

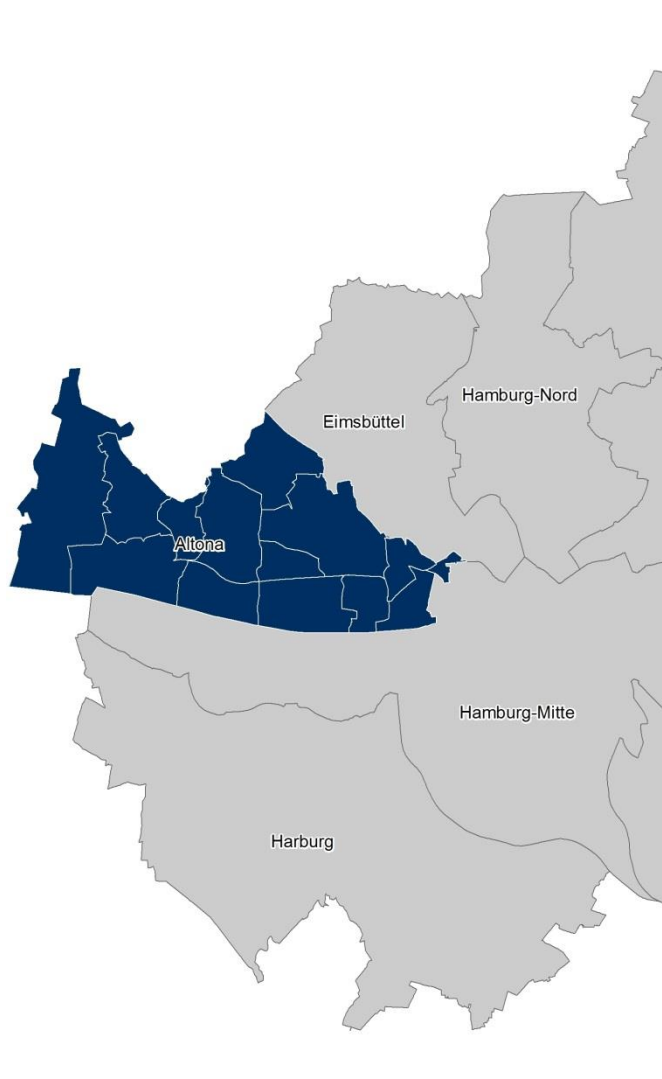
# ExWoSt-MODELLVORHABEN

## INNENENTWICKLUNGSMANAGEMENT AN MAGISTRALEN

ExWoSt-Auftaktveranstaltung  
Bezirksamt Altona, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Frank Conrad, Fachamtsleiter

27.06.2017





- ▶ **Gebietsgröße:** 77,93 qkm
- ▶ **Anzahl Stadtteile:** 14
- ▶ **Bevölkerungstand 2016:** 270.263 Einwohner
- ▶ **Bevölkerungsdichte:** 3.468 Einwohner/qkm
- ▶ **Haushalte:** 145.752 Einheiten
- ▶ **Haushaltsgröße:** 1,85 Personen/Haushalt
- ▶ **Geburten übersteigen Sterbefälle**
- ▶ **Zuzüge übersteigen Fortzüge**

## Hohe und steigende Nachfrage nach Wohnraum in Hamburg und Altona



steigende Bevölkerungszahl (insb. durch Zuwanderung)



steigende Wohnfläche pro Person



wachsender Anteil an Single-Haushalten



weiterhin Gewerbeflächenbedarf



**Zielwert:** Genehmigung von 10.000 WE/Jahr in Hamburg,  
davon 1.500 WE in Altona

**Wo können die Wohnungen gebaut werden?**

- ▶ Die **Vorgabe** von 1.500 genehmigten Wohnungen pro Jahr konnte in den letzten Jahren **erreicht** werden.
- ▶ Das **Wohnungsbauprogramm** zeigt in drei Kategorien (kurz-, mittel-, langfristig) das vorhandene Wohnungsbaupotenzial.
- ▶ Fast die Hälfte des Potenzials entfällt auf aktuelle **Großprojekte**.

Trabrennbahn:  
ca. 900 WE

BAB 7: ca. 1.600 WE

Fernbahnhof  
Diebsteich

Neue Mitte Altona:  
ca. 3.500 WE

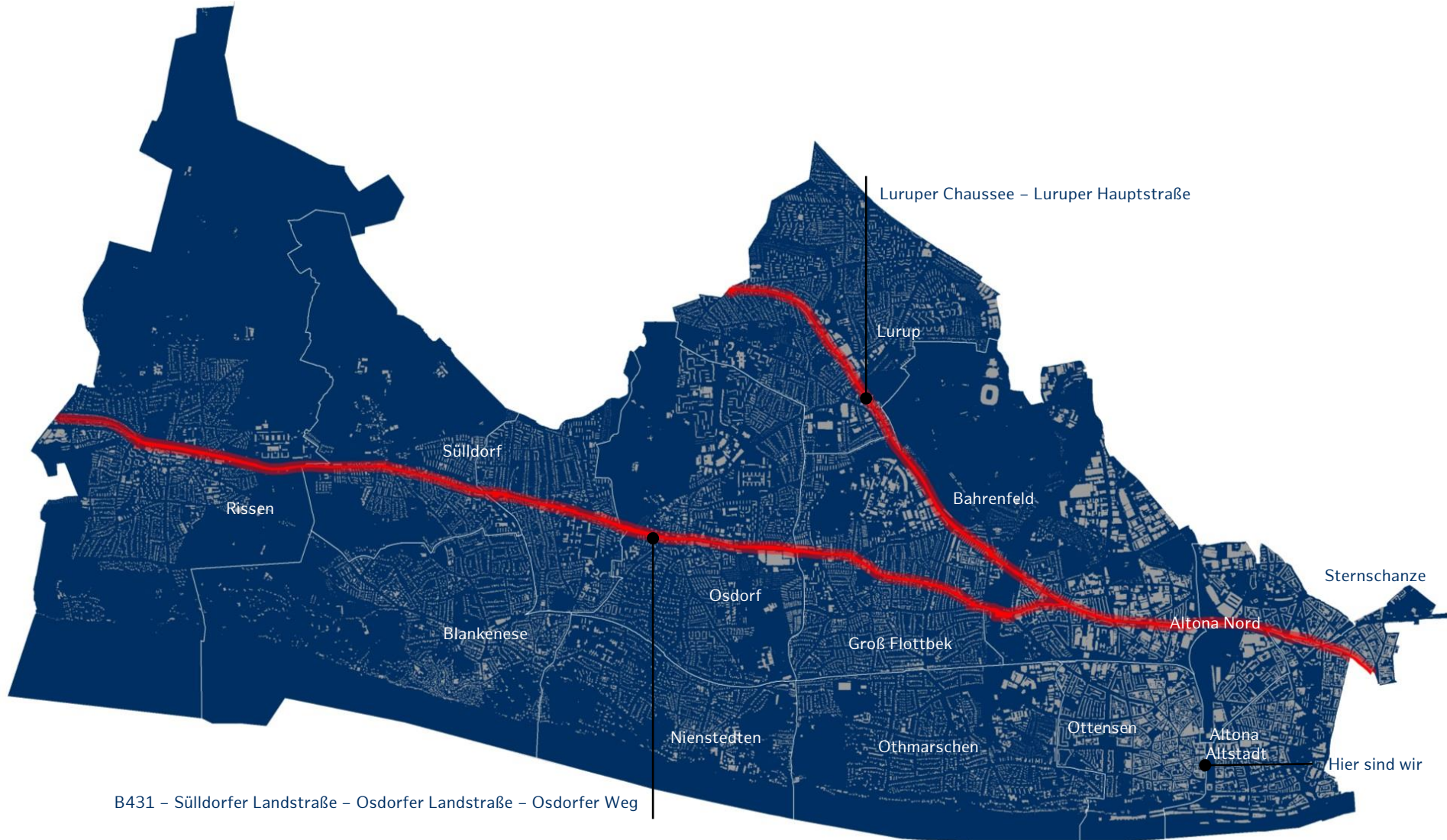
Holsten: ca.  
1.500 WE

Euler Hermes: ca. 475 WE  
Kolbenschmidt: ca. 690 WE

- ▶ Fokus auf die **Nachverdichtung an Hauptverkehrsstraßen** in Altona
  - flankierend zum Wohnungsbauprogramm und
  - mit dem Ziel, wertvolle Freiflächen (Feldmarken) vor Neubaugebieten zu schützen.
- ▶ Erste Potenzialuntersuchungen des Bezirksamtes Anfang 2016 → **großes Potenzial!**



# Lage der Magistralen in Altona



# Impressionen – gewerbliche Prägung



Sülldorfer Landstraße



Luruper Hauptstraße



Osdorfer Landstraße



Sülldorfer Landstraße

# Impressionen – offene Bauweise/geringe Geschossigkeit



Sülldorfer Landstraße



Luruper Hauptstraße

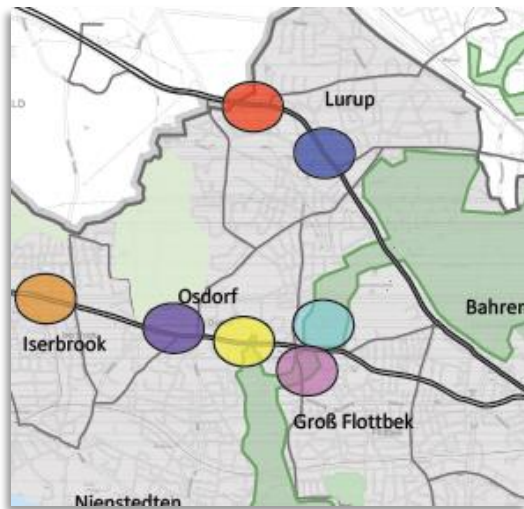


Sülldorfer Landstraße

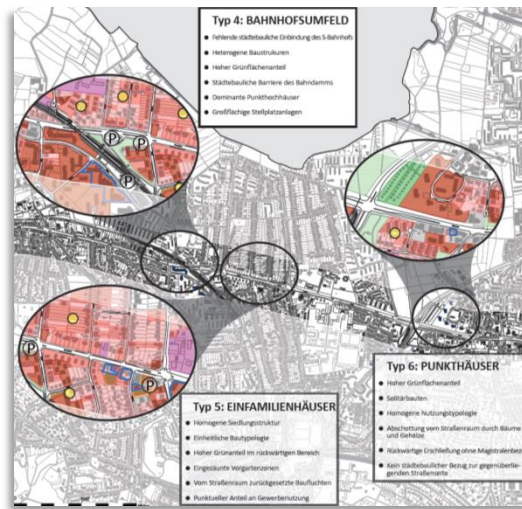




- ▶ Das Ergebnis der Untersuchungen im **Wohnungsbauprogramm** Vertiefungsbereiche, in denen eine nähere Betrachtung der Innenentwicklungspotenziale empfohlen wird.
- ▶ Diese Bereiche sind gleichzeitig **Anknüpfungspunkt** für das **ExWoSt-Modellvorhaben**.



Ergebnisse  
Wohnungsbauprogramm



Analysen im ExWoSt-Projekt

Aktives  
Innenentwicklungs-  
managements in  
ausgewählten  
Modellquartieren

Erprobung im ExWoSt-Projekt

„Strategien und Instrumente zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen an Magistralen in der Freien und Hansestadt Hamburg – Quartiersverdichtung entlang von Hauptverkehrsstraßen im Bezirk Altona“.

Bezirksamt  
Altona

Behörde f.  
Stadtent-  
wicklung u.  
Wohnen

HafenCity-  
Universität

ZIEL

Erprobung/Implementierung des Innenentwicklungsmanagements  
Übertragbare Ansätze für andere Bezirke/Gemeinden

AUFGABE

Koordination und Ansprache (Eigentümeraktivierung)

Weiteres Aufgabenfeld ergibt sich im Zuge des Modellvorhabens

*Langfristig und übergeordnet: Bodenvorratspolitik*

ZEITPLAN

**2017** Voruntersuchungen und Auswahl der Modellquartiere

**2018** Erprobungs- und Umsetzungsphase

Aber: „Druck im Kessel“

→ schon heute ergeben sich Handlungsansätze für das Innenentwicklungsmanagement



**VIELEN DANK FÜR IHRE**

**AUFMERKSAMKEIT**

ExWoSt-Auftaktveranstaltung  
Bezirksamt Altona, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Frank Conrad, Fachamtsleiter

27.06.2017

