

# VON ATHEN BIS LEIPZIG - DER LANGE WEG DER STADTENTWICKLUNG

Tag der Handelsimmobilie

21.09.2021 – ZIA-Hauptstadtstudio, Berlin

Dirk Hünenbein

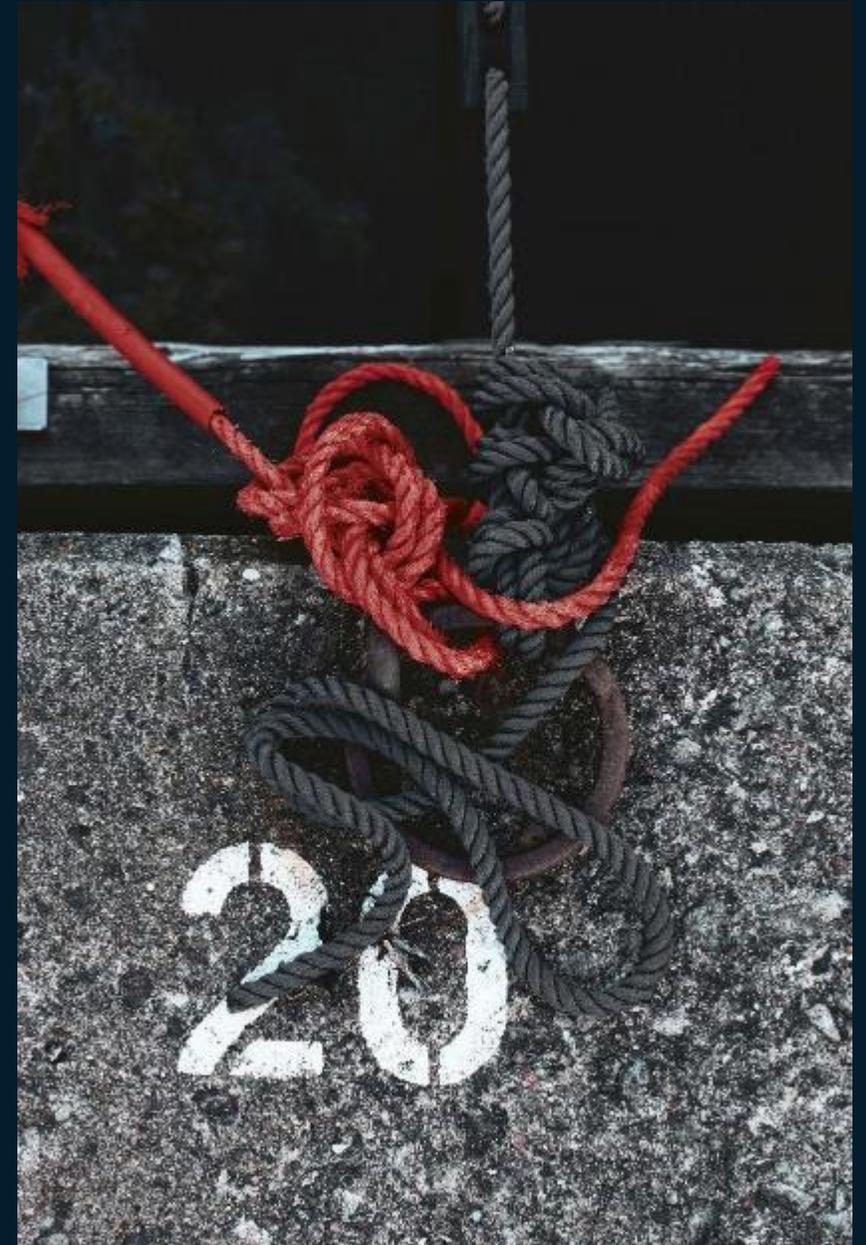
Director of Development Austria & Germany

Unibail-Rodamco-Westfield



# AGENDA

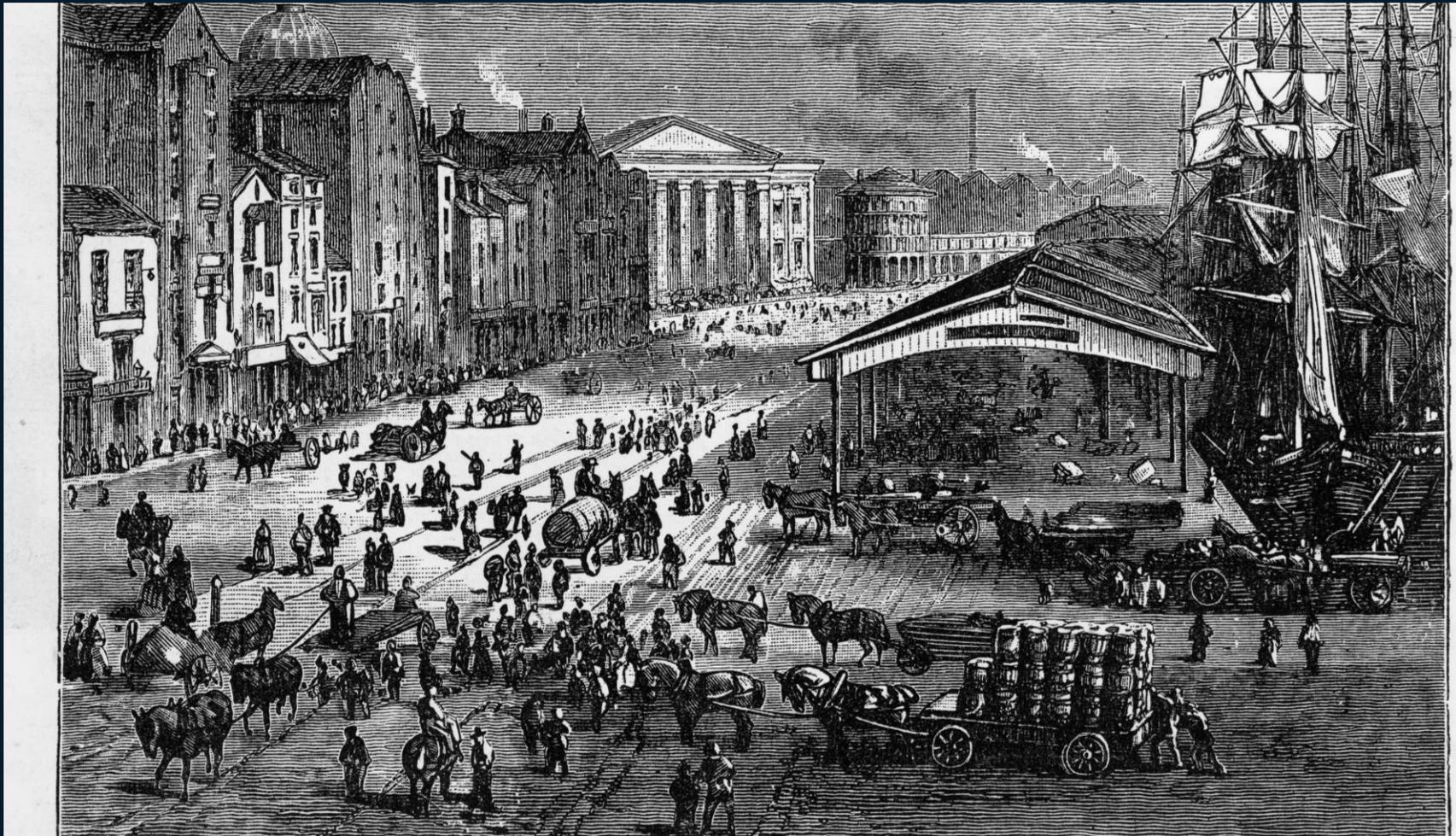
- | 01 Von Athen bis Leipzig – der lange Weg der Stadtentwicklung
- | 02 Westfield Hamburg-Überseequartier – alle Lebensbereiche vereint



# Antike bis Frühe Neuzeit

## Die Handelsstadt

- Die Stadtentwicklung ist geprägt von:
  - sich kreuzenden Handelswegen
  - bedarfsorientierter Ansiedlung
  - Quartieren mit an der Wertschöpfung beteiligten Gruppen
- Treiber: Handel



# Ab dem 19. Jahrhundert **Die industrielle Stadt**

- Die Stadtentwicklung ist geprägt von:
  - rasantem Wachstum
  - hohem Bedarf an Flächen, Ressourcen, Infrastruktur
  - Konsequenz:  
Umweltverschmutzung
- Treiber: Industrialisierung



# Ab Anfang des 20. Jahrhunderts

## Die funktionale Stadt

- Die Stadtentwicklung ist geprägt von (Charta von Athen, 1933):
  - einer funktionalen Trennung der Nutzungen (Wohnen – Arbeiten – Freizeit)
  - der Idee der autogerechten Stadt zur Verbindung der Orte
- Treiber: bürgerlicher Wohlstand



# Konsequenz: **Verkehrschao**

- Hohe Konzentration an motorisiertem Individualverkehr, Stau, Zunahme an Logistik und Transport



# Ab Anfang des 21. Jahrhunderts **Die nachhaltige Stadt**

- Die Stadtentwicklung ist geprägt von (Charta von Leipzig, 2007):
  - einer Abkehr von der 3-Orte-Strategie
  - Lösungssuche für den Verkehrskollaps
- Treiber: sich beschleunigende Digitalisierung & stärkeres Umweltbewusstsein



# Zukünftig Die 15-Minuten-Stadt

- Die Stadtentwicklung ist geprägt von:
  - einer verdichteten Stadt – mit Wohnen, Arbeiten, Gastronomie, Entertainment, Kunst, Kultur und Sozialem in einem 15-Minuten-Radius
  - Streben nach einer Reduzierung des Autoverkehrs
  - dem Wunsch nach einem stressfreien und erlebnisreichen Leben – der Mensch als soziales Wesen
- Treiber: allgegenwärtige Digitalisierung und erheblicher Bedeutungszuwachs der Nachhaltigkeit



# Westfield Hamburg-Überseequartier Die 5-Minuten-„Stadt“

## Hotels

~ 830 Zimmer

## Wohnungen

~ 650 Apartments

## Büros

~ 4.000 Arbeitsplätze

## Kultur, Unterhaltung & Fitness

5 Flächen

## Kreuzfahrtterminal

~ 10.000 m<sup>2</sup>

## Shopping & Gastronomie

~ 200 Shops



*Westfield*  
HAMBURG  
ÜBERSEEQUARTIER



# Bildcredits

- 3: Getty Images/bauhaus1000
  - 4: Getty Images/ZU\_09
  - 5: Getty Images/georgeclerk
- 6: Getty Images/AerialPerspective Works
  - 7: Getty Images/pierluigipalazzi
  - 8: Getty Images/Olivier DJIANN
    - 9: moka-studio
    - 10: mk timelapse