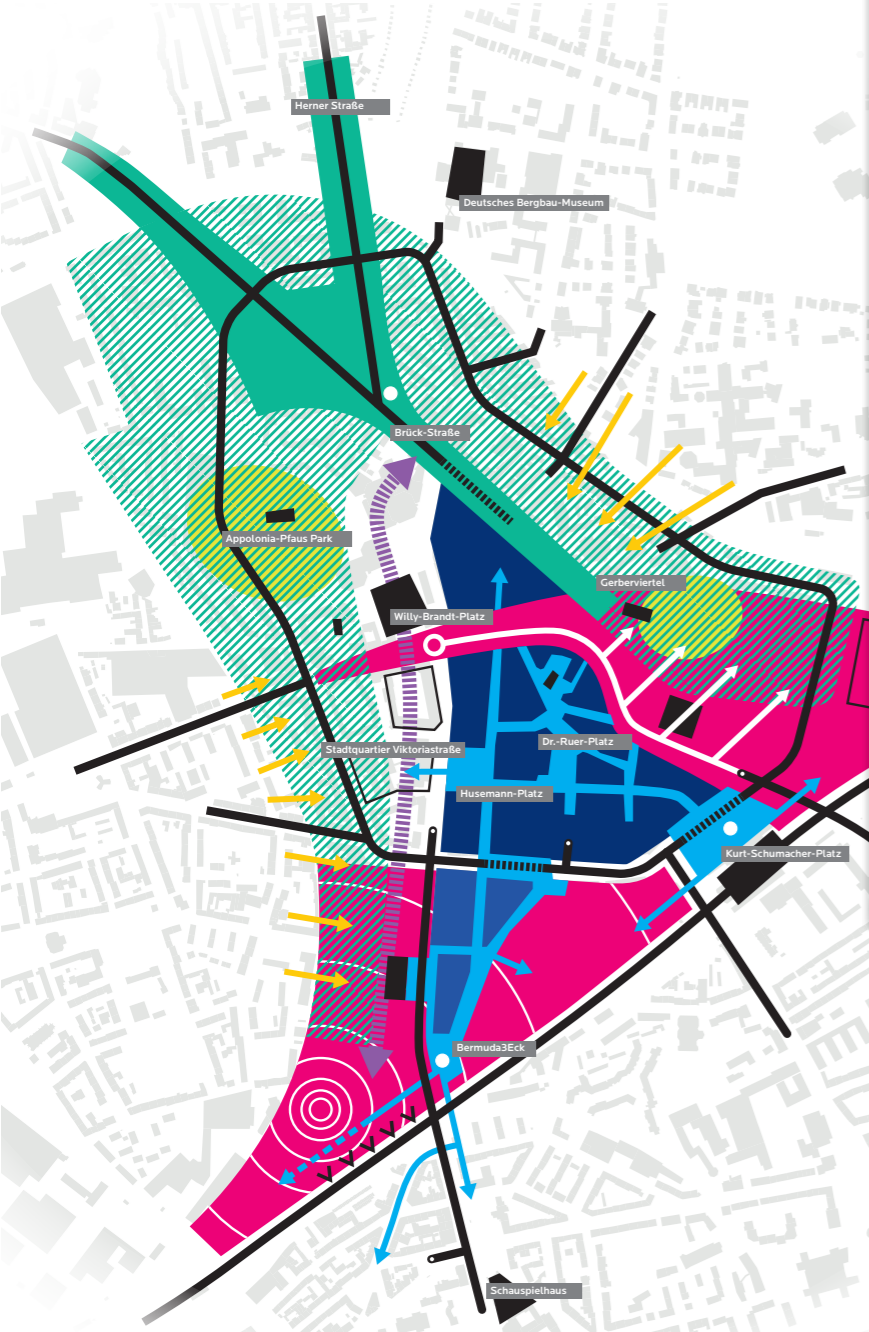




Das neue Innenstadtversprechen

Dr. Julian Petrin | urbanista | TransZ-Konferenz "Mitten in der Stadt" | 7.11.2019

Mein Hintergrund



Die Innenstadt als Schlüssel für den Erfolg einer Stadt

„Big Picture“: Die Polarisierung des Raums

Stadtwachstum

Flächenkonkurrenz

Overtourism

Mediterranisierung

Abwanderung

Leerstand

Überalterung

Haushaltsnotstand

► **Innenstädte als Brennglas der Polarisierung**

Befund; Das „Stadtversprechen“ funktioniert nicht mehr überall

„Nachdem der Stellenkandidat durch die Stadt gegangen war, hat er die Stelle abgelehnt“

Was suchen Menschen in Städten?

Das „Stadtversprechen“ als Denkansatz



Was suchen Menschen in Städten?

Teilhabe

Auskommen

Entwicklung

„Dach über dem Kopf“

Beheimatung



Was suchen Menschen in Städten?

Teilhabe

Auskommen

Entwicklung

„Dach über dem Kopf“

Beheimatung

Zugang

Wissen

Waren



Was suchen Menschen in Städten?

Teilhabe

Auskommen

Entwicklung

„Dach über dem Kopf“

Beheimatung

Zugang

Wissen

Waren

Zerstreuung

Gemeinschaft

Vielfalt

Risiko



Was suchen Menschen in Städten?

Teilhabe

Auskommen

Entwicklung

„Dach über dem Kopf“

Beheimatung

Zugang

Wissen

Waren

Zerstreuung

Gemeinschaft

Vielfalt

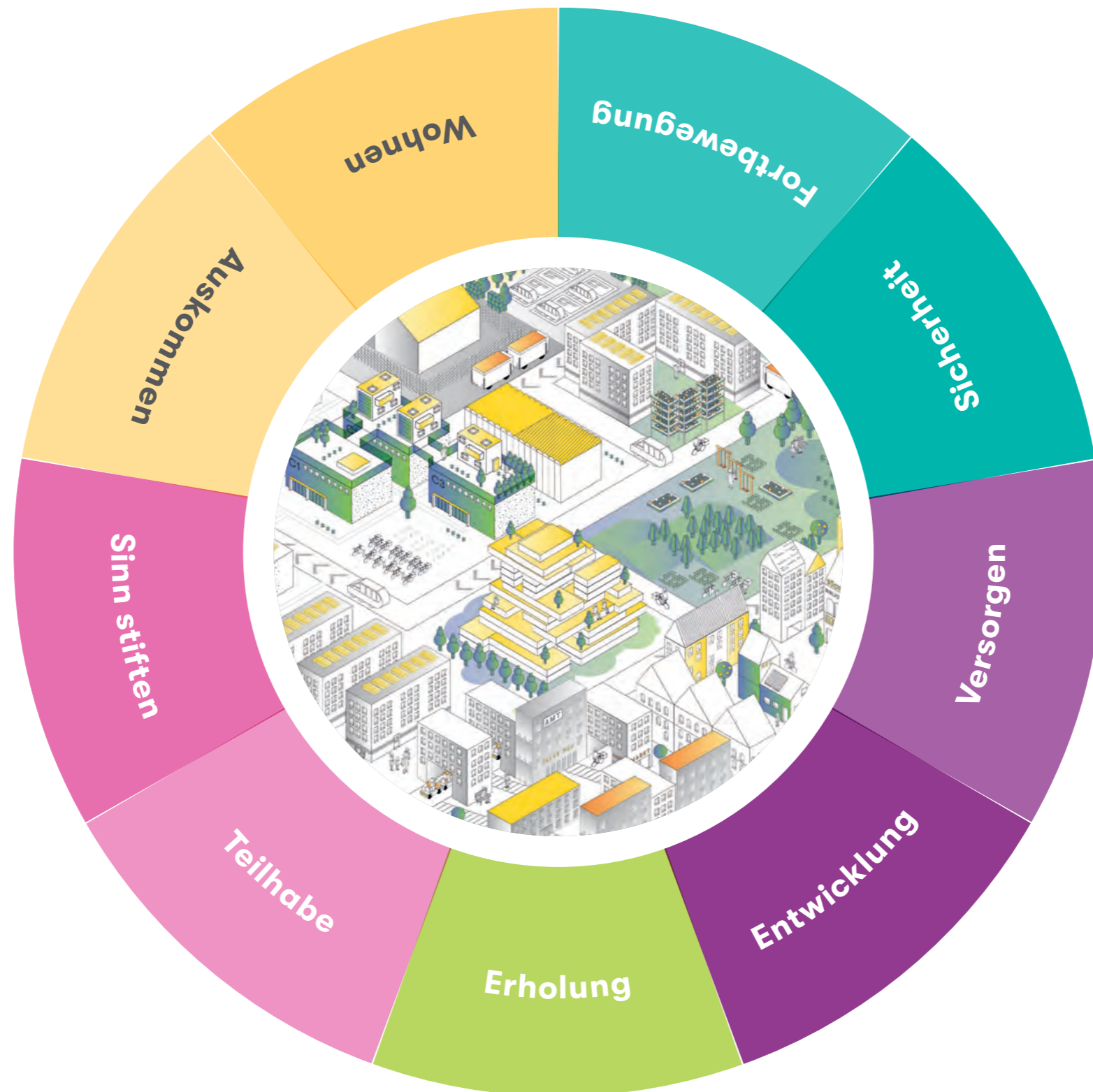
Risiko

Persönliche Entfaltung

Rückzug

Anonymität

Es geht um die Daseins-Grundfunktionen



Innenstädte tragen wichtige Teile des „Versprechens“

Teilhabe

Auskommen

Entwicklung

„Dach über dem Kopf“

Beheimatung

Zugang

Wissen

Waren

Zerstreuung

Gemeinschaft

Vielfalt

Risiko

Persönliche Entfaltung

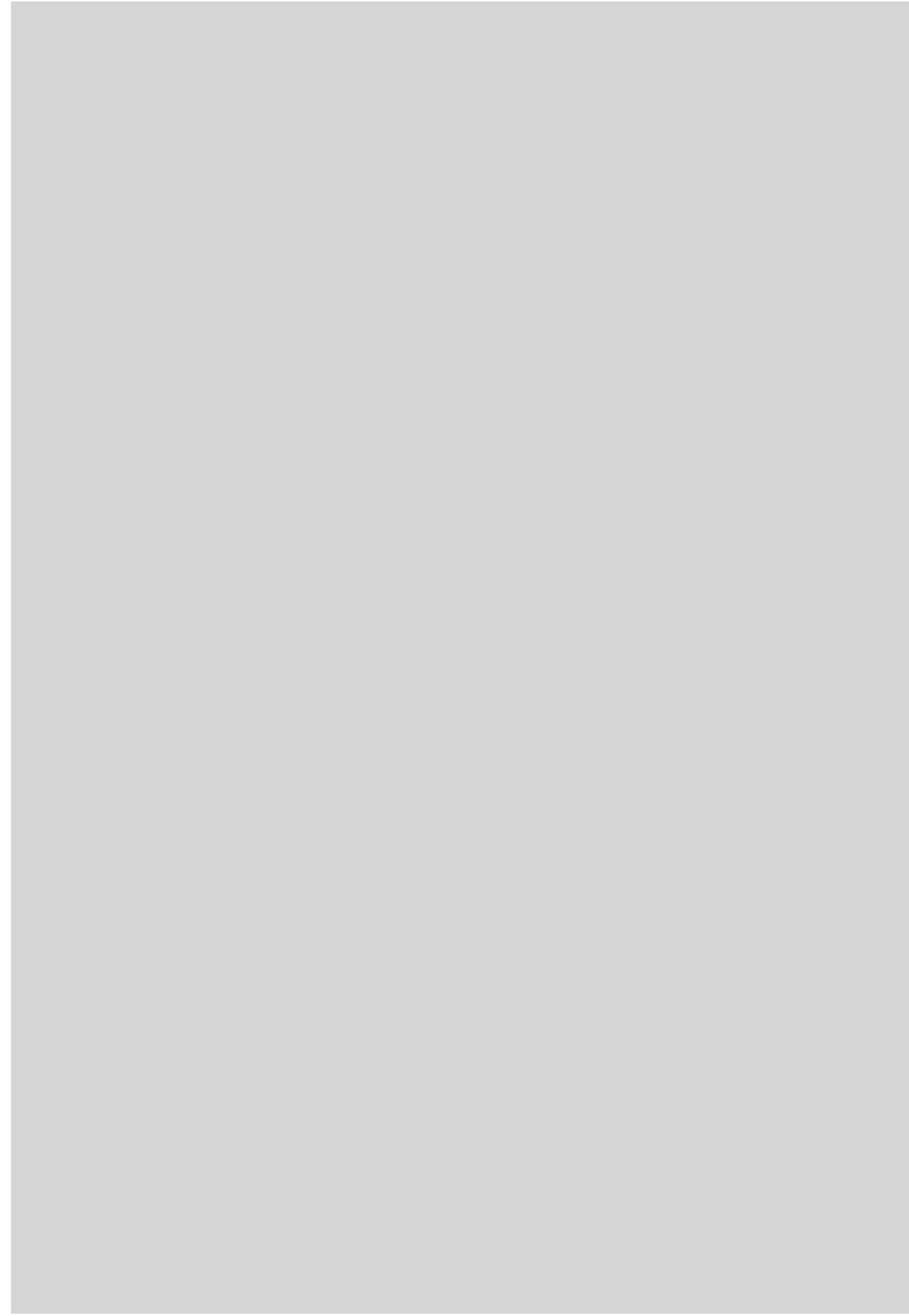
Rückzug

Anonymität

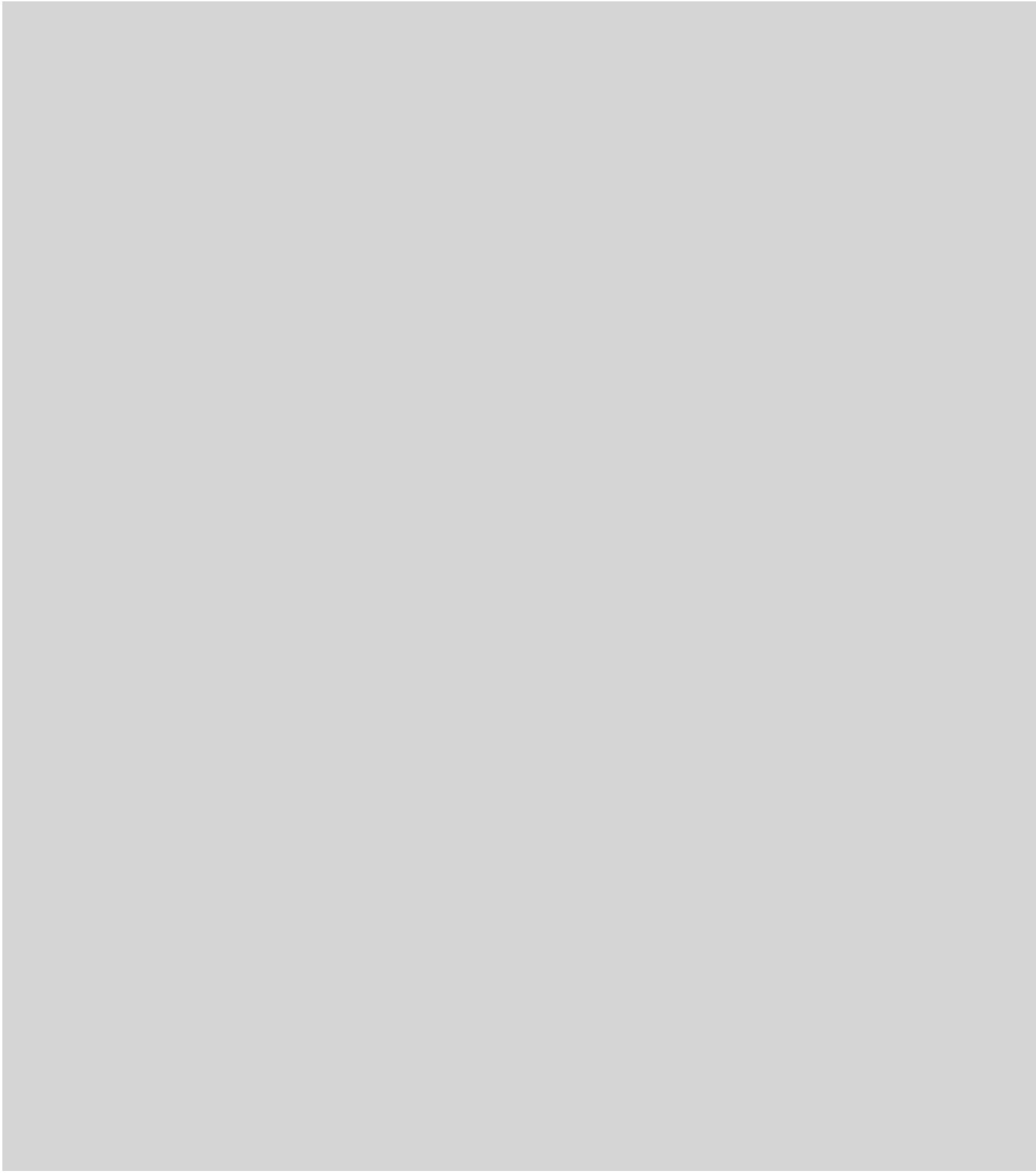
**Welches Versprechen sollte eine
„gute“ Innenstadt erfüllen?**

**6 „Säulen“ der Innenstadt als
Ansatzpunkte für das Handeln**

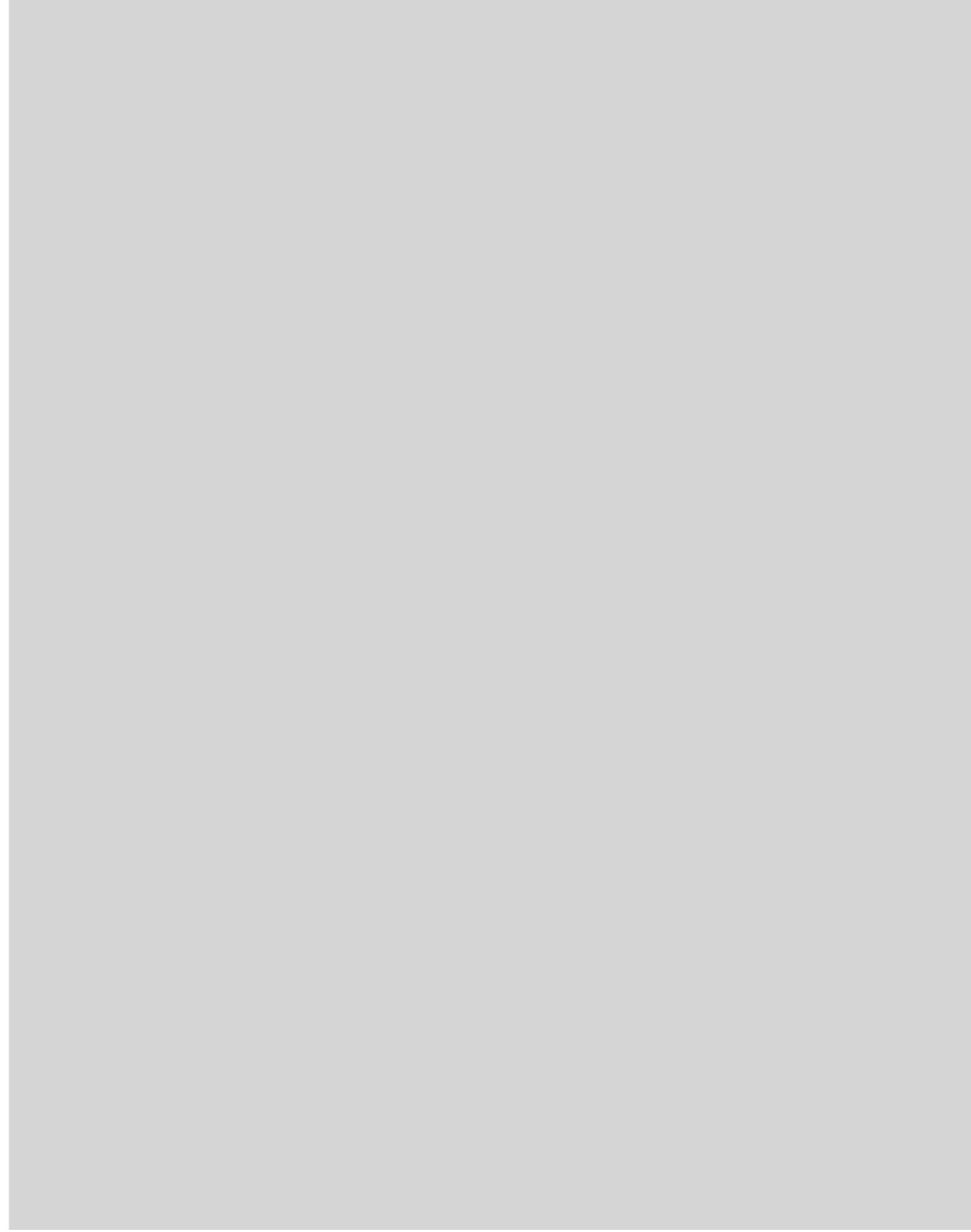
Die Innenstadt als Ort des Handels und der Versorgung



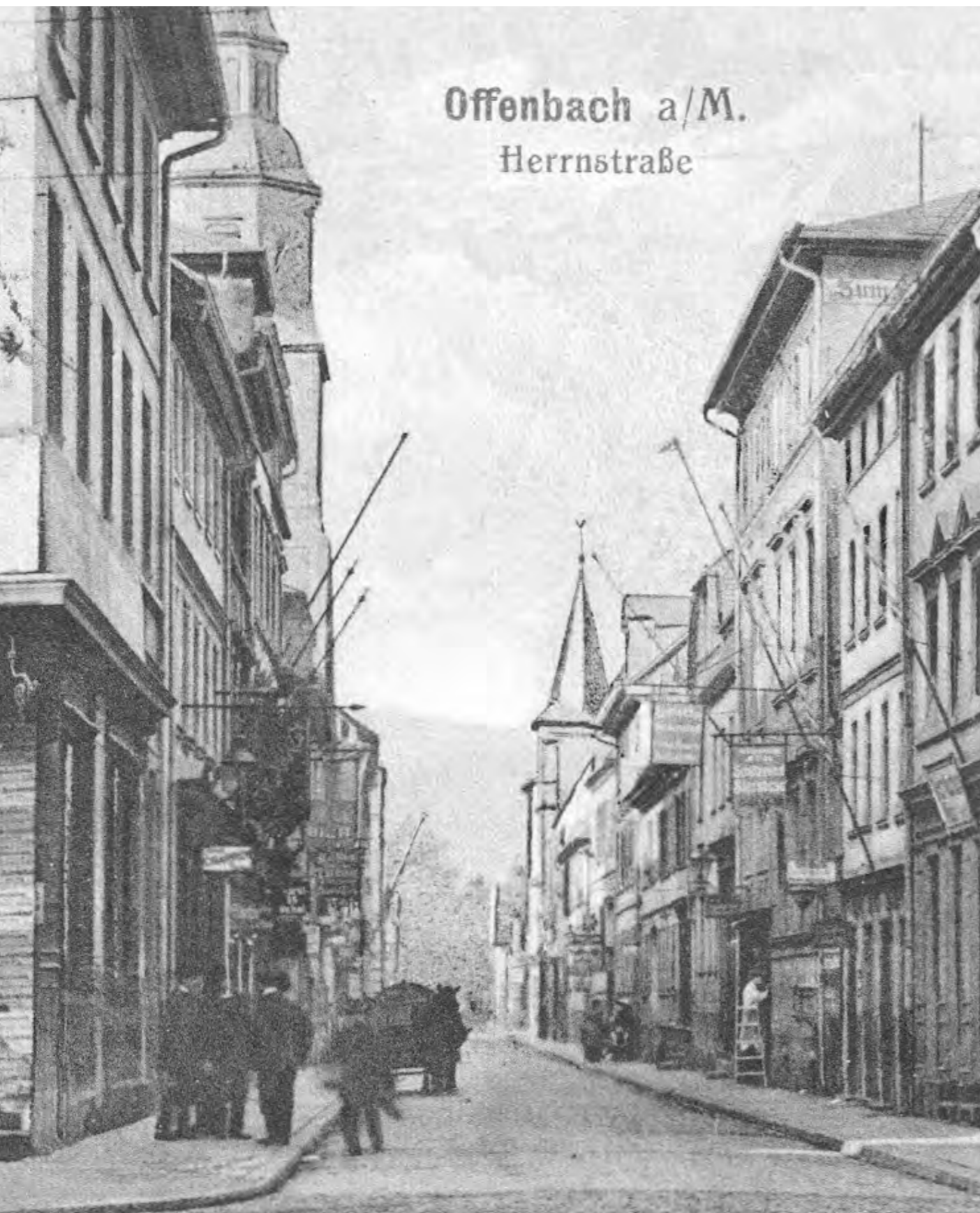
Die Innenstadt als Arbeitsort



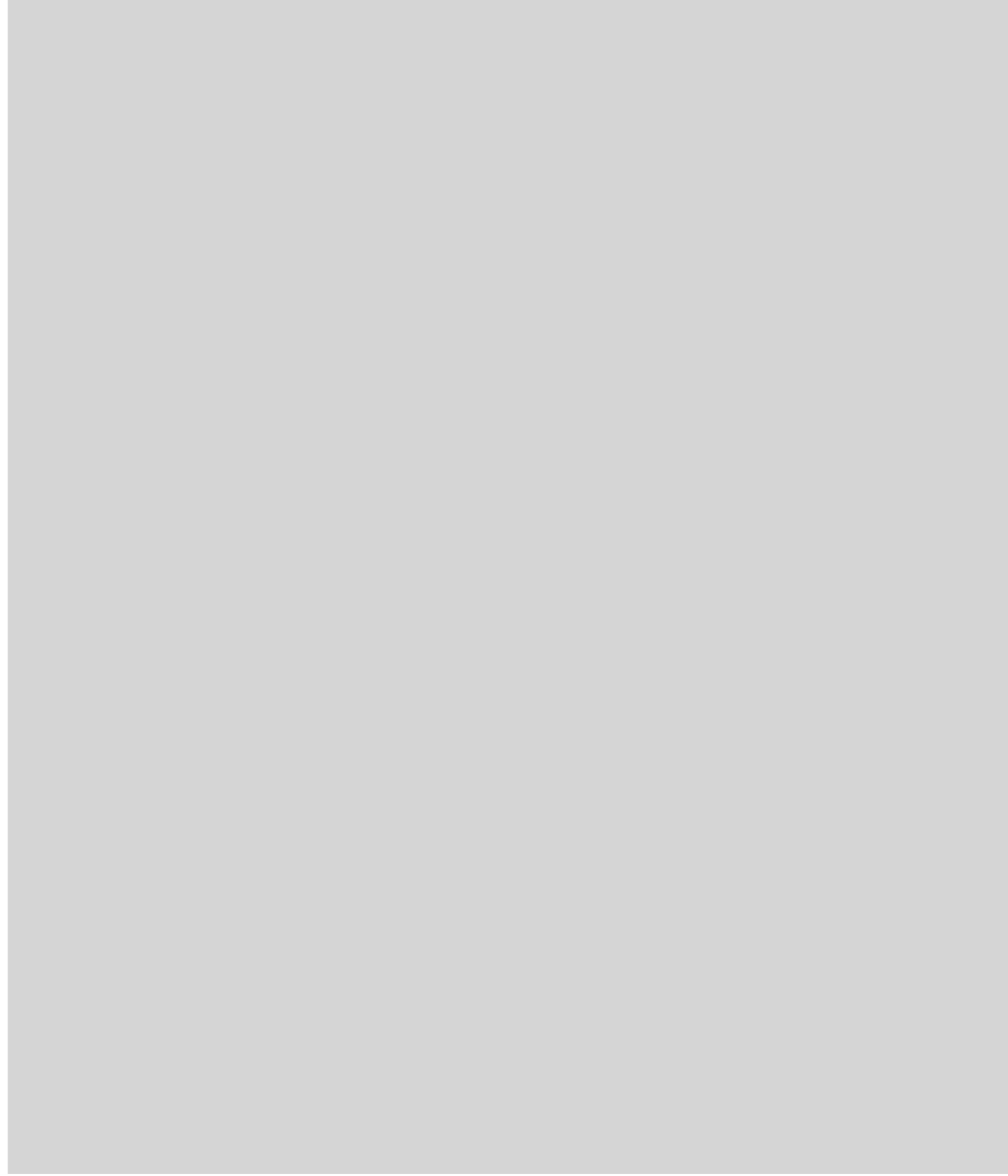
Die Innenstadt als Ort der Muße und der Kultur



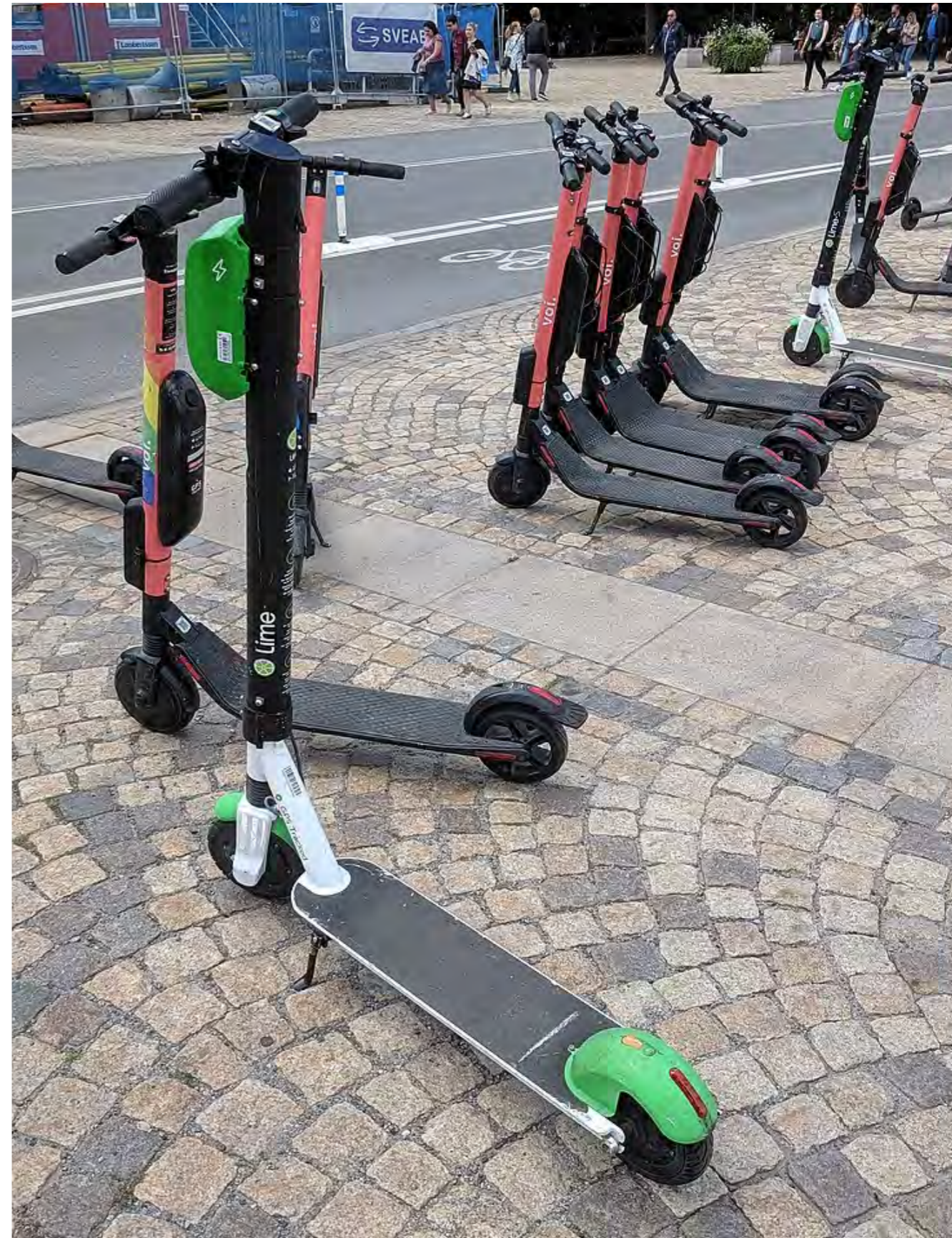
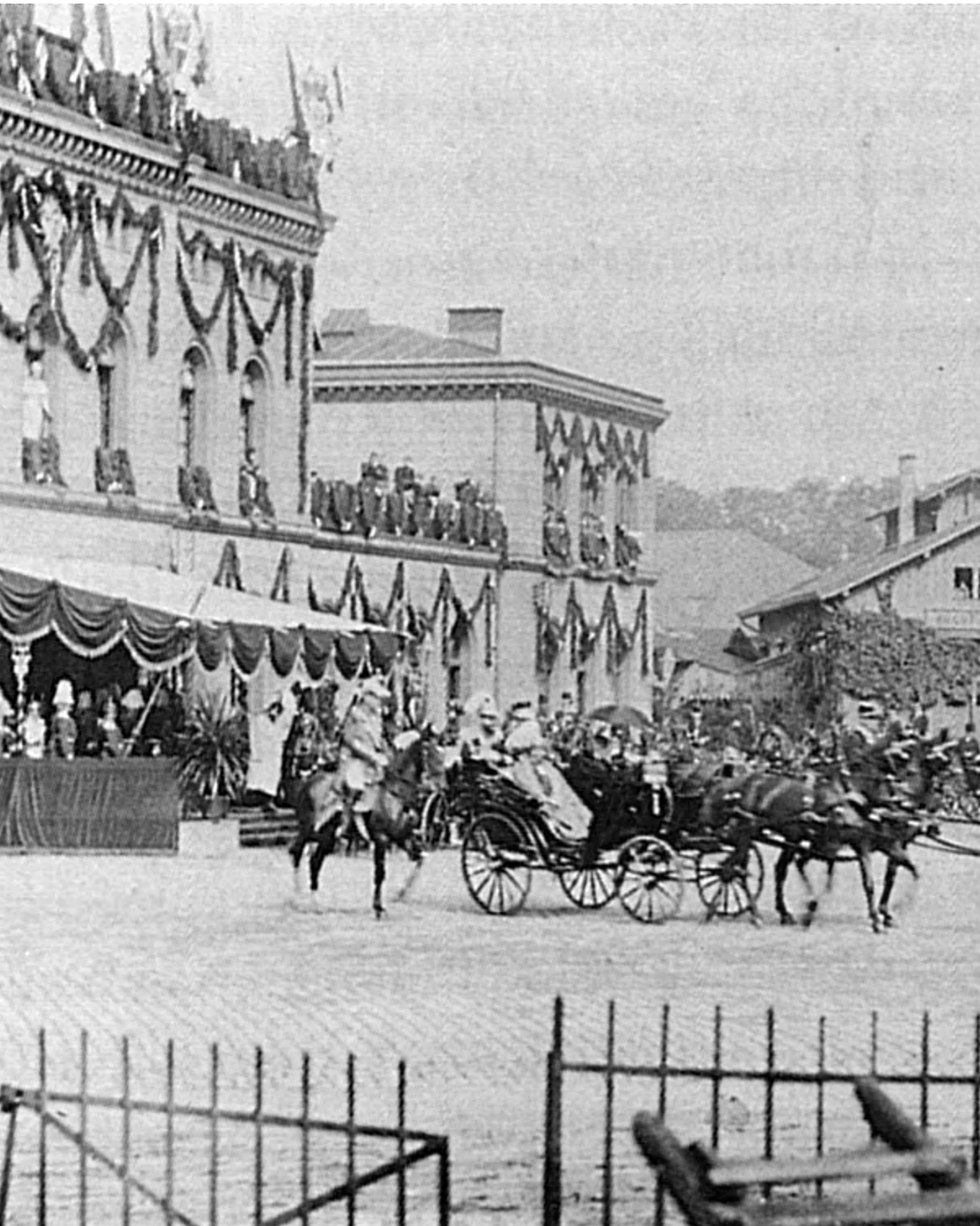
Die Innenstadt als Wohnort



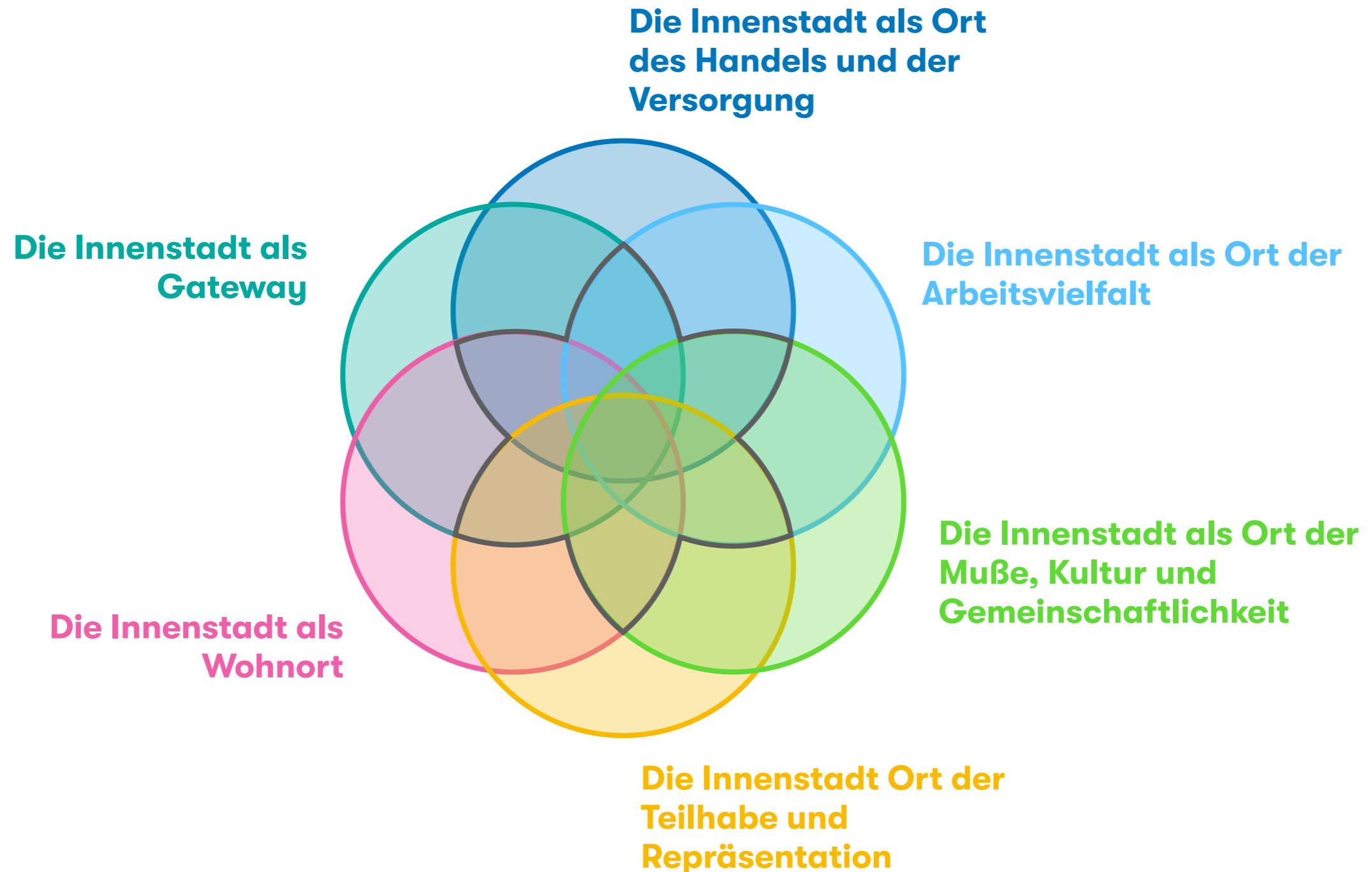
Die Innenstadt als Ort der Teilhabe und Willensbildung



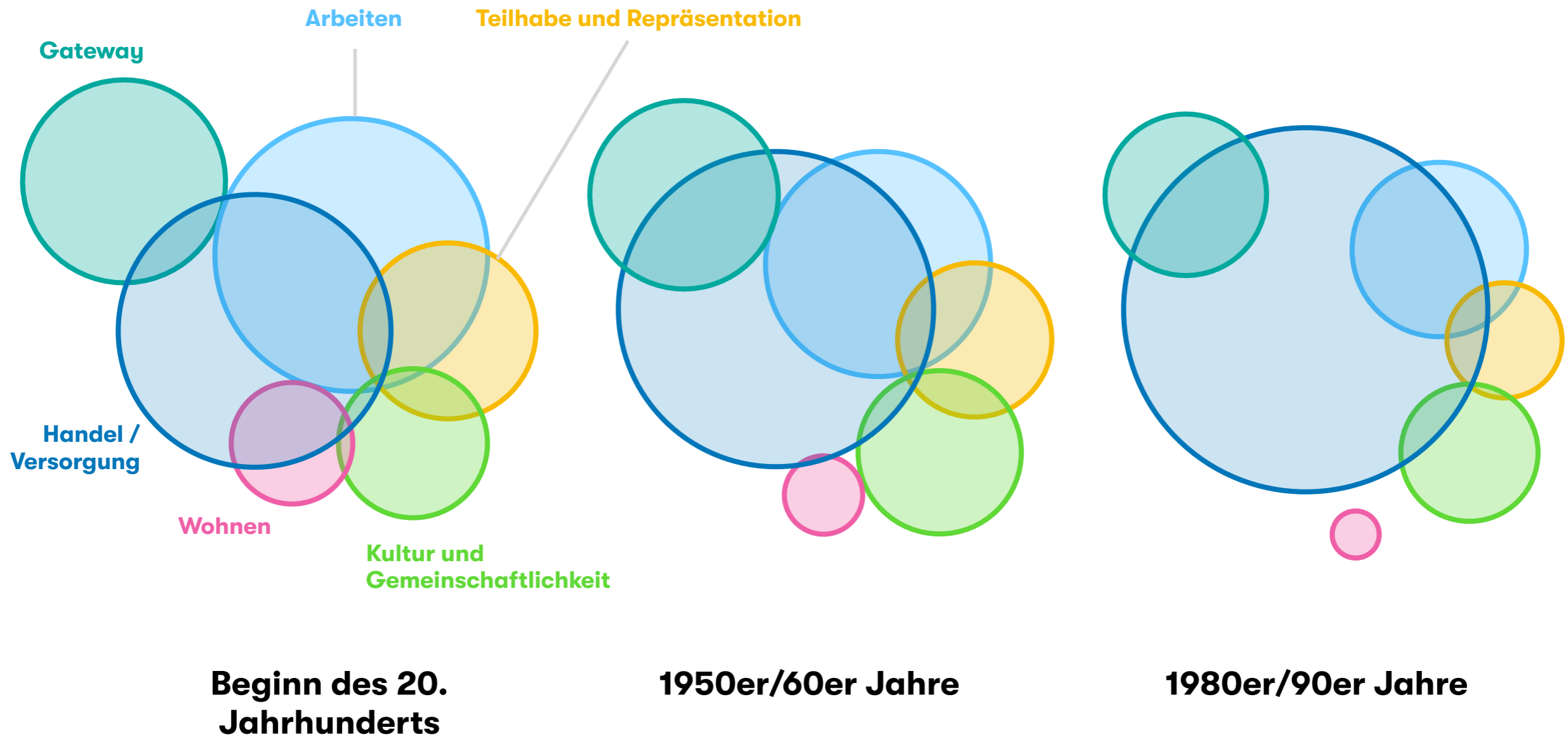
Die Innenstadt als „Gateway“



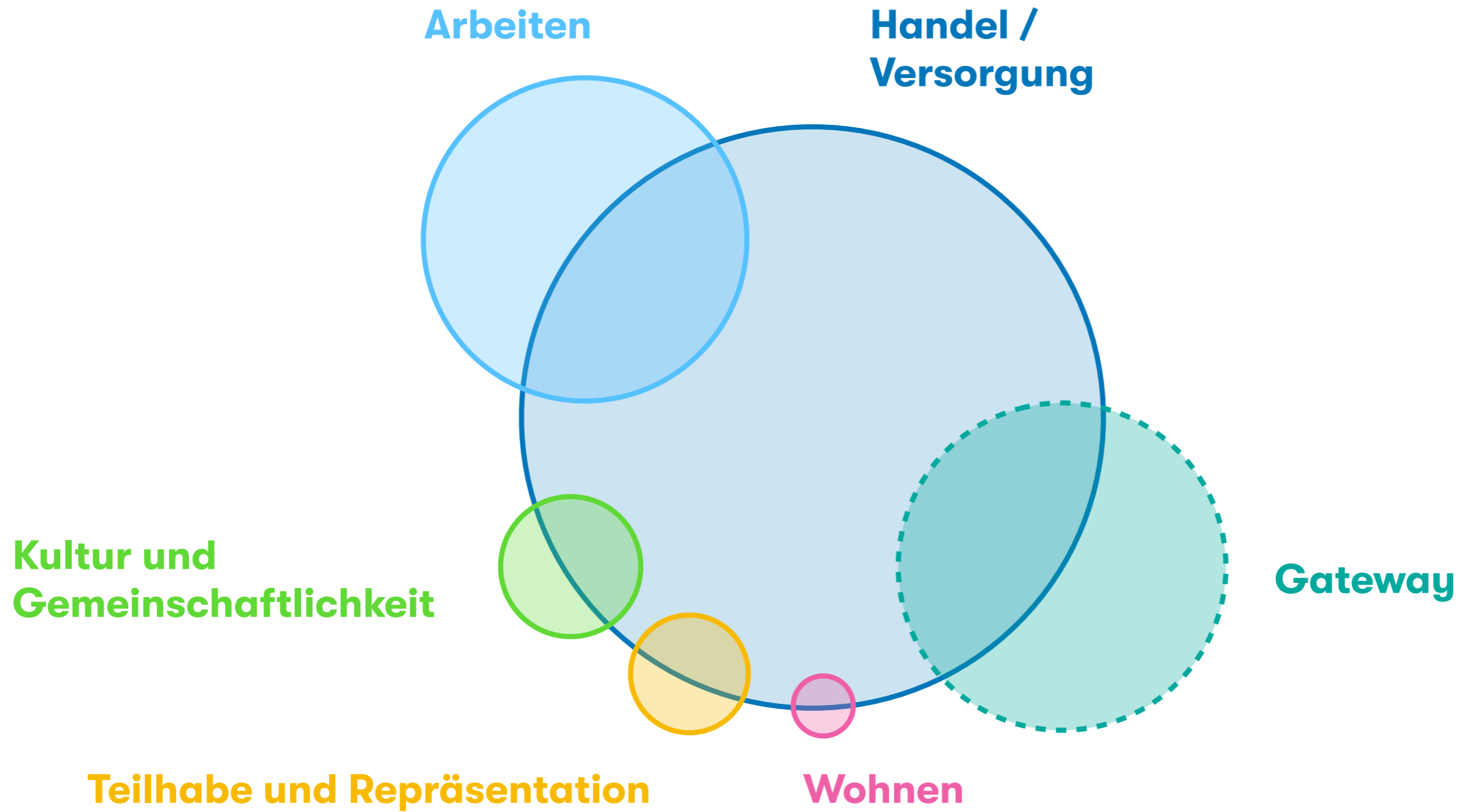
Idealbild: Die „Säulen“ sind im Gleichgewicht und spielen zusammen



Die Realität: Das Zusammenspiel hat gelitten, einzelne Säulen sind fast weggebrochen



Heute



Beispiel Hamburg

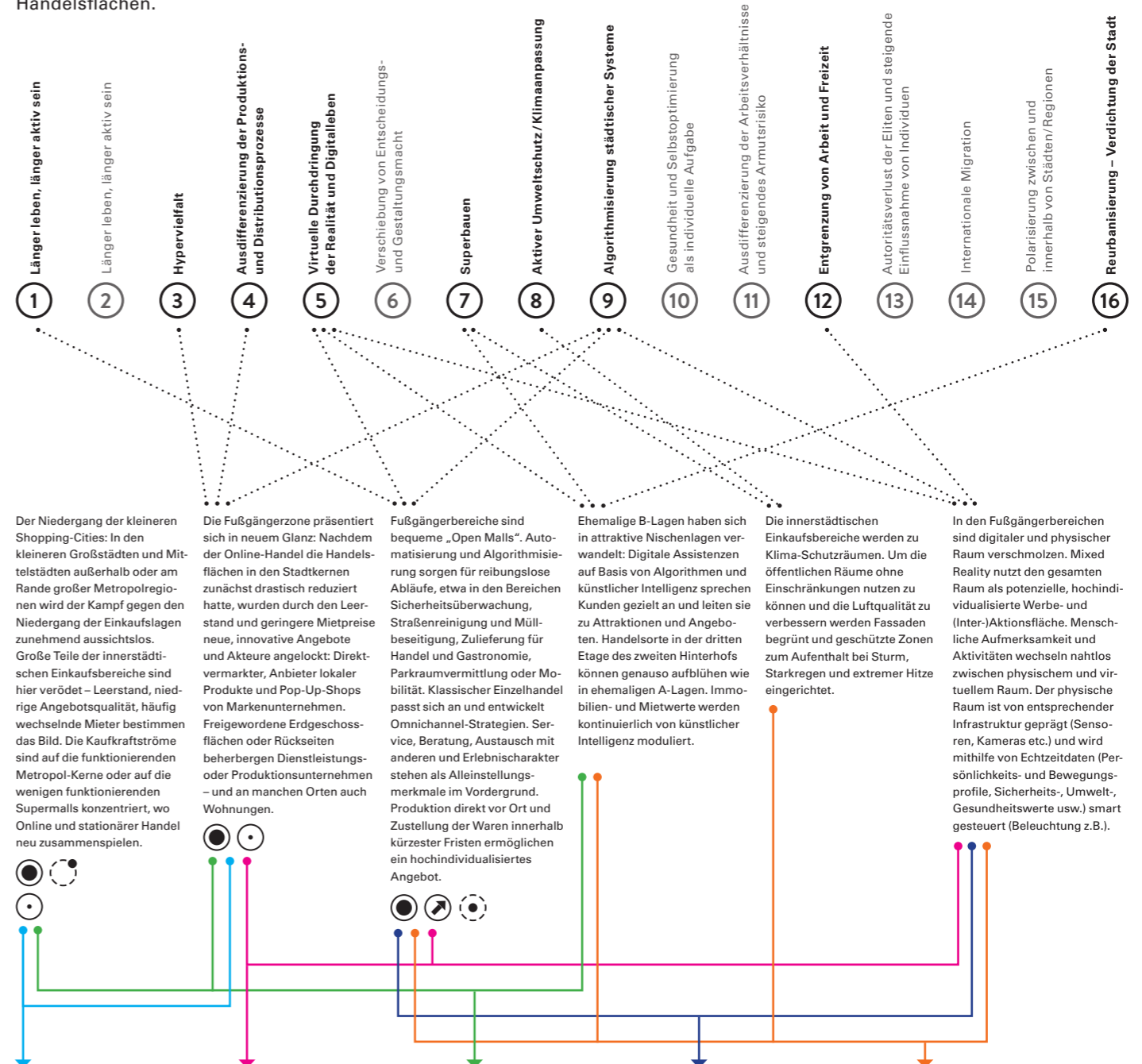
Ein Ordnungsversuch: Stadt von übermorgen



Schaubild 2: Innerstädtische Einkaufsbereiche in der Stadt von übermorgen (Abb. 36)

Die in Innenbereichen von Städten oder Siedlungen gelegenen Fußgängerzonen sind zumeist gut erreichbar. Die Erdgeschosse sind in der Regel von Handel und Gastronomie geprägt. In den oberen Geschossen finden sich, wenn nicht ebenfalls als Laden genutzt, Dienstleistungen, Büro- oder Lagerflächen, seltener auch Wohnungen. Die Fußgängerzone ist an vielen Orten Schnittpunkt aller sozialen Schichten – auch Obdachlose und Bettler gehören hier zum täglichen Bild, sie suchen die Nähe der kaufkräftigen Konsumenten. Die Fußgängerzone hat ihren eigenen Rhythmus: Früh morgens starten Reinigung und Anlieferung, es gibt geregelte Öffnungszeiten, abends und nachts ist es oft wie ausgestorben. Auf den Rückseiten und in den Seitenstraßen konzentriert sich die Ver- und Entsorgung der Handelsflächen.

- Legende**
- Stadtgröße
Groß-/Mittel-/Kleinstadt
● ○ ●
 - Lage im Siedlungssystem
zentral/peripher
● ○ ●
 - Einwohnerentwicklung
wachsend/schrumpfend
+ -
 - Wirtschaftsdynamik
prosperierend/stagnierend
↻ ↻



Entwicklungen im Bereich Handel & Versorgung

Erlebnisorientierung / Hybridisierung

Konvergenz

Individualisierung

Fluidisierung (Pop-Up-Culture)

Entwicklungen im Bereich Arbeit

Flexible individuelle Zeitregimes und Arbeitsort-Konstellationen

Third Places

Gemeinschaftlichkeit

Sinnaspekt überlagert Erwerbsaspekt

Neue Formen urbaner Produktion

Entwicklungen im Bereich Freizeit & Kultur

„Postmaterielle“ Bedürfnisse werden stärker

Supervielfalt

Digitale Lebensstile

„Auswärtskultur“ / Gemeinschaftlichkeit

Kulturalisierung des Handels

Entwicklungen im Bereich Wohnen

Mehr Vielfalt: neue Wohnbedürfnisse

Temporalität / Flexibilität

Hybridität: Wohnen und Arbeiten mischen sich

Gemeinschaftlichkeit

Entwicklungen im Bereich Teilhabe / Willensbildung

Ruf nach Selbstentfaltung

Neue „Stadtmacher“ – neue Akteure

Supervielfalt: Bedarf nach „Neuen Mitten“

„Rückkehr des Staats“

Entwicklungen im Bereich Mobilität

Substitution des Automobils

Mikromobilität

Sharing

„Kampf um die Straße“

Wegekettten-Orientierung

Teilautomatisierung

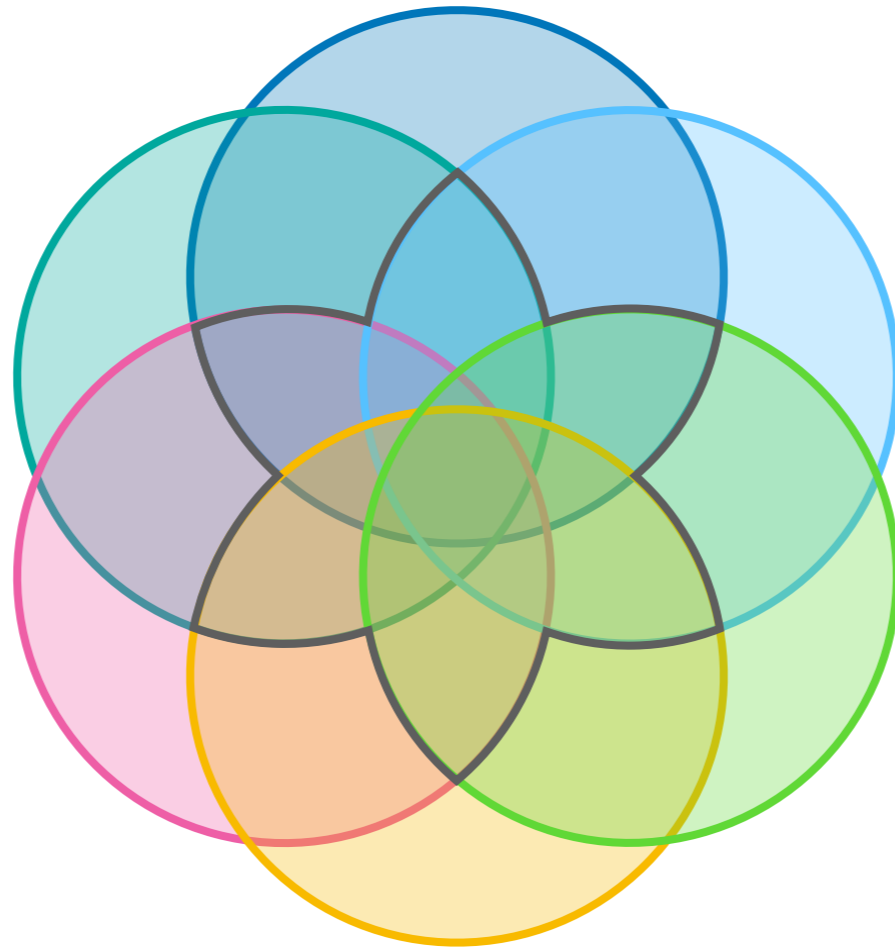
Neue Antriebe, neue Fahrzeugtypen

„Last Mile Revolution“

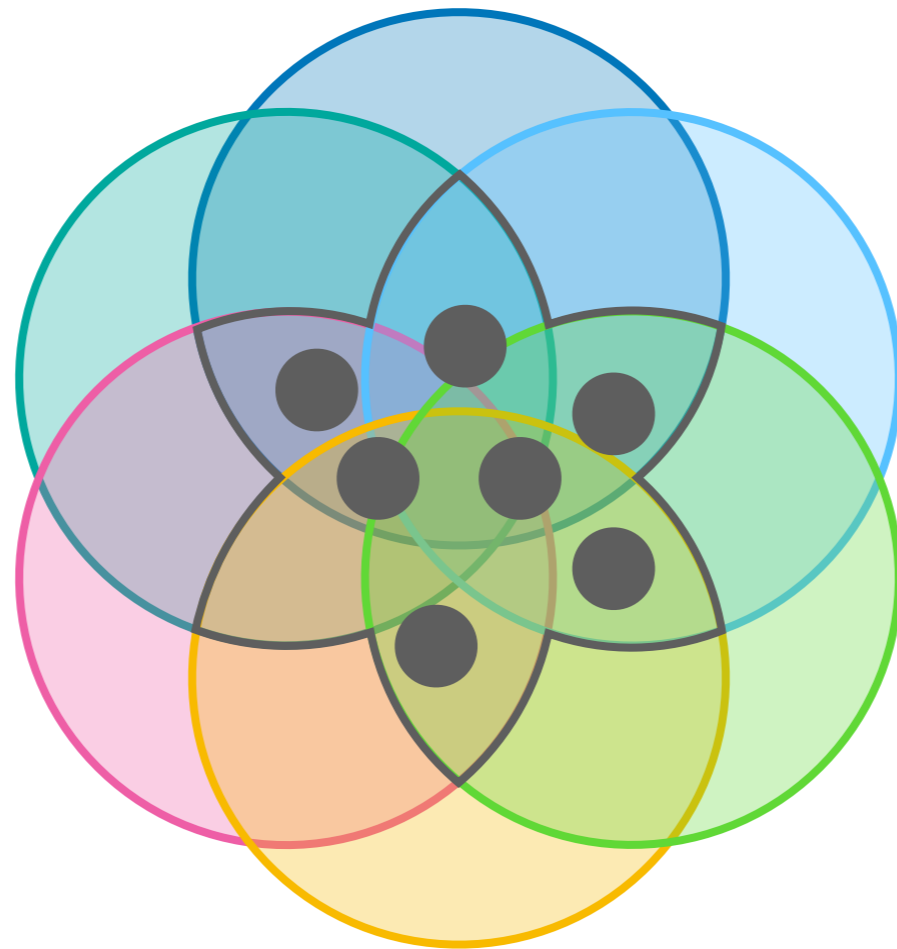
Wie man das Innenstadtversprechen erneuern kann

Grundansatz: von der „City“ zur „Mitte“

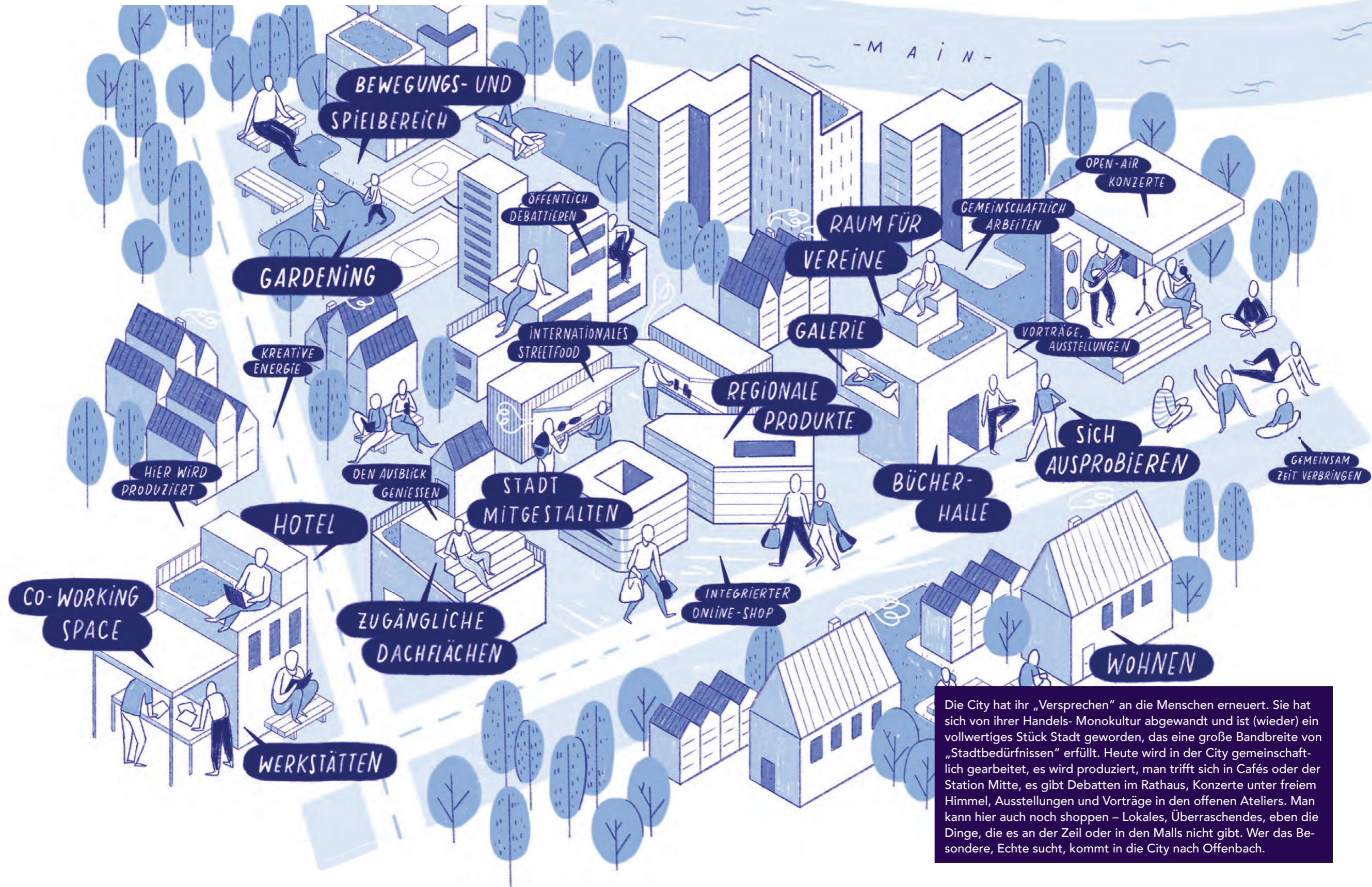
- ▶ Die „Säulen“ ins Gleichgewicht bringen
- ▶ Vielfalt und Innovation in allen Säulen



Hybride Projekte als Schlüssel



Modellfall Offenbach



Die City hat ihr „Versprechen“ an die Menschen erneuert. Sie hat sich von ihrer Handels- Monokultur abgewandt und ist (wieder) ein vollwertiges Stück Stadt geworden, das eine große Bandbreite von „Stadtbedürfnissen“ erfüllt. Heute wird in der City gemeinschaftlich gearbeitet, es wird produziert, man trifft sich in Cafés oder der Station Mitte, es gibt Debatten im Rathaus, Konzerte unter freiem Himmel, Ausstellungen und Vorträge in den offenen Ateliers. Man kann hier auch noch shoppen – Lokales, Überraschendes, eben die Dinge, die es an der Zeil oder in den Malls nicht gibt. Wer das Besondere, Echte sucht, kommt in die City nach Offenbach.

Station Mitte

Neuausrichtung der Stadtbibliothek mit Wissenshaus, öffentlichem Wohnzimmer und Kulturzentrum



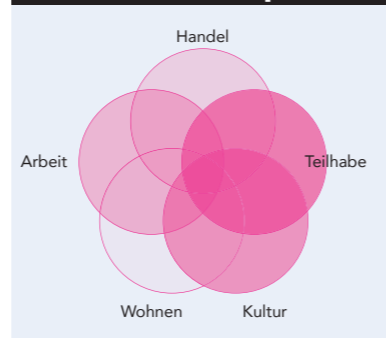
Projektbeschreibung

Station Mitte ist die Quelle des Wissens und ein neuer zentraler Treffpunkt für die gesamte Stadtgesellschaft Offenbachs – ein bauliches Bekenntnis zu lebenslangem Lernen, Kultur und bürgerschaftlichem Engagement.










Station Mitte geht weit über die Funktion einer Bibliothek hinaus. Sie ist ein öffentlicher Raum, an dem Bildung und soziales Miteinander rund um Bücher, digitale Medien und Kultur stattfinden. Hier kann man arbeiten, sich weiterbilden und austauschen. Hier kann man aber auch gemeinsam Essen gehen, den Tag verbringen, spielen und die Zeit vergessen. Station Mitte ist darüber hinaus auch ein Kulturzentrum, welches zu Vorträgen und Konzerten einlädt und in dem Vereine, Bildungsträger und Initiativen aus der Region ihre Aktivitäten bündeln. Mit ihrer flexiblen Lernlandschaft, ihrem vielfältigen Programm und ihrem Standort in der Innenstadt spricht die Station Mitte viele neue Zielgruppen im Vergleich zur vormaligen Stadtbibliothek in der Herrnstraße an.

Vorbild dieses neuen Highlights in der Innenstadt sind moderne skandinavische Bibliotheken der Gegenwart (z.B. der imposante Neubau der finnischen Nationalbibliothek in Helsinki), die seit der Jahrtausendwende den alten Bautyp Bibliothek immer mehr in Richtung Kultur- und Bürgerzentrum weiterentwickeln.

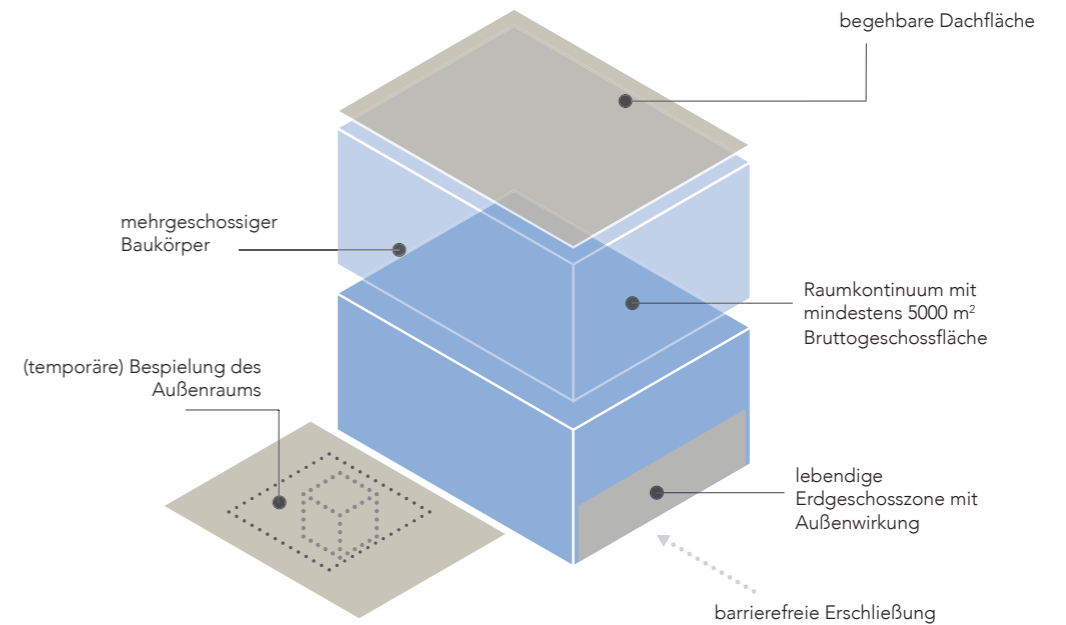
Beitrag zum Innenstadt-Versprechen



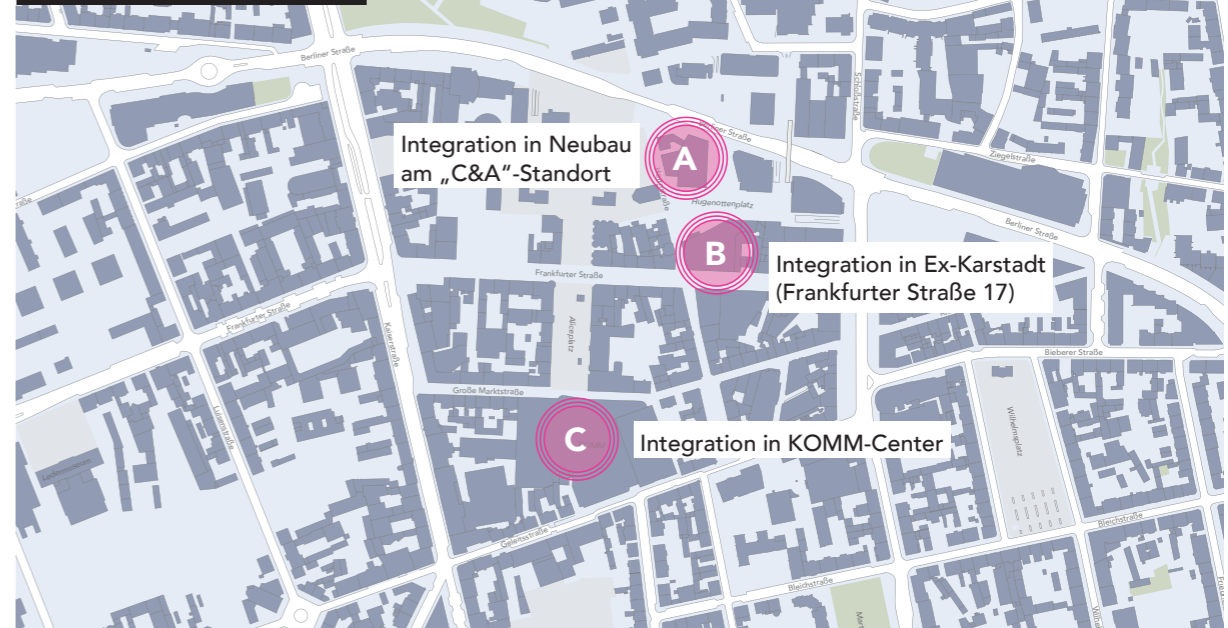
Bausteine

-  Öffentliche Bücherhalle
-  Gastronomie, Café
-  Veranstaltungs- und Ausstellungsbereich
-  Galerie-Etage
-  Räume für Vereine
-  frei mietbare Räume
-  Auditorium
-  außerschulisches Lernzentrum
-  Medienräume (Kino, Film-/ Tonstudio)

Anforderungen



Denkbare Standorte



Räumliches Schlüsselprojekt

Made.of Designhaus

Ein Design- und Ausstellungszentrum mit offenen Werkstätten und temporärem Wohnen



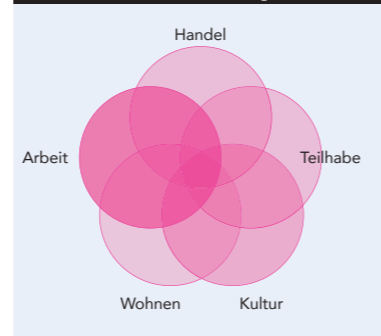
Projektbeschreibung

Unter Beteiligung der IHK, der HfG und anderer regionaler Akteure entsteht in der Innenstadt ein öffentlicher Showroom des Designparks Offenbach und damit ein prominentes Schaufenster der vielen kreativen Energien, für die Offenbach deutschlandweit bekannt ist.










Das Made.of ist eine bunte Mischung aus Werkstatt, Startup-Center, Ausstellungshaus, Tagungsort und Hotel nach Vorbild des Projekts „Unperfekthaus“ in Essen und dem Projekt „Think Space“ in Helsinki. In diesem Haus dreht sich alles um Design und Gestaltung an der Schnittstelle von Technik, Gesellschaft und Kultur. Im Mittelpunkt steht dabei ein großes Angebot an Arbeitsräumen, eine offene Werkstatt mit modernen Produktionsmitteln wie 3D-Druckern, Laser-Cuttern etc. und eine gemeinsame Ausstellungsfläche. Das gesamte Haus ist offen für Besucher*innen. Sie können sich durch die verschiedenen Bereiche bewegen und erhalten so spannende Einblicke in die Entstehung der Projekte. Mehr noch: Sie werden bei der Entstehung und Entwicklung der Projekte mit einbezogen und so zu einem wichtigen Bestandteil des Gesamtkonzepts.

Ebenso wichtig ist der Aspekt des temporären Wohnens in Form von Atelier- und Studierenden-Apartments sowie dem integrierten Hotel. Diese Wohnbausteine sorgen für ein permanentes Grundrauschen an Aktivität und einen beständigen Strom neuer Einflüsse.

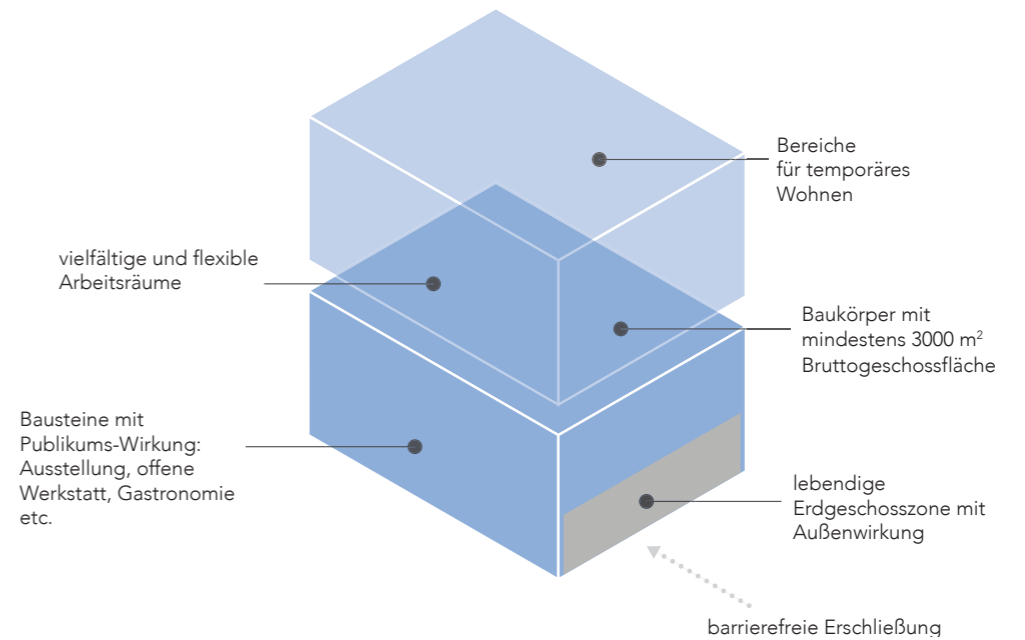
Beitrag zum Innenstadt-Versprechen



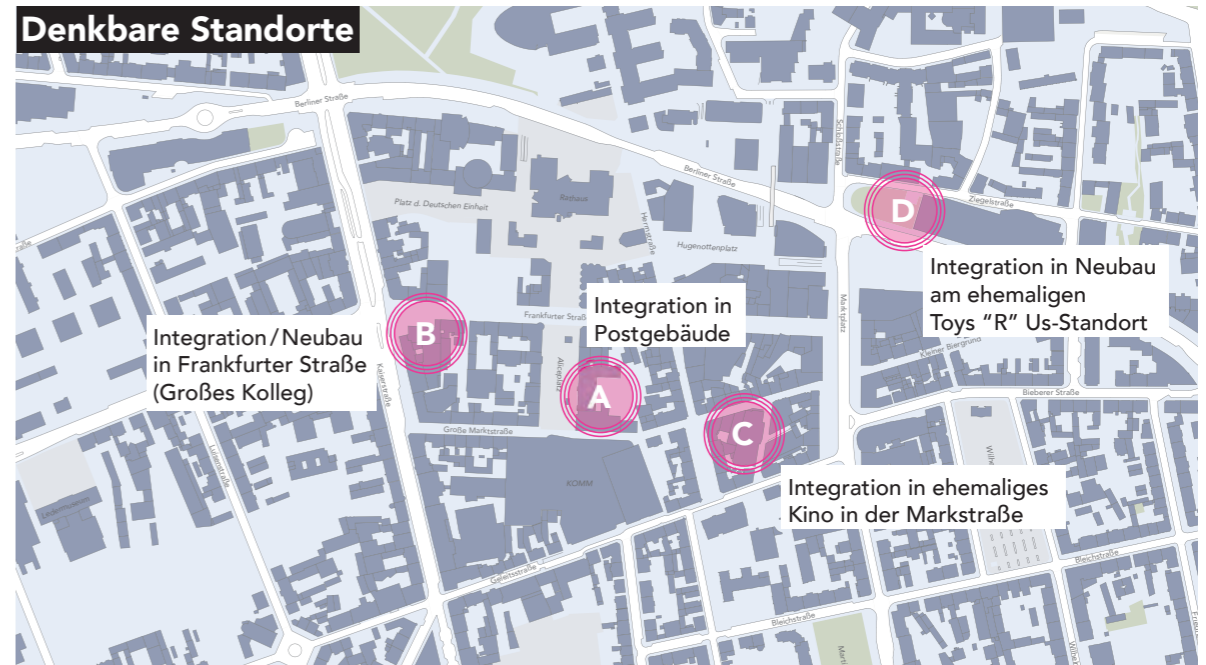
Bausteine

-  Ausstellungsfläche
-  Gastronomie
-  Veranstaltungsfläche für Vorträge
-  Ateliers, Werkstätten, Arbeitsräume
-  Co-Working
-  Studentisches Wohnen
-  Makerspace / Fablab
-  Einzelhandelsfläche
-  Hotel und Boardinghaus

Anforderungen

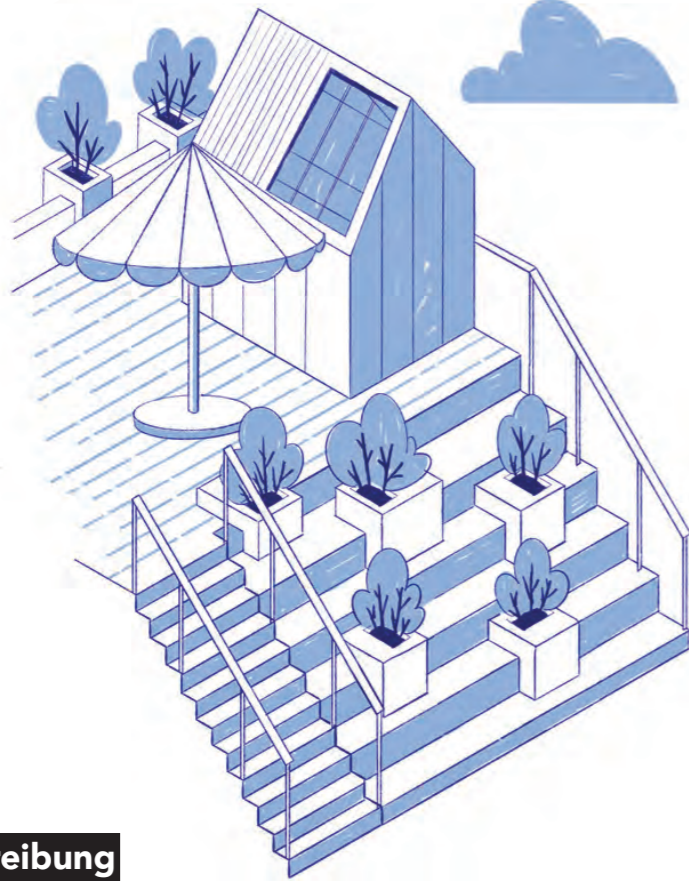


Denkbare Standorte



Dachsteiger

Standorte und Förderprogramm für öffentliche und halböffentliche Dachnutzungen



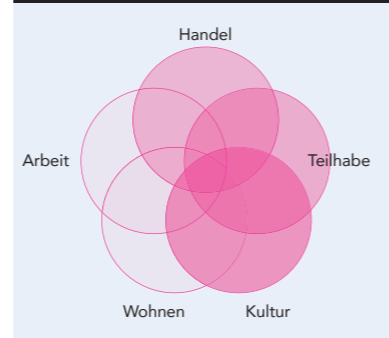
Projektbeschreibung

Offenbachs Innenstadt hat neue Magnete. Diese Orte locken nicht nur durch guten Kaffee, sondern auch durch besonders angenehme Raumerlebnisse ihre Besucher*innen an. Knapp eine Handvoll zugänglicher Dachterrassen, Dachgärten, öffentlicher Sonnentreppen und Stadtbalkone verschaffen inzwischen tolle Panoramansichten, bei gutem Wetter lässt sich bis nach Frankfurt und in den Taunus blicken.

Besonders das quirlige Leben zwischen den Häusern der Innenstadt lässt sich aus der Vogelperspektive gut beobachten. So reizen auch den Uroffenbacher der Perspektivwechsel und die vielen Optionen auf entspannte Nachmittage und spektakuläre Sonnenuntergänge.

Mit der gebäudeweisen Erschließung der Dächer einer Stadt, folgt Offenbach einem Trend, der anderswo längst baulich präsent ist. Rooftop-Nutzungen in jeder Form sind pulsierende Orte urbanen Lebens, insbesondere wenn der Publikumsverkehr nicht durch allzu hochpreisige Gastronomiekonzepte exklusiv gehalten wird. Die Diversität der Offenbacher Stadtgesellschaft ist gerade an diesen Orten spürbar – denn die Dachlandschaft der Zukunft ist barrierefrei und bietet mit konsumfreien Zonen Plätze und Nischen zum Sitzen, Liegen und Beisammensein.

Beitrag zum Innenstadt-Versprechen



Bausteine



Dachflächen-Kataster

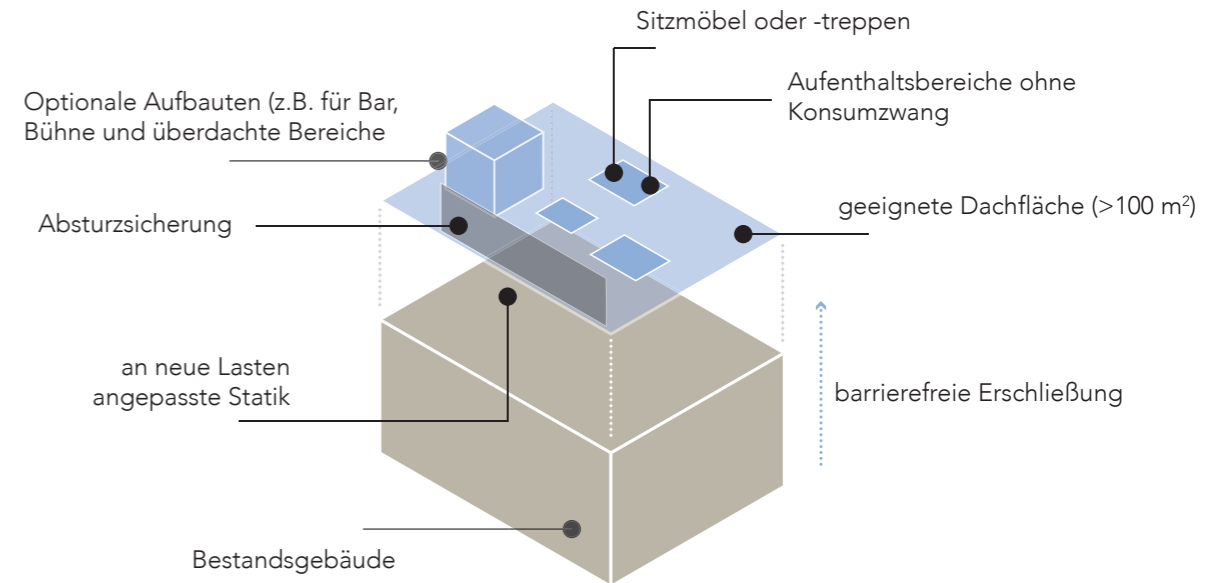


Förderprogramm

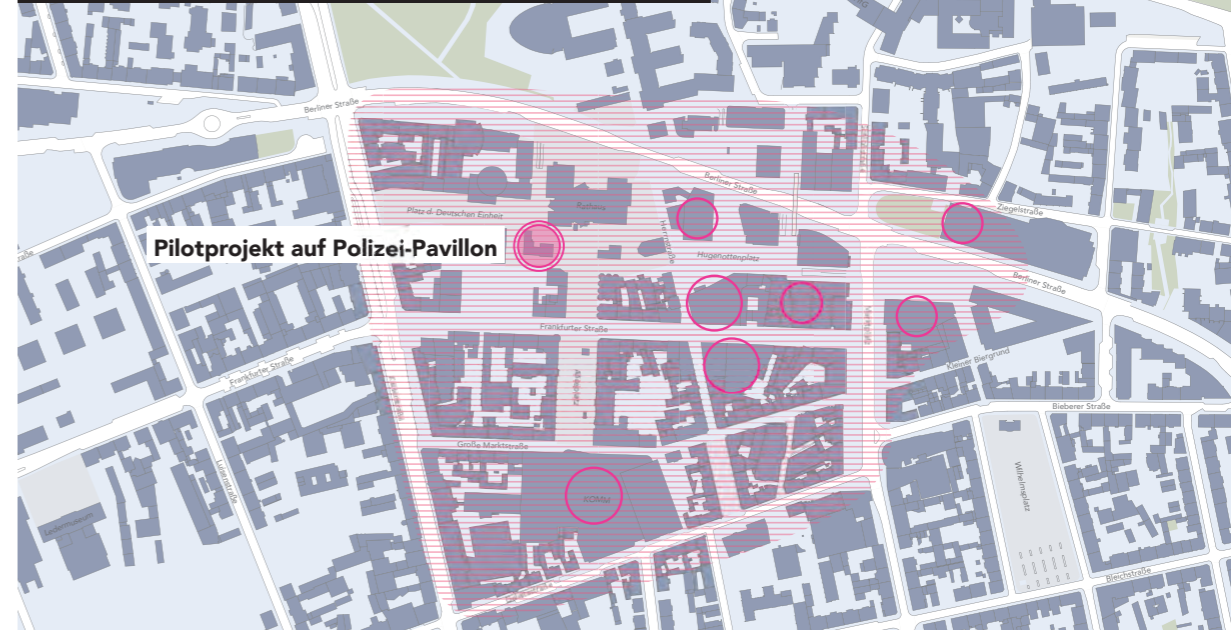


Pilotprojekt

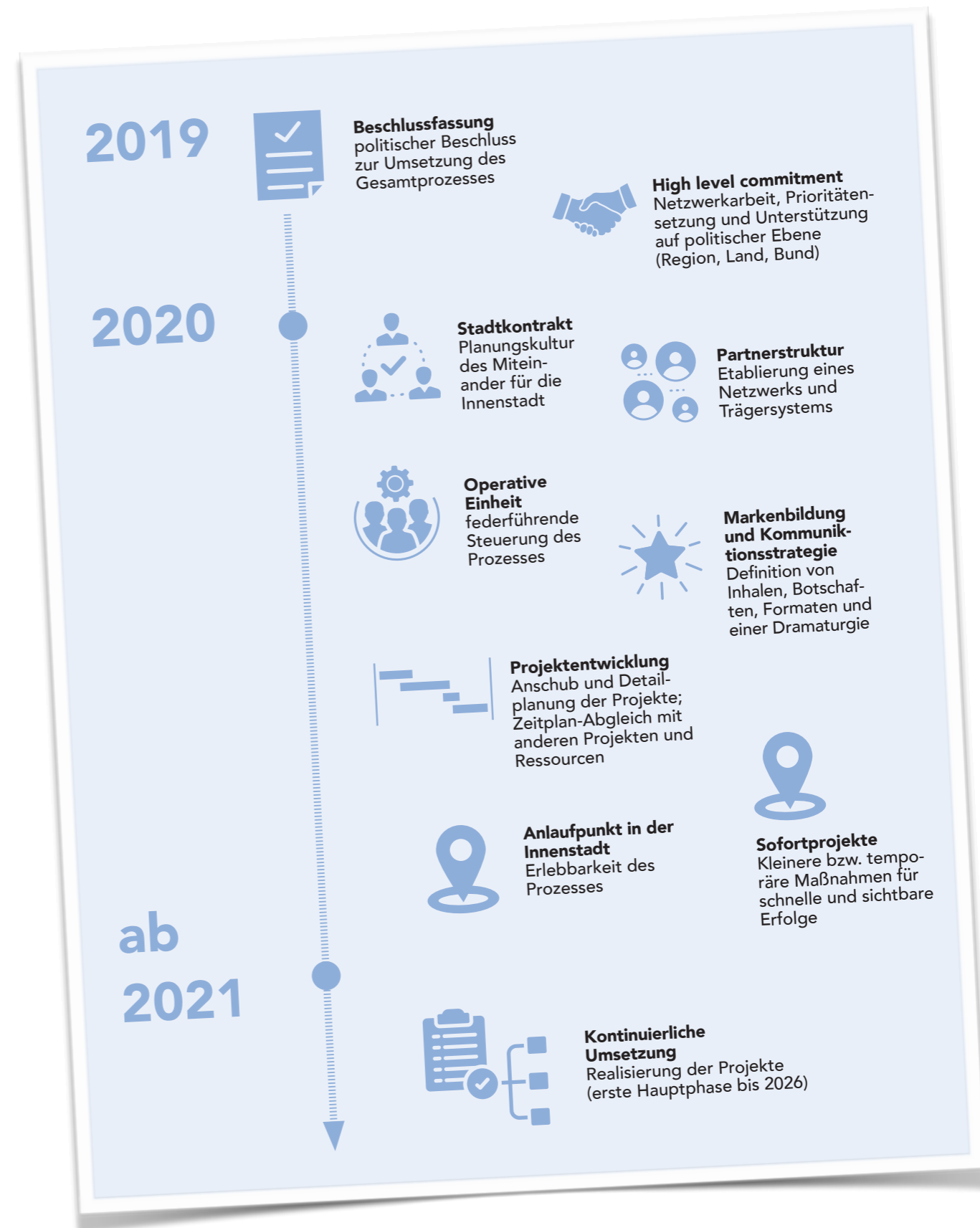
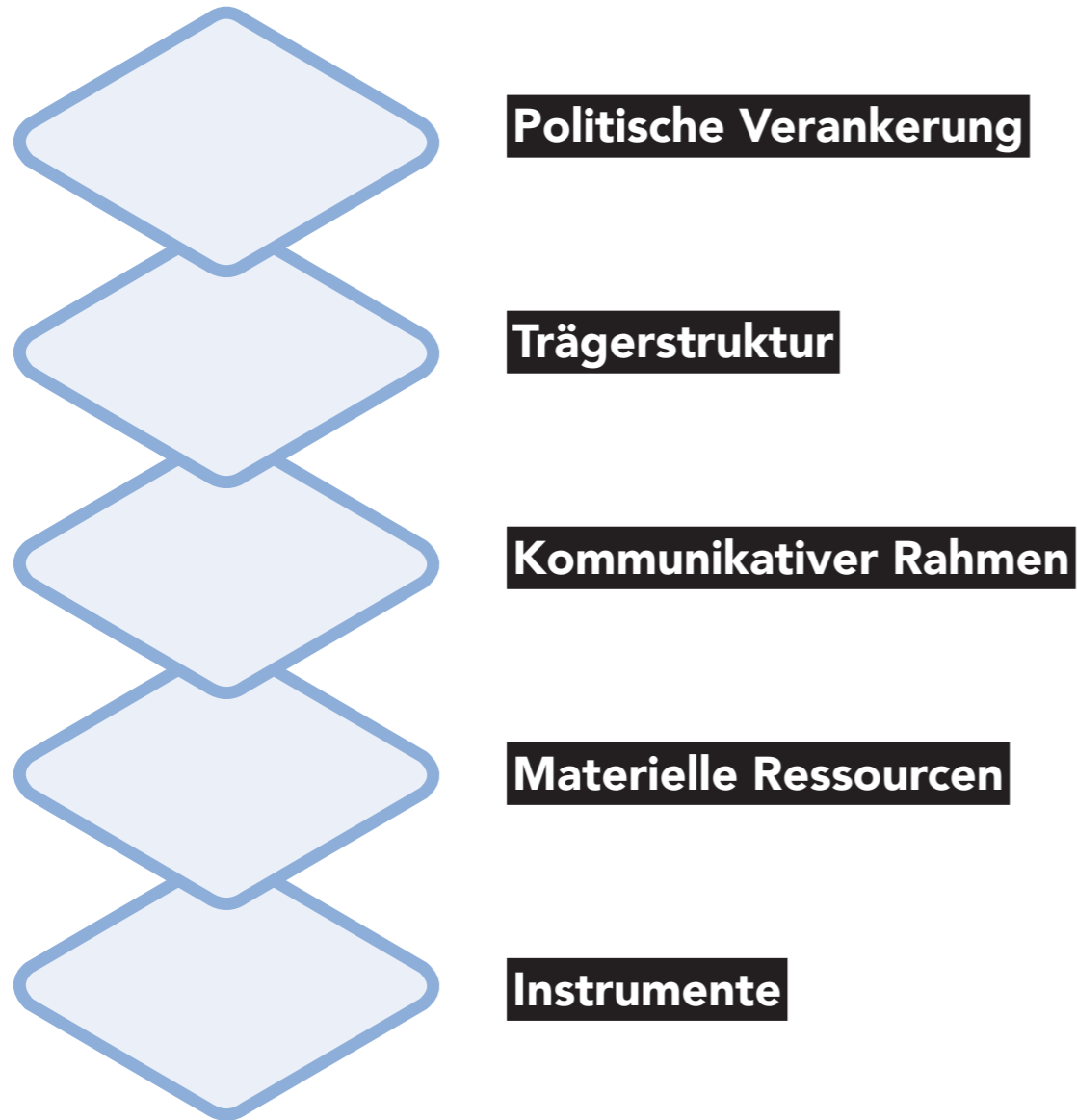
Anforderungen



Programmbereich und denkbare Flächen



Entscheidend: Akteure finden, Umsetzung sichern



Gefragt: neue Entwicklungs- und Management-Instrumente



Achtung:
Innenstadt ist nicht gleich Innenstadt

Das Innenstadtversprechen ist für jede Stadt anders

Typ	Einwohnerzahl	Weitere Hauptmerkmale
Globale Metropole	über 500.000	<ul style="list-style-type: none"> ▸ herausragende Bedeutung ▸ globale Vernetzung
Regionale Metropole	um 500.000	<ul style="list-style-type: none"> ▸ weitere dynamische Städte in Metropolräumen
Großstadt im sektoralen Strukturwandel	250.000-500.000	<ul style="list-style-type: none"> ▸ anhaltender wirtschaftlicher Umbau ▸ tendenziell stagnierend oder gar schrumpfend
Kleinere Großstadt mit universitärem Milieu	100.000-250.000	<ul style="list-style-type: none"> ▸ tendenziell wirtschaftlich stabil ▸ stabil bis stark wachsend
Langfristig schrumpfende Mittel- bis Großstadt	50.000-250.000	<ul style="list-style-type: none"> ▸ anhaltender wirtschaftlicher Umbau oder Krise ▸ seit 1990 stark geschrumpft
Erfolgreiche, monostrukturierte Mittel- bis Großstadt	20.000-250.000	<ul style="list-style-type: none"> ▸ tendenziell abhängig von dominanter Branche ▸ stabil bis wachsend
Erfolgreiche, diversifizierte Mittelstadt	20.000-100.000	<ul style="list-style-type: none"> ▸ diversifizierte Wirtschaftsstruktur ▸ stabil oder leicht wachsend
Suburbane Pendler- oder Entlastungskommune	20.000-100.000	<ul style="list-style-type: none"> ▸ wirtschaftlich prosperierend ▸ tendenziell wachsend
Periphere, kleinere Mittelstadt	20.000-50.000	<ul style="list-style-type: none"> ▸ anhaltender wirtschaftlicher Umbau ▸ seit 1990 über Jahre leicht bis stark schrumpfend
Erfolgreiche Kleinstadt bzw. Landgemeinde	unter 20.000	<ul style="list-style-type: none"> ▸ wirtschaftlich prosperierend ▸ stabil oder leicht wachsend

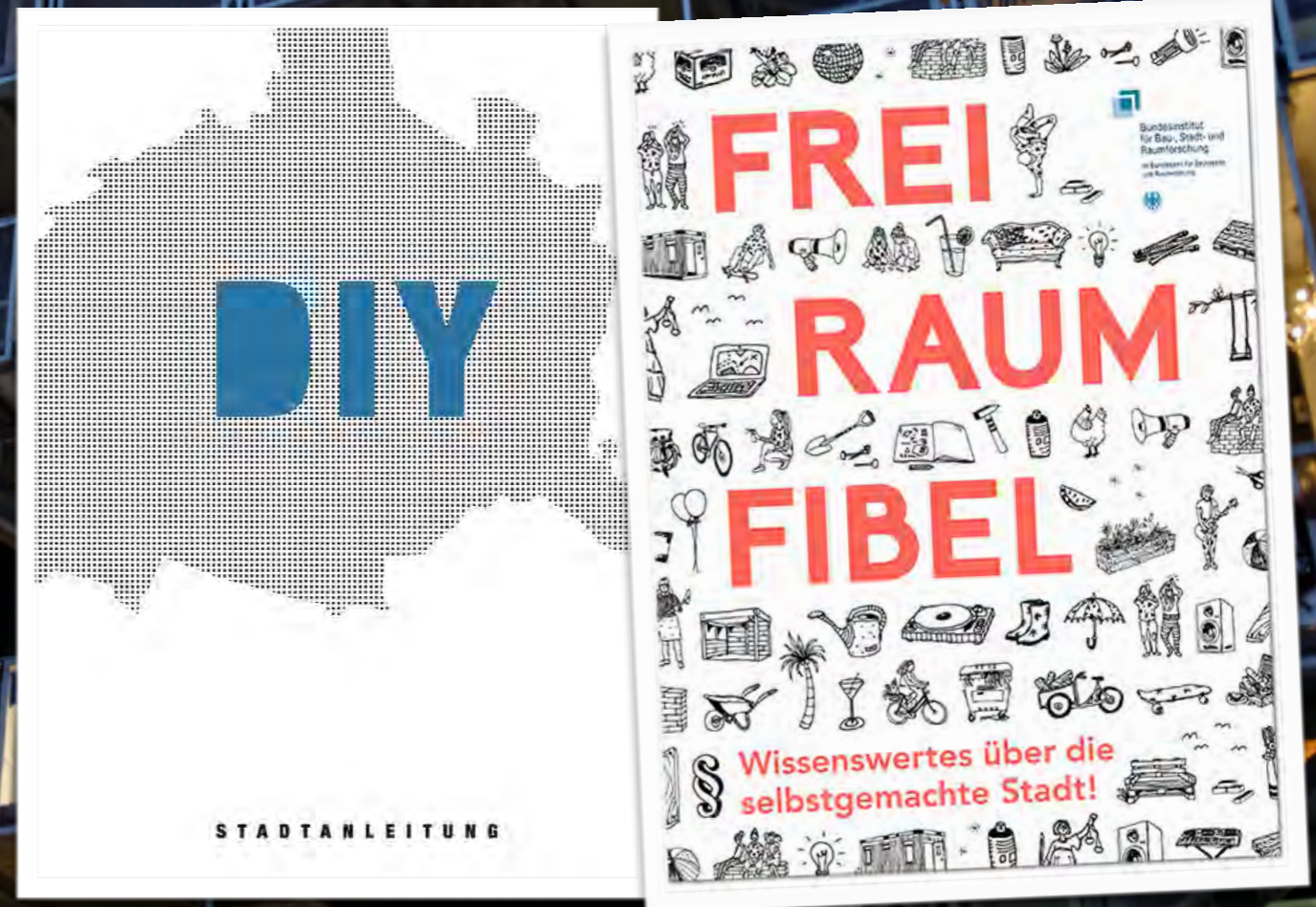
Akteurskonstellationen entscheiden



**BO
BRAÄN!
WIRD**

Die Haltung ist der Schlüssel:

Ermöglichen, Aufschließen, Kuratieren



UnPerfekthaus