

Plädoyer für eine produktive Mischung

Überall im Land veröden die Innenstädte. Nicht erst seit der Corona-Krise sind Handwerk, kleine Dienstleister*innen und Industrie zunehmend aus dem Bild der City verschwunden. Dabei eröffnen gerade digitale Technologien neue Möglichkeiten, Produktion zurück in die Stadt zu bringen. Und das ist für funktionierende Städte von morgen, die auf einer Mischung unterschiedlicher Nutzungen aufbauen, unerlässlich. Insbesondere die Erdgeschosse könnten mit produzierendem Gewerbe wieder neu belebt werden.

TEXT Dieter Läßle



Entscheidend für die Lebensqualität eines Stadtquartiers ist eine lebendige Nutzungsvielfalt von Wohnen, Arbeiten, Kultur und Freizeit. Sie ermöglicht eine Stadt der kurzen Wege, entlastet die Umwelt und erleichtert die soziale Integration.

Besonders wichtig für den Charakter eines Stadtquartiers sind die Erdgeschosse – ihre Nutzung prägt den Charakter des Straßenraumes. Vor allem im Zusammenspiel der gewerblichen und gemeinschaftlichen Nutzungen der Erdgeschosse mit dem Straßenraum entfaltet sich das urbane Leben eines Stadtquartiers. Aber die geforderte Vielfalt der Nutzungsmischung stellt sich nicht von allein her. Voraussetzung – nicht nur bei der Umsetzung des Dynamischen Masterplans für PHV – sind ein klarer politischer Wille, neue Finanzierungskonzepte und spezifische Träger- und Managementformen.

Ermutigende Modellprojekte, wie das Neubauprojekt der Wiener Seestadt Aspern, haben mit ihrem Masterplan eine »Partitur« für die Gestaltung der Erdgeschosszonen formuliert. Dazu gehören: vier Meter Raumhöhe, Transparenz zum öffentlichen Raum und eine belebende, nach außen wirksame Nutzung. Bestandteil dieser »Partitur« ist eine Managementstrategie für die »progressive Nutzung« der Ladenflächen. Mit diesem Ziel gründete die Entwicklungsgesellschaft eine Einkaufsstraßen GmbH. Diese übernimmt die Vermietung der Erdgeschossflächen und damit auch das Leerstandsrisiko. Die Mietpreise gestaltet sie so, dass sich ein vielfältiger, den Bedürfnissen des Quartiers entsprechender Nutzungsmix entwickeln kann. Dem liegt der Gedanke einer »Stadtteilrendite« zugrunde, die sich mittelfristig für das gesamte Entwicklungsprojekt ergibt: Lebendige Erdgeschosszonen mit ganz unterschiedlicher gewerblicher und gemeinschaftlicher Nutzung bedeuten eine gute Versorgungsqualität und sind wichtige Begegnungsorte, die zur Belebung von Nachbarschaften und zur Aktivierung sozialer Netzwerke beitragen.

Mit dem Neuen Huckepackbahnhof entsteht ein innovativer Produktionsstandort im Herzen von Hamburg.



► **Dieter Läßle** | Prof. em. Dr. | ist Stadtforscher an der HafenCity Universität Hamburg. Viele Jahre leitete er das Institut für Stadtökonomie an der TU Hamburg und lehrte und forschte in Berlin, Amsterdam, Paris, Aix-en-Provence/Marseille und Leiden. Er war Fellow der Brookings Institution in Washington, Berater des »Urban Age«-Programms der London School of Economics und ist Mitglied des Wissenschaftlichen Beirats des Singapore-ETH Center »Future Cities Laboratory« in Singapur.

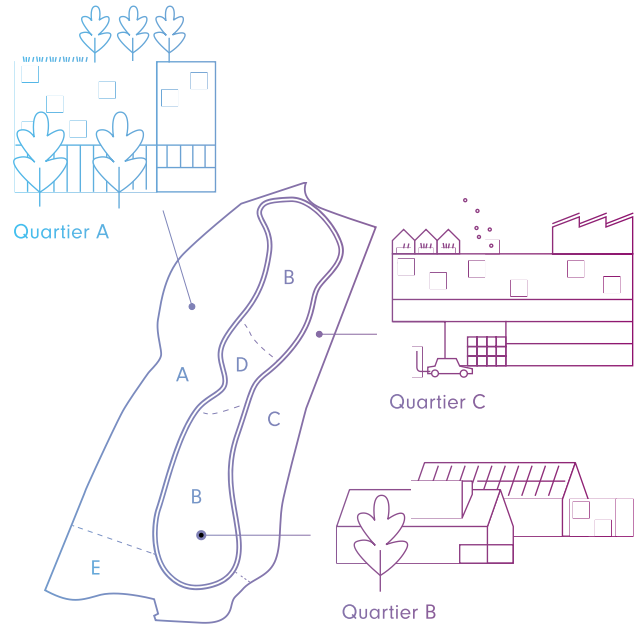
Die Erdgeschosse sollten nicht nur für Einzelhandel, Gastronomie, kulturelle Einrichtungen und medizinische Versorgung genutzt werden. Gerade wohnungsnahes Handwerk, offene Werkstätten und neue Formen der Erwerbsarbeit wie Co-Working-Spaces und FabLabs sollten hier ihren Raum finden können. Unsere Städte mit ihren so unterschiedlichen Bevölkerungsstrukturen und kulturellen Milieus brauchen Arbeitsplätze für unterschiedlichste Qualifikationsniveaus und Räume für innovative Ideen.

In der ökonomischen Basis unserer Städte vollzog sich ein Wandel von einer industriellen hin zu einer wissensbasierten Ökonomie. Dieser Trend zu einer Wissenökonomie darf jedoch auf keinen Fall gleichgesetzt werden mit dem Verschwinden der Produktion aus der Stadt. Gerade digitale Technologien, wie zum Beispiel 3D-Drucker und Leichtbauroboter, eröffnen neue Möglichkeiten, Produktion zurück in die Stadt zu bringen. Solche Formen urbaner Produktion bieten ein breites Spektrum an Qualifikationen und passen zum städtischen Milieu. Notwendig ist allerdings eine neue städtische Gewerbearchitektur, die die Möglichkeiten einer Stapelung von Funktionen nutzt und die gewerbliche

DIE ERFOLGREICHE STADT

Funktionen nicht nur intelligent in die nutzungsgemischte Stadt einbindet, sondern ihnen auch ein ästhetisches Gesicht gibt.

Der Neue Huckepackbahnhof in Hamburg, ein innovativer Gebäudekomplex für Urbane Produktion der stadt-eigenen Billebogen Entwicklungsgesellschaft, ist dafür ein beispielhaftes Projekt. Die mehrstöckigen Gebäude sind für vertikal integrierte Entwicklungs- und Produktionsabläufe konzipiert. Dadurch werden Flächen gespart und entstehen Synergien. In den Erdgeschossen sind öffentliche Nutzungen wie Gastronomie, Nahversorgung und eine Kita vorgesehen. Die Hamburger Staatsoper ist mit ihren Dekorationswerkstätten und ihrem Masken-, Kostüm- und Kulissenfundus bereits in den Gebäudekomplex des Neuen Huckepackbahnhofs eingezogen. Diese konzeptuelle Mischung aus Produktion, Forschung, Kultur und sozialen Einrichtungen ist ein beispielhafter Baustein für die Entwicklung einer nachhaltigen und produktiven Stadt.



Das Wohn- und Atelierhaus Oderberger Straße 56 in Berlin von BARarchitekten erforscht die Potenziale von städtischer Mischung und Dichte.

