



Experimenteller Wohnungs- und Städte



„Innovationen für Innenstädte“ – Nachnutzung leerstehender
Großstrukturen





Bundesministerium
für Verkehr, Bau
und Stadtentwicklung



ExWoSt

Ziele der Veranstaltung

1. Information der Öffentlichkeit über den Grund, bisherigen Ablauf und den Stand des ExWoSt-Projektes
2. Abfragen von Anregungen und Stimmungslagen gegenüber dem Projektverlauf vor Abschluss des Projektes und Vorlage in der Politik
3. Vorschläge für das weitere Vorgehen sammeln



Ablauf der Veranstaltung

1. Einleitung, Bürgermeister Herr Volker Hatje
2. Impulsvorträge
 - „Ursprung und Stand des ExWoSt-Projektes“, Frau Silke Faber
 - „Zur Bedeutung der Umnutzung der „Knechtschen Hallen“ für die Entwicklung eines Kreativquartiers“, Herr Ebert
 - „Ziele und Aufgaben des Freundeskreises Knechtsche Hallen“, Herr Jähne
 - Impuls „Kreativwirtschaft und Marke Elmshorn“, Herr Becken
3. Expertenecken
4. Zusammenfassung im Podium
5. Ausblick und Ende



Experimenteller Wohnungs- und Städte



„Innovationen für Innenstädte“ – Nachnutzung leerstehender
Großstrukturen





Woher, Wohin?

1. Stiftung zur Erhaltung von Kulturdenkmälern 1986
2. Zukunftswerkstatt 2001
3. Leerstand ehem. Teppich-Lager seit 2006
3. ISEK 2007
4. Rahmenplan 2009 -2011
5. ExWoSt 2012 – 2014
6. ... 2015...?





Woher, Wohin?

Zukunftswerkstatt + ISEK: **Mehr Lebensqualität!**

> Förderung von Kultur- und Veranstaltungsorten

Zukunftswerkstatt 2001

Knecht-Halle: Nutzungsrecht,
Hauses, Nutzungsmöglichkeiten suchen



ISEK 2007 / 11:

Machbarkeitsstudie für Kulturzentrum/ Multifunktionseinrichtung in
altem Gewerbestandort Vormstegen (z. B. Knechtsch`ches Gebäude)

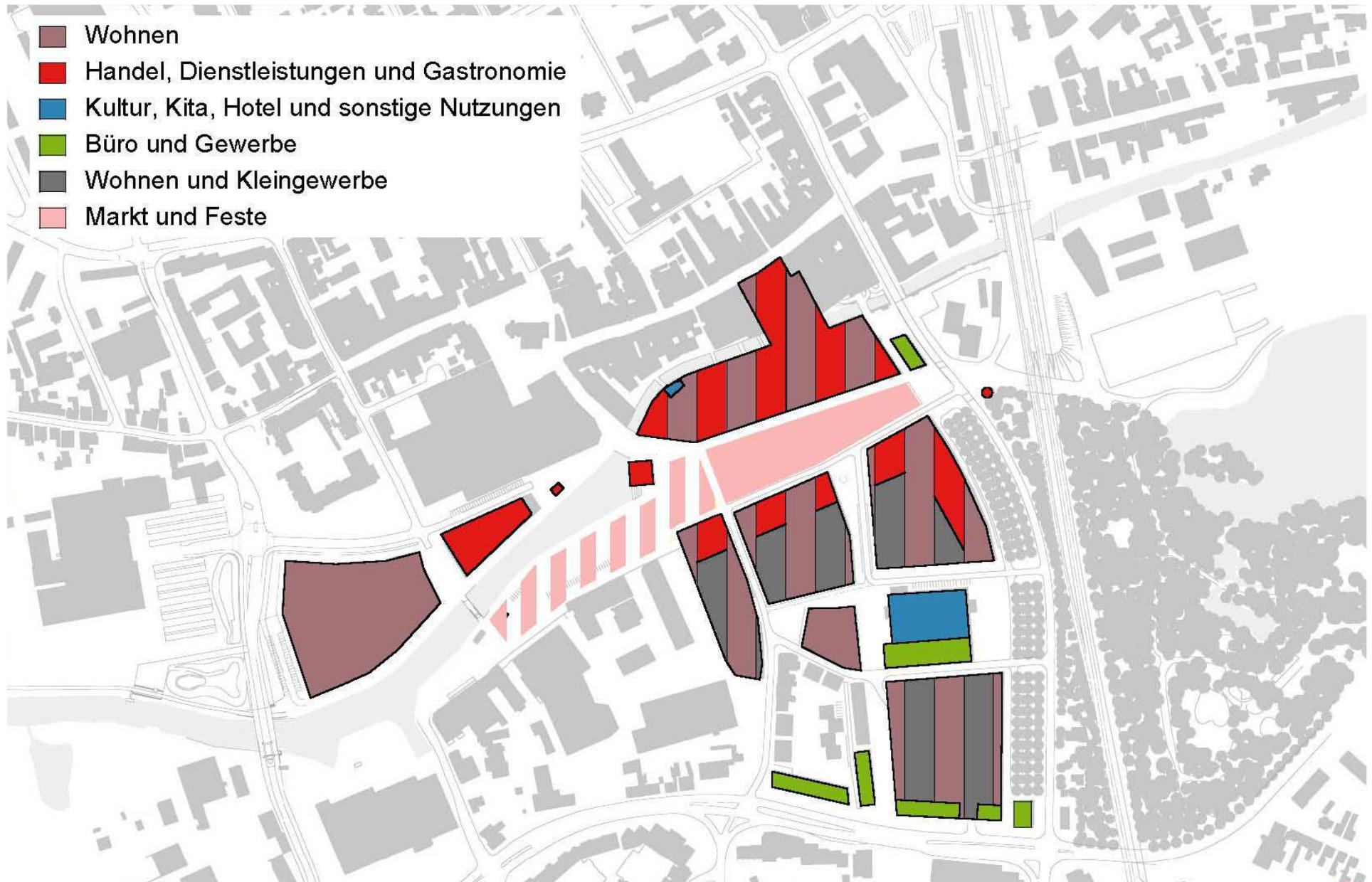


Woher, Wohin?

Rahmenplan:

„Die Lagerhallen des Teppichhauses Kibek, die „Knechtschen Hallen“, werden erhalten. (Sie ...) sollen als Ort der Öffentlichkeit und der Kultur zentrale Funktionen im Quartier erfüllen. Auch eine gesamtstädtische und überregionale Nutzung ist aufgrund seiner repräsentativen Lage an der Berliner Straße sinnvoll. Als Kulturzentrum sollen die Knechtschen Hallen dem erweiterten Bedarf an Jugendkultureinrichtungen im Bereich Krückau-Vormstegen gerecht werden.“

„Betonung der Plätze durch klare Raumkanten (...) durch prägnante (in Wert gesetzte) Solitärbauten wie Markthalle, Hafenkopf, Knechtsche Hallen, Kibek Hochhaus).“



Knechtsches Quartier im Rahmenplan:

Teilabriss/ Büro und Gewerbe/ Kultur, Kita, Hotel und sonstige Nutzungen



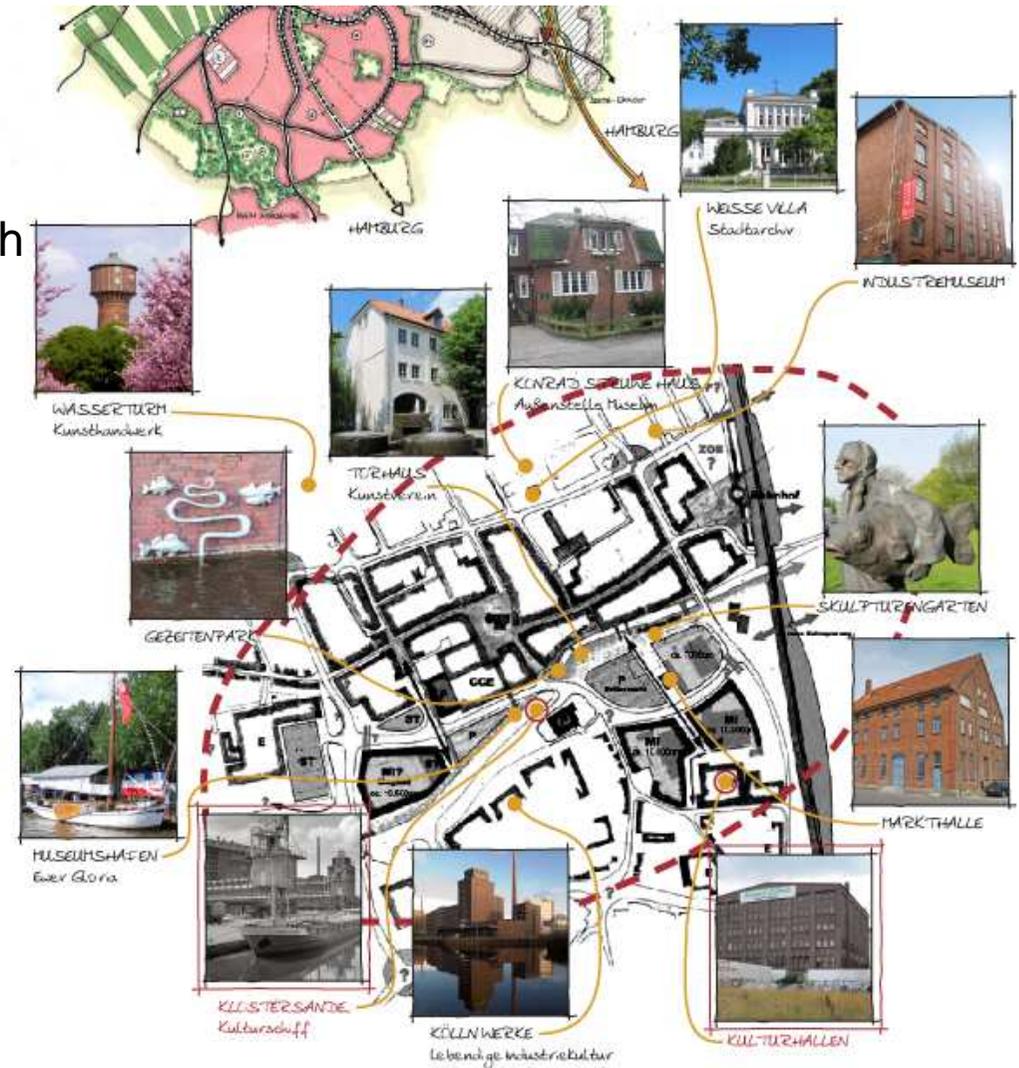
ExWoSt-Projekt

- 1) Konzeptebene Innenstadt**
- 2) Pilotprojekt Knechtsche Hallen**
- 3) Impulsprojekt**



ExWoSt-Projekt

1) Konzeptebene Innenstadt:
Die konzeptionelle Bündelung der
Kultur- und Bildungseinrichtungen/
Kreativwirtschaft im Innenstadtbereich





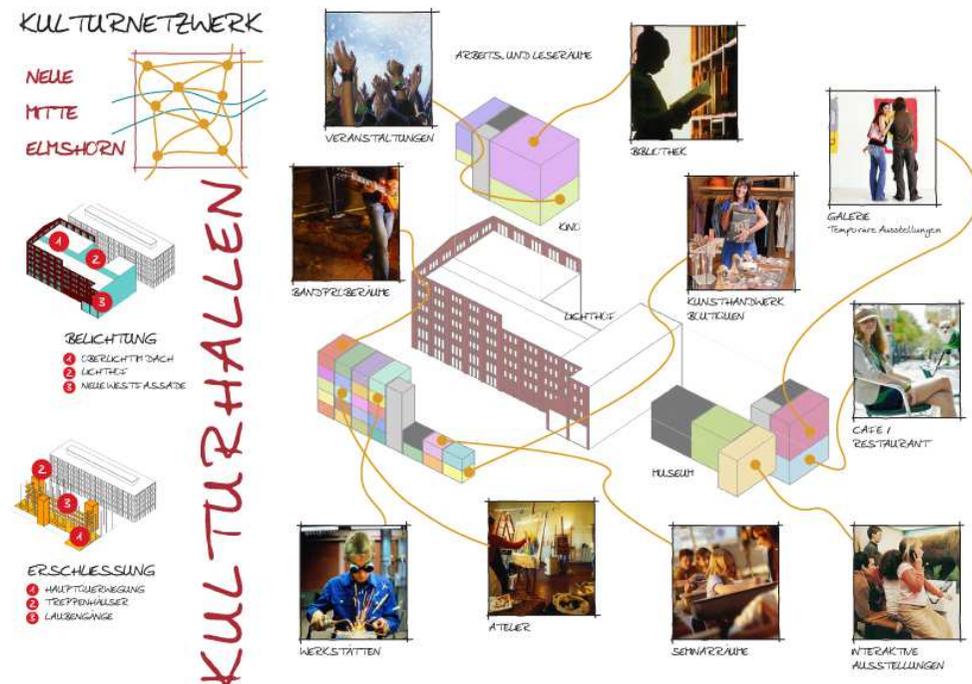
ExWoSt-Projekt

2) Pilotprojekt Knechtsche Hallen:

Raum für gebündelte kulturelle Nutzungen in der Innenstadt, ergänzt mit „Wohnen in Gemeinschaft“ und Wohnfolgeeinrichtungen (z.B. Kindergarten), Startups, Gastronomie, Jugendhotel, Startups.

> Machbarkeitsstudie:

Bauliche Untersuchung + Nutzungsstudie + Wirtschaftlichkeitsbetrachtung





ExWoSt-Projekt

3) Impulsprojekt:

Als erster Schritt Herrichtung einzelner Bereiche der „Knechtschen Hallen“ für kulturelle Zwischennutzungen.





ExWoSt-Projekt

1) Konzeptebene Innenstadt:

Die konzeptionelle Bündelung der Kultur- und Bildungseinrichtungen/
Kreativwirtschaft im Innenstadtbereich. > Herr Ebert

2) Pilotprojekt Knechtsche Hallen:

Raum für gebündelte kulturelle Nutzungen in der Innenstadt, ergänzt mit
„Wohnen in Gemeinschaft“ und Wohnfolgeeinrichtungen (z.B. Kindergarten),
Startups, Gastronomie, Jugendhotel, Startups.

> Machbarkeitsstudie: > Herr Ebert

~~Bauliche Untersuchung~~ + *Nutzungsstudie* + ~~Wirtschaftlichkeitsbetrachtung~~

3) Impulsprojekt:

Als erster Schritt Herrichtung einzelner Bereiche der „Knechtschen Hallen“ für
kulturelle Zwischennutzungen. > Herr Jähne



Stand des Projektes

ExWoSt- Projektlaufzeit

Brache

Events

Nutzungs-
konzept 1.0

Zwischen-
nutzungen

Nutzungs-
konzept 2.0

Investor

Trans-
formation

- Öffnung des Areal
- Öffentlichkeitsarbeit/ Bewusstseinsbildung

- Erste Nutzungs-ideen

- Zwischen- u. Dauernutzer Vereinbarung
- Schaffung von Identität
- Emotionalisierung

- **Bauliche Untersuchung**
- **Nutzungskonzept**
- **Wirtschaftlichkeitsberechnung**

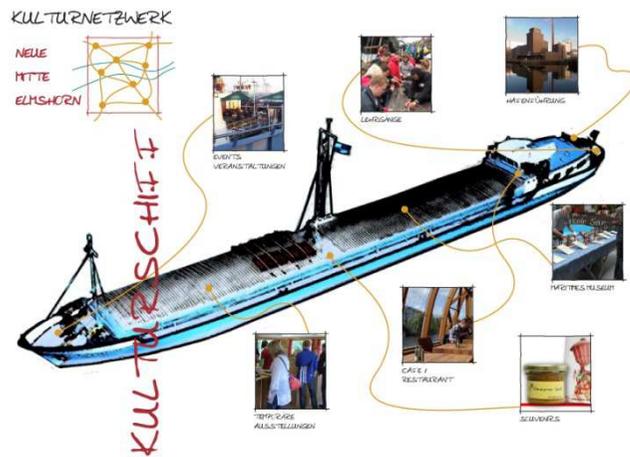
- Weitere Entscheidungen zum öff. Engagement um das Gebäude
- Vermarktung; Branding
- Zwischen- u. Dauernutzer
- Fördermittelbeschaffung
- **Oder Entscheidung für Abriss**

- Sanierung bzw. Sicherung der Gebäudesubstanz
- Zwischen- u. Dauernutzer
- **Oder Entscheidung für Abriss**



Nebeneffekte

Diskussionen Industriedenkmäler Elmshorn





Nebeneffekte

Was sind die „Knechtschen Hallen“?



LEDERWERKE JOH. KNECHT & SÖHNE ELMSHORN BEI HAMBURG

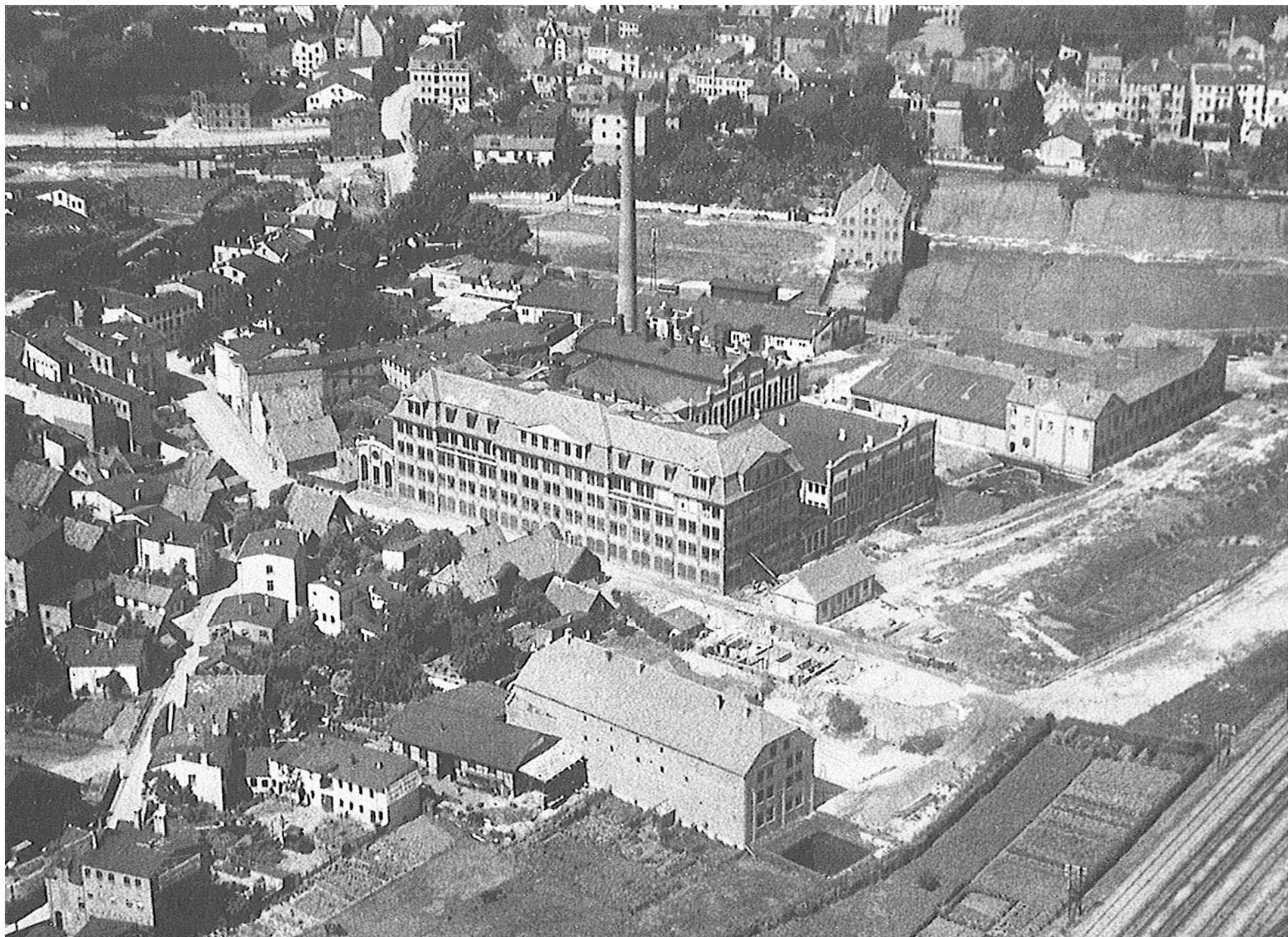
TELEGR.-ADRESSE:
ASTRALEDER

FERNSPRECHER:
SA.-Nr. 2812

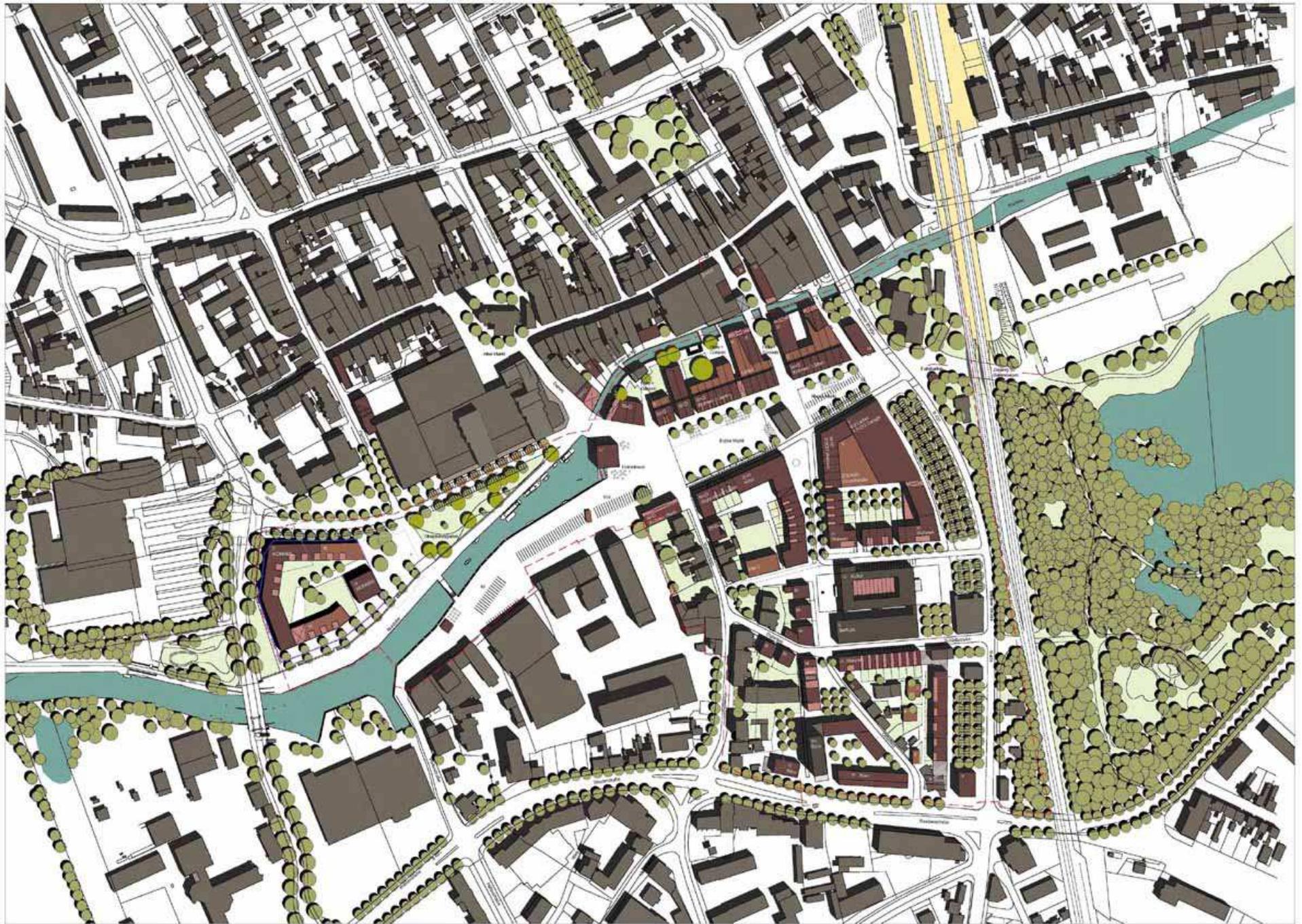
OBERLEDERFABRIKATION



UNTERLEDERFABRIKATION







Auftraggeber

Stadt Elmshorn 

Verfasser

SWW - Architekten und Stadtplaner
GTL Landschaftsarchitekten

Projekt

Rahmenplan
Krückau - Vormstegen

Maßstab

1:1000

Datum / Stand

14.09.2016

Plan

Rahmenplan Krückau - Vormstegen

STARKE
MITTE
ELMSHORN



KREATIVQUARTIER

KNECHTSCHER HALLEN





Ziele der Veranstaltung

1. Information der Öffentlichkeit über den Grund, bisherigen Ablauf und den Stand des ExWoSt-Projektes
2. Abfragen von Anregungen und Stimmungslagen gegenüber dem Projektverlauf vor Abschluss des Projektes und Vorlage in der Politik
3. Vorschläge für das weitere Vorgehen sammeln



Ziele der Veranstaltung

1. Information der Öffentlichkeit über den Grund, bisherigen Ablauf und den Stand des ExWoSt-Projektes
2. Abfragen von Anregungen und Stimmungslagen gegenüber dem Projektverlauf vor Abschluss des Projektes und Vorlage in der Politik
3. Vorschläge für das weitere Vorgehen sammeln



Fragestellungen

- 1. Wie kann Kultur die Stadtentwicklung fördern?**
- 2. Was sind in den Knechtschen Hallen für Nutzungen wünschenswert, wichtig, machbar – zu welchem Preis?**
- 3. Wie wirken sich Nutzungsverschiebungen innerhalb der Stadt in die Knechtschen Hallen aus?**
- 4. Welche wirtschaftlichen Impulse können von einem Kreativquartier in Elmshorn erwartet werden?
(Stadtmarke/ting, Kreativ/wirtschaft)**



Fragestellungen

1. Wie kann Kultur die Stadtentwicklung fördern?



Weißbuch Innenstadt

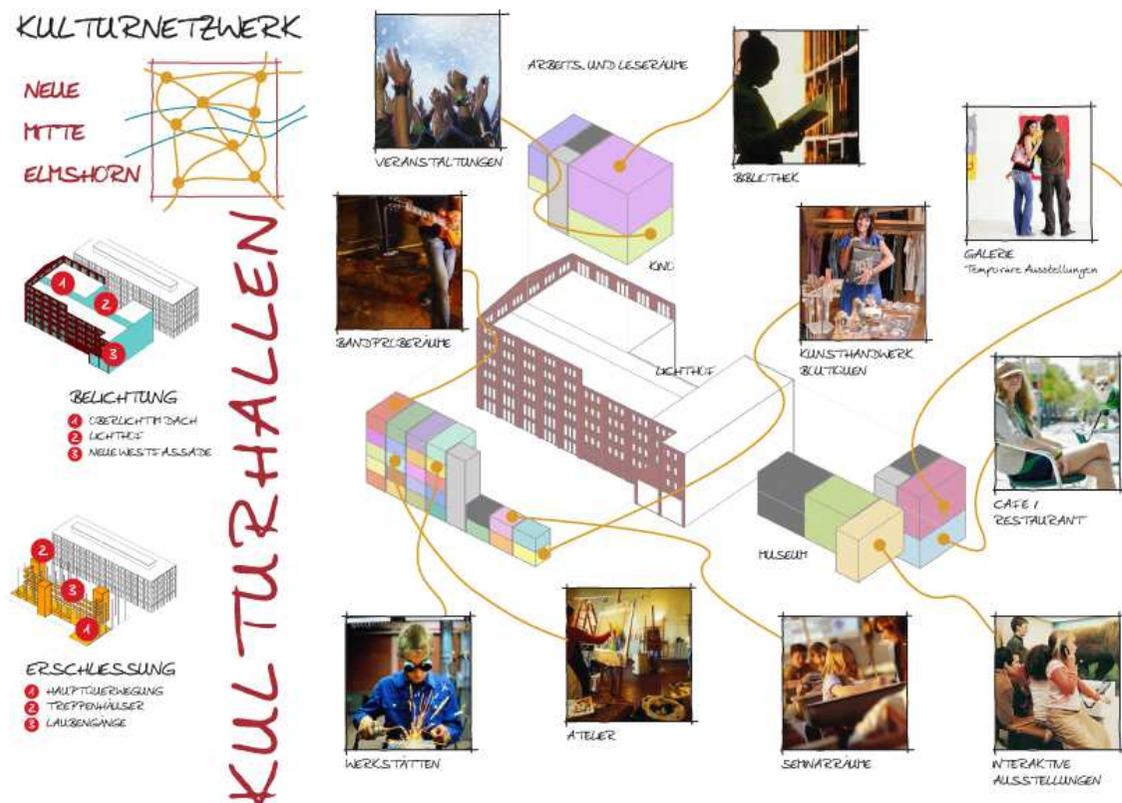
Starke Zentren für unsere Städte und Gemeinden





Fragestellungen

2. Was sind in den Knechtschen Hallen für Nutzungen wünschenswert, wichtig, machbar – zu welchem Preis?

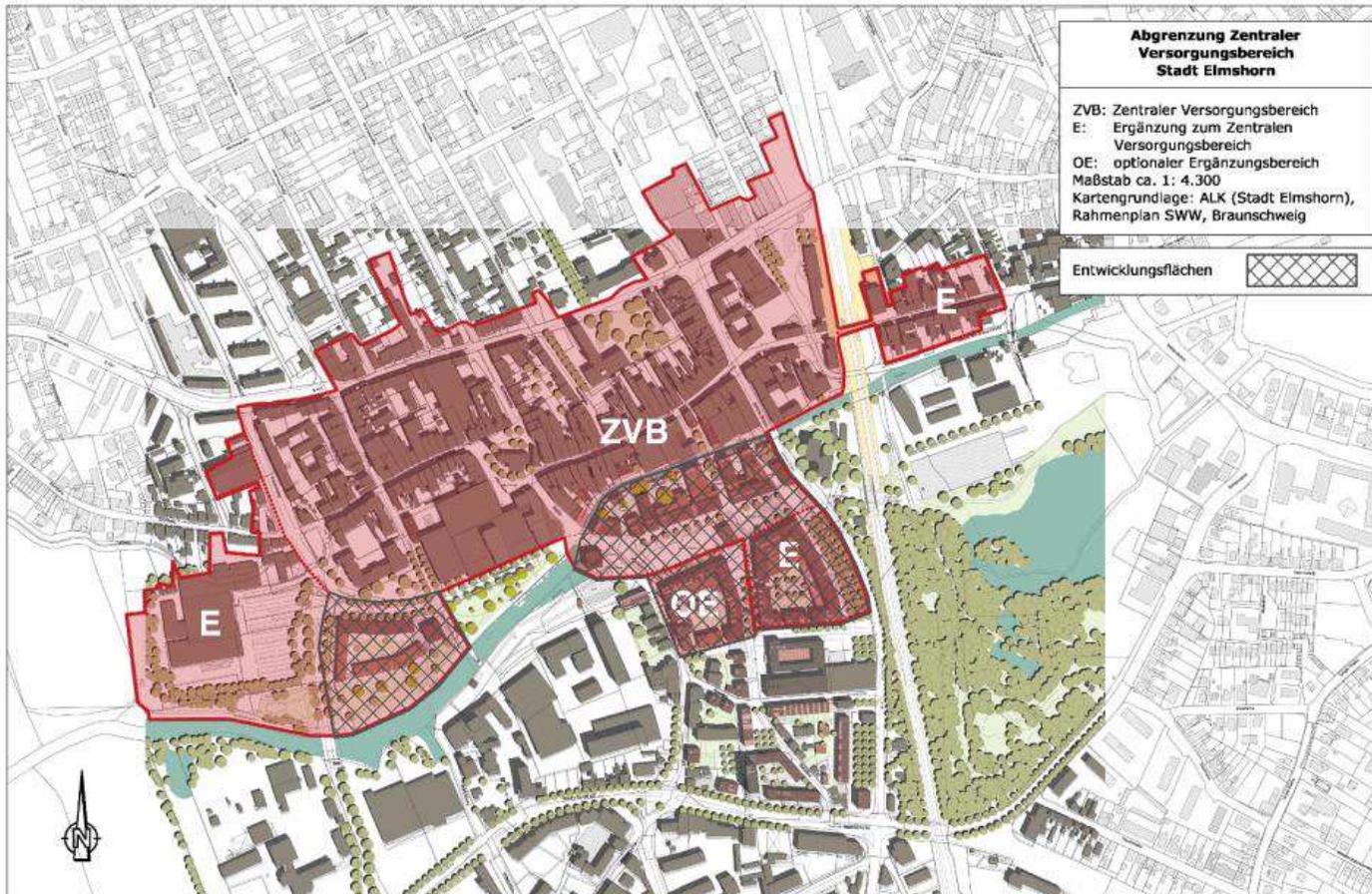




Fragestellungen

3. Wie wirken sich Nutzungsverschiebungen in die Knechtschen Hallen auf die Stadt aus?

Festlegung des zentralen Versorgungsbereichs "Innenstadt"





Fragestellungen

4. Welche wirtschaftlichen Impulse können von einem Kreativquartier in Elmshorn erwartet werden?

Zu wenig Platz für Gewerbe

Gewerbesteuereinnahmen zu gering für eine Stadt mit 50 000 Einwohnern / Problem: Grundstücksmangel

ELMSHORN Schule, Kita, Sozialkasse – ohne Gewerbesteuer läuft wenig. Auch Elmshorn ist auf diese Einnahmequelle angewiesen.

Elmshorn sucht seine Marke

Alle Bürger sind aufgerufen, sich daran zu beteiligen / Großer Fragebogen von Stadt und Nordakademie in dieser Ausgabe



er-von-Siemens-Straße sind noch Gewerbeflächen frei. Deren Vermarktung läuft seit...
äh. Die Grundstücke befinden sich zumeist in Privatbesitz.

um. Eine Ver-
ber die Stadt
her meist auf-
r Kaufpreisfor-
nshorn selbst
h wenige und
inheiten.
t – kein Ge-
n kann sein
Potenzial!“
ecken muss

orten sind alle Beteiligten bis-
her vergebens. Das Bekennt-
nis der Geschäftsführer Tho-
mas Hinrichs und Malte
Schneider ist eindeutig: „Wir
möchten hier bleiben, da un-
sere qualifizierten Mitarbei-
ter nicht aus ihrer gewohnten
Umgebung herausgerissen
werden sollen.“

Thema der Woche

Elmshorn: Wandel im Handel



Vielen Dank und viel Spaß beim Diskutieren!

