



## KLEINTEILIGES GEWERBE IN DER STADT HALTEN

Praxisbeispiele

Bezirksamt Altona, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Ulrike Frauenlob

09.06.2022, Essen



Hamburg

# HANDWERKERHOF OTTENSEN



# HANDWERKERHOF OTTENSEN

- Ehemaliges städtisches Grundstück
- Anhandgabe an die Trägergesellschaft Handwerkerhof Ottensen GmbH
- Die GmbH hat 2 Gesellschafter
  1. Verein Handwerkerhof Ottensen e.V. (bestehend aus allen Mietern)
  2. Mietshäuser Syndikat
- Die Mieten sind nutzungsabhängig: Handwerkerflächen – 7€/m<sup>2</sup>, Büroflächen - 12€/m<sup>2</sup>

# HANDWERKERHOF OTTENSEN



Quelle: Lawaetz Stiftung

- Gestapeltes Gewerbe
- Ausreichende Deckenlast und Deckenhöhe
- Ausreichend dimensionierter Lastenaufzug
- Das oberste Geschoss ist von der Deckenhöhe und der Traglast als normales Bürogeschoss ausgebildet.

# HANDWERKERHOF OTTENSEN



Quelle: Lawaetz Stiftung

- Für die Anlieferung der oberen Etagen eine ausreichende Breite des Laubenganges für Paletten-Anlieferung

# HANDWERKERHOF KOLBENWERK eG



# HANDWERKERHOF KOLBENWERK eG

- Nach 100 Jahren wurde 2009 das Werk Kolbenschmidt geschlossen
- Dadurch wurden 36.000m<sup>2</sup> innerstädtische Industriefläche frei.
- In den leerstehenden Gebäuden haben sich im Laufe der Zeit die unterschiedlichsten Handwerker angesiedelt.
- 2013 wollte der Grundeigentümer die Fläche zu Wohnungsbau umwandeln.
- Die Stadt hat ein paar Anforderungen an das Projekt gestellt (u.a. die Unterbringung der vorhandenen Gewerbebetriebe im Plangebiet).
- Die Handwerker gründeten eine Genossenschaft und erwarben eine alte Industriehalle im Plangebiet.

# HANDWERKERHOF KOLBENWERK eG





# HANDWERKERHOF KOLBENWERK eG



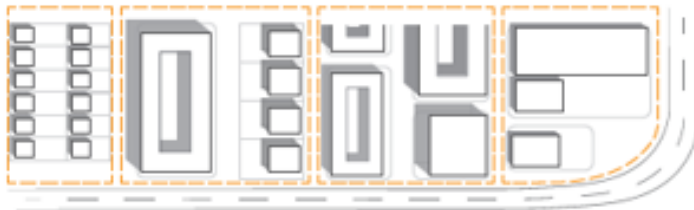
# HOLSTEN - BRAUEREI



- Durch den Umzug der Brauerei wurden Flächen frei.
- Die zukünftige Nutzung soll eine Mischung aus Wohnen, Parkanlage, Kultur und Gewerbe sein.
- Es sollen ähnlich wie bei der Vergabe an Baugemeinschaften auch die Gewerbeflächen über die „Agentur für Baugemeinschaften“ vergeben werden.

# BACK TO BACK

## Lärmschutz über Nutzungszonierung



## Lärmschutz über einen Schutzstreifen



Quelle Evers & Partner

# BACK TO BACK

Lärmschutz über eine Lärmschutzwand



Lärmschutz über Grundrissorientierung



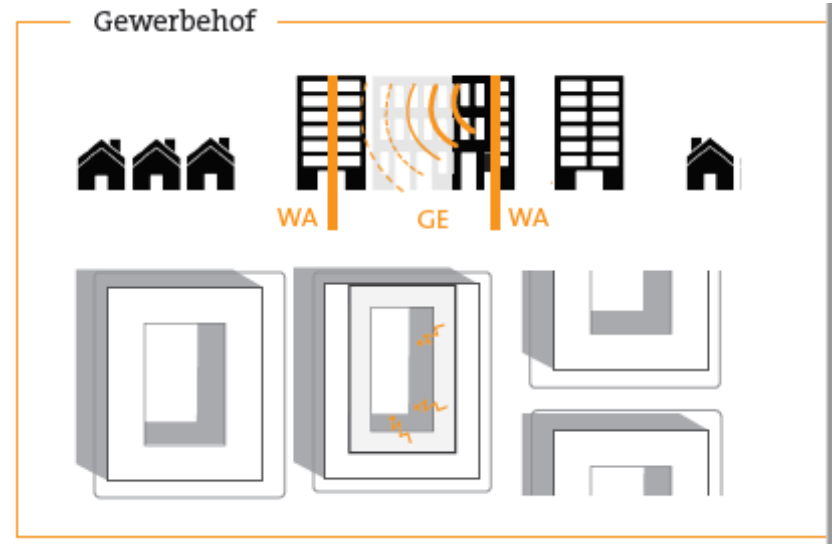
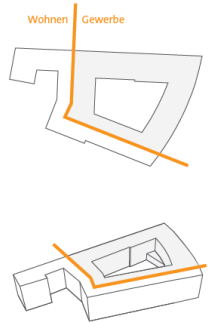
Quelle Evers & Partner

Kleinteiliges Gewerbe in der Stadt halten

# BACK TO BACK

- Es gibt die unterschiedlichsten Möglichkeiten eine Wohnbebauung vor Gewerbelärm zu schützen:
  1. Nutzungszonierung
  2. Schutzstreifen
  3. Lärmschutzwand
  4. Passiver Lärmschutz
- Es gibt aber auch die Möglichkeit die Nutzungen „Rücken an Rücken“ zu stellen, um die Lärmthematik konstruktiv zu lösen

# BACK TO BACK

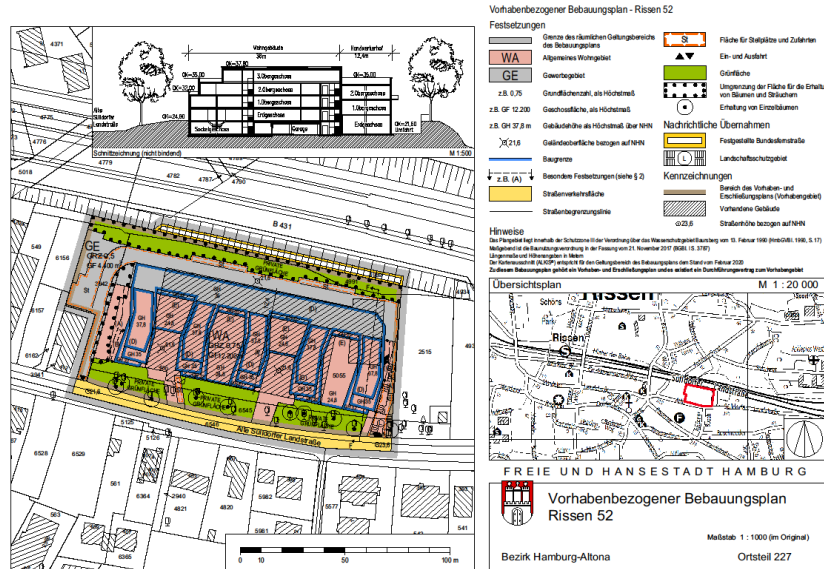


Quelle Evers & Partner

Kleinteiliges Gewerbe in der Stadt halten

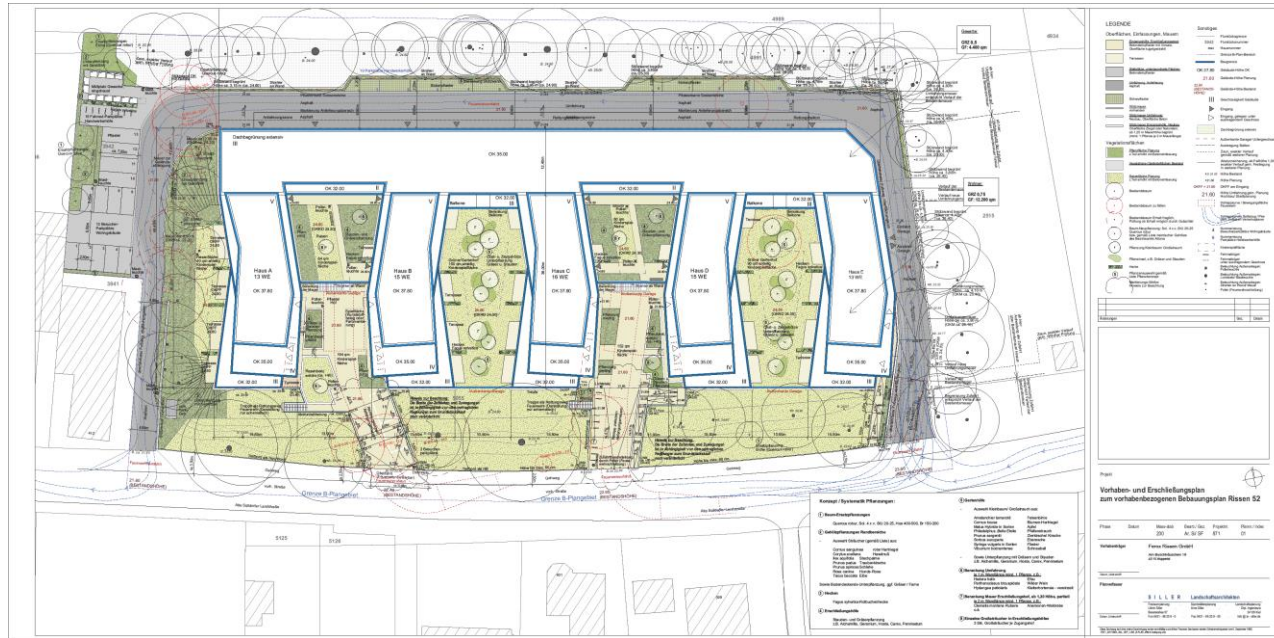
# HANDWERKERHOF RISSEN

- Ein gebautes Beispiel für eine Back to Back-Lösung



Bebauungsplan Rissen 52

# HANDWERKERHOF RISSEN



Bebauungsplan Rissen 52

Kleinteiliges Gewerbe in der Stadt halten



# HANDWERKERHOF RISSEN



Quelle: Patrizia AG

Kleinteiliges Gewerbe in der Stadt halten

VIELEN DANK  
FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT

