

# Schleswig-Holstein

## Der echte Norden

### Forum Stadt & Land.SH

Blick nach vorn - Auswirkungen von Corona auf die Stadt- und Ortsentwicklung



Schleswig-Holstein  
Ministerium für Inneres,  
ländliche Räume,  
Integration und Gleichstellung

# Inhalt:

1. Stadtentwicklung als Spiegel der Gesellschaft
2. Aktuelle Entwicklungen
3. Homeoffice
4. Wie wirkt das Land?
5. Fazit



**Schleswig-Holstein**  
Ministerium für Inneres,  
ländliche Räume,  
Integration und Gleichstellung

# 1. Stadtentwicklung als Spiegel der Gesellschaft

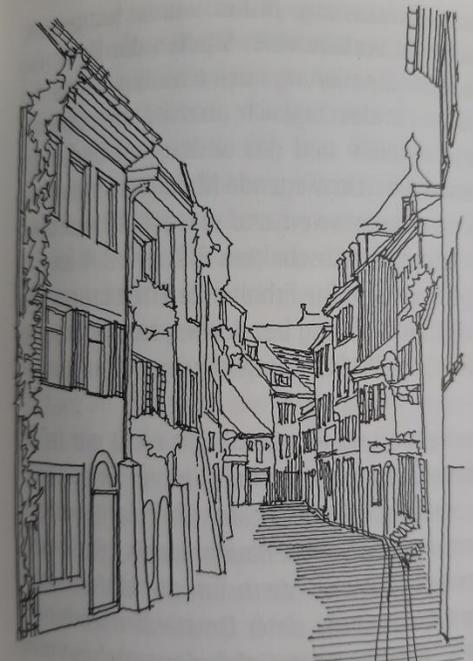
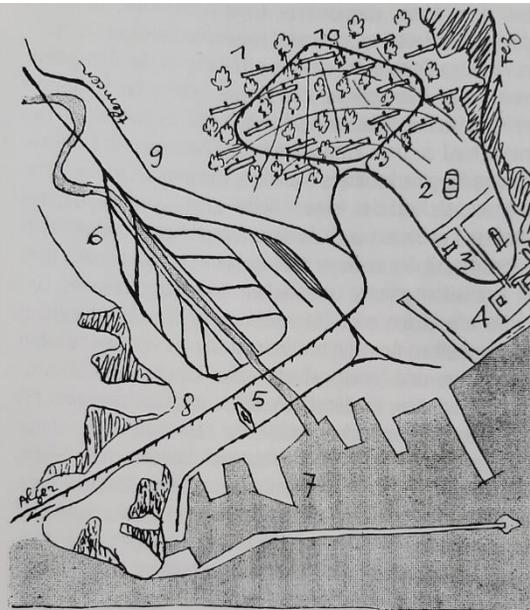
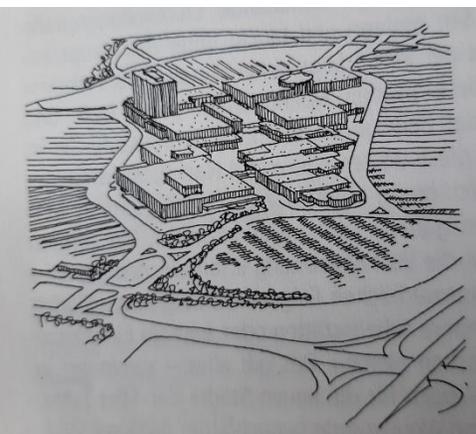
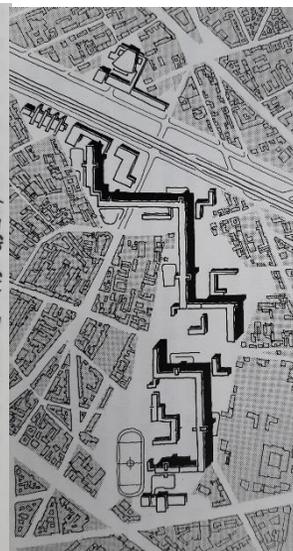


Abb. 2.1: Nemours/Afrika  
Entwurf u. Zeichnung: Le Corbusier

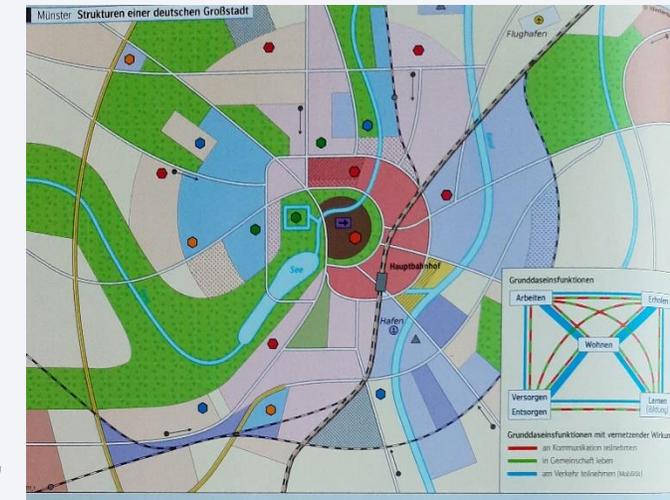
- 1 Wohnen in Hochhäusern
- 2,3 Kultur, Bildung, Sport, Freizeit
- 4 Einkaufen, Hotels
- 5 Dienstleistungen (Büros)
- 6 Industriegebiet
- 7 Hafen an der Mündung des Qued
- 8 Autobahn auf Stützen



Quelle: Kohlhammer Städtebau,  
Johannes Meyer



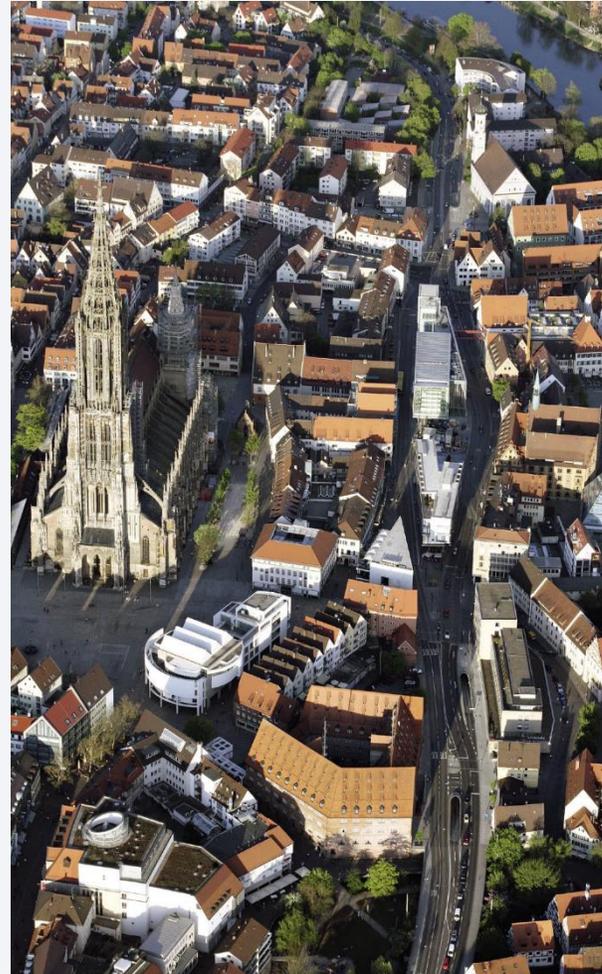
Quelle:  
Diercke Weltatlas



# 1. Stadtentwicklung als Spiegel der Gesellschaft



Schleswig-Holstein  
Ministerium für Inneres,  
ländliche Räume,  
Integration und Gleichstellung



**Beispiel: Neue Mitte Ulm**  
1970er Jahre und 2000er Jahre  
Quelle: Stadtarchiv Ulm

## 2. Aktuelle Entwicklungen



## 3. Homeoffice, Kurzgutachten der ARGE e.V.

### Bezahlbarer Wohnraum 2021

Herausforderungen

Belastungen

Notwendigkeiten

Potenziale

### Auszug: Wohnungsbau 5.0

Kurzgutachten und Ergebnisse aus aktuellen Untersuchungen

Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.

Dietmar Walberg – Timo Gniechwitz

Kiel, Dezember 2020

### 3. Homeoffice, Kurzgutachten der ARGE e.V.

#### Bezahlbarer Wohnraum 2021

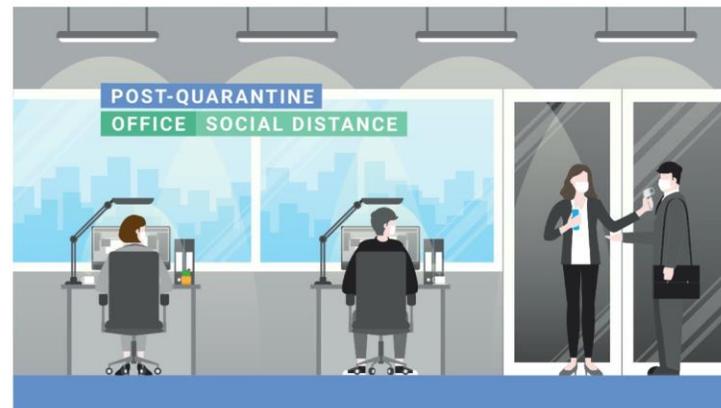
ARGE//eV  
Arbeitsgemeinschaft  
für zeitgemäßes Bauen e.V.

#### Wirtschaft 4.0 - Wohnungsbau 5.0 // Wohnungsbau mit / nach CORONA

#### HomeOffice vs Office

ca. **14,8 Mio. Beschäftigte** in  
Deutschland in Büros

Potenzial für **HomeOffice**:  
**ca. 40 %**



Ein **Büroarbeitsplatz** hat ca. **23 – 45 qm** (Gesamtnutzfläche)

Vergleich: **HomeOffice Platzbedarf**: ca. **5 -10 qm** Nutzfläche

➤ Im Ergebnis sind damit ca. **136 Mio. qm Büronutzfläche**  
(Minimalannahme) redundant.

### 3. Homeoffice, Kurzgutachten der ARGE e.V.



Schleswig-Holstein  
Ministerium für Inneres,  
ländliche Räume,  
Integration und Gleichstellung

#### Bezahlbarer Wohnraum 2021

ARGE//eV  
Arbeitsgemeinschaft  
für zeitgemäßes Bauen e.V.

#### Wirtschaft 4.0 - Wohnungsbau 5.0 // Wohnungsbau mit / nach CORONA

#### OfficeHome



Ca. 350 Mio. qm Nutzfläche Büros und Verwaltung in Deutschland

Davon ca.

20 % mit mittlerem baulichen Aufwand

30 % mit einfachem / geringem baulichen Aufwand

➤ für **Umbau und Umnutzung zu Wohnzwecken** geeignet.

# 3. Homeoffice, Kurzgutachten der ARGE e.V.

**Bezahlbarer Wohnraum 2021**

ARGE//eV  
Arbeitsgemeinschaft  
für zeitgemäßes Bauen e.V.

**Wirtschaft 4.0 - Wohnungsbau 5.0 // Wohnungsbau mit / nach CORONA**

**OfficeHome:  
Redevelopment**



Potenzial für den Umbau zu Wohnzwecken:  
(Prognose bis 2040) ca. 136 Mio. qm Nutzfläche

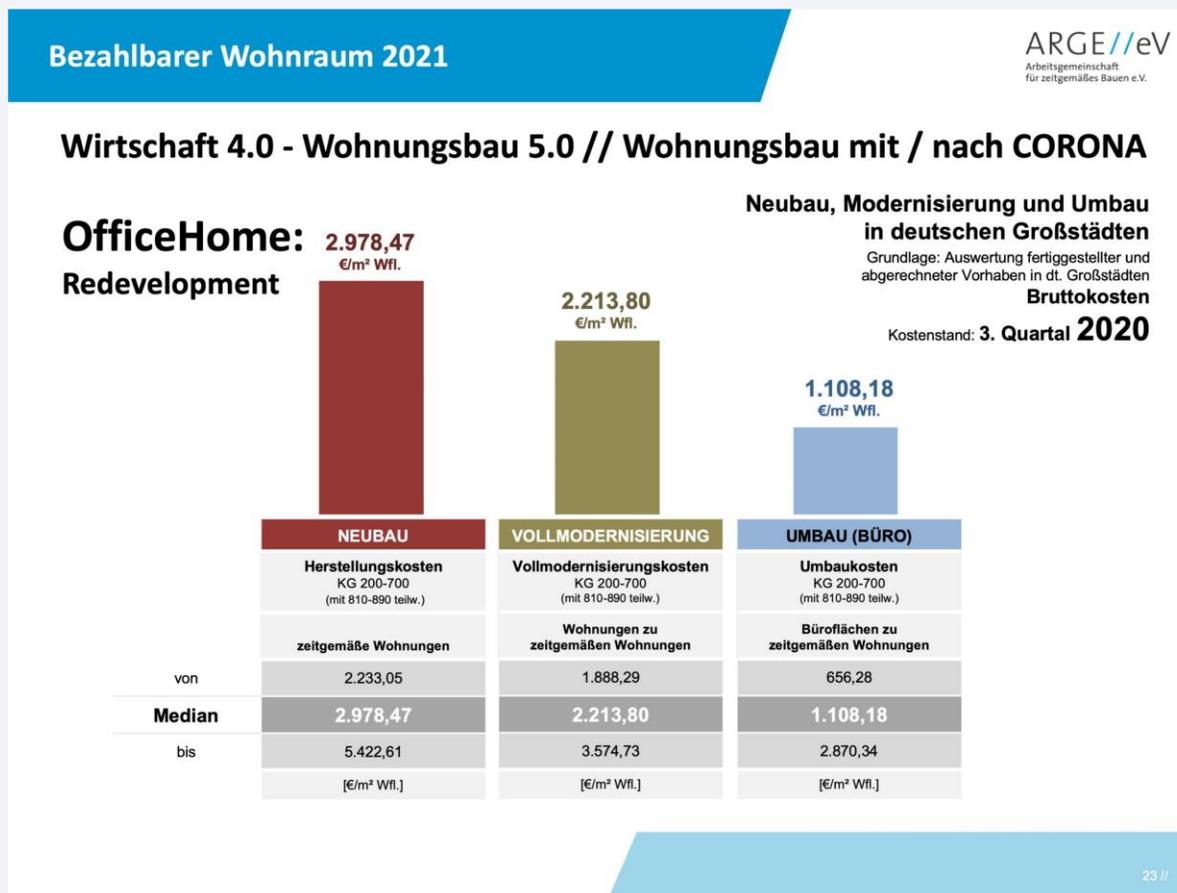


- Bis 2025: ca. 235.000 Wohnungen
- Bis 2040: ca. 1,86 Mio. Wohnungen

# 3. Homeoffice, Kurzgutachten der ARGE e.V.



Schleswig-Holstein  
Ministerium für Inneres,  
ländliche Räume,  
Integration und Gleichstellung



## 4. Wie wirkt das Land?

### Information

Digitales Angebot des LVerGeo

Publikationen der ARGE

Mietenmonitoring IB.SH

Wohnungsmarktprognose

### Gesetzgebung

Landesplanung

Landesbauordnung

Besteuerung

### Förderung

Städtebauförderung

Innenstadtfonds

Aktiver Baulandfonds

Neue Perspektive Wohnen

Urbane Mobilität EFRE

# Die Mischung macht's - eine Chance für Schleswig-Holstein