



INNENENTWICKLUNGSMANAGEMENT ALTONA

IM KONTEXT DER MAGISTRALENENTWICKLUNG

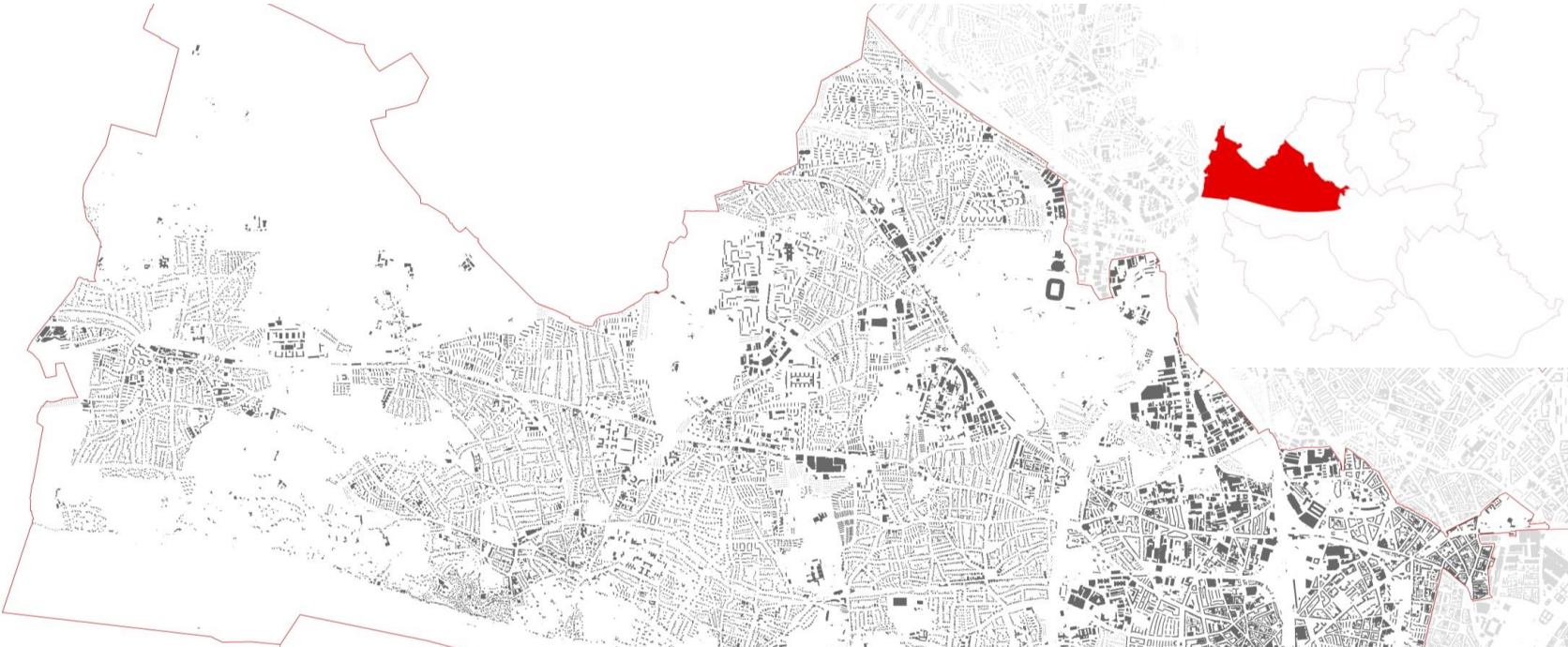
ExWoSt Abschlussveranstaltung
Bezirksamt Altona, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Marco Tschubel

27.11.2019 | Berlin

INHALTSÜBERSICHT

- 01 Rahmenbedingungen
- 02 Magistralenstrategie des Bezirksamtes Altona
- 03 Implementierung, Funktion und Aufgaben des IEMs
- 04 Fazit

RAHMENBEDINGUNGEN



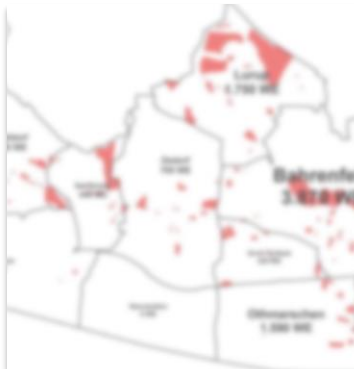
ca. 275.000 Einwohner | positiver Wanderungssaldo | Geburtenüberschuss | 53,4 % Single-Haushalte |
19,9 % Haushalte mit Kindern | 1.654 genehmigte WE p. a. ('14-'18) | 1.359 fertiggestellte WE p. a. ('14-'18)

INHALTSÜBERSICHT

- 01 Rahmenbedingungen
- 02** Magistralenstrategie des Bezirksamtes Altona
- 03 Implementierung, Funktion und Aufgaben des IEMs
- 04 Fazit

BAUSTEINE DER INNENENTWICKLUNG IN ALTONA

WOHNUNGSBAU-PROGRAMM



kurz-, mittel-,
langfristiges Potenzial

GROßPROJEKTE



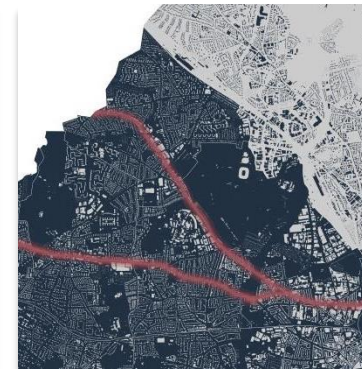
z. B.
Holstenquartier
Neue Mitte Altona
Euler-Hermes-Areal

EINZELPROJEKTE

An die Bauaufsichtsbehörde	Antrag	
Bezirk (z.B. Bezirk Mitte/Altona)	<input type="checkbox"/> Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 Hamburger Bauordnung (HBauO)	
Nr. (z.B. Zeichen für Ritzschuldbildung, Baunr und Umwelt)	<input type="checkbox"/> Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 62 HBauO	
Stellung (z.B. Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Vorbescheid nach § 63 HBauO	
Wird ein der Behörde angelegtes Grundstück	<input type="checkbox"/> Nachträgliches Verfahren: § 61 HBauO	
Geplant	<input type="checkbox"/> Nachträgliches Verfahren: § 62 HBauO	
Ergebnis	<input type="checkbox"/> Abweichungen nach § 69 Absatz 2 HBauO	
Baueinteil/Bauart (z. B. Wohnhaus)	<input type="checkbox"/> Genehmigungsverfahren nach § 172 BauGB	
Name (z.B. Firmenname)	Name des Verantwortlichen/der Firma	
Vorname (z.B. Abteilung des Firmenname)	Vorname des Verantwortlichen/der Firma	
Strasse, Hausnummer	Telefon	
PLZ, Ort	E-Mail	
Baugrundstück		
Baugrundstück (Strasse, Hausnummer)		
Flurstück	Baustück	Gemarkung
Verfahren <input type="checkbox"/> Errichtung <input type="checkbox"/> Änderung <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung <input type="checkbox"/> Beseitigung (Abbruch)		
Kurzbeschreibung		
Folgende Bauvorlagen werden nachgereicht (§ 4 Absatz 1 Baugenehmigungsverordnung - BauMVO)		

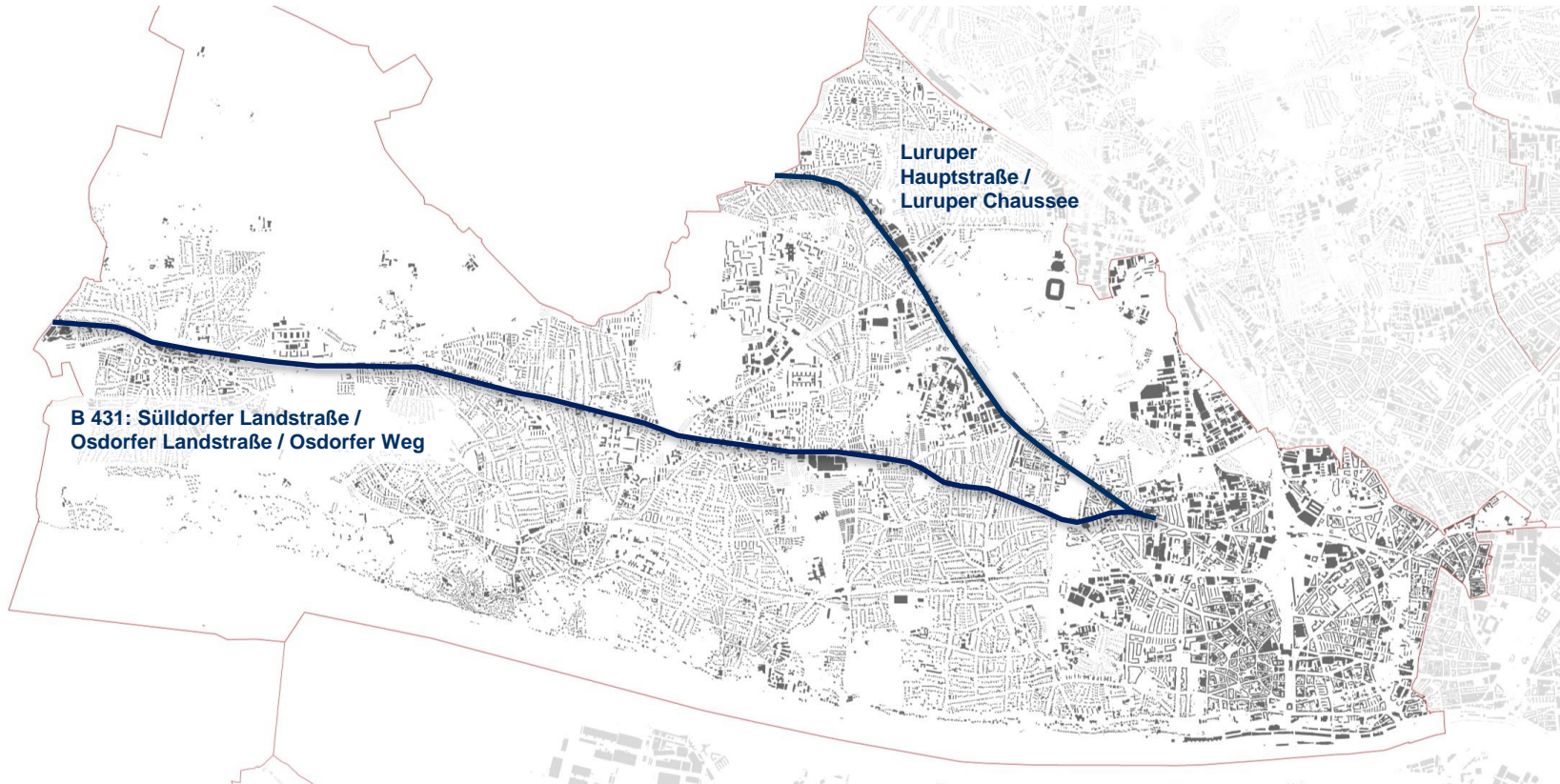
nicht erfasst/
nicht erfassbares
Potenzial

NACHVERDICHTUNG AN MAGISTRALEN



Potenziale entlang der
Hauptverkehrsstraßen

LAGE DER MAGISTRALEN



MAGISTRALEN: VOM TRENNENDEN...



...ZUM VERBINDENDEN ELEMENT

Eigenschaften der Magistralen:

- Arbeits- und Wohnort
- ungestaltet, ungeordnet und kontrastreich
- kaum wahrnehmbare Stadteingänge
- baulich wenig gefasster Straßenraum
- städtebauliche Zäsur
- Leerstand
- niedrige Grundstücksauslastung
- Zentralitäten
- Querung von Landschaftsachsen
- hohe Verkehrsbelastung und Immissionen
- geringe Aufenthaltsqualität
- Innerstädtische Verbindungsfunktion
- ...

Magistralenstrategie Altona

Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen (Fokus Wohnungsbau)

städtebauliche Aufwertung

Förderung
(beabsichtigter) Funktionen

INHALTSÜBERSICHT

- 01 Rahmenbedingungen
- 02 Magistralenstrategie des Bezirksamtes Altona
- 03** Implementierung, Funktion und Aufgaben des IEMs
- 04 Fazit

AUSGANGSPUNKT DES MODELLVORHABENS

2016:
Analysestufe 1

2016/2017 Analysestufe 2



Aufnahme ExWoSt-Forschungsfeld

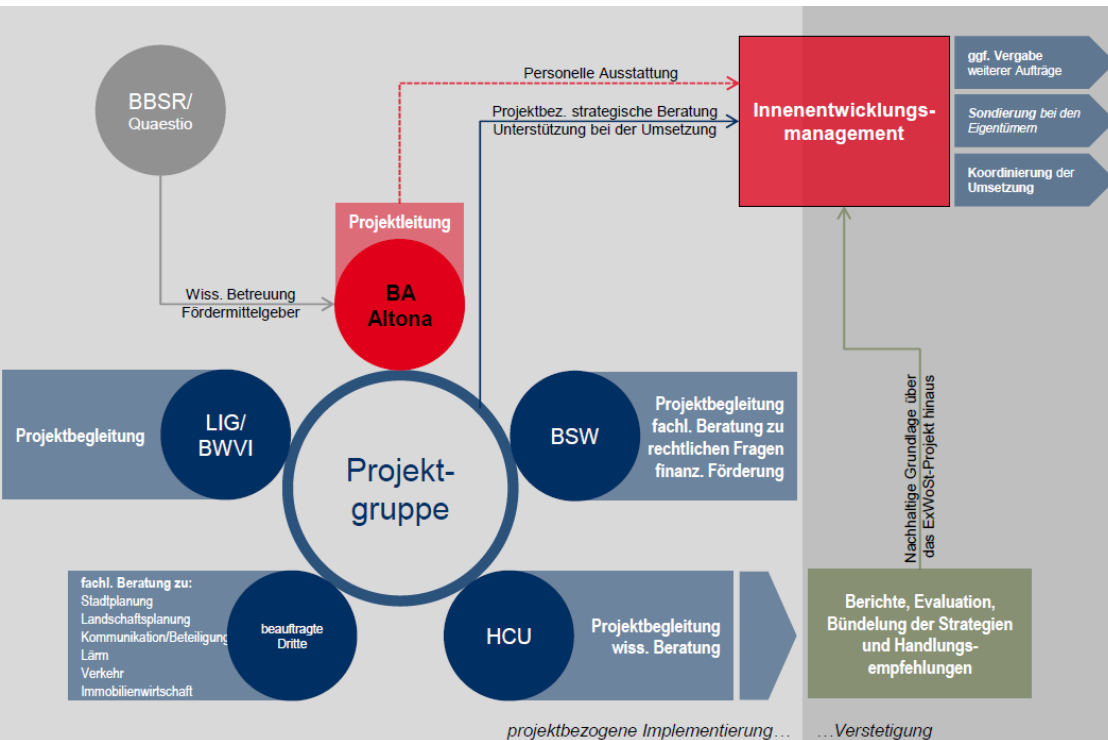
**2017 Stufe 3: Anknüpfen des
Innenentwicklungsmanagements**

Zielsetzung:
Operationalisierung + Umsetzung

Herausforderungen: Planungsrecht | Luft-/Lärmbelastung | Eigentümersituation | Image

Innenentwicklungsmanagement HH-Altona

FUNKTION DES INNENENTWICKLUNGSMANAGEMENTS



Das Innenentwicklungsmanagement...

...als Ermittler geeigneter Potenziale,

...zur Priorisierung der Potenzialflächen,

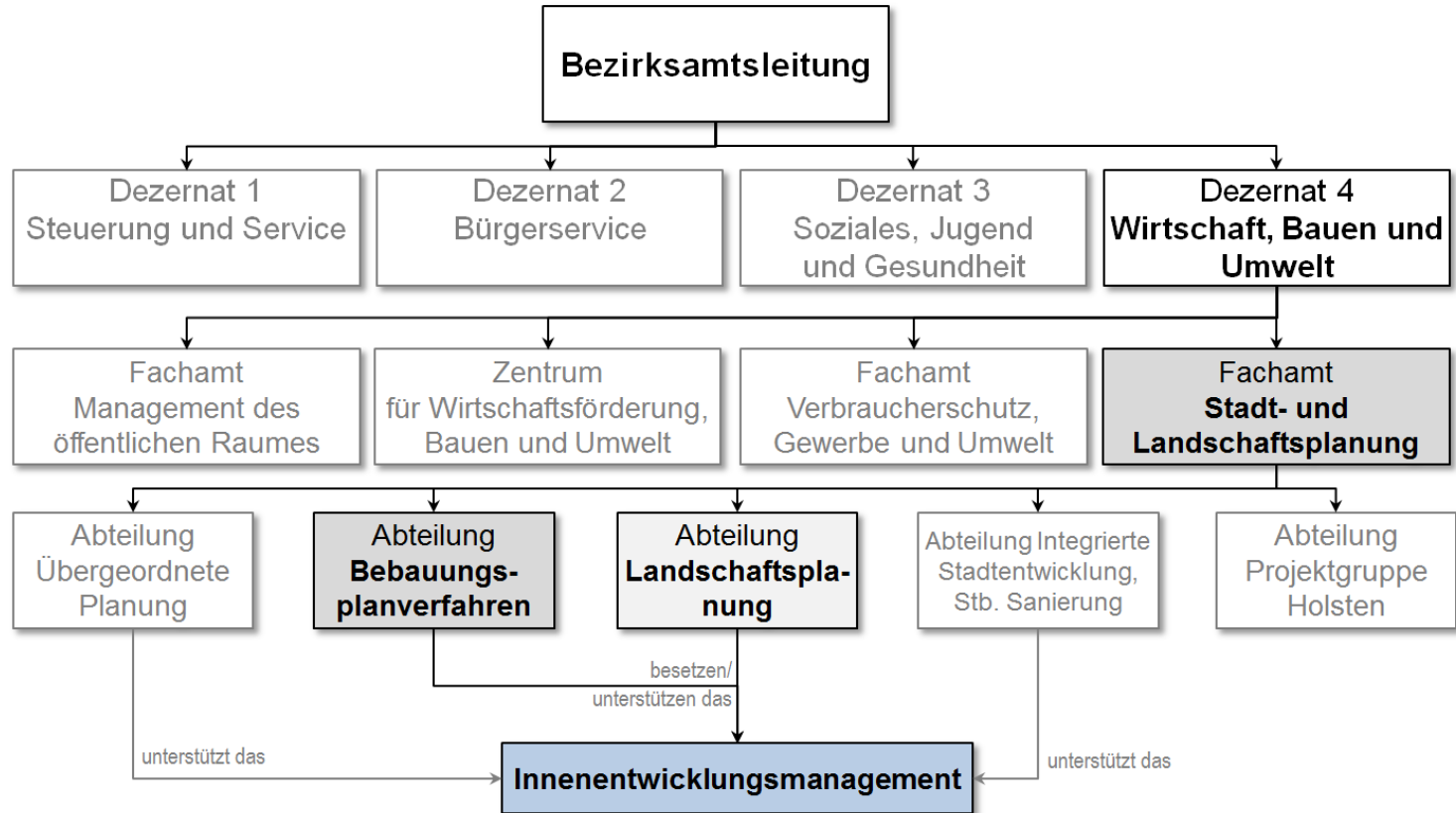
...als koordinierende Stelle zur Umsetzung der Magistralenstrategie und

...als konfliktkennende und -moderierende Stelle.

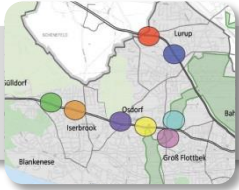
→ **Betreuung des Projektes (Kümmerer)**

→ **Zentraler Ansprechpartner für verwaltungsinterne und -externe Akteure**

ORGANISATORISCHE EINBETTUNG



AUFGABEN DES INNENENTWICKLUNGSMANAGEMENTS



Wohnungsbauprogramm 2017 - Teil II

- 10 Vertiefungsbereiche
- Ergebnisse erster Strukturanalysen



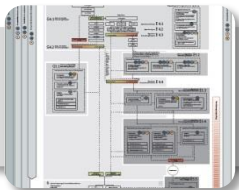
ExWoSt-Modellvorhaben

- 9 Untersuchungsbereiche
- Bestandsanalyse & Grobkonzepte



ExWoSt-Modellvorhaben

- Auswahl von 3 Modellquartieren
- Konkretisierung der Grobkonzepte



ExWoSt-Modellvorhaben und Verstetigung

- Instrumentenbaukasten
- Umsetzung

- Analysen/Machbarkeitsprüfung
- Mitwirkung bei Entwicklungskonzepten
- (Beteiligung an) Vorbereitung formeller Instrumente
- Verfahrensmanagement B-Planung
- Öffentlichkeitsarbeit
- proaktive Eigentümeransprache
- reaktive Eigentümeransprache
- Stellungnahmen nach §§ 61-63 HBauO
- Mitwirkung an Wettbewerben
- Impulsgeber

INHALTSÜBERSICHT

- 01 Rahmenbedingungen
- 02 Magistralenstrategie des Bezirksamtes Altona
- 03 Implementierung, Funktion und Aufgaben des IEMs
- 04** Fazit

FAZIT

Magistralenentwicklung = „greifbares“ Innenentwicklungsprojekt

Vorteile:

- Klarer personeller Bezug (das Projekt hat ein „Gesicht“)
- Überblick über Stand und Fortschritt des Projekts kontinuierlich gewährleistet
- Frühwarnsystem und Wissensträger
- Verstetigung des Projektes gewährleistet

Aber: Rückhalt wichtig

VIELEN DANK
FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT



yellow z