



PROTECTIVE BUILDINGS

Safe City: Schutzstrategien für Immobilien in der Stadt

PROTECTIVE BUILDINGS

Immobilien vs. Umfeld

Schlecht zu erreichende Gebäude, überflutete Innenstädte, dunkle Angsträume: Die meisten Risiken für Ihre Immobilie entstehen nicht erst im Gebäude, sondern kommen von außen, vom Umfeld der Stadt. Ist ein Einbrecher bereits im Gebäude, ist es für Maßnahmen schon zu spät. Ebenso können Umweltrisiken wie Hochwasser oder Starkregen mit vorbeugenden Strategien besser im urbanen Umfeld gelöst werden als auf Ebene der einzelnen Immobilie. Nicht zuletzt die Pandemie hat uns gezeigt, dass der öffentliche Raum mit Pop-up-Außengastronomie oder Pop-up-Radwegen ein wichtiger Baustein für funktionsfähige Immobilien darstellt.

Ein Bestandteil unseres Themas Protective Buildings ist die „sichere Stadt“: Mit unserer Safe-City-Strategie analysieren die Expert:innen von Drees & Sommer dabei die äußeren Risiken für Ihre Immobilie durch den öffentlichen Raum! Wir zeigen auf, wie sich Gefahren für Ihr Gebäude im Vorfeld minimieren lassen. Und entwickeln individuelle Strategien, damit sich Nutzer wie Mitarbeiter und Kunden in Immobilien und im direkten städtischen Umfeld wohlfühlen.

Ihr Mehrwert:

- › Verlässliche Aussagen zur Risikominimierung durch prognostizierte Umweltschäden, Vandalismus und äußere Einflüsse
- › Bessere und sichere Erreichbarkeit Ihrer Immobilie
- › Optimierte Adressbildung und damit verbundene Image- und Wertsteigerung
- › Stressreduktion bei Mitarbeitenden und Kunden auf dem Weg zum Gebäude

Safe City: ein wichtiger Schritt zum Protective Building

Mit der Leistung „Safe City“ stellen wir die Infrastruktur, die Gestaltung sowie die Funktionalität des urbanen Umfelds auf den Prüfstand. Egal ob Neubau oder Bestandsimmobilie, wir kombinieren unseren eigens entwickelten Blue-City-Index auf Basis der bekannten Ansätze des Stadtplaners Jan Gehl („Städte für Menschen“) mit einer klassischen Standortrisikoanalyse. So erarbeiten wir eine individuelle und zielführende Safe-City-Strategie für Ihre Immobilie.

Umfeldrisiko- und Potenzialanalyse

Im ersten Schritt analysieren wir alle immobilienrelevanten Risiken, um das Gefährdungspotenzial Ihrer Immobilie durch Hochwasser, Vandalismus, Mobilitätsaspekte, Terrorismus und andere Themen greifbar zu machen. Parallel steht das direkte Umfeld des Gebäudes im Fokus: Unsere Expert:innen prüfen Potenziale zur Risikominimierung wie zur Vorbeugung durch eine funktionale Umgestaltung der Außenflächen und des Übergangs zwischen Gebäude und öffentlichem Raum.

Walkability-Konzept

Kein Zugang? Maßnahmen wie Fenceless Fencing, bei denen Barrieren durch Landschaftsgestaltung ohne sichtbaren Zaun errichtet werden, Regenwassermanagement oder Anti-Vandalismus-Maßnahmen dürfen nicht im Widerspruch zu einer guten Erreichbarkeit Ihrer Immobilie stehen. Mithilfe einer Space-Syntax-Simulation der Fußgängerströme können die Wege der Fußgänger optimiert und im Sinne der „Walkability“ die Erreichbarkeit Ihrer Immobilie sowie die Adressbildung gestärkt werden.



Blue-City-Index



Space-Syntax-Simulation

Umsetzungsstrategie

Die gewonnenen Daten und Ergebnisse überführen wir abschließend in eine Umsetzungsstrategie, die wir bei Bedarf auch während der Ausführung begleiten. Neben Budgetvorgaben fließen Eigentumsverhältnisse und andere äußere Restriktionen in die Strategie ein. Auch sind eine Stakeholder-Analyse und mögliche Förderungen Bestandteil der Ausarbeitungen. Eine hohe Resilienz steht über allen Maßnahmen, damit Ihre Immobilie auch für neue Herausforderungen gerüstet ist. Die Lösung kann je nach Aufgabenstellung kleinräumlich oder im Zusammenschluss mit weiteren Immobilien Ihrer Nachbarschaft z. B. als BDI (Business Improvement District) umgesetzt werden.

Wir begleiten Sie optional auch mit in einer Nachhaltigkeitszertifizierung oder auf dem Weg zum Award „WELL for Cities“: So können Sie die Qualität Ihrer Immobilie und ihres Umfeldes noch sichtbarer machen.

Sie wollen mehr über Protective Buildings erfahren?

<https://www.dreso.com/de/protective-buildings/gesundheitschutz>

**DREES &
SOMMER**