

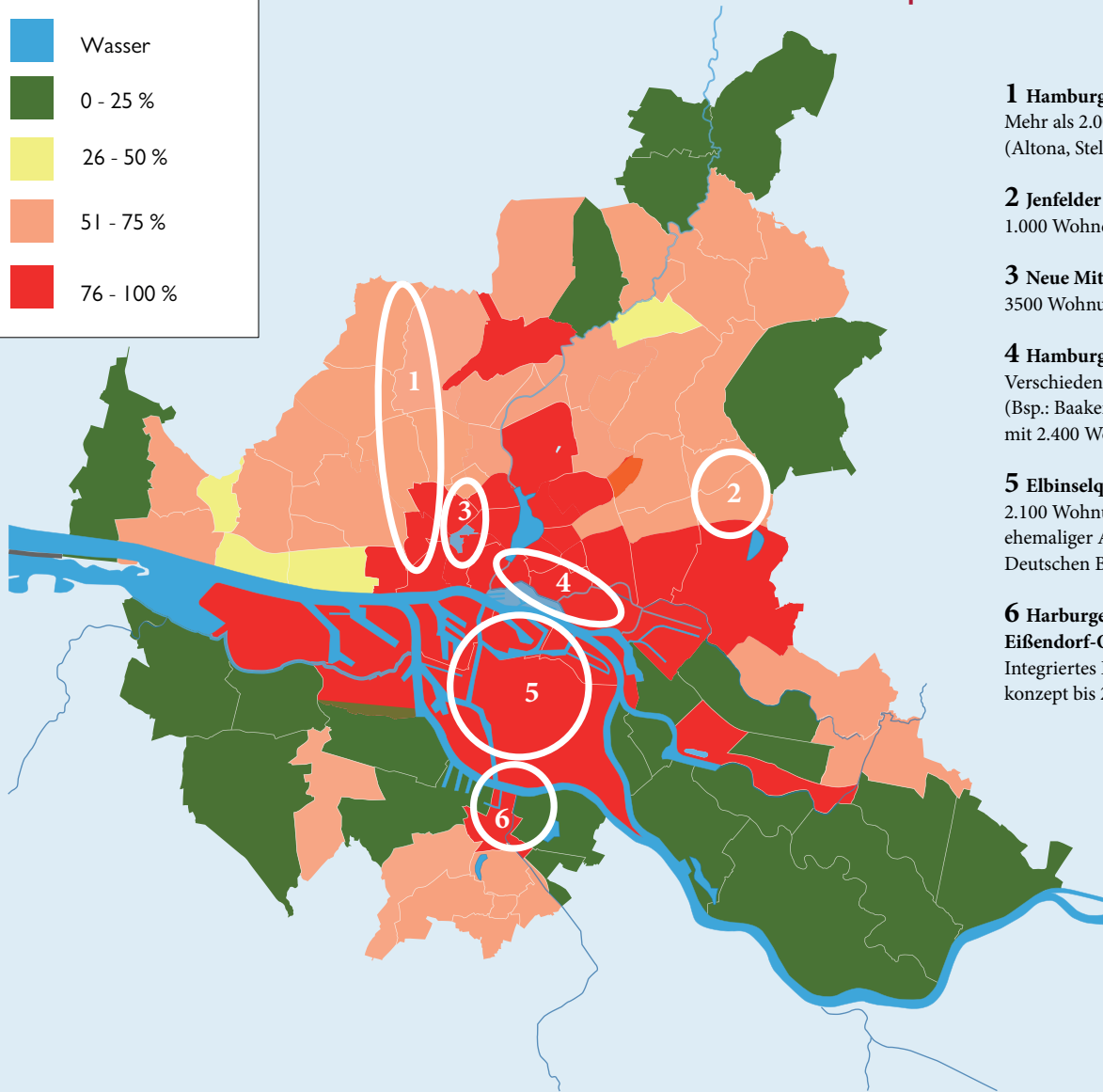
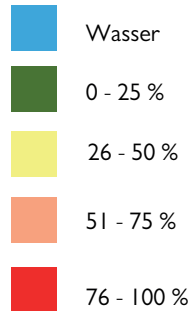
Wohnraumpotenziale

– zwischen Eigenheimwunsch und Bodenversiegelung –

das Beispiel Hamburg

CATELLA

Versiegelung in %



1 Hamburger Deckel:

Mehr als 2.000 Wohnungen
(Altona, Stellingen, Schnelsen)

2 Jenfelder Au:

1.000 Wohneinheiten auf 35 ha

3 Neue Mitte Altona:

3500 Wohnungen auf 75 ha

4 Hamburg HafenCity:

Verschiedene Projekte
(Bsp.: Baakenhafen
mit 2.400 Wohnungen)

5 Elbinselquartier:

2.100 Wohnungen auf 47 ha
ehemaliger Alttrassen der
Deutschen Bahn

6 Harburger Innenstadt/ Eißendorf-Ost:

Integriertes Entwicklungs-
konzept bis 2023

Zahlreiche Stellschrauben bestimmen die zukünftige Entwicklung des Einfamilienhauses, wobei nach aktuellem Kenntnisstand folgende Faktoren die theoretische Diskussion überwiegen:

- Unzureichendes Flächenangebot und stetig steigende Grunderwerbs- und Baukosten sprechen für eine sukzessive **Reduzierung des Einfamilienhausanteils**.
- **Gesteigertes ökologisches Bewusstsein** der Gesellschaft. Steht die Flächenversiegelung und der Ressourcenverbrauch beim Bau eines Einfamilienhauses in einem angemessenen Verhältnis zu dem angestrebten Zweck?
- **Flexibilität, Mobilität und vernetzte Lebensräume** gewinnen zunehmend an Bedeutung im jeweiligen Lebens- und Wohnumfeld, wohingegen klassische Wohnformen immer öfter als Verpflichtung und Last wahrgenommen werden.

Der Begriff Bodenversiegelung beschreibt die luft- und wasserdichte Abdeckung des Bodens, welche letztendlich die Bodenfunktionen wie Wasserdurchlässigkeit und Fruchtbarkeit einschränken. Dies geschieht vor allem, wenn die Fläche bebaut, betonierte, asphaltiert, gepflastert oder anderweitig befestigt wird. Aktuell sind etwa 45 % der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Deutschland versiegelt.

Rang	Stadt	Versiegelungsgrad in %
1	München	46,6
2	Oberhausen	44,2
3	Hannover	42,6
4	Ludwigshafen am Rhein	42,3
5	Nürnberg	40,4
6	Mannheim	40,2
7	Gelsenkirchen	39,4
8	Berlin	39,0
9	Bochum	37,9
10	Duisburg	37,0
11	Frankfurt am Main	36,9
12	Essen	36,8
13	Oldenburg	36,6
14	Düsseldorf	36,4
15	Hamburg	36,2

Der hohe Bedarf an Wohnflächen in der Hansestadt zeigt sich ebenfalls an den zahlreichen Bauprojekten und Quartiersentwicklungen. Die neuen Entwicklungen, gekoppelt mit der anhaltend hohen Bauintensität der letzten Jahre, spiegelt sich deutlich in einem erhöhten Anteil der versiegelten Fläche innerhalb der Stadtstrukturen wieder. Nichtsdestotrotz liegt Hamburg im Ranking des Versiegelungsgrades lediglich auf Rang 15 und die neuen Projekte, wie beispielsweise der Hamburger Deckel, planen ausreichend Grün- und Ausgleichflächen ein.