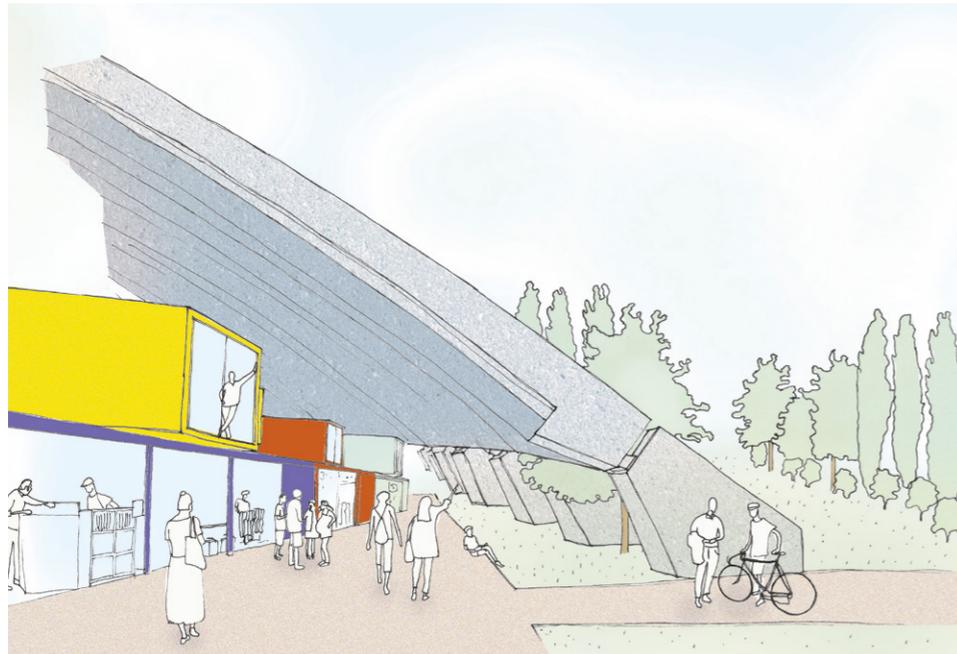


# Fazit

Monofunktionale Strukturen aufbrechen, Quartiere aufwerten, soziokulturelles Angebot und bezahlbaren Wohnraum schaffen: Dies sind nur einige der Vorteile, die ein **innerstädtisches IKEA Einrichtungshaus** mit sich bringen kann.

Die explorative Studie zeigt auf, dass die **Paketposthalle** die besten Voraussetzungen für die Realisierung eines solchen urbanen Konzeptes bietet. Der Standort ist, dank der **optimalen Anbindung an das S-Bahn- und Tramnetz**, auch ohne Auto gut erreichbar. **Ausgeklügelte Lieferkonzepte** für große und sperrige Produkte steigern zusätzlich die Bereitschaft, das eigene Auto stehen zu lassen. Der dennoch anfallende motorisierte Verkehr kann über den naheliegenden mittleren Ring stadtverträglich organisiert werden.

IKEA kann mit seinen integrativen und innovativen Lösungen einen wertvollen Beitrag zur Stadtentwicklung leisten, so das Fazit der Wissenschaftler. Der **integrative Bau eines großen Einrichtungshauses ist raumverträglich** und führt zur **Aufwertung** und Belebung **ganzer Quartiere**. Auch die ganz praktischen Erfahrungen in Hamburg-Altona bestätigen die Studienergebnisse: Ein innerstädtisches IKEA Einrichtungshaus funktioniert. Das Modell kommt an. Eine **interessante Perspektive**, auch für München.



## Ihre Ansprechpartner

Hans-Joachim Brusckke  
Real Estate & Development Manager  
Telefon +49 (0) 6122 585 7114  
E-Mail: Hans-Joachim.Brusckke@ikea.com

Corinna Wendt  
Real Estate Project Manager  
Telefon +49 (0)6122 585 5318  
E-Mail: Corinna.Wendt@ikea.com

## Impressum

IKEA Verwaltungs-GmbH  
Am Wandersmann 2-4  
65719 Hofheim-Wallau

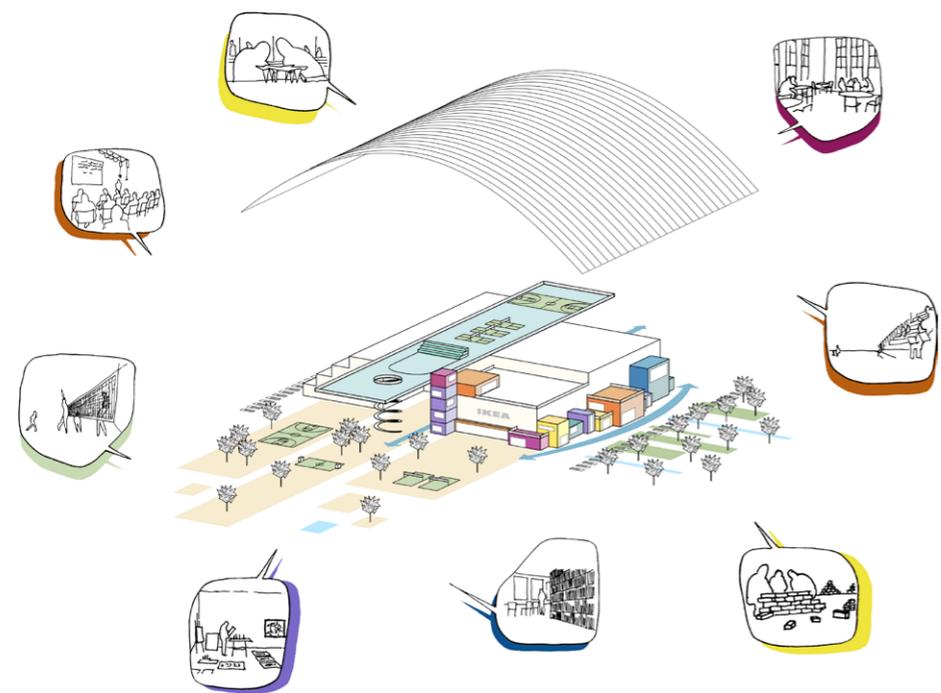


© Inter IKEA Systems B. V. 2016

# IKEA in München

Explorative Studie zur Standortwahl – eine Zusammenfassung





# IKEA in München – Mehrwert für die Stadt

Eine aktuelle Studie der **Technischen Universität München (TUM)** und **STUDIO | STADT | REGION** zeigt auf, dass die Ansiedlung des schwedischen Einrichtungshauses IKEA in der Innenstadt von Städten wie München große Chancen bietet. Die Wissenschaftler aus dem Fachbereich Raumentwicklung haben in ihrem 35 Seiten umfassenden Bericht eine ganze Reihe interessanter Fakten ermittelt.

**IKEA geht als Stadtentwickler neue Wege.** Die Experten der TUM bestätigen, dass sich die Vorhaben des Unternehmens mit den Anforderungen dicht besiedelter und infrastrukturell belasteter Großstädte vertragen.

Das Unternehmen verfolgt eine **integrierte Entwicklung** von Gewerbe, Stadt und Mobilität und trägt auf diese Weise zur Stadtentwicklung bei. Beispielsweise mit den Neubauprojekten in Nizza und Kopenhagen. Dort ist **IKEA Initiator eines neuen Stadtviertels mit integriertem Einrichtungshaus.**

# IKEA als moderner Stadtentwickler

Gerade in einer Stadt wie München, in der Wohnraum, Gewerbe und Einzelhandel um die wenigen verbleibenden Flächen konkurrieren, sind **innovative Ansätze** gefragt. Eine Möglichkeit sind dabei so genannte „**Mixed-Use-Buildings**“, also zum Beispiel Kombinationen aus einem IKEA Einrichtungshaus und Wohnbebauung, öffentlicher Nutzung oder weiterem Einzelhandel.

Basierend auf diesen Ansätzen wurden von IKEA in den vergangenen Jahren **bereits mehrere Projekte erfolgreich initiiert**, die sich nun in der Umsetzungsphase befinden. IKEA hat das Potential, als **Katalysator für die Stadtentwicklung** zu wirken. Dies funktioniert vor allem dort, wo Nutzungsänderungen oder die Anpassung von bestehenden Strukturen anstehen.

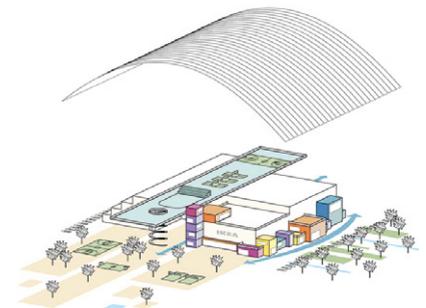
Bei der Umsetzung dieser Konzepte spielt auch die Erreichbarkeit des Einrichtungshauses mit öffentlichen Verkehrsmitteln eine entscheidende Rolle – ganz im Sinne einer **nachhaltigen Stadtentwicklung und einer nachhaltigen Infrastruktur.**



# Der richtige Standort

Die Studie untersucht drei mögliche Standorte für ein IKEA Einrichtungshaus in der Münchner Innenstadt: Die Paketposthalle, den Ratzinger Platz und die Agentur für Arbeit am Kapuzinerplatz. An allen Standorten greifen **verschiedene Nutzungskonzepte**, durch die IKEA, in Zusammenarbeit mit Partnern, **das gesamte Quartier weiterentwickeln** kann.

**IKEA** könnte in der **Paketposthalle** zusätzlich zur Errichtung eines Einrichtungshauses Flächen zur sozialen, kreativen und kulturellen Nutzung zur Verfügung stellen. Diese könnten etwa Freizeit- und Veranstaltungsangebote oder Büroräume für Start-up-Unternehmen umfassen.



**IKEA am Ratzingerplatz** könnte zugleich multimodaler Verkehrsknoten und Stadtteilzentrum sein. Hier werden P+R-Anlage, Tram-Westtangente und U-Bahn verknüpft. Ein öffentliches Stadtfoyer mit stadteigener Nutzung schafft einen Anlaufpunkt.

**IKEA am Kapuzinerplatz** wäre Teil eines gemischtgenutzten Stadtblocks. Weitere Einzelhändler sowie soziale und kulturelle Einrichtungen beleben den öffentlichen Raum. In den höheren Etagen könnte bezahlbarer Wohnraum errichtet werden.

