

SCHAUFENSTER DER NEUEN STADT

D

Wie weiter im Wedding?
Mit Studierenden aus aller
Welt hat Städtebauprofessor
Steffen de Rudder
alle Abteilungen
des Karstadt-Warenhauses
am Leopoldplatz untersucht.
Sie fanden einen Ort,
an dem die Innenstadt
neue Laufstege betreten kann

von **KLAUS GRIMBERG**

Das einst so moderne Warenhaus in bester Innenstadtlage hat wenig Zukunft. Das gilt auch für Berlin, etwa für das Karstadt-Haus im Wedding. In drei Jahren ist dort voraussichtlich Schluss. Eine Katastrophe? „Für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist das ohne Frage ein dramatischer Einschnitt und auch für jeden Inhaber, der seinen Laden in zentraler Lage schließen muss, ist das schlimm“, sagt Steffen de Rudder, Professor für Städtebau an der Bauhaus Universität in Weimar. Aber ist es auch schlimm für die Innenstädte selbst? „Nein, im Gegenteil“, sagt de Rudder, „wenn wir den Umbau der Zentren nicht länger als Bedrohung, sondern als Chance begreifen.“

„Reanimate the Dinosaur“ hieß ein Online-Workshop, den de Rudder in Kooperation mit zwei Hochschulen in Belgien und Riga im vergangenen Dezember veranstaltet hat. Mit dem wiederzubelebenden Dinosaurier war eben jenes Karstadt-Haus am Leopoldplatz im Wedding gemeint. Für diesen prähistorischen Riesen mit knapp 30 000 Quadratmetern Nutzfläche sollten die Studentinnen und Studenten Ideen entwickeln, wie aus einer drohenden Ruine ein lebendiger, innenstädtischer Ort werden könnte. Die jungen Stadtplaner legten sogleich los: Basketball- und Fußballfelder auf das Dach, dazu ein Garten und Gastronomie zum Verweilen bei tollem Ausblick; für das Erdgeschoss erdachten sie ein kleinteiliges Nebeneinander aus Lebensmittelhandel, lokalen Geschäften, Cafés und

Restaurants. Und dazwischen eine große Breite von Angeboten: Wohnungen und ein Hotel, ein Altersheim und eine Kita, Büros und Kleingewerbe, Ateliers und Veranstaltungsräume für Künstler, öffentliche Ämter oder Beratungsstellen – alles denkbar!

„Wir müssen das alte Leitbild der ‚sozial und funktional gemischten Stadt‘ wieder hervorkramen“, sagt de Rudder. „Das mag etwas abgedroschen klingen, aber wahr ist, dass sich dieses Leitbild vielfach bewährt und als äußerst widerstandsfähig erwiesen hat.“ Der Standort am Leopoldplatz sei wegen seiner sehr guten Anbindung an den öffentlichen

EIN ABRISS IST KEINE ECHTE ALTERNATIVE

Nahverkehr prädestiniert für eine vielfältige Mischung von Wohnen, Handel, Gewerbe und Kultur. Denn dank des Kreuzungsbahnhofs von U6 und U9 ist man in weniger als einer Viertelstunde sowohl am Zoo als auch an der Friedrichstraße. Der S-Bahnhof Wedding liegt ebenfalls nur ein paar Fußminuten entfernt, von dort kann man in naher Zukunft direkt zum Hauptbahnhof gelangen. „Seit gefühlt fünfzig Jahren raunen sich Planer und Architekten zu, der Wedding sei schwer im Kommen“, so de Rudder, „wenn man mit dem Karstadt-Areal kreativ und zukunftsorientiert umgeht, dann wird diese Prognose endlich Wirklichkeit.“

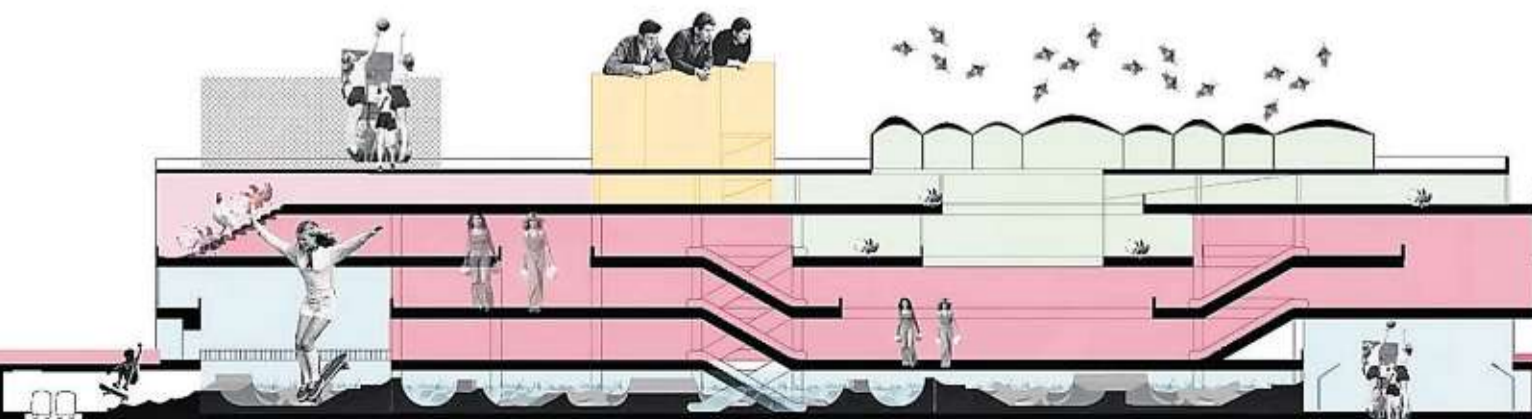
Was de Rudder für den Wedding vorschlägt, wird andernorts bereits umgesetzt. Auch in Recklinghausen, einer kleineren Ruhrgebietsstadt zwischen Dortmund und Gelsenkirchen, schloss das zentrale Innenstadtkaufhaus 2016 seine Türen. Wohl für immer. Der majestätische Konsumtempel aus den späten 1920er Jahren war und ist eines der prägendsten Gebäude der Innenstadt. Nach dem ersten Schock aber setzten sich der Besitzer der Immobilie, potenzielle Investoren und die Stadtverantwortlichen zusammen. Sie sprachen über das, was man vor Ort seither „Stadtreparatur“ nennt.

In einem zweijährigen Prozess, an dem die Bürgerinnen und Bürger intensiv beteiligt wurden, verständigte man sich auf eine Mischnutzung, bei der genau das realisiert wird, was den internationalen Studenten auch für Karstadt im Wedding vorschwebt. Ein Mit- und Nebeneinander dessen, was das öffentliche Leben ausmacht und bereichert. Auf diese Weise, so wünscht man sich in Recklinghausen, sollen „Frequenzbeziehungen im Stadtkern erhalten“ bleiben.

Statt sich mit einem neuen „Ankermieter“ verzweifelt gegen die übermächtige Konkurrenz des Onlinehandels zu stemmen, will man über den Nutzungsmix „Pingpongeffekte“ erzielen. Wer vor Ort wohnt, kauft auch vor Ort ein. Wer seine Kinder von der Kita abholt, nutzt den Weg für weitere Erledigungen. Und wer im Büro mittags hungrig wird, kehrt in der Pause in eines der umliegenden Lokale ein.

Innenstädte waren seit jeher Orte des Handels. Aber eben nicht nur: Märkte waren immer auch Treffpunkte des Austausches. Denn mit den Waren kamen auch Wissen und Sprache, entstanden Eindrücke von fremden Kulturen. „Über das Sterben des Einzelhandels fließen immer unheimliche Krokodilstränen“, sagt Steffen de Rudder. „Aber ich halte es für sinnlos, angesichts gigantischer Onlinehändler Denkmalpflege für den Einzelhandel zu betreiben.“ Denn eine Innenstadt sei nicht allein mit Shopping gleichzusetzen, sie stehe auch für Kultur, Gemeinschaft und Gesellschaft. „Wenn wir ehrlich sind, sind die Innenstädte doch längst verödet: Überall die gleichen Ketten, das gleiche Angebot, die gleiche Gastronomie – ist es das, was wir unbedingt erhalten wollen?“ Oder gehe es nicht vielmehr darum, Handel, Gewerbe, Kultur und vor allen Dingen Wohnen wieder stärker an einem Ort zu versammeln?

Die Studenten seines internationalen Workshops haben auf diese Fragen mit Kreativität und Fantasie geantwortet. Wenn der Dinosaurier am Leopoldplatz zu neuem Leben erweckt werden kann, dann nur, wenn man sich von eingefahrenen Denkmustern trennt. Deshalb kommen für die jungen Leute auch die beiden vermeintlich radikalsten Lösungen nicht infrage: Abriss oder Denkmalschutz. Wer den Klimaschutz nur halbwegs ernst nähme, könne bei der großen Menge grauer Energie, die in dem Betonskelett gebunden sei, schwerlich für einen Abriss sein. Und das



**Rolltreppland.
In der
studentischen
Ideenwerkstadt
setzte ein
Nachdenken
auf allen
Ebenen ein.**



Grafik: ShareStadt/Projekt: The Ice Age



Grafik: Team Vista/Stairway to Chicken

**Viele Gänge
statt Eingang.
Das Kaufhaus
als sozialer
Umschlagplatz.**

Gebäude unter Denkmalschutz zu stellen, würde bedeuten, sich sehr vieler Gestaltungsmöglichkeiten zu berauben. „Sollte der Karstadt-Koloss am Ende aber doch abgerissen werden, dann gibt es nur eine Alternative: Richtig in die Höhe bauen und so viele staatlich geförderte Wohnungen unterbringen wie nur eben möglich“, sagt de Rudder. Ein Ort, der durch den öffentlichen Nahverkehr so perfekt erschlossen sei, schreie geradezu danach, durch Wohnbebauung verdichtet zu werden. Denn damit könne gleich ein zweites Ziel bei der Modernisierung der Innenstädte verfolgt werden: Eine

veränderte Mobilität und die Reduzierung des individuellen Autoverkehrs. „Mir ist bewusst, dass die Beharrungskräfte der Autokultur sehr groß sind“, sagt de Rudder. „Aber eine radgerechte Stadt kann die Lebensqualität in Innenstädten deutlich erhöhen. In Kopenhagen mit dem Fahrrad unterwegs zu sein, ist zum Beispiel regelrecht beflügelnd.“ Wie sollen die Innenstädte in Zukunft aussehen? In welchen Städten wollen wir leben? Über die Fragen gilt es, einen möglichst breiten gesellschaftlichen Diskurs zu führen. „Da müssen neue Debatten angestoßen werden – und zwar auf lokaler Ebene, schließlich ist

jede Stadt anders und hat ihre spezifischen Qualitäten.“ Wie das funktionieren kann, führt Paris beispielhaft vor Augen. Dort kauft eine gemeinnützige Agentur im Auftrag der Stadt gezielt Gewerbeflächen an und vermietet sie günstig an kleinere Geschäftsleute – an Buchhändler etwa, an Bäcker oder Metzger. Denn die Menschen vor Ort sehen die Boulangerie oder den Feinschmecker- und Weinladen bedroht und damit auch ihre kulinarische Identität. Die große Einigkeit darüber, diesen nationalen Schatz retten zu wollen, hat die von vielen getragene Initiative in Gang gesetzt.

**Aufgestockt
statt verstockt.
Der Betonklotz
(links oben)
könnte neuem
Platz geben.**

ANZEIGE

Ferienimmobilien in den beliebtesten Urlaubsregionen Deutschlands

Hier vereinen sich Lebensqualität und Rendite

Die Realisierung und der Verkauf von Ferienimmobilien in den beliebtesten Urlaubsregionen Deutschlands ist unsere Leidenschaft, um Ihnen den Traum eines eigenen Urlaubsdomizils oder einer Kapitalanlage mit Rendite zu erfüllen. Entdecken Sie mit den HELMA-Ferienwohnungen und -häusern die Natur ganz neu und profitieren Sie von einem attraktiven Sport-, Genuss- und Erholungsangebot vor Ort. Lassen Sie sich inspirieren von einer Ferienimmobilie an der Ostsee. Wenn Sie es lieber etwas rauer mögen, dann ist vielleicht eine Ferienimmobilie an der Nordsee bzw. ein Ferienhaus an der Nordsee das Richtige für Sie. Auch ein Ferienhaus in Brandenburg, direkt am Wasser oder eine Ferienwohnung in Winterberg in der Wintersportdestination im Sauerland sind eine gute Wahl.

Es ist Ihre Entscheidung. Überzeugen Sie sich einfach von unseren vielfältigen und hochwertig ausgestatteten Ferienimmobilien – gleich hier! Einzelbesichtigungen und Beratungen sind unter Einhaltung der Vorschriften & Hygienerichtlinien jederzeit möglich.

Unser HELMA-Team freut sich auf Ihren Anruf!

Provisionsfreier Verkauf der HELMA Ferienimmobilien GmbH

E-Mail: info@helma-ferienimmobilien.de
www.helma-ferienimmobilien.de

Tel. 030 / 887 208 98-388 • 0800 / 7 24 33 18
(24 h kostenfreie Hotline)

