

Sie waren der Mittelpunkt der Innenstadt, in der sich fast alles um Konsum drehte. Nun entwickeln umgebaute Kaufhäuser vielerorts eine neue Strahlkraft – für vielfältige, Nutzungsgemischte Zentren

Farminq und Energie
Kaufhausdächer bieten reichlich Fläche für Solaranlagen oder um mit Konzepten wie Aquaponik Nutzpflanzen anzubauen. Auch als Retentionflächen zur Speicherung von Regenwasser können sie geeignet sein – mit angenehmen kühlenden Effekten.

Ethik und
Eine echte Herausforderung ist es, Tageslicht in diese Immobilien zu bringen, die oft als geschlossene Kästen konzipiert wurden. Dazu müssen Dächer geöffnet und Lichtschächte eingebaut werden. Auch Haustechnik, Brand- und Schallschutz sind oft völlig neu zu planen.



Illustration: Golden Cosmos

Fitness und Sport
Im neuen Funktionsmix ist, wie etwa in den »Neuen Höfen Herne«, meist auch an die körperliche Gesundheit gedacht. Fitnessstudios finden auf den großen Flächen gute Voraussetzungen. Und mit schöner Aussicht auf die Stadt fällt das Training gleich viel leichter.

Museen und Ausstellungen
Das ehemalige Kaufhaus Schocken in Chemnitz, erbaut nach den Plänen des bekannten Architekten Erich Mendelsohn, beherbergt heute ein staatliches Museum für Archäologie. Für dieses Haus, das selbst viele historische Brüche gesehen hat und nach der Wende bis 2001 eine Kaufhof-Filiale war, wurde damit eine neue würdige Nachnutzung gefunden.

Big Picture

Wohnen für Jung und Alt
In verschiedenen ehemaligen Konsumtempeln wird heute gewohnt, etwa im Hertie-Kaufhaus Lünen, das in eine Wohn- und Geschäftsimmoblie umgewandelt wurde. Desgleichen in Rendsburg, wo das gesamte frühere Hertie-Gebäude heute ein Seniorenheim ist. Anderorts ist Wohnen Teil von umfassenderen Mixed-Use-Konzepten, etwa im Gelsenkirchener Lindenkarree.

Lebenstadt

Good old Shopping
Das Einkaufen wird in der neuen Nutzungsmischung weiter seinen Platz haben – aber nicht wie früher auf der großen Fläche, sondern in individuellen Ladenlokalen. »Einkaufen als Erlebnis«, so lautet die neue Erfolgsformel. Die alternativen Angebote im Umfeld der Shops tragen dazu ihren Teil bei.

Gastronomie und Streetfood
Die Erdgeschossfläche bildet den Übergang des Hauses in den öffentlichen Raum. Hier wirken klassische Straßencafés und Restaurants mit Außenbestuhlung, aber auch neue, offenere Konzepte wie Streetfood Markets besonders einladend, sich das Kaufhaus und seine neue Nutzung mal genauer und von innen anzusehen.

Bibliothek und Bildung
In die vielfältiger genutzten Innenstädte halten vielerorts auch wieder alte Institutionen wie die Stadtbibliothek oder die Volkshochschule Einzug. Einkaufen – Wohnen, Arbeit und Bildung – hier kommt künftig wieder alles zusammen. Bevorzugt auch in den ehemaligen Warenhäusern als Schlüsselimmobilien.

Co-Working und Digitales
Digitalisierung und Pandemie haben der Transformation der Arbeitswelt einen ungeahnten Schub gegeben. Die Umnutzungskonzepte beinhalten daher oft Co-Working-Spaces und Orte des Austauschs mit Angeboten für flexibles Conferencing – und gutem Kaffee. Hoch im Kurs stehen auch Flächen für Start-ups und Schulen wie »42 Wolfsburg«, wo in einer ehemaligen Markthalle für neue Digitalberufe ausgebildet wird.

