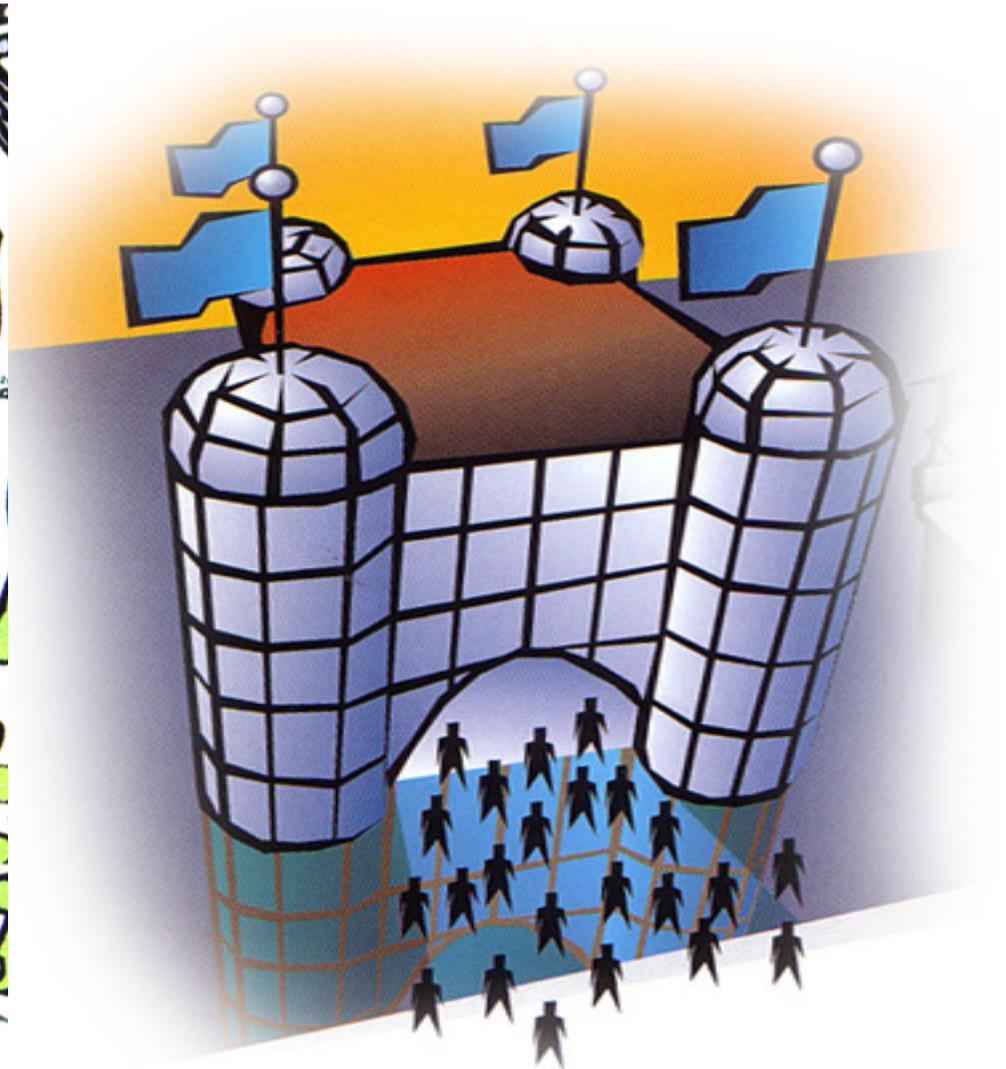


Quelle: Journal Goethestraße, Frankfurt



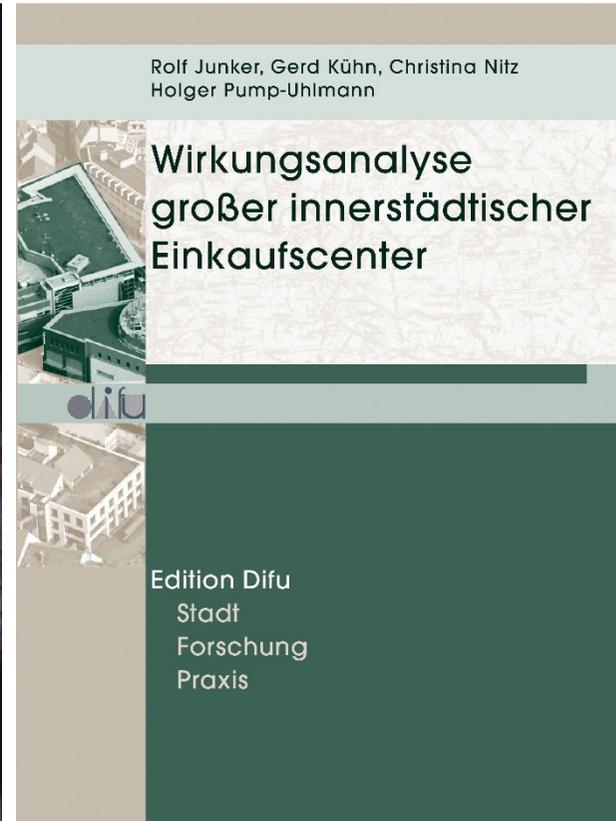
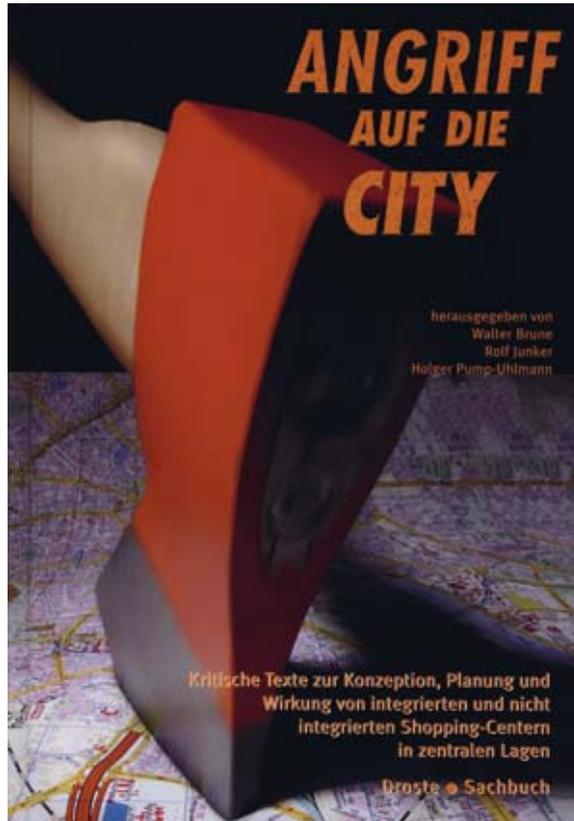
Quelle: Retail Report 1998, Jones Lang Wootton, Hamburg

## Wieviel Shopping-Center verträgt die Stadt?

23. Januar 2015, Bozen/Bolzano

Dr. Holger Pump-Uhlmann ■ Braunschweig

## Publikationen : Aufsatzband, Wirkungsanalyse, Arbeitshilfe



Ministerium für  
Bauen und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen



23. Januar 2015, Bozen/Bolzano

Dr. Holger Pump-Uhlmann ■ Braunschweig

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

[Zum Umgang mit großen innerstädtischen Einkaufszentren](#)

## Aufgabe des Städtebaues

- Die Städte haben die Planungshoheit und sind verantwortlich für die Qualität des Ergebnisses.
- Sie tragen die Verantwortung für die Stadtentwicklung als Ganzes, nicht nur für das Gelingen eines einzelnen Projektes.
- Eine umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit ist aus Sicht der Stadt und seiner Bürger notwendig.



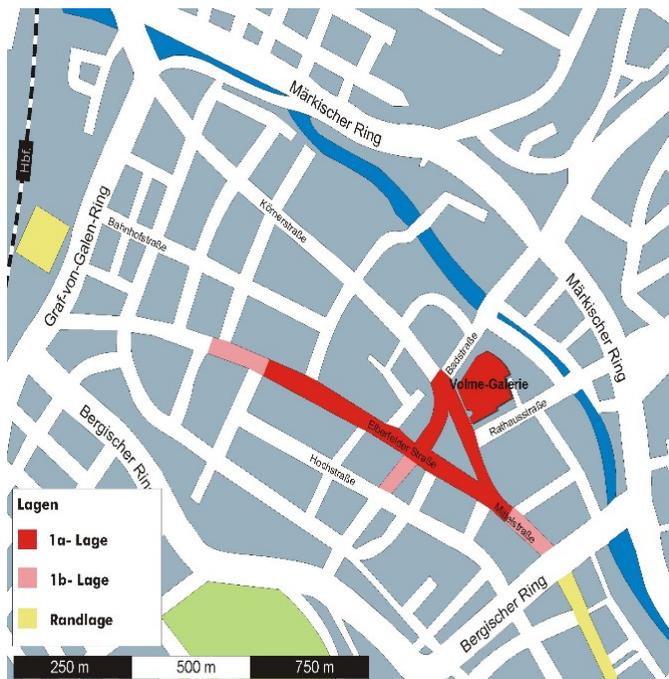
## Vier zentrale Konfliktpunkte

- **Projektentwicklung** statt Stadtentwicklung.
- **Größe:** Sichere, große Investments statt Chancengleichheit. Die Zentralitätserhöhung soll es richten.
- **Lage:** Die erforderlichen großen Grundstücke mit wenigen Eigentümern sind eher am Rand des Hauptgeschäftsbereichs verfügbar. Geeignete Standorte sind in der Projektentwicklung komplizierter.
- **Bauform:** Die Innenorientierung mit geschlossenen Laufwegen führt zu kaum integrierbaren Objekten.

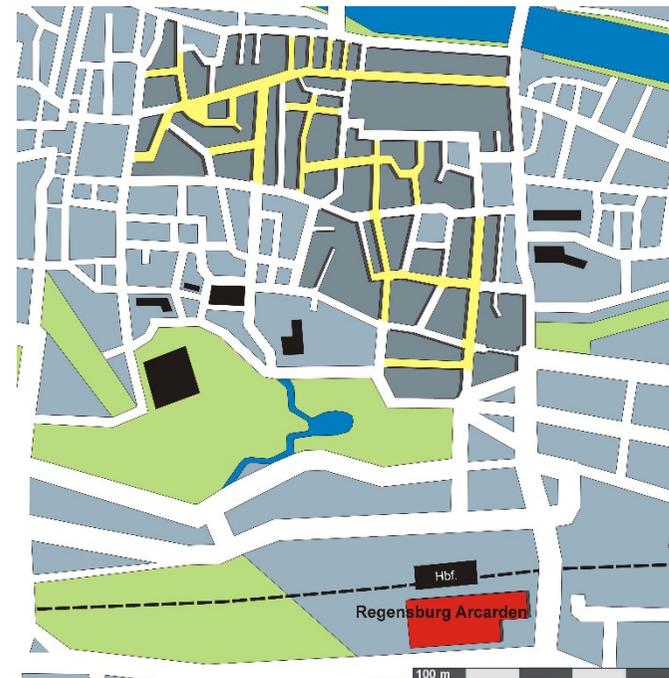
## Lage des Centers

### Empfehlungen

- Standort in unmittelbarer 1a-Lage suchen



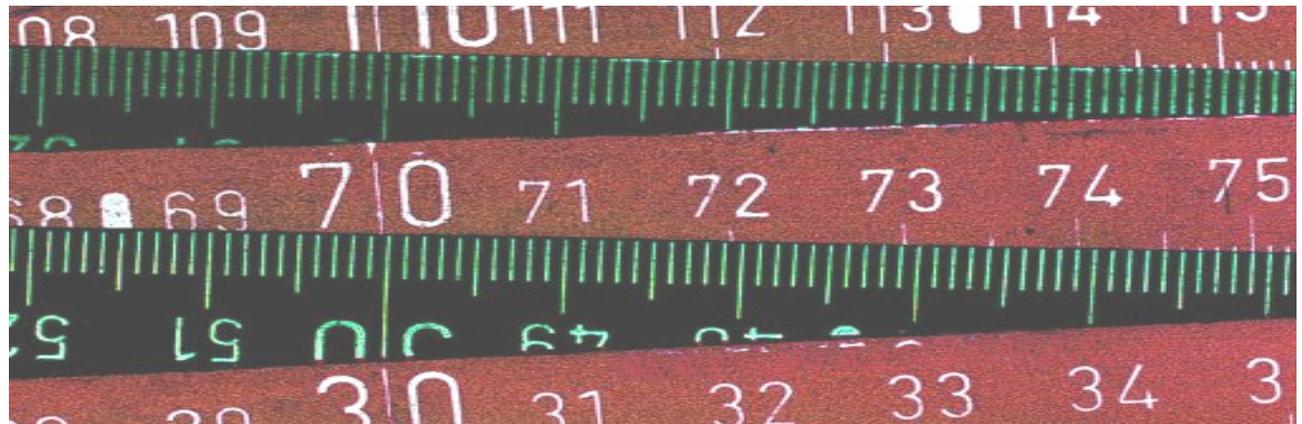
- Center in Kernrandlage und abgesetzte Center vermeiden



## Größe des Centers

### Empfehlungen

- **Kritische Marken** (für Städte bis 200.000 Einwohner)
  - absolute Größe: maximal 15.000 m<sup>2</sup>
  - Flächenzuwachs: maximal 15% der innerstädtischen Verkaufsfläche



## Architektur / Städtebauliche Gestalt des Centers

### Empfehlungen Städtebauliche Einbindung

- Innerstädtische Raumstrukturen beachten
- Bereits eingeführte Standorte nutzen
- Konkurrenzfähigkeit des öffentlichen Raums herstellen



23. Januar 2015, Bozen/Bolzano



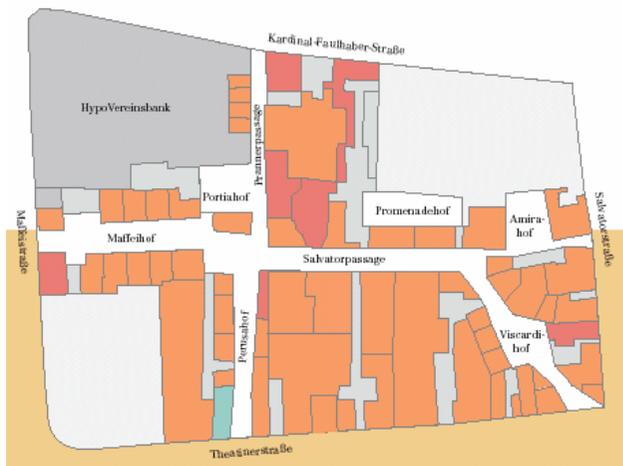
Maastricht / Entre Deux

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

## Architektur / Städtebauliche Gestalt des Centers

### Empfehlungen Gebäudetypologie

- Größe der Baukörper
- Offene Baustrukturen
- Nachnutzung bedenken



## Ist das Bozener Projekt innenstadtverträglich?

- Lage?
- Größe?
- Städtebauliche Einbindung?

