraum der Kommunen

- **Lärmschutz** = Gesundheitsgefährdung bei > 60 dB(A) nachts;
Reduzierung um 20 km/h bringt 2 bis 3 dB(A) weniger
- **Unfallschutz** = Tempo > 30 km/h bedeutet 20-30% höhere Verletzungsgefahr
- **Klimaschutz** = Reduzierung CO²

Wo geplant?

- **Innenstadt Mobilitätskonzept 2030+** (bis zu Tempo 20)
- **Hauptverkehrsstraßen mit Wohnbebauung** (Tempo 30 von 22:00 – 06:00 Uhr)
Podbielskistr., Friedrich-Ebert Str./Göttinger Str., Königsworther Str., Vahrenwalder Str.,
Wedekindstr., Celler Str., Ferdinand-Wallbrecht Str., Marienstr., Altenbekener Damm

Was sagt die Wissenschaft?

- Das Mobilitätskonzept 2030+ ist machbar
 - Die PKW-Erreichbarkeit der Innenstadt ist quantitativ gleichbleibend bei
Ausnutzung der vorhandenen Parkhäuser möglich
 - Reduziert CO², verbessert Lärm- und Unfallschutz

Politische Grundsatzfrage?

- Durch welches Konzept wird die erwünschte Aufwertung, d.h. erhöhte Besucherzahl der
Innenstadt ermöglicht oder eher verhindert?
- Die Ratsmehrheit entscheidet!

Stadtentwicklung: Innenstadt im Wandel

Wirtschaftliche und räumliche Einzelhandelsentwicklung

- **Konzentration und Zentralisation des Kapitals**

(Jörg Huffschild: Die Politik des Kapitals: Konzentration und Wirtschaftspolitik in der Bundesrepublik, 1973)

- **Verlagerung in Auto-gerechte Einkaufszentren an den Stadtrand**

- **Franchiseunternehmen statt Inhabergeführter Einzelhandel**

- **Einkaufszentren anstatt Kaufhäuser**

- **Online Handel**



Altwarmbüchen

Altwarmbüchener See

Einkaufszentrum Altwarmbüchen



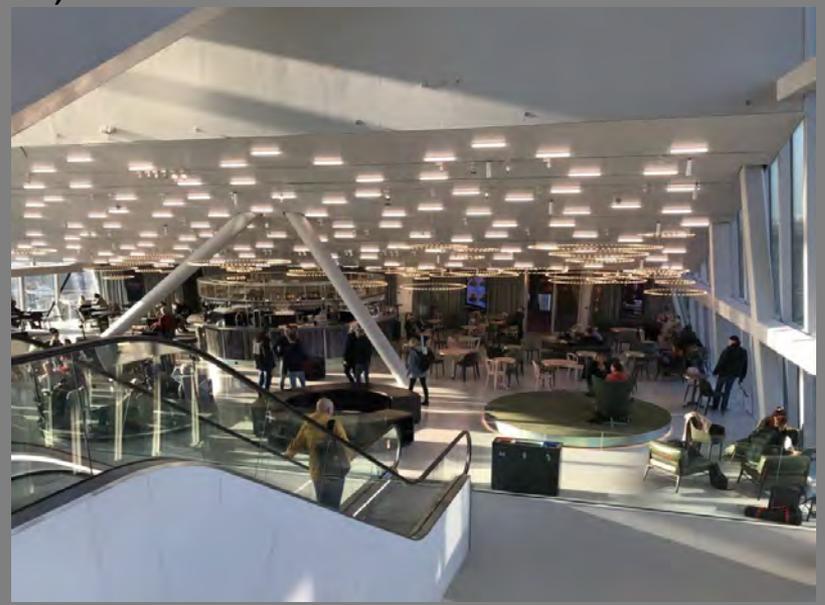
Das [Hamburger Netzwerk JES](#) beschäftigt sich schon länger mit solchen Konzepten. Gründerin Julia Erdmann ist davon überzeugt, dass die Zukunft der Kaufhäuser in der Mischung liegt. Die Stadtplanerin und Architektin erklärt, dass besonders die Innenstädte von Verödung betroffen sind, die immer nur auf eine oder zwei Nutzungen setzen, wie Shopping oder Büros. Nach einer Faustregel sei ein Ort aber besonders dann interessant, wenn er **zehn verschiedene Nutzungsarten** ermögliche. Nur auf das große Einkaufszentrum als Anziehungspunkt zu setzen, sei ein ziemlich großes Risiko und nicht zukunftssträchtig.





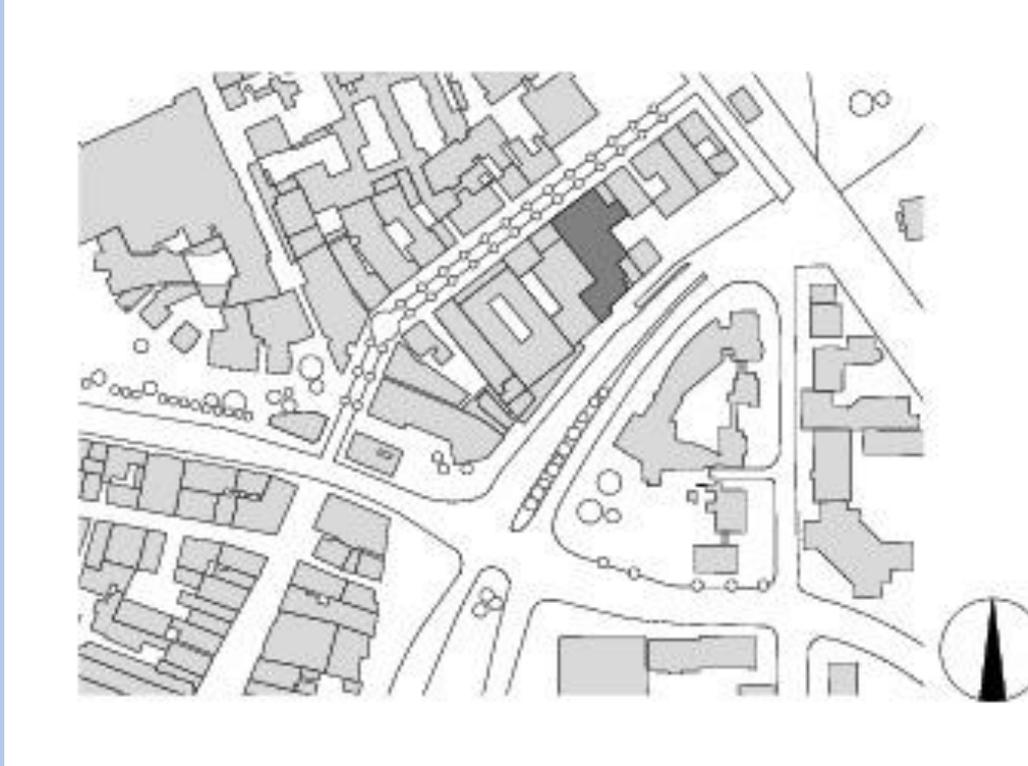


FORUM Groningen (NL) Bibliothek, Kino und mehr...



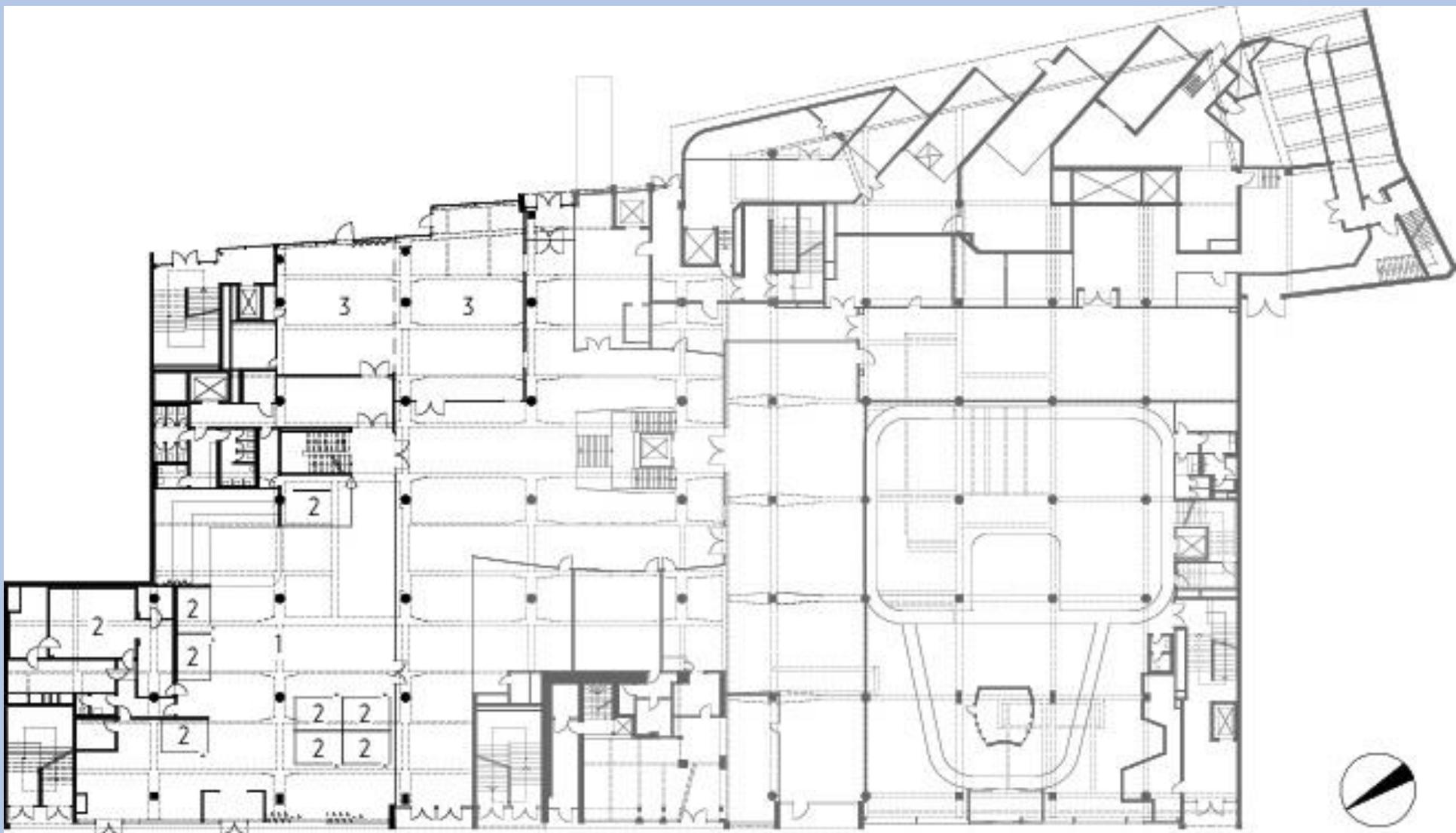


KARSTADT



Core Oldenburg, Lageplan und Ansicht





Core Oldenburg Grundriß EG



Die Präsentation der Pläne im Februar 2020 im Core löste einen regelrechten Besucher-Ansturm aus.

Ein Konzept, das die Menschen wieder in die Innenstädte locken soll, entsteht derzeit in Oldenburg. Das Core, zu Deutsch also der Kern, will neue Arbeitskonzepte mit Lifestyle und Gastronomie verbinden. Und nutzt dafür die Fläche eines seit Jahren leer stehenden Einkaufszentrums mitten in der Innenstadt. Für Initiator und Architekt Alexis Angelis ist das der Weg in die Zukunft: "Auf dieser Fläche werden verschiedene Themen zusammenkommen, die Stadt ausmachen. Das Leben soll hier gebündelt werden. Im Erdgeschoss wird ein Food-Court mit Essensständen entstehen. Man kann hier also einfach essen und trinken und Zeit verbringen und im Obergeschoss wird gearbeitet. Es gibt Meeting-Räume und frei buchbare Arbeitsplätze. So werden hier Unternehmen, aber auch Freelancer einen Ort zum Arbeiten haben.,, *NDR: 10.09.2020 15:35 Uhr Core Oldenburg: Sieht so die Zukunft des Kaufhauses aus? von Maren Bruns*





Coworking.
Streetfood.
Events.
Community.



www.streetfood.com







Wir bieten Dir viel Freiraum – zum Feiern und Netzwerken, für Workshops, Barcamps und alles, was in Gemeinschaft Freude macht. Komm' zu unseren Veranstaltungen, verwirkliche Dein Event bei uns und werde Teil unserer Community!

Projektdaten

Objekt: CORE Oldenburg

Standort: Heiligengeistwall 6-8, 26212 Oldenburg

Typologie: Umnutzung

Bauherr/Bauherrin: CO/RE Coinnovation & Recreation GmbH

www.core-oldenburg.de

Nutzer/Nutzerin: CO/RE Coinnovation & Recreation GmbH

Architektur: ANGELIS & PARTNER Architekten mbB, Oldenburg

Team: Alexis Angelis, Doreen Todtenhaupt, Anne-Katharina Döhle

Bauleitung: Sebastian Ackert

Bauzeit: Sommer 2020 – April 2021

Brutto-Grundfläche: 3 400 m²

Brutto-Rauminhalt: 14 450 m²

Baukosten (nach DIN 276):

Gesamt brutto: 2,7 Mio. € Brutto

Fachplanung

Tragwerksplanung: OP Engineers GmbH, Buxtehude,

**Initiator und Architekt
Alexis Angelis**



2 Het Groot Handelshuis



Grote Markt 21
 +31 (0)6 11 76 19 12 (Vermietung)
 alwin.rijpstra@cbre.com
 ▶ <https://hetgroothandelshuis.nl>

BESCHREIBUNG

Ikone des Wiederaufbaus, früher V&D (von 1958). Damals ein Musterbeispiel an Optimismus und Fortschritt, dann so nicht mehr zu vermieten. Das Gebäude bekam ein Facelift, um den alten Glanz und die Faszination der Vergangenheit wieder herzustellen: schöne, transparente und schicke Fassaden mit viel Tageslicht im Inneren. Ein geräumiges und leichtes Erscheinungsbild. Der kommerzielle Geist, den V&D in das Gebäude gebracht hat, bleibt im Gebäude. Es gibt Flächen für Büros, flexible Arbeitsplätze und Begegnungsräume.

ARCHITEKTEN

De Zwarte Hond [+31 (0)50 313 40 05]/
 Projektentwicklung: MWPO +31 [(0)50-21 11 778]

BAUJAHR

2022 fertiggestellt

LINKS

- ▶ <https://mwpo.nl/projecten/het-groot-handelshuis/>
- ▶ <https://dezwarthond.nl/de/projekte/groot-handelshuis-groningen/>
- ▶ <https://ukrant.nl/at-the-house-of-connections-the-uni-leaves-its-ivory-tower-with-video/2lang-en>

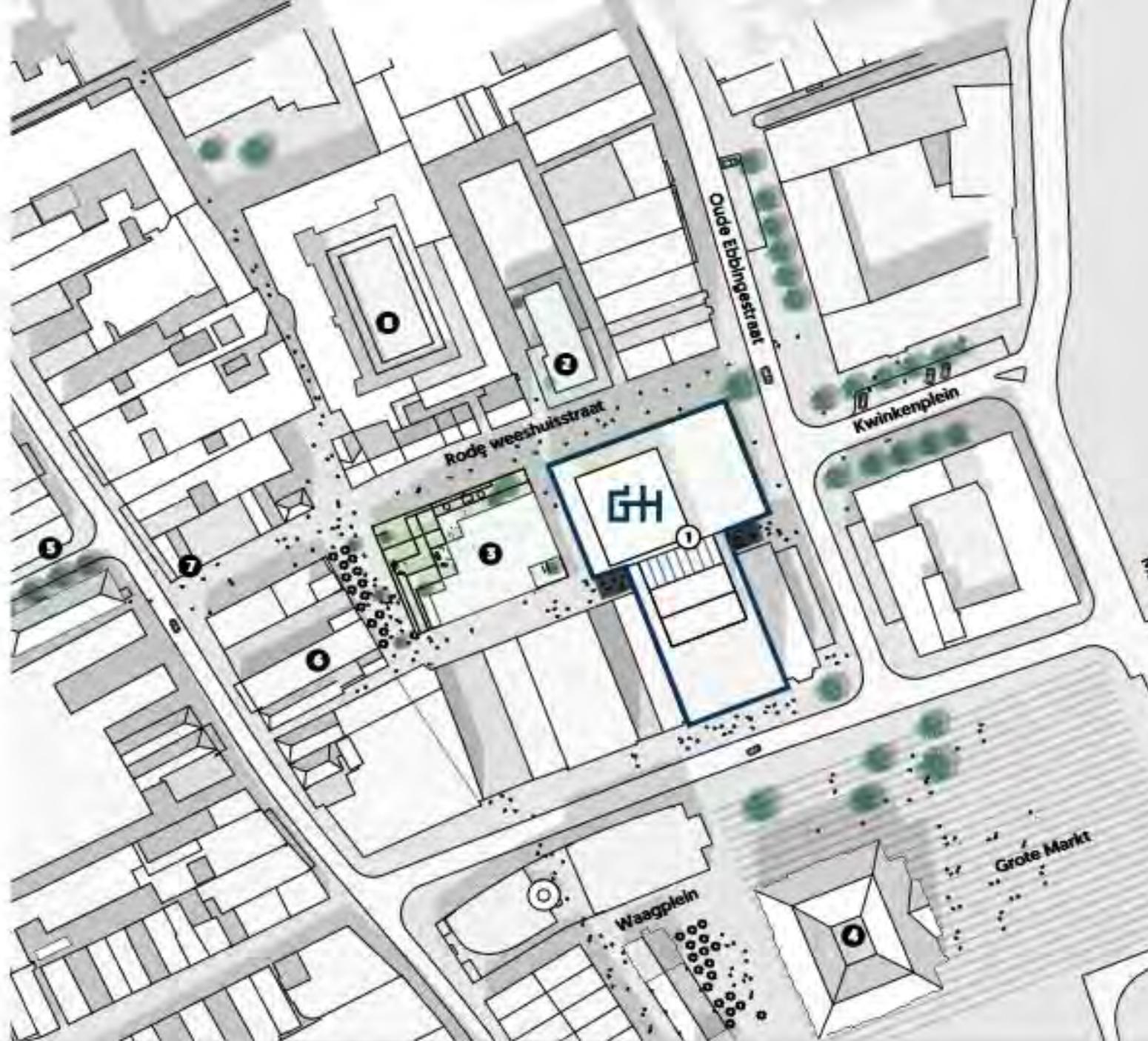
https://hetgroothandelshuis.nl, Kaasrijst_online



SITUATIEPLATTEGROND

- ① Groot Handelshuis
- ② The Warehouse
- ③ Mercado
- ④ Stadshuis
- ⑤ Mr. Motongo
- ⑥ 't Land van Kokanje
- ⑦ The Dog's Bollocks
- ⑧ Voormalig Rode Weeshuis

Groningen NL





Het Groot Handelshuis

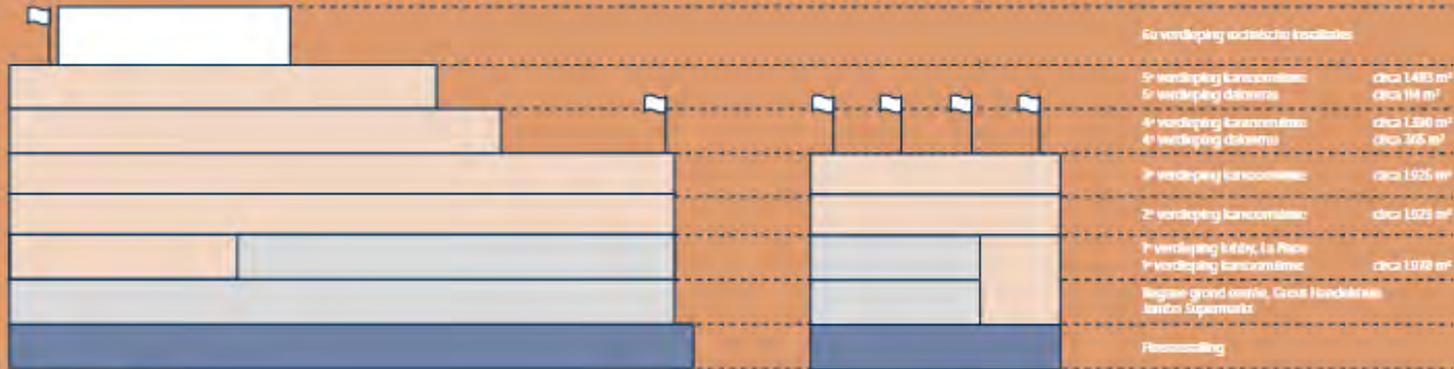
Projekt **Groot Handelshuis Groningen** Ort: Groningen, NL Umfang: 10.000 m², Periode: 2020-2022, Auftraggeber MWPO, Disziplin: Architektur „De Zwarte Hond“, Programm: Gewerbe & Büros, mixed-use, Sport, Freizeit & Gastronomie, Status: Abgeschlossen,



Grot Handelshuis nach Umbau, Hochparterre



Grot Handelshuis, Offenes Treppenhaus mit Atrium anstatt Rolltreppen



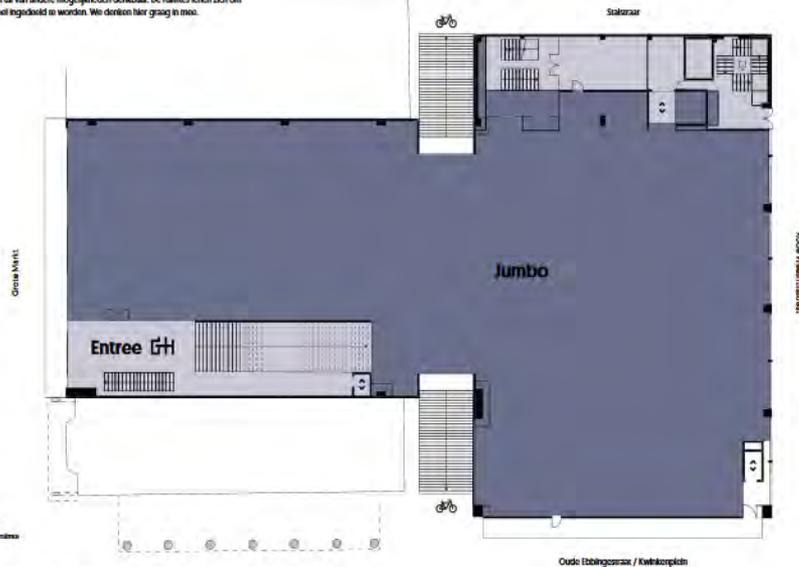
Zijaanzicht GHH

Voorraanzicht GHH
vanaf Grote Marktzijde

Bovengenoemde m2-aantallen zijn indicatief gebaseerd op de algemene situatie (waaronder entree / lobby, gangenruimte en gezamenlijke sanitair).

BEGANE GROND

Deze plaangrond geeft een indicatie van de indelingsmogelijkheden. Er zijn tal van andere mogelijkheden denkbaar. De ruimtes laten zich om flexibel ingedeeld te worden. We denken hier graag in mee.



De in de plaangrond vermelde overzichten zijn circa-maat en kunnen afwijken van de algemene situatie (waaronder entree / lobby, gangenruimte en gezamenlijke sanitair).

Grot Handelshuis
Oben: Schnitt
Links: Grundriß EG

Projekt **Groot Handelshuis Groningen**

Ort: Groningen, NL

Umfang: 10.000 m²

Periode: 2020-2022

Auftraggeber: r MWPO

Disziplin: Architektur

Programm: Gewerbe & Büros, mixed-use,
Sport, Freizeit & Gastronomie

Status: Abgeschlossen

Fotografie: Ronald Zijlstra



MWPO is een eigentijdse vastgoedontwikkelaar en is vooral actief in bestaand stedelijk gebied. Wij kiezen voor toplocaties, markante panden en beeldbepalende hotspots. Door transformatie van een bestaand gebouw of het toevoegen van nieuwbouw maken we mooie woonprogramma's en innovatieve werk-, horeca- en retailconcepten.

Daniela Olivares

Über dieses Thema berichtet: BR24 Nachrichten am 18.10.2024 um 10:00 Uhr.

Nach vier Jahren Leerstand: Ingolstadt übernimmt Kaufhof-Gebäude

In Ingolstadt hat das Kaufhof-Gebäude vier Jahre leer gestanden. Jetzt hat die Stadt die Immobilie gekauft. Laut OB Scharpf soll das Haus genutzt werden, um die Innenstadt spürbar zu beleben – etwa durch Geschäfte, Restaurants und Wohnungen.

Die Stadt Ingolstadt wird die Kaufhof-Immobilie in der Stadtmitte kaufen. Seit vier Jahren steht das Gebäude mit rund 20.000 Quadratmetern Fläche leer. Laut Stadt war ein ernsthafter Interessent nicht in Sicht. In dieser Woche nun hat die Industrie-Förderungs-Gesellschaft GmbH Ingolstadt, ein Tochterunternehmen der Stadt, das Gebäude gekauft – im Zwischenerwerb, mit dem Ziel ein langfristiges Nutzungskonzept zu entwickeln.

Ziel: Spürbare Belebung der östlichen Innenstadt

Oberbürgermeister Christian Scharpf (SPD) erklärte, die Schließung des Kaufhofs 2020 und der jahrelange Leerstand des Gebäudes seien "ein schmerzlicher Schlag in den vielfältigen Bemühungen um die Ingolstädter Innenstadt" gewesen. "Umso mehr freue ich mich, dass wir nun die Möglichkeit haben, die Zukunft dieser Schlüsselimmobilie selbst zu gestalten, attraktive Nutzungen zu entwickeln und so für eine spürbare Belebung der östlichen Innenstadt sorgen können!", so der OB.

Kaufpreis bleibt vorerst ein Geheimnis

Die IFG strebe zunächst eine zeitnahe Zwischennutzung einzelner Flächen im Gebäude an, auch mit dem Ziel, Einnahmen zu generieren und die laufenden Kosten so gering wie möglich zu halten. Parallel soll ein langfristiges Nachnutzungskonzept erarbeitet werden.

Für das Kaufhof-Areal werde eine Mischnutzung aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Wohnen angestrebt. Auch die Idee einer Theaternutzung ist im Gespräch. Ziel sei es, die östliche Fußgängerzone zu beleben, was perspektivisch der gesamten Innenstadt zugutekommt. Zur Höhe des Kaufpreises werden keine Angaben gemacht.

Leerstände in der Innenstadt - Was tun?

- **Innenstadtmanagement**
- **Entwurf integrierter Nutzungskonzepte**
- **Überplanung Urbane Gebiete (BauNVo § 6a)**
- **Ausübung des kommunalen Vorkaufsrechtes (BauGB § 24)**
- **Gebiete zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen**
- **Zwischennutzungen**
- **Entwicklungsfonds City**
- **Gesetzesinitiative „Zweckentfremdung Gewerberäume“**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

www.Eckart-Gueldenberg.de