

Zukunft der Stadt nach der Pandemie



Quelle: Free-Photos auf Pixabay

Der durch die Corona-Pandemie beschleunigte Umbruch im Einzelhandel ist eine Chance für Deutschlands Innenstädte. Davon geht Stefan Schillinger, Managing Partner des Münchener Immobilienentwicklers und Investment Managers Accumulata, aus. Er sieht im Redevlopment von Retail-Flächen Herausforderung und Chance zugleich: „Die moderne Innenstadt mit ihrer Monokultur aus Retail-Flächen funktioniert nicht mehr. Gute Architektur sollte sich nicht nur auf eine Funktion beziehen. Wir müssen planen, wie sich vorhandene Gewerbeflächen intelligent umnutzen lassen, um künftig den Bedürfnissen der Bürger wieder mehr zu entsprechen.“

Accumulata stellt fünf Visionen vor, die die Attraktivität der Innenstädte erhöhen könnten.

1. Der Wandel von der Verkehrsplanung hin zur Stadtplanung braucht alternative Mobilitätskonzepte, die gefördert, ausgebaut und genutzt werden. Innenstädte sollten nach und nach zu Orten werden, wo es mehr Fußgänger und Radfahrer als Autos gibt.
2. Schon länger bestehen Vorschläge, die das Servicewohnen für Senioren, Kitas oder auch temporäre Kinderbetreuung in den Innenstädten durch Mixed-Use-Gebäudekonzepte ermöglichen können. Cultural Diversity sollte sich nicht auf die Bevölkerung mittleren Alters beschränken. Innerstädtische Kultur werde so entschleunigt und dies führe zu mehr Lebensqualität.
3. Eine weitere Vision ist die von der jederzeit lebendigen Innenstadt. Dies soll mit Hilfe kulturorientierter Mixed-Use-Konzepte und Betreibermodelle verwirklicht werden. Wohnen, aber auch Kunst und Kultur in Form von Restaurants, Cafés, Bars und Ateliers müssten wieder alltäglicher Gegenstand und Mittelpunkt der Innenstädte werden.

4. Der Begriff Nachhaltigkeit muss soziale, ökonomische und auch ökologische Komponenten einschließen. Konzepte müssen grün, lebendig, sozial, flexibel und dadurch resilient sein. Innenstädte werden auf diese Art nicht nur attraktiver für ihre Besucher, sondern auch für Investoren.

5. Und schließlich: Das Konzept der 15-Minuten-Stadt tritt durch die Pandemie verstärkt zutage. Die Idee: Alle lebensnotwendigen Geschäfte und Einrichtungen innerhalb eines Quartiers sollen fußläufig innerhalb einer Viertelstunde erreichbar sein. „Der Quartiersgedanke ist deshalb für Innenstädte so wichtig, weil er die Standortattraktivität erhöht. Menschen können sich frei darin bewegen. Radfahrer und Fußgänger dominieren das Bild eines Quartiers, und nicht etwa Autos. Diese Art von Quartiersentwicklung birgt nicht nur mehr Lebensqualität durch schnelle Erreichbarkeit. Sie regt ihre Menschen durch saubere Luft und lebendigere Innenstädte an, sich zu bewegen“, ist Schillinger überzeugt.