# Fördergebiet Wilhelmsburg - Südliches Reiherstiegviertel

## Abschlussbericht mit Abschlussbilanzierung und Aussagen zur Verstetigung

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH
Hamburg. Deine Perlen.
Integrierte Stadtteilentwicklung

**Impressum**

**Auftraggeber / Bearbeitung**
**Bezirksamt Hamburg-Mitte**
**Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung**
**Klosterwall 8**
**20095 Hamburg**

Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
**Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung**

**Auftragnehmer / Bearbeitung**
**Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH**
**Rembertiring 27**
**28195 Bremen**
**Sanierungsträger Fördergebiet**
**Wilhelmsburg - Südliches Reiherstiegviertel**
[redacted], [redacted]

Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH

**November 2016**

## Inhaltsverzeichnis

**A. Anlass und Auftrag ..... 4**
A.1 Historie des Gebietsentwicklungsprozesses ..... 4
A.2 Gebietsbeschreibung – Problemlagen ..... 8
A.3 Gebietsmanagement ..... 12
A.4 Übergeordnete Planungen ..... 13
A.5 Methodisches Vorgehen und Informationsquellen für die Abschlussbilanzierung ..... 15

**B. Ergebnisse der Bilanzierung ..... 17**
B.1 Abschlussbilanzierung in Bezug auf die Problemlage des Gebiets ..... 17
B.1.1 Sozialstruktur und Bevölkerungsentwicklung, RISE-Sozialmonitoring ..... 17
B.1.2 Städtebauliche Strukturen ..... 26
B.1.3 Funktionale Strukturen ..... 29
B.1.4 Ökonomische Strukturen ..... 31
B.1.5 Akteursstrukturen ..... 34
B.1.6 Baumaßnahmen ..... 37
B.1.6.1 Maßnahmen im Handlungsfeld Wohnen, Modernisierung, Wohnungsmarkt ..... 37
B.1.6.1.1 Tabellarische Übersicht Wohnungsbaumaßnahmen ..... 37
B.1.6.1.2 Modernisierung von Wohnungen ..... 38
B.1.6.1.3 Neubau von Wohnungen ..... 40
B.1.6.2 Maßnahmen im Handlungsfeld Umwelt und Verkehr ..... 43
B.1.6.3 Maßnahmen im Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum ..... 46
B.1.6.4 Maßnahmen im Handlungsfeld Lokale Ökonomie und Gewerbe ..... 49
B.1.6.5 Maßnahmen im Handlungsfeld Bildung, Soziales, Freizeit und Kultur ..... 51
B.1.7 Mitteleinsatz ..... 52
B.2 Abschlussbilanzierung in Bezug auf den erfolgten Gebietsentwicklungsprozess ..... 53
B.2.1 Bilanzierung des Zielerreichungsgrades der gebietsbezogenen Ziele des Integrierten Entwicklungskonzeptes ..... 53
B.2.2 Bilanzierung der Umsetzungsergebnisse bezogen auf die Handlungsfelder des Integrierten Entwicklungskonzeptes ..... 55
B.2.2.1 Wohnen, Modernisierung, Wohnungsmarkt u. Wohnungswirtschaft ..... 55
B.2.2.2 Umwelt und Verkehr ..... 75
B.2.2.3 Wohnumfeld und öffentlicher Raum ..... 88
B.2.2.4 Lokale Ökonomie ..... 100
B.2.2.5 Bildung, Soziales, Freizeit und Kultur ..... 111
B.2.2.6 Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung ..... 122
B.2.2.7 Beschäftigung, Qualifizierung, Arbeitsmarkt, Ausbildung ..... 132
B.2.2.8 Integration von Menschen mit Migrationshintergrund ..... 136
B.2.3 Image ..... 141
B.3 Aussagen zur Verstetigung bzw. Sicherung der Förder- und Sanierungserfolge ..... 145

**D. Anhang: Übersichten, Karten und Plandarstellungen ..... 149**
D.1 Planübersicht Statistische Gebiete zum Einzugsgebiet Südliches Reiherstiegviertel ..... 151
D.2 Planübersicht Statistische Gebietsgliederung nach Baublöcken und Statistischen Gebieten ..... 153
D.3 Planübersicht Haus- und Grundeigentümerstrukturen ..... 155
D.4 Planfassung des Integrierten Entwicklungskonzeptes, Stand Juni 2016 ..... 157

## A. Anlass und Auftrag

Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung Hamburg-Mitte legt hiermit den auf Grundlage des Entwurfs des Sanierungsträgers GfS - Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH erstellten Abschlussbericht mit Abschlussbilanzierung, Erfolgskontrolle und Aussagen zur Verstetigung im Fördergebiet Wilhelmsburg – Südliches Reiherstiegviertel vor. Die Abschlussbilanzierung erfolgt zum Stichtag 30.06.2016. Sie dokumentiert den Grad der Zielerreichung und bildet gemäß Ziffer 17 der RISE-Globalrichtlinie des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) die Grundlage für die Beendigung der Gebietslaufzeit und die Aufhebung des Sanierungsgebietes Südliches Reiherstiegviertel zum Jahresende 2016 nach durchgeführter Sanierung gemäß § 162 Baugesetzbuch (BauGB) und Ziffer 19 der Globalrichtlinie. Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme haben die Eigentümer gemäß § 154 BauGB einen Ausgleichsbetrag an die Stadt Hamburg zu entrichten.

Der Abschlussbericht umfasst einen Teil A, in dem der Gebietsentwicklungsprozess im zeitlichen Verlauf beschrieben wird und einen Berichtsteil B, in dem die Ergebnisse der Abschlussbilanzierung in Hinblick auf die Problemlagen im Gebiet sowie in Hinblick auf den Grad der Erreichung der gebietsbezogenen und der handlungsfeldbezogenen Ziele dargestellt und Aussagen zur Verstetigung und Sicherung der Sanierungserfolge getroffen werden.

Die Entwicklungen im Fördergebiet und einzelner Projekte stehen im engen Zusammenhang mit der Senatsstrategie „Sprung über die Elbe“ und der im Jahr 2013 durchgeführten Internationalen Bauausstellung (IBA) und der Internationalen Gartenschau (igs). Hamburg hat außerdem mit der sog. Bildungsoffensive Elbinseln im Zuge der IBA einen bildungs- und familienpolitischen Schwerpunkt in Wilhelmsburg gesetzt, um die Bildungsvoraussetzungen und die Alltagssituation von Familien zu verbessern.

Während im Sanierungsverfahren mit den beiden Programmen ‚Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen‘ und ‚Aktive Stadt- und Ortsteilzentren‘ schwerpunktmäßig die Handlungsfelder Wohnen, Verkehr, Öffentlicher Raum und Einzelhandel / Lokale Ökonomie bearbeitet wurden, lag die Bearbeitung der Handlungsfelder Bildung und Image schwerpunktmäßig bei der Bildungsoffensive Elbinseln bzw. der IBA. Entwicklungen und Projekte der Sanierung und des Zentrenprogramms als auch der Bildungsoffensive Elbinseln und der IBA/igs sind dabei integriert zu sehen. Bei fördergebietsbezogenen Programm- und Projektverschränkungen werden die Projekte in diesem Bericht benannt (z.B. Sprach- und Bewegungszentrum). Alle anderen Projekte der Bildungsoffensive und der IBA/igs sind nicht Gegenstand dieses Berichtes.

### A.1 Historie des Gebietsentwicklungsprozesses

Das Fördergebiet Wilhelmsburg – Südliches Reiherstiegviertel wurde am 28.06.2005 als förmliches Sanierungsgebiet (Wilhelmsburg S5 – Südliches Reiherstiegviertel) nach § 142 Absatz 3 BauGB per Senatsverordnung für einen Zeitraum von ca. 10 Jahren festgelegt. Eine Veröffentlichung der Sanierungsverordnung erfolgte am 12.07.2005 im Amtlichen Anzeiger. Die Festlegung erfolgte auf Grundlage der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB, die mit Senatsbeschluss vom 02.09.2003 eingeleitet wurden. Auf der Basis einer Ausschreibung erging im Dezember 2003 seitens der seinerzeit zuständigen Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) / Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung (seit 01.07.2015: Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen – BSW) der Auftrag an die GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen zur Durchführung der VU.

Im diesem Rahmen fanden zur Information der lokalen Akteure über den Zweck der vorbereitenden Untersuchungen, den aus der Analyse abgeleiteten allgemeinen Zielen und Zwecken der Sanierung sowie dem städtebaulichen Erneuerungskonzept (heute: Integriertes Entwicklungskonzept) drei öffentliche Informationsveranstaltungen am 27.01.2004, 09.04.2004 und 10.08.2004 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden im Februar/März 2004 über die Durchführung vorbereitender Untersuchungen informiert. Im August 2004 fand die förmliche

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt, in der diese den Entwurf des städtebaulichen Erneuerungskonzepts sowie die textlichen Erläuterungen zur Stellungnahme erhielten. Die Ergebnisse der VU und die Planfassung des Erneuerungskonzeptes wurden ferner am 10.06.2004 und am 02.09.2004 im seinerzeit zuständigen Stadtplanungsausschuss des Bezirks Harburg vorgestellt. Eine Befassung mit den Ergebnissen der VU und der beabsichtigten Festlegung eines Sanierungsgebietes erfolgte auf der Sitzung des Ortsausschusses Wilhelmsburg am 20.10.2004. Die am 30.09.2004 abgeschlossene VU kommt zu dem Ergebnis, dass die festgestellten städtebaulichen Missstände, Substanzmängel, funktionalen Mängel sowie sozialen Problemlagen im Sinne eines integrierten Stadterneuerungsansatzes nur durch ein planmäßiges, zielgerichtetes und aufeinander abgestimmtes, zügiges Handeln unter Anwendung des Besonderen Städtebaurechts zu lösen sind. Dabei erstreckten sich die festgestellten Mängel und Missstände insbesondere auf die folgenden Aspekte:

- ein in großen Teilen stark sanierungsbedürftiger Gebäudebestand und eine an zeitgemäßen Ansprüchen gemessene oft mangelhafte Ausstattung der Wohnungen,
- Gestaltungs- und Nutzungsdefizite auf öffentlichen Plätzen; Frei- und Grünflächen mit nicht mehr zeitgemäßer Ausstattung,
- in verdichteten Blockinnenbereichen Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Arbeiten,
- einseitiges Waren- und Dienstleistungsangebot im D-Zentrum; geringes Kaufkraftniveau aufgrund der Bevölkerungs- und Sozialstruktur,
- untergenutzte und brachliegende gewerbliche Flächen.

Dabei waren die Steuerungsmöglichkeiten des Besonderen Städtebaurechts unter Anwendung der §§ 144, 145 BauGB insbesondere für die Zielerreichung im Handlungsfeld ‚Wohnen' zielführend und unerlässlich. Um den drohenden städtebaulichen Funktionsverlusten im Bereich der ‚Lokalen Ökonomie' entgegenzuwirken, ist zusätzlich eine Festlegung im Programmsegment ‚Aktive Stadt- und Ortsteilzentren' erfolgt (siehe unten).

Etwa ein Jahr nach der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets Südliches Reiherstiegviertel wurde von der Freien und Hansestadt Hamburg, vertreten durch die damalige Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt ab dem 01.05.2006 die Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH in Arbeitsgemeinschaft mit der GEWOBA zur Unterstützung des Stadterneuerungsprozesses als Sanierungsträgerin beauftragt. Am 11.05.2006 fand die konstituierende Sitzung des Sanierungsarbeitskreises statt, auf der zukünftige Arbeitsschwerpunkte und der Tagungsrhythmus festgelegt sowie erste anstehende Projekte erörtert wurden. In der Veringstraße 55-57 wurde zum 01.07.2006 ein Stadtteilbüro als Anlaufstelle für Ratsuchende eröffnet. Die breite Öffentlichkeit wurde in einer Informationsveranstaltung am 30.08.2006 umfassend über die Ziele und den Ablauf des Sanierungsverfahrens in Kenntnis gesetzt und über die Möglichkeiten der Beteiligung am Erneuerungsprozess informiert.

Die Grundeigentümer[1] im Sanierungsgebiet wurden am 31.10.2006 auf einer speziellen Informationsveranstaltung zu den Zielen und Zwecken der Sanierung und den Fördermöglichkeiten konkreter Sanierungsmaßnahmen durch die damalige Hamburger Wohnungsbaukreditanstalt (heutige IFB - Hamburgische Investitions- und Förderbank) informiert. Dieser Informationsveranstaltung vorausgegangen war ein Informationsschreiben mit Datum vom 15.08.2006 an alle Grundeigentümer zu den Vorhaben der Sanierung, den Mitwirkungspflichten, den nach § 144 BauGB genehmigungspflichtigen Vorhaben und Rechtsvorgängen, der möglichen Erhebung eines Ausgleichsbetrages gemäß § 154 BauGB nach Abschluss des Sanierungsverfahrens und die in Sanierungsgebieten geltenden besonderen IFB-Fördermöglichkeiten von Modernisierungsmaßnahmen an den Gebäuden. Auf beiden Informationsveranstaltungen zeigte sich eine hohe Mitwirkungsbereitschaft aller

[1] *Zur besseren Lesbarkeit wird im Bericht* ***nur die männliche Form*** *verwendet. Die weibliche Form ist selbstverständlich immer mit eingeschlossen.*

relevanten Akteure einschließlich der Grundeigentümer. Vor diesem Hintergrund konstituierte sich im Rahmen des Sanierungsverfahrens am 12.10.2006 ein ehrenamtlich tätiger Sanierungsbeirat, der seitdem seine Vorstellungen, Ideen und Anregungen in den Prozess der Gebietsentwicklung einbringt. Grundlage des Sanierungsverfahrens bildete das in der VU entwickelte und anschließend mit den relevanten Akteuren abgestimmte städtebauliche Erneuerungskonzept.

Im Zuge der vom Hamburger Senat eingeleiteten Bezirksverwaltungsreform (siehe Drs. 18/2498) wechselte zum 01.08.2006 die Zuständigkeit für die Koordinierung und Steuerung des Sanierungsverfahrens Südliches Reiherstiegviertel von der damaligen BSU zum Bezirksamt Harburg, Fachamt Sozialraummanagement. Mit der Zuordnung des Stadtteils Wilhelmsburg zum Bezirk Hamburg-Mitte im Zuge der Neuordnung von Bezirksgrenzen entsprechend der Bezirksverwaltungsreform liegt seit dem 01.03.2008 die Zuständigkeit für das Sanierungsverfahren Südliches Reiherstiegviertel beim Bezirksamt Hamburg-Mitte. Seitdem koordiniert und steuert das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung Hamburg-Mitte die Durchführung der Sanierung.

Das Fördergebiet ist seit 2008 zusätzlich im Programmsegment „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" der Städtebauförderung angemeldet. Im Hamburger Zentrenkonzept ist das Reiherstiegviertel mit seiner Haupteinkaufsstraße, der Veringstraße, als sog. Nahversorgungszentrum (D-Zentrum) mit Grundversorgungsfunktion eingestuft. Das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren wird v.a. eingesetzt zur Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder betroffen sind. Bezogen auf das Programmsegment „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" erfolgte im Februar 2012 die Vorlage eines Geschäftsstraßenentwicklungskonzeptes für den zentralen Versorgungsbereich der nördlichen Veringstraße als auch die Einrichtung eines begleitenden Gremiums (sog. Vergabegremium Geschäftsstraßenentwicklung Veringstraße) aus Grundeigentümern, Gewerbetreibenden und Vertretern des Sanierungsbeirates mit Zuordnung eines Verfügungsfonds Zentrenprogramm.

Die erste Fortschreibung der Planfassung des städtebaulichen Erneuerungskonzeptes erfolgte Anfang 2007. Der Sanierungsarbeitskreis wurde erstmals am 21.02.2008 mit der abgestimmten Textfassung des Erneuerungskonzeptes befasst.

Im Jahr 2010 erfolgte auf Grundlage eines seitens der damaligen BSU extern vergebenen Evaluationsgutachtens zu den Ergebnissen der Sanierung die Überleitung des Fördergebiets Südliches Reiherstiegviertel in das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung. Mit dem Beschluss der Senatskommission für Integrierte Stadtteilentwicklung vom 04.11.2010 wurde für das Fördergebiet eine Qualifizierung des vorhandenen Erneuerungskonzeptes zu einem Integrierten Entwicklungskonzept zu folgenden Aspekten gefordert:

1. Entwicklung konkreter Zielsetzungen sowie zusätzlicher Projekte und Maßnahmen für die Entwicklungsschwerpunkte Soziales und Gewerbe im Rahmen der nächsten konzeptionellen Gesamtfortschreibung und auf Basis einer genauen Analyse.
2. Prüfung der Ansiedlungsvoraussetzungen für einen Discounter.
3. Einbeziehung der Fördermöglichkeiten von Beschäftigungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten in die Projektentwicklung „Veringhöfe".
4. Erarbeitung eines Verstetigungskonzeptes zum Projekt Sprach- und Bewegungszentrum.

Im Zuge des Wechsels der bezirklichen Zuständigkeit für das Sanierungsverfahren wurde die Textfassung des Erneuerungskonzeptes auch mit Blick auf die IBA-Projektstände in 2009/2010 grundlegend überarbeitet und gemäß den Vorgaben des vom Hamburger Senat am 21.07.2009 beschlossenen „Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE)" im Jahr 2010 als ‚Integriertes Entwicklungskonzept' (IEK) fortgeschrieben. Im Zuge der IEK-Fortschreibung wurden die gebäudebezogenen Sanierungsbedarfe und –aktivitäten sowie die Projektentwicklungsstände aktualisiert, die teilräumlichen Fortschreibungen in das IEK integriert

und die weiteren Arbeitsschritte zur Erreichung der Sanierungsziele bezogen auf die einzelnen Entwicklungsschwerpunkte beschrieben. Anschließend erfolgte die umfassende Abstimmung des IEK mit den relevanten Akteuren vor Ort. Die Verschickung des IEK an die Träger öffentlicher Belange wurde vom Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung am 18.03.2010 vorgenommen. Anschließend erfolgte die Einarbeitung der abgewogenen Anregungen und Bedenken in das IEK, sodass am 22.03.2011 ein fortgeschriebenes Konzept schlussverschickt wurde.

Schließlich erstellte das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung im Mai 2013 gemäß der vom Hamburger Senat am 10.07.2012 beschlossenen RISE-Globalrichtlinie (siehe Drs. 2012/01470) für die geplanten und in Durchführung befindlichen Projekte einen aktualisierten Zeit-Maßnahme-Kostenplan (ZMKP) mit den entsprechenden Projektblättern. Um die Aussagen des ZMKP besser einordnen zu können, legte das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung zudem einen Zwischenbericht zu den Ergebnissen des Erneuerungsprozesses der Jahre 2008 bis 2013 vor. Eine Beschlussfassung zum vorgelegten ZMKP mit Stand 29.05.2013 erfolgte im Leitungsausschuss Programmsteuerung (LAP) am 17.06.2013.

**Übersicht Verfahrensdaten**

| | |
|---|---|
| • Senatsbeschluss zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen | Sept. 2003 |
| • Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen (Durchführung GEWOBA) | Sept. 2004 |
| • Senatsbeschluss zur förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet | Juli 2005 |
| • Beauftragung des Sanierungsträgers Gesellschaft für Stadtentwicklung, Einrichtung eines Stadtteilbüros | April 2006 |
| • Konstituierung des Sanierungsbeirates Südliches Reiherstiegviertel | Oktober 2006 |
| • Übertragung der Zuständigkeiten für die Steuerung des Sanierungsverfahrens vom Bezirk Harburg zum Bezirk Hamburg-Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung | März 2008 |
| • Aufnahme des Fördergebiets in das Bund-Länder-Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ | seit 2008 |
| • Überleitung in RISE | November 2010 |
| • Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes | Dezember 2010 |
| • Erlass der Globalrichtlinie RISE | Juli 2012 |
| • Fortschreibung des ZMKP mit Zwischenbericht über Projektumsetzungen | Mai 2013 |
| • Beschluss zur Verlängerung des Sanierungsverfahrens um ein Jahr bis Ende 2016 | Juni 2015 |

Entsprechend der Senatsdrucksache zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets Wilhelmsburg S 5 Südliches Reiherstiegviertel wurde eine Gebietslaufzeit von ca. 10 Jahren beschlossen. Dies wäre Ende 2015 erreicht gewesen. Zum Jahreswechsel 2014 / 2015 kam das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung auf der Grundlage einer weiteren Zwischenbilanzierung zu dem Ergebnis, dass die Förderphase des Fördergebiets Südliches Reiherstiegviertel nicht wie in der Senatsdrucksache vorgesehen Ende 2015 abgeschlossen werden könne, sondern eine Verlängerung bis Ende 2016 angezeigt sei. Als Faktoren für die Verlängerung des Fördergebiets um ein Jahr wurden u.a. noch nicht beendete Projekte als auch Wohnungsmodernisierungs- und Neubauvorhaben, bei denen die Vorschriften des §§ 144, 145 BauGB weiterhin Anwendung finden sollten, angeführt. Dieser Vorgehensweise schlossen sich durch Beschluss am 09.04.2015 der Ausschuss für Wohnen und Stadtteilentwicklung wie auch am 23.04.2015 die Bezirksversammlung Hamburg-Mitte an (siehe auch Drs. 21-0927). Die Verlängerung des Verfahrens wurde daraufhin im LAP auf Grundlage der dargelegten bezirklichen Begründung in seiner Sitzung am 24.06.2015 beschlossen. Die Verlängerung der Laufzeit bis zum 31.12.2016 schuf die grundsätzlichen Voraussetzungen, um die Erreichung zentraler Sanierungsziele in relevanten Handlungsfeldern für das Fördergebiet Wilhelmsburg - Südliches Reiherstiegviertel zu gewährleisten.

Vor diesem Hintergrund und mit Blick auf die Vorgaben der RISE-Globalrichtlinie zur Bilanzierung, Nachsorge und Verstetigung der Fördergebietsentwicklung werden mit diesem Abschlussbericht auf Grundlage des IEK der Stand der Gebietsentwicklung sowie die handlungsfeldbezogenen Umsetzungsergebnisse bilanziert und Aussagen zur Verstetigung der Verfahren und Projekte abgeleitet.

## A.2 Gebietsbeschreibung – Problemlagen

Das ca. 61 ha große Fördergebiet liegt im Nordwesten der Elbinsel Wilhelmsburg und ist Bestandteil des gleichnamigen Stadtteils. Das Fördergebiet grenzt im Norden an die ehemaligen Sanierungsgebiete Wilhelmsburg S1 und S4. Nach Süden wird das Gebiet begrenzt durch die Neuhöfer Straße, im Osten durch die Georg-Wilhelm-Straße und im Westen durch die Industriestraße. Zum Gebiet gehören zudem das Gelände der Grundschule Fährstraße und die Parkanlage Rotenhäuser Feld.

Im Zusammenhang mit der Errichtung des Freihafens entstand Ende des 19. Jahrhunderts ein gründerzeitlich geprägtes Wohnquartier für Beschäftigte aus dem Hafen. Im zeitlichen Verlauf entwickelte sich Richtung Süden und Osten eine vielfältige Bebauungsstruktur mit expressionistischen Wohngebäuden aus der Zeit der 1920/30er Jahre, freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern, Werkswohnungsbauten und Reihenhäusern der 1940er Jahre sowie Wohngebäude im Rahmen des Wiederaufbaus.

Luftbild mit Grenzen des Fördergebiets Südliches Reiherstiegviertel

Das Reiherstiegviertel wird geprägt durch die Nähe zu den Flussläufen der Elbe, den ehemaligen Industriekanälen, Hafenbecken und Entwässerungsgräben (Wettern) und die geringe Entfernung zum Landschaftsraum im Osten der Elbinsel Wilhelmsburg. Ein weiteres Kennzeichen des Fördergebiets ist die historisch bedingte Mischung von Wohn-, Gewerbe- und Einzelhandelsnutzungen im Bereich der Erdgeschosszonen und der Innenhöfe insbesondere in

den gründerzeitlich geprägten Wohnquartieren. Die Auswirkungen der Jahrhundertsturmflut im Jahr 1962 hat die städtebauliche Entwicklung von ganz Wilhelmsburg und insbesondere des Reiherstiegviertels nachhaltig beeinträchtigt. Die Infragestellung der Wohnfunktion im Viertel führte zu einer Abwanderung einkommensstarker Bevölkerungsgruppen und im Bereich der Wohnimmobilien zu zahlreichen Verkäufen und zu einem Rückgang der Investitionstätigkeit im Wohnungsbestand. Daraus resultiert der bis heute sichtbare Instandsetzungs- und Modernisierungsstau im Bereich der Wohn- und Geschäftsgebäude. In die aufgelassenen Wohnungen rückten Arbeitsmigranten mit ihren Familien vor allem aus Südosteuropa. Das Ergebnis war eine Verjüngung der Bevölkerungsstruktur und eine erhebliche sozialökonomische sowie sozialkulturelle Veränderung im Fördergebiet.

Lageplan mit Grenzen des Fördergebiets Südliches Reiherstiegviertel

Das Konglomerat aus städtebaulichen, funktionalen und sozialen Problemlagen führte in den 1980er Jahren im nördlichen Reiherstiegviertel zu der Ausweisung der Sanierungsgebiete Wilhelmsburg S1 (Vogelhüttendeich) und Wilhelmsburg S4 (Industriestraße / Mokrystraße). Diese Sanierungsmaßnahmen konnten zwischenzeitlich erfolgreich abgeschlossen werden und haben zu einer Attraktivitätssteigerung des Reiherstiegviertels als Wohnstandort beigetragen.

Die im nördlichen Reiherstiegviertel maßgebenden Problemlagen spiegelten sich auch im Südlichen Reiherstiegviertel wider und führten im Ergebnis zur förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet. Die städtebaulichen Missstände beziehen sich vor allem auf bauliche und strukturelle Mängel im Wohnungsbestand, die klein- und großräumigen Konfliktlagen zwischen Wohn-, Gewerbe- und Industrienutzungen sowie gestalterische Defizite der öffentlichen Räume und Freiflächen einschließlich der Verkehrstrassen. Weitere Probleme betreffen Funktionsverluste des Versorgungsbereichs und der lokalen Ökonomie und die Situation in den örtlichen Kindertagesstätten und Grundschulen. Hier spiegeln sich die Probleme der Bevölkerungs- und Sozialstruktur (hoher Anteil von Transferleistungsbeziehern, hoher Migrantenanteil, niedriges Einkommens- und Bildungsniveau) im besonderen Maße wider.

**Übersicht Gebietsdaten**

| | | |
|---|---|---|
| • Größe des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets | 61 ha | |
| • Anzahl der Wohnungen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet | 2004: ca. 3.280<br>2014: ca. 3.410 | |
| • Anzahl Gewerbebetriebe (2004) | ca. 273 | |
| • Einwohneranzahl | 2006: 6.654<br>2014: 7.392 | HH-Durchschnitt |
| • Einwohnerentwicklung 2006-2014 | + 11,1 % | + 4,1 % |
| • Anteil der 1-Pers. Haushalte (31.12.2014) | 65,7 % | 54,3 % |
| • Ausländeranteil (31.12.2014) | 37,2 % | 14,7 % |
| • geschätzter Anteil der Einwohner mit Migrationshintergrund (31.12.2014) | ca. 56 % | 31,5 % |
| • Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigte an der Bevölkerung im Alter von 15 bis unter 65 Jahren (31.12.2014) | 44,5 % | 54,9 % |
| • Anteil Sozialhilfeempfänger und Arbeitslose/ SGB II+III an der Bevölkerung im Alter von 15 bis unter 65 Jahren (31.12.2014) | 13,7 % | 5,7 % |
| • Anteil der ALG II Bezieher an der Bevölkerung im Alter von 15 bis unter 65 Jahren (31.12.2014) | 11,7 % | 4,0 % |
| • Gesamtindex-Wert für den Bereich des Fördergebiets gemäß RISE-Sozialmonitoring 2014 | Status: sehr niedrig bzw. niedrig/stabil | |

Im Bereich des örtlichen Einzelhandels führte die Entwicklung zur erhöhten Fluktuation und zu Leerständen. Diese Defizite und Mängel wirkten sich auch negativ auf das Innen- und Außenimage des Fördergebiets aus. Dem stehen allerdings positive Gebietsmerkmale, wie die identitätsstiftenden baulichen Strukturen, die Nähe zu den Grün- und Wasserflächen, das breite Angebot an sozialer und freizeitbezogener Infrastruktur und die hohe Mitwirkungsbereitschaft der zahlreichen örtlichen Akteure gegenüber. Sie bieten damit wichtige Anknüpfungspunkte für die Entwicklung des Südlichen Reiherstiegviertels auch nach Abschluss des Verfahrens. Im Einzelnen wurden im Rahmen der im Jahr 2003 durchgeführten VU folgende Potenziale und Defizite ermittelt:

| Merkmal | Potenziale | Defizite |
|---|---|---|
| **Städtebauliche Struktur** | ▪ Homogenes Stadtbild durch nahezu vollständige Blockrandstruktur<br>▪ Vielfältige Bebauungsstruktur<br>▪ Hoher Grad an Nutzungsmischung<br><br>▪ Zu erwartende Impulse durch externe Rahmenbedingungen | ▪ Hoher Modernisierungsbedarf<br>▪ Steigende Leerstände im Erdgeschoss<br>▪ Untergenutzte Grundstücke<br>▪ Funktionsschwächen im Einzelhandel<br>▪ Nutzungskonflikte<br>▪ Mangelhaft gestaltete Plätze<br>▪ Gestaltungsdefizite bei Quartierseingängen<br>▪ Niedrige Bodenpreise |
| **Bevölkerungs- und Sozialstruktur** | ▪ Niedrige Altersstruktur | ▪ Wanderungsverluste/ Abwanderung von Familien<br>▪ Hoher und steigender Ausländeranteil<br>▪ Sehr niedriges Einkommensniveau<br>▪ Fehlende Attraktivität des Standorts für einkommensstärkere Bevölkerungsgruppen<br>▪ Hohe Arbeitslosendichte<br>▪ Hoher Anteil von Sozialhilfeempfängern<br>▪ Segregationsprozesse<br>▪ Niedriges Bildungsniveau |
| **Wirtschaftsstruktur und Arbeitsstätten** | ▪ Arbeitsstätten und Betriebe direkt vor Ort<br>▪ Lagegunst durch verkehrliche Anbindung<br>▪ Nutzungsmischung<br>▪ Günstiges Mietniveau<br>▪ Flächenverfügbarkeit | ▪ Gefährdung der Versorgungsfunktion<br>▪ Bedeutungsverlust<br>▪ Einseitiges Angebot<br>▪ Angebotslücken<br>▪ Niedrige Kaufkraft<br>▪ Kein Magnet für übergeordneten Einzugsbereich<br>▪ Fehlendes Standortprofil |
| **Wohnungsstruktur** | ▪ Altbauten mit guter Vermietbarkeit<br>▪ Vielfältige Bauformen<br>▪ Günstiges Mietenniveau | ▪ Niedriger Anteil selbst genutzten Wohneigentums<br>▪ Überhang an kleinen Wohnungen<br>▪ Modernisierungsbedarf<br>▪ Geringe Investitionsbereitschaft<br>▪ Fehlendes gehobenes Angebot<br>▪ Zu erwartender Nachfragedruck auf Sozialwohnungsbestände |

| Merkmal | Potenziale | Defizite |
|---|---|---|
| **Erschließungs- und Verkehrssituation** | ▪ übergeordnete Verkehrsanbindung | ▪ Fehlender U-/S-Bahnanschluss<br>▪ Führung des Schwerlastverkehrs<br>▪ Stellplatzbedarf<br>▪ Gehwegschäden<br>▪ Fehlende Ost-West-Radwegverbindung<br>▪ Lärmemissionen |
| **Soziale, kulturelle, freizeitbezogene Infrastruktur** | ▪ Qualitativ und quantitativ gutes Angebot sozialer und freizeitbezogener Infrastruktur<br>▪ Hoher Anteil an öffentlichen Grünflächen<br>▪ Vorhandene Wasserflächen durch die Kanäle<br>▪ Landschaftsraum Elbinsel als Naherholungsraum | ▪ Bildungsstandort<br>▪ Gefährdung des Kirchenstandorts<br>▪ Fehlende Kunstszene<br>▪ Zu viele „Kulturvereine“<br>▪ Keine Nutzungsmöglichkeit und Zugänglichkeit von Wasserflächen<br>▪ Lückenhafte überörtliche Grünverbindungen<br>▪ Mangelhafte Wohnumfeld-gestaltung<br>▪ Hoher Versiegelungsgrad<br>▪ Mangelhafte Gestaltung des Parks |
| **Umweltsituation** | ▪ Hoher Anteil an Wasser- und Grünflächen | ▪ Lärm- und Luftbelastung<br>▪ Erhöhtes Schmutzaufkommen<br>▪ Bodenverunreinigung<br>▪ Kampfmittelverdacht |
| **Akteursnetzwerk** | ▪ Hohe Mitwirkungsbereitschaft<br>▪ Hohe Akteursdichte<br>▪ Gute Netzwerke | ▪ Reibungsverluste durch fehlendes Steuerungsorgan |

### A.3 Gebietsmanagement

Das Gebietsmanagement im Fördergebiet Wilhelmsburg – Südliches Reiherstiegviertel wird durch die bezirkliche Gebietskoordination im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung – Abteilung Integrierte Stadtteilentwicklung und durch den von hier beauftragten Sanierungsträger Gesellschaft für Stadtentwicklung gebildet. Das Gebietsmanagement arbeitet im Fördergebiet eng mit dem Sanierungsbeirat Südliches Reiherstiegviertel zusammen.

Die Federführung für die gebietsbezogene Koordinierung und Steuerung des Fördergebietes liegt seit März 2008 im Bezirksamt Hamburg-Mitte beim Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung. Der zuständige Fachausschuss der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte ist der Ausschuss für Wohnen und Stadtteilentwicklung (WS-Ausschuss). Dabei hat das Bezirksamt Hamburg-Mitte / Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung u.a. die folgende Aufgaben:

- Vorbereitung der Auswahl des Fördergebiets,
- Einrichtung und Steuerung des Gebietsmanagements,
- Einbeziehung der Fachpolitiken in den Gebietsprozess in Abstimmung mit den beteiligten Fachbehörden,

- Erstellung von Konzepten zur Vorbereitung, Durchführung und Verstetigung der Förderprogramme im Gebiete,
- Steuerung und Projektmanagement für die im Fördergebiete umzusetzenden bzw. umgesetzten Projekte sowie Projektentwicklung und –umsetzung,
- Beratung von Investoren bei Neubaumaßnahmen und bei Modernisierungen von Wohnungen, Gewerbebetrieben und sonstigen Baumaßnahmen,
- Gebietsbezogene Bündelung, Steuerung und Verwaltung der Ressourcen,
- Erfassung der aus Mitteln der Integrierten Stadtteilentwicklung geförderten Projekte in der Controlling-Datenbank,
- Beteiligung von Bewohnern und Akteuren sowie der Träger öffentlicher Belange,
- Lokale Öffentlichkeitsarbeit,
- Evaluation/ Selbstevaluierung des Fördergebietes und seiner Projekte,
- Einhaltung und Umsetzung der Förderrichtlinien gegenüber Dritten und Bewilligung der Zuwendungen.

Der Auftrag als Sanierungsträger umfasste insbesondere folgende Leistungen:

- Allgemeine Koordination der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung,
- Mitwirkung bei das Sanierungsgebiet betreffenden städtebaulichen Planungen,
- Durchführung von sowie Mitwirkung an öffentlichen Veranstaltungen, Erörterungen und Anhörungen zur Durchführung der Sanierung nach § 137 und ggf. nach § 3 BauGB,
- Sonstige Öffentlichkeitsarbeit wie Medienarbeit, Geschäftsführung und Mitwirkung im Sanierungsbeirat einschließlich Verfügungsfonds,
- Besucherbetreuung,
- Beteiligung, Beratung, Aktivierung und Unterstützung der Eigentümer und Investoren, Einzelhändler und Gewerbetreibenden, Bewohner und anderer Betroffener zur Umsetzung der Sanierungsziele einschließlich Stadtteilbüro,
- Umsetzung und Betreuung von Bewohnern und anderen Betroffenen einschließlich der Abwicklung von Hilfen im Rahmen des Sozialplans,
- Abwicklung von Mietzinsausfallentschädigungen,
- Schriftliche Stellungnahmen zu genehmigungspflichtigen Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgängen nach § 144 BauGB,
- Dokumentation, Berichterstattung.

Zur Sicherung der Mitwirkung aller relevanten Akteure am Entwicklungsprozess wurde im Oktober 2006 vom seinerzeit zuständigen Ortsausschuss Wilhelmsburg (heute zuständig: WS-Ausschuss; s.o.) im Südlichen Reiherstiegviertel ein Sanierungsbeirat eingesetzt, der seither mit viel Engagement in unterschiedlicher Zusammensetzung die Projekte und Verfahren im Fördergebiet begleitet. Seit seiner Konstituierung am 12.10.2006 hat er bis zum Stichtag des Berichtes (30.06.2016) 93 Mal getagt. Er setzt sich zusammen aus 17 Mitgliedern, darunter vier Vertreter der in die Bezirksversammlung gewählten Parteien, drei Vertreter der Grundeigentümer, drei Bewohner-Vertreter, zwei Vertreter der Gewerbetreibenden und fünf Vertreter der Stadtteileinrichtungen, Initiativen und Organisationen. Seit der Gründung bis 2014 hatte Frau [redacted] mit großem Engagement als Vorsitzende die Beiratssitzungen moderiert und den Beirat nach außen vertreten. Nach ihrem fortzugsbedingten Ausscheiden übernahm Herr [redacted] nicht weniger engagiert den Beiratsvorsitz. Der Beirat tagte in der Regel zehn Mal im Jahr auf Grundlage der Geschäftsordnung vom 21.10.2008 und war von einer großen persönlichen Kontinuität geprägt. Mitgliederwechsel waren nur vereinzelt zu verzeichnen und überwiegend durch Umzüge bedingt (Näheres siehe Kap. B.1.5).

### A.4 Übergeordnete Planungen

Das Sanierungsverfahren Südliches Reiherstiegviertel ist ein integraler Baustein der Senatsstrategie „Sprung über die Elbe". Mit dem Leitprojekt „Sprung über die Elbe" wird u.a. das Ziel verfolgt, die erheblichen Flächenpotenziale und -reserven der Elbinsel Wilhelmsburg im inneren Teil der Stadt für den Wohnungsbau und für gewerbliche Nutzungen zu aktivieren und

in Wert zu setzen. Außerdem soll die Einbindung Wilhelmsburgs in das Gesamtgefüge von Hamburg und die Verknüpfung Wilhelmsburgs mit dem Hamburger Zentrum gestärkt werden.

Dabei spielten die beiden Großveranstaltungen Internationale Bauausstellung Hamburg (IBA) und internationale gartenschau hamburg (igs) im Jahr 2013 als Bestandteile des Leitprojektes „Sprung über die Elbe" eine wesentliche Rolle. Insbesondere im Rahmen der IBA sind unter den Leitthemen „Metrozonen", „Kosmopolis" und „Stadt im Klimawandel" vielfältige Wohnungsbauvorhaben und eine Vielzahl von Infrastrukturprojekten sowie sozialer und kultureller Projekte auf den Elbinseln Wilhelmsburg und Veddel sowie in Harburg entwickelt und realisiert worden. Durch das IBA-Leuchtturmprojekt „Energiebunker" sowie weiterer vier im Fördergebiet in Ko-Produktion mit RISE entwickelter IBA-Projekte konnten zusätzlich zu den Sanierungsprojekten starke gebietsbezogene Impulse gesetzt werden. Dies trifft auch auf die von der IBA fortgeführte „Bildungsoffensive Elbinseln" zu, bei der es darum ging, die Bildungsvoraussetzungen von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen sowie die Alltagssituation von Familien in Wilhelmsburg durch Einzelprojekte und eine übergreifende Vernetzung der Bildungseinrichtungen zu verbessern.

Mit der Aufhebung des Freihafens zum 01.01.2013 und dem Abbau der Zaunanlagen sowie zahlreicher Erschließungsmaßnahmen im Süden des Spreehafens konnte im Rahmen der IBA die Anbindung des Fördergebiets sowie des Reiherstiegviertels insgesamt an das reizvolle Spreehafenareal sichergestellt werden. Obwohl das Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel von der geplanten Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße nach Osten an den Bahngleiskörper nicht direkt betroffen ist, so dürften sich die mit der neuen Anschlussstelle im Bereich der Rotenhäuser Straße verbundenen veränderten LKW-Verkehrsströme positiv auf die durch den LKW-Verkehr belastete Verkehrssituation im Reiherstiegviertel auswirken. Außerdem kann davon ausgegangen werden, dass die Schallimmissionen der verlagerten Wilhelmsburger Reichstraße durch die vorgesehenen Schallschutzmaßnahmen zumindest in den östlichen Bereichen des Fördergebiets spürbar geringer ausfallen werden. Wie sich die neuen Wohngebiete in der Nord-Süd-Achse nach der Verlegung der Reichsstraße ab dem Jahr 2019 auf das Fördergebiet auswirken werden, bleibt abzuwarten.

Im Rahmen des Radverkehrskonzeptes Hamburg-Wilhelmsburg vom 28.01.2012 ist vorgesehen, in Wilhelmburg modellartig aufzuzeigen, wie durch gezielte Fahrradinfrastrukturmaßnahmen das Radfahren im Alltag und in der Freizeit deutlich sicherer, komfortabler und damit attraktiver gestaltet werden kann. So ist vorgesehen, die Veloroute 11, die durch das Reiherstiegviertel verläuft, ab der ehemaligen Zollstation am Ernst-August-Kanal nach Süden hin weiter auszubauen, um die Anbindung des Hamburger Zentrums und der westlich gelegenen Stadtteile an Wilhelmsburg bzw. das Reiherstiegviertel über den Alten Elbtunnel zu verbessern. Der Bau des im Fördergebiet liegenden Abschnitts (nördliche Veringstraße) startete als erstes Teilstück im April 2016 (siehe Kap. B.2.2.2). Die Anbindung Wilhelmsburgs bzw. des Reiherstiegviertels an die Hafencity sowie die östlich gelegenen Stadtteile Hamburgs über die Elbbrücken erfolgt durch den ebenfalls geplanten Ausbau der Veloroute 10. Die Velorouten 10 und 11 sind eingebettet in ein Geflecht von Bezirks-, Stadtteil- und Erschließungsrouten, die Verbindungs- und Zubringerfunktionen übernehmen. So verläuft z.B. die geplante Bezirksroute 1 entlang der Harburger Chaussee zur Georg-Wilhelm-Straße und bindet das Reiherstiegviertel und die dort verlaufende Veloroute 11 an die Veloroute 10 an.

Durch die Errichtung eines neuen Schiffsanlegers Ernst-August-Schleuse westlich der gleichnamigen Schleuse im Rahmen der IBA und die Schaffung einer neuen Fährverbindung (HADAG-Fähre 13) zwischen diesem Anleger und den Landungsbrücken als Alternative zu den bestehenden Bus- und S-Bahnverbindungen konnte die ÖPNV-Anbindung der Elbinsel Wilhelmsburg bzw. des Reiherstiegviertels an die Stadtteile nördlich der Elbe deutlich verbessert werden. Für das Reiherstiegviertel ist ebenfalls die in der Bauausführung befindliche Verlängerung der U-Bahnlinie 4 bedeutsam, da auch mit dieser Maßnahme zur Erweiterung der ÖPNV-Infrastruktur die Anbindung des Reiherstiegviertels an das Zentrum der Stadt Hamburg verbessert wird.

Auf die weitere Entwicklung des Fördergebiets Südliches Reiherstiegviertel wird sich mittelbar auch das Rahmenkonzept „Hamburgs Sprung über die Elbe – Zukunftsbild 2013+" auswirken, das vom Hamburger Senat nach Auswertung der Ergebnisse der Aktivitäten der IBA und igs am 30.09.2014 beschlossen wurde. In die Entwicklung des Zukunftsbildes 2013+ sind auch die Ergebnisse aus einem breit angelegten Beteiligungsverfahren zum Zukunftsbild Elbinseln 2013+ eingeflossen, bei dem sich Bürger, Verbände, Initiativen, Politik und Verwaltung im Rahmen von offenen Planungswerkstätten eingebracht haben. Um die beteiligungsfernen sozialen und Migranten-Milieus Wilhelmsburgs noch stärker in den Konzeptentwicklungsprozess einzubeziehen, schloss daran das vor Ort organisierte und von der BSW und dem Bezirksamt Hamburg-Mitte mitgetragene Beteiligungsverfahren „Perspektiven! Miteinander planen für die Elbinseln" an. Auch die Arbeitsergebnisse aus diesem Beteiligungsverfahren sind in die Formulierung des Zukunftsbildes Elbinseln 2013+ eingeflossen. Die im Zukunftsbild 2013+ im Umfeld des Fördergebiets ausgewiesenen Entwicklungsflächen für den Wohnungsneubau werden sich im besonderen Maße auf die weitere Entwicklung des Reiherstiegviertels auswirken.

Diese Entwicklungspotenziale sind im vom Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung vorgelegten Wohnungsbauprogramm für den Bezirk Hamburg-Mitte des Jahres 2016 eingehend untersucht, bewertet und dokumentiert worden. Die im IEK für das Südliche Reiherstiegviertel ausgewiesenen Wohnungsneubaumaßnahmen und –potenziale sind zudem Bestandteil des aktuellen bezirklichen Wohnungsbauprogramms. Mit dem Förderprogramm der IFB Hamburg ‚Wohnen für Studierende und Auszubildende in Wilhelmsburg' konnte die Ansiedlung von Studierenden und Auszubildenden in Wilhelmsburg unterstützt und gleichzeitig bei diesen Personengruppen vorhandene Wohnbedarfe befriedigt werden. Auf diese Weise wurde ein Beitrag zur Veränderung der Bewohnerstruktur im Viertel geleistet und flankierend die Entwicklung hin zu einem nachgefragten und interessanten Wohnquartier befördert.

Mit Blick auf das laufende Sanierungsverfahren und die Aufwertungsprozesse im Rahmen der IBA/igs wurde im Auftrag des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung Anfang 2012 für das Reiherstiegviertel eine Plausibilitätsprüfung zur Klärung der Voraussetzungen zum Erlass einer Sozialen Erhaltungsverordnung (SozErhVO) nach § 172 BauGB durchgeführt, um das vorhandene Aufwertungs- und Verdrängungspotenzial zu ermitteln. Die Plausibilitätsprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die für die SozErhVO notwendigen Anwendungsvoraussetzungen im Reiherstiegviertel nicht vorliegen.[2] Eine Überprüfung in den Jahren 2014 und 2016 bestätigt das Ergebnis. Es erfolgt weiterhin eine enge Beobachtung der weiteren Entwicklung.

### A.5 Methodisches Vorgehen und Informationsquellen für die Abschlussbilanzierung

Die im IEK auf der Gebietsebene, der Handlungsfeldebene sowie der (Schlüssel-)Projektebene definierten Ziele bilden die Grundlage für die Beurteilung des jeweiligen Grads der Zielerreichung im Rahmen der Abschlussbilanzierung. Da die gebiets- und handlungsfeld-bezogenen Ziele der Sanierung bereits im Rahmen der VU im Jahr 2004 und mit der Festlegung als Sanierungsgebiet im Jahr 2005 entwickelt wurden, besteht nur teilweise eine RISE-gemäße Zielstruktur mit durchgängig definierten Leistungs- und Wirkungszielen sowie geeigneten Indikatoren und Kennzahlen zur quantitativen und qualitativen Erfolgskontrolle. Die vorliegenden RISE-gemäßen Zielvorgaben wurden größtenteils im Rahmen der Fortschreibung des ZMKP mit Zwischenbericht über Projektumsetzungen im RISE-Programm 2008-2013 definiert.

Aus diesem Grund basiert die vorliegende Abschlussbilanzierung schwerpunktmäßig auf qualitativen Einschätzungen und Bewertungen hinsichtlich der beabsichtigten und tatsächlichen

[2] Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Plausibilitätsprüfung für eine Soziale Erhaltungsverordnung in Hamburg-Wilhelmsburg, Februar 2012, S. 51 ff.

Wirkungen von Maßnahmen in den jeweiligen Handlungsfeldern und auf der Gebietsebene. Die handlungsfeldbezogenen Schlüsselprojekte werden allerdings im Rahmen eines Soll-Ist-Vergleichs auf Grundlage der definierten Leistungs- und Wirkungsziele bilanziert. Soweit es Projekte gibt, die handlungsfeldübergreifende Beiträge zur Zielerreichung in einzelnen Handlungsfeldern leisten, werden diese Beiträge ausgewiesen. Außerdem werden auch die Gründe für nicht realisierte Projekte des IEK in den einzelnen Handlungsfeldern benannt. In Hinblick auf die definierten gebiets- und handlungsfeldbezogenen Ziele wird der entsprechende Zielerreichungsgrad am jeweiligen Kapitelende in einer Übersicht zusammengefasst ausgewiesen.

Die entsprechenden Bilanzierungsaussagen stützen sich im Wesentlichen auf:

- Teilnehmende Beobachtungen des Sanierungsträgers und des Fachamtes SL zu den Auswirkungen von bestimmten Maßnahmen, wie z.B. die Intensivierung der Nutzung nach der Umgestaltung von Grün- und Freiflächen oder die Erhöhung der Kundenfrequenz nach der Umgestaltung von Straßennebenflächen oder zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen.
- Soll-Ist-Vergleich der Leistungs- und Wirkungsziele anhand der in der Controlling-Datenbank aufgeführten projektbezogenen Kennzahlen im Verhältnis zu den tatsächlich erzielten Leistungen und Wirkungen der Schlüsselprojekte.
- Einschätzungen von Experten aus dem Fördergebiet zum Erreichungsgrad der im IEK definierten Ziele im Rahmen von fünf handlungsfeldbezogenen Bilanzierungsworkshops. Die Workshops wurden am 20.05., 03.06., 10.06., 11.06. und am 09.07.2015 durchgeführt und die jeweiligen Ergebnisse dokumentiert.
- Feedback-Gespräch am 27.08.2015 des Sanierungsbeirats Südliches Reiherstiegviertel zur Bilanzierung des Grads der Zielerreichung in Hinblick auf die gebiets- und handlungsfeldbezogenen Ziele u.a. auf Grundlage der Ergebnisse der Bilanzierungsworkshops.
- Durchführung einer Erfolgskontrolle im Rahmen der Selbstevaluation gemäß „RISE-Leitfaden für die Praxis“ vom Dez. 2012. Im Rahmen der Abschlussbilanzierung wurden alle Aussagen zur Zielerreichung auf der Gebiets-, Handlungsfeld- und Projektebene entsprechend dem RISE-„Leitfaden für die Praxis“ in einem Erhebungsbogen zusammengeführt.

Für die Abschlussbilanzierung wurden darüber hinaus folgende Informationsquellen herangezogen:

- Vorbereitende Untersuchung aus dem Jahr 2004 (GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen im Auftrag der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt)
- Senatsdrucksache vom 28.06.2005 zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes Wilhelmsburg - Südliches Reiherstiegviertel
- Jahressachberichte des Sanierungsträgers
- Abschlussbericht zur Überleitungsevaluation: Fördergebiet Wilhelmsburg - Südliches Reiherstiegviertel (STADTRAUMKONZEPT und Planungsgruppe STADTBÜRO in Dortmund im Auftrag der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, April 2010)
- Fortgeschriebenes Erneuerungskonzept für das Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel, (Dez. 2010)
- Fortschreibung des Zeit-Maßnahme-Kosten-Plans (ZMKP) mit Zwischenbericht über Projektumsetzungen im RISE-Programm 2008 – 2013 (Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Mai 2013)
- Geschäftsstraßenentwicklungskonzept Nahversorgungsachse Veringstraße (Gesellschaft für Stadtentwicklung in Kooperation mit dem Büro für Lokale Wirtschaft im Auftrag des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung; Mai 2012)
- Radverkehrskonzept Hamburg-Wilhelmsburg vom 28.01.2012 (Planerbüro Südstadt)
- Plausibilitätsprüfung für eine Soziale Erhaltungsverordnung in Hamburg-Wilhelmsburg (F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH im Auftrag des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung, Feb. 2012)

- Expertise zur Zuwanderung von Arbeitsmigranten aus Bulgarien in das Reiherstiegviertel (Gesellschaft für Stadtentwicklung im Auftrag des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung, Okt. 2013)
- Studie zur Bevölkerungs- und Sozialstruktur im Fördergebiet Wilhelmsburg - Südliches Reiherstiegviertel (Gesellschaft für Stadtentwicklung im Auftrag des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung, Nov. 2014)
- Ergebnisbericht des Beteiligungsprozesses 2013/2014 „Perspektiven! Miteinander planen für die Elbinseln" vom 30.04.2014
- Bürgerschaftsdrucksache 20/13206 vom 30.09.2014 zum Rahmenkonzept „Hamburgs Sprung über die Elbe – Zukunftsbild 2013+"
- Sozialmonitoring-Berichte 2010 – 2015 (HafenCity Universität Hamburg (2010-2014) und GEWOS (2015) im Auftrag der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen)
- Sozialraumbeschreibung Wilhelmsburg (Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Sozialraummangement, Januar 2015)
- Wohnungsbauprogramm des Bezirkes Hamburg-Mitte (Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Stand: Juni 2016)

## B. Ergebnisse der Bilanzierung

### B.1 Abschlussbilanzierung in Bezug auf die Problemlage des Gebiets

#### B.1.1 Sozialstruktur und Bevölkerungsentwicklung, RISE-Sozialmonitoring

Als Datengrundlage für die folgende Darstellung diente die im Vorwege des Sanierungsverfahrens erstellte und 2004 veröffentlichte vorbereitende Untersuchung für das Gebiet Südliches Reiherstiegviertel,[3] deren Daten mit den statistischen Strukturdaten des Statistischen Landesamtes für Hamburg und Schleswig-Holstein aus den Jahren 2006, 2008, 2012 und 2014 verglichen wurden.[4] Bezugsgrößen sind hier, soweit nicht anders vermerkt, das statistische Gebiet 16008, das statistische Gebiet 16007 abzgl. Baublock 31, das statistische Gebiet 16009 abzgl. Baublock 50, der Baublock 61 des statistischen Gebietes 16010 und der Baublock 35 des statistischen Gebietes 16004 (siehe Planübersicht im Teil D).

Nicht berücksichtigt werden die zum Fördergebiet zählenden Baublöcke 80 (südliches Rotenhäuser Feld) sowie 42 und 43 (Industriestraße), die wegen der geringen Wohnnutzung vernachlässigt werden können. Hinsichtlich der Angaben über Haushaltsgrößen, Erwerbstätigkeit, Arbeitslosigkeit und Wanderungsbewegungen lagen keine gebietsgenauen statistischen Daten vor. Hier wird auf die statistischen Gebiete 16007, 16008 und 16009 zurückgegriffen,[5] die das Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel zu ca. 80% abdecken und damit Annährungswerte darstellen. Die Übersichten mit den Baublöcken und den statistischen Gebieten sind dem Teil D zu entnehmen.

**Bevölkerungsentwicklung**

Im Verlauf der letzten zwei Jahrzehnte ist es im Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel zu stark schwankenden Bevölkerungsbewegungen gekommen. War in den Jahren von 1994 bis 1999 mit einem Bevölkerungsverlust von 836 Einwohnern ein deutlicher Rückgang um 11,5% festzustellen, so stieg die Bevölkerung ab 2000 wieder leicht an. In den Jahren von 2006 bis 2008 hatte sich die Zahl der Einwohner um 2,1% (138 Personen) erhöht. Von 2008 bis 2012 wuchs die Bevölkerung nochmals deutlich um 7,0% (478 Personen). Damit lag das

[3] GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen: Ergebnisbericht der Vorbereitenden Untersuchungen in Hamburg-Wilhelmsburg, Südliches Reiherstiegviertel. Hamburg 2004.

[4] Angaben des Statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein (Statistikamt Nord) auf Baublockebene auf Basis des Melderegisters vom 31.12.2006, 31.12.2008, 31.12.2012 und 31.12.2014.

[5] Angaben des Statistikamtes Nord auf Ebene der Statistischen Gebiete 16007 – 16009 auf Basis des Melderegisters vom 31.12.2006, 31.12.2008, 31.12.2012 und 31.12.2014.

Bevölkerungswachstum im Südlichen Reiherstiegviertel im vergleichbaren Zeitraum über dem des gesamten Stadtteils Wilhelmsburg (+2,8%) und der Stadt Hamburg (+2,3%). Im statistischen Durchschnitt stieg die Bevölkerungszahl in diesem Zeitraum im Fördergebiet wöchentlich um zwei Bewohner an. Ende 2012 hatte das Fördergebiet, u.a. aufgrund des Abbaus von Leerständen, mit 7.270 Bewohnern wieder das Bevölkerungsniveau von Anfang der 1990er Jahre erreicht. In den beiden Jahren 2013 bis 2014 stieg die Bevölkerungszahl nochmals an. Mit einem Bevölkerungswachstum von 122 Personen auf insgesamt 7.392 Bewohner verlief der Anstieg jedoch nicht mehr so rasant wie in den Jahren zuvor. Das jährliche Bevölkerungswachstum halbierte sich nahezu von 1,8% auf 0,8%. Wöchentlich kam im statistischen Durchschnitt nunmehr eine Person hinzu. Inzwischen kommen auf einen Hektar Fläche 121 Bewohner. Im Jahr 2006 waren dies noch 109 Bewohner.

Abbildung 1: Bevölkerung im Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel auf Baublockebene 1992 - 2014

Mit der ab August 2015 erfolgten Belegung der Wohnunterkunft für Flüchtlinge Am Veringhof 23a mit 132 Bewohnern sowie den geplanten Neubauvorhaben im Vogelhüttendeich 116c mit acht 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen für ca. 15 Bewohner, im Rotenhäuser Damm 30 mit 35 Wohnungen für ca. 110 Personen und in der Sanitasstraße ist in den nächsten Jahren mit einem weiteren, deutlichen Bevölkerungsanstieg zu rechnen.

Bezogen auf die Baublöcke ragen für den Zeitraum 2012 bis 2014 die Einwohnerzuwächse in den Baublöcken 61 (+8,7%), 35 (+7,7%) und 36 (+7,0%) hervor. Der Bevölkerungsanstieg im Baublock 61 von insgesamt 65 Personen ist durch die 2014 erfolgte Fertigstellung der 56 Wohneinheiten zu erklären, die der Bauverein Reiherstieg eG im Vogelhüttendeich 102 und in der Zeidlerstraße 4 und 6 errichtete. In den Baublöcken 35 und 36 kamen in dem o.g. Zeitraum 55 bzw. 43 Personen hinzu.

Wird mit den letzten acht Jahren ein längerer Zeitraum betrachtet, so fallen die Bevölkerungszuwächse im Baublock 38 (+75%), 34 (+45,9%) und 35 (26,8%) auf. In allen drei Baublöcken fanden in den vergangenen Jahren öffentlich geförderte Modernisierungsmaßnahmen6 statt, wodurch die Anzahl an bewohnten Wohnungen von 102 auf 164 Wohneinheiten anstieg. Der Bewohnerzuwachs von 138 Personen im Baublock 38 kann neben dem Modernisierungsprojekt Vogelhüttendeich 119-121 auf drei Neubauvorhaben zurückgeführt werden.

Einen Einwohnerrückgang, der in absoluten Zahlen jedoch nicht wesentlich zu Buche schlägt, hatte es zwischen 2012 und 2014 hingegen mit minus 21 Personen bzw. -9,3% im Baublock 33, mit minus 26 Personen bzw. -6,2% im Baublock 58 und mit minus 22 Personen bzw. -6,0% im Baublock 56 gegeben.

Bezogen auf die letzten acht Jahre waren anhand der Statistiken Bevölkerungsrückgänge, wiederum quantitativ nicht erheblich, in dem durch Einfamilienhäusern geprägten Baublock 48 mit 10,7% (minus 9 Personen), dem durch genossenschaftlichen Wohnungsbau der Wohnungsbaugenossenschaft Süderelbe eG geprägten Baublock 47 mit 7,6% (minus 30 Personen) und dem Wohnungsbestand des Bauvereins Reiherstieg eG im Baublock 33 mit 6,0% (minus 13 Personen) zu erkennen.

**Wanderungsbewegungen**

In allen drei Statistischen Gebieten überstieg die Anzahl der Fortzüge die Anzahl der Zuzüge. Insgesamt kamen im Jahr 2014 bezogen auf die genannten Statistischen Gebiete bei einer Bevölkerung von 6.706 Einwohnern auf 1.190 Zuzüge 1.281 Fortzüge. Somit sind 91 Personen mehr aus dem Fördergebiet fort-, als in dieses zugezogen.[7] Damit bestätigt sich ein Trend der letzten Jahre: 2010 waren noch 93 Personen mehr in das Fördergebiet zugezogen, als aus diesem fortgezogen sind.[8] Im Jahr 2012 reduzierte sich dieser positive Wanderungssaldo bereits auf 11 Personen.[9]

Dass es dennoch im Fördergebiet zu einem Bevölkerungswachstum kam, lässt sich aus den unterschiedlichen Gebietsabgrenzungen der Statistischen Gebiete und des Fördergebietes erklären. Denn in die Berechnung der Wanderungszahlen wurden die Baublöcke 35 und 61, in denen deutliche Bevölkerungszuwächse vorlagen, nicht einbezogen. Möglich ist darüber hinaus der Einfluss eines natürlichen Bevölkerungszuwachses auf die Bevölkerungsentwicklung, bei dem die Anzahl der Geburten die Sterbefälle übersteigt.[10]

Charakteristisch für das Südliche Reiherstiegviertel ist die hohe Bevölkerungsmobilität, deren Ausmaß in der Mobilitätskennziffer angegeben werden kann.[11] Lag die Mobilitätskennziffer im Jahr 2010 mit einem Wert von 173 schon deutlich über dem Wert für die gesamte Stadt

---

[6] Hierbei handelt es sich um die Mod.-Projekte Veringstr. 21-23, Vogelhüttendeich 66-68, Vogelhüttendeich 70, Vogelhüttendeich 72, Julius-Ertel-Str. 2-6 und Sanitasstr. 2.

[7] Angaben des Statistikamtes Nord zu Wanderungen über die Grenzen statistischer Gebiete auf Grundlage des Melderegisters vom 31.12.2014 und eigene Berechnungen. Umzüge innerhalb der statistischen Gebiete des Sanierungsgebietes wurden nicht berücksichtigt.

[8] Angaben des Statistikamtes Nord zu Wanderungen über die Grenzen statistischer Gebiete auf Grundlage des Melderegisters vom 31.12.2010 und eigene Berechnungen. Umzüge innerhalb der statistischen Gebiete des Sanierungsgebietes wurden nicht berücksichtigt.

[9] Angaben des Statistikamtes Nord zu Wanderungen auf Ebene statistischer Gebiete auf Grundlage des Melderegisters vom 31.12.2012 und eigenen Berechnungen. Daten über Umzüge innerhalb des Sanierungsgebietes lagen nicht vor.

[10] Konkrete Daten zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung lagen für das Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel nicht vor.

[11] Die Mobilitätskennziffer berücksichtigt die Fort- und Zuzüge und setzt sie in einen Bezug zu 1.000 Einwohnern, wodurch ein Zeit- und Gebietsvergleich ermöglicht wird.

Hamburg (101), so hatte sich im Fördergebiet der Index für das Jahr 2012 mit einem Wert von 182 und für das Jahr 2014 mit einem Wert von 184 nochmals erhöht.[12]

Abbildung 2: Wanderungsbewegungen im Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel 2014 nach Herkunfts- und Zielgebieten (Ausland und am häufigsten vertretene Bundesländer)

Zuzüge waren vor allem aus dem Ausland zu verzeichnen (positiver Wanderungssaldo von 185 Personen) und in geringem Maße von Personen aus den Bundesländern Baden-Württemberg (Saldo: +14), Nordrhein-Westphalen (Saldo: +12) oder Hessen (Saldo: +11). Zu Abwanderungen war es hingegen, wie bereits auch bei den Wanderungszahlen von 2010 festgestellt, in andere Hamburger Stadtteile und Wohnquartiere gekommen (negativer Wanderungssaldo von 88 Personen), wobei der größte Teil der fortgezogenen Personen im Stadtteil Wilhelmsburg verblieb.[13]

Bezogen auf die geschlechtliche Zusammensetzung der Wanderungsbewegungen haben sich die Daten inzwischen nahezu angeglichen. Waren noch im Jahr 2010 vor allem ein Zuzug von männlichen Personen (Saldo: +101 Personen) und ein leichter Fortzug der weiblichen Bevölkerung (Saldo: -8 Personen) zu verzeichnen, so lagen 2014 die Wanderungssalden der männlichen Bewohner mit -39 Personen und der weiblichen Bewohner mit -52 Personen fast gleichauf. Auch in der geschlechtlichen Zusammensetzung der Bevölkerung des Fördergebietes kommt es zu allmählichen Angleichungen: Ende 2012 setzte sich die Bevölkerung aus 55% Männern und 45% Frauen zusammen, Ende 2014 betrug der männliche Bevölkerungsanteil 54% und der weibliche 46% (Hamburg: 49% männliche und 51% weibliche Bevölkerung).

Werden die Wanderungsbewegungen unter dem Aspekt der Zu- und Abwanderungen nach Nationalitäten analysiert, so ist mit einem negativen Wanderungssaldo von minus 90 Personen (780 Fortzüge und 690 Zuzüge) ein Fortzug von Bewohnern mit deutscher Staatsangehörigkeit zu erkennen. Im Jahr 2010 war hier noch ein positiver Wanderungsüberhang von 46 Personen mit deutscher Nationalität zu verzeichnen. Negative Wanderungssalden treten auch bei

[12] Angaben des Statistikamtes Nord zu Wanderungen über die Grenzen statistischer Gebiete auf Grundlage des Melderegisters vom 31.12.2010, 31.12.2012 sowie 31.12.2014 und eigene Berechnungen.
[13] Angaben des Statistikamtes Nord zu Wanderungen über die statistischen Grenzen auf Grundlage des Melderegisters vom 31.12.2014.

Personen mit türkischer (Saldo: -49), polnischer (Saldo: -14) und spanischer (Saldo: -10) Nationalität hervor. Fortzugsüberhänge sind hingegen bei den Staatsangehörigkeiten Bulgarien (Saldo: +49), Portugal (Saldo: +21) und Serbien (Saldo: +10) zu erkennen. Hohe Bevölkerungsmobilitäten weisen Personen mit bulgarischer, polnischer und portugiesischer Staatszugehörigkeit auf.[14]

**Altersstruktur**

Hinsichtlich der Altersstruktur kann an den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchung von 2004 festgehalten werden: Das Südliche Reiherstiegviertel bleibt von der Alterszusammensetzung her ein junges Stadtquartier. 2014 lag der Anteil der 0- bis 6-Jährigen mit 7,1% über dem Hamburger Durchschnitt mit 5,6%. Einwohner mit einem Alter ab 65 Jahren sind mit 8,8% (Hamburg: 18,8%) hingegen deutlich unterrepräsentiert. Fast die Hälfte der Einwohner (48,2%) gehörte der Altersgruppe der 21 bis 45-Jährigen an, die sich damit deutlich vom Hamburger Durchschnitt mit 36,0% unterscheidet.

Über den Zeitraum von 2006 bis 2014 betrachtet, zeigten sich Veränderungen in der anteiligen Bevölkerungsentwicklung in der Altersgruppe der bis zu 6-Jährigen, die von 9,4% auf 7,4% abfiel. Ansteigend war hingegen der Anteil der 21- bis 45-Jährigen, der von 44,5% auf 48,0% anwuchs. Der einst abnehmende Anteil der Bevölkerung im Seniorenalter ab 65 Jahren von 9,9% im Jahr 2006 auf 8,1% im Jahr 2010 weist inzwischen wieder eine leicht positive Tendenz auf und erreichte im Jahr 2014 8,4%.

Abbildung 3: Altersgruppen im Vergleich (31.12.2014)

[14] Die Mobilitätskennziffer liegt bei den Personengruppen aus Bulgarien bei 326, aus Polen bei 322 und aus Portugal bei 241. Noch höhere Mobilitätskennziffern würden sich bei den Personengruppen aus Spanien und Rumänien berechnen lassen. Da diese Nationalitäten jedoch im Fördergebiet keine hohe Fallzahlen aufweisen, ist hier die Wahrscheinlichkeit einer statistischen Verzerrung hoch.

Diese Veränderungen in den Alterszusammensetzungen spiegeln sich auch in den Wanderungszahlen der statistischen Gebiete wider. Ein leichter Abwanderungsüberhang der älteren Bevölkerung blieb auch 2014 erkennbar, während positive Wanderungsgewinne mit einem Saldo von 25 Personen in der Altersgruppe der 21- bis 45-Jährigen zu sehen war. Der bereits 2010 und 2012 erkennbare Fortzugsüberhang von Kindern unter 6 Jahren hatte sich von einem Saldo von minus 35 im Jahr 2012 auf minus 66 im Jahr 2014 nochmals erhöht.

**Anteil Bewohner ohne deutsche Staatsangehörigkeit**
Signifikant ist der hohe Anteil von Personen nicht deutscher Staatsangehörigkeit unter den Bewohnern. Ende 2014 lebten im Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel 2.747 Personen mit einer ausländischen Staatszugehörigkeit, was einem Anteil an der Gesamtbevölkerung von 37,2% entspricht (Stadtteil Wilhelmsburg: 32,0%, Bezirk Hamburg-Mitte: 26,4%, Hamburg: 14,7%). War im Fördergebiet über viele Jahre ein anteiliger Zuwachs an Personen mit nicht-deutscher Staatszugehörigkeit an der Gesamtbevölkerung zu erkennen gewesen, so blieb ab 2002 der Anteil von Personen nicht deutscher Staatsangehörigkeit auf einem hohen Niveau konstant.

Im Vergleich der Jahre 2006 und 2014 war der Anteil von Personen nicht deutscher Staatsangehörigkeit innerhalb der Gesamtbevölkerung wieder gesunken (-3,5 Prozentpunkte). In absoluten Zahlen waren in dem angeführten Zeitraum bei einer insgesamt anwachsenden Bevölkerung von 738 Personen lediglich 36 Personen mit einer ausländischen Nationalität mehr im Südlichen Reiherstiegviertel ansässig gewesen.

Deutlich ist dieses auch auf der Baublockebene erkennbar: War 2010 noch in fünf Baublöcken ein Anteil von Personen nicht deutscher Staatsangehörigkeit in der Wohnbevölkerung von über 50% festzustellen, so ist inzwischen lediglich in dem Baublock 36 eine mehrheitlich ausländische Wohnbevölkerung vorhanden. Weiterhin sehr gering ist der Ausländeranteil in den Baublöcken 33 (12,7%) und 48 (10,7%).

Unter dem Aspekt der Staatszugehörigkeit sind im Fördergebiet Bewohner mit deutschem Pass mit 63,4% am häufigsten vorzufinden. Hierauf folgen Personen mit türkischer Staatszugehörigkeit mit 10,7%. Zur drittgrößten Nationalitätengruppe hat sich inzwischen die Bewohnergruppe aus Bulgarien entwickelt. Ihr Bevölkerungsanteil verdoppelte sich ab 2009 von nahezu 2,7% auf 4,9%. Ferner sind in der Reihenfolge der Häufigkeit im Fördergebiet Polen mit 3,4%, Portugiesen mit 2,8% und Mazedonier mit 1,5% vertreten. Es folgen die verschiedensten anderen Nationalitäten, die zusammen einen Anteil von 13,3% an der Bevölkerung ausmachen. Hieraus ist ersichtlich, dass unter den Bevölkerungsgruppen mit ausländischen Staatszugehörigkeiten keine Nationalitätengruppe besonders dominierend hervorsticht, sondern vielmehr im Südlichen Reiherstiegviertel eine breite Streuung der Staatszugehörigkeiten vorzufinden ist.

Während der Anteil der Bewohner mit ausländischer Nationalität leicht gesunken ist, blieb der Bevölkerungsanteil mit Migrationshintergrund[15] im Fördergebiet weitgehend konstant bei 55,5%[16] (Stadtteil Wilhelmsburg: 58,2%, Bezirk Hamburg-Mitte: 45,8%, Hamburg: 31,4%). Im gesamtstädtischen Vergleich nahm der Migrantenanteil hingegen zu. Die größten Migrantengruppen im Südlichen Reiherstiegviertel wiesen – nach der Reihenfolge der Häufigkeit – einen Bezug zu den Ländern Türkei, Polen und Bulgarien auf. So lebten 2014 1131 Migranten mit einem Bezug zur Türkei im Fördergebiet, von denen 717 die türkische Staatsangehörigkeit besaßen. Unter den 347 Personen mit polnischem Migrationshintergrund hatten 227 Menschen eine polnische Staatszugehörigkeit. Damit hatte ungefähr jeder dritte

[15] Zu der Bevölkerung mit Migrationshintergrund zählen alle seit 1950 aus dem Ausland zugewanderten Personen und deren Nachkommen mit und ohne deutsche Staatszugehörigkeit.
[16] Bezogen auf die statistischen Gebiete 16007, 16008 und 16009. Die Daten werden vom Statistischen Amt Nord mangels Datengrundlage mithilfe eines statistischen Schätzungsverfahrens erhoben.

Einwohner mit türkischem oder polnischem Migrationshintergrund einen deutschen Pass. Am geringsten ist die Einbürgerungsquote bei der noch verhältnismäßig „neuen" Migrantengruppe aus Bulgarien: Unter den 342 Personen mit einem Bezug zu Bulgarien hatten noch 330 Personen die bulgarische Staatszugehörigkeit.

**Haushaltsstruktur**
Das Bevölkerungswachstum zeigt sich auch in dem Anstieg der Haushalte. Befanden sich im Jahr 1999 in den drei statistischen Gebieten des Fördergebietes 3.110 Haushalte, so war diese Anzahl 2012 auf 4.027 Haushalte und 2014 auf 4.050 Haushalte angestiegen.17 Mit dem Anstieg der Anzahl der Haushalte ist eine Reduzierung der Haushaltsgrößen festzustellen: Lebten 1999 im Fördergebiet noch durchschnittlich 2,1 Personen in einem Haushalt, so waren dieses 2014 nunmehr 1,7 Personen.

Auffällig hoch ist mit 65,7% der Anteil der Ein-Personen-Haushalte, der im Vergleich hierzu im Bezirk Hamburg-Mitte bei 58,1% und der gesamten Stadt Hamburg bei 54,3 % liegt. Die insgesamt in Hamburg festzustellende Zunahme von Ein-Personen-Haushalten fällt im Südlichen Reiherstiegviertel deutlich ins Auge: Von 2008 bis 2014 stieg dieser Anteil um 13,1 Prozentpunkte an, während der Anteil der Haushalte mit Kindern von 1999 bis 2014 von 22,8% auf 17,0% abgesunken war. Jeder dritte Haushalt mit Kindern (36,5%) ist ein Haushalt eines Alleinerziehenden.

**Beschäftigung und Arbeitslosigkeit**
Das Reiherstiegviertel gehört weiterhin zu den sozialstrukturell benachteiligten Gebieten. Der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im Alter von 15 bis 65 Jahren lag im Dezember 2014 in den statistischen Gebieten 16007 bis 16009 bei 13,7% und damit über der Quote für den gesamten Stadtteil Wilhelmsburg (10,8%), des Bezirks Hamburg-Mitte (8,1%) und der Stadt Hamburg insgesamt (5,7%). Im Vergleich zum Jahr 2012 stieg der Arbeitslosenanteil um 1,6 Prozentpunkte an.[18]

Differenziert nach dem Leistungsbezug von „SGB III-Empfängern" und „SGB II-Empfängern" zeigt sich im Reiherstiegviertel eine Verstetigung von Langzeitarbeitslosigkeit. Während der Anteil der „SGB III-Empfänger" an der Gesamtbevölkerung im Alter von 15 bis unter 65 Jahren mit 2,0% nahezu dem Anteil in der gesamten Stadt Hamburg entspricht (1,8%), ist der Anteil der „SGB II-Empfänger" im Reiherstiegviertel mit 11,7% fast dreimal höher als in der Gesamtstadt mit 4,0%.

Trotz des leichten Anstiegs der Erwerbslosen, reduzierte sich die Anzahl der Haushalte mit „Hartz IV"-Bezug. Sank die Zahl von 2006 bis 2012 von 1.260 auf 1.097 Bedarfsgemeinschaften, so war bis 2014 mit 1.042 Bedarfsgemeinschaften eine weitere Reduzierung festzustellen. Es ist daher davon auszugehen, dass vor allem verstärkt Familien mit Kindern vom Bezug von „SGB II-Leistungen" und vom Anstieg der Langzeitarbeitslosigkeit betroffen waren.

---

[17] Bei der Bewertung der Daten ist jedoch nach Auskunft des Statistikamtes Nord zu berücksichtigen, dass die aktuellen Haushaltserhebungen veränderten methodischen Ermittlungen unterliegen und daher mit einer gewissen Vorsicht mit früheren Haushaltsangaben zu vergleichen sind. Des Weiteren können Datenungenauigkeiten bzgl. des An- und Abmeldeverhaltens von Wohngemeinschaftsmitgliedern und Abwanderungen in das Ausland entstehen.

[18] Mangels Daten über die Anzahl der erwerbsfähigen Personen in den statistischen Gebieten kann hier nicht die Arbeitslosenquote bezogen auf die Erwerbspersonen zugrunde gelegt werden. Die angegebenen Arbeitslosenanteile liegen damit unter den entsprechenden Arbeitslosenquoten wie sie von der Bundesagentur für Arbeit veröffentlicht werden.

Abbildung 4: Erwerbslosigkeit (Dezember 2014)

Ungeachtet des leichten Anstiegs der Erwerbslosigkeit, stieg im Fördergebiet auch der Anteil an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten unter der Bevölkerung im Alter von 15 bis 65 Jahren an. Von 2006 bis 2012 stieg die Quote von 36,5% auf 40,1% und dann noch einmal auf 44,5% im Jahr 2014 an.

Unterschieden nach der räumlichen Verteilung zeigt sich ebenso wie in den vergangenen Jahren, dass in dem von einem hohen Anteil an selbstgenutzten Wohneigentum geprägten statistischen Gebiet 16008 mit 50,1% ein überdurchschnittlich hoher Anteil an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an der Bevölkerung vorhanden ist.

Insgesamt gesehen muss die soziale Situation weiterhin als schwierig bewertet werden. Dieses insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass inzwischen im Fördergebiet 19,3% der Senioren ab 65 Jahren auf den Bezug von Grundsicherung angewiesen sind (Hamburg: 6,9%).

**Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung**
Bezogen auf die Ergebnisse des Sozialmonitorings Integrierte Stadtteilentwicklung, das anhand von sogenannten Aufmerksamkeitsindikatoren auf der kleinräumlichen Ebene der Statistischen Gebiete sozioökonomische Kontextdaten zusammenstellt, um kumulierte soziale Problemlagen zu identifizieren, zeigt sich für das Fördergebiet im zeitlichen Vergleich ein unverändertes Bild. In den Aufmerksamkeitsindikatoren „Anteil der Kinder und Jugendlichen mit Migrationshintergrund", „Alleinerziehende", „SGB II-Empfänger", „Arbeitslose zwischen 15 und 65 Jahren", „Kinder unter 15 Jahren in Mindestsicherung", „Mindestsicherung im Alter" und „Schüler ohne höheren Schulabschluss" weisen im Verhältnis zur Gesamtstadt überdurchschnittliche Werte auf. Für die Statistischen Gebiete 16007 und 16009 weist das Sozialmonitoring einen Status „sehr niedrig" aus. In dem durch einen hohen Anteil an Wohneigentum geprägten Statistischen Gebiet 16008 wird dieser unverändert mit „niedrig" bewertet.

Hinsichtlich der Dynamik werden die Statistischen Gebiete 16007 und 16008 als stabil ausgewiesen, d.h. im Verhältnis zur gesamtstädtischen Entwicklung ist weder von einer Zunahme sozialräumlicher Problemlagen auszugehen, noch von einer Abnahme. In den vergangenen Sozialmonitoring-Berichten hatte sich in dieser Kategorie auch noch das im

östlichen Bereich des Fördergebietes liegende Statistische Gebiet 16009 befunden. Hier stellt der aktuelle Bericht inzwischen eine negative Dynamik fest.[19]

Auszug aus dem Sozialmonitoring-Bericht 2015

**Fazit**

Zusammengefasst kann festgestellt werden, dass im Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel vor allem in den letzten Jahren:

- die Bevölkerung stetig gewachsen ist,
- die räumliche Mobilität der Bevölkerung angestiegen ist,
- die Abwanderung schwerpunktmäßig in den Stadtteil Wilhelmsburg stattfindet,
- die Abwanderung u.a. Haushalte mit Kindern im Alter bis zu 6 Jahren betrifft,
- die Zuwanderung aus dem Ausland anhält,
- der Anteil der erwerbstätigen Bevölkerung angestiegen ist,
- der Anteil der Langzeitarbeitslosen an der erwerbsfähigen Bevölkerung zugenommen hat,
- und der Anteil der Grundsicherungsempfänger unter den Senioren überproportional angestiegen ist.

Positiv ist anzumerken, dass das Wohnquartier wieder einen Bevölkerungsstand erreicht hat, wie er Anfang der 1990er Jahre bestand. Ebenso positiv ist der steigende Anteil an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an der erwerbsfähigen Bevölkerung im Fördergebiet. Mit der Erhöhung des Wohnungsstandards infolge zahlreicher Modernisierungsmaßnahmen als auch Neubau konnten Bevölkerungsgruppen angesprochen werden, die einen positiven Einfluss auf Sozial- und Bevölkerungsstruktur im Quartier haben. Auffällig ist der im Fördergebiet festgestellte hohe Anstieg der Grundsicherungsempfänger unter den Senioren, die Zunahme der Langzeitarbeitslosen an der erwerbstätigen Bevölkerung und der anhaltende Zuzug von Arbeitsmigranten und deren Familienangehörigen aus Bulgarien.

Das Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel bleibt insgesamt ein heterogenes, kulturell vielfältiges und bunt gemischtes Quartier mit einem trotz leicht positiver Tendenzen im Hamburger Vergleich sehr niedrigem bzw. niedrigem sozialen und ökonomischen Status gemäß dem RISE-Sozialmonitoring. Dieses Ergebnis bildet u.a. den Hintergrund für die Entscheidung zur Aufrechterhaltung von verstetigten Akteurs- und Betreuungsstrukturen im Quartier (siehe Kap. B.3).

[19] Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung (Hg.): Sozialmonitoring. Bericht 2014. Hamburg 2014.

### B.1.2 Städtebauliche Strukturen

Die städtebaulichen Strukturen des Fördergebiets sind geprägt durch eine Vielzahl unterschiedlicher Gebäudetypologien und Siedlungsstrukturen. Der Norden des Fördergebiets ist gekennzeichnet durch eine größtenteils geschlossene, in der Gründerzeit entstandene Blockrandbebauung mit hohen Anteilen von Wohngebäuden, die typischerweise wertvolle Schmuckfassaden aufweisen. Die Blockränder entlang der Sanitasstraße, der Veringstraße südlich der Mannesallee und der Georg-Wilhelm-Straße sind dagegen geprägt durch Wohngebäude, die größtenteils im Rahmen des Baubooms in den 20er Jahren entstanden sind und deren Fassaden eine expressionistische Architektursprache aufweisen. Aus diesem Grund sind viele dieser Wohngebäude nach § 6 Abs. 1 des Hamburger Denkmalschutzgesetzes in die Denkmalliste aufgenommen worden. Generell dominiert in den genannten Bereichen eine viergeschossige Bauweise.

Davon hebt sich die Bebauungsstruktur nördlich und südlich der Emmaus-Kirche deutlich ab. Während der Siedlungsbereich nördlich des Geraer Wegs von 3-geschossigen zeilenförmigen Wohngebäuden aus den 1950er Jahren mit 1-geschossigen gewerblich genutzten Kopfbauten entlang der Fährstraße geprägt ist, weist der Siedlungsbereich südlich der Emmaus-Kirche eine hohe Vielfalt freistehender Gebäude unterschiedlicher Gebäude- und Baualterstypen auf. Im direkten Umfeld der Emmaus-Kirche befinden sich zudem villenartige Gebäude aus der Zeit der Erstbesiedlung des Gebiets um die Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert. Eine Besonderheit im Stadtgrundriss stellt die 1-geschossige Reihenhaus-Zeilenbebauung in der Weimarer Straße dar, die größtenteils in den 30er Jahren im Rahmen des Werkswohnungsbaus entstanden ist und rückseitig an die Parkanlage Rotenhäuser Feld angrenzt. Neben dem Kirchturm der Emmaus-Kirche in der Mannesallee überragt der ehemalige Flakhochbunker in der Neuhöfer Straße 7 die umgebende Bebauung. Beide Gebäude stellen städtebauliche Dominaten dar, sind zudem identitätsstiftend und erleichtern Bewohnern wie auch Besuchern des Quartiers die Orientierung. Die aus der Zeit der Erstbesiedlung stammende Parkanlage Rotenhäuser Feld bildet zusammen mit dem im Rahmen des Förderprogramms „Stadtumbau West" in 2005/2006 neu gestalteten Sanitaspark die zentralen Bereiche der Naherholung im Südlichen Reiherstiegviertel.

Neben dem außerhalb des Fördergebiets gelegenen Stübenplatz, der mit einer wellenartigen Teilüberdachung ausgestattet ist und Raum für einen Wochenmarkt und Veranstaltungen im Freien bietet, gibt es noch zwei kleinere Stadtplätze im Bereich des Mannesallee-Einschnitts und südlich der Emmaus-Kirche, die als Treffpunkte fungieren und zum Verweilen einladen. Das System der Erschließung der einzelnen Siedlungsbereiche im Fördergebiet wird geprägt durch eine starke Nord-Süd-Orientierung der Haupterschließungsstraßen, nämlich der Veringstraße und der Georg-Wilhelm-Straße. Eine Ost-West-Verbindung im Zweirichtungsverkehr leisten lediglich die Neuhöfer Straße als Hauptverkehrsstraße ebenso wie im Einrichtungsverkehr der Vogelhüttendeich und die Fährstraße.

Vor allem die großflächigen Baublöcke 35 und 36 südlich des Vogelhüttendeichs weisen in den Innenhöfen eine Vielzahl von 1-2 geschossigen Nebengebäuden auf, die zu gewissen Anteilen gewerblich genutzt werden oder teilweise wegen abgängiger Bausubstanz leer stehen. Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe entstehen hier hauptsächlich durch bestehende wohnunverträgliche Gewerbenutzungen (z.B. KFZ-Reparaturbetriebe). Auch in den kleineren Baublöcken 35, 45 und 46 befinden sich im Bereich der Innenhöfe vereinzelt gewerblich genutzte Nebengebäude. Größere gewerblich genutzte Areale befinden sich im östlichen Bereich des Fördergebiets entlang der Stichstraße Am Veringhof sowie östlich und westlich des Veringkanals in der für Wilhelmsburg typischen direkten Nachbarschaft von Wohnen und Arbeiten. Der im Rahmen der Industrialisierung entstandene, teilweise hallenartige Gebäudebesatz dieser Areale stammt überwiegend aus der Zeit der Jahrhundertwende. Nach der Aufgabe dieser gewerblichen und industriellen Nutzungen, wie der 1903 gegründeten Zinnwerke erfolgte eine Nachnutzung durch kommunale und private Beschäftigungs- und Qualifizierungsträger sowie einen Lebensmittel-Discounter. Derzeit bestimmen östlich des

Veringkanals kleinteilige gewerbliche und kreative Nutzungen, Dienstleister sowie Handwerks- und Versorgungsbetriebe das Bild, während auf der Westseite des Veringkanals neben dem Stadtteilkulturzentrum Honigfabrik im Norden und den südlich daran anschließenden Gewerbehöfen großflächige Gewerbebrachen dominieren.

Die städtebaulichen und baulichen Strukturen des Fördergebiets konnten durch eine substanzerhaltene Sanierung weitestgehend erhalten werden. Dementsprechend kam es nur in wenigen Ausnahmefällen zur Gebäudeabrissen.

Vogelhüttendeich 102: Bestandssituation und Wohnungsneubaumaßnahme

Diese waren hauptsächlich begründet in der nachweisbar abgängigen Bausubstanz der betroffenen Gebäude. Als Nachweis für den baulich und wirtschaftlich nicht vertretbaren Erhalt der vielfach aus der Jahrhundertwende stammenden Bausubstanz dienten i.d.R. Bausubstanzgutachten. In mehreren Fällen konnten sogar Gebäude aus der Gründerzeit mit Schäden an der Pfahlgründung durch spezielle Ertüchtigungsmaßnahmen gerettet werden. Bis auf wenige Ausnahmen gelang es zudem, die identitätsstiftenden Schmuckfassaden der gründerzeitlichen Wohngebäude im Rahmen von energetischen Sanierungsmaßnahmen zu erhalten und in Wert zu setzen. Im Rahmen der Stadtreparatur konnten durch Realisierung von Wohnungsneubaumaßnahmen im Vogelhüttendeich 99, 102 und 109, in der Zeidlerstraße 4+6 und angrenzend im Vogelhüttendeich 116c, in der Veringstraße 60 sowie in der Dierksstraße 15 die Blockränder geschlossen bzw. ergänzend bebaut werden. Trotz intensiver Beratung gelang es jedoch nicht, den Eigentümer des Grundstücks Veringstraße 35 davon zu überzeugen, die Lücke im Baublock 45 durch den Abriss des eingeschossigen, gewerblich genutzten Bestandsgebäudes und die Neuerrichtung eines Wohn- und Geschäftshauses in der Höhe der angrenzenden Blockrandbebauung zu schließen.

Wegen bestehender gewerblicher Nutzungen konnte das Ziel der Schließung des Blockrands im Vogelhüttendeich 92-94 ebenfalls nicht umgesetzt werden. Im Norden des Fördergebiets konnten dagegen in einigen Fällen die Nutzungskonflikte zwischen der Wohnnutzung im Bereich der Blockränder und den störenden KFZ-Betrieben in den Innenhöfen durch die Entwicklung wohnverträglicher Nutzungsperspektiven aufgelöst werden. So gelang es, im Vogelhüttendeich 88 und 109 die Nutzung der Nebengebäude in den Innenhöfen durch KFZ-Reparaturbetriebe durch Kündigungen der gewerblichen Miet- und Pachtverhältnisse zu beenden und die Nebengebäude für die Zwecke von Startup-Unternehmen herzurichten. Das Vorhaben, den vorhanden KFZ-Reparaturbetrieb im Innenhof Vogelhüttendeich 66-72 zu verlagern und im Innenhof entsprechend den Vorgaben eines Hofentwicklungskonzeptes und dem darauf aufbauenden Vorbescheid eine Mischnutzung aus Wohnen und wohnverträglichen Gewerbe zu installieren, wurde seitens des Eigentümers bis zum Zeitpunkt dieses Berichtes nicht umgesetzt.

Neuansiedlung von wohnverträglichem Gewerbe im Rahmen des Modernisierungsprojektes Veringstr. 21+23

Im Rahmen der Sanierung konnte die Dominanz des Nord-Süd-orientierten Erschließungssystems durch die Qualifizierung der Ost-West-orientierten Mannesallee zu einer Quartiersachse, die bis zum Veringkanal reicht, abgemildert werden. Zum anderen wurde der Randbereich des Rotenhäuser Feldes in Höhe der Rotenhäuser Wettern als Querverbindung für Fußgänger und Radfahrer aufgewertet.

In Verlängerung dieser Querverbindung ist zudem auf Initiative der Fa. Lidl und in Kooperation mit SAGA GWG in Höhe der Veringstraße 67 ein Durchgang durch die geschlossene Blockrandbebauung geschaffen worden, sodass das neue Nahversorgungszentrum für Fußgänger und Radfahrer über kurze Wege erreichbar ist. Eine wesentliche Verbesserung der Laufbeziehungen konnte zudem durch die Umgestaltung der Neuhöfer Straße erreicht werden, durch die zugleich die beiden Parkhälften des Rotenhäuser Feldes zusammengewachsen sind. Alle Maßnahmen zusammen haben die Ost-West-orientierte Erschließung des Fördergebiets entscheidend verbessert und vor allem die Wege insbesondere für Fußgänger und Radfahrer verkürzt.

Durchgang zum Nahversorgungszentrum Am Veringhof 6-8

Die vorgesehenen öffentlichen Frei- und Spielflächen im Gebiet wurden bedarfsgerecht erneuert. Mit der Umgestaltung des ‚Mannesallee-Einschnitts' und des ‚Emmaus-Kirchplatzes' sind zwei frequentierte und hochwertige Aufenthaltsräume in zentraler Lage im Gebiet entstanden. Dadurch konnten die Attraktivität der öffentlich zur Verfügung stehenden Freiflächen und deren Nutzungsintensität deutlich erhöht werden. Bis auf die noch ausstehende, seitens der SAGA GWG für ab 2017 projektierte Wohnumfeldmaßnahme im Block 58 wurden im Kontext der Modernisierungsmaßnahmen ebenso die vorgesehenen Wohnhöfe erneuert. In Ergänzung der direkt angrenzenden Parks und Grünbereiche entlang des Veringkanals ist kein weiterer Qualifizierungsbedarf zu erkennen.

Generell konnten die festgestellten städtebaulichen Missstände und Substanzmängel mit negativen Auswirkungen auf die Entwicklung des Fördergebiets durch die aufgeführten Maßnahmen weitestgehend behoben werden, so dass kein weiterer programmatischer Handlungsbedarf zu erkennen ist.

### B.1.3 Funktionale Strukturen

Die im Rahmen der VU erhobenen funktionalen Strukturen im Untersuchungsgebiet Südliches Reiherstiegviertel wiesen in vielfältiger Hinsicht gravierende Mängel und Schwächen auf, die in Verbindung mit den festgestellten städtebaulichen Missständen zu der Empfehlung führten, diese Mängel und Missstände durch die Anwendung des besonderen Städtebaurecht gemäß §§ 136ff BauGB zu beheben. Die funktionalen Schwächen betrafen den einseitigen Mix des Wohnungsbestands mit einem Schwerpunkt im Bereich der 2 bis 2,5 Zimmer-Wohnungen, das mangelhafte Wohnumfeld, die Gefährdung der Nahversorgung der ansässigen Bevölkerung in zentralen Bereichen des Reiherstiegviertels, die unterentwickelten und altlastverdächtigen Gewerbe- und Industrieflächen östlich und westlich des Veringkanals, den mangelhaft gestalteten öffentlichen Raum und die eingeschränkte Erreichbarkeit der Wasserflächen sowie die infrastrukturellen Funktionsschwächen im Bereich von Kinderbetreuung sowie Bildung und Erziehung.

Im Zuge des durchgeführten Sanierungsverfahrens in Verbindung mit dem Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren konnten die funktionalen Strukturen gestärkt und die genannten Defizite und Mängel abgebaut werden. Dies betrifft in erster Linie die durchgeführten Sanierungsmaßnahmen zur Aufwertung des Wohnungsbestands sowie die ergänzenden Wohnungsneubaumaßnahmen. Durch die Anhebung der Ausstattung der Bestandswohnungen auf ein zeitgemäßes Niveau sowie einen qualitativ hochwertigen Wohnungsneubau mit hohen Anteilen von größeren, familiengerechten Wohnungen konnte die Wohnfunktion im Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel gestärkt werden (siehe auch Kap. B.2.2.1). Allerdings darf nicht übersehen werden, dass durch das geringe Neubauvolumen und die substanzerhaltenden Wohnungsmodernisierungen die Strukturschwächen des Wohnungsbestands nur teilweise abgebaut werden konnten.

Der Anteil der familiengerechten Wohnungen entspricht nach wie vor nicht dem örtlichen Bedarf. Mit Blick auf den demografischen Wandel gilt dies auch für den nach wie vor geringen Anteil der barrierearmen Wohnungen am Wohnungsbestand. Im Südlichen Reiherstiegviertel kommt dieser funktionale Mangel besonders zum Tragen, da durch die spezielle Gründung und Bauweise der Bestandsgebäude auch die Wohn- und die Gewerbeeinheiten in den Erdgeschossen nur über mehrere Stufen erreichbar sind. In einem Fall ist es gelungen, im Rahmen der Wohnungsmodernisierung und durch die Einwerbung von Mitteln aus der Ausgleichsabgabe die barrierefreie Erreichbarkeit einer EG-Wohnung in der Sanitasstraße 12 durch die Anordnung einer rückseitigen Rampe herzustellen. Darüber hinaus konnte im Zuge der Herstellung eines Durchgangs zum Nahversorgungszentrum und der damit verbundenen Umgestaltung der Gehwegbereiche eine angrenzende Gewerbeeinheit in der Veringstraße 65 zur Sicherung der barrierefreien Erreichbarkeit mit einer Rampe auf privatem Grund ausgestattet werden.

Zugangsrampen im Innenhof Sanitasstraße 12 und in der Veringstraße 65

Da die Treppenhäuser der Wohn- und Geschäftsgebäude im Südlichen Reiherstiegviertel i.d.R. zum Straßenraum orientiert sind, ist die Umsetzung der o.a. baulichen Maßnahmen ohne einen massiven Eingriff in den öffentlichen Wegekörper nicht möglich, sodass dieser funktionale Mangel, der sowohl die Nutzung der Wohnungen als auch der Gewerbeeinheiten einschränkt, nur durch den temporären Einsatz z.B. von mobilen Rampen zu beheben ist.

Im Zuge der Umsetzung von Wohnungsneubaumaßnahmen aber auch im Rahmen von öffentlich geförderten Wohnungsmodernisierungen konnten zahlreiche RISE-geförderte Wohnumfeldmaßnahmen umgesetzt werden, die letztlich auch zu einer Stärkung der Wohnfunktion im Fördergebiet beigetragen haben (siehe auch Kap. B.2.2.3).

Das Reiherstiegviertel hat im Rahmen des gesamtstädtischen Zentrenkonzeptes den Status eines Nahversorgungszentrums, also eines „D"-Zentrums gemäß der definierten Zentrumshierarchie. Die damit zusammenhängende Grundversorgungsfunktion der ansässigen Bevölkerung konnte durch die Schaffung eines Am Veringhof 6-8 gelegenen ergänzenden Nahversorgungszentrums mit der Ansiedlung eines Discounter-Marktes und der Neuansiedlung eines Verbrauchermarktes der Kategorie Vollsortimenter entscheidend verbessert werden. Gleichwohl weisen die zentralen Geschäftsbereiche in der Veringstraße und der Fährstraße in Hinblick auf die Nahversorgungsfunktion weiterhin Defizite auf, die auf die unverändert wirkenden strukturellen Rahmenbedingungen zurückzuführen sind (siehe Kap. B.1.4).

Nachteilig hat sich hier die Einstellung des seinerzeit von der Behörde für Wirtschaft und Arbeit aufgelegten Modernisierungsprogramms zur Wirtschaftsförderung für Kleingewerbebetriebe an strukturell problematischen Standorten ausgewirkt. Das Programm, mit dem auch mehrere Kleinbetriebe am Standort Südliches Reiherstiegviertel gefördert wurden, zielte auf die Standortsicherung ansässiger Kleingewerbebetriebe ab, um ein vielfältiges und verbrauchernahes Waren- und Dienstleistungsangebot, die Vielfalt der Branchenstruktur und wohnortnahe Arbeitsplätze zu erhalten oder neu zu schaffen. Außerdem sollte das Erscheinungsbild des Quartiers verbessert werden. Durch den Einsatz von Fördermitteln aus dem Modernisierungsprogramm „Wirtschaftsförderung für Kleingewerbebetriebe an strukturell problematischen Standorten" der damaligen Behörde für Wirtschaft und Arbeit gelang es, unter Betreuung des Büros für Lokale Wirtschaft an mehreren Standorten (Veringstraße 71 und Fährstraße 11) nicht bedarfsgerechte Gewerbeeinheiten durch bauliche Maßnahmen zu erweitern und entsprechend den Anforderungen der Betriebe umzubauen und auszustatten.

Hinsichtlich der weiteren Entwicklung der Läden und Geschäfte in Veringstraße und angelagerten Bereichen bleibt abzuwarten, wie sich der Umbau der nördlichen Veringstraße zu einem verkehrsberuhigten Geschäftsbereich auf die wirtschaftliche Tragfähigkeit der ansässigen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe auswirken wird.

Trotz der Ansiedlung des aus EFRE-, IBA- und RISE-Mitteln kofinanzierten Projektes Kunst- und Kreativzentrum Veringhöfe auf dem Gelände des ehemaligen Kubi-Centers Am Veringhof 23 und die Belebung des Areals durch Künstler und Kreativschaffende ist die Situation der Gewerbe- und Industrieflächen östlich und westlich des Veringkanals nach wie vor gekennzeichnet durch teilweisen Leerstand der Bestandsgebäude und unterausgenutzte sowie brachliegende Flächen. Bis auf die Ansiedlung von Kreativschaffenden in einem Teilbereich des Gebäudekomplexes Am Veringhof 7 ist es in diesem Bereich zu keinen weiteren nennenswerten gewerblichen Neuansiedlungen gekommen. Ein zentrales Entwicklungshemmnis ist die Bausubstanz der Gewerbebestandsgebäude, die erhebliche bauliche Mängel aufweisen, deren Beseitigung sehr kostenintensiv ist. Damit kann die Funktion der Flächen hinsichtlich der Ansiedlung von Gewerbebetrieben und der Schaffung von (wohnortnahen) Arbeitsplätzen nicht in dem erforderlichen Maße zur Geltung kommen. Ob und inwieweit es gelingt, die Rahmenbedingungen für die Ansiedlung weiterer Kreativnutzungen im Zusammenhang mit der Weiterverfolgung des „Kulturkanal-Gedankens" zu verbessern, bleibt abzuwarten.

Die im Rahmen der VU festgestellten funktionalen Mängel im Bereich des öffentlichen Raumes bezogen sich im Wesentlichen auf die mangelnde Gestaltung und Ausstattung der öffentlichen Grün-, Spiel-, Sport- und Freiflächen sowie der Straßennebenflächen mit der Folge der Einschränkung der Funktionsfähigkeit dieser Flächen. Zudem wurde die eingeschränkte Erreichbarkeit der Wasserflächen z.B. des Veringkanals bemängelt. Diese funktionseinschränkenden Missstände konnten im Rahmen von Umgestaltungsmaßnahmen im Bereich der zentral gelegenen Parkanlage Rotenhäuser Feld (siehe Kap. B.2.2.3) wie auch im Rahmen der Umgestaltung der Mannesallee zu einer bis zum Veringkanal reichenden Quartiersachse beseitigt werden. Hierdurch wurde auch die eingeschränkte Ost-West-Erschließung des Quartiers verbessert. Zudem konnten durch die Umgestaltung der Neuhöfer Straße und die Schaffung sicherer Querungen für Fußgänger und Radfahrer in Höhe des Rotenhäuser Feldes die funktionalen Beziehungen zwischen dem nördlichen und südlichen Bereich dieser für die Naherholung wichtigen öffentlichen Grünfläche verbessert werden und darüber hinaus die LKW-Verkehrsbelastung der Neuhöfer Straße durch die vorgenommene Straßeneinengung und die Schaffung eines baumbestandenen Mittelstreifens reduziert werden.

Auch die Umgestaltung der Veringstraße zwischen der Mannesallee und dem Vogelhüttendeich trägt mit der Schaffung von verbreiterten und neu gestalteten Gehwegbereichen zu einem Abbau der Mängel und darüber hinaus zur Stärkung der Funktion der Geschäftsstraße Veringstraße bei. Durch die bauliche Aufhebung des Fahrradweges zugunsten eines breiteren Gehwegs und die Verlagerung auf die Straße werden zudem die Konflikte zwischen Fußgängern und Radfahrern aufgehoben und den Geschäften die Möglichkeit gegeben, im Rahmen von Sondernutzungen Teile der Gehwegbereiche als Verkaufs- oder Gastronomiefläche zur Generierung zusätzlicher Umsätze stärker als vor der Umgestaltung zu nutzen (siehe Kap. B.2.2.2).

Der Abbau der infrastrukturellen Funktionsschwächen im Bereich der frühkindlichen Sprachförderung sowie der schulischen Bildung wurde im Rahmen der „Bildungsoffensive Elbinseln" der IBA Hamburg bearbeitet und bildeten von daher keinen Interventionsschwerpunkt der Sanierung. Hier konnte allerdings durch die Schaffung eines am Rotenhäuser Damm 40 gelegenen Sprach- und Bewegungszentrums als IBA-Projekt, mitfinanziert durch Mittel der Integrierten Stadtteilentwicklung, die soziale Infrastruktur um einen wichtigen und notwendigen Baustein der Bildungslandschaft im Reiherstiegviertel ergänzt werden.

Generell konnten durch die aufgeführten Maßnahmen die funktionalen Strukturen und somit die Funktionsfähigkeit des Fördergebiets Südliches Reiherstiegviertel entscheidend verbessert und die in der VU festgestellten Defizite abgebaut werden, so dass kein weiterer programmatischer Handlungsbedarf erkennbar ist.

### B.1.4 Ökonomische Strukturen

Die im Kap. B.1.1 beschriebenen sozialen Problemlagen und die hiermit verbundene Einkommenssituation im Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel finden ihren Niederschlag in den örtlichen ökonomischen Strukturen. Durch die geringe lokale Kaufkraft sind vorwiegend einfache Serviceleistungen und Läden mit einem eingeschränkten Warensortiment im Südlichen Reiherstiegviertel vorzufinden. Bei einer im Rahmen der VU im Jahr 2004 durchgeführten Gewerbeerhebung wurden im Fördergebiet 172 Dienstleistungseinrichtungen, 89 Einzelhändler, 12 Gewerbebetriebe aus dem produzierenden Bereich und 31 Leerstände gezählt. Das produzierende Gewerbe ist im Südlichen Reiherstiegviertel verhältnismäßig gering vertreten. Es konzentriert sich vorwiegend auf den gewerblich genutzten Flächen beidseitig des Veringkanals.

Zwei nachfolgende Bestandsaufnahmen der Gewerbesituation im zentralen Bereich des Reiherstiegviertels, die in den Jahren 2010 und 2013 durchgeführt wurden, geben einen

genaueren Aufschluss über die Zusammensetzung des Gewerbes und deren Entwicklung.[20] Im Jahr 2010 werden insgesamt 232 Gewerbeflächeneinheiten gezählt, von denen 21 leer stehen (Leerstandsquote: 9,1%). Unter den vermieteten Gewerbeflächen befinden sich 78 Einzelhändler und 130 Dienstleister. Hinzu kommen des Weiteren drei Gewerbeflächen, die von Interessengemeinschaften (2 Parteibüros und ein politischer Buchladen) genutzt werden.

Unter den Einzelhändlern tritt 2010 die große Anzahl an Kiosken (15), Fachgeschäften (15)[21] und Handy- bzw. Callshops (12) hervor. Weiterhin zahlreich vertreten sind Lebensmittelgeschäfte (10), Bäckereien bzw. Backshops (9), Textilien-Geschäfte (7) und Läden, die Restposten anbieten (5).

Im Dienstleistungssektor dominiert mit 49 Gewerbeeinheiten der Bereich der Gastronomie. Weiter aufgeschlüsselt fallen hierunter jeweils 13 Kulturvereine und Imbisse bzw. Lieferdienste, 10 Gastwirtschaften, 7 Cafés und 6 Restaurants. Zu dem Dienstleistungsbereich zählen ferner 17 Einrichtungen aus den Bereichen Beratung und Hilfen, die zumeist in einem sozialen oder öffentlichen Auftrag tätig sind.[22] Weiterhin zahlreich vertreten sind 14 Friseursalons, 13 Handwerksbetriebe, 8 Finanzdienstleister und Anbieter aus dem Bereich des Gesundheitswesens, 5 Glücksspielstätten, 4 Fahrschulen und 2 Reisebüros.

Im Vergleich zu 2010 steigt 2013 die Anzahl der Gewerbeflächen von 232 auf 243 um 11 Gewerbeflächeneinheiten an, was vorwiegend mit der Teilung von Gewerbeflächen zu kleineren Läden zu erklären ist. Die Ansiedlung von flächenintensiven Einzelhandelsgeschäften ist aufgrund der gegebenen Raumstrukturen in den Erdgeschosszonen der Geschäftsstraßen mit Nutzflächen von max. 500 m² nicht möglich. Mit 15 nicht vermieteten Gewerbeflächen sinkt die Leerstandsquote auf 6,2%. Ungefähr ein Fünftel der Geschäftsinhaber geben zwischen 2010 und 2013 ihr Geschäft auf bzw. verlegten ihren Geschäftsstandort.[23] Die freiwerdenden Gewerbeflächen werden von Branchen belegt, die im Wesentlichen der bisher anzutreffenden Gewerbestruktur entsprechen. Gleichwohl ist vor dem Hintergrund der geringen örtlichen Kaufkraft in Verbindung mit einem generell vorhandenen veränderten Einkaufsverhalten ein deutlicher Rückgang bei den traditionellen, inhabergeführten Fachgeschäften zu verzeichnen. So stellten in dem genannten Zeitraum beispielsweise ein Optikergeschäft, ein Fischladen, ein Radio- und Fernsehgeschäft sowie ein Reinigungsgeschäft den Betrieb ein, weil kein Nachfolger gefunden werden konnte.

In absoluten Zahlen steigen die Gewerbeeinheiten in den Dienstleistungsbereichen Gesundheit und Gastwirtschaften um jeweils 4 Gewerbeeinheiten, Kioske und Reisebüros um jeweils 3 Gewerbeeinheiten und Handwerksbetriebe, Kreativwirtschaft und Imbisse bzw. Lieferdienste um jeweils zwei Gewerbeeinheiten an. Einen Rückgang mit jeweils zwei Gewerbeeinheiten ist hingegen bei den Fachgeschäften, den Bäckereien bzw. Backshops, den Lebensmittelgeschäften, Handy- und Callshops und den Finanzdienstleistungen zu erkennen. Unverändert bleibt die Anzahl der Läden mit einem Restpostenverkauf (5), das Hotelgewerbe (2), Fahrschulen (4), Restaurants (6) und Kulturvereine (13).

---

[20] Im Unterschied zu der Ermittlung der Gewerbesituation in der Vorbereitenden Untersuchung wurden hier die Erhebungen auf die Geschäftsstraßenbereiche begrenzt. Hierzu zählen vor allem die Veringstraße, die Fährstraße und der Vogelhüttendeich. Erhoben wurden alle Gewerbeflächen in Erdgeschosslagen. Die Daten [redacted] wurden von dem Büro für Lokale Wirtschaft und der Gesellschaft für Stadtentwicklung ermittelt.

[21] Hierzu zählen u.a. ein Optiker, eine Buchhandlung, ein Blumengeschäft, ein Angel- und Zooladen, ein Eisenwarenladen, ein Fahrradladen, zwei Drogerien und drei Apotheken.

[22] Hierzu zählen u.a. das Stadtteilbüro, Jugendhilfeträger, psychosoziale Träger und Beschäftigungsträger.

[23] Da ein Inhaberwechsel bei einigen Gewerbebetrieben, z.B. einem Kiosk, nicht immer ersichtlich ist, wird die tatsächliche Zahl höher liegen.

Eine positive Entwicklung ist mit der Ansiedlung des Nahversorgungszentrums Am Veringhof mit einem Lidl-Discountmarkt und einem EDEKA-Lebensmittelmarkt der Kategorie Vollsortimenter eingetreten. Die Konzentration dieser beiden Einzelhandelsunternehmen an diesem Standort in zentraler Lage des Quartiers bietet ein Nahversorgungsangebot, das eine örtliche Angebotslücke schließt und auch von Konsumenten weit über den Einzugsbereich des Fördergebiets angenommen wird.

Insgesamt bewertet weist das Reiherstiegviertel im Vergleich zum gesamten Stadtteil Wilhelmsburg eine gewisse Vielfalt an Einzelhändlern und Dienstleistern auf, wobei diese sich jedoch vorwiegend an einem einseitigen und preisgünstigen Warensortiment und einfachen Serviceleistungen orientieren. Im Vergleich zur Situation des Gewerbes zu Beginn der Sanierung ist der Leerstand von 11,2% auf 6,2% deutlich zurück gegangen. Allerdings hat sich diese Entwicklung nur in Teilbereichen positiv auf die Struktur des Gewerbes ausgewirkt.

Abbildung 5: Branchenverteilung und Leerstände 2013

Das örtliche Gewerbe und der Einzelhandel sind nach wie vor geprägt durch einen einseitigen Branchenmix und eine geringe Angebotsvielfalt. Im Gebiet sind zahlreiche Kioske, Friseure, Döner-Läden, Callshops oder Spielhallen bzw. Wettbüros zu verzeichnen. Durch die Aufgabe von Geschäften des Facheinzelhandels und die nachfolgende Ansiedlung von Geschäften der o.g. ‚standortkritischen Branchen' als auch durch den allgemeinen Strukturwandel im Einzelhandel hat sich dieser Trend in den letzten Jahren noch verstärkt.

Der hohe Anteil dieser Branchen am Gewerbebesatz ist auch ein Grund für die nach wie vor bestehende hohe Fluktuationsrate im Bereich des Gewerbes, die sich wiederum negativ auf die Entwicklung des Gewerbestandortes auswirkt. Dagegen hat sich im Fördergebiet das gastronomische Angebot durch die Ansiedlung höherwertiger Gastronomiebetriebe, wie z.B. Cafés, Bistros, Restaurants und Bars mit einem nachfrageorientierten Angebot positiv entwickelt. Hier macht sich der im Laufe der letzten Jahre eingetretene Zuzug von Studierenden, Kreativschaffenden sowie allgemein von Bewohnern mit einem vergleichsweise hohen sozialökonomischen Status und einem veränderten Nachfrageverhalten bei der Struktur des Gastronomieangebots bemerkbar.

Die Entwicklung der Gewerbeflächen im Westen des Fördergebiets beidseitig des Veringkanals ist von Beginn der Sanierung an bis heute geprägt durch die sukzessive Auflassung von Produktions-, Schulungs-, Verkaufs- und Büroflächen öffentlich geförderter Beschäftigungs-, Qualifizierungs- und Ausbildungsträger infolge der Umsteuerung der staatlichen Förderung im Bereich der aktiven Arbeitsmarktpolitik. Die damals bereits bestehenden Bausubstanzmängel sowie funktionale Mängel der gewerblich genutzten Bestandsgebäude kommen zum Ende des Sanierungsverfahrens nun wieder zum Tragen und schränken die Vermietung sowie die Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Bereich ein. Davon ist insbesondere der HaGG-Gewerbehof mit den nach wie vor bestehenden funktionalen Mängeln und dem geringen energetischen Standard der Gebäude betroffen mit negativen Auswirkungen auf die Vermietbarkeit der Gewerbeflächen an Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe.

Positiv ist allerdings die Ansiedlung von Kunst- und Kreativschaffenden im Bereich des Gewerbeareals Am Veringhof 7 zu bewerten, die durch eigene Investitionen und Selbsthilfeleistungen einem weiteren Verfall der Bausubstanz entgegengewirkt haben. Zusammen mit dem geschaffenen Kunst- und Kreativzentrum Veringhöfe/ATELIERHAUS23,

den Atelierräumen auf dem Gelände der Honigfabrik sowie den kreativen Nutzungen in den Gewerbehöfen Industriestraße 107-119 und Am Veringhof 9-19 ist im Bereich der gewerblich genutzten Flächen beidseitig des Veringkanals ein Cluster der Kreativökonomie entstanden, das im Rahmen des Projektes „Kulturkanal" weiter ausgebaut werden und dem Gewerbeareal ein für die weitere Entwicklung prägendes Standortprofil geben kann.

### B.1.5 Akteursstrukturen

Die im Zusammenhang mit den vorbereitenden Untersuchungen durchgeführten Erhebungen zu den Akteursstrukturen ergaben eine hohe Dichte an lokalen Akteuren in allen Handlungsfeldern. Im Rahmen der durchgeführten Befragungen dieser Akteure zeigten sich zudem eine hohe Mitwirkungsbereitschaft und eine hohe Identifikation mit dem Stadtteil. Diese Erkenntnis bestätigte sich auch auf drei Infoveranstaltungen am 27.01., 19.04., und 10.08.2004 zu dem Verfahren und den Zielen der Sanierung, zu den Ergebnissen der Bestandsanalyse sowie zum Entwurf eines Erneuerungskonzeptes. Als ein besonderes Potenzial für die Mitwirkung am Sanierungsverfahren wurden zudem die zum Zeitpunkt der VU bereits bestehenden Akteurs- und Beteiligungsnetzwerke, wie z.B. das Forum Wilhelmsburg oder der Beirat für Stadtteilentwicklung Wilhelmsburg angesehen.

Die lokalen Akteursstrukturen haben sich seit Beginn des Sanierungsverfahrens sowohl in Hinblick auf die Anzahl der Akteure als auch in Bezug auf das Engagement im Stadtteil positiv entwickelt. Ein wichtiger Impuls bildete dabei die Einsetzung des Sanierungsbeirats Südliches Reiherstiegviertel durch den seinerzeit zuständigen Ortsausschuss Wilhelmsburg (heute: WS-Ausschuss) im Jahr 2006, in dem Vertreter der Bewohnerschaft, der Haus- und Grundeigentümer, der Stadtteileinrichtungen, der Gewerbetreibenden sowie der Bezirkspolitik über Mandate verfügen. Der Sanierungsbeirat handelt auf Grundlage einer Geschäftsordnung vom 14.12.2006, geändert am 21.10.2008. Im Beirat werden Maßnahmen der Sanierung vorgestellt, diskutiert und ggf. mit einer Beschlussempfehlung an den seit 2008 zuständigen Ausschuss für Wohnen und Stadtteilentwicklung der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte (WS-Ausschuss) weitergeleitet. Dadurch kann der Beirat auf die Planung und Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensbedingungen im Fördergebiet aktiv Einfluss nehmen. Daneben bilden die Beiratssitzungen eine Kommunikationsplattform zum Austausch wichtiger Informationen aus angelagerten Netzwerkstrukturen, wodurch die Zusammenarbeit gestärkt und Reibungsverluste abgebaut werden.

Fast zeitgleich gründete sich im Jahr 2006 die Interessensgemeinschaft Reiherstieg e.V. (IG-Reiherstieg), ein Zusammenschluss der Geschäftsinhaber und Gewerbetreibenden im Reiherstiegviertel. Die IG-Reiherstieg setzt sich für die gewerbliche Standortentwicklung ein und betreibt mit ihren Aktionen ein aktives Stadtteilmarketing, um so die lokale Ökonomie zu fördern und zu stärken. Dabei wird sie unterstützt vom Büro für lokale Wirtschaft (LoWi) des Trägers Beschäftigung + Bildung e.V.. LoWi hat sich in dieser Funktion zu einem wichtigen lokalen Akteur und Kooperationspartner im Rahmen des Handlungsfeldes lokale Ökonomie und Gewerbe entwickelt.

Als weiterer Akteur zur Förderung des lokalen Gewerbes war der Verein Unternehmer ohne Grenzen e.V. (UoG) in der Zeit von 2008 bis 2012 im Fördergebiet tätig. In der neuen ESF-Förderperiode 2014-2020 führt UoG das auch durch die BSW unterstützte Projekt „Frühstart für Erfolg – Interkulturelle Elternarbeit: Familie – Kita – Schule" durch. Zu dem Aufgabenspektrum gehören die interkulturelle Elternarbeit hinsichtlich der Schnittstellen Familie/KiTa/Schule, die Durchführung von Betriebsberatungen, Existenzgründungsgespräche und Qualifizierungen für migrantische Betriebe sowie die Einbindung dieser Betriebe in bestehende Netzwerke.

Im Bereich der Wohnungswirtschaft stellt die SAGA GWG allein schon wegen des hohen Anteils ihrer Wohnungsbestände am Gesamtwohnungsbestand im Fördergebiet einen bedeutungsvollen Akteur dar. Insbesondere die Modernisierungsaktivitäten der SAGA GWG in der Julius-Ertl-Straße und der Mannesallee/Sanitasstraße/Fährstraße lenkte die

Aufmerksamkeit auch anderer Akteure der Wohnungswirtschaft auf dieses Aktionsfeld wie auch auf Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes. Hervorzuheben sind in diesem Zusammenhang die Baugenossenschaften als weitere wichtige Akteure im Bereich der Wohnungsbestandsentwicklung. So hat die Baugenossenschaft Süderelbe eG den Standard ihres kompletten Wohnungsbestands im Fördergebiet durch freifinanzierte Modernisierungsmaßnahmen angehoben. Der Bauverein Reiherstieg eG richtete seine Aktivitäten neben der Modernisierung des Wohnungsbestands ab 2012 pionierartig und schwerpunktmäßig auf den Bereich des Wohnungsneubaus aus und wurde hier zu einem wichtigen Akteur bei der Neuerrichtung hochwertig ausgestatteter Genossenschaftswohnungen im Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel. Bemerkenswert ist auch das hohe Engagement einzelner privater Haus- und Grundeigentümer im Bereich der Entwicklung ihrer Wohnungsbestände. Hervorzuheben ist dabei insbesondere die impuls21 Projektgesellschaft mbH, die mehrere Wohnungsneubau- und Bestandsprojekte im Bereich des gemeinschaftlichen Wohnens im Reiherstiegviertel entwickelt.

Im Bereich der Stadtteilkultur gehört die an das Fördergebiet angrenzende Honigfabrik zu einem wichtigen und anerkannten Akteur mit engen Bezügen zu Einrichtungen und Initiativen im Fördergebiet. Das generationsübergreifende Angebot der Honigfabrik umfasst Konzerte, Theatervorstellungen, Musikkurse und eine Holz- und Metallwerkstatt. Außerdem stellt die Honigfabrik eine Vielzahl von Selbsthilfeangeboten zur Verfügung. Zur Unterstützung von Existenzgründern aus dem Kunst- und Kreativbereich können hier zudem die 2012 fertiggestellten Atelierräume genutzt werden. Die Honigfabrik kooperiert mit der Freien Schule für Gestaltung, die Räume der Honigfabrik sowie eine vor dem Stadtteilkulturzentrum liegende Schute zur Ausbildung von Grafikdesignern nutzt. Ebenfalls in der Honigfabrik ansässig ist die Geschichtswerkstatt Wilhelmsburg & Hafen. Durch ihre Veranstaltungen und Publikationen spricht sie stadtteilübergreifend ein geschichts- und kulturinteressiertes Publikum an und bietet diesen Gruppen ein Podium zum Meinungsaustausch.

In den letzten Jahren hat zudem die Öffentliche Bücherhalle Wilhelmsburg ihr Veranstaltungsangebot im Bereich der Kinder- und Stadtteilkultur, vielfach unter Nutzung von Fördermitteln aus dem Verfügungsfonds Südliches Reiherstiegviertel, erheblich ausgeweitet. Insofern gehört die ÖBH Wilhelmsburg ebenfalls zu einem bedeutsamen Akteur im Bereich der Stadtteilkultur. Bedingt durch die Ansiedlung von Künstlern und Kreativschaffenden auf den Arealen westlich der Stichstraße Am Veringhof (ATELIERHAUS23 und „Zinnwerke") hat sich darüber hinaus das Spektrum der Akteure im Bereich der Stadtteilkultur erweitert und diversifiziert.

Im Bereich des Handlungsfeldes Lokale Ökonomie und Gewerbe hat sich die Fa. Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG, Abteilung Immobilen zumindest punktuell zu einem bedeutungsvollen Akteur entwickelt, der durch die Neuerrichtung eines Lidl-Discoutmarktes in Kombination mit einem EDEKA-Markt der Kategorie Vollsortimenter am Standort Am Veringhof 6-8 einen Beitrag zum Abbau der im Fördergebiet bestehenden Defizite im Nahversorgungsangebot geleistet hat. Mit dem von der Fa. Lidl realisierten und mit eigenen Mitteln finanzierten Durchgang durch die Häuserzeile in Höhe der Veringstraße 67 wurde zudem die für das Zentrum wichtige fußläufige Erschließung von Osten entscheidend verbessert und damit nicht nur der Standort des Zentrums, sondern auch der „abgehängte" Bereich der Veringstraße zwischen der Mannesallee und dem Veringweg zusätzlich aufgewertet.

Bei den Stadtteileinrichtungen zählt das Haus der Jugend (HdJ) Wilhelmsburg seit Jahren bzw. Jahrzenten aufgrund seiner Angebote und trägerübergreifenden Kooperationen aber auch wegen des besonderen Engagements im Stadtteil zu einem herausragenden Akteur der offenen Kinder- und Jugendarbeit. Dies trifft in ähnlicher Weise auch auf das Spielhaus Rotenhäuser Feld mit dem angeschlossenen Bauspielplatz zu. Die AWO-Wilhelmsburg engagiert sich ebenfalls seit Jahrzehnten im Bereich der offenen Seniorenarbeit und betreibt im Auftrag des Bezirksamtes Hamburg-Mitte den AWO-Seniorentreff, Rotenhäuser Wettern 5, der vor dem

Hintergrund des demographischen Wandels und der zunehmenden Altersarmut im Reiherstiegviertel einen Bedeutungszuwachs erfahren wird.
Aus dem Bildungsbereich sind vor allem das Sprach- und Bewegungszentrum (SBZ) als Netzwerkzentrum verschiedener Beratungs- und Bildungsträger als auch Anbietern von Bewegungsangeboten als wichtiger Stadtteilakteur zu sehen. Das seit 2013 bestehende SBZ stellt den Nutzern verschiedene Bewegungs- und Seminarräume zur Verfügung und steht mit seinem Café und dem multifunktionalen Foyer auch für Stadtteilveranstaltungen zur Verfügung. Zu dem Akteursnetzwerk aus dem Bildungsbereich gehören des Weiteren die beiden Ganztagsgrundschulen Fährstraße und Rotenhäuser Damm sowie die Kindertagestätten Kiddies Oase, Eckermannstraße und Fakiha. Zusätzlich engagiert sich im Fördergebiet der Verein zur Förderung der Interkulturellen Waldorfpädagogik in Hamburg e.V., der in der Georg-Wilhelm-Straße 43 – 45 und in der Veringstraße 3 einen Waldorfkindergarten betreibt und in der Ganztagsschule Fährstraße an dem Schulprojekt zur Integration der Waldorfpädagogik in eine staatliche Regelschule beteiligt ist. Der Verein plant, im Rotenhäuser Damm 43 einen weiteren Kindergarten und in dem Rotenhäuser Damm 11 eine Fachhochschule für Sozialpädagogik zu betreiben.

Aufgrund der Umsteuerung von Fördermitteln im Bereich der aktiven Arbeitsmarktpolitik veränderte sich im Quartier die Träger- und Angebotslandschaft in den Bereichen Beschäftigung, Ausbildung, Weiterbildung und Integration. Während bei Trägern wie der GRONE-Stiftung oder der Arbeitsloseninitiative (AIW) Arbeitsgelegenheiten (AGH) abgebaut wurden, hat beispielsweise der Träger BI Bildung und Integration Hamburg Süd gGmbH zusätzliche Arbeitsfelder wie das Netzwerkmanagement im SBZ, die Beratung von Arbeitsmigranten aus Südosteuropa oder die Koordinierung ehrenamtlicher Arbeit mit Flüchtlingen neu erschlossen. Damit stellt die BI einen wichtigen Akteur und Ansprechpartner in diesen Arbeitsfeldern dar.

Seit 2001 ist die Arbeitsloseninitiative Wilhelmsburg e.V. (AIW) im Alten Deichhaus im Vogelhüttendeich 55 ansässig. Die Initiative, die mit ihrer Vorläuferorganisation im Jahr 1984 gegründet wurde und seit 1989 den heutigen Namen trägt, betrieb im Rahmen von Arbeitsbeschäftigungsprogrammen bis 2011 eine Fahrradselbsthilfe, eine Computerwerkstatt, ein Parkpflege-Projekt, eine Lebensmittelausgabe sowie eine Kleider- und Möbelkammer. Mit der Beendigung der öffentlichen Förderung entfiel ein Großteil dieser Angebote und die AIW reduzierte sich auf den Betrieb der seit 1994 bestehenden Wilhelmsburger Tafel. Wöchentlich nehmen 250 bis 300 bedürftige Bewohner, hierunter Bulgaren und Rumänen, an der Lebensmittelausgabe teil. Zusätzlich bietet die AIW für sozial benachteiligte Menschen ein Frühstücks- und einen Mittagstisch an. Darüber hinaus finden im Deichhaus in Kooperation mit der Diakonie und dem Mieterverein zu Hamburg regelmäßige Sozial- und Mieterberatungen statt.

Als neuer Akteur im Bereich der Inklusion ist seit Okt. 2008 die alsterdorf assistenz west gGmbH im Fördergebiet aktiv und betreibt im Rahmen der Ambulantisierung der Behindertenhilfe den treffpunkt.elbinsel in der Fährstraße 51a, in dem Menschen mit einem Handicap aus dem Stadtteil betreut werden.

Einen gewissen Bedeutungszuwachs haben die im Fördergebiet ansässigen Religionsgemeinschaften erfahren. Neben der ev. luth. Reiherstieg-Kirchengemeinde, die infolge des Bevölkerungswachstums eine Zunahme an Gemeindemitglieder verzeichnet, sind hier vor allem die ev. methodistischen Kirche, Gemeinde Hamburg-Wilhelmsburg mit der angeschlossenen Inselarche sowie die ansässigen Moscheevereine der unterschiedlichen muslimischen Glaubensrichtungen zu nennen. Hervorzuheben ist, dass die genannten Religionsgemeinschaften und insbesondere die Reiherstieg-Kirchengemeinde sich in den letzten Jahren stärker am Stadtteileben beteiligen und zudem eigenständige Beiträge zur Stadtteil- und Gemeinwesenentwicklung und zur Begegnung der Ethnien und Kulturen leisten.

In Hinblick auf die Mitwirkungsbereitschaft der relevanten Akteure am Gebietsentwicklungsprozess und die Netzwerkausbildung kann festgestellt werden, dass sich diese im Laufe des Verfahrens erhöht hat und eine gute Grundlage für die Entwicklung des Südlichen Reiherstiegviertels auch nach Beendigung des Verfahrens bildet.

### B.1.6 Baumaßnahmen

Im folgenden Kapitel werden Maßnahmen erläutert, deren Finanzierung unter Einsatz von öffentlichen Mitteln (RISE und weitere) erfolgte. Zusätzlich werden relevante, privat finanzierte Maßnahmen beschrieben. Hierzu zählen die freifinanzierten Wohnungsneubauvorhaben, der Neubau des Nahversorgungszentrums (NVZ) Am Veringhof und der Durchgang zum NVZ auf Höhe Veringstraße 67.

#### B.1.6.1 Maßnahmen im Handlungsfeld Wohnen, Modernisierung, Wohnungsmarkt

##### B.1.6.1.1 Tabellarische Übersicht Wohnungsbaumaßnahmen

| **Wohnungsbaumaßnahmen** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Belegenheit | Modernisierung | | Neubau | | Jahr | WE-Verlust durch Abbruch |
| | öff. gef. | ff | öff. gef. | ff | | |
| Bauvereinsweg 5, 7, 9 | 25 | | | | 2007 | |
| Vogelhüttendeich 119-121 | 12 | | | | 2008 | |
| Julius-Ertel-Str. 2-6, Sanitasstr. 2 | 32 | | | | 2008 | |
| Mannesallee 33, 34, 36, Sanitasstr. 10-26, Fährstr. 50 | 142 | | | | 2010 | |
| Veringstr. 21 – 23 | 22 | | | | 2010 | |
| Vogelhüttendeich 72 | 14 | | | | 2010 | |
| Vogelhüttendeich 66 – 68 | 19 | | | | 2012 | |
| Vogelhüttendeich 82-84 | 24 | | | | 2011 | |
| Vogelhüttendeich 70 | 11 | | | | 2014 | |
| Zeidlerstr. 1-3, Fährstr. 1-5, Georg-Wilhelm-Str. 18-24, VHD 96-100 | | 98 | | | 2008 | |
| Geraer Weg 1-15, Weimarer Str. 2-6, Rotenhäuser Damm 2-6 | | 282 | | | 2012 | |
| Fährstraße 66-76 | | 71 | | | 2015 | |
| Vogelhüttendeich 76+78 | | 14 | | | 2015 | |
| Fährstraße 9 | | 10 | | | 2014 | |
| Fährstraße 51-55 | | 24 | | | 2016 | |
| Fährstraße 69 | | 10 | | | 2007 | |
| Dierksstraße 17+19 | | 23 | | | 2014 | |
| Neuhöfer Straße 22 | | 20 | | | 2013 | |
| Georg-Wilhelm-Straße 10 | | | 19 | | 2008 | |
| Veringstraße 60 | | | 17 | | 2011 | |
| Vogelhüttendeich 99 | | | 18 | | 2011 | |
| Dierksstraße 15 | | | 15 | | 2014 | |
| Vogelhüttendeich 109 | | | | 11 | 2014 | 8 |
| Vogelhüttendeich 102 | | | | 21 | 2014 | 8 |
| Zeidlerstr. 4+6 | | | | 36 | 2014 | |
| Vogelhüttendeich 116c | | | | 8 | 2016 | |
| DG-Ausbau Fährstraße 17+19 | | | | 7 | 2014 | |
| DG-Ausbau Veringstraße 34 | | | | 2 | 2013 | |
| **Summen:** | **301** | **552** | **69** | **85** | | **16** |

Im Zeitraum 2007 bis 2015 sind insgesamt 301 Wohnungen öffentlich gefördert und 552 mit privaten Mitteln modernisiert worden. Durch Neubaumaßnahmen sowie den Ausbau von Dachgeschossen entstanden im Fördergebiet 154 Wohnungen, davon 69 Wohneinheiten im Rahmen des öffentlich geförderten Mietwohnungsbaus sowie 85 freifinanzierte Wohneinheiten.

### B.1.6.1.2 Modernisierung von Wohnungen

*Bauvereinsweg 5, 7, 9*
Im Rahmen der öffentlich geförderten Modernisierungsmaßnahme wurde die hofseitige Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen, die Bestandsbalkone abgebrochen und die insgesamt 25 Wohnungen des Bauvereins Reiherstieg eG mit vorgestellten Balkonen ausgestattet.

*Vogelhüttendeich 119-121*
Das zu Beginn der Sanierung vollständig leerstehenden Gebäude Vogelhüttendeich 119-121 eines privaten Eigentümers konnte durch den Einsatz öffentlicher Mittel im Zeitraum Juli 2006 bis zum September 2008 komplett saniert und die Wohnungen umfassend modernisiert werden. Das zwischen Ernst-August- und Assmannkanal reizvoll gelegene Gebäude verfügt nunmehr über zwölf Zwei-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 40 bis 48 m². Die verhältnismäßig lange Bauzeit ist der besonderen Gründungsproblematik und der Schwammsanierung der Wände geschuldet. Unter dem Gebäude musste eine zusätzliche Stahlbetonsohle eingebaut sowie eine zusätzliche Pfahlgründung vorgenommen werden. Neben den umgesetzten energetischen Maßnahmen wie Fassadendämmung, Erneuerung der Fenster sowie der Bäder und Küchen wurde auch das Dachgeschoss des Gebäudes ausgebaut. Darüber hinaus wurden auch das Wohnumfeld und die zum Ernst-August-Kanal gelegenen Freiflächen neu gestaltet.

*Julius-Ertel-Straße 2-6, Sanitasstraße 2*
Die 1955 errichteten Gebäude Julius-Ertl-Straße 2-6 und Sanitasstraße 2 der SAGA GWG weisen insgesamt 32 Wohnungen auf. Zu den öffentlich geförderten Modernisierungsmaßnahmen zählten die Erneuerung der Küchen und Bäder, der Einbau einer Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung sowie der Einbau neuer Fenster mit einem hohen Wärmedämmwert sowie die energetische Modernisierung der Dächer. Die Fassaden erhielten ein Wärmedämmverbundsystem mit einer Riemchenoberfläche und vorgehängte Balkone. Die Modernisierungsmaßnahme wurde im Oktober 2007 begonnen und zum 1. Juli 2008 fertig gestellt.

*Mannesallee 33, 34, 36, Sanitasstraße 10-26, Fährstraße 50*
Die Bestandswohnungen der SAGA GWG in der Mannesallee 33, 34, 36, Sanitasstraße 10-26, Fährstraße 50 wurden in drei Bauabschnitten öffentlich gefördert modernisiert. Der 1. Bauabschnitt startete Anfang 2008 in der Mannesallee 33, 34 und 36 sowie in der Sanitasstraße 22 und 24 mit insgesamt 55 Wohneinheiten. Daran schloss sich im Jahr 2009 der 2. Bauabschnitt in der Sanitasstraße 16 – 20 und 26 mit 39 Wohneinheiten an. Der 3. und letzte Bauabschnitt, der im Jahr 2010 begann, umfasste die Bestandswohnungen in der Sanitasstraße 10 – 14 und der Fährstraße 50 mit insgesamt 46 Wohneinheiten. Es wurden umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an den Gebäuden und in den Wohnungen durchgeführt. Zu den Baumaßnahmen zählen die Erneuerung der Steigeleitungen und der Bäder sowie die Auflösung gefangener Räume und fensterloser Bäder durch Grundrissveränderungen. Zudem wurde die Wärmedämmung der Innenhoffassaden erneuert, neue energiesparende Fenster eingebaut und dort, wo es möglich war, die Wohnungen erstmalig mit Balkonen ausgestattet. Die geltende Energieeinsparverordnung konnte im Rahmen der Modernisierungsmaßnahmen nicht komplett angewandt werden, da insbesondere die unter Denkmalschutz stehenden Fassaden zum Mannesallee-Platz sowie zur Sanitas- und Fährstraße hin keine zusätzliche Dämmung erhielten, sondern lediglich instandgesetzt wurden. Im Rahmen eines Dachgeschossausbaus wurden zwei zusätzliche Wohneinheiten geschaffen.

*Veringstraße 21 und 23*
Die mit öffentlichen Mitteln geförderten Modernisierungsmaßnahmen an den 22 Bestandwohnungen eines privaten Eigentümers in der Veringstraße 21 und 23 begannen im April 2009 und wurden zum 01.09.2010 fertig gestellt. Die Baumaßnahmen umfassten u.a. eine Wärmedämmung der hofseitigen Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem bzw. die Instandsetzungen der straßenseitigen, gründerzeitlichen Schmuckfassaden. Außerdem wurden

die Fenster, Küchen und Bäder erneuert, die Nachtspeicherheizungen gegen eine moderne Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung ausgetauscht und dort, wo es möglich war, die Wohnungen hofseitig mit zusätzlichen Balkonen ausgestattet. Das im Hof gelegene, zweigeschossige Nebengebäude, das als Lagerstätte und Garagenstellplatz diente, wurde ebenfalls umfangreich saniert und im Obergeschoss zwei Wohnungen sowie im Erdgeschoss zwei Ateliereinheiten eingebaut, um eine Kombination von Wohnen und Arbeiten zu ermöglichen. Weiterer neuer Wohnraum entstand durch den Ausbau des Dachgeschosses des Vordergebäudes. Darüber hinaus wurden in der Veringstr. 23 kleinere Wohnungen zu größeren und damit familiengerechten Wohneinheiten zusammengelegt. Von der ursprünglichen Planung, auch in der Veringstr. 21 kleinere Wohnungen zusammenzulegen, musste Abstand genommen werden, da nicht alle Mieter dieser Grundrissänderung die Zustimmung erteilten.

*Vogelhüttendeich 72*
Das 1928 errichtete seit dem Jahr 2000 leerstehende Gebäude Vogelhüttendeich 72 wurde von einem privaten Grundeigentümer ab Dezember 2009 durch den Einsatz von Fördermitteln der IFB umfassend saniert. Die hofseitige Fassade erhielt ein Wärmedämmverbundsystem mit davor gestellten Balkonen. Die im Bauantrag ausgewiesene Umwandlung der straßenseitigen Klinkerfassade in eine Putzfassade wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Eigentümer zugunsten einer bestandsorientierten, horizontalen Gliederung der Straßenfassade mit Riemchenklinkerflächen und erhabenen Klinkerbändern auf einem Wärmedämmverbundsystem fallen gelassen. Die seitlichen Flächen zwischen den Fenstern wurden dagegen als farbige Putzfassade ausgebildet. Daneben wurden alle Fenster, Küchen und Bäder sowie sämtliche Steigeleitungen vollständig erneuert. Außerdem wurde eine Gaszentralheizung mit integrierter, zentraler Warmwasserbereitung eingebaut. Im Rahmen der Sanierung der Dachgeschosswohnungen erfolgten die Instandsetzung der Dachkonstruktion sowie die Dämmung der obersten Geschossdecke und die Erneuerung der Dachhaut. Ende November 2010 konnte das Gebäude mit seinen 14 Wohnungen bezogen werden.

*Vogelhüttendeich 66 – 68*
Die von einem privaten Grundeigentümer durchgeführten öffentlich geförderten Modernisierungsmaßnahmen im Vogelhüttendeich 66 - 68 starteten mit Verspätung im Nov. 2011. Zu Verzögerungen in Hinblick auf den Beginn der Modernisierungsmaßnahmen kam es durch die Entscheidung des Grundeigentümers, die drei vorhandenen Gewerbeeinheiten im EG in behindertenfreundliche Wohnungen umzuwandeln. Dies zog eine Änderung des Bescheids der damaligen BSU/WSB 2 über die Anerkennung der Förderungswürdigkeit des Modernisierungsvorhabens nach sich. Im Zusammenhang mit dieser Änderung wurden auch die Planunterlagen für die bereits förderwürdig erklärten Wohnungen in den Obergeschossen aktualisiert und in Hinblick auf die Größe und den Zuschnitt der Nasszellen sowie der Abstellräume geändert. Durch den Umbau der EG-Gewerbeeinheiten in drei Wohnungen und durch die Teilung einer großen Wohnung im 1. OG in zwei Wohnungen konnten zusätzlich zu den 15 bestehenden 4 zusätzliche Wohnungen geschaffen werden. Die Modernisierungsmaßnahmen umfassten die Dämmung der hofseitigen Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem, die Dämmung des Dachgeschosses, die Instandsetzung der zum Vogelhüttendeich orientierten gründerzeitlichen Fassade, der Einbau einer Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung, der Einbau neuer energiesparender Fenster, die Sanierung der vorhandenen Balkone, die Erneuerung der Küchen und Bäder und damit zusammenhängend der Einbau neuer Steigeleitungen. Zur Anpassung der mit kleinformatigen Fliesen beklebten EG-Fassade an die darüber liegende größtenteils aus Ziegeln bestehende Fassade wurde dieser Fassadenteil mit adäquaten Riemchenklinkern verkleidet. Die Sanierungsmaßnahmen im Vogelhüttendeich 66-68 konnten Ende Nov. 2012 abgeschlossen werden.

*Vogelhüttendeich 82 – 84*
Im Rahmen der öffentlich geförderten Modernisierung der Wohnbestände der Wichern Baugesellschaft mbH im Vogelhüttendeich 82 und 84 wurde zunächst die Pfahlgründung ertüchtigt, um das Gebäude aus dem Baujahr 1910 dauerhaft erhalten zu können. Außerdem erfolgten die Dämmung der hofseitigen Fassaden mit einem Wärmedämmverbundsystem, der

Einbau energiesparender Fenster mit zusätzlichem Schallschutz zur Straße hin sowie der Einbau einer Gaszentralheizungsanlage mit Warmwasserbereitung. Zudem wurden die hofseitigen Balkone komplett erneuert. Zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums wurde das Dachgeschoss ausgebaut und mit Loggien zur Straßenseite versehen. Auf dem neuen, begrünten Foliendach wurde eine Solarthermieanlage zur Warmwasserbereitstellung installiert. Die gründerzeitliche Schmuckfassade konnte restauriert und damit erhalten werden und prägt weiterhin das Straßenbild in diesem Abschnitt des Vogelhüttendeichs. Die Bezugsfertigstellung der 21 modernisierten Wohnungen sowie 3 neu geschaffenen Wohneinheiten erfolgte im September 2011.

*Vogelhüttendeich 70*
Die öffentlich geförderten Modernisierungsmaßnahmen in dem gründerzeitlichen Wohngebäude eines privaten Eigentümers im Vogelhüttendeich 70 starteten Anfang Juni 2013. Zur Erhöhung des energetischen Gebäudestandards wurde die hofseitige Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet, im gesamten Gebäude neue Fenster mit einem hohen Wärmedämmwert eingebaut sowie eine Gaszentralheizungsanlage mit Warmwasserbereitung installiert. Auf die zusätzliche Dämmung der straßenseitigen Jugendstilfassade wurde zugunsten einer Aufarbeitung der Schmuckelemente sowie der vertikalen Ziegelbänder verzichtet. Außerdem wurden die Steigeleitungen in den Wohnungen komplett erneuert sowie die Küchen und Bäder an heutige Standards angepasst. Lediglich im 1. OG erfolgte eine Grundrissänderung, indem die nicht mehr benötigte 1-Zimmer-Hausmeisterwohnung mit der angrenzenden 3-Zi.-Wohnung zu einer 4-Zimmer-Wohnung zusammengelegt wurde. Außerdem wurden die beiden Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss modernisiert und dabei u.a. neue Nasszellen eingebaut. Die Sanierungsmaßnahmen im Vogelhüttendeich 70 konnten Anfang März 2014 abgeschlossen werden.

**B.1.6.1.3 Neubau von Wohnungen**

*Georg-Wilhelm-Str. 10*
Im Rahmen des öffentlich geförderten Mietwohnungsneubaus entstanden in der Georg-Wilhelm-Straße 10, angrenzend an das gründerzeitliche Bestandsgebäude Vogelhüttendeich 95 sechs 2-Zi.-Wohnungen, zehn 3 Zi.-Wohnungen und drei 4-Zi.-Wohnungen sowie eine hofseitige Gewerbeeinheit im Erdgeschoss des Gebäudes mit 4 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss. Bei der Errichtung des Gebäudes kamen im Bereich der Außenhülle Stahlbetonsandwichelemente mit einer 10 cm starken Wärmedämmung und einer Strukturbetonvorsatzschicht zum Einsatz sowie bei den Decken und Zwischenwänden Stahlbetonfertigteilelemente, wodurch sich die Bauzeit verkürzte.

*Veringstraße 60*
In der Veringstraße 60 entstanden im Rahmen des von der IBA Hamburg initiierten Projektes „Veringeck – Interkulturelles Wohnen für Senioren" 17 öffentlich geförderte und seniorengerechte Neubauwohnungen. Im Erdgeschoss des Ende 2011 in privater Trägerschaft errichteten Gebäudes entstanden zudem ein Nachbarschafts-Hamam mit angeschlossenem Café und eine Tagesstätte für Senioren mit Pflegebedarf. Die Tagesstätte wird von einem interkulturellen Pflegedienst betrieben. Davon profitieren auch die Bewohner der Seniorenwohnungen, die individuelle Pflegeleistungen in Anspruch nehmen können. Mit der Einrichtung einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft für türkische Senioren, die an einer Demenz erkrankt sind, wird die Versorgung dieses Personenkreises im Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel verbessert. Die Wohn-Pflege-Gemeinschaft nutzt das Dachgeschoss des Gebäudes.

*Vogelhüttendeich 99*
Dem steigenden Bedarf nach kleinen Wohnungen mit einem Rund-um-die-Uhr-Betreuungsangebot für behinderte Menschen wurde mit der Errichtung eines Apartmenthauses mit 18 Wohneinheiten im Vogelhüttendeich 99 durch einen privaten Bauherrn Rechnung getragen. Ein Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss mit angeschlossenem Assistenzbüro sichert

die Betreuung der behinderten Bewohner. Im Rahmen eines Insolvenzverfahrens hat zwischenzeitlich die Wichern Baugesellschaft mbH das Objekt erworben und führt die Verwaltung der Wohnungen durch.

*Dierksstraße 15*
Ende August 2014 wurden von einem privaten Bauherrn 15 öffentlich geförderte und seniorengerechte Wohnungen in der Dierksstraße 15 fertig gestellt. Der Einbau eines Fahrstuhls sichert den barrierefreien Zugang zu allen Seniorenwohnungen, die eine Größe von 48 bis 68 m³ aufweisen. Während die Abstell- und Nebenräume im Erdgeschoss untergebracht sind, befinden sich die jeweils mit Balkonen ausgestatteten Seniorenwohnungen in den darüber liegenden drei Obergeschossen. Auch mit diesem Projekt wird dem wachsenden Bedarf an seniorengerechten Wohnungen im Reiherstiegviertel Rechnung getragen.

*Vogelhüttendeich 109*
Die ursprüngliche Absicht des Eigentümers des Wohnbestandsgebäudes im Vogelhüttendeich 109, das lange leerstehende und aus der Gründerzeit stammende Gebäude mit öffentlicher Förderung zu sanieren, musste fallen gelassen werden, da sich bei der detaillierten Untersuchung der Bausubstanz der Befall sämtlicher tragenden Bauteile mit Schwamm herausstellte. Aus diesem Grund erfolgte der Abriss des nicht mehr sanierungsfähigen Bestandsgebäudes. In der entstandenen Baulücke errichtete der Eigentümer in eigener Trägerschaft, jedoch in Abstimmung mit Mitgliedern der Wohnprojektgruppe „vogelhüttendeich109", ein 5-geschossiges Gebäude (5 Vollgeschosse inkl. Souterrain und 1 Staffelgeschoss) im Rahmen des Wohneigentumsbaus. Es entstanden dabei 10, teilweise große und familiengerechte Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 1.000 m². Im 3. OG bzw. Staffelgeschoss sind drei Maisonette-Wohnungen mit jeweils einer großen Südterrasse entstanden. Eine Wohnung im EG ist ebenfalls als Maisonette-Wohnung ausgebildet mit direktem Gartenzugang über das Souterraingeschoss. Die übrigen Wohnungen verfügen über einen Balkon. Das Wohngebäude wurde im KFW-Energieeffizienzstandard 70 errichtet. Ein Fahrstuhl ermöglicht den barrierefreien Zugang zu allen Wohnungen. Außerdem verfügt das Wohngebäude über einen Raum zur gemeinschaftlichen Nutzung durch die in einer Wohnungseigentümergemeinschaft organisierte Wohnprojektgruppe. Darüber hinaus ist auf dem Dach eine Photovoltaik-Anlage installiert worden. Der dabei produzierte Strom wird ebenso wie der von einem installierten Blockheizkraftwerk des Stromversorgers „Lichtblick" produzierte Strom in einem großen Batteriespeicher zwischengespeichert. Als Zwischenspeicher dienen auch zwei von den Hausbewohnern geleaste Elektroautos zur Sicherung der emissionsarmen Mobilität. Das Wechselspiel zwischen den Stromverbrauchern, den Stromerzeugungsaggregaten und den Speichermedien wird derzeit im Rahmen eines Forschungsvorhabens des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie untersucht und ausgewertet. Die Schaffung von hochwertigen Eigentumswohnungen mit direkter Anbindung an den Ernst-August-Kanal über die aufwendig gestalteten, rückseitigen Außenanlagen steht auch im Zusammenhang mit der Verlagerung eines störenden KFZ-Reparaturbetriebs, der Teile der hofseitigen Nebengebäude nutzte. Dadurch konnten die Nebenräume zu Lager-, Atelier- und Büroräumen u.a. zur Nutzung durch die Hausbewohner umgebaut und die rückseitigen Außenanlagen ohne störende Einflüsse entsprechend den Wünschen der Wohneigentümergemeinschaft realisiert werden.

*Vogelhüttendeich 102*
Das ebenfalls aus der Gründerzeit stammende sogenannte „Haus der 3 Birken" im Vogelhüttendeich 102 konnte wegen der großen Schäden an der Bausubstanz nicht mehr saniert werden. Der Nachweis erfolgte auf Grundlage eines Bausubstanzgutachtens des Ing.-Büros Knospe vom 04.02.2008. Auf dem erworbenen Grundstück errichtete der Bauverein Reiherstieg eG (BVR) nach erfolgtem Abriss des abgängigen Bestandsgebäudes freifinanziert ein Wohngebäude im KFW-Energieeffizienzstandard 70 mit 20 barrierefrei erreichbaren Mietwohnungen mit Wohnflächen zwischen 50 und 97 m². Zur Wohnungsausstattung gehören hochwertige Bäder und Küchen, Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster und eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Alle Wohnungen verfügen über

Balkone oder Terrassen. Das Wohngebäude mit einer kombinierten Ziegel- und Putzfassade verfügt teilweise über 5 Vollgeschosse. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurde auch mit Blick auf die 5-geschossige Bestandsbebauung Vogelhüttendeich 100 der Ausbildung der Gebäudeecke mit 5 Vollgeschossen stattgegeben. Die Baumaßnahme konnte im Frühjahr 2014 fertig gestellt werden. Die Entwicklung des Grundstücks Vogelhüttendeich 102 steht im Zusammenhang mit der Grundstücksentwicklung Zeidlerstraße 4 und 6. Die Voraussetzung für die Bebauung der beiden Grundstücke bildete eine privat errichtete Erschließungsstraße auf einer FHH-Liegenschaftsfläche im Rahmen der Begründung einer Baulast bzw. eines Gestattungsvertrags zwischen der FHH und dem BVR. Über die Erschließungsstraße konnte die rückseitige Erreichbarkeit des Wohngebäudes Vogelhüttendeich 102 sichergestellt werden. Außerdem besteht für die Mieter des Objektes Vogelhüttendeich 102 die Möglichkeit der Mitnutzung der in der Zeidlerstraße 4+6 errichteten Tiefgarage.

*Zeidlerstraße 4 und 6*
Im Rahmen der Baumaßnahme des BVR zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit einer Tiefgarage wurden zunächst die auf dem Grundstück Zeidlerstraße 4+6 vorhandenen Nebengebäude bzw. Garagen abgerissen und zur Grundstückserschließung auf dem südlich angrenzenden Grundstück der FHH eine private Stichstraße mit Anbindung an die Zeidlerstraße geschaffen. Die Nutzung der privaten Erschließungsstraße erfolgt im Rahmen einer eingetragenen Baulast. Aufgrund der Bodenverhältnisse und des hohen Grundwasserspiegels mussten sowohl die Tiefgarage als auch die Keller aus wasserundurchlässigem Beton hergestellt werden. Eine Herausforderung während der Bauphase stellte die Wasserhaltung dar, da das entnommene Grundwasser nicht in den Aßmannkanal, sondern kostenpflichtig in das öffentliche Siel eingeleitet werden musste. In den auf der Tiefgarage errichteten 4-geschossigen Wohngebäuden mit Staffelgeschoss entstanden im Rahmen des freifinanzierten Mietwohnungsbaus jeweils 18 Wohnungen, aufgeteilt in acht 2-Zimmer-Wohnungen mit 62 m², acht 3-Zimmer-Wohnungen mit 77 m² und vier 4-Zimmer-Wohnungen mit 95 m². Mit dem Einbau von zwei Fahrstühlen in den zentralen Treppenhäusern wird die barrierefreie Erreichbarkeit sämtlicher Wohnungen und der Tiefgarage sichergestellt. Die Gebäude mit einer kombinierten Ziegel- und Putzfassade erfüllen die energetischen Anforderungen des KfW-Effizienzhauses 70. Ihre Flachdächer sind als Gründächer ausgebildet. Aufgrund des in südlicher Richtung leicht abfallenden Grundstücks ergibt sich eine Höhendifferenz von ein bis zwei Metern gegenüber den nördlichen Wohnbestandsgebäuden, sodass bestehende Sichtbeziehungen nach Süden nur teilweise gestört werden. Die Wohnungen sind mit hochwertigen Bädern, Einbauküchen, Bodenbelägen und Fußbodenheizungen ausgestattet. Dreifachverglaste Fenster und Balkone oder Terrassen komplettieren die Ausstattung der Wohnungen. Alle Wohnungen verfügen zudem über eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Im Bereich der Außenanlagen entstanden hochwertige Grün-, Spiel- und Aufenthaltsflächen sowie ein ebenerdiger Behinderten-Stellplatz. Ein Teil der 37 Tiefgaragenstellplätze sind dem Wohngebäude Vogelhüttendeich 109 zugeordnet. Die Baumaßnahme konnte im Spätsommer 2014 fertig gestellt werden.

*Vogelhüttendeich 116c*
Eine weitere ebenfalls freifinanzierte Wohnungsbaumaßnahme des BVR im Rahmen des Mietwohnungsneubaus startete im Sommer 2015 auf dem unbebauten Teil des Grundstücks Vogelhüttendeich 116 a+b. Nach Abriss eines Nebengebäudes mit 5 Garagen wurde vom BVR auf diesem Teilgrundstück ein 3-geschossiges Wohngebäude mit 8 Wohneinheiten, bestehend aus vier 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 60 m² Wohnfläche und vier 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 77 m² Wohnfläche errichtet. Die Ausstattung der Wohnungen entspricht in etwa der des in der Zeidlerstraße 4+6 realisierten BVR-Neubauprojektes. Aufgrund des in südlicher Richtung leicht abfallenden Grundstücks ergibt sich eine Höhendifferenz von mehr als zwei Metern gegenüber den nördlichen Wohnbestandsgebäuden, sodass auch bei dieser Baumaßnahme bestehende Sichtbeziehungen nach Süden nur teilweise eingeschränkt werden. Erschlossen wird das Gebäude über die vom BVR errichtete und an die Zeidlerstraße angebundene Erschließungsstraße zu den Wohngebäuden Zeidlerstraße 4+6. Der entstehende Stellplatzbedarf wird durch die Mitnutzung der BVR-Tiefgarage Zeidlerstraße 4+6 abgedeckt.

### B.1.6.2 Maßnahmen im Handlungsfeld Umwelt und Verkehr

*Quartiersachse Mannesallee*
Das **Schlüsselprojekt** Umgestaltung der Mannesallee zu einer Quartiersachse wurde in drei Bauabschnitten umgesetzt. Der Mitte 2010 realisierte 1. Bauabschnitt betraf die Straßen und Straßennebenflächen der Mannesallee zwischen der Sanitasstraße und der Georg-Wilhelm-Straße. In diesem Abschnitt der Mannesallee wurden die Verkehrsflächen und Gehwege neu geordnet. Um dem hohen Parkdruck in der Mannesallee zwischen der Veringstraße und dem Emmaus-Kirchplatz zu begegnen, wurden teilweise Senkrechtstellplätze errichtet und die Längsparkstreifen teilweise erhalten. Zur besseren Nutzung der Gehwege und zur Gewährleistung von Begegnungen von Fußgängern z.B. mit Kinderwagen wurden in diesem Abschnitt der Mannesallee beidseitig 2 m breite Gehwege errichtet. Die vorhandene Beleuchtung wurde durch neue Mastleuchten ersetzt. Auch das Straßenmobiliar (Bänke, Papierkörbe, Fahrradbügel, Poller) wurde - vor allem auf den Plätzen - komplett erneuert. Der Mannesallee-Platz erhielt zwei große Rundbänke und der Kirchplatz ca. 2 m lange Sitzbänke. Zur Öffnung und Einsehbarkeit des Mannesallee-Platzes wurde eine durchgängige ebene und offene Platzfläche geschaffen. Die Fläche wurde als „Wellenteppich" gepflastert und erhielt eine neue Gliederung durch Kleinbäume bis max. 10 m Höhe, um die unter Denkmalschutz stehenden, sanierten Fassaden nicht zu verstellen. Der Emmaus-Kirchplatz wurde als „Kirchgarten" mit Neuanlage von Bäumen und Pflanzbeeten gestaltet. Ein Bouleplatz fördert das Zusammentreffen der Bewohner. Dem Bau war ein umfangreiches Beteiligungsverfahren zur Ermittlung der Wünsche und Bedürfnisse der Anwohner und Grundeigentümer vorausgegangen. Zur optischen Einfassung der Straßennebenflächen und zur Unterstreichung des Charakters der Mannesallee als grüne Erholungsachse wurden in Abstimmung mit den Grundeigentümern zur Grundstückseinfriedung einheitliche Rotbuchenhecken gepflanzt und die Grundstückszugänge mittels Pfeilern akzentuiert. Auf Wunsch der jeweiligen Grundeigentümer wurden die Pfeiler passend zu den Gebäudefassaden als Putz- oder Klinkerpfeiler ausgebildet.

In einem 2. Bauabschnitt erfolgte die Anbindung der Mannesallee an den westlich gelegenen Veringkanal über das Gelände des Kreativen Zentrums Veringhöfe/ATELIERHAUS23 auf einer privaten Mischverkehrsfläche, über die auch die Stellplatzanlage des Zentrums angefahren werden kann. Bis zur Höhe der Stellplatzanlage ist die Mischverkehrsfläche mit angelagertem Grünstreifen mit Betonsteinen gepflastert und im Bereich des Grünstreifens mit vier Mastleuchten sowie vier neu angepflanzten Bäumen ausgestattet. Der Anschluss an den Uferweg entlang des Veringkanals ist dagegen in einem anthrazitfarbigen Grandbelag ausgebildet. Der 2. Bauabschnitt der Quartiersachse Mannesallee konnte Ende 2012 fertig gestellt werden.

Mit dem 3. Bauabschnitt wurde die Lücke zwischen dem 1. und 2. Bauabschnitt der Quartiersachse Mannesallee geschlossen. Durch diese Baumaßnahme konnte die Durchgängigkeit der Quartiersachse Mannesallee sichergestellt und zusätzlich die Wegeverbindung zum angrenzenden Nahversorgungszentrum in der Straße Am Veringhof 6-8 aufgewertet werden. Dazu wurde ein Teil der Verkehrsflächen im Bereich des Wendehammers in der Sanitasstraße aufgepflastert und an die Pflasterbereiche des 1. und 2. Bauabschnitts angebunden. Daneben wurde ein zur Wegeabkürzung zum o.a. Nahversorgungszentrum genutzter Trampelpfad in einer öffentlichen Grünfläche durch die Herstellung eines gepflasterten Gehwegs ertüchtigt und ebenfalls an die aufgepflasterte Wendehammerfläche angebunden. Im Rahmen der Flächenmöblierung erfolgte, entsprechend dem im 1. Bauabschnitt eingebauten Mobiliar, die Aufstellung einer lehnenlosen Sitzbank in Kombination mit einem Standmüllbehälter sowie zahlreicher Fahrradbügel. Die beschriebenen Aufwertungsmaßnahmen in den drei Bauabschnitten der Quartiersachse Mannesallee wurden mit RISE-Mitteln, Mitteln der IBA und bezirklichen Mitteln finanziert.

*Neuhöfer Straße und Kreuzungsbereich Neuhöfer Straße/Veringstraße*
Um im Bereich des Rotenhäuser Feldes eine sichere Querung der stark mit LKW befahrenen Neuhöfer Straße für Fußgänger und Radfahrer zu ermöglichen und die trennende Wirkung der Neuhöfer Straße im Bereich des Rotenhäuser Feldes abzumildern, wurde der Straßenquerschnitt der Neuhöfer Straße verändert. Im Rahmen der Baumaßnahmen entstanden beidseitig der Neuhöfer Straße 3,5 m breite Gehwege mit angrenzenden Grünflächen sowie jeweils einspurige ca. 3,0 m breite Fahrbahnen im Vollausbau mit einem begrünten und baumbestandenen Mittelstreifen. Die im Bereich der Straßennebenflächen bestehenden baulichen Radwege ohne Benutzungspflicht wurden beseitigt. Durch die einspurigen Richtungsfahrbahnen ist ein sichteinschränkendes, straßenbegleitendes Parken nicht mehr möglich. Im Bereich der Mittelinsel wurden insgesamt 11 Bäume gepflanzt und zwei ca. 23 m lange und für den motorisierten Verkehr in Notsituationen überfahrbare, gepflasterte Bereiche geschaffen. In Höhe der Hauptwege des Rotenhäuser Feldes entstanden zudem zwei gepflasterte Sprunginseln zur sicheren Straßenquerung für Fußgänger und Radfahrer. Aufgrund der neugeschaffenen Mittelinsel mussten im Bereich der öffentlichen Beleuchtung zwei Peitschenmaste gegen gerade Masten ausgetauscht und in die Mittelinsel versetzt werden.

Im Bereich des Energiebunkers wurde westlich des Gebäudes eine Zufahrt für den Lieferverkehr und östlich des Gebäudes eine Zu- und Ausfahrt zum Parkplatz für die Besucher und das Personal des Energiebunkers geschaffen. Zur Erschließung des nördlichen und südlichen Teils des Rotenhäuser Feldes wurden zudem in Höhe des westlichen Hauptweges abgepollerte Überfahrten geschaffen. Eine Überfahrt wurde auch in Höhe des HdJ Wilhelmsburg errichtet. Die auf der Nordseite der Neuhöfer Straße vorhandenen Wertstoffcontainer der Stadtreinigung Hamburg wurden darüber hinaus zur Freistellung der Straßennebenflächen in diesem Abschnitt der Neuhöfer Straße nach Osten hin in den Einmündungsbereich des Rotenhäuser Damms verlagert. Die ursprüngliche Planung sah eine Führung des Radverkehrs auf den Fahrbahnen vor. Im Rahmen der Planungsprozesses wurde insbesondere durch die Intervention des Sanierungsbeirats Südliches Reiherstiegviertel und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit auf die Umsetzung dieser Planung zugunsten einer „Servicelösung" aus einer kombinierten Fußweg- und Straßenbenutzung für Radfahrer verzichtet. Dementsprechend mussten die vorhandenen Radwegfurten an der Weimarer Straße sowie am Rotenhäuser Damm der neuen Situation angepasst werden. Die mit RISE-, IBA- und bezirklichen Mitteln umgesetzten Baumaßnahmen in der Neuhöfer Straße konnten Ende 2012 vollständig umgesetzt werden.

Durch die im Kreuzungsbereich Neuhöfer Straße/Veringstraße im Jahr 2012 durchgeführten Sielbauarbeiten der Hamburger Stadtentwässerung AöR in offener Bauweise wurden in diesem Bereich große Teile des Straßenbelags beschädigt und führten zu Beschwerden von Anwohnern, die sich auch auf die Ausbildung des Straßenbelags als Ganzes bezogen. Im Zusammenhang mit den Straßenumbaumaßnahmen in der Neuhöfer Straße gelang es, den unebenen und stark beschädigten Straßenbelag im Kreuzungsbereich Neuhöfer Straße/Veringstraße komplett zu erneuern.

*Nördliche Veringstraße*
Im Rahmen des Ausbaus der Veloroute 11 sowie des Geschäftsstraßenentwicklungskonzeptes für die Nahversorgungsachse Veringstraße wird in 2016 die Veringstraße im Abschnitt zwischen dem Vogelhüttendeich und der Mannesallee zu einem verkehrsberuhigten Geschäftsbereich mit einer Richtgeschwindigkeit von 25 km/h umgebaut. Der Umbau konnte bis zum Zeitpunkt dieses Berichtes noch nicht beendet werden. Baubeginn war im April 2016. Ein Abschluss der Maßnahme wird Ende 2016 erwartet. Zur Erhöhung der Attraktivität für die Nutzer wird der Straßenraum einschließlich der Nebenflächen umgestaltet und die Verkehrsführung an die Erfordernisse der Veloroute 11 angepasst. Gehwegbereiche werden durch die Aufhebung des Radwegs verbreitert, um u.a. Platz zu schaffen für die Erweiterung bestehender Außengastronomieflächen und Außenverkaufsstände im Rahmen von Sondernutzungen. Der Radverkehr wird auf die Straße verlagert. Im gesamten Streckenverlauf werden, soweit

vorhanden, die Baumroste entfernt und die Baumscheiben insgesamt vergrößert und als Rasenfläche ausgebildet.

Zur Sicherung der Baumscheiben gegen Befahren oder Parken und zur Verringerung der erforderlichen Straßenmöblierung werden im Bereich der Baumscheiben Bordsteinaufkantungen installiert. Außerdem werden als Ersatz für erkrankte Straßenbäume oder Bestandsbäume, die planungsbedingt entfernt werden müssen, 11 neue Bäume angepflanzt. Das Straßenniveau wird bei Beibehaltung des Querschnitts fast auf das Niveau der Gehwege angehoben, wobei alle Zufahrten zu dem verkehrsberuhigten Bereich auf einer Breite von ca. 3,0 m mit Betonwabensteinen gepflastert werden. Im Bereich der derzeit beampelten Kreuzung Fährstraße/Veringstraße ist der Umbau zu einem Minikreisel mit einer leicht erhöhten und gepflasterten Mittelinsel vorgesehen, um dadurch einen geschwindigkeitsdämpfenden Effekt zu erzielen. Zur Entzerrung der Bushaltestellen Mannesallee der Metrobuslinie 13 (Fahrtrichtung Nord und Süd) und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit werden die Haltestelle Mannesallee (Fahrtrichtung Süd) am Mannesallee-Platz ca. 35 m nach Süden hin verlegt. Auch die Haltestelle Vogelhüttendeich der Buslinie 156 wird um ca. 20 m Richtung Westen verlagert, da am alten Standort der Eingang zum historischen Deichhaus am Vogelhüttendeich 55 nach der erforderlichen Anhebung des Gehwegniveaus im derzeitigen Haltestellenbereich unter diesem Niveau liegen würde. In Hinblick auf den ruhenden Verkehr ist für den gesamten verkehrsberuhigten Geschäftsbereich in der Veringstraße die Einrichtung einer Parkraumbewirtschaftungszone geplant. Dadurch kann die Einzelbeschilderung z. B. von Parkbuchten komplett entfallen. Nach dem Ausbau werden in der Veringstraße 34 bewirtschaftete Parkstände zur Verfügung stehen.

Im Bereich des Stübenplatzes sind statt der vorhandenen sieben zukünftig vier Taxistände geplant. Ein Behindertenparkstand in Höhe der Veringstraße 36 bleibt erhalten. Zur Belieferung der Geschäfte ist in Höhe der Veringstraße 20 eine zeitlich begrenzte Halteverbotszone vorgesehen, während die bestehende Halteverbotszone in Höhe der Veringstraße 37 aufgehoben werden soll. Die Straßennebenflächen sollen, dort wo es möglich ist, eine Möblierung, bestehend aus lehnenlosen Bänken, Müllbehältern, Fahrradbügeln und Absperrpfosten, erhalten. Mit diesem Bündel von Maßnahmen sollen die Aufenthaltsqualitäten in der Geschäftsstraße Veringstraße deutlich erhöht und die Veloroute 11 in diesem Abschnitt verkehrssicher, komfortabel und zügig befahrbar hergestellt werden.

*Südliche Veringstraße*
Die Planungen zur Umgestaltung des südlichen Abschnitts der Veringstraße zwischen der Mannesallee und der Rotenhäuser Straße konnten bis zum Zeitpunkt der Berichterstellung noch nicht abgeschlossen werden. Vorgesehen ist in diesem an den verkehrsberuhigten Geschäftsbereich angrenzenden Abschnitt der Veringstraße die Einrichtung einer Tempo-30-Zone mit baulichen Maßnahmen. Diese Verkehrsberuhigungsmaßnahme würde zu einer Harmonisierung der Richtgeschwindigkeiten in beiden Abschnitten der Veringstraße und zu einer Stärkung der fußläufigen Erschließung des Nahversorgungszentrums Am Veringhof 6-8 führen.

*Westliche Fährstraße*
Im Rahmen der Tempo-30-Ausweisung der Fährstraße im Abschnitt zwischen der Veringstraße und dem Reiherstieg-Hauptdeich wurden im Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel der Einmündungsbereich der Sanitasstraße (südlich) mit Betonwabensteinen gepflastert und zur Fährstraße hin mit Tiefborden eingefasst. Dadurch werden die einmündenden Straßen zu Ausfahrten mit demensprechend veränderten Vorfahrtsregeln, sodass sich vor allem für die Buslinie 156 in der Tempo-30-Strecke keine gravierende Änderung der Fahrzeiten gegenüber der Tempo-50-Richtgeschwindigkeit ergeben. Außerhalb des Fördergebiets erfolgte die gepflasterte Ausbildung der Einmündungsbereiche auch in der Industriestraße sowie der Heinrich-Gross-Straße. Die Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung wurden durch Mittel des Bezirks Hamburg-Mitte finanziert.

*Durchgang zum Nahversorgungszentrum Am Veringhof 6*
Im Kontext der Ansiedlung des Nahversorgungszentrums Am Veringhof 6 (LIDL und EDEKA), wurde seitens des LIDL-Konzerns in Abstimmung mit der SAGA GWG ein direkter Zugang für Fußgänger von der Veringstraße zu den Läden geschaffen. Geschaffen wurde ein Durchgang von der Veringstraße zum NVZ auf Höhe des Veringweges.

### B.1.6.3 Maßnahmen im Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum

*Umgestaltung des Innenhofs der SAGA GWG im Block 37 (Zeidlerstraße 1-3 westlich)*
Bei den Planungen der SAGA GWG zur Umgestaltung des Innenhofs im Block 37 konnte ein großer Teil der Ergebnisse eines ab Mai 2007 von ProQuartier durchgeführten Verfahrens zur Beteiligung der ansässigen Mieter und deren Kinder berücksichtigt werden. Im Rahmen der darauf folgenden Baumaßnahmen wurde ein großer Spielbereich mit Schaukel, Tunnelrutsche und Baumhaus für Kinder geschaffen, an dem Aufenthaltsbereiche für alle Altersgruppen mit Tischen und Bänken sowie Sitzstufen aus Sandstein als Ruhe- und Verweilzonen angrenzen. Außerdem wurden im Wohnhof künstlerisch gestalteten Sandsteinskulpturen aufgestellt. Die bestehenden Wege, die auch zu den Treppenhäusern führen, sind außerdem neu gepflastert worden. Vor den Treppenhauszugängen entstanden zudem Abstellflächen mit Anschlussbügel für Fahrräder. Darüber hinaus wurden die vorhandenen Müllstände reduziert, neu angeordnet und mit Pflanzungen abgeschirmt. Da der neue Spiel- und Erholungsbereich auch von Bewohnern der angrenzenden Wohnbereiche genutzt wird, ist ein öffentlicher Zugang auch weiterhin gewährleistet. Ein Poller im Bereich der Zufahrt verhindert allerdings das Befahren des Innenhofes durch unberechtigte Fahrzeuge. Ende April 2009 wurde die Wohnumfeldmaßnahme fertig gestellt und an die Nutzer übergeben.

*Umgestaltung des Innenhofs der SAGA GWG im Block 45 (Sanitasstraße 10-20 östlich)*
Im Rahmen der Wohnumfeldmaßnahme der SAGA GWG im Innenhof in der Sanitasstraße 10-20 östlich wurde im zentralen Bereich eine Spielfläche für kleinere Kinder geschaffen mit mehreren Schaukeln, einem Drehkarussell, einer Sandkiste sowie Sitzgelegenheiten für Kinder und Erwachsene. Im Norden des Innenhofs erfolgte die Installation einer Kletterkombination für ältere Kinder. Beide Spielbereiche erhielten einen sogenannten Fallschutzbelag aus einem blau eingefärbten, gummiartigen Material. Die ca. ein Meter aus dem Boden ragende, grundstücksübergreifende Bunkeranlage aus dem 2. Weltkrieg wurde aus Sicherheitsgründen nicht abgebrochen. Außerdem erfolgte die Neuordnung und Begrünung der Müllcontainer. Auf ausdrücklichen Wunsch der Mieter erfolgten der Wiedereinbau der Wäschetrockenständer sowie die Installation einer Teppich-Klopfstange. Die gesamte Wohnumfeldmaßnahme wurde, betreut durch ProQuartier, im Rahmen mehrerer Veranstaltungen unter Beteiligung der planungsbetroffenen Mieter der SAGA GWG entwickelt. Die neu geschaffenen Spielbereiche im Innenhof der SAGA GWG können über einen Zugang zum Innenhof in Höhe der Sanitasstraße 20 auch von Kindern aus der Nachbarschaft genutzt werden. Die Wohnumfeldmaßnahme wurde Ende 2013 fertig gestellt und zur Nutzung freigegeben.

*Baumaßnahmen im Rotenhäuser Feld*
Durch den Umbau des ehemaligen Flakbunkers in der Neuhöfer Straße 7 musste der an die Südseite des Bunkers angrenzende Bauspielplatz des Spielhauses Rotenhäuser Feld verlagert werden, da diese Fläche u.a. für die Einrichtung der Baustelle benötigt wurde. Die Verlagerung erfolgte im Jahr 2011 vom alten Standort in die Nähe des Spielhauses Rotenhäuser Feld. Zunächst war geplant, den Bauspielplatz (BSP) im Umfeld des ehemaligen Maschinenhauses der Flakbunkeranlage anzusiedeln und Teile des Maschinenhauses zur Lagerung von Material, Werkzeug und Gerätschaften des Bauspielplatzes herzurichten. Aufgrund der kalkulierten hohen Kosten für die Herstellung dieses Lagerraums sowie der Gewährleistung der Verkehrssicherheit des maroden Gebäudes mit einer Vielzahl von Korrosionsschäden an den Betonaußenflächen wurde das Maschinenhaus inklusive der Bodenplatte und des Teilkellers abgerissen, wobei vor dieser Maßnahme eine Sondierung der Flächen nach Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg erfolgte. Nach den Plänen des Büro EGL Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH sowie der erforderlichen Baum- und Gehölzrodungen wurde westlich und in

Sichtweite des Spielhauses Rotenhäuser Feld am Standort des abgerissenen ehemaligen Maschinenhauses eine ca. 2.000 m² große, eingezäunte BSP-Fläche geschaffen. Im nördlichen Bereich und orientiert zum Spielhaus befindet sich der Haupteingang zum BSP. Der südlich gelegene Eingang ist so ausgelegt, dass er auch von Pflegefahrzeugen genutzt werden kann. Im zentralen Bereich wurden Nord-Süd-orientiert zwei miteinander gekoppelte 20-Fußcontainer zum Spielen und Aufenthalt bei schlechtem Wetter installiert und mit einem Strom- und Wasseranschluss ausgestattet. Durch die Ausrichtung des gekoppelten Aufenthaltscontainers ergibt sich zudem eine Lärmabschirmung gegenüber den nahe gelegenen Wohnzeilen der SAGA GWG im Weltquartier. Darüber hinaus erfolgte die Ost-West orientierte Aufstellung von zwei einzelnen 20-Fußcontainern mit einem Zwischenabstand von fast einer Containerlänge zur Lagerung von Baumaterialien und Gerätschaften. Durch die Pflasterung dieses Zwischenraums entstand eine geschützte Fläche zum Skaten und Rollerfahren. Außerdem ist dieser Bereich durch die Öffnung zum Spielhaus Rotenhäuser Feld von dort aus gut einsehbar. Im südlichen Bereich wurde zudem eine Feuerstelle mit Sitzgelegenheiten eingerichtet. Die übrigen Bereiche der BSP-Fläche stehen für die Aufstellung von Hütten zur Verfügung. Die BSP-Verlagerung wurde als vorgezogene Maßnahme im Rahmen des Masterplans zur Umgestaltung des Rotenhäuser Feldes im Jahr 2011 realisiert.

Ebenfalls als vorgezogene Maßnahme und im Zusammenhang mit der Erschließung des BSP wurden im südlichen Teil der Parkanlage Rotenhäuser Feld abgehend vom westlich gelegenen Hauptweg vier neue Verbindungswege in das Weltquartier geschaffen. Die Verbindungwege verlaufen jeweils über die Zwischenräume der SAGA GWG-Wohnzeilen in der Weimarer Straße zu den dortigen Gehwegen. Durch diese Maßnahmen konnte die direkte Erreichbarkeit der Parkanlage Rotenhäuser Feld von Bewohnern des Weltquartiers sichergestellt werden. Die Fertigstellung der Maßnahmen erfolgte ebenfalls im Jahr 2011.

Zur Ergänzung des Angebots an Sport- und Bewegungsflächen im Rotenhäuser Feld wurde im Juni 2012 auf der Multifunktionsfläche am HdJ Wilhelmsburg ein „Allwetterplatz" mit zwei Toren, mobilen Basketballkörben, umliegenden und einer erneuerten Flutlichtanlage geschaffen. Der Platz kann zudem wegen der Ausstattung mit einem rot eingefärbten Kunststoffbelag auch bei schlechtem Wetter genutzt werden. Drei Seiten des Allwetterplatzes wurden mit einem hohen Ballfangzaun ausgestattet, damit PKW-Fahrer und Fußgänger in der angrenzenden Neuhöfer Straße nicht von Bällen getroffen werden. Die zur Multifunktionsfläche hin orientierte Seite erhielt dagegen nur einen ca. 1 m hohen Ballfangzaun und wurde zudem davor mit Sitzgelegenheiten in Form von Randbalkensitzen ausgestattet.

Im Rahmen des Masterplans zur Umgestaltung des Rotenhäuser Feldes erfolgte auch die Herrichtung des südlich des Energiebunkers gelegenen Bolzplatzes. Dabei wurde der Grandbelag erneuert, neue Tore installiert und vierseitig hochwertige Ballfangzäune eingebaut. Die vollständig mit RISE-Mitteln finanzierte Maßnahme konnte Mitte 2012 fertig gestellt werden.

Der weitestgehend abgängige, stark eingegrünte und häufig nur noch von Trinkergruppen aufgesuchte Grillplatz westlich des HdJ Wilhelmsburg wurde ebenfalls als vorgezogene Maßnahme im Jahr 2011 abgebrochen. An diesem Standort entstand im Rahmen des Masterplans Rotenhäuser Feld auch mit Blick auf die Errichtung des Sprach- und Bewegungszentrum am Rotenhäuser Damm 40 ein „Kletterparcours". Zunächst wurde ein Teil des Baumbestands aufgeastet sowie das wild ausgetriebene Untergehölz entfernt, um Platz zu schaffen für die Installation von Balancier- und Klettergeräten. Im Einzelnen wurden Pfosten mit Zick-Zack-Seilen, Kletterpfosten, Balancierbalken und -netze, eine Seillandschaft, Angeln und ein Flechtbalanciertampen eingebaut. Zudem erfolgte die Ausstattung der Fläche des Kletterparcours aus Sicherheitsgründen mit einem grobkörnigen Fallschutzkies. Zur Einfassung der Fläche des Kletterparcours zum Hauptweg des Rotenhäuser Feldes wurden Bordsteine in Kombination mit Gehwegplatten eingebaut, die Wegeflächen mit einer wassergebundenen Decke neu hergestellt und ergänzend zwei neue Lehnenbänke mit Armstützen installiert. Die Fertigstellung der Maßnahmen erfolgte im Herbst 2012.

Im Bereich des nördlich vom Spielhaus Rotenhäuser Feld gelegenen Spielplatzes wurde eine Seilbahn errichtet und die wassergebundenen Wegedecken erneuert sowie die Spielgeräteausstattung ergänzt. Zur Verbesserung der Einsehbarkeit und der Blickbeziehungen zu den übrigen Parkbereichen des Rotenhäuser Feldes erfolgte zudem die Rodung von Strauchflächen. Die verbesserte Ausstattung des Spielplatzes kommt u.a. Kindern zugute, die vom Spielhaus Rotenhäuser Feld betreut werden. Die Maßnahmen wurden Mitte 2013 fertig gestellt.

Im Rahmen des IBA-Projektes Umbau des ehemaligen Flakbunkers in der Neuhöfer Straße 7 zu einem Energiebunker wurde in 2013 auch das direkte Umfeld des Energiebunkers neu gestaltet. Für Besucher und das Personal des Energiebunkers wurde östlich des Gebäudes und angebunden an die Neuhöfer Straße eine Stellplatzanlage errichtet. Auf der Westseite des Gebäudes entstand zur fußläufigen Erschießung des Haupteingangs zum Energiebunker eine großzügig angelegte, mit Betonpflastersteinen befestigte Fläche. Die Grünflächen des Rotenhäuser Feldes grenzen direkt an diesen befestigten Erschließungsbereich an. Im Bereich des Haupteingangs wurden zudem zahlreiche Fahrradbügel in die Betonpflasterfläche eingebaut.

Das bis in die 90er Jahre als öffentliche Toilette genutzte Toilettengebäude in der Neuhöfer Straße westlich des Energiebunkers war stark mit Graffiti verunstaltet und von Wildwuchs umgeben. Durch die Grünschnittmaßnahmen zur Vorbereitung der Baustelleneinrichtung am Energiebunker trat das desolate Erscheinungsbild des eingeschossigen Gebäudes noch stärker hervor. Aus diesem Anlass entwickelte die Projektgruppe Stadtteilpflege Wilhelmsburg im Jahr 2011 ein Konzept für die Instandsetzung der Fassaden der seit 2001 als Bandübungsraum genutzten Immobilie. Im Sinne der Prävention und zur Sicherung der Fassaden vor weiteren illegalen Graffiti-Attacken wurden anschließend Wilhelmsburger Graffitikünstler damit beauftragt, die Fassaden des Gebäudes mit künstlerisch gestalteten Graffitis auszustatten. Zuvor erfolgte die Aufarbeitung der Gebäudeaußenwände und des Dachüberstands von dem Beschäftigungsträger Jugend in Arbeit Hamburg e.V.. Die Finanzierung dieser Gestaltungs- und Präventionsmaßnahmen erfolgte durch Fördermittel der damaligen BSU im Rahmen des Projektes ‚Stadtteilpflege'. Ergänzend zu den Maßnahmen am Gebäude wurden Ende 2011, finanziert durch Mittel des Bezirks Hamburg-Mitte, die Zuwegungen zum ehemaligen Toilettenhaus neu mit Gehwegplatten befestigt sowie weiterer Wildwuchs und ein Baumstumpf entfernt und auf den entstandenen Freiflächen Rasen eingesät. Damit konnte die Einbindung der Gebäudeaußenflächen in die öffentliche Parkanlage Rotenhäuser Feld sichergestellt werden.

Im Rahmen des Masterplans Rotenhäuser Feld wurde im Zusammenhang mit den übrigen Maßnahmen im nördlichen Parkbereich das Umfeld des AWO-Seniorentreffs umgestaltet. Dabei wurde der umliegende dichte Grünbewuchs ausgelichtet und nicht mehr erhaltenswerte Bäume gerodet, um das Gebäude des Seniorentreffs freizustellen und eine Öffnung des Geländes zum Park hin zu erzielen. Allerdings konnte schützenswerter Baumbestand, wie z.B. eine alte Robinie, erhalten werden. Südlich des Seniorentreffs entstand ein Baumplatz mit einem Grandbelag. Auf der Platzfläche wurden teilweise als Ersatz für den gerodeten Baumbestand fünfzehn kleinkronige Ebereschenbäume gepflanzt und der Aufenthaltsbereich mit fünf neuen Tisch-Bankkombinationen, einer Lehnenbank sowie Müllgefäßen ausgestattet. Auch im Eingangsbereich zum AWO-Seniorentreff entstand eine mit Ebereschenbäumen, Fahrradbügeln und einer Lehnensitzbank ausgestattete Grandfläche. Um bunte Akzente zu setzen, wurden zudem im Umfeld des AWO-Seniorentreffs zwei Blumenbeete erneuert. Die Fertigstellung der Maßnahmen erfolgte im September 2014.

Zur Verbesserung der Ost-West-Erschließung des Südlichen Reiherstiegviertels für Fußgänger und Radfahrer wurden die unübersichtlichen, schlecht ausgeleuchteten und verschachtelten Wegeverbindungen im nördlichen Rand des Rotenhäuser Feldes bzw. im Bereich Rotenhäuser Wettern neu geordnet und umgestaltet. Diese Maßnahme erfolgte auch im Vorgriff auf eine verstärkte Nutzung dieser Ost-West-orientierten Wegeverbindung durch die zukünftigen

Bewohner des von der SAGA GWG geplanten Mehrfamilienhauses im Rotenhäuser Damm 30/Ecke Rotenhäuser Wettern. Nach der Durchführung umfangreicher Kampfmittelsondierungen erfolgte zunächst im Bereich des nördlichen Rands des Rotenhäuser Feldes die Auslichtung der vorhandenen Gehölze zur Erweiterung der Blickbeziehungen zu den Freiflächen der Parkanlage Rotenhäuser Feld sowie die Beseitigung von störenden Mauerabgrenzungen. Durch die Aufastung der Bäume konnte zudem eine Verbesserung der Ausleuchtungssituation im Bereich der öffentlichen Beleuchtung erzielt werden. Um der wachsenden Bedeutung der Querverbindung über die Rotenhäuser Wettern in Höhe des Rotenhäuser Feldes Rechnung zu tragen, wurden in diesem Bereich des nördlichen Parkrands separate und breite Wege für Fußgänger und Radfahrer geschaffen und teilweise mit Sitzbänken und Müllgefäßen möbliert. Außerdem erfolgte die Verlagerung des im Rotenhäuser Feld gelegenen Parkplatzes des AWO-Seniorentreffs nach Norden hin in den ansonsten begrünten Mittelstreifen zwischen dem neu entstandenen Fuß- und Radweg. Der Parkplatz, der über einen abschließbaren Poller nur Besuchern der AWO-Seniorentagesstätte vorbehalten und direkt an die Eckermannstraße angebunden ist, umfasst zwei normale Stellplätze und einen Behinderten-Stellplatz. Die Umgestaltungsmaßnahmen starteten im Juni 2014 mit den Kampfmittelsondierungen und wurden Ende November 2014 abgeschlossen.

### B.1.6.4 Maßnahmen im Handlungsfeld Lokale Ökonomie und Gewerbe

*Kunst- und Kreativzentrum Veringhöfe/ATELIERHAUS23*
Im Herbst 2013 begann die Nutzung des zu einem Kunst- und Kreativzentrum umgebauten ehemaligen Verwaltungs- und Produktionsgebäudes der Firma Merkel durch die im Verein „Veringhöfe e.V." organisierten Mitglieder der KünstlerCommunity Veringhöfe. Bei der Umbaumaßnahe handelt es sich um ein **Schlüsselprojekt** der Gebietsentwicklung und der Entwicklung der lokalen Ökonomie. Die Bauarbeiten starteten im Jan. 2013 mit der technischen Erschließung des Bestandsgebäudes über die Trasse des 3. Bauabschnitts der Quartiersachse Mannesallee. Anschließend erfolgte auf Grundlage der Planungen des Büros DR Architekten Dittert Reumschüssel die energetische Hüllensanierung sowie die Herrichtung der Räumlichkeiten für die Zwecke der KünstlerCommunity Veringhöfe. Dabei erfolgte der Zuschnitt der einzelnen Räumlichkeiten nach den Wünschen der am Bauplanungs- und Organisationsprozess mitwirkenden Nutzer in einem eigens hierfür eingerichteten Bauausschuss. Die von der IBA Hamburg GmbH koordinierte Grundsanierung des Gebäudes umfasste die Dämmung der Außenwände mit einem Wärmedämmverbundsystem, der Einbau von hochdämmenden Fenstern mit einer Dreifachverglasung, den Einbau einer neuen Heizanlage mit einem gasbetriebenen Blockheizkraftwerk, den Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung mittels eines Rotationswärmetauschers, den Einbau von je zwei Sanitär- und Küchenkernen pro Etage, die Neugestaltung der beiden Treppenhäuser einschließlich des Einbaus eines neuen Fahrstuhls sowie die Herstellung der Außenanlagen einschließlich der Schaffung einer Stellplatzanlage.

Der geplante Erhalt der ursprünglichen Ziegelfassade war wegen der energetischen Anforderungen und des schlechten Zustands nicht möglich. Es entstanden auf einer Fläche von 1.765 m² ca. 40 Ateliers, Studios oder Werkstätten mit einer Nutzfläche von 15 bis 160 m². Um Kosten einzusparen, wurde der abschließende Innenausbau teilweise von den Nutzern in eigener Regie durchgeführt. Diese Kosteneinsparungen sowie ein auf 30 Jahre ausgelegter Generalmietvertrag mit der Sprinkenhof GmbH als Objektverwalterin und die öffentliche Förderung des Projektes durch Mittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), RISE-Mittel sowie Mittel der IBA Hamburg GmbH schaffen nachhaltig günstige Rahmenbedingungen für die Entfaltung der Künstler und Kreativen bei einer anfänglichen monatlichen Netto-Kaltmiete von 3,50 €/m² Nutz- und Gemeinschaftsfläche. Zudem garantiert der energetische Standard des sanierten Gebäudes mit seinen auffällig angestrichenen Putzfassaden dauerhaft niedrige Nebenkosten, denn die Vorgaben der Energieeinsparverordnung 2009 wurden um ca. 30 % unterschritten.

*Energiebunker, Neuhöfer Straße 7*

Im Rahmen der IBA Hamburg wurde der seit Jahrzenten größtenteils leerstehende und einsturzgefährdete ehemalige Flakbunker in der Neuhöfer Straße 7 saniert, zu einer Technikzentrale für die regenerative Nahwärmeversorgung der angrenzenden Wohnquartiere umgebaut und der Öffentlichkeit zugängig gemacht. Das Projekt Energiebunker ist Bestandteil und Symbol des Klimaschutzkonzeptes Erneuerbares Wilhelmsburg.

Nach dem Abschluss der Kampfmittelsondierungen innerhalb und außerhalb des ehemaligen Flakbunkers sowie der umfangreichen Baustelleneinrichtung wurde im März 2011 mit den Abbruchmaßnahmen im und am Gebäude begonnen. Außerdem wurden große Mengen des bei einem Sprengungsversuch im Jahr 1947 entstandenen Betonschutts geräumt und entsorgt. Dazu musste auf der Westseite des Gebäudes mit schwerem Gerät eine 15x7m große Zugangsöffnung in die ca. 2 m starke Betonaußenwand gemeißelt werden. Da es im Bunker durch die Sprengung keine innerer Erschließung der einzelnen Ebenen mehr gab, wurde zunächst auf der Ostseite ein externes Bautreppenhaus in Gerüstbauweise aufgestellt und im Rahmen der Abbrucharbeiten u. a. Deckendurchbrüche für ein internes Treppenhaus und für die Aufnahme eines Fahrstuhlschachtes hergestellt. Parallel zu den Abrissarbeiten im Inneren des ehemaligen Flakbunkers begannen im Sommer 2011 die Sanierungsarbeiten im Bereich der Außenfassaden. Dabei wurde ein Sandstrahlverfahren zur Fassadenreinigung und zur Beseitigung von Fassadenabplatzungen angewendet und anschließend die sandgestrahlten Fassaden mit einer 9 cm dicken Schicht aus Spritzbeton überzogen.

Zur Sicherung der Tragfähigkeit der ca. 6 Meter starken obersten Geschossdecke des Gebäudes wurden im Frühjahr 2012 aufgrund der Sprengung die nicht mehr vorhandenen Stützpfeiler durch vier neue Pfeiler ersetzt. Diese Maßnahme bildete die statische Voraussetzung für den Einbau der Wärme- und Energieversorgungsanlagen sowie eines 2.000 m³ großen Warmwasserspeichers im Inneren des Gebäudes zur Abpufferung von täglichen Bedarfsspitzen im Rahmen des Nahwärmeversorgungskonzeptes. Bis zum Herbst 2012 konnten ein Teil der technischen Komponenten zur Einrichtung einer Energiezentrale in Form eines Biomethanheizkraftwerks inkl. einer Schornsteinanlage eingebaut und durch den städtischen Energieversorger Hamburg Energie GmbH als Betreiber der Energiezentrale in Betrieb genommen werden. Zum gleichen Zeitpunkt konnten auch die Instandsetzungsarbeiten im Bereich der Außenfassaden abgeschlossen werden. Zudem wurden zeitlich abgestimmt auf den Beginn der Straßenbaumaßnahmen in der Neuhöfer Straße Teilstücke des an die Energiezentrale angeschlossenen Nahwärmeversorgungsnetzes entlang des Rotenhäuser Damms zum Sprach- und Bewegungszentrum sowie entlang der Neuhöfer Straße zum Weltquartier verlegt. In der ersten Ausbaustufe werden im Weltquartier mehr als 900 Wohnungen mit Nahwärme des Energiebunkers versorgt. Um die Voraussetzungen für die Abnahme von industrieller Prozesswärme der Nordischen Oelwerke in der Industriestraße 61-65 zu schaffen, erfolgte in diesem Zusammenhang auch die Verlegung einer Anschlussleitung dorthin. Im Frühjahr 2013 wurde die Photovoltaikanlage im Dachbereich, die Solarthermieanlage in Bereich der Südfassade des Gebäudes sowie weitere technische Komponenten der Energiezentrale installiert.

Außerdem wurde auch das unterhalb eines ehemaligen Geschützstands eingebaute Café mit direktem Zugang zur ebenfalls geschaffenen, umlaufenden und gegen Absturz gesicherten Außenterrasse fertig gestellt. Die Erschließung des Cafés erfolgt barrierefrei über die neu geschaffene Aufzugsanlage oder die Treppenanlage. Durch die Installation von Info-Kuben innerhalb und außerhalb des Energiebunkers können Besucher Informationen zur Geschichte des transformierten Bunkergebäudes sowie zum besonderen Energiekonzept des Energiebunkers erhalten. Die Gebäudesanierung und der Umbau des ehemaligen Flakbunkers zu einem Energiebunker sowie die Herstellung des Nahwärmeversorgungsnetzes wurde finanziert durch EFRE-Mittel, Klimaschutzmittel der FHH sowie Mittel der IBA Hamburg GmbH.

*Nahversorgungszentrum Am Veringhof 6/8 (EDEKA und LIDL)*
Mit der privatwirtschaftlich finanzierten Errichtung eines Nahversorgungszentrums am Standort Am Veringhof 6 + 8 gelang es, in Verbindung und auf Empfehlung des BBE-Einzelhandels-

gutachtens aus dem Jahr 2003 die Nahversorgung der ansässigen Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs in zentraler Lage des Viertels umfassend und nachhaltig zu verbessern. Errichtet wurden ein EDEKA-Lebensmittelmarkt der Kategorie „Vollsortimenter" mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.400 m² und ein Lidl-Markt mit einer Verkaufsfläche von ca. 940 m². Die zentral angeordnete Stellplatzanlage schafft außerdem die Voraussetzungen für die Erreichung von Kunden aus der gesamten Region Wilhelmsburg, die seit der Eröffnung der Märkte das Nahversorgungszentrum wegen der spezifischen Marktkombination und den damit verbundenen differenzierten und qualitätsvollen Warenangeboten vermehrt aufsuchen.

### B.1.6.5 Maßnahmen im Handlungsfeld Bildung, Soziales, Freizeit und Kultur

*Sprach- und Bewegungszentrum, Rotenhäuser Damm 40*
Im Rahmen der Bildungsoffensive Wilhelmsburg der IBA Hamburg GmbH und als ein **Schlüsselprojekt** im Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel wurde das Sprach- und Bewegungszentrum als Ort der Vernetzung, Kooperation und Wissenstransfer in den Bereichen Sprache und Bewegung errichtet. Hauptnutzer sind Schulen der Region, das HDJ Wilhelmsburg, die BI Elbinseln, die alsterdorf west GmbH, der Wilhelmburger Turnverein und zahlreiche Kooperationspartner. Die Angebote und angestrebten Nutzungen dieser Kooperationspartner bilden das Grundgerüst für die Raumbelegung des SBZ. Dementsprechend konnte bereits im Sommer 2012 im Rahmen des Netzwerkmanagements der BI Bildung und Integration Hamburg Süd gGmbH (vormals: BI ausländische Arbeitnehmer e.V.) ein detaillierter Raumbelegungs- und Nutzungsplan für das Jahr 2013 erstellt werden. Der Neubau wurde nach einer Bauzeit von ca. 2,5 Jahren im Januar 2013 eingeweiht. Im Rahmen der Baumaßnahme entstanden eine Zweifeldsporthalle, Seminarräume, Bewegungsräume, eine Fachbibliothek und ein Café im Erdgeschoss des Gebäudes.
Der Baukörper ist das Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs. Prämiert wurde der Entwurf des Hamburger Architekturbüros eins:eins. Das entstandene Gebäude zeichnet sich durch eine kompakte Formensprache aus und weist einen hohen energetischen Standard auf. Das im Foyer des Gebäudes untergebrachte Café hat Zugang zum umliegenden Park und eignet sich auch für die Durchführung von Veranstaltungen. Somit stellt das unter Beteiligung verschiedener Partner konzipierte Sprach- und Bewegungszentrum auch einen Treffpunkt für den Stadtteil dar. Um Konzept und Angebot des SBZ mit dem Ziel einer tragfähigen Betreiberstruktur bekannt zu machen, wurde bis 2014 parallel eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit durch die BI Bildung und Integration Hamburg Süd gGmbH als Träger des Netzwerkmanagements geleistet. Das angegliederte Café wird von der alsterdorf-assistenz-west gGmbH im Rahmen von Fördermaßnahmen für Menschen mit einer Behinderung betrieben.

*AWO-Seniorentreff Rotenhäuser Wettern 5*
Im Nov. 2012 konnte die lange geplante Hüllensanierung des im Besitz des Bezirks Hamburg-Mitte befindlichen Gebäudes, Rotenhäuser Wettern 5 fertig gestellt werden. Die Sanierungsmaßnahmen waren aufgrund des Schimmelbefalls von Teilen der Außenwände erforderlich geworden. Im Einzelnen wurden die Außenwände mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet, das Dach zusätzlich gedämmt sowie die Dachentwässerung erneuert. Zudem erfolgte der Einbau neuer Fenster mit einem hohen Wärmedämmwert.

*KiTa Rotenhäuser Damm 90*
Im Rahmen einer energetischen Sanierung der Bestandsgebäude wurden vom KiTa-Träger Elbkinder - Vereinigung Hamburger Kitas gGmbH die Fassaden mit einem Wärmedämm-verbundsystem verkleidet und die Oberflächen bestandsorientiert mit einem Außenputz oder mit Klinker-Riemchen ausgestattet. Zudem erfolgte der Einbau hochdämmender Fenster und Außentüren. Soweit erforderlich wurde auch der Innenputz im Bereich der Außenwände erneuert. Im Bereich der Haustechnik wurde die abgängige Heizungsanlage gegen eine energie- und $co^2$-sparende Pelletheizung ausgetauscht und dafür ein Nebengebäude zur Lagerung der Pellets errichtet. Nach dem erfolgreichen Abschluss der energetischen

Sanierungsmaßnahmen an den KiTa-Bestandsgebäuden in 2011 wurden in 2013 im nördlichen Grundstücksbereich sämtliche bestehenden Gebäude abgerissen und unter Nutzung eines Teils der vorhandenen Pfahlgründung ein kompakter KiTa-Neubau in Holzständerbauweise mit einem hohen energetischen Standard errichtet. Als Material zur Verkleidung der Fassaden des markanten zweigeschossigen Baukörpers wurde ebenfalls Holz gewählt. Mit der Neubaumaßnahme konnte das Flächen- und Raumangebot der KiTa bedarfsgerecht erweitert und ein zentral gelegener Eingangsbereich für die gesamte KiTa geschaffen werden. Die Organisation der Gruppenräume und Rückzugsbereiche im Neubau steht im Einklang mit dem pädagogischen Konzept der KiTa-Eckermannstraße. Die durch die kompakte Bauweise des markanten Neubaus entstandenen zusätzlichen Freiflächen wurden teilweise als Außenspielflächen hergerichtet und bewirken damit eine optische Erweiterung der angrenzenden, öffentlichen Flächen des Emmaus-Kirchplatzes. Bei der Finanzierung der energetischen Sanierungsmaßnahmen wurden Mittel aus dem Konjunkturpaket II der Bundesregierung zur Sicherung von Stabilität und Beschäftigung in Deutschland eingesetzt.

*KiTa Sanitasstraße 11*
Ebenfalls finanziert mit Mitteln des genannten Konjunkturpaketes II wurden ab 2009 vom KiTa-Träger Elbkinder - Vereinigung Hamburger Kitas gGmbH die energetische Sanierung der Gebäudehülle der KiTa Sanitasstraße 11 durchgeführt. Dabei wurden sämtliche Fenster und die Lichtkuppelverglasung im zentralen Bereich der KiTa erneuert. Außerdem erfolgte die Erneuerung der Wärmedämmung im Bereich der Decken und der unbeheizten Dachräume sowie an den Drempeln des KiTa-Gebäudes. Zur Einsparung von fossilen Brennstoffen und Primärenergie wurde die mit Erdgas betriebene Heizungsanlage durch eine Holzpelletheizung ersetzt, im Kellergeschoss ein Pelletlagerraum geschaffen und auf dem südlichen Dach eine Solarthermieanlage mit einer Kollektorflächen von 20 m² installiert.

*HdJ Wilhelmsburg im Rotenhäuser Damm 58*
Der aufwendige Umbau der Küche des HdJ Wilhelmsburg in eine Gastronomieküche mit professioneller Küchenausstattung (Induktionsherd, Kombidämpfer, Kühl- und Gefriergeräte, Zu- und Abluft sowie Fettabscheider) konnte im Herbst 2014 fertig gestellt werden. Durch die vom Bezirk Hamburg-Mitte finanzierten Maßnahmen besteht die Möglichkeit der Herstellung von bis zu 120 Essensportionen. Aufgrund der neuen Gegebenheiten plant das HdJ u. a. Kochkurse für Kinder, Jugendliche und deren Eltern anzubieten. Außerdem soll das Projekt „Essen und mehr" ausgeweitet werden. Dem im HdJ Wilhelmsburg ansässigen Verein Inselkinder e.V. steht die neue Küche für die Essenszubereitung der betreuten KiTa-Kinder ebenfalls zur Verfügung.

### B.1.7 Mitteleinsatz

In der Drucksache des Hamburger Senats vom 28.06.2005 zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets Südliches Reiherstiegviertel werden die Gesamtinvestitionen für die gebietsbezogenen Entwicklungsmaßnahmen entsprechend dem Maßnahmenkatalog des VU-Konzeptes auf ca. 75,0 Mio. Euro geschätzt. Das geschätzte Fördervolumen der Städtebauförderung beträgt laut der Senatsdrucksache 18,9 Mio. Euro und teilt sich auf in Bundesfinanzhilfen in Höhe von geschätzten 6,3 Mio. Euro (1/3-Regelung der Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder) sowie Mittel der FHH (Kommunale und Landesmittel) in Höhe von 12,6 Mio. Euro. Als Voraussetzung für die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes erfolgte bereits im Jahr 2004 die Aufnahme des Fördergebiets Südliches Reiherstiegviertel in das Programm Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen. In Hinblick auf den tatsächlichen Mittelaufwand zur Durchführung der Sanierung im Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel ergibt sich Ende 2015 folgendes Bild [redacted]:

1. Im Programmsegment Städtebauliche Sanierung wurden im Zeitraum 2006-2016 (Stand: Juni 2016) insgesamt RISE-Mittel i.H.v. insgesamt 7.057.222,74 Mio. Euro bei Gesamtkosten von 10.292.768,97 Euro verausgabt. Darin enthalten sind die Sanierungsträgerhonorare i.H.v.

[redacted] Euro ebenso enthalten wie verausgabten Verfügungsfondsmittel i.H.v. 90.254,78 Euro für insgesamt 110 Verfügungsfondsmaßnahmen. Zusätzlich wurden RISE-Mittel i.H.v. 399.199,44 Euro zur Kofinanzierung von ESF-geförderten Projekten mit einem Gesamtbudget von 1.281.459,44 Euro eingesetzt.

2. Im Programmsegment Aktive Stadt- und Ortsteilzentren wurden im Zeitraum 2008-2016 (Stand: Juni 2016) RISE-Mittel i.H.v. 2.430.371,13 Euro bei Gesamtkosten von 3.453.761,55 Euro verausgabt. Darin enthalten sind die verausgabten RISE-Mittel des Verfügungsfonds Geschäftsstraßenentwicklung Veringstraße i.H.v. 34.984,06 Euro bei Gesamtaufwendungen von 102.374,48 Euro. In der ausgewiesenen Gesamtsumme des Mitteleinsatzes sind RISE-Mittel zur Kofinanzierung der Umgestaltung der nördlichen Veringstraße in einen verkehrsberuhigten Geschäftsbereich anteilig enthalten, da die Maßnahme erst in 2017 vollständig abgerechnet werden kann. Zusätzlich wurden RISE-Mittel i.H.v. 1.506.019,45 Euro zur Kofinanzierung des EFRE-Projektes Veringhöfe bei Gesamtkosten von 3.476.594,17 Euro eingesetzt.

Insgesamt sind RISE-Mittel in Höhe von ca. 11 Mio. Euro bei Gesamtkosten von ca. 18 Mio. Euro geflossen. Damit beträgt der RISE-Anteil ca. 60 v.H.

Eine Schlussabrechnung wird der zuständigen Fachbehörde zur Abrechnung mit dem Bund ein Jahr nach der Aufhebung übersandt werden.

## B.2 Abschlussbilanzierung in Bezug auf den erfolgten Gebietsentwicklungsprozess

### B.2.1 Bilanzierung des Zielerreichungsgrades der gebietsbezogenen Ziele des Integrierten Entwicklungskonzeptes

Auf Grundlage der seinerzeit in der vorbereitenden Untersuchung festgestellten Potenziale und Defizite im Untersuchungsgebiet wurde ein übergeordnetes Leitbild definiert und daraus die gebietsbezogenen Ziele für das Fördergebiet Wilhelmsburg - Südliches Reiherstiegviertel abgeleitet.

Das Leitbild und die gebietsbezogenen Ziele lauten wie folgt:

**„Die Mischung macht´s" – Verhinderung von einseitigen Entwicklungen sowie weiterer Entflechtungen**
- Erhalt der Vielfalt und der Mischung von Wohnen und Arbeiten
- Erhalt der Mischung unterschiedlicher Bautypen
- Erhalt der Bevölkerungsstruktur sowie des Zusammenlebens unterschiedlicher Nationen und Ethnien

Fazit:

Das oben genannte Leitbild mit gebietsbezogenen Zielen wird als überwiegend erreicht eingestuft. Zur Erreichung des gebietsbezogenen Leitziele haben in erster Linie die im Fördergebiet durchgeführten, bestandserhaltenden Modernisierungsmaßnahmen im Handlungsfeld Wohnen, Wohnungsmarkt u. Wohnungswirtschaft beigetragen. Einen Beitrag zur Zielerreichung hat darüber hinaus das Schlüsselprojekt Kunst- und Kreativzentrum Veringhöfe/ATELIERHAUS23 im Handlungsfeld Lokale Ökonomie geleistet. Im Rahmen der umgesetzten, zumeist öffentlich geförderten Wohnungsmodernisierungsmaßnahmen konnten Verdrängungsprozesse durch die Anwendung des Hamburger Sozialplans (siehe Kap. B.2.2.1/Exkurs) sowie durch die geringfügig höher liegenden Mieten der modernisierten Wohnungen weitestgehend verhindert wurden. Dadurch war es möglich, die vorhandenen baulichen Strukturen und die bestehenden Bevölkerungsstrukturen im Fördergebiet im Wesentlichen zu erhalten. Bei den öffentlich geförderten Wohnungsmodernisierungsmaßnahmen konnten aufgrund der Regularien in den

Modernisierungsverträgen die für die unterschiedlichen Bautypen charakteristischen Fassaden insbesondere aus der Gründerzeit und den 1920er Jahren erhalten werden. Durch die zahlreichen Aufwertungsmaßnahmen im Bereich des Wohnungsbestands, aber auch durch den ergänzenden, öffentlich geförderten und freifinanzierten Wohnungsneubau und nicht zuletzt durch die im Fördergebiet realisierten öffentlichkeitswirksamen Projekte der IBA Hamburg GmbH als auch des Programms zur Förderung Wohnen für Studierende und Auszubildende in Wilhelmsburg (vgl. IFB) gelang es, neue Bewohner mit einem vergleichsweise hohen sozialökonomischen Status für das Südliche Reiherstiegviertel als Wohnstandort zu gewinnen. Es ist in diesem Kontext darauf hinzuweisen, dass keine Verdrängungsprozesse eingesetzt haben, so dass das Reiherstiegviertel jetzt und in Zukunft ein lebendiges, buntes und von allen Bevölkerungsgruppen nutzbares Quartier bleibt.

Insbesondere durch bedarfsgerechten Wohnungsneubau konnten unterschiedliche Zielgruppen angesprochen und mit Wohnraum versorgt werden. Damit konnte zugleich einer Verschlechterung des Statusindex gemäß dem RISE-Sozialmonitoring entgegengewirkt werden. Die zahlreichen öffentlich geförderten Wohnungsmodernisierungs- und Wohnungsneubaumaßnahmen (vgl. B.2.2.1) führen zudem zu einer Sicherung der Wohnungsversorgung zahlungsschwacher Haushalte und wirken auf dem lokalen Wohnungsmarkt einer Mietpreissteigerung entgegen. Es kann zudem davon ausgegangen werden, dass sich die mietpreisdämpfende Wirkung dieser Maßnahmen über einen langen Zeitraum und damit nachhaltig auf den Erhalt der Bevölkerungsstrukturen und des Zusammenlebens unterschiedlicher Nationen und Ethnien auswirken werden. Der Anteil des modernisierten Wohnungsbestandes liegt bei ca. 55% (vgl. B.2.2.1).

Durch die geförderte und ungeförderte Herrichtung von gewerblichen Bestandsimmobilien im Bereich des nördlichen Veringkanals sowie in einigen Innenhöfen im Norden des Fördergebiets für Kunst- und Kreativschaffende bzw. wohnverträgliche Gewerbenutzungen gelang es zudem, auf der Gebietsebene Wohn- und Gewerbenutzungen stärker zu verknüpfen. Außerdem konnten durch die Errichtung eines ergänzenden Nahversorgungszentrums sowie durch Maßnahmen zur Stützung des lokalen Einzelhandels im Bereich der nördlichen Veringstraße im Rahmen des Geschäftsstraßenentwicklungskonzeptes die eklatanten, gebietsbezogenen Defizite im Bereich der Nahversorgung und der Leerstand in den Erdgeschosszonen der Geschäftsstraßen abgebaut und dadurch ebenfalls einseitige Entwicklungen verhindert werden. Auch die Unterstützung des Gewerbeentwicklungsprozesses durch das Gebietsmanagement sowie die Unternehmen LoWi oder UoG hat zu einer Stärkung des Gewerbestandorts geführt.

Mit Blick auf die schwierige Vermietungssituation kleinerer und dezentral gelegener Gewerbemieteinheiten in den Erdgeschosszonen gelang es nicht in allen Fällen, diese Nutzungen im Rahmen z.B. von Gebäudemodernisierungen zu erhalten. Vielfach erfolgte dann eine Umnutzung zugunsten des Wohnens mit der Folge des Verlustes der Mischung von Wohnen und Arbeiten. Die Einbeziehung von Vertretern muslimischer Glaubensgemeinschaften sowie von Migranten-Vertretern einzelner Interessensgruppen in die Arbeit des Sanierungsbeirates sowie die angelagerten Netzwerke hat das Zusammenleben der multikulturell geprägten Bewohnerschaft des Fördergebiets und die Stadtteilidentität ebenso gestärkt wie die zahlreichen im Rahmen der Sanierung durchgeführten Beteiligungsverfahren, Festveranstaltungen und Aktivitäten im Bereich der Stadtteilkultur, wobei die nach wie vor bestehenden Sprachbarrieren der Bewohner verschiedener Herkunft Begegnungsmöglichkeiten erschweren.

Nachfolgend wird die Bewertung des Erreichungsgrads der gebietsbezogenen Ziele bzw. des Leidbildes für das Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel noch einmal tabellarisch dargestellt:

| Zielebene | Zielerreichung*) | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ++++ | +++ | ++ | + |
| Leitbild: „Die Mischung macht´s" - Verhinderung von einseitigen Entwicklungen sowie weiterer Entflechtungen | X | | | |
| Gebietsbezogene Ziele: Erhalt der Vielfalt und der Mischung von Wohnen und Arbeiten | X | | | |
| Erhalt der Mischung unterschiedlicher Bautypen | X | | | |
| Erhalt der Bevölkerungsstruktur sowie des Zusammenlebens unterschiedlicher Nationen und Ethnien | X | | | |

*) *Legende:*
++++ = ...in hohem Maße
+++ = ...überwiegend
++ = ...teilweise
+ = ...in geringem Maße

### B.2.2 Bilanzierung der Umsetzungsergebnisse bezogen auf die Handlungsfelder des Integrierten Entwicklungskonzeptes

#### B.2.2.1 Wohnen, Modernisierung, Wohnungsmarkt u. Wohnungswirtschaft

Zu Beginn des Sanierungsverfahrens waren im Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel ungefähr 435 Gebäude[24] mit schätzungsweise 3.280 Wohnungen vorhanden.[25] Mit 58% wird der weitaus größte Teil der Gebäude für das Wohnen genutzt. Bei 31% der Gebäude liegt eine Mischung von gewerblicher (zumeist Ladengeschäfte und Dienstleistungsbetriebe im EG) und Wohnnutzung vor. Die restlichen Gebäude werden ausschließlich gewerblich genutzt. Ende des Jahres 2015 liegt der Wohnungsbestand bei knapp über 3400 Wohneinheiten. Der Anstieg um 4 % ist auf den Wohnungsneubau, den vorgenommenen Dachgeschossausbau sowie die Umwandlung von Gewerbeflächen in Wohnraum zurückzuführen.[26]
Charakteristisch für das Fördergebiet ist der hohe Anteil an kleineren Wohnungen mit 1 bis 2½ Zimmern. Knapp 75% aller Wohnungen haben weniger als 3 Zimmer.[27] Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt bei 60 m². Während in Hamburg pro Bewohner durchschnittlich 39 m² Wohnfläche zur Verfügung stehen, liegt dieser Wert im Fördergebiet bei knapp 30 m².

[24] Die Datenangaben beruhen, soweit nichts anderes angegeben, auf den vorbereitenden Untersuchungen. Jeder Hauseingang wird hierbei als ein Gebäude gezählt. Vgl. GEWOBA: Vorbereitenden Untersuchungen, S. 41 f.
[25] Die genaue Anzahl der Wohnungen wurde im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen aufgrund der Vielzahl der Grundeigentümer und dem damit verbundenen hohen Aufwand nicht ermittelt. Es handelt sich hierbei um eine Hochrechnung der 1.867 Wohnungen, die in einer Datenabfrage von fünf Wohnungsunternehmen angegeben wurden und nach der Vorbereitenden Untersuchung 57% am gesamten Wohnungsbestand des Sanierungsgebiets ausmachten. Die Anzahl der Wohnungen stellt daher ein Annährungswert dar. Laut dem Statistikamt Nord gab es im Jahr 1999 in den nicht mit dem Sanierungsgebiet deckungsgleichen Statistischen Gebieten 16007 – 16009 insgesamt 3.110 Haushalte.
[26] Nach eigenen Berechnungen. Hierbei berücksichtigt wurden die Abbrüche von 16 Wohnungen im Rahmen der Neubauvorhaben im Vogelhüttendeich 102 und 109.
[27] Auf Grundlage der Datenabfrage von fünf Wohnungsunternehmen für 1.867 Wohnungen im Sanierungsgebiet.

| Wohnungen mit: | Anzahl | Anteil in % |
|---|---|---|
| 1 - 1,5 Zimmer | 205 | 11,0 |
| 2 - 2,5 Zimmer | 1.151 | 61,6 |
| 3 - 3,5 Zimmer | 416 | 22,3 |
| 4 Zimmer | 90 | 4,8 |
| 5 u. mehr Zimmer | 5 | 0,3 |
| Summe: | 1.867 | 100 |

Struktur des Wohnungsbestandes im Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel 2004, nach der Datenabfrage von fünf Wohnungsunternehmen (Vorbereitende Untersuchung 2004)

Der Anteil an selbstgenutzten Eigentumswohnungen liegt bei 13% und weicht damit deutlich vom Hamburger Durchschnitt (22%) ab. Der Bereich des Emmaus-Wohnquartiers südlich der Emmaus-Kirche sowie die Reihenhausbebauung östlich der Weimarer Straße bilden den Schwerpunkt der räumlichen Verteilung des selbstgenutzten Wohneigentums. Zum Zeitpunkt der VU befanden sich im Untersuchungsgebiet 656 Sozialwohnungen, was einen Anteil von ca. 20% am gesamten Wohnungsbestand ausmachte. In den Folgejahren ist der Sozialwohnungsbestand aufgrund des Auslaufens der Belegungs- und Mietpreisbindung deutlich geschrumpft. Das Statistikamt Nord registrierte im Jahr 2006 für die Statistischen Gebiete 16007 – 16009 nur noch 155 Sozialwohnungen. Durch öffentlich geförderten Wohnungsneubau und öffentlich geförderte Modernisierungsmaßnahmen ist der Sozialwohnungsbestand im Jahr 2015 allerdings wieder auf 472 Wohnungen[28] angestiegen und wird sich durch die voraussichtlich in 2017 fertig gestellte öffentlich geförderte Wohnungsneubaumaßnahme der SAGA GWG am Rotenhäuser Damm 30 mit 35 Wohneinheiten weiter erhöhen. Ein großer Anteil des Wohnungsbestands im Südlichen Reiherstiegviertel befindet sich im Besitz institutioneller Wohnungsunternehmen, wobei die SAGA GWG hier eine herausragende Stellung einnimmt. Ende 2016 teilt sich der Wohnungsbestand der institutionellen Wohnungsunternehmen im Fördergebiet wie folgt auf:

| Wohnungsunternehmen[29] | Anz. der WE |
|---|---|
| SAGA GWG | 1.264 |
| Bauverein Reiherstieg eG | 413 |
| Wohnungsbaugenossenschaft Süderelbe eG | 344 |
| NORDELBE Grundstücksgesellschaft mbH | 252 |
| Wichern Baugesellschaft mbH | 42 |
| Summe: | 2.315 |

Mit Blick auf den Ende 2016 voraussichtlich im Südlichen Reiherstiegviertel vorhandenen Wohnungsbestand von 3.456 Wohneinheiten liegt der Anteil der Wohnungsbestände von bestandshaltenden Wohnungsunternehmen somit bei 67 %. Die restlichen 1.141 Wohneinheiten befinden sich überwiegend im (Streu-)Besitz privater Einzeleigentümer. Diese Bestände liegen räumlich gesehen schwerpunktmäßig im Bereich der gründerzeitlichen Baublöcke im Norden des Fördergebiets und im Bereich des Emmaus-Quartiers südlich der Emmauskirche. Seit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets im Jahr 2005 haben sich durch Zukäufe und Wohnungsneubaumaßnahmen die Anteile der Wohnungsbestände der Wohnungsbauträger Bauverein Reiherstieg eG, Wichern Baugesellschaft und NORDELBE Grundstücksgesellschaft am Gesamtwohnungsbestand im Südlichen Reiherstiegviertel leicht erhöht.
Das Mietpreisgefüge und der örtliche Wohnungsmarkt werden durch diese strukturellen Gegebenheiten stark geprägt, da insbesondere die SAGA GWG und die

[28] Angaben des Statistikamtes Nord auf Ebene der Statistischen Gebiete 16007 – 16009 und Mitteilung der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) vom 04.02.2014, siehe Anhang.
[29] Siehe Anhang: Planübersicht Haus- und Grundeigentümerstrukturen im Südlichen Reiherstiegviertel

Wohnungsbaugenossenschaften mit ihren hohen Anteilen an mietpreisungebundenen und relativ preisgünstigen Wohnungen[30] eine dämpfende Wirkung auf das örtliche Mietniveau ausüben. Indirekt ist dies auch bei den mietpreisgebundenen Wohnungen der Fall, die im relativ hohen Umfang im Rahmen von öffentlich geförderten Wohnungsmodernisierungen und –instandsetzungen im Fördergebiet entstanden sind. So umfasste der Wohnungsbestand mit einer Mietpreis- und Belegungsbindung nach §§164a Abs. 3 und 177 Baugesetzbuch (BauGB) Ende 2015 301 Wohneinheiten.

Die genannten Strukturveränderungen sind u.a. das Ergebnis von Maßnahmen der Sanierung im Handlungsfeld Wohnen, Modernisierung, Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft, die auf Grundlage der im IEK definierten übergeordneten Ziele sowie der Modernisierung- und Neubauziele realisiert wurden.

Die übergeordneten Ziele lauten:

| |
|---|
| Der Wohnstandort Reiherstiegviertel soll durch geeignete Maßnahmen qualifiziert und aufgewertet werden. Wichtige Schwerpunkte sind hier neben dem Erhalt und der Aufwertung der vorhandenen Gebäude- und Wohnungssubstanz auch der Ausbau eines differenzierten Wohnungsangebots durch einen bedarfsgerechten und zeitgemäßen sowie bezahlbaren Wohnungsneubau |

Die nachfolgenden Projekte und Maßnahmen haben einen Beitrag zur Erreichung der handlungsfeldbezogenen Ziele geleistet:

*Öffentlich geförderte Modernisierungsprojekte:*

- Bauvereinsweg 5, 7, 9
- Vogelhüttendeich 119-121
- Julius-Ertl-Str. 2-6, Sanitasstr. 2
- Mannesallee 33, 34, 36, Sanitasstr.10-26 / Fährstr. 50
- Veringstr. 21 – 23
- Vogelhüttendeich 66 – 72
- Vogelhüttendeich 82 – 84

*Freifinanzierte Modernisierungsprojekte.:*

- Zeidlerstr.1-3, Fährstr. 1-5, Georg-Wilhelm-Str. 18-24, Vogelhüttendeich 96-100
- Geraer Weg 1-16, Weimarer Str. 2-6 und Rotenhäuser Damm 2-6
- Fährstraße 66-76
- VHD 76+78
- Fährstraße 9
- Fährstraße 51-55
- Fährstraße 69
- Dierksstraße 17+19
- Neuhöfer Straße 22

*Öffentlich geförderte Wohnungsneubauprojekte:*

- Georg-Wilhelm-Str. 10
- Veringstraße. 60
- Vogelhüttendeich 99
- Dierksstraße 15

[30] Lt. Geschäftsbericht 2014 der SAGA GWG lag die durchschnittliche Nettokaltmiete der freifinanzierten Mietwohnungen des Unternehmens bei 6,30 €/m²/Monat. Der Bauverein Reiherstieg eG weist im Geschäftsbericht 2014 eine durchschnittliche Nutzungsgebühr von 6,50 €/m²/Monat aus.

*Freifinanzierte Wohnungsneubauprojekte:*

- Vogelhüttendeich 109
- Vogelhüttendeich 102
- Zeidlerstraße 4 + 6
- Vogelhüttendeich 116c

Gemäß diesen Zielen wurden im Fördergebiet fast ausschließlich substanzerhaltende Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie ergänzende Wohnungsneubaumaßnahmen auf Entwicklungsflächen oder als Ersatz für abgängige Wohngebäude durchgeführt.

Die durchgeführten Maßnahmen im Rahmen der öffentlich geförderten und freifinanzierten Modernisierung umfassen insgesamt 1.152 Wohneinheiten. Gemessen an dem Mitte 2016 vorhandenen Wohnungsbestand von 3.456 Wohneinheiten liegt der Anteil der von Sanierungsmaßnahmen erfassten Bestandswohnungen somit bei 33,3 %. Der Anteil der neu errichteten Wohnungen liegt dagegen mit 189 Wohneinheiten bei 5,5%. Aus diesen Zahlenverhältnissen wird deutlich, dass fast 39 % des Wohnungsbestands durch die Anhebung des energetischen und Ausstattungsstandards qualifiziert und aufgewertet werden konnte.

Das Ziel der Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebots wurde allerdings nur eingeschränkt erreicht. Dies liegt zum einen daran, dass im Rahmen der Modernisierungsmaßnahmen eine Änderung des Wohnungsschlüssels durch Zusammenlegungen von kleinen Wohnungen zu größeren, familiengerechten Einheiten wegen der erfolgten Einsprüche der sanierungsbetroffenen Bestandsmieter nicht umsetzbar war. Zum anderen konnte durch das im Fördergebiet vorhandene Neubauflächenpotenzial nur im relativ geringen Umfang ein differenziertes Wohnungsangebot realisiert werden. So wirken sich die im Wohnungsneubau realisierten familiengerechten und barrierearmen Wohnungen mit 3 und mehr Zimmern anteilsmäßig nur im geringen Maße auf die Struktur des Wohnungsgesamtbestands aus. Gleichwohl hat der Wohnungsneubau im Fördergebiet zahlenmäßig wie auch die durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen einen nicht unerheblichen Beitrag zur weiteren Qualifizierung des Reiherstiegviertels als Wohnstandort geleistet. Im Rahmen von öffentlich geförderten Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen sind im Fördergebiet bis Ende 2015 insgesamt 364 mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen entstanden, die zu einer Dämpfung des örtlichen Mietpreisniveaus beitragen und den Marktzugang von Wohnungsnachfragern mit eingeschränkter Zahlungsfähigkeit erleichtern. Über den Marktmechanismus leisten die im südlich angrenzenden „Weltquartier" im Rahmen von öffentlich geförderten Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen geschaffenen 743 mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen ebenfalls einen Beitrag zur Dämpfung des Mietpreisniveaus im Fördergebiet. Im Fördergebiet haben außerdem die 57 sowohl im Mietwohnungs- als auch im Eigentumsbau erstellten freifinanzierten Wohnungen zur Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebots beigetragen.

Mit der Modernisierung sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Schwerpunkte: Instandsetzung, Verbesserung der Ausstattung und Durchführung von Energieeinsparmaßnahmen, dabei Erhalt der Schmuckfassaden
- Nutzung der Förderprogramme der WK/IFB zum Erhalt preiswerten Wohnraums
- Abbau des Mangels an familiengerechtem Wohnraum, z.B. durch Wohnungszusammenlegungen
- Ersatz wohnunverträgliches Gewerbe durch Wohnnutzungen neuen Typs (Wohnateliers etc.)
- Anwendung des Hamburger Sozialplans bei öffentlich geförderten Modernisierungsmaßnahmen zur Abfederung negativer Auswirkungen auf Mieter, Pächter und Eigentümer

Im Zeitraum 2006 bis 2015 gelang es, den energetischen und Ausstattungsstandard von 301 Bestandswohnungen der bestandshaltenden Wohnungsunternehmen wie auch privater Haus- und Grundeigentümer im Rahmen des Förderprogramms D, „Modernisierung von Mietwohnungen in Sanierungsgebieten" der Investitions- und Förderbank (IFB, ehemals Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt) auf ein zeitgemäßes Niveau anzuheben.

Fassade Mannesallee 33 vor und nach der Sanierung

Dabei wurden teilweise die Bäder durch Zusammenlegung mit Vorratskammern vergrößert, vielfach Küchen und Bäder modernisiert, neue Fenster eingebaut, die Steigeleitungen sowie die Heizung und Warmwasserbereitung vielfach komplett erneuert, die Gebäudehülle ganz oder teilweise gedämmt und ein erheblicher Teil der Wohnungen mit vorgestellten Balkonen ausgestattet. Dementsprechend konnte die diesbezügliche IEK-Zielsetzung überwiegend erreicht werden. Zudem gelang es, durch den Ausbau von Dachgeschossen insgesamt neun Wohneinheiten (Stand 9-2015) zusätzlich zu schaffen. Bei den mit Ornamenten verzierten Gebäuden aus der Gründerzeit oder den denkmalgeschützten Gebäuden aus den 20er Jahren konnte im Rahmen der energetischen Sanierungsmaßnahme in den allermeisten Fällen der Erhalt der wertvollen und identitätsstiftenden Schmuckfassaden sichergestellt werden. Dies gelang i. d. R. durch die effizientere Dämmung der restlichen Gebäudehülle und/oder durch den Einsatz von Fenstern mit hohen Wärmedämmwerten. In einigen wenigen Fällen wurde das Ziel des Erhalts der gründerzeitlichen Schmuckfassaden allerdings nicht erreicht. Die Fassadenornamente wurden bei diesen Modernisierungsmaßnahmen zugunsten eines flächigen Wärmedämmverbundsystems entfernt.

Bad in der Veringstraße 23 vor und nach der Modernisierung

In der Gesamtschau konnte aber das entsprechende IEK-Ziel überwiegend erreicht werden. Wegen der Schwere der Eingriffe in die jeweiligen Bausubstanzen musste bei den öffentlich geförderten Modernisierungsmaßnahmen ein großer Teil der Mieter ihre Wohnungen verlassen. Um nachteilige Auswirkungen möglichst zu vermeiden oder abzumildern wurden diese Mieter im Rahmen des § 147 BauGB (Ordnungsmaßnahmen) bzw. unter Anwendung der Bestimmungen des Hamburger Sozialplans durch den Sanierungsträger betreut und in Ausweichwohnungen untergebracht. Dabei gelang es, unter Berücksichtigung der persönlichen Lebensverhältnisse sowie der Wohnungswünsche der sanierungsbetroffenen Mieter adäquate Ausweichwohnungen zu finden, die vielfach auch Belegungsbindungen nach dem BauGB aufwiesen. Der Zugriff des Sanierungsträgers auf diese belegungsgebundenen Wohnungen, die i.d.R. im Rahmen der Sanierungsverfahren Wilhelmsburg S1 und S 4 auch durch öffentlich geförderte Modernisierungen entstanden sind, führte dazu, dass sanierungsbetroffene Mieterhaushalte, die sich für den dauerhaften Umzug entschieden haben, zu großen Anteilen mit Wohnungen im Reiherstiegviertel versorgt werden konnten und somit ihr angestammtes soziales Umfeld nicht verlassen mussten. Auch diejenigen Mieter, die in ihren Wohnungen verbleiben konnten, wurden vom Sanierungsträger betreut. (siehe aus Exkurs zur Anwendung des Hamburger Sozialplans im Anschluss). Die betroffenen Haus- und Grundeigentümer erhielten darüber hinaus zur Abfederung der wirtschaftlichen Einschränkungen für den Zeitraum des Wohnungsleerstands bzw. der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen eine Erstattung des Mietzinsausfalls zuzüglich anteiliger Betriebskosten. Das definierte IEK-Ziel in Hinblick auf die Anwendung des Hamburger Sozialplans konnte somit in hohem Maße erreicht werden, da bis auf das Modernisierungsprojekt Bauvereinsweg 5-9 bei allen anderen öffentlich geförderten Modernisierungsprojekten der Hamburger Sozialplan angewendet wurde.

Übersicht der realisierten öffentlich geförderten Wohnungsmodernisierungsprojekte:

| Belegenheit / Träger | Anzahl WE vor der Mod. | Anzahl WE nach der Mod. |
|---|---|---|
| Bauvereinsweg 5, 7, 9 / Bauverein Reihersteig eG | 25 | 25 |
| Vogelhüttendeich 119-121 / privater Eigentümer | 12 | 12 |
| Julius-Ertl-Str. 2-6, Sanitasstr. 2, / SAGA-GWG | 32 | 32 |
| Mannesallee 33, 34, 36, Sanitasstr.10-26 / Fährstr. 50 SAGA-GWG | 140 | 142 |
| Veringstr. 21 – 23 / privater Eigentümer | 22 | 22 |
| Vogelhüttendeich 72 / privater Eigentümer | 14 | 14 |
| Vogelhüttendeich 66 – 68 / privater Eigentümer | 15 | 19 |
| Vogelhüttendeich 82 – 84 / Wichern Baugesellschaft mbH | 21 | 24 |
| Vogelhüttendeich 70 / privater Eigentümer | 11 | 11 |
| **Summe:** | **292 WE** | **301 WE** |

Freifinanzierte Wohnungsmodernisierungen sind nicht anzeigebedürftig. Dennoch liegen hierzu in den meisten Fällen Grobinformationen vor. So hat die SAGA GWG ihre Wohnungsbestände im Baublock 37 (Georg-Wilhelm-Straße/Vogelhüttendeich/ Fährstraße/Zeidlerstraße) mit 98 Wohneinheiten ebenso freifinanziert modernisiert wie die Baugenossenschaft Süderelbe eG ihre Wohnungsbestände im Bereich des Geraer Wegs mit insgesamt 282 Wohneinheiten und der Bauverein Reiherstieg eG in der Fährstraße 66-76 mit insgesamt 71 Wohneinheiten.

Fassaden Vogelhüttendeich 76-78 vor und nach der Sanierung

Weitere freifinanzierte Modernisierungsmaßnahmen fanden im Vogelhüttendeich 76+78, in der Fährstraße 9, 51-55 und 69, in der Dierksstraße 17+19 sowie in der Neuhöfer Straße 22 mit insgesamt 101 Wohneinheiten statt. Darüber hinaus haben private Haus- und Grundeigentümer anlassbezogen und mit eigenen Mitteln erforderliche gebäude- oder wohnungsbezogene Modernisierungen und Instandsetzungen in kleinerem Umfang durchgeführt. Häufige Anlässe bilden in diesen Fällen abgängige Heizungsanlagen, Feuchtigkeitsschäden im Bereich der Dächer, Keller und Fassaden sowie anstehende Mieterwechsel. Dementsprechend dürfte die

Anzahl der freifinanzierten Modernisierungen insgesamt etwas höher liegen, als die hier ausgewiesenen 552 Wohneinheiten.

Im Rahmen des Sanierungsverfahrens sollten laut Festlegungsdrucksache 1.100 Wohneinheiten modernisiert werden. Unter Berücksichtigung der von der SAGA GWG in 2016/17ff im Bereich des Blocks 49 (201 WE) und des Block 58 (109 WE) geplanten Modernisierungen von insgesamt 310 Wohneinheiten ist somit diese Vorgabe mit 1.164 dann tatsächlich modernisierten Wohneinheiten sogar leicht übertroffen worden. Die Bilanz in Hinblick auf den sanierungsbedürftigen Wohngebäudebestand im Fördergebiet fällt ebenfalls positiv aus. Während der im Jahr 2007 erhobene Wohngebäudebestand für 279 Wohngebäude, also für 71,4 % des Wohngebäudebestands einen Modernisierungsbedarf aufweist, wird sich nach Abschluss der in 2016/2017 noch anstehenden Sanierungsmaßnahmen der SAGA GWG der Wohngebäudebestand mit einem Modernisierungsbedarf auf 177 Wohngebäude reduzieren, sodass dann nur noch 44,5 %, also weniger als die Hälfte der Wohngebäude einen Modernisierungsbedarf aufweisen werden.

***Exkurs:* Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB und Ergebnisse der Anwendung des Hamburger Sozialplans bei öffentlich geförderten Modernisierungen im Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel**

*Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf alle öffentlich geförderten Modernisierungsmaßnahmen im Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel, bei denen Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB im Rahmen des Hamburger Sozialplans zu Anwendung kamen. Weitere Ordnungsmaßnahmen außerhalb der öffentlich geförderten Modernisierung wurden nicht durchgeführt.*

*Wohnungsstruktur*

*Von den insgesamt 269 Wohnungen der öffentlich geförderten Modernisierungsmaßnahmen sind im Fördergebiet mit 52 Prozent vor allem kleinere Wohnungen mit Flächen von 40 m² bis unter 60 m² vorzufinden. Ihr Anteil ist fast doppelt so hoch wie im gesamten deutschlandweiten Durchschnitt unter den Mietwohnungen mit 28 Prozent.[31] Es folgen mit 32 Prozent Wohnungen mit einer Größe von 60 bis unter 80 m². Im Vergleich mit dem gesamten Mietwohnungsbestand in Deutschland ist der geringere Anteil an Wohnungen unter 40 m² mit 3,3 Prozent unter den sanierten Wohnungen zu 8 Prozent im bundesdeutschen Durchschnitt und der Wohnungen ab 80 m² mit 12 Prozent zu 30 Prozent signifikant. Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohneinheit ist hingegen mit 62,6 m² nicht wesentlich geringer als die durchschnittliche Wohnfläche einer Hamburger Wohnung in Mehrfamilienhäusern mit 64,2 m².[32] Als nachteilig wirkt sich hierbei jedoch, wie noch gezeigt wird, die höhere Haushaltsgröße aus.*

*Es sind entsprechend der Wohnungsgrößen vor allem 2- und 3-Zimmer-Wohnungen unter den sanierten Wohnungen (47 Prozent bzw. 40 Prozent), die bei der Wohnungsstruktur dominierend sind.[33] Auch nach den Modernisierungsmaßnahmen bleibt die Wohnungsstruktur weitgehend bestehen. Eine leichte quantitative Erhöhung ist in dem Bereich der 2- und 4-Zimmer-Wohnungen zu erkennen. Hier macht sich die Umwandlung von Gewerbeeinheiten- in Wohnräume, Grundrissänderungen und Dachgeschossausbau mit der Schaffung von acht neuen Wohnungen bemerkbar.*

*Mieterstruktur der sanierungsbetroffenen Haushalte*

| 160 Haushalte mit 398 Personen | | | |
|---|---|---|---|
| Haushaltstyp | Fördergebiet | | FHH[34] |
| | absolut | Prozent | Prozent |
| 1-Pers.-Haushalte | 48 | 30,0 % | 51,6 % |
| 2-Pers.-Haushalte | 47 | 29,4 % | 27,2 % |
| 3-Pers.-Haushalte | 33 | 20,6 % | 10,9 % |
| 4-Pers.-Haushalte | 17 | 10,6 % | 7,2 % |
| 5-Pers.-Haushalte u. mehr | 15 | 9,4 % | 3,1 % |

*Bei den 171 sanierungsbetroffenen Mieterhaushalten mit zusammen 433 Personen handelt es sich durchschnittlich um einen 2½-Personen-Haushalt (Hamburg: 1,8 Personen je Haushalt). Im Hamburger Vergleich unterrepräsentiert ist der Anteil der 1-Personen-Haushalte mit 29,2 Prozent (Hamburg: 51,6 Prozent). Deutlich überrepräsentiert sind hingegen die Haushalte mit mehr als zwei Haushaltsmitgliedern, wobei der Anteil der 3-Personen-Haushalte doppelt so hoch liegt und der Anteil der Haushalte mit mindestens*

[31] Zahlen von 2006, vgl. Statistisches Bundesamt (Hg.): Datenreport 2008. Ein Sozialbericht für die Bundesrepublik Deutschland. Bonn 2008, S. 217.
[32] Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Hg.): Statistische Berichte. Hochbautätigkeit und Wohnungsbestand in Hamburg 2010. 21. Juli 2011, S. 4.
[33] Halbe Zimmer werden als ganze Zimmer gewertet.
[34] Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Hg.): Statistische Analysen. Haushalte in Hamburg. November 2010, S. 4.

*5 Personen mit 10,5 Prozent sogar dreimal höher als der Hamburger Durchschnitt mit 3,1 Prozent ausfällt.[35] Die Diskrepanz zwischen Wohnfläche und Haushaltsgröße ist ebenfalls in der zur Verfügung stehenden Wohnfläche pro Person zu erkennen: während in den Wohnungen der Modernisierungsprojekte des Südlichen Reiherstiegviertels auf jedes Haushaltsmitglied 18,1 m² Wohnfläche entfallen, verfügt der durchschnittliche Hamburger mit 37,0 m² über eine deutlich höhere Wohnfläche.[36]*

| **Übersicht Modernisierungsprojekte im Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel** | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Julius-Ertl-Str. 2-6, Sanitasstr.2 | Vogelhüttendeich 19+121 | Veringstr. 21+23 | Sanitasstr. 10-24, Mannesallee 33, 34-36, Fährstr. 50 | Vogelhüttendeich 72 | Vogelhüttendeich 82+84 | Vogelhüttendeich 66+68 | Vogelhüttendeich 70 |
| Baujahr | 1955 | 1891 | 1908 | 1921 - 1925 | 1928 | 1910 | 1912 | ca.1880 |
| Anzahl der WE vor / nach der Mod. | 32 / 32 | 12 / 12 | 22 / 22 | 144 / 146 | 14 / 14 | 21 / 24 | 16 / 19 | 12 / 11 |
| Anzahl sanierungsbetroffene Haushalte | 30 | Leerstand | 15 | 91 | Leerstand | 8 | 15 | 11 |
| Mieterversammlung | 28.03.2007 | - | 21.05.2008 | 21.11.2007 | - | 03.11.2009 | 04.11.2010 | 22.10.2012 |
| Bauzeit (in Monaten) | 8 | ca. 18 | 15 | 32 | 12 | 17 | 14 | 13,5 |
| Baufertigstellung | 16.06.2008 | 15.09.2008 | 31.08.2010 | 31.10.2010 | 30.11.2010 | 15.09.2011 | 30.11.2012 | 28.02.2014 |
| Ø Nettokaltmiete vor Mod. | 4,86 €/m² | - | 5,47 €/m² | 5,05 €/m² | - | 5,37 €/m² | 5,62 €/m² | 5,90 €/m² |
| Anfangsmiete nach Mod. | 5,18 €/m² | 4,93 €/m² | 5,72 €/m² | 5,30 €/m² | 5,05 €/m² | 5,62 €/m² | 5,87 €/m² | 6,15 €/m² |
| jährliche Mietsteigerung | 0,11 €/m² | 0,15 €/m² | 0,13 €/m² | 0,13 €/m² | 0,15 €/m² | 0,12 €/m² | 0,13 €/m² | 0,11 €/m² |
| Belegungsbindung | 15 Jahre | 21 Jahre | 21 Jahre | 18 Jahre | 21 Jahre | 21 Jahre | 21 Jahre | 21 Jahre |
| Nettokaltmiete nach Ablauf der Bindung | 6,72 €/m² | 7,85 €/m² | 8,05 €/m² | 7,50 €/m² | 8,05 €/m² | 8,05 €/m² | 8,37 €/m² | 8,35 €/m² |

*Bei rund einem Fünftel der sanierungsbetroffenen Mieterhaushalte lag eine Wohnraumunterversorgung vor, die nach dem Sanierungsverfahren durch Wohnungswechsel oder Trennung der Mieterhaushalte leicht abgebaut wurde (von 39 auf 35 Fälle von Unterversorgungen).[37] Bei den sanierungsbetroffenen Mietern aus den Modernisierungs-*

[35] Nach der Haushaltsgenerierung auf der Basis des Einwohnermelderegisters, vgl. Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Hg.): Statistische Analysen. Haushalte in Hamburg. November 2010, S. 4.

[36] Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Hg.): Hamburger Stadtteil-Profile 2011. Hamburg 2011, S. 53. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass es sich um Miet- und Eigentumswohnungen handelt.

[37] Nach dem Datenreport 2011 liegt eine Unterversorgung vor, wenn die Zahl der Haushaltsmitglieder die Zahl der Wohnräume übersteigt. Vgl. Statistisches Bundesamt, Wissenschaftszentrum Berlin für

*projekten Veringstr. 21+23, Vogelhüttendeich 82+84, Vogelhüttendeich 66+68 und Vogelhüttendeich 70 liegen Daten vor, die Rückschlüsse auf eine genauere Mieterstruktur ermöglichen. Es handelt sich hierbei um insgesamt 50 Haushalte mit 127 Personen, die von umfangreichen Baumaßnahmen betroffen waren und ausnahmslos eine Ausweichwohnung bezogen haben. In jedem zweiten Haushalt waren Kinder vorhanden, die insgesamt einen Anteil von 43 Prozent unter den Bewohnern ausmachten. Trotz der hohen Kinderanzahl traten von den Haushaltstypen vor allem die Single-Haushalte mit 32 Prozent hervor. Es folgten Haushalte der Alleinerziehenden mit 26 Prozent, Haushalte mit (Ehe-) Paaren und Kindern mit 20 Prozent, Haushalte mit (Ehe-) Paaren ohne Kinder mit 16 Prozent und schließlich Wohngemeinschaften mit 6 Prozent.*

*Abbildung 6: Wohndauer von sanierungsbetroffenen Haushalten bis zum Beginn der Wohnungssanierungen*

*Hinsichtlich der Auswertung der Wohndauer bis zum Beginn der Sanierungsmaßnahmen zeigt sich, dass fast die Hälfte der Haushalte erst bis zu vier Jahre die Wohnung bewohnte und damit tendenziell eine geringere Bindung an die Wohnung entwickelt haben. Es waren jedoch auch fast ein Fünftel der Bewohner, die mindestens 20 Jahre in der Mietwohnung lebten und für die das Verlassen der Wohnung im Rahmen der Modernisierung der Wohngebäude eine besondere Herausforderung bedeutete.*

*Vor allem in den stark sanierungsbedürftigen Gebäuden war ein hoher Anteil von Bedarfsgemeinschaften mit ALG II-Bezug vorhanden.[38] Diese Konzentration von sozial Benachteiligten hat seinen Hintergrund nach diesseitiger Einschätzung vor allem darin, dass Haushalte mit besseren Einkommensverhältnissen eher die Möglichkeit haben, bei unzureichenden Wohnverhältnissen mit einem Fortzug zu reagieren. Zurück bleiben vermehrt Haushalte, die aufgrund sozialer Problemlagen und den Vorgaben der ARGE in Hinblick auf die Miethöchstwerte nur erschwert Chancen auf einen Wohnungswechsel haben.*

*Mieterbetreuung im Rahmen der Umsetzung des Sozialplans*

*Mit den nach dem Modernisierungsprogramm von Mietwohnungen in Sanierungsgebieten (Programm D) der IFB geförderten Gebäudemodernisierungen sind besondere Unterstützungsleistungen verbunden. Hierzu zählen die Mieterbetreuungen, bei Bedarf eine Umsetzung in Ausweichwohnungen und finanzielle Erstattungen.*

*In Mieterversammlungen und in Mietersprechstunden konnten sich die sanierungsbetroffenen Bewohner über die Baumaßnahmen, den Verlauf des Bauvorhabens, Rückzugstermine und die Sozialplan-Leistungen informieren. Zusätzlich wurden mit den Mietern im Vorwege der Sanierungsmaßnahmen Einzelgespräche im Stadtteilbüro oder vor Ort in der Wohnung des Mieters geführt, um Ansprüche aus den Sozialplan-Mitteln zu klären und die individuelle Wohn- und Lebenssituation zu ermitteln, um weitere hieraus resultierende Unterstützungsmöglichkeiten anzubieten. Zu der Mieterbetreuung gehörte im Bedarfsfall die*

---

Sozialforschung (Hg.): Datenreport 2011. Ein Sozialbericht für die Bundesrepublik Deutschland (Bd. I), S. 209.

[38] In den Mod.-Projekten Veringstr. 21+23, Vogelhüttendeich 82+84 und Vogelhüttendeich 66+68, die einen erheblichen Sanierungsbedarf aufwiesen, war jeder zweite Haushalt auf den Bezug von ALG II angewiesen. Im Vergleich hierzu liegt der Anteil der ALG II-Bedarfsgemeinschaften im Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel mit 34,9 Prozent und Hamburg mit 11,7 Prozent deutlich geringer. Datengrundlage: Eigene Erhebungen und Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Statistische Gebiete 16007, 16008 und 16009, 31.12.2008.

*Unterstützung bei der konkreten Umzugsorganisation von der Beratung über preisgünstige und verlässliche Umzugsunternehmen, der Beauftragung des Abtransports von Sperrmüll, dem Ummeldeverfahren gegenüber Strom-, Wasser- und Telekommunikationsanbietern, Unterstützungen im Zusammenhang mit den Mietvertragsmodalitäten bis hin zur Begleitung bei Wohnungsabnahmen und -übergaben. Die sanierungsbetroffenen Mieter wurden zudem unterstützt bei der Kontaktaufnahme zur ARGE, dem Fachamt für Grundsicherung und Soziales oder dem Wohnungsamt zur Ausstellung eines Wohnberechtigungs- bzw. Dringlichkeitsscheins. Mieterhaushalte, die wegen einer Verschuldungsproblematik mit Mietrückständen konfrontiert waren, wurden dazu motiviert, sich an die bezirkliche Wohnungsnotstelle zu wenden, um mithilfe eines zinsfreien Darlehens ihre Wohnsituation zu sichern.*

*Eine intensive Mieterbetreuung war für Haushalte erforderlich, für die aufgrund des hohen Alters, psychischen Erkrankungen, Behinderungen, Suchtproblematiken oder mangelnden Deutschkenntnissen das Sanierungsverfahren eine besondere Belastung bedeutete. Hier konnte durch eine enge Betreuung, z.T. mit Begleitung des Sozialpsychiatrischen Dienstes sowie gesetzlichen und pädagogischen Betreuern, Unsicherheiten bei den Mietern abgebaut werden.*

*Mieterumsetzungen*

*Sanierungsbetroffene Mieterhaushalte haben im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen einen Anspruch auf eine gleichwertige Ausweichwohnung, wenn die baulichen Maßnahmen einen Verbleib in der Wohnung nicht mehr zulassen. Von den 171 sanierungsbetroffenen Haushalten hatten 164 Haushalte vor Beginn der Baumaßnahmen von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Sieben Haushalte verblieben während der Bauzeit auf eigenen Wunsch in der Wohnung und machten eine Mietminderung geltend. Obwohl allen Mietern nach der Modernisierung die Rückkehr möglich war, entschlossen sich 78 Haushalte (46 Prozent aller Sanierungsbetroffenen) für einen dauerhaften Auszug. Die Gründe für einen endgültigen Auszug waren hierbei oftmals damit verbunden, die im Rahmen des Sozialplans gewährten Unterstützungen bei den erforderlichen Umzügen zu nutzen, um die eigene Wohnsituation zu verbessern. Dementsprechend wurde zumeist der Wunsch von Mehrpersonenhaushalten geäußert, eine familiengerechte, größere Wohnung beziehen zu wollen.*

*Abbildung 7: Mieterumsetzungen im Fördergebiet 2007-2014*

*Ein dauerhafter Auszug kam des Weiteren in Frage, wenn die Ausweichwohnung einen höheren Wohnkomfort bzw. eine bessere Ausstattung, etwa mit helleren Räumen, Einbauküche oder Fahrstuhl, bot. Weitere Gründe des dauerhaften Auszuges waren der Wunsch, die Belastungen zweier Umzüge durch Hin- und Rückzug zu entgehen, eine andere Wohngegend zu präferieren und eine Wohnung in der Nähe der Schule der Kinder bzw. zur eigenen Arbeitsstelle zu bevorzugen. Darüber hinaus hatte die Veränderung der persönlichen Lebenssituation, z.B. infolge einer Schwangerschaft und dem damit verbundenen Zuzug zum Partner, und der Wunsch nach Wechsel des Vermieters zu der Entscheidung eines dauerhaften Auszuges geführt. Neben diesen Gründen war auch die anvisierte Dauer der Baumaßnahme von Bedeutung: Mieterhaushalte, die sich auf eine Bauzeit von wenigen Wochen einzustellen hatten, waren eher zu einem Rückzug bereit, als Mieter, die bereits im Vorwege mit einem Verlassen der Wohnung von mindestens einem Jahr rechnen mussten.*

*Abbildung 8: Räumliche Verteilung der dauerhaft verzogenen Mieterhaushalte*

*Trotz des Wunsches nach einem dauerhaften Auszug blieb der Großteil der sanierungsbetroffenen Mieterhaushalte dem Reiherstiegviertel verbunden: Von den 78 dauerhaft ausgezogenen Mieterhaushalten verblieben 58 Haushalte (74 Prozent) im Reiherstiegviertel. Weitere sechs Haushalte verzogen ins restliche Wilhelmsburg und 13 in andere Hamburger Stadtteile. Ein Mieterhaushalt mit ausländischer Nationalität verband das Sozialplanverfahren und den zeitgleichen Eintritt in den Ruhestand mit einem Rückzug in das Herkunftsland.*

*Denjenigen Mietern, die dauerhaft ausziehen wollten, konnte bei der Wohnungssuche auf dem freien Wohnungsmarkt als auch innerhalb des belegungsgebundenen Wohnungsbestandes Hilfe angeboten werden.*

*Von den 86 Haushalten, die nach der Baumaßnahme wieder in den modernisierten Wohnbestand zurückkehrten, verzogen 18 Mietparteien in eine andere öffentlich geförderte Wohnung, die den Wünschen des Mieters nach Größe und Lage eher entsprachen.*

*Mieterstrukturen nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen*

*Für die abgeschlossenen Modernisierungsprojekte Veringstr. 21+23, Vogelhüttendeich 82+84, Vogelhüttendeich 72, Vogelhüttendeich 66+68 und Vogelhüttendeich 70 liegen genauere Angaben über die Neubelegung der modernisierten Wohnungen vor, die Aufschluss über die Zusammensetzung der Mieterhaushalte geben.[39] Demnach sind unter den 90 Haushalten fünf Haushalte, die als „Altmieter" nach der Modernisierung wieder zurück in ihre alte Wohnung gezogen sind.[40] Bei 23 weiteren Mieterparteien (ca. ein Viertel aller Haushalte) handelt es sich um Sanierungsbetroffene aus anderen Modernisierungsprojekten, die hier dauerhaft oder übergangsweise eine Wohnung bezogen haben. Rund zwei Drittel der Haushalte hingegen waren nicht sanierungsbetroffen. Hiervon waren 60 Haushalte als vordringlich Wohnungssuchende mit einem Dringlichkeitsschein und zwei Haushalte mit einem § 5-Schein ausgestattet gewesen. Von den neu Hinzugekommenen wiederum stammen 64 Haushalte (75,3 Prozent) aus dem Stadtteil Wilhelmsburg und 21 Haushalte (24,7 Prozent) aus den übrigen Hamburger Stadtteilen, zumeist aus dem Bezirk Hamburg-Mitte.*

*Einblick in die genaueren Veränderungen der Wohnungs- und Mieterstrukturen geben die vorliegenden Daten über die abgeschlossenen Modernisierungsprojekte Veringstraße 21+23, Vogelhüttendeich 82+84, Vogelhüttendeich 66+68 und Vogelhüttendeich 70. Seitens der Wohnungsstruktur sind nach der Modernisierung vor allem ein Wegfall der 1-Zimmer-Wohnungen und eine Erhöhung von 4-Zimmer-Wohnungen zu erkennen. Weitgehend unverändert bleibt die durchschnittliche Wohnungsgröße mit 59,8 m² vor der Modernisierung zu 61,5 m² nach Abschluss der Baumaßnahmen.*

*Die Anzahl der Haushalte verdoppelt sich nahezu von 50 Mietparteien vor der Modernisierung auf 90 Mieterhaushalte nach der Modernisierung und die Anzahl der Bewohner steigt von 127 Personen auf 221 Personen an. Die hierbei durchschnittlich jedem Bewohner zur Verfügung*

[39] Für das ebenfalls abgeschlossene Mod.-Projekt der SAGA/GWG in der Sanitasstr.10-24, Mannesallee 33, 34+36 und Fährstr. 50 liegen keine Daten vor, da die Maßnahme innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren durchgeführt wurde und sich durch unterschiedliche Wohnungsneubezugstermine Mieterwechsel nur mit erheblichem Aufwand ermitteln lassen.

[40] Zu beachten ist hierbei, dass das modernisierte Gebäude Vogelhüttendeich 72 vorher leer stehend war, sodass es hier dementsprechend keine Rückzüge von ehemaligen Mietern geben konnte.

*stehende Wohnfläche stieg von 23,3 m² auf 26,8 m² leicht an. Hinsichtlich der Haushaltstypen ist vor allem ein Anstieg von Paaren mit Kindern zu erkennen. Dieses spiegelt sich auch in der Zunahme der 4-Personen-Haushalte wider, wobei der Anteil der 5- und mehr Personen-Haushalte sich reduziert hat.*

| **Wohnungs- und Mieterstruktur Veringstr. 21+23, Vogelhüttendeich 66-72 und 82+84** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | vor der Modernisierung | | nach der Modernisierung | |
| | absolut | Prozent | absolut | Prozent |
| Anzahl WE | 85 | | 90 | |
| Anzahl bewohnter WE | 50 | | 90 | |
| Anzahl WE mit … | | | | |
| 1 Zimmer | 5 | 6,0 % | 2 | 2 % |
| 2 Zimmer | 41 | 48 % | 47 | 52 % |
| 3 Zimmer | 36 | 42 % | 32 | 36 % |
| 4 Zimmer | 3 | 4 % | 9 | 10 % |
| Ø Wohnfläche / WE | 59,8 m² | | 61,5 m² | |
| Personenanzahl | 127 | | 221 | |
| Ø Wohnfläche / Person | 23,3 m² | | 26,8 m² | |
| Haushalte mit … | | | | |
| 1 Person | 16 | 32 % | 29 | 329 % |
| 2 Personen | 13 | 26 % | 26 | 29 % |
| 3 Personen | 10 | 20 % | 17 | 19 % |
| 4 Personen | 3 | 6 % | 7 | 8 % |
| 5 Personen und mehr | 8 | 16 % | 11 | 12 % |
| Haushaltstypen: | | | | |
| Single-Haushalte | 16 | 32 % | 29 | 32 % |
| Alleinerziehende | 13 | 26 % | 26 | 29 % |
| (Ehe-)Paare ohne Kinder | 8 | 16 % | 9 | 10 % |
| (Ehe-)Paare mit Kindern | 10 | 20 % | 25 | 28 % |
| Wohngemeinschaften | 3 | 6 % | 1 | 1 % |

*Abschließend ist festzustellen, dass sich ein nicht unwesentlicher Teil der sanierungsbetroffenen Haushalte im Rahmen der Modernisierungsmaßnahmen für einen dauerhaften Auszug entschließt. Hintergrund dieser Entscheidung ist jedoch nicht eine untragbare Mietenerhöhung oder eine ungewollte bauliche Veränderung der Wohnsituation, sondern zumeist vielmehr die Möglichkeit, mit dem Bezug einer Ausweichwohnung die Wohnsituation bzgl. Ausstattung, Lage und Größe verbessern zu können. Dass der Großteil der dauerhaft ausziehenden Mieter im Reiherstiegviertel verbleibt, lässt hierbei auf eine enge Wohnquartiersbindung schließen.*

*Die nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen zurückkehrenden Mieterhaushalte finden oftmals veränderte Nachbarschaften vor. Da sich aber die Wohnungsstruktur und damit auch die Haushaltstypen nur in geringem Maße verändern und die meisten Neumieter aus dem Stadtteil Wilhelmsburg kommen, zusätzlich die Vergabe des freien Wohnraums an Einkommensgrenzen gebunden ist, ist auch die soziale Zusammensetzung der Mieterhaushalte nur geringen Wandlungen unterworfen. Die im Rahmen des Hamburger Sozialplans*

*durchgeführten Mieterumsetzungen haben zwar zu Veränderungen der Hausgemeinschaften geführt, aufgrund der Vorgaben des Sozialplans in Kombination mit den Mietpreis- und Belegungsbindungen für öffentlich geförderte modernisierte Wohnungen lässt sich ein sozialer Austausch von Bevölkerungsgruppen in den modernisierten Wohnbeständen jedoch nicht erkennen.*

*Insgesamt wurden bis zum 31.12.2015 im Rahmen des Hamburger Sozialplans im Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel Sozialplanmittel i.H.v. 353.513,52 Euro an 171 sanierungsbetroffene Mieterhaushalte ausgezahlt. Im Durchschnitt entfielen auf jeden Haushalt Sozialplanmittel in Höhe von 2.067,33 Euro. Um nachteilige Auswirkungen der öffentlich geförderten Modernisierungsmaßnahmen auf die Grundeigentümer bzw. Vermieter abzumildern, wurden zudem im gleichen Zeitraum für leerstehende bzw. in der Modernisierung befindliche Wohnungen Sozialplanmittel in Form von Mietzinsausfallentschädigungen i.H.v. 1.273.165,85 Euro ausgezahlt. (siehe auch Kap. B.1.6 Mitteleinsatz).*

(Exkursende)

Im Bereich des Wohnungsneubaus erhöhte sich auch bedingt durch die Aktivitäten der IBA Hamburg GmbH zur Inwertsetzung des Entwicklungsraums Wilhelmsburg und vor dem Hintergrund des ab 2008 einsetzenden Anstiegs der Wohnungsnachfrage im Reiherstiegviertel auch das potenzielle Interesse von Wohnungsbauträgern an Wohnungsneubaumaßnahmen im Fördergebiet. Dabei wurden u.a. die im IEK definierten Ziele für den Wohnungsneubau aufgegriffen und situationsbedingt umgesetzt.

Mit den Wohnungsbaumaßnahmen sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Ergänzung des Wohnungsangebots durch qualitativ hochwertigen und bedarfsgerechten Wohnungsneubau
- Mit Blick auf den demografischen Wandel: Neubau von seniorengerechten und barrierefreien Wohnungen
- Sicherung preiswerten Wohnraums durch öffentlich geförderten Mietwohnungsneubau
- Nachfrageorientierter Neubau im Wohneigentumssektor

Trotz der begrenzten Flächenpotenziale für Wohnungsneubaumaßnahmen gelang es, im Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel durch sieben Wohnungsneubauprojekte die einzelnen Segmente der Wohnungsnachfrage zu bedienen und entsprechend den Vorgaben des IEK den Wohnungsbestand durch qualitativ hochwertige und bedarfsgerechte Neubauwohnungen zu ergänzen. An zwei Standorten (Vogelhüttendeich 102 und 109) erfolgte der Abriss von nachweisbar nicht mehr sanierungsfähigen, unbewohnten Gebäuden aus der Gründerzeit mit dem Ziel, auf den jeweiligen Grundstücken Wohnungsneubauprojekte zu realisieren. Durch den realisierten Wohnungsneubau an diesen Standorten aber auch in der Zeidlerstraße 4+6 wurden im Rahmen des freifinanzierten und genossenschaftlichen Mietwohnungsneubaus sowie des Wohneigentumsbaus hauptsächlich größere, familiengerechte und energieeffiziente Wohnungen mit einem, gemessen an den Bestandswohnungen im Südlichen Reiherstiegviertel, hohen Ausstattungsstandard geschaffen.

Die freifinanzierten Mietwohnungsneubaumaßnahmen des Bauvereins Reiherstieg eG im Vogelhüttendeich 102 sowie Zeidlerstraße 4+6 zeichnen sich insbesondere durch einen breiten Wohnungsmix, eine hohe Bauqualität und ein ansprechend gestaltetes Wohnumfeld aus. Hervorzuheben ist auch die Wohneigentumsmaßnahme im Vogelhüttendeich 109, die im Rahmen des Baugemeinschaftsmodells mit einem externen Bauträger (impuls21 baugesellschaft mbH) realisiert wurde. Durch dieses spezielle Angebot im Bereich des Wohneigentumsbaus konnten insbesondere Familien mit Kindern mit einem hohen sozialökonomischen Status für den Wohnstandort Reiherstiegviertel gewonnen werden.

Die öffentlich geförderten Neubaumaßnahmen im Bereich des Mietwohnungsneubaus betrafen in erster Linie Sonderwohnformen für Senioren in der Dierksstraße 15 und in der Veringstraße 60 sowie für Menschen mit Behinderungen im Vogelhüttendeich 99. Wegen des besonderen Assistenz- und Betreuungsbedarfs in den Tages- und Nachtzeiten wurden im Rahmen dieses Projektes zusätzlich Räume für das Assistenz- und Betreuungspersonal sowie ein Gemeinschaftsraum für die Bewohner geschaffen. Im „Veringeck" – Interkulturelles Wohnhaus für Senioren erfolgte zudem die Schaffung von Räumlichkeiten zur Aufnahme einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft für an Demenz erkrankte türkischstämmige Migranten.

Übersicht der realisierten Wohnungsneubauprojekte

| Belegenheit / Träger / Finanzierung | Anzahl WE Abbruch | Anzahl WE Neubau |
|---|---|---|
| Georg-Wilhelm-Str. 10 /privater Investor/ öffentlich gefördert | ./. | 19 |
| Veringstr. 60/Veringweg 4 /GbR Veringeck/öffentlich gefördert | ./. | 17 |
| Vogelhüttendeich 99 /Wichern Baugesellschaft /öffentlich gefördert | ./. | 18 |
| Dierksstraße 15 /privater Eigentümer / öffentlich gefördert | ./. | 15 |
| Vogelhüttendeich 109 /privater Investor/ Baugem. /Eigentumswohnungen | 8 | 11 |
| Vogelhüttendeich 102 /Bauverein Reiherstieg eG /frei finanziert | 8 | 21 |
| Zeidlerstr. 4 + 6 / Bauverein Reiherstieg eG /frei finanziert | ./. | 36 |
| **Summe:** | **16 WE** | **137 WE** |

Darüber hinaus hat der Bauverein Reiherstieg eG im Juli 2015 auf dem Grundstück im Vogelhüttendeich 116c mit der Errichtung von 8 Wohneinheiten im Rahmen des freifinanzierten Mietwohnungsbaus begonnen. Das Bauvorhaben soll im Frühsommer 2016 fertig gestellt werden. Außerdem beabsichtigt die SAGA GWG, auf dem Grundstück Rotenhäuser Damm 30 im Frühjahr 2016 mit der Errichtung von 35 öffentlich geförderten Mietwohnungen (1. Förderweg) zu beginnen, um mit dieser Maßnahme zusätzliche und zu großen Teilen familiengerechte Mietwohnungen im mietpreisgünstigen Segment zu schaffen. Im Rahmen des Ausbaus von Dachgeschossen in den Objekten Fährstraße 17+19 sowie Veringstraße 34 entstanden zudem 9 Wohneinheiten. Geplant ist der Einbau von insgesamt 13 Wohnungen in die Dachgeschosse der Gebäude Mannesallee 32 und Fährstraße 47-59. Unter Anrechnung der abgebrochenen Wohneinheiten beträgt die Zahl der voraussichtlich bis Ende 2016 errichteten Neubau- und Dachgeschosswohnungen insgesamt 202 Wohneinheiten. Zudem besteht im Entwicklungsbereich für den Wohnungsneubau in der Sanitasstraße westlich das Potenzial zur Errichtung von ca. 35 Wohneinheiten im Rahmen des Baugemeinschaftsmodells.

Trotz intensiver Beratungstätigkeit gelang es nicht, den Eigentümer des Grundstücks Veringstraße 35 davon zu überzeugen, das eingeschossige, gewerblich genutzte Bestandsgebäude in eigener oder Fremdträgerschaft abzureißen und die einzige Lücke im Baublock 45 entsprechend der IEK-Zielsetzung mit einem Wohn- und Geschäftshaus zu bebauen bzw. zu schließen. Als Hemmnis erwiesen sich die gewerbliche Selbstnutzung des Bestandsgebäudes und die überzogene und damit im Rahmen des § 144 BauGB nicht genehmigungsfähige Kaufpreisforderung für den Veräußerung des Grundstücks an einen Investor. Gemäß § 144 BauGB sind nur Kaufpreise, die den sanierungsunbeeinflussten Grundstückswert nicht übersteigen, genehmigungsfähig. Ansonsten bedeutet eine Überschreitung dieser Werte beim Verkauf eines Grundstückes eine wesentliche Erschwerung der Sanierung und ist zu versagen.

Auch die entsprechend der IEK-Zielsetzung vorgesehene Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses im Vogelhüttendeich 92-94 konnte aus mangelndem Interesse der Grundeigentümerin an der intendierten Entwicklung und bestehender, langfristiger Pachtverträge mit einem hier tätigen KFZ-Betrieb nicht umgesetzt werden.

Bestandssituation und Neubaumaßnahme Zeidlerstraße 4-6

Generell konnten die im IEK für die Entwicklung des Wohnungsbestands und für den Wohnungsneubau definierten Zielsetzungen durch den großen Umfang der realisierten öffentlich geförderten Modernisierungsmaßnahmen und durch die zahlreichen Wohnungsneubaumaßnahmen zur Ergänzung des Wohnungsbestands mit qualitativ hochwertigen und bedarfsgerechten Wohnungen überwiegend erreicht werden.

Durch die fehlende Zustimmung der sanierungsbetroffenen und rückkehrwilligen Bestandsmieter zu den teilweise vorgesehen Grundrissveränderungen gelang es allerdings in keinem Fall, eine Veränderung des projektbezogenen Wohnungsschlüssels durch die Zusammenlegung von kleineren zu größeren und damit familiengerechten Wohneinheiten zu erreichen. Damit konnte dieses Teilziel der Modernisierung nur im geringen Maße erreicht werden.

Bestandssituation und Neubaumaßnahme Vogelhüttendeich 109

In der Gesamtschau der bisher durchgeführten öffentlich geförderten Modernisierungsmaßnahmen wird deutlich, dass private Haus- und Grundeigentümer nur im begrenzten Umfang das speziell auf Sanierungsgebiete ausgerichtete Förderprogramm der IFB genutzt haben. Lediglich ein Viertel der 301 öffentlich geförderten Modernisierungsmaßnahmen wurden in privater Trägerschaft durchgeführt. Vor allem die im kleinteiligen Privatbesitz befindlichen Wohnungsbestände aus der Gründerzeit im nördlichen Bereich des Fördergebiets weisen nach wie vor einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Insbesondere in diesem räumlichen Bereich bestehen also noch weiterhin erhebliche Handlungsbedarfe zur Anpassung der Wohnungsstandards an die heutigen Anforderungen. Insgesamt konnten seit Beginn des Jahres 2007 die Anzahl der Wohngebäude mit einem Modernisierungsbedarf von 279 Einheiten auf 181 Einheiten reduziert werden. Auch anhand

dieser Zahlen wird der weiter bestehende Handlungsbedarf im Bereich der Gebäudemodernisierung deutlich. Aufgrund der beschränkten Flächenpotenziale im Fördergebiet sind, wie bereits dargestellt, die Möglichkeiten, durch einen ergänzenden Wohnungsneubau auf die Struktur des Wohnungsbestands maßgeblich Einfluss zu nehmen, begrenzt. Dennoch ist es gelungen, bedarfsgerecht das Wohnungsangebot im Fördergebiet für Familien und Senioren im Rahmen des öffentlich geförderten und freifinanzierten Mietwohnungsbaus, aber auch im Rahmen von Wohneigentumsmaßnahmen zu erhöhen. Dabei führt das freifinanzierte Wohnungsangebot mit vergleichsweise moderaten Anfangsmieten[41] zu einem gewünschten Zuzug von Besserverdienenden mit positiven Auswirkungen u.a. auf die Bevölkerungsstruktur und die lokale Ökonomie im Fördergebiet.

Angesichts des demografischen Wandels und vor dem Hintergrund der immer größer werdenden Gruppe von Menschen mit einer Mobilitätseinschränkung ist besonders hervorzuheben, dass alle bisher im Fördergebiet realisierten Wohnungsneubaumaßnahmen mit einem Fahrstuhl ausgestattet wurden und damit die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen sichergestellt werden konnte. Ebenfalls hervorzuheben ist die erfolgreiche Umsetzung einer bauträgerorientierten Wohneigentumsmaßnahme im Rahmen des Baugemeinschaftsmodells, wodurch insbesondere junge und kinderreiche Familien für das Reiherstiegviertel als neuer Wohnstandort gewonnen werden konnten. Da Baugemeinschaften sich durch ein hohes Maß an sozialem Engagement und Toleranz gegenüber anderen Lebensstilen auszeichnen, könnte sich dies positiv auf die Stabilisierung der sozialen Strukturen im Umfeld des Projektes auswirken.

[41] Die Anfangskaltmieten der vom Bauverein Reiherstieg eG im Vogelhüttendeich 102 bzw. in der Zeidlerstraße 4-6 neu errichteten, freifinanzierten Mietwohnungen liegen beispielsweise bei 8,50 bzw. 9,50 €/m²WF/Monat bei Genossenschaftsanteilen i.H.v. 50,- €/m²WF.

Nachfolgend wird die Bewertung des Erreichungsgrads der Ziele im Handlungsfeld Wohnen, Modernisierung, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft tabellarisch dargestellt:

| Zielebene | | Zielerreichung*) | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | ++++ | +++ | ++ | + |
| Handlungsziel: Der Wohnstandort Reiherstiegviertel soll durch geeignete Maßnahmen qualifiziert und aufgewertet werden. Wichtige Schwerpunkte sind hier neben dem Erhalt und der Aufwertung der vorhandenen Gebäude- und Wohnungs-substanz auch der Ausbau eines differenzierten Wohnungsangebots durch einen bedarfsgerechten und zeitgemäßen sowie bezahlbaren Wohnungsneubau. | | | X | | |
| Modernisierungsziele | Instandsetzung, Verbesserung der Ausstattung, Erhöhung des energetischen Standards, Erhalt der Schmuckfassaden | | X | | |
| | Nutzung IFB-Förderprogramme zum Erhalt preiswerten Wohnraums | | X | | |
| | Schaffung familiengerechten Wohnraums | | | X | |
| | Ersatz wohnunverträgliches Gewerbe durch Wohnnutzungen neuen Typs (Wohnateliers) | | | | X |
| | Anwendung des FHH-Sozialplans bei öff. gef. Mod. zur Abfederung negativer Auswirkungen auf Mieter u. Eigentümer | X | | | |
| Wohnungsneubau-ziele | Ergänzung des Wohnungsangebots durch qualitativ hochwertigen und bedarfsgerechten Wohnungsneubau | | X | | |
| | Neubau von seniorengerechten und barrierefreien Wohnungen | | X | | |
| | Sicherung preiswerten Wohnraums durch öff. gef. Mietwohnungsneubau | | X | | |
| | Nachfrageorientierter Neubau im Wohneigentumssektor | | | X | |

*) *Legende:*
++++ = ...in hohem Maße
+++ = ...überwiegend
++ = ...teilweise
+ = ...in geringem Maße

### B.2.2.2 Umwelt und Verkehr

Die Handlungsfelder Umwelt und Verkehr sind für das Fördergebiet wegen der starken Belastungssituation (siehe auch Übersicht Potenziale und Defizite auf S. 8+9) von besonderer Bedeutung und bildeten aus diesem Grund einen Interventionsschwerpunkt des Gebietsmanagements im Südlichen Reiherstiegviertel.

Die Ziele im Handlungsfeld Umwelt und Verkehr lauten wie folgt:

- Qualifizierung der Mannesallee als städtebauliche Verbindungsachse zwischen dem Vering- und Aßmannkanal als Schlüsselprojekt der Sanierung:
  - Erhöhung der Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten der Straßennebenflächen in der Mannesallee
  - Neugestaltung der Stadtplätze Emmaus-Kirchplatz und Mannesallee-Platz
- Punktuelle Erneuerungsmaßnahmen im Straßenraum
- Verbesserung der Geh- und Radwegeverbindungen, Schaffung verkehrssicherer Straßenquerungen
- Erhöhung des Stellplatzangebots in zentralen Bereichen des Sanierungsgebiets
- Reduzierung der Schwerlastverkehre im Gebiet
- Sedimentsanierung im Bereich des inneren Veringkanals

Die nachfolgenden Projekte und Maßnahmen haben einen Beitrag zur Erreichung der handlungsfeldbezogenen Ziele geleistet:

- **Schlüsselprojekt** Umgestaltung der Mannesallee zu einer Quartiersachse (1. - 3. BA),
- Schaffung einer Stellplatzanlage im Bereich des Nahversorgungszentrums Am Veringhof 6+8,
- Umgestaltung der Neuhöfer Straße in Höhe Rotenhäuser Feld,
- Straßeninstandsetzung im Kreuzungsbereich Veringstraße/Neuhöfer Straße im Zuge der Umbaumaßnahme Neuhöfer Straße,
- Aufwertung der Querverbindung Rotenhäuser Wettern in Höhe Rotenhäuser Feld für den Fuß- und Radverkehr,
- Einrichtung einer Tempo-30-Strecke in der westlichen Fährstraße,
- Errichtung einer StadtRAD-Station in Höhe der Veringstraße 44,
- Untersuchung der Einleitungen in den Veringkanal als Voraussetzung einer Sedimentsanierung des Kanals.

Im Handlungsfeld Umwelt und Verkehr stellt die Umgestaltung der Mannesallee zu einer zentral gelegenen, ost/west-orientierten Quartiersachse einen wesentlichen Baustein dar. Im Rahmen der VU wurden bereits die vielfältigen Funktionen und Potenziale im Bereich der Mannesallee aufgezeigt. Hierzu zählen in erster Linie die ansässigen Versorgungseinrichtungen wie z.B. Ärzte und Rechtsanwälte, die Postdienststelle bzw. -agentur, mehrere Geldinstitute und religiöse Zentren. Darüber hinaus befinden sich hier aber auch städtebauliche und stadträumliche Potenziale wie z.B. die Kreuzung von Blick- und Wegeachsen, die beiden Stadtplätze im Bereich der Emmaus-Kirche und des Mannesallee-Einschnitts sowie das dortige unter Denkmalschutz stehende Bauensemble der SAGA GWG. Mit der Umgestaltung der Mannesallee zu einer Quartiersachse sollen gemäß dem IEK die Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten der Straßennebenflächen und der angeschlossenen Stadtplätze deutlich erhöht werden. Durch das Heranführen der Mannesallee an die attraktiven Wasserflächen des Veringkanals sowie den angrenzenden Uferweg soll außerdem die stadträumliche Funktion der Mannesallee aufgewertet und die Wasserlagen des Kanals für die ansässige Bevölkerung auf

direktem Weg zugängig gemacht werden. Wegen der Vielschichtigkeit der Entwicklungsziele und den intendierten Auswirkungen auf den Entwicklungsraum hat das Projekt Quartiersachse Mannesallee eine herausragende Bedeutung und stellt damit ein Schlüsselprojekt der Sanierung dar. Aufgrund dieser besonderen Funktion wird im Folgenden die Entwicklung des Projektes näher beschrieben und der Grad der Zielerreichung nicht nur in Hinblick auf die allgemeinen Projektziele, sondern auch in Bezug auf die definierten Wirkungs- und Leistungsziele bewertet.

Die Wirkungs- und Leistungsziele lauten wie folgt:

Wirkungsziele:

- Verbesserung der Wegebeziehungen
- Steigerung der Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum
- Erschließung des Kreativen Zentrums Veringhöfe und des Nahversorgungszentrums Am Veringhof 6-8
- Herstellung einer Sichtachse zum Tordurchgang sowie zu den Veringhöfen
- Schaffung einer durchgängigen Wegeverbindung

Leistungsziele:

- Umbau von 450 Meter Straßenraum mit Neugestaltung der angeschlossenen
- Stadtplätze, breiteren Gehwegen, zusätzlichen Parkplätzen zwischen der
- Veringstraße und der Eckermannstraße sowie Erneuerung des Straßenmobiliars und der Beleuchtung

Die Projektumsetzung erfolgte in drei Bauabschnitten. Im Rahmen des 1. Bauabschnitts wurde die Mannesallee zwischen der Georg-Wilhelm-Straße und der Sanitasstraße ab August 2009 aufwendig umgestaltet und am 23.09.2010 feierlich eingeweiht. Den Bauarbeiten vorausgegangen war ein breit angelegtes, niedrigschwelliges Beteiligungsverfahren zur Ermittlung der Wünsche und Bedarfe der ansässigen Bevölkerung und der betroffenen Haus- und Grundeigentümer. Zur Sicherung der Prozessqualität wurde der Verein KuBaSta e.V. (Kunst, Bauen, Stadtentwicklung) mit der Durchführung des Beteiligungsverfahrens beauftragt, das im Frühjahr 2007 stattfand. Zentraler Bestandteil des Beteiligungsverfahrens bildete die sog. „Black Box", ein mit schwarzen Kreidetafeln beplankter Container, der an einem zentralen Platz der Quartiersachse neben der Emmaus-Kirche platziert wurde.

Beteiligungsaktion zur Umgestaltung der Mannesallee auf dem Emmaus-Kirchplatz

Während des 6-wöchigen Aktionszeitraums war der Container von Mittwoch bis Sonntag durch Personal des Vereins KuBaSta e.V besetzt, sodass die Bewohner sowie Nutzer der

Mannesallee einen Ansprechpartner hatten und auf den direkten Weg Vorschläge, Anregungen und Kritik äußern konnten. Neben der Präsenz in der „Black Box" führte KuBaSta e.V. künstlerische Aktionen am Container und im Bereich des Mannesallee-Einschnitts durch. Es wurden zudem Erkundungsführungen in der Mannesallee angeboten und über eine eigens eingerichtete Internetpräsenz (www.mannesallee.de) laufend Aktionstermine angekündigt und über den Beteiligungsprozess informiert.

Screenshot der Internetpräsenz www.mannesalle.de

Parallel zu den Aktionen rund um die „Black Box" erfolgten standardisierte Befragungen von Passanten zu ihren Umgestaltungswünschen in der Mannesallee durch den Sanierungsträger. Durch den kontinuierlich erreichbaren Anlaufpunkt im Planungsgebiet, Rundgänge, Kunst-, Kultur- und Internetaktionen konnten auch Bevölkerungsgruppen, wie Kinder, Jugendliche und Migranten angesprochen werden, die sonst nur schwer zu erreichen sind. Insgesamt wurden über 200 Interessierte mit den Beteiligungsaktionen erreicht. Die besondere Qualität des Beteiligungsprozesses bestand auch darin, dass Bewohner sowie Nutzer der Mannesallee sich im zeitlichen Verlauf mehrfach an den einzelnen Aktionen beteiligten konnten und dies auch aktiv und engagiert in Anspruch nahmen.

1.Bauabschnitt Quartiersachse Mannesallee (Planausschnitt sog. Mannesallee-Platz) (SBI Beratende Ingenieure für Bau - Verkehr - Vermessung GmbH)

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens wie auch die Anregungen und Bedenken von betroffenen Grundeigentümern, die zusätzlich im Rahmen einer Infoveranstaltung am 13.07.2009 und nachfolgenden Einzelgesprächen beteiligt wurden, sind in die Planungen für den 1. Bauabschnitt zur Neuorganisation der Straßennebenflächen, des ruhenden Verkehrs, der Stadtplätze sowie der Flächenmöblierung mit eingeflossen. Ein besonderes Augenmerk wurde dabei auf die Einfriedung der Grundstücke im Abschnitt der Mannesallee zwischen der

Weimarer Straße und der Georg-Wilhelm-Straße durch einheitliche Rotbuchenhecken gelegt, um diesem Bereich der Mannesallee eine eigene Identität zu geben bzw. den Charakter der Mannesallee als grüne Erholungsachse zu unterstreichen und die seitlichen Straßenräume einzufassen.

Die Ausstattung der Flächen mit einheitlichen, qualitativ hochwertigen Sitzbänken, Müllbehältern, Fahrradanschlussbügeln und einer neuen Straßenbeleuchtung führte ebenso wie die einheitliche, kleinteilige Pflasterung der Gehwege und die Akzentuierung der Grundstückszugänge mit Mauerpfeilern zu einer eigenen Identität der umgestalteten Mannesallee des 1. Bauabschnitts. Durch die Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen in Senkrechtaufstellung konnte außerdem der hohe Parkdruck in der Mannesallee zwischen der Veringstraße und der Weimarer Straße reduziert werden. Insgesamt wurden in der Mannesallee zwischen der Veringstraße und der Eckermannstraße sieben zusätzliche Stellplätze geschaffen.

Übersicht Stellplatzbilanz Mannesallee westlich:

| Mannesallee Straßenabschnitte | Az. Stellplätze*) vor dem Umbau | Az. Stellplätze*) nach dem Umbau |
|---|---|---|
| Veringstr./Weimarer Str. | 12 | 20 |
| Weimarer Str./Eckermannstr. | 11 | 10 |
| Summe: | 23 | 30 |
| | **Bilanz:** | **+ 7** |

*) Stellplätze in Parkbuchten und straßenbegleitend

Zur Verbesserung der Durchgängigkeit der Quartiersachse Mannesallee und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit im Bereich der Bushaltestellen Mannesallee war im Rahmen des 1. BA geplant, die Haltestelle Mannesallee (stadtauswärts) der Metrobuslinie 13 in der Veringstraße nach Süden hin zu verlegen, um nördlich davon einen zusätzlichen Fahrstreifen mit einer Querungshilfe über die Veringstraße für Fußgänger und Radfahrer der Mannesallee im Form einer geschützten Sprunginsel zu schaffen. Wegen der in diesem Bereich noch vorgesehener, offener Sielbauarbeiten in Verbindung mit starken und kostenträchtigen Eingriffen in den Straßenbaukörper wurde die Planung seinerzeit zurück gestellt. Die Planungsziele werden nunmehr im Rahmen des Projektes Umbau der Veringstraße weiter verfolgt (s. u.).

Im Mannesallee-Einschnitt gelang es, einen Teil der oberirdischen Fragmente der ehemaligen Toilettenanlage als historischen Fingerzeig zu erhalten. Die Aufbauten fassen gleichzeitig den mit großzügigen Rundbänken und kleinkronigen Bäumen ausgestatteten Mannesallee-Platz zur Veringstraße hin ein. Die wellenartige Pflasterung des Platzes mit Farbbezügen zu den umgebenden denkmalgeschützten Gebäuden unterstreicht den eigenständigen Charakter dieses Stadtplatzes und des gesamten Ensembles und ist damit identitätsstiftend. Im Vergleich zur Bestandssituation mit dicht stehenden großkronigen Bäumen wirkt der Mannesallee-Platz nach der Umgestaltung sehr viel großzügiger und lässt eine Blickbeziehung zum Tordurchgang mit Anschluss an die Sanitasstraße und den Veringhöfen zu.

Quartiersachse Mannesallee, Mannesallee-Platz, vor und nach der Umgestaltung

Im Bereich des Emmaus-Kirchplatzes wurden die vorhandenen, mit Natursteinen eingefassten und baumbestandenen Hochbeete komplett entfernt und die Platzfläche zur besseren Orientierung für Fußgänger und Radfahrer als ebene Pflasterfläche hergestellt. Bei der Platzmöblierung kamen wie auch in den angeschlossenen Straßenabschnitten der Mannesallee hochwertige, lehnenlose Sitzbänke und farblich darauf abgestimmte Standmüllbehälter sowie Fahrradanschlussbügel zum Einsatz. Um die Wegebeziehungen im Bereich des Emmaus-Kirchplatzes zu verbessern und die Blickachse zur Emmaus-Kirche freizustellen, wurden zudem die in Höhe des Haupteingangs zur Kirche vorhandenen Stellplätze nach Süden hin verlegt. Der südliche Platzbereich wurde als „Kirchgarten" mit kleinkronigen Bäumen und rechteckigen, begrünten Pflanzbeeten umgestaltet. Darüber hinaus wurde mit der Schaffung eines Bouleplatzes der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens geäußerte Wunsch nach einer solchen Spielfläche aufgegriffen.

Quartiersachse Mannesallee, Emmaus-Kirchplatz, vor und nach der Umgestaltung

Mit der Neugestaltung der Treppenanlage zum Südeingang der Emmaus-Kirche durch die Reiherstieg-Kirchengemeinde und den seitlichen Anschluss des verbreiterten Treppenpodestes an eine Rampe konnte der barrierefreie Zugang zur Emmaus-Kirche vom Emmaus-Kirchplatz aus sichergestellt werden. Außerdem wurde mit dem verbreiterten Treppenpodest eine Bühnenplattform geschaffen, die u.a. bei Stadtteilfesten wie dem „Reiherstiegfest" oder bei Gemeindefesten für Auftritte genutzt wird. So bildete das von vielen Stadtteileinrichtungen und Anwohnern organisierte Fest anlässlich der Einweihung des ersten Bauabschnitts der Quartiersachse Mannesallee den Auftakt für das seitdem jährlich auf dem Emmaus-Kirchplatz veranstaltete „Reiherstiegfest".

**WILHELMSBURGER STADTLINDE**

Am 1. September 1925 sollte Wilhelmsburg nach langen Verhandlungen endlich Stadt werden – aber ein Fest aus diesem Anlass war vom Gemeinderat nicht geplant. Das gefiel Hinrich Stüben überhaupt nicht. *Sien Wilhelmsburg sull Stadt warn, un datt sull keen Fier geben?* Er organisierte ein großes Fest vor der Reiherstiegkirche unter Mitwirkung der Schulen und viel Musik. An diesem Festtag wurde von den Schulkindern diese Linde gepflanzt.
Die Stadtlinde hat bis heute den Krieg, die Flut und alle Gefahren überstanden. Sie zeugt vom Selbstbewusstsein der Bürger auf der Elbinsel und von ihrem Stolz auf die Stadt Wilhelmsburg – auch wenn sie nur zwei Jahre selbstständig blieb.

Der Emmaus-Kirchplatz hat sich somit neben dem Stübenplatz zu einer eigenständigen „Adresse" für Stadtteilaktivitäten entwickelt. Die im Bereich des Südeingangs zur Emmaus-Kirche befindliche, großkronige Linde, die anlässlich der Stadtwerdung Wilhelmsburgs dort angepflanzt wurde, konnte im Zuge der Umgestaltung des Emmaus-Kirchplatzes erhalten und mit einem Hinweisschild zu den historischen Bezügen ausgestattet werden.

Hinweisschild auf dem Emmaus-Kirchplatz

Im Zusammenhang mit der Erschließung des ATELIERHAUSES 23 (ehemals Kunst- und Kreativzentrum Veringhöfe) am Veringkanal wurde Ende 2012 der 2. Bauabschnitt der Quartiersachse Mannesallee in Verlängerung des abgepollerten und asphaltierten Verbindungswegs zwischen der Stichstraße Am Veringhof und der Sanitasstraße realisiert. Fußgänger und Radfahrer werden auf dem Pfeifenstielgrundstück des Kunst- und Kreativzentrums Veringhöfe/ATELIERHAUS 23 über eine gepflasterte Mischverkehrsfläche ohne Umwege zum Veringkanal geführt mit direkter Anbindung an den bestehenden, aufwendig gestalteten Uferweg am Veringkanal. Wegen der besonderen Grundstücks- und Erschließungssituation gelang es im 2. BA der Mannesallee nicht, die Nebenflächen analog zum 1. BA mit Sitzbänken, Müllbehältern und Fahrradanschlussbügeln auszustatten.

2. Bauabschnitt der Quartiersachse Mannesallee (Planausschnitt) (SBI Beratende Ingenieure für Bau - Verkehr - Vermessung GmbH)

Der zwischen den ersten beiden Bauabschnitten liegende 3. Bauabschnitt der Quartiersachse Mannesallee wurde Ende 2013 fertiggestellt. Im Rahmen der Baumaßnahmen erfolgte die Aufwertung und Neugestaltung der über einen Grünzug verlaufenden Wegeverbindung zum Nahversorgungszentrum Am Veringhof 6 + 8 durch einen befestigten Weg. Außerdem wurde eine abgängige Sitzbank mit Lehnen durch eine lehnenlose Sitzbank ersetzt und zahlreiche Fahrradanschlussbügel installiert. Durch die Aufpflasterung eines Teils des Wendehammers in der Sanitasstraße mit Anbindung an die bereits umgestalteten Flächen des 1. und 2. Bauabschnitts ist nunmehr der gesamte Achsenbereich barrierefrei ausgebaut und damit auch für mobilitätseingeschränkte Personen nutzbar.

3. Bauabschnitt der Quartiersachse Mannesallee (SBI Beratende Ingenieure für Bau - Verkehr - Vermessung GmbH)

Insgesamt hat sich auf den drei Bauabschnitten der Quartiersachse Mannesallee nach Beobachtungen des Gebietsmanagements und der örtlichen Akteure die Intensität der Flächennutzung nach der Fertigstellung der Umgestaltungsmaßnahmen erhöht. Zu einer deutlichen Erhöhung der Nutzungsintensität ist es vor allem im Bereich der Stadtplätze Emmaus-Kirchplatz sowie Mannesallee-Platz gekommen, da die hier realisierten hohen Qualitäten in der Gestaltung sowie Ausstattung der Plätze zum Verweilen einladen und Begegnungen u.a. auch im Rahmen von Festen und Veranstaltungen ermöglichen.

Quartiersachse Mannesallee, 3. BA, vor und nach der Umgestaltung

Die im Rahmen des IBA-Prozesses geplante östliche Anbindung der Quartiersachse Mannesallee an den außerhalb des Fördergebiets liegenden Aßmannkanal konnte allerdings nicht realisiert werden. Ausschlaggebend dafür war die Weigerung des Kleingartenvereins „Sommerfreude e.V. 1932“, eine Veränderung der Parzellenstrukturen und des Wegesystems auf dem Kleingartengelände vorzunehmen, um einen Anschluss der Mannesallee an die Wasserflächen des Aßmannkanals zu gewährleisten. Möglicherweise besteht im Rahmen der zukünftig in diesem Bereich geplanter Wohnungsneubaunahmen die Möglichkeit des Anschlusses der Quartiersache Mannesallee an den Aßmannkanal.

Abschließende Bilanzierung des Schlüsselprojektes Quartiersachse Mannesallee:

Generell konnten mit den beschriebenen Maßnahmen die allgemeinen Projektziele für das Schlüsselprojekt Quartiersachse Mannesallee überwiegend erreicht werden. Insgesamt wurden ca. 450 Meter Straßenraum einschließlich der angeschlossenen Stadtplätze neu gestaltet und zudem im 1. BA die vorhandenen Gehwege verbreitert, das Straßenmobiliar und die Beleuchtung erneuert sowie zwischen der Veringstraße und der Eckermannstraße zusätzliche Stellplätze geschaffen, sodass damit sämtliche definierten Wirkungs- und Leistungsziele uneingeschränkt erreicht wurden.

---

Mit der Umgestaltung der Neuhöfer Straße, die das Rotenhäuser Feld zwischen der Weimarer Straße und dem Rotenhäuser Damm in einen Nord- und einen Südbereich teilt, konnte Ende 2012 eine weitere Maßnahme im Handlungsfeld Verkehr umgesetzt werden. Dieses Verkehrsprojekt ist auch Bestandteil des Masterplans für die Umgestaltung des Rotenhäuser Feldes (siehe auch Kap. B.2.2.3) und ermöglicht u. a. die Erschließung des in der Neuhöfer Straße 7 gelegenen Energiebunkers. Das Projekt zielt darauf ab, eine sichere Querung der stark mit LKW befahrenen Neuhöfer Straße für Fußgänger und Radfahrer zu gewährleisten und die beiden Teile des Rotenhäuser Feldes durch die Begrünung der Straßennebenflächen enger miteinander zu verbinden. Zur Abmilderung der trennenden Wirkung der Neuhöfer Straße wurden die Straßenquerschnitte zugunsten 3,5 Meter breiter Gehwege und daran angrenzender Grünflächen reduziert und die jeweils einspurigen Fahrbahnen durch einen begrünten, baumbestandenen Mittelstreifen getrennt, sodass ein sichteinschränkendes, straßenbegleitendes Abstellen von PKW und LKW in diesem Abschnitt der Neuhöfer Straße nicht mehr möglich ist.

Neuhöfer Straße vor und nach der Umgestaltung

Durch die Schaffung von zwei Übergängen für Fußgänger und Radfahrer mit Querungshilfen in Form von 2,7 Meter breiten Aufstellflächen im Bereich des Mittelstreifens wurde die Straßenquerung entscheidend verbessert und die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer erhöht. Dies wurde in gemeinsamen Gesprächen mit Vertretern des Hauses der Jugend Wilhelmsburg, der Straßenverkehrsbehörde des Polizeikommissariats 44 sowie mit Anwohnern der Neuhöfer Straße wie auch in der Feedback-Diskussion im Sanierungsbeirat bestätigt. Diese Einschätzung trifft laut der Gesprächsteilnehmer insbesondere auf die Reduzierung des LKW-Verkehrs und der Verkehrsgeschwindigkeiten nach der Umgestaltung der Neuhöfer Straße zu. Mit Blick auf den relativ hohen LKW-Anteil am Verkehrsaufkommen in der Neuhöfer Straße ist im Rahmen der Projektrealisierung auf die gemäß der Planungshinweise für Stadtstraßen (PLAST) 9[42] sonst

[42] Freie und Hansestadt Hamburg, Baubehörde – Tiefbauamt, Planungshinweise für Stadtstraßen, Teil 9, Anlagen des Radverkehrs, Ausgabe 2000

übliche ausschließliche Führung des Radfahrverkehrs auf der Straße zugunsten einer „Servicelösung" aus einer kombinierten Fußweg- und Straßenbenutzung durch die Radfahrer verzichtet worden.

Detailplan Querung Neuhöfer Straße (EGL Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH)

Zudem gelang es im Zusammenhang mit den Umgestaltungsmaßnahmen in der Neuhöfer Straße, den stark beschädigten Straßenbelag im Kreuzungsbereich Veringstraße/Neuhöfer Straße außerhalb des Planungsbereichs komplett zu erneuern. Auch der durch die Busse des HVV stark beanspruchte Einmündungsbereich des Vogelhüttendeichs in die Veringstraße in Höhe des Stübenplatzes wurde ebenso mit einem neuen Asphaltbelag ausgestattet, wie teilweise der Rotenhäuser Damm zwischen der Neuhöfer Straße und der Rotenhäuser Wettern. Zu punktuellen Erneuerungsmaßnahmen im Straßenraum kam es auch im Abschnitt der Fährstraße zwischen dem Reiherstieg Hauptdeich und der Veringstraße. Die ursprünglich im Rahmen des Sanierungsverfahrens Wilhelmsburg S 4 (Industriestraße/Mokrystraße) geplanten baulichen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in der Fährstraße zwischen der Schule Fährstraße und Otterhaken konnten in dem genannten Verfahren aus zeitlichen Gründen wegen damals geplanter Sielbaumaßnahmen nicht mehr realisiert werden.

Mit Blick auf die Belastung der Fährstraße durch den LKW-Verkehr und die zahlreichen Beschwerden von Anwohnern über zu schnelles Fahren in der Fährstraße zwischen dem Reiherstieg-Hauptdeich und der Veringstraße erfolgte 2014 in diesem Abschnitt die Einrichtung einer Tempo-30-Strecke mit Änderung der Vorfahrtsregeln und Aufpflasterungen mit einem niedrigen Bordstein in den Einmündungsbereichen Sanitasstraße, Industriestraße und Heinrich-Gross-Straße. Die bis zum Umbau geltende Vorfahrtsregelung „rechts vor links" wird durch diese Maßnahme aufgehoben, da die umgebauten Straßeneinmündungen zu Einfahrten werden und deshalb der Verkehr auf der Fährstraße nun Vorfahrt hat, wodurch sich insbesondere die Fahrzeiten der HVV-Busse der Linie 156 innerhalb der Tempo-30-Strecke verkürzen. Zudem konnte durch diese verkehrsberuhigende Maßnahme der LKW-Anteil am Verkehrsaufkommen in der Fährstraße spürbar gesenkt werden. Dazu beigetragen hat aber auch die Führung des betrieblichen LKW-Verkehrs in der Industriestraße über Neuhöfer Straße. Im Rahmen von Gesprächen zwischen der Straßenverkehrsbehörde des PK44 und den Geschäftsführungen der dort ansässigen Logistikunternehmen konnten entsprechende Übereinkünfte erzielt werden. Die Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in der westlichen Fährstraße wurden mit regulären Haushaltsmitteln des Fachamtes Management des öffentlichen Raumes finanziert.

Zur Stärkung der Funktion der nördlichen Veringstraße als Geschäftsstraße ist im Rahmen des Geschäftsstraßenentwicklungskonzeptes (siehe Kap. B.2.2.4) vorgesehen, den Straßenraum zwischen dem Vogelhüttendeich und der Mannesallee umzugestalten und die Führung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und des Radverkehrs an die Erfordernisse der in der Veringstraße verlaufenden Veloroute 11 anzupassen.

Dementsprechend ist vorgesehen, die Gehwegbereiche durch die Aufhebung der jetzt noch vorhandenen, aber nicht mehr benutzungspflichtigen Radwege zu verbreitern, den Radverkehr auf die Straße zu verlagern und das Straßenniveau fast auf das Niveau der Gehwege anzuheben. Darüber hinaus ist beabsichtigt, die derzeit beampelte Kreuzung Fährstraße/Veringstraße zu einem Kreisel umzubauen und die Veringstraße zwischen der Mannesallee und dem Vogelhüttendeich als „verkehrsberuhigten Geschäftsbereich" mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 25 Km/h auszuweisen, um so die Aufenthaltsqualitäten und die Verkehrssicherheit in der nördlichen Veringstraße zu erhöhen.

Dazu trägt auch die geplante Verlegung der Haltestelle Mannesallee (stadtauswärts) der Metrobuslinie 13 in der Veringstraße nach Süden hin bei. Aufgrund der festgelegten niedrigen Richtgeschwindigkeit kann dann auf die Schaffung von baulichen Querungshilfen in der Veringstraße, z.B. im Bereich der Quartiersachse Mannesallee vollständig verzichtet werden. Durch die verbreiterten Gehwege und die erweiterten Möglichkeiten der Außenraumnutzung im Rahmen von Sondernutzungen ergeben sich für den lokalen Einzelhandel und die Gastronomiebetriebe Chancen auf Erhöhung der Wirtschaftlichkeit ihrer Betriebe. Damit leistet diese Maßnahme auch einen Beitrag zur Stärkung der lokalen Ökonomie im Südlichen Reiherstiegviertel.

In der Veringstraße südlich der Mannesallee ist zudem die Einrichtung einer Tempo-30-Strecke vorgesehen, um einen gefahrlosen Radverkehr auf diesem Abschnitt der Veloroute 11 zu ermöglichen. Außerdem trägt diese geplante Maßnahme zu einer Harmonisierung der zulässigen Geschwindigkeiten in der Veringstraße bei. Zur Absicherung der Tempo-30-Strecke im südlichen Abschnitt der Veringstraße sind im Einmündungsbereich des Veringwegs in die Veringstraße bauliche Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, wie z.B. Fahrbahneinengungen durch die Schaffung von Gehwegnasen, vorgesehen. Mit der Realisierung der genannten Maßnahmen soll im Frühjahr 2016 begonnen werden.

Im Veringweg konnten im Zuge der Realisierung des Wohnungsneubauprojektes „Veringeck – Interkulturelles Wohnhaus für Senioren" durch den Einsatz privater Mittel die angrenzenden Straßennebenflächen neu geordnet und umgestaltet werden. Die Erneuerung des Straßenbelags im Veringweg wie auch in der Weimarer Straße erfolgte nach Abschluss der in 2015 begonnenen Sielarbeiten von Hamburg Wasser.

Das Ziel der Verbesserung der Geh- und Radwege konnte auch durch die Umgestaltung und Aufwertung der Querverbindung Rotenhäuser Wettern in Höhe des Rotenhäuser Feldes für Fußgänger und Radfahrer erreicht werden (siehe Kap. B.2.2.3). Mit der Schaffung separater und großzügig angelegter Trassen für den nicht motorisierten Individualverkehr gelang es, die Ost-West-orientiere Erschließung des Südlichen Reiherstiegviertels auch in Hinblick auf das im Rotenhäuser Damm 30 geplante Wohnungsneubauvorhaben mit 35 Wohneinheiten zu stärken. Nach der Fertigstellung dieser Maßnahmen konnte von Seiten des Sanierungsträgers eine deutliche Erhöhung der Nutzungsintensität festgestellt werden.

Fuß- und Radweg Rotenhäuser Wettern vor und nach der Umgestaltung

Zur Einbindung des Fördergebiets Südliches Reiherstiegviertel in das StadtRad-Verleihsystem konnte in Höhe der Veringstraße 44 eine StadtRad-Station mit 24 Stellplätzen und einem Bedienungsterminal durch die Aufpflasterung von 3 Stellplätzen geschaffenen werden. Mit dieser Maßnahme gelang es, die Fahrradinfrastrukturausstattung des Fördergebiets zu verbessern und die Attraktivität des Gebiets sowie des Reiherstiegviertels insgesamt für die Nutzer des StadtRad-Verleihsystems zu erhöhen mit positiven Effekten u.a. auf die weitere Entwicklung der lokalen Ökonomie infolge zusätzlicher Kundenfrequenzen.

StadtRAD-Station in der Veringstraße

Aufgrund der vielfältigen Flächenrestriktionen im Bereich der Straßennebenflächen gestaltete sich die Suche nach einem geeigneten Standort für die StadtRAD-Station im Südlichen Reiherstiegviertel schwierig. So gelang es beispielsweise in Höhe der Mannesallee 32 nicht, auf dem verbreiterten Gehweg die an dieser Stelle ursprünglich geplante StadtRAD-Station einzurichten. Grund hierfür war ein Einspruch des Grundeigentümers, dessen Grundstück direkt an die geplante Station angrenzt.

Das Ziel der Erhöhung des Stellplatzangebots in zentralen Bereichen des Fördergebiets konnte im Wesentlichen durch die Schaffung einer Stellplatzanlage mit 80 Stellplätzen im Rahmen des Projektes Nahversorgungszentrum Am Veringhof 6+8 (siehe Kap. B.2.24) erreicht werden. Aufgrund der fußläufigen Anbindung der Stellplatzanlage über einen Gebäudedurchgang in Höhe der Veringstraße 67 an die zentralen Geschäftsbereiche in der Veringstraße und der Mannesallee werden die hier bestehenden gewerblichen Strukturen und damit der Standort ebenso gestärkt, wie durch die im Rahmen des Projektes Quartiersachse Mannesallee geschaffenen zusätzlichen Parkplätze (s.o.). Insofern leistet das im Handlungsfeld Lokale Ökonomie angesiedelte Projekt Nahversorgungszentrum einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung des genannten Ziels im Handlungsfeld Umwelt und Verkehr.

Durch die geplante Schaffung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs (Tempo 25 km/h) in der Nördlichen Veringstraße wird sich allerdings das ausgeweitete Parkplatzangebot im zentralen Bereich des Fördergebiets wieder etwas reduzieren, da insbesondere durch die Verlegung von Bushaltestellen aber auch durch die Ausweitung der Anlieferzonen 14 Parkplätze wegfallen.

Übersicht Parkplatzbilanz verkehrsberuhigter Geschäftsbereich Veringstraße:

| Straßenabschnitt | Stellplatztyp | Bestands-situation | Neu-planung | Differenz |
|---|---|---|---|---|
| Beginn Planungsbereich, VHD/nördlich Stübenplatz | Kunden-Parkplätze | 12 | 5 | -7 |
| | Behindertenparkplatz | 1 | 1 | 0 |
| Vogelhüttendeich/Fährstr. | Kunden-Parkplätze | 17 | 13 | -4 |
| | Taxi-Parkplätze | 7 | 4 | -3 |
| | Halteverbotszone | 0 | 4 | +4 |
| | **Zwischensumme Parkplätze:** | **37** | **27** | **-10** |
| | | | | |
| Fährstr./Mannesallee, Ende Planungsbereich | Kunden-Parkplätze | 16 | 21 | +5 |
| | Behindertenparkplatz | 1 | 1 | 0 |
| | Halteverbotszone | 9 | 0 | -9 |
| | **Zwischensumme Parkplätze:** | **26** | **22** | **-4** |
| | | | | |
| **Summe aller Parkplätze:** | | **63** | **49** | **-14** |
| | | | | |
| **Summe Kundenparkplätze inkl. Behindertenparkplätze:** | | **54** | **45** | **-9** |

Im Zuge des Ausbaus der Veloroute 11 sahen die Planungen vor, die Weimarer Straße zu einer Fahrradstraße auszubauen und die Veloroute 11 von Norden kommend mit Anbindung an die Veringstraße und Fährstraße über die Weimarer Straße zu führen. Aufgrund des geringen Straßenquerschnitts des nördlichen Teils der Weimarer Straße und der daraus resultierenden ablehnenden Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde des PK44 gegen die Einrichtung einer Fahrradstraße in der Weimarer Straße wurde dieses Vorhaben zugunsten einer Führung der Veloroute 11 auf der geplanten verkehrsberuhigten Veringstraße (s.o.) nicht umgesetzt.

Nicht realisiert werden konnte das Projekt zur Schaffung einer ca. 60 Meter langen Fußgängerzone gemäß § 76a StVO im Rotenhäuser Damm in Höhe der Schule Rotenhäuser Damm. Im Rahmen des Projektes sollten die bestehenden räumlichen und funktionalen Bezüge dieser Schule mit den auf der anderen Straßenseite ansässigen Einrichtungen SBZ und HdJ Wilhelmsburg gestärkt und die Verkehrssicherheit sowie die Aufenthaltsqualitäten in diesem Bereich erhöht werden. Wegen der hohen investiven Kosten der Straßenbaumaßnahmen konnte eine Gesamtfinanzierung nicht erreicht werden. Das Projekt wurde daher nach einem Kosten-Nutzen-Abgleich eingestellt.

Im Projekt Quartiersachse Mannesallee (1. Bauabschnitt) gelang es nicht, den im Beteiligungsverfahren vielfach geäußerten Wunsch nach Ausstattung der Stadtplätze mit Grünbeeten zur jahreszeitlichen Bepflanzung aufzugreifen und umzusetzen, da die relativ hohen Folgekosten der Unterhaltung dem entgegenstanden. Aus demselben Grund konnte die Installation einer Effektbeleuchtung in Form von LED-Leuchtpunkten in den Gehwegbelägen nicht umgesetzt werden, obwohl im Rahmen der Planungsbeteiligung viele Grundeigentümer ihre Bereitschaft zur Übernahme der Stromversorgung signalisierten. Zudem mussten insgesamt 4 Sitzbänke, die in unmittelbarer Nähe zu Wohn- und Gewerbeobjekten entlang der Mannesallee eingebaut wurden, wieder entfernt werden, da sich im zeitlichen Verlauf zahlreiche Anwohner über Lärmbelästigungen durch alkoholisierte Nutzer der Bänke sowie Vermüllungen beschwerten. Dennoch ist festzuhalten, dass die neu gestaltete Mannesallee einen deutlichen Qualitätsgewinn für das Quartier bedeutet und die oben benannten Punkte angesichts des Umfangs der Maßnahme dabei nicht negativ ins Gewicht fallen.

Die Straßenverkehrsbehörde im PK 44 hat aus rechtlichen Gründen und verkehrlichen Erwägungen die geplante und auch vom Sanierungsbeirat gewünschte Einrichtung einer Tempo-30-Zone im Rahmen der Umgestaltung der Neuhöfer Straße abgelehnt.

Im Handlungsfeld Umwelt dauert die Klärung und Schaffung der Voraussetzungen und Bedingungen für die Sanierung des Inneren Veringkanals noch an. Derzeit ist die Zugängigkeit der Wasserflächen des Inneren Veringkanals im Rahmen von Wassersportaktivitäten und Freizeitnutzungen nicht gegeben, da durch die hohe Belastung der Sedimente der Kanalsohle mit Schadstoffen eine Gesundheitsgefährdung bei direktem Wasserkontakt nicht ausgeschlossen werden kann. Voraussetzung für eine Nutzung der Wasserflächen für Sport- und Freizeitaktivitäten der ansässigen Bevölkerung ist die Durchführung einer Sedimentsanierung im Bereich des Inneren Veringkanals. Das empfohlene Sanierungskonzept des Gutachters Ingenieurgesellschaft BWS GmbH sieht im Bereich des Inneren Veringkanals eine Sedimentüberdeckung mit dafür geeigneten Materialien vor. Die Kanalsanierung steht auch im Zusammenhang mit der vorgesehenen besseren Anbindung der Wasserflächen des nördlichen Veringkanals an die zentralen Wohnbereiche über die Quartiersachse Mannesallee und der Entwicklung dieses Bereich zu einem Cluster der Kultur- und Kreativnutzungen.

Damit es nach der Sedimentsanierung im Bereich des Veringkanals nicht zu erneuten Belastungen kommt und um die Voraussetzungen einer Sanierung zu schaffen, werden seit 2013 die Abwassereinleitungen von den angrenzenden Grundstücken in den Inneren Veringkanal vom Fachamt Management des öffentlichen Raumes/Wasserbehörde geprüft und ggf. unterbunden sowie im Zuge dessen eine Abwasserentsorgung über das öffentliche Sielnetz angeordnet. Wann die Umstellung der Abwasserentsorgung der Betriebe sowie die Reinigung des auf den Betriebsgrundstücken anfallenden Oberflächenwassers vor der Einleitung in den Veringkanal durch den Bezirk Hamburg-Mitte abgeschlossen werden kann, ist noch nicht absehbar.

Ob und wann eine Sanierung der Sedimente durchgeführt werden kann, ist wegen des erwarteten erheblichen Kostenvolumens in Abhängigkeit vom endgültigen Sanierungskonzept und Fragen der Finanzierung unklar.

Generell konnten durch die realisierten Maßnahmen im Handlungsfeld Verkehr die im IEK aufgeführten Defizite und Missstände abgebaut und die projektbezogenen Ziele überwiegend erreicht werden.

Mit Blick auf die vorbereitenden Arbeiten zur Sanierung des Inneren Veringkanals konnte im Handlungsfeld Umwelt das hier definierte Ziel nur im geringen Maße erreicht werden.

Nachfolgend wird die Bewertung des Erreichungsgrads der Ziele im Handlungsfeld Umwelt und Verkehr tabellarisch dargestellt:

| Ziele | Zielerreichung*) | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ++++ | +++ | ++ | + |
| Schlüsselprojekt Quartiersachse Mannesallee: Qualifizierung der Mannesallee als städtebauliche Verbindungsachse zwischen dem Vering- und Aßmannkanal | | X | | |
| Erhöhung der Nutzungs- u. Aufenthalts-qualitäten der Straßennebenflächen sowie der Stadtplätze in der Mannesallee | | X | | |
| Punktuelle Erneuerungsmaßnahmen im Straßenraum | | X | | |
| Verbesserung der Geh- und Radwege-verbindungen, Schaffung verkehrssicherer Straßenquerungen | | | X | |
| Erhöhung des Stellplatzangebots in zentralen Bereichen des Sanierungs-gebiets | | | X | |
| Reduzierung der Schwerlastverkehre im Gebiet | | | X | |
| Sedimentsanierung im Bereich des inneren Veringkanals | | | | X |

*) Legende:*
++++ = ...in hohem Maße
+++ = ...überwiegend
++ = ...teilweise
+ = ...in geringem Maße

### B.2.2.3 Wohnumfeld und öffentlicher Raum

Mit Blick auf den in der VU festgestellten Mangel an wohnungsbezogenen Grün-, Spiel- und Aufenthaltsflächen und der Ausstattungs- und Gestaltungsdefizite im Bereich des öffentlichen Raums bildeten die Handlungsfelder Wohnumfeld und öffentlicher Raum u.a. einen Interventionsschwerpunkt des Gebietsmanagements.

Die Ziele in diesen beiden Handlungsfeldern lauten wie folgt:

- Aufwertung des Wohnumfeldes insbesondere in den nördlichen Blockinnenhöfen flankierend zu den Wohnungsmodernisierungen und Neubaumaßnahmen
- Mischung von Wohnen und wohnverträglichem Gewerbe in den Innenhofbereichen
- Verbesserung der Erreichbarkeit, des Angebots und der Ausstattung der öffentlichen Grün- und Freiflächen

Die nachfolgenden Projekte und Maßnahmen haben einen Beitrag zur Erreichung der handlungsfeldbezogenen Ziele geleistet:

- Umgestaltung des SAGA-Innenhofs im Block 37,
- Umgestaltung des SAGA-Innenhofs im Block 45,
- Entwicklung eines landschaftsplanerischen Masterplans für das Rotenhäuser Feld,
- Verlagerung des Bauspielplatzes Rotenhäuser Feld,

- Schaffung von Verbindungswegen vom Rotenhäuser Feld in das Weltquartier und zum Weimarer Platz,
- Errichtung eines Allwetterplatzes westlich des HdJ Wilhelmsburg,
- Erneuerung des Bolzplatzes Rotenhäuser Feld,
- Erneuerung des Spielplatzes nördlich des Spielhauses Rotenhäuser Feld,
- Errichtung eines Bewegungs- und Kletterparcours,
- Umgestaltung des nördlichen Rands des Rotenhäuser Feld,
- Neugestaltung des Außenbereichs der AWO-Tagesstätte,
- Grünzug Dursun-Akcam-Ufer und Sanitaspark im Rahmen des Programms „Stadtumbau West/B_sure",
- Anbindung des Veringkanals an die Quartiersachse Mannesallee im Rahmen des 2. Bauabschnitts,
- Neugestaltung der Außenanlagen der Kita Eckermannstraße im Zuge der KiTa-Erweiterung,
- Neugestaltung des Umfeldes des Energiebunkers inkl. des ehemaligen Toilettengebäudes in der Neuhöfer Straße,
- Schaffung von Grün-, Spiel- und Aufenthaltsflächen im Rahmen von Wohnungsneubaumaßnahmen (Zeidlerstraße 4 + 6, Vogelhüttendeich 102 + 109, Veringstraße 60, Veringstr. 21+23),
- Schaffung eines Durchgangs zum Innenhof in Höhe Sanitasstraße 9 und Umgestaltung des Innenhofs im Block 33 unter Beteiligung der Mieter.

Um den Mangel an wohnungsnahen Grün-, Spiel- und Aufenthaltsflächen insbesondere im Norden des Fördergebiets abzumildern, sollte gemäß den Zielsetzungen des IEK flankierend zu den Wohnungsmodernisierungsmaßnahmen das jeweilige Wohnumfeld bedarfsgerecht aufgewertet werden. Bei der Neugestaltung sollten im Rahmen angestrebter Beteiligungsverfahren betroffene Eigentümer, Mieter und – soweit vorhanden – gewerbliche Bestandsnutzer mit in die Umgestaltungsplanung einbezogen werden, um die Wohnfunktion insgesamt zu stärken und eine hohe Maßnahmenidentifikation zu erreichen. Diese Zielsetzungen konnten in erster Linie in den Innenhofbereichen der Blöcke 37 und 45 der SAGA GWG umgesetzt werden.

Nach Abschluss der freifinanzierten Wohnungsmodernisierungsmaßnahmen im Baublock 37 (Georg-Wilhelm-Str./Vogelhüttendeich/ Zeidler Str./Fährstr.) erfolgte die Umgestaltung des öffentlich zugängigen Innenhofs. Dabei kamen Mittel der Integrierten Stadtteilentwicklung zur Kofinanzierung der Kosten der Umgestaltungsmaßnahme zum Einsatz.

Eine besondere Herausforderung bestand darin, die Bewohnerschaft mit einem hohen Anteil an Migranten für die Beteiligung an der Umgestaltungsplanung zu gewinnen. Dies wurde durch die Einschaltung der SAGA GWG-Tochtergesellschaft ProQuartier sichergestellt, die im Rahmen eines aufwendigen Beteiligungsverfahrens die Wünsche und Bedarfe der ansässigen Mieter aus fast 19 Nationen ermittelte.

Innenhof der SAGA GWG Baublock 37/Zeidlerstraße vor und nach der Umgestaltung

Die Ergebnisse dieses Verfahrens sind größtenteils in die Umgestaltungsplanungen eingeflossen, die darauf abzielten, die Aufenthaltsqualitäten im Innenhofbereich nachhaltig zu verbessern und gleichzeitig attraktive Nutzungsmöglichkeiten für die auch altersmäßig unterschiedlichen Mietergruppen zu schaffen. Im Rahmen der von der SAGA GWG in 2009 umgesetzten Wohnumfeldmaßnahme wurde ein großer Spielbereich mit Schaukel, Tunnelrutsche und einem Kinderbaumhaus geschaffen, an dem Ruhe- und Verweilzonen mit Tisch-Bank-Kombinationen angrenzen. Daneben wurden im Innenhof vor den Treppenhauszugängen Abstellflächen mit Anlehnbügeln für Fahrräder erstellt und zentrale, begrünte Müllcontainerstellplätze errichtet. Um die Identifizierung der Bewohnerschaft und hier insbesondere der Kinder- und Jugendlichen mit den neugeschaffenen Spiel- und Aufenthaltsflächen zu erhöhen, wurden diese Nutzergruppen unter Betreuung eines Künstlers in die Erstellung von Sandsteinskulpturen sowie die Bepflanzung von Beeten an den Innenhofrändern mit einbezogen.

Innenhof der SAGA GWG Baublock 45/Sanitasstraße vor und nach der Umgestaltung

Dieses modellhafte Verfahren wurde auch bei der Umgestaltung des öffentlich zugängigen Innenhofs der SAGA GWG in der Fährstraße 50/Sanitasstraße 10-22 östlich (Block 45) erfolgreich angewendet, die sich allerdings mit zeitlichen Verzögerungen an die im Jahr 2010 durchgeführte, öffentlich geförderte Modernisierung der dortigen Wohnungsbestände der SAGA GWG anschloss. Auch bei dieser Wohnumfeldmaßnahme wurden die Wünsche und Bedarfe der ansässigen Mieter im Rahmen eines von ProQuartier organisierten Beteiligungsverfahrens ermittelt und bei der Maßnahmenplanung mit berücksichtigt. Im Rahmen der mit RISE-Mitteln kofinanzierten Wohnumfeldmaßnahme entstanden Spielflächen für kleinere und größere Kinder, die mit hochwertigen, bedarfsgerechten Spielgeräten für unterschiedliche Altersgruppen und einem elastischen Kunststoffbelag ausgestattet wurden sowie allgemeine, mit Tisch-Bank-

Kombinationen ausgestattete Aufenthaltsflächen. Zudem wurden die Wäschetrockenvorrichtungen erneuert und der zentrale Müllcontainerstandplatz umgestaltet und eingegrünt.

Die Wohnumfeldmaßnahmen der SAGA GWG in den Baublöcken 37 und 45 haben dazu geführt, dass nach Beobachtungen von ProQuartier die umgestalteten Spiel- und Aufenthaltsflächen vor allem von Kindern, aber auch von den sonstigen Bewohnern der SAGA GWG Wohnhäuser intensiver genutzt werden, als vor der Umgestaltung. Im Rahmen der öffentlich geförderten Modernisierung der Wohnungsbestände eines privaten Eigentümers in der Veringstraße 21+23 gelang es außerdem, eine separate Kinderspielfläche im rückwärtigen und geschützten Grundstücksbereich zu erstellen. Im Rahmen der öffentlich geförderten Neubaubaumaßnahme „Veringeck – Interkulturelles Wohnhaus für Senioren" einer privaten Eigentümergemeinschaft wurde der Innenhofbereich entsprechend den spezifischen Bedürfnissen der älteren Bewohner sowie der Besucher der angrenzenden Tagesstätte aufwendig nach dem Prinzip eines Sinnesgartens gestaltet und mit einem Rundweg, Sitzgelegenheiten sowie Hochbeeten ausgestattet. Bei der Neubaumaßnahme Vogelhüttendeich 90 eines privaten Bauträgers zur Realisierung eines Baugemeinschaftsprojektes gelang es, die vormals von einer KFZ-Werkstatt als Außenlager genutzten Innenhofflächen zu hochwertigen Spiel- und Aufenthaltsflächen mit Anbindung an die Wasserflächen des Ernst-August-Kanals umzugestalten.

Innenhof Vogelhüttendeich 109 vor und nach der Umgestaltung

Hochwertige Spiel- und Aufenthaltsflächen konnten auch im Rahmen der Wohnungsneubaumaßnahme des Bauvereins Reiherstieg eG (BVR) in der Zeidlerstraße 4+6 geschaffen werden. Mit Blick auf die geplante, umfassende Umgestaltung des Innenhofs eines privaten Eigentümers im Vogelhüttendeich 66–72 wurde im Rahmen der durchgeführten öffentlich geförderten Modernisierung der straßenseitigen Wohnungsbestände auf die Herrichtung der Außenanlagen für die Bestandsmieter zunächst verzichtet, um möglichst große Spielräume für die bauliche Entwicklung des Innenhofs zu erhalten und um die Spiel-, und Aufenthaltsflächen sowie Standorte für Müllcontainer und Fahrradgaragen optimal in die (Freiraum-)Gesamtplanung des Innenhofs zu integrieren. Trotz der Einstellung der Planungen zur baulichen Umgestaltung des Innenhofs Vogelhüttendeich 66-72 durch den Eigentümer wurden die Außenanlagen bisher noch nicht hergerichtet.

Im Sinne der Zielsetzungen des IEK zur Aufwertung des Wohnumfeldes wurde auch der Innenhof im Baublock 33 (Fährstr./Bauvereinsweg /Julius-Ertel-Str./ Sanitasstr.) vom BVR unter Nutzung von Eigenmitteln umgestaltet. Unter Einbeziehung der ansässigen Mieter in den Planungsprozess wurden neue Spiel- und Aufenthaltsflächen, gärtnerisch nutzbare Bereiche, ein zentraler Müllcontainerstellplatz sowie überdachte, großflächige Fahrradabstellanlagen geschaffen. Zusammenhängend mit dieser Wohnumfeldmaßnahme erfolgte im Vorwege die Herstellung eines breiten Durchgangs zum Innenhof, um die Zugängigkeit für die Nutzer und externen Dienstleister zu verbessern.

Umgestalteter Innenhof des Bauvereins Reiherstieg eG im Baublock 33

Im Zusammenhang mit der Errichtung eines Erweiterungsbaus der KiTa Eckermannstraße wurden auch die Außenanlagen in Höhe des Emmaus-Kirchplatzes umgestaltet. Durch die Auslichtung der Gehölzbestände im Bereich der nördlichen Grundstückseinfriedung erfolgte eine Öffnung der Grün- und Spielflächen zum Emmaus-Kirchplatz hin und bewirkt dadurch eine optische Vergrößerung dieses öffentlich genutzten Stadtraums. Auch bei der Gestaltung der Außen- und Erschließungsanlagen des Energiebunkers gelang es, diese Anlagen in das vorhandene Freiflächen- und Wegesystem des Rotenhäuser Feldes zu integrieren und durch Gehölzrodungen das markante Gebäude freizustellen.

Das im Handlungsfeld Umwelt und Verkehr angesiedelte Schlüsselprojekt Quartiersachse Mannesallee leistete mit der Anbindung der Mannesallee an den Veringkanal und den bestehenden Uferweg (seit 2015 Dursun-Akcam-Ufer) einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der Ziels „Herstellung von Bezügen zu den Wasserflächen" im Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum (siehe auch Kap. B.2.2.2, S. 53). Dieses Ziel konnte auch im Rahmen der Herstellung der Außenanlagen bei der Wohnungsneubaumaßnahme Vogelhüttendeich 109 erreicht werden (s.o.).

Einen Beitrag zur Erreichung des Ziels „Mischung von Wohnen und wohnverträglichem Gewerbe in den Innenhofbereichen" leisteten mehrere Projekte aus dem Handlungsfeld Wohnen, Modernisierung, Wohnungsmarkt. So gelang es, im Rahmen des öffentlich geförderten Modernisierungsprojektes Veringstraße 21-23, der Wohneigentumsmaßnahme Vogelhüttendeich 109 sowie der Umbaumaßnahme Vogelhüttendeich 99 die störenden Gewerbenutzungen (u.a. KFZ-Reparaturbetriebe) zu beenden bzw. zu verlagern und stattdessen wohnverträgliche Gewerbenutzungen (Einrichtung von Ateliers, Büro- und Sozialräumen sowie Stellplätzen für Elektroautos mit Aufladestation) anzusiedeln.

Gewerblich genutzter Innenhof Vogelhüttendeich 109 vor und nach der Umgestaltung

Der öffentliche Raum im Fördergebiet umfasst neben dem Sanitaspark die flächenmäßig sehr viel größere und zentral gelegenen Parkanlage Rotenhäuser Feld sowie alle sonstigen öffentlich zugängigen Grün- und Freiflächen. Das Rotenhäuser Feld dient vor allem an den Wochenenden der Naherholung und sportlichen Aktivitäten. Um die in Gestaltung und Ausstattung nicht mehr zeit- und anforderungsgerechte Parkanlage in Teilen zu erneuern und umzugestalten sowie an die geänderten Bedürfnisse der multikulturell geprägten Bewohnerschaft des Reiherstiegviertels anzupassen, wurde 2010 im Rahmen eines von der IBA Hamburg gemeinsam mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte durchgeführten, aktivierenden Beteiligungsverfahrens ein Leitbild für die Umgestaltung des Rotenhäuser Feldes entwickelt und auf dieser Basis vom Büro EGL – Entwicklung und Gestaltung von Landschaft ein Master- und Zielplan mit Ausweisung der sektoralen Entwicklungsziele und -maßnahmen erarbeitet. Im Rahmen des von SUPERURBAN in Kooperation mit einem Umweltpädagogen durchgeführten Beteiligungsverfahrens wurde sowohl mit Vertretern örtlicher Einrichtungen, wie dem HdJ Wilhelmsburg, der Schule Rotenhäuser Damm oder dem AWO-Seniorentreff Experteninterviews zu ihren Kritikpunkten an der Ist-Situation des Parks und zu den Umgestaltungswünschen durchgeführt als auch eine Fragebogenaktion zur Ermittlung der Umgestaltungswünsche der Parknutzer und sonstigen Bevölkerung auf dem Stübenplatz organisiert.

Präsentation der Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens

Es zeigte sich, dass die Einrichtungen und Parknutzer mehrheitlich statt einer grundlegenden Umgestaltung eher die Verbesserung und bestandsorientierte Weiterentwicklung des Rotenhäuser Feldes sowie eine sichere Querungsmöglichkeit der Neuhöfer Straße wünschten. Der vielfach geäußerte Wunsch nach einem Park für alle Generationen und alle Kulturen führte zur Bestimmung des Leitbildes „EIN PARK FÜR ALLE“.

Master- und Zielplan für die Umgestaltung des Rotenhäuser Feldes (EGL Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH)

Das Leitbild, die Umgestaltungswünsche und die Anregungen aus der Beteiligung sind in die Erstellung des Masterplans für das Rotenhäuser Feld eingeflossen. Im finalen Zielplan vom 29.03.2011 werden für den nördlichen und südlichen Teil des Rotenhäuser Feldes insgesamt 28 Maßnahmen aufgelistet, die bis auf wenige Ausnahmen im Zeitraum 2011 bis Ende 2014 mit Mitteln der Integrierten Stadtteilentwicklung, der IBA und des Bezirks umgesetzt werden konnten.

Im Folgenden werden zentrale Maßnahmen des Master- und Zielplans näher erläutert.

Zur Schaffung der Voraussetzungen für die Baustelleneinrichtung im Rahmen des Umbaus des ehemaligen Flakbunkers in der Neuhöfer Straße 7 zu einem Energiebunker musste der südlich angrenzende Bauspielplatz (BSP) des Spielhauses Rotenhäuser Feld verlagert werden. Die Planungen dazu starteten aufgrund der Eilbedürftigkeit der Maßnahme bereits im April 2010. Die Planungen sahen zunächst vor, den BSP in dem Bereich des ehemaligen, zweigeschossigen Maschinenhauses vis a vis des Spielhauses Rotenhäuser Feld zu verlagern. Aus Kosten- und Sicherheitsgründen wurden die geplante bauliche Sicherung und der Teilausbau des leerstehenden Maschinenhauses für Lagerzwecke des BSP zugunsten eines Gebäudeabrisses und der Aufstellung von Lagercontainern verworfen. Die Verlagerung des BSP konnte nach Erstellung der Einfriedung im September 2011 fertig gestellt werden.

Detailplan Themeninsel Bauspielplatz Rotenhäuser Feld (EGL Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH)

Darüber hinaus wurden die Seilbahn im Bereich des Kinderspielplatzes im nördlichen Teil des Rotenhäuser Feld instandgesetzt, das ehemalige Toilettenhäuschen in der Neuhöfer Straße 9 durch eine künstlerische Gestaltung der Fassaden verschönert und das Gebäude durch die Rodung des Wildwuchses und die Anlage von Rasenflächen freigestellt sowie die Aufbauten des Grillplatzes westlich des HdJ Wilhelmsburg abgebrochen.

Im Zusammenhang mit der Erstellung der Außenanlagen des Weltquartiers wurden neue Verbindungswege zur Verbesserung der Zugängigkeit zum südlichen Teil des Rotenhäuser Feldes vom Weltquartier aus geschaffen. Durch den Abriss eines Gebäudes der SAGA GWG

im Umfeld des Weimarer Platzes konnte mit einem neu angelegten Weg die Anbindung des Platzes an das Wegesystem des Rotenhäuser Feldes geschaffen werden.

Standort des BSP Rotenhäuser Feld vor und nach der Umgestaltung

Durch die Umgestaltung der Neuhöfer Straße zwischen der Weimarer Straße und dem Rotenhäuser Damm gelang es, die trennenden Wirkung dieser mit LKW-Verkehr stark belasteten Straße abzumildern indem die Gehwege verbreitert und die Straßenquerschnitte mit der Schaffung eines baumbestandenen Mittelstreifens verringert wurden (siehe auch Kap. B.2.2.2).

Zur Ergänzung des vorhandenen Angebots an Sport- und Bewegungsflächen wurde im nördlichen Teil des Rotenhäuser Feldes auf der an das HdJ Wilhelmsburg angrenzenden Multifunktionsfläche ein Allwetterplatz mit zwei Toren, mobilen Basketballkörben und einem auch bei schlechten Wetter nutzbaren, elastischen Kunststoffbelag geschaffen, der bei Stürzen die Verletzungsgefahr minimiert. Der Sportplatz wurde zudem aus Sicherheitsgründen dreiseitig mit einem Ballfangzaun ausgestattet, sodass Bälle nicht auf die angrenzende Neuhöfer Straße gelangen können. Außerdem erfolgte die Ausstattung des Allwetterplatzes zum Norden hin mit neuen, jugendgerechten Sitzgelegenheiten. Auf vielfachen Wunsch der Mitarbeiter und Besucher des HdJ wurde zudem die bereits bestehende Flutlichtanlage der Multifunktionsfläche erneuert, sodass die Fläche auch in der dunklen Jahreszeit in den Nachmittag- und Abendstunden genutzt werden kann.

Standort des Allwetterplatzes vor und nach der Umgestaltung

Der Allwetterplatz wurde am 14.06.2012 feierlich eingeweiht und ist seitdem ein Anziehungspunkt für Kinder und Jugendliche aus dem Reiherstiegviertel. Hervorzuheben ist, dass von Seiten der Nutzer des HdJ Wilhelmsburg in Zusammenhang mit der Erstellung des

Allwetterplatzes die freiwillige Selbstverpflichtung zur kontinuierlichen Übernahme der Reinigung der Multifunktionsfläche von Müll und Unrat erneuert wurde. Diese Übernahme von Verantwortung für die Sauberkeit der Fläche ist mit Blick auf das begrenzte Budget des Fachamtes MR für die Reinigung derartiger Flächen von besonderer Bedeutung und eröffnet finanzielle Spielräume für Flächenreinigungen an anderer Stelle.

In Sichtweite des Sprach- und Bewegungszentrums entstand im Bereich des abgängigen, ehemaligen Grillplatzes, der bereits im Rahmen von vorgezogenen Maßnahmen abgeräumt wurde, ein großflächiger Kletterparcours mit ineinander übergehenden Balancierbalken, Kletternetzen und –seilen.

Detailplan Themeninsel Bewegungs- und Kletterparcours (EGL Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH)

Zur Sicherung des Fallschutzes erfolgte die Ausstattung des gesamten Kletterbereichs mit grobkörnigem Kies. Außerdem wurden die Randzonen zum Hauptweg des Rotenhäuser Feldes mit Naturkantsteinen und Bänken ausgestattet.

Standort des Kletterparcours vor und nach der Umgestaltung

Seit der Fertigstellung dieser Maßnahme im Oktober 2012 wird der Kletterparcours vor allem von den Kindern- und Jugendlichen, die das SBZ und das HdJ Wilhelmsburg aufsuchen intensiv genutzt. Das Spielgeräteangebot des Kletterparcours korrespondiert zudem in idealer Weise mit den Zielen des SBZ und des HdJ Wilhelmsburg, die Bewegung, Geschicklichkeit und Ausdauer der von ihnen angesprochenen Kindern und Jugendlichen zu fördern.

Im südlichen Teil des Rotenhäuser Feldes erfolgte im Sommer 2012 die Herrichtung des in der Nähe des Spielhauses Rotenhäuser Feld gelegenen Kinderspielplatzes inkl. der Installation einer neuen Seilbahn als Ersatz für die nicht mehr funktionsfähige Bestandsseilbahn. Außerdem wurde der an diesen Spielplatzbereich angrenzende und bereits bestehende Bolzplatz mit zwei neuen Toren, Ballfanggitterzäunen sowie einem neuen Grandbelag ausgestattet und somit komplett erneuert. Darüber hinaus wurden projektübergreifend im nördlichen Teil des Rotenhäuser Feldes die Grandwege entlang der Lindenalleen sowie in der gesamten Parkanlage die ebenfalls mit einem Grandbelag ausgestatteten Hauptwege erneuert.

Im Rahmen des Projektes Umgestaltung des nördlichen Rands des Rotenhäuser Feldes wurden die Wegebeziehungen neu geordnet, die Blickbezüge von den nördlich gelegenen Aufenthaltsbereichen in den Park durch Auslichtung bzw. Rodung vorhandener Gehölze hergestellt und die stark eingegrünten Außenbereiche der AWO-Seniorentagesstätte zu einer mit Grand befestigten Platzfläche umgestaltet, wobei ein Teil der Bestandsbäume in die Platzfläche integriert werden konnte. Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten wurden zudem die baumbestandene Platzfläche mit Lehnenbänken, Tisch-Bank-Kombinationen, Abfallbehältern und Fahrradanschlussbügeln ausgestattet.

Plan: Detailplan Themeninsel AWO-Tagesstätte

Der neu entstandene Platz, der zum Picknicken einlädt, ist zum Süden hin über einen neu errichteten Hauptweg mit dem Sprach- und Bewegungszentrum verbunden. Um eine Doppelerschließung zu vermeiden, wurden dafür zwei vorhandene Wege aufgelöst. Nördlich der AWO-Seniorentagesstätte führt der neu entstandene Hauptweg direkt zur Eckermannstraße und sichert damit die Führung der Parkbesucher vom Norden zu den südlichen Bereichen des Rotenhäuser Feldes. Zur Umsetzung dieser Maßnahme musste der in der Parkanlage gelegene

Bestandsparkplatz der AWO-Seniorentagesstätte an den nördlichen Parkrand mit direktem Anschluss an die Eckermannstraße verlagert werden. Hier wurden für die AWO-Seniorentagesstätte zwei normale und ein Behinderten-Stellplatz geschaffen, der über einen abschließbaren Poller nur Besucher der Tagesstätte vorbehalten ist.

Umfeld der AWO-Seniorentagesstätte vor und nach der Umgestaltung

Die Maßnahmen zur Umgestaltung des nördlichen Rands des Rotenhäuser Feldes wurden im Herbst 2014 mit der Schaffung und Neugestaltung separater Wege für Fußgänger und Radfahrer im Bereich Rotenhäuser Wettern abgeschlossen, um dadurch die Ost-West-Erschließung des Südlichen Reiherstiegviertel aufzuwerten und zu verbessern (siehe Kap. B.2.2.2).

Die frühzeitige Einbeziehung von örtlichen Einrichtungen und Nutzern in den Planungsprozess zur Umgestaltung des Rotenhäuser Feldes sowie die zeitlich abgestufte, zielgerichtete Umsetzung von Aufwertungsmaßnahmen auf Grundlage eines Masterplans hat für alle Seiten zu einem positiven Gesamtergebnis geführt. Im Rahmen der durchgeführten Maßnahmen wurde das Angebot an Spiel- und Bewegungsflächen insbesondere für Kinder und Jugendliche deutlich erhöht, die Erreichbarkeit und Durchlässigkeit des Parks verbessert, qualitätsvolle Aufenthalts- und Begegnungsflächen geschaffen und nicht zuletzt Angsträume und Barrieren abgebaut. Somit konnten die gesetzten Ziele überwiegend erreicht werden.

Nicht realisiert werden konnte aus Kostengründen der Wunsch nach Einrichtung einer öffentlichen Toilette im Bereich des Rotenhäuser Feldes und mangels Interesse die ehrenamtliche Durchführung der Pflege von Beeten im Rahmen von Grünpatenschaften.

Nicht umsetzen ließ sich die Projektidee der Öffnung der Toilettenanlage im EG des Kunst- und Kreativzentrums Veringhöfe/ATELIERHAUS23 für Besucher des angrenzenden Sanitasparks. Die Umsetzung der Projektidee scheiterte vor allem an Sicherheitsbedenken der Gebäudenutzer infolge mangelnder Kontrollmöglichkeiten eines möglichen öffentlichen Zugangs zum Gebäude des Kreativzentrums.

Die Projektidee, im Rahmen von punktuellen Entwicklungsvorhaben, wie der Entwicklung des Innenhofs Vogelhüttendeich 66-72, eine grundstücksübergreifende Erschließung der Freiflächen zu realisieren, ließ sich ebenfalls nicht umsetzen. Ausschlaggebend hierfür war die fehlende Kooperationsbereitschaft der beteiligten Grundeigentümer in Hinblick sowohl auf die Kostenträgerschaft für den Betrieb und den Unterhalt der Erschließungswege als auch in Bezug auf Haftungs- und Sicherheitsproblematiken, die sich aus der Wegenutzung ergeben. Zudem gelang es nicht, trotz der gutachtengestützten Erarbeitung von Eckpunkten für die Umgestaltung des großflächigen Innenhofs VHD 66-72 einschließlich eines daran anschließenden Vorbescheidsverfahrens das störende Bestandsgewerbe zugunsten einer wohnverträglichen Gewerbenutzung zu verlagern und mit einem 50-prozentigen Anteil der

zulässigen Bruttogeschossfläche im Innenhof Wohnungsneubau zu realisieren. Grund hierfür war die mangelnde Akzeptanz der planungsrechtlich vorgegebenen Baumassen durch den Grundeigentümer und potenziellen Investor.

Ebenfalls nicht umsetzen ließ sich das Projektvorhaben der Schaffung einer gemeinsamen Stellplatzanlage für die Beschäftigen und Besucher der GTS Rotenhäuser Damm, dem Sprach- und Bewegungszentrum sowie dem HdJ Wilhelmsburg auf dem Gelände der Hamburger Stadtentwässerung, das im östlichen Bereich der Neuhöfer Straße an das Gelände der Schule GTS Rotenhäuser Damm angrenzt. Auf dem Grundstück der Hamburg Wasser befindet sich ein Revisionsschacht einer Abwassersammelleitung, dessen Zugängigkeit jederzeit gewährleistet sein muss. Über den Revisionsschacht werden außerdem mehrmals im Jahr Reinigungs- und Wartungsarbeiten durchgeführt, sodass eine Ausweisung als Stellplatzanlage für die genannten Einrichtungen nicht in Frage kommt.

In der Gesamtschau der durchgeführten Maßnahmen wurden mit Ausnahme des Ziels der Mischung von Wohnen und wohnverträglichem Gewerbe in den Innenhofbereichen sämtliche übrigen Ziele im Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum überwiegend erreicht. Diese Bewertung wurde im Rahmen der durchgeführten Expertenworkshops bestätigt.

Nachfolgend wird die Bewertung des Erreichungsgrads der Ziele im Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum noch einmal tabellarisch dargestellt:

| Ziele | Zielerreichung*) | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ++++ | +++ | ++ | + |
| Aufwertung des Wohnumfeldes insbesondere in den nördlichen Blockinnenhöfen flankierend zu den Wohnungsmodernisierungen und Neubaumaßnahmen | | X | | |
| Mischung von Wohnen und wohn-verträglichem Gewerbe in den Innenhofbereichen | | | X | |
| Verbesserung der Erreichbarkeit, des Angebots und der Ausstattung der öffentlichen Grün- und Freiflächen | | X | | |
| Herstellung von Bezügen zu den Wasserflächen | | X | | |

**) Legende:*
++++ = ...in hohem Maße
+++ = ...überwiegend
++ = ...teilweise
\+ = ...in geringem Maße

### B.2.2.4 Lokale Ökonomie

Die im Rahmen der VU festgestellten brachliegenden Gewerbeflächen westlich der Stichstraße Am Veringhof und die leerstehenden Läden in den Erdgeschosszonen der Geschäftsstraßen stehen im ursächlichen Zusammenhang mit einer Unterentwicklung der lokalen Ökonomie im Südlichen Reiherstiegviertel. Vor allem die geringe Kaufkraft der ansässigen Bevölkerung wirkt sich nachteilig auf die Entwicklung des lokalen Einzelhandels und der Versorgungsmöglichkeiten mit Waren und Dienstleistungen aus und begünstigt die Abwanderung einkommensstärkerer Bevölkerungsgruppen. Dadurch verlieren die vorhandenen Einzelhandelsstrukturen ihre Anziehungskraft auch für Besucher von außerhalb und tragen zu einer Schwächung der materiellen Basis der Quartiersökonomie bei. Die Unterentwicklung der lokalen Ökonomie und der Gewerbeflächen wirkt sich auch negativ auf das Angebot an wohnortnahen Arbeits- und Ausbildungsplätzen aus. Vor diesem Hintergrund sind die im Handlungsfeld lokale Ökonomie und Gewerbe entwickelten und umgesetzten Maßnahmen von hoher Bedeutung.

Die Ziele im Handlungsfeld Lokale Ökonomie lauten wie folgt:

- Entwicklung der unter- oder mindergenutzten Gewerbebereiche beidseitig des Veringkanals, u.a. zur Ansiedlung kreativer Ökonomien
- Verbesserung der Außenwahrnehmung des Gebiets durch Aktivierung des ehem. Flakbunkers für gewerbliche Zwecke
- Verbesserung der Qualität und der Vielfalt des Nahversorgungsangebots im Nahversorgungszentrum Reiherstiegviertel
- Erhöhung der Attraktivität der Erdgeschosszonen, Verbesserung des Branchenmix, Verbesserung der Außendarstellung der Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen

Die nachfolgenden Projekte und Maßnahmen haben einen Beitrag zur Erreichung der handlungsfeldbezogenen Ziele geleistet:

- **Schlüsselprojekt** Schaffung des Kunst- und Kreativzentrums Veringhöfe bzw. ATELIERHAUS 23,
- Machbarkeitsstudie Kunst- und Kreativzentrum Veringhöfe/ATELIERHAUS23,
- Gründung der Interessensgemeinschaft Reiherstieg e.V.,
- Errichtung des Nahversorgungszentrums Am Veringhof 6+8 und Verbesserung der fußläufigen Zentrumserschließung,
- Umbaumaßnahme Energiebunker,
- Erarbeitung und Umsetzung des Geschäftsstraßenentwicklungskonzeptes Nahversorgungs-achse Veringstraße,
- Einrichtung des Verfügungsfonds Zentrenprogramm inkl. VF-Vergabegremium,
- Umsetzung kleinerer Aufwertungsmaßnahmen durch Eigentümer und Gewerbetreibende im Rahmen des Verfügungsfonds Zentrenprogramm,
- Prozessunterstützung durch das „Büro für Lokale Wirtschaft“ und durch „Unternehmer ohne Grenzen e.V.“, Projekt „Ökonomie im Quartier“,
- temporäres Beratungsprojekt Beratungsteam Elbinselhandwerk,
- Potenzialanalyse Kulturkanal.

Das am Standort Am Veringhof 23 realisierte IBA-Projekt „Kunst- und Kreativzentrum Veringhöfe“ leistet einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung im Handlungsfeld Lokale Ökonomie und Gewerbe definierten Ziele. Die Wiederherstellung des Gebäudes der ehemaligen Asbest- und Gummiwarenfabrikation und seine Umnutzung zu einem Kunst- und

Kreativzentrum ist zugleich ein Schlüsselprojekt im Fördergebiet Reiherstiegviertel in der Zuständigkeit des Bezirksamtes Hamburg-Mitte und wurde mit erheblichen Mitteln aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) als auch RISE-Mitteln gefördert. Aus diesem Grund wird das Projekt eingehend bilanziert.

Die Wirkungs- und Leistungsziele lauten wie folgt:

Wirkungsziele:

- Förderung der lokalen Wirtschaftsentwicklung und Verbesserung der Beschäftigungsmöglichkeiten
- Stärkung der Kreativwirtschaft durch Ansiedlung von Betrieben der kreativen Ökonomien sowie Kunst- und Kulturschaffenden
- Städtebauliche Aufwertung des Quartiers durch Revitalisierung einer Brachfläche

Leistungsziele:

- Ansiedlung von 27 Kunst- und Kreativschaffenden
- Schaffung von 27 Raumeinheiten für Kunst- und Kreativschaffende
- Umnutzung von 2.270 m² Nutzfläche zu Produktions- und Ausstellungsfläche
- Wiedernutzung von 4.700 m² Siedlungs- und Verkehrsfläche
- Schaffung von einem Arbeitsplatz

Das Areal des realisierten Kunst- und Kreativzentrums Veringhöfe westlich der Sanitasstraße war von 1920 bis 1975 der Betriebsstandort der ehemalige Asbest- und Gummifabrikation Martin Merkel KG. Nach der Aufgabe der Produktions- und Büroräume gab es häufige Eigentümerwechsel mit verschiedenen Nutzungen, zuletzt ein Veranstaltungszentrum mit der Bezeichnung „KuBi-Center" für familiäre und religiöse Feiern. Ende 2007 erwarb die Freie und Hansestadt Hamburg, vertreten durch die Finanzbehörde, Abt. Liegenschaftsverwaltung von der BAWAG P.S.K Immobilien AG das ca. 9.600 m² große und am westlichen Endpunkt der Quartiersachse Mannesallee gelegene Areal, um in reizvoller Lage am Veringkanal und im Herzen des Reiherstiegviertels den Standort für die Ansiedlung kreativwirtschaftlicher Nutzungen zu entwickeln.

Die Grundlage für die Projektentwicklung bildete die von der CIMA Projekt + Entwicklung GmbH in Kooperation mit dem Büro petersen pörksen partner achitekten + Stadtplaner im Juli 2008 erarbeitete „Machbarkeitsstudie Veringhöfe". Im Rahmen dieser Studie sollten die planerischen, baulichen und ökonomischen Voraussetzungen und Bedingungen für die Ansiedlung von neuen kreativwirtschaftlichen Nutzungen auf den Areal Veringhöfe ermittelt werden mit. Die Machbarkeitsstudie kommt zu dem Ergebnis, dass die intendierte Nachnutzung des Geländes durch einen attraktiven Nutzungsmix grundsätzlich möglich ist und dass die Ziele im Hinblick auf die Schaffung von Flächen zur Ansiedlung „kreativer Ökonomien" in verträglicher Form realisiert werden können. Daraufhin beauftragte die IBA Hamburg GmbH das Plan-R-Architektenbüro Joachim Reinig mit der Durchführung eines Gutachtens zur Prüfung der Bausubstanz der auf dem Areal Veringhöfe vorhandenen Bestandsgebäude.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass lediglich die Bausubstanz des ehemaligen Bürogebäudes am Veringkanal sowie des Fabrikationsgebäudes der Merkel KG an der Grenze zum nördlich gelegenen Sanitaspark eine Sanierung zulässt, während der restliche Baubestand als abgängig bzw. nicht mehr sanierungsfähig bewertet wurde. Die Ergebnisse des Gutachtens des Plan-R-Architektenbüros Joachim Reinig bildeten den Anlass für die teilräumliche Fortschreibung des Erneuerungskonzeptes, die auf der Sitzung des Sanierungsbeirats am 20.09.2008 empfohlen und anschließend auf der Sitzung des WS-Ausschusses am 28.10.2008 beschlossen wurde.

Auf der Grundlage des im November 2008 erfolgten Aufrufs der IBA Hamburg GmbH zur Entwicklung eines Betreiberkonzeptes für das „Zentrum für kreative Ökonomien" wurden bis Ende 2008 dreizehn Nutzungskonzepte eingereicht. Hierbei handelte es sich sowohl um ganzheitliche, temporäre oder teilräumliche Nutzungskonzepte als auch um stadtteilbezogene Konzepte mit sozial- oder bildungspolitischem Hintergrund. In einem mehrstufigen Auswahlverfahren wurde das finale Betreiberkonzept von STATTBAU HAMBURG GmbH und STADTKULTUR HAMBURG e.V. unter dem Arbeitstitel „KünstlerCommunity Elbinseln" für die weitere Entwicklung des Zentrums für kreative Ökonomien ausgewählt und die Projektentwickler von der IBA Hamburg GmbH im Mai 2009 mit einer nutzerorientierten Umsetzung des vorgelegten Betreiberkonzeptes beauftragt. Im Rahmen von mehreren Infoveranstaltungen und Vor-Ort-Treffen gelang es den Projektentwicklern conecco Unternehmergesellschaft - Management städtischer Kultur (vormals Stadtkultur Hamburg e.V.) und STATTBAU HAMBURG in 2009 und 2010 mehr als 300 Interessierte an der Nutzung von Räumlichkeiten des geplanten Kunst- und Kreativzentrums Veringhöfe anzusprechen und zu einer Beteiligung an der weiteren Konzeptentwicklung zu bewegen.

Um eine langfristige Selbstorganisation sowie eine belastbare betriebswirtschaftliche Tragfähigkeit des geplanten Zentrums sicher zu stellen, wurde im Herbst 2010 der nicht-gemeinnützige Trägerverein „Veringhöfe e.V." sowie der gemeinnützige „Verein zur Förderung von Kunst und Kultur in den Veringhöfen e.V." gegründet. Mit Hilfe des gemeinnützigen Vereins sollen Spenden und Fördermittel für Kunst- und Kulturprojekte der KünstlerCommunity eingeworben werden. Der Verein „Veringhöfe e.V." fungiert gegenüber der von der FHH eingesetzten Sprinkenhof GmbH als Generalmieter des Kunst- und Kreativzentrums mit einem Mietvertrag mit einer Laufzeit von 30 Jahren (bis 30.09.2043).

Auf der Planungsebene erteilte die IBA Hamburg GmbH im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens dem Architektenbüro Dittert & Reumschüssel (DR-Architekten) den Auftrag zur Ermittlung der Grundlagen und der Vorplanung gemäß der HOAI-Leistungsphasen 1+2 für die Sanierung der beiden sanierungsfähigen Bestandsgebäude. Dabei stellte sich heraus, dass die Kosten der Sanierung der sanierungsfähigen Bestandsgebäude die bisher vorgesehene Höhe an Fördermitteln, bestehend aus EFRE- und RISE-Mitteln und Mitteln der IBA Hamburg GmbH bei weitem überstiegen. Dies führte zu der Entscheidung, das Bestandsgebäude an der Grenze zum Sanitaspark abzureißen und lediglich das Bestandsgebäude am Veringkanal zu einem Kunst- und Kreativzentrum zu entwickeln bzw. für die Zwecke der KünstlerCommunity herzurichten und mündete in einer weiteren teilräumlichen Fortschreibung des IEK, die sowohl vom Sanierungsbeirat empfohlen als auch vom WS-Ausschuss per Beschluss bestätigt wurde. Nach der Beauftragung der DR-Architekten durch die IBA-Hamburg GmbH zur Ausführung der HOAI-Leistungsphasen 3-9 startete auf Grundlage dieser Beschlüsse im Mai 2012 der Abriss des Bestandgebäudes an der Grenze zum Sanitaspark. Parallel zur den Erschließungsmaßnahmen im Rahmen der Herstellung des 2. Bauabschnitts der Quartiersache Mannesallee starteten im Jan. 2013 die Hochbaumaßnahmen zur Realisierung des Kunst- und Kreativzentrums Veringhöfe mit der energetischen Sanierung des Kanalgebäudes auf Basis des am 19.02.2013 seitens des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung gegenüber der IBA Hamburg erteilten Zuwendungsbescheides (EFRE und RISE). Dabei wurden gemäß dem IBA-Mindeststandard'[43] die Vorgaben der Energiesparverordnung 2009 um 30 Prozent unterschritten. Außerdem erfolgte im Rahmen der Hochbaumaßnahmen die Modernisierung der Bausubstanz einschließlich des Innenausbaus, der Haustechnik, der Sanitärbereiche sowie der Treppenhäuser und Aufzüge. Bis Ende 2013 wurden zudem die Außenanlagen inklusive einer Stellplatzanlage erstellt.

[43] Die Sanierung des Gebäudes erfolgte unter Optimierung der energetischen Situation des Bestandes über den gesetzlichen Standard hinaus, im sog. IBA-Mindeststandard, so dass die Gebäudehülle den Energiestandard EnEV2009 -30% erfüllt. Die auf Energieeinsparung ausgerichtete Gebäudesanierung dient dabei als Grundlage für ein langfristig niedriges Betriebskostenniveau.

Bestandsgebäude am Veringkanal vor und nach dem Umbau zum Kunst- und Kreativzentrum Veringhöfe

Im Rahmen des IBA-Projektes Kunst- und Kreativzentrum Veringhöfe entstanden auf einer 2.270 m² umfassenden Nutzfläche 45 Ateliers, Studios oder Werkstätten mit Raumgrößen von 15 bis 160 m² sowie im Bereich des Galerieraums eine Gastronomiefläche. Zur Einsparung von Kosten wurde der abschließende Innenausbau teilweise von den Nutzern in eigener Regie durchgeführt. Durch diese Kosteneinsparungen sowie ein auf 30 Jahre ausgelegter Generalmietvertrag bis zum 30.09.2043 mit der Sprinkenhof GmbH als Objektverwalterin der FHH und die öffentliche Förderung des Projektes mit RISE-, EFRE- und IBA-Mittel konnten gute und nachhaltig günstige Rahmenbedingungen für die Entfaltung der derzeit 49 Künstler und Kreativschaffenden hergestellt werden, denn die monatliche Netto-Kaltmiete liegt bei 3,50 € pro m² Nutz- und Gemeinschaftsfläche. Zudem garantiert der energetische Standard des sanierten Gebäudes dauerhaft niedrige Nebenkosten, die inkl. der Kosten für die Bewirtschaftung der Gemeinschaftsflächen bei derzeit 4,20 € pro m² liegen. Insgesamt konnten im Rahmen des Projektes Kunst- und Kreativzentrum Veringhöfe 4.700 m² brachliegende Siedlungs- und Verkehrsfläche für neue, kreativwirtschaftliche Nutzungen revitalisiert und damit städtebaulich aufgewertet werden.

Darüber hinaus wurde durch das Projekt Kunst- und Kreativzentrum Veringhöfe das im Reihersteigviertel bestehende Cluster der Kreativökonomien maßgeblich gestärkt und ausgebaut sowie die Beschäftigungsmöglichkeiten im Bereich der Kreativwirtschaft verbessert. Das Kunst- und Kreativzentrum Veringhöfe wirkt sich im positiven Sinne auf die Struktur des örtlichen Gewerbes aus und trägt zu einer nachhaltigen Entwicklung der lokalen Wirtschaft bei. Die Schaffung eines Gastronomieangebots in Zuordnung zum Galerieraum im Erdgeschoss des Kunst- und Kreativzentrums Veringhöfe und damit am westlichen Endpunkt der Quartiersachse Mannesallee hat zu einer deutlichen Belebung dieses Bereichs geführt und die Außenwahrnehmung des Zentrums verbessert. Bereits in den ersten beiden Jahren der Nutzung des Kunst- und Kreativzentrums, das von der KünstlerCommunity Ende 2013 in „ATELIERHAUSES23“ umbenannt wurde, hat sich gezeigt, dass sich die Nutzer mit ihren nach außen gerichteten Aktivitäten und Angeboten, wie den alljährlichen Adventsmärkten, Ausstellungen, Kursen und Veranstaltungen sowie Kooperationsprojekten mit Kindergärten, Schulen und sozialen Einrichtungen fest im Stadtteil verankert haben und das örtliche kulturelle Angebot nachhaltig bereichern.

Die Gewerbefläche östlich des ATELIERHAUSES23 wird vor dem Hintergrund der in Hamburg zunehmenden Engpässe bei der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern seit dem August 2015 für die Dauer von 5 Jahren zeitlich befristet als Standort für eine Flüchtlingsunterkunft genutzt. Mittelfristig ist allerdings vorgesehen, diese Gewerbefläche für die Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen zu entwickeln.

Abschließende Bilanzierung des Schlüsselprojektes Kunst- und Kreativzentrum Veringhöfe/ ATELIERHAUS 23

Generell konnte mit der Realisierung des Schlüsselprojektes Kunst- und Kreativzentrum Veringhöfe das Ziel der Reaktivierung der 4.700 m³ großen Gewerbebrache Am Veringhof 23 für die Ansiedlung von Kunst- und Kreativschaffenden im hohen Maße erreicht werden. Dies trifft insbesondere auch auf die Erreichung der definierten Wirkungsziele zu. Die festgelegten Leistungsziele konnten nicht nur erreicht, sondern teilweise sogar weit übertroffen werden. So wurden auf 2.270 m² Produktions- und Ausstellungsfläche durch die kleinteilige Raumaufteilung statt der geplanten 27 Raumeinheiten tatsächlich 45 Einheiten (Ateliers, Galerie, Werkstätten und Lagerräume) geschaffen, die nicht wie vorgesehen von 27, sondern tatsächlich von 49 Kunst- und Kreativschaffenden (Stand 8-2015) aus den Sparten Bildende und Darstellende Kunst, Fotografie und Illustration, Grafik, Produkt- und Modedesign sowie Klangkunst genutzt werden. Im Rahmen der Selbstverwaltung der untergemieteten Flächen durch den nicht-gemeinnützigen Verein „Veringhöfe e.V." wurde ein Arbeitsplatz für eine Verwaltungskraft geschaffen. Das bestehende Cluster der Kreativökonomien im Reiherstiegviertel wurde durch die Schaffung des Kunst- und Kreativzentrums Veringhöfe gestärkt und in Hinblick auf die Angebotsstruktur weiter diversifiziert. Neben der Nutzung dieses Zentrums durch Kunst- und Kreativschaffende finden kreativwirtschaftliche Nutzungen in den Gewerbehöfen Am Veringhof 9-23a und Industriestraße 107-119, den neu geschaffenen Ateliers auf dem Gelände der Honigfabrik sowie auf dem Gelände der ehemaligen Zinnwerke Wilhelmsburg, Am Veringhof 7 statt.

---

Die Situation des örtlichen Gewerbes sowie des Einzelhandels im Reiherstiegviertel ist nach wie vor geprägt durch vereinzelten Leerstand, hohe Nutzungsfluktuation und einen mangelnden Branchenmix bzw. einen hohen Anteil an standortkritischen Branchen (siehe auch Kap. B.1.4). Auch die gestalterischen Defizite im Bereich der gewerblich genutzten Erdgeschosszonen wirken sich negativ auf den Gewerbestandort und -besatz aus. Das geringe Niveau und die Abwanderung der örtlichen Kaufkraft infolge des mangelnden Waren- und Dienstleitungsangebots haben zudem negative Auswirkungen auf die ökonomische Basis der örtlichen Gewerbebetriebe und des Einzelhandels. Im Zuge dieser Entwicklung und des generellen Strukturwandels im Einzelhandel hat sich durch Geschäftsaufgaben der Anteil der traditionellen Einzelhandelsgeschäfte im Südlichen Reiherstiegviertel zugunsten von Gewerbebetrieben mit standortkritischen Waren- und Dienstleistungsangeboten, wie Spielhallen, Wettbüros, Kioske, Billigläden etc. reduziert. Dieser „Trading-Down"-Effekt führt zu einer deutlichen Beeinträchtigung der Angebotsvielfalt bzw. der Nahversorgung der Bevölkerung und mindert damit die Attraktivität des gesamten Quartiers. Um diese Abwärtsspirale zu durchbrechen wurde u.a. Anfang 2006 im Fördergebiet das Büro für Lokale Wirtschaft (LoWi) des Trägers Beschäftigung + Bildung e.V. angesiedelt. In den Jahren 2008 bis 2013 kümmerte sich LoWi im Rahmen des ESF-Projektes „Förderung der lokalen Wirtschaft" um den Auf- und Ausbau betrieblicher Netzwerke und unterstützt das lokale Gewerbe bei der Durchführung von Maßnahmen zur Erhöhung der Attraktivität des Gewerbestandorts Reiherstiegviertel. Seit 2014 führt LoWi seine Tätigkeit im Rahmen des ESF-Projektes „Regionale Qualifizierung für Inhaber und Beschäftigte von kleinen und mittleren Unternehmen (KMU)" mit dem Schwerpunkt auf der Qualifizierung von Geschäftsinhabern sowie die Festigung und Ausweitung der betrieblichen Netzwerkstrukturen fort.

Als weiterer Akteur zur Förderung der lokalen Ökonomie war von 2008 bis Ende 2012 der Träger „Unternehmer ohne Grenzen" (UoG) im Reiherstiegviertel tätig und hat dazu das Projekt „Förderung der lokalen Wirtschaft" im Rahmen des Europäischen Sozialfonds 2007-2013 durchgeführt. Das Projekt wurde mit Mitteln des ESF, der damals fachlich zuständigen Behörde für Wirtschaft und Arbeit (BWA) sowie der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) unterstützt. Zentrale Zielsetzung war die Stärkung der lokalen Ökonomie durch den Auf- und Ausbau von stadtteilbezogenen Netzwerken. Es wurden vor allem für die Zielgruppe der Geschäftsinhaber mit Migrationshintergrund unter anderem Betriebsberatungen,

Existenzgründungsgespräche, Qualifizierungen und Netzwerkarbeiten durchgeführt. In der neuen ESF-Förderperiode 2014-2020 führt der Träger UoG das durch ESF und BSW unterstützte Qualifizierungsprojekt „Regionale Qualifizierung für KMU (ReQ) (2014 bis Ende 2016) in Wilhelmsburg bzw. im Reiherstiegviertel durch. Es werden dabei Qualifizierungsmaßnahmen für Betriebsinhaber und Beschäftigte von Klein- und Kleinstunternehmen zur Unterstützung der lokalen ökonomischen Entwicklung durchgeführt.

Als ein Meilenstein der Standortentwicklung kann die von LoWi initiierte und Mitte 2006 vollzogene Gründung der Interessensgemeinschaft Reiherstieg (IGR) als eingetragener Verein angesehen werden. Seitdem bringt sich die IGR aktiv in den Erneuerungsprozess ein, wirkt im Sanierungsbeirat Südliches Reiherstiegviertel mit und ist ein wesentlicher Akteur im Bereich des Stadtteil- und Standortmarketings. Im Rahmen dieser Aktivitäten wurden ein Standortflyer herausgegeben, eine Internetpräsenz erstellt und wiederkehrende jahreszeitliche Marketingaktionen etabliert. Durch die Schaffung einer Kommunikationsplattform für Firmen und Betriebe auf den Elbinseln in Form des Gesprächsformats „Insel-Dialog“ konnte LoWi die quartiersübergreifende Vernetzung der Mitgliedsunternehmen der IGR erreichen. Zudem werden von LoWi Weiterbildungsseminare für Betriebsinhaber organisiert und bei Bedarf Beratungen der örtlichen Betriebe in Hinblick auf betriebliche Entwicklungsmaßnahmen durchgeführt.

LoWi ist ebenso wie der Sanierungsträger und die bezirklichen Fachämter Sozialraummanagement und Stadt- und Landschaftsplanung aktives Mitglied des Ende 2007 gegründeten Arbeitskreises Wirtschaft und Beschäftigung. Der seitdem bestehende Arbeitskreis, in dem die Arbeitsagentur Hamburg, das Jobcenter team.arbeit.hamburg Wilhelmsburg, Qualifizierungs- und Bildungsträger, das Fachamt Sozialraummanagement sowie verschiedene Stadtentwicklungsakteure Mitglied sind, befasst sich mit den Themen Qualifizierung und Beschäftigung, um gemäß dem Motto „Stadtteilentwicklung schafft Arbeit – Arbeit fördert die Stadtentwicklung“ die lokale Ökonomie und Beschäftigung eng mit Projekten der Stadtteilentwicklung zu verknüpfen. Ziel ist es, die wirtschaftlichen, arbeitsmarkt- und stadtteilbezogenen Strukturen zu stärken.

Internetpräsenz der IG Reiherstieg e.V.

LoWi und UoG waren auch Kooperationspartner des von der Handwerkskammer im Jahr 2009 gegründeten und bis Ende 2012 tätigen Projektes „Beratungsteams Elbinselhandwerk“. Das Projekt zielte darauf ab, Wilhelmsburger Handwerksbetriebe für eine Teilnahme am Wettbewerb um Aufträge im Rahmen der IBA, der igs, der Wohnungswirtschaft sowie der Hafen- und Logistikwirtschaft zu qualifizieren. Dafür wurden vom Beratungsteam Elbinselhandwerk in dem genannten Zeitraum Vor-Ort-Beratungen, Netzwerk-Veranstaltungen, Workshops sowie Qualifizierungs- und Coachingmaßnahmen durchgeführt. Ein Newsletter informierte die beteiligten Betriebe regelmäßig über Ausschreibungen, Veranstaltungen und Weiterbildungsangebote. Kern des Projektes bildete allerdings der schrittweise Aufbau eines „Bieterverzeichnisses Elbinselhandwerk“ zur passgenauen Vermittlung von Aufträgen potenzieller Auftraggeber von Baumahmen z.B. im Rahmen der IBA/igs an dafür geeignete Wilhelmsburger Betriebe.

Zum Abbau der gestalterischen Defizite in den Erdgeschosszonen der Geschäftsstraße Veringstraße wurde unter Federführung von LoWi in Kooperation mit Sanierungsträger, dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung und der IG Reiherstieg schwerpunktmäßig für die nördliche Veringstraße ein Geschäftsstraßenentwicklungskonzept (GSEK) erarbeitet, das darauf abzielt, durch eine attraktivere Gestaltung der Straßennebenflächen die Aufenthaltsqualitäten für Anwohner und Kunden der Geschäfte zu erhöhen und den Geschäften durch ein aufgeräumtes und klar gegliedertes Straßenbild die Möglichkeit zu geben, den Außenraum vor ihren Geschäften besser zu nutzen und ihre Läden besser zu präsentieren. Bestandteil des GSEK sind auch Maßnahmen zur Verbesserung der Außendarstellung des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorts sowie Vorschläge zur Erhöhung der Kundenbindung mit Hilfe von gezielten Standort-Marketingaktionen, wie auch Maßnahmen zur Erhöhung der Sauberkeit in der nördlichen Veringstraße. Mit Hilfe eines programmbezogenen Verfügungsfonds Geschäftsstraßenentwicklung nördliche Veringstraße (Zentrenprogramm) wurde zudem privates Kapital zur Ko-Finanzierung kleinerer in sich abgeschlossener Aufwertungsmaßnahmen aktiviert. Über die Verfügungsfonds-Mittel entscheidet ein Vergabegremium in eigener Verantwortung, in dem Grundeigentümer, Gewerbetreibende und ein Mitglied des Sanierungsbeirats vertreten sind (siehe auch Kap. B.2.2.7). Im Rahmen des Verfügungsfonds Geschäftsstraßenentwicklung nördliche Veringstraße konnte eine Vielzahl kleinerer und in sich abgeschlossener Aufwertungsmaßnahmen im Fördergebiet umgesetzt werden, die darauf abzielten, das Erscheinungsbild der Läden sowie der Geschäftsstraße Veringstraße als Ganzes zu verbessern. Einen Beitrag zur Zielerreichung haben vor allem die mit Verfügungsfondsmitteln geförderten Installationen von farbigen Markisen sowie die ebenfalls geförderten Aktionen zur Beseitigung von Graffiti im Bereich der Gebäudefassaden geleistet.

Markiseninstallation in der Veringstraße 40 und 44

Anti-Graffiti-Aktion 2014 – Installation eines Anti-Graffiti-Schutzsystems in der Veringstr. 21-23

Im Rahmen des Verfügungsfonds Geschäftsstraßenentwicklung Veringstraße wurden zudem Standortmarketing-Maßnahmen sowie jahreszeitliche Aktionen gefördert, die zu einer Stärkung der lokalen Ökonomie sowie zu einer Belebung der Geschäftsbereiche beigetragen haben. So ermöglichte die Förderung durch den Verfügungsfonds die gemeinschaftliche Schaltung von Werbeanzeigen der Gewerbetreibenden im lokalen Printmedium „DER NEUE RUF" sowie die Durchführung von weihnachtlichen Aktionen der Gewerbetreibenden bzw. der IG Reiherstieg in den Geschäftsstraßen des Südlichen Reiherstiegviertels.

Ein weiterer Impuls zur Entwicklung des lokalen Gewerbes ist von dem Umbau der nördlichen Veringstraße in einen verkehrsberuhigte Geschäftsbereich (siehe Kap. B.2.2.2) zu erwarten, da sich durch die vorgesehenen breiteren Gehwege infolge der geplanten Verlagerung der Radwege auf die Straße vor allem für die ansässigen Gastronomiebetriebe erweiterte Möglichkeiten der Außenraumnutzung und damit der Umsatzerhöhung ergeben. Absehbar ist auch eine Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten in der nördlichen Veringstraße durch die geplante Ausstattung der Straßennebenflächen mit Sitzgelegenheiten, Müllgefäßen und Fahrradanschlussbügeln sowie die Reduzierung der Richtgeschwindigkeit von Tempo-50 auf Tempo-25, welche die Verkehrssicherheit in diesem Abschnitt der Veringstraße deutlich erhöhen wird. Damit leistet die Umbaumaßnahme in der nördlichen Veringstraße aus dem Handlungsfeld Umwelt und Verkehr (siehe Kap. B.2.2.2) auch einen Beitrag zur Erreichung der definierten Ziele im Handlungsfeld Lokale Ökonomie und Gewerbe.

Der ehemalige Flakbunker in der Neuhöfer Straße 7 konnte im Rahmen der IBA Hamburg zu einem Energiebunker umgebaut und dadurch als städtebauliche Dominante und geschichtliches Mahnmal erhalten werden. Kernbestandteil des mit erheblichen EFRE-Mitteln kofinanzierten IBA-Leuchtturmprojektes ist ein großvolumiger Wasserspeicher als Großwärmepuffer im Inneren des ehemaligen Hochbunkers, der als Zentrale eines Nahwärmenetzes für das Reiherstiegviertel fungiert. Durch den Einbau einer mit regenerativen Energien betriebenen Heizzentrale in den ehemaligen Hochbunker und die Errichtung einer Solarthermieanlage auf dem Dach sowie einer Photovoltaikanlage an der Bunkersüdfassade konnte das einsturzgefährdete Gebäude aus dem II. Weltkrieg einer gewerblichen bzw. wirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Ehemaliger Flakbunker in der Neuhöfer Straße vor und nach dem Umbau

Zu dem Betriebskonzept von Hamburg Energie als Betreiber der Heizzentrale gehört auch die Nutzung der industriellen Abwärme des nahegelegenen Produktionsbetriebs der Nordischen Oelwerke Walther Carroux GmbH & Co. KG in der Industriestraße 61-65. Mit dem stufenweisen Ausbau der Heizzentrale sowie des angeschlossenen Nahwärmenetzes sollen langfristig ca. 3.000 Wohnungen mit Wärme versorgt werden. Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung sind 42 Gebäude mit ca. 1.000 Wohneinheiten an das Nahwärmenetz angeschlossen. Außerdem wird mit der installierten Photovoltaikanlage und dem Betrieb mehrerer Blockheizkraftwerke Strom erzeugt und in das öffentliche Netz eingespeist. Neben der gewerblichen Nutzung werden die

Geschichte des Hochbunkers und seine Transformation zum Energiebunker auf Informationskuben im Bunkergebäude und den angrenzenden Parkflächen gezeigt. Als besondere Attraktion ist der Einbau eines Cafés in einem der vier Flaktürme zu bewerten, das barrierefrei über einen Fahrstuhl erreichbar ist. Der Gastraum des Cafés ist zudem unmittelbar an eine umlaufende Aussichtsplattform auf der Bunkerkragplatte angeschlossen. Außerdem verfügt das Café über einen Multifunktionsraum zur Durchführung von speziellen Veranstaltungen, wie z.B. Jubiläen, Empfänge, Weihnachtsfeiern, Modeschauen oder Pressekonferenzen. Wegen der besonderen Lage in 30 Meter Höhe, die bei gutem Wetter einen Rundumblick auf Wilhelmsburg, den Hamburger Hafen und den Geestrand der Stadt Hamburg ermöglicht, hat sich das kommerziell betriebene Café <vju> der Waterkant – Hamburg Event & Locations GmbH vor allem im IBA-Präsentationsjahr zu einem Besuchermagneten entwickelt und zieht auch nach dem offiziellen Ende der IBA Hamburg viele Besucher und Touristen der Elbinsel Wilhelmsburg an. Dadurch leistet dieses Projekt einen entscheidenden Beitrag zur verbesserten Außenwahrnehmung des Fördergebiets Südliches Reiherstiegviertel.

Mit der privatwirtschaftlich finanzierten Errichtung eines ergänzenden Nahversorgungszentrums am Standort Am Veringhof 6 + 8 gelang es, in Verbindung und auf Empfehlung des BBE-Einzelhandelsgutachtens aus dem Jahr 2003 die Nahversorgung der ansässigen Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs in zentraler Lage des Viertels umfassend und nachhaltig zu verbessern. Dazu trägt vor allem der hier im Jahr 2012 errichtete EDEKA-Lebensmittelmarkt der Kategorie „Vollsortimenter" mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.400 m², als auch der ebenfalls neu errichtete Lidl-Markt mit einer Verkaufsfläche von ca. 940 m² bei. Die zentral angeordnete Stellplatzanlage schafft außerdem die Voraussetzungen für die Erreichung von Kunden aus der gesamten Region Wilhelmsburg, die seit der Eröffnung der Märkte das Nahversorgungszentrum wegen der spezifischen Marktkombination und den damit verbundenen differenzierten und qualitätsvollen Warenangeboten vermehrt aufsuchen.

Nahversorgungszentrum Am Veringhof 6+8 und Durchgang zum Nahversorgungszentrum

Damit leistet das Nahversorgungszentrum am Standort Am Veringhof 6 + 8 auch einen Beitrag zur Steigerung der Attraktivität des Südlichen Reiherstiegviertels als Wohn- und Einkaufsstandort insgesamt. Mit der Herstellung eines Durchgangs durch die Wohngebäudezeile der SAGA GWG in Höhe der Veringstraße 67 wird außerdem die fußläufige Erreichbarkeit des Nahversorgungszentrums von den Wohnquartieren im Osten des Fördergebiets entscheidend verbessert. Umgekehrt sichert der Durchgang auch die fußläufige Erreichbarkeit der Dienstleitungsunternehmen im Umfeld der Mannesallee und lässt damit kundenorientiert die Bildung von Einkaufs- und Besorgungsketten zu. Diese Synergieeffekte tragen wiederum zu einer Stärkung des lokalen Gewerbes bei. Außerdem führt die Schaffung eines Durchgangs zum Nahversorgungszentrum zu einer deutlichen Erhöhung der Passantenfrequenz auf dem „abgehängten" Teil der Veringstraße zwischen der Mannesallee und dem Veringweg, was sich auch positiv auf die Entwicklungschancen der hier ansässigen Ladengeschäfte auswirkt.

Nachdem im Jahr 2013 die Entscheidung zur Verlagerung des in Barmbek-Nord ansässigen Kulissen- und Kostümfundus der Hamburgischen Staatsoper zugunsten des Areals am ehemaligen Güterumschlagbahnhof in Rothenburgsort gefallen ist und nicht wie zwischenzeitlich vorgesehen für das Grundstück Am Veringhof 1-7, ist nunmehr eine Entwicklung dieser Flächen u.a. im Rahmen des Projektes „Kulturkanal" vorgesehen. Die vom Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung erstellte „Potenzialanalyse Kulturkanal" kommt für die Flächen östlich des Veringkanals zu den Ergebnis, dass aufgrund des bestehenden Planungsrechts die Möglichkeit der Ansiedlung weiterer kreativwirtschaftlicher Nutzungen besteht. Die Basis dafür bildet der derzeit gültige B-Plan Wilhelmsburg 64 vom 17.11.1988, der entsprechend den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) u.a. die Ansiedlung von Unternehmen und Projekten aus der Kultur- und Kreativwirtschaft ausnahmsweise zulässt.

Außerdem bilden die reizvolle Lage der Gewerbeflächen am Veringkanal mit seinen attraktiv gestalteten Uferzonen auf der Ostseite des Kanals im Umfeld des Atelierhauses23 und der Honigfabrik gute Voraussetzungen für die Ansiedlung der genannten Nutzungen. Die standortspezifischen Entwicklungshemmnisse, wie u.a. die vorhandenen Altlasten aus der vorindustriellen Nutzung des Areals und die stark sanierungsbedürftigen und kontaminierten Bestandsgebäude beschränken jedoch eine weitergehende Entwicklungsperspektive. So steht die Sanierung der belasteten Flächen und Gebäude weiterhin im Raum und hemmt insbesondere wegen der zu erwartenden hohen Sanierungskosten und der daraus resultierenden hohen wirtschaftlichen Risiken die Nachnutzung bzw. Vermarktung der Flächen durch die Sprinkenhof GmbH. Es bleibt abzuwarten, inwieweit es gelingt, die zweischiffige Halle Am Veringhof 7 temporär für kreativwirtschaftliche und Eventnutzungen zu aktivieren. Ein wesentlicher Akteur ist dabei die Hamburg Kreativ Gesellschaft mbH, die einen Teil der Hallen von der Sprinkenhof GmbH angemietet und nach der Erwirkung einer Nutzungsänderungsgenehmigung ertüchtigen und anschließend zeitlich begrenzt für nichtkommerzielle öffentliche oder nicht-öffentliche Nutzungen, wie z.B. einem Designmarkt oder Ausstellungen, untervermieten will.

Für das Grundstück Industriestraße 101-105 ist von Seiten des zuständigen Landesbetriebs Immobilien und Grundvermögen (LIG) vorgesehen, die Fläche im Rahmen einer Konzeptausschreibung für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben zu vergeben. Nicht geklärt werden konnte bisher die Perspektive der Teilfläche und des Gebäudes der ehemaligen „Soulkitchenhalle" in der Industriestraße 101. Für eine Ertüchtigung der SKH als kultureller Veranstaltungsort und Stadtteiltreffpunkt spricht sich der Verein Stadtkultur Hafen e.V. (vormals Soulkitcheninitiative) aus. Im Rahmen eines vom Verein entwickelten Konzeptes mit dem Titel „Soulvillage" werden für das Grundstück Industriestraße 101-105 angegliedert an die SKH weitere Nutzungen im Bereichen Kunst, Experimente, Produktion sowie Grün und Erholung vorgeschlagen, die allerdings ganz oder teilweise im Widerspruch zum aktuellen Planungsrecht stehen. Eine Planrechtsänderung wäre notwendig.

Soulkitchenhalle und angrenzende gewerbliche Freifläche Industriestraße 101-105

Das Rahmenkonzept „Hamburgs Sprung über die Elbe – Zukunftsbild 2013+" trifft für den Ort die Aussage, dass am Veringkanal der Entwicklungsschwerpunkt insgesamt auf einer Qualifizierung bestehender gewerblicher Strukturen, verbunden mit einer Verbesserung der Wohnverträglichkeit und dem Ausbau der lokalen Ökonomien und der Kreativwirtschaft liegt. Eine Wohnnutzung entlang des Veringkanals wird ausgeschlossen, um die Bestandsbetriebe abzusichern und neue Konflikte zu vermeiden. Die an diesem Standort bereits aktive Kreativwirtschaft und die Ansiedlung weiterer kultureller Nutzungen werden nach Möglichkeit unterstützt. Gleichzeitig sind die vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe im räumlichen Umfeld des Veringkanals mit ihrer hohen Bedeutung für Arbeitsplätze in Wilhelmsburg zu sichern und werden in die Gesamtplanung eingebunden. Auf Grund der räumlichen Nähe der unterschiedlichen Nutzungen müssen Konfliktpotenziale reduziert und unterschiedliche Interessen untereinander abgewogen werden.

Die Vermietungssituation des von der Sprinkenhof GmbH betriebenen und mit öffentlichen Mitteln geförderten HaGG-Gewerbehofs, Am Veringhof 9-19 ist nach wie vor gekennzeichnet durch Leerstand. Die Leerstände stehen im Zusammenhang mit den nicht bedarfsgerechten Raum- und Flächenangeboten, der problematischen Erschließung der oberen Geschossebenen sowie den hohen Mietnebenkosten aufgrund des niedrigen energetischen Standards des Bestandsgebäudes. Aus diesen Gründen gelang es nur im begrenzten Umfang, die eigentliche Zielgruppe des HaGG-Gewerbehofs, nämlich Handwerksbetriebe aus Wilhelmsburg, in den Räumlichkeiten anzusiedeln. Stattdessen siedelten sich hauptsächlich staatlich finanzierte Beschäftigungs-, Qualifizierungs- und Ausbildungsträger mit ihren Betriebs- und Lehrstätten an. Aufgrund der ab 2010 einsetzenden Kürzungen der staatlichen Subventionen in diesem Sektor mussten allerdings viele Träger im Zuge des Abbaus von Kapazitäten ihre angemieteten Flächen im HaGG-Gewerbehof aufgeben, was wiederum zu einer Verschärfung der Leerstandsproblematik führte. Die Sprinkenhof GmbH will zukünftig in Abstimmung mit der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation nach dem Auslaufen der objektbezogenen Förderbedingungen schwerpunktmäßig Dienstleistungs- und Serviceunternehmen als neue Mieter gewinnen.

Die lokale Ökonomie im Südlichen Reiherstiegviertel ist durch das geschaffene Kunst- und Kreativzentrum Veringhöfe/ATELIERHAUS23, das ergänzende Nahversorgungszentrum und den zum Energiebunker umgebauten ehemaligen Flakbunker im besonderen Maße gestärkt worden. Insofern wurden die im Handlungsfeld Lokale Ökonomie und Gewerbe definierten Ziele überwiegend erreicht. Hervorzuheben sind in diesem Zusammenhang auch die im Rahmen dieser Projekte neu geschaffenen Arbeitsplätze insbesondere im Bereich der zukunftsträchtigen und identitätsstiftenden Kreativökonomie. Gleichwohl wird das lokale Gewerbe und hier insbesondere der Einzelhandel in den Erdgeschosszonen der Geschäftsstraßen durch die nach wie vor vorhandene geringe Kaufkraft großer Teile der örtlichen Bevölkerung in seiner Entwicklung beeinträchtigt. Dies zeigt sich auch an dem expandierenden Gastronomieangebot, mit teilweise einseitiger Ausrichtung auf Fastfood. Gleichwohl haben insbesondere die vielfältigen im Rahmen des Verfügungsfonds Geschäftsstraßenentwicklung Veringstraße geförderten Aufwertungsmaßnahmen, wie z.B. die Installation von Markisen oder die Anti-Graffiti-Aktionen zu einer deutlichen Verbesserung des Erscheinungsbilds der Geschäftsstraße Veringstraße beigetragen.

Nachfolgend wird die Bewertung des Erreichungsgrads der Ziele im Handlungsfeld Lokale Ökonomie und Gewerbe tabellarisch dargestellt:

| Ziele | Zielerreichung*) | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ++++ | +++ | ++ | + |
| Entwicklung der unter- oder mindergenutzten Gewerbebereiche beidseitig des Veringkanals, u.a. zur Ansiedlung kreativer Ökonomien | | X | | |
| Verbesserung der Außenwahrnehmung des Gebiets durch Aktivierung des ehem. Flakbunkers für gewerbliche Zwecke | | X | | |
| Verbesserung der Qualität und der Vielfalt des Nahversorgungsangebots im Nahversorgungszentrum Reiherstiegviertel | | X | | |
| Erhöhung der Attraktivität der Erdgeschosszonen, Verbesserung des Branchenmix, Verbesserung der Außendarstellung der Einzelhandels- und Dienstleitungsunternehmen | | X | | |

*) *Legende:*
++++ = ...in hohem Maße
+++ = ...überwiegend
++ = ...teilweise
+ = ...in geringem Maße

### B.2.2.5 Bildung, Soziales, Freizeit und Kultur

Für das Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel haben aufgrund der großen sozialen Problemlagen (vgl. B 1.2) die Bereiche Bildung, Soziales, Freizeit und Kultur einen großen Stellenwert. Einerseits tragen die Vielzahl der Initiativen, Einrichtungen, Vereine, Kirchen und Kulturträger zur Bereicherung und Belebung des gesellschaftlichen Lebens im Quartier und zur Stadtteilidentitätsbildung bei, andererseits wirken Bildungsdefizite, Segregationsprozesse und prekäre Einkommens- und Beschäftigungsverhältnisse einer gesellschaftlichen und kulturellen Teilhabe der betroffenen Personenkreise entgegen.

Die Ziele im Handlungsfeld Bildung, Soziales, Freizeit und Kultur lauten deshalb wie folgt:

- Stärkung des Bildungsstandorts
- Verbesserung der Situation in den örtlichen Grundschulen durch Weiterentwicklung zu Ganztagesschulen mit Schulverpflegungsangeboten
- Ausbau der Sprachförderungsangebote in den örtlichen Kitas
- Ausbau und Erhalt der Freizeitangebote für unterschiedliche Nutzergruppen (Kinder, Jugendliche, Senioren, Migranten)

Die nachfolgenden Projekte und Maßnahmen haben einen Beitrag zur Erreichung der handlungsfeldbezogenen Ziele geleistet:

- **Schlüsselprojekt** Neubaumaßnahme Sprach- und Bewegungszentrum inkl. Ausstattung und Öffentlichkeitsarbeit,
- Schulversuch GTS Fährstraße mit waldorfpädagogischer Prägung,
- Umwandlung der Schule Rotenhäuser Damm in eine Ganztagesschule,
- Einrichtung der Waldorf-KiTa Georg-Wilhelm-Straße 43,
- Erweiterung der KiTa-Eckermannstraße,
- Sicherung des Bauspielplatzes des Spielhauses Rotenhäuser Feld,

- Umsetzung weiterer Aufwertungsmaßnahmen im Rahmen der Umgestaltung des Rotenhäuser Feldes,
- Ausstattung des HdJ Wilhelmsburg mit einer Gastronomieküche,
- Erweiterung des gastronomischen Angebots im Rahmen der IBA-Projekte „Energiebunker" und „Veringeck", Ansiedlung eines Cafés im ATELIERHAUS23, Aktivierung der ehemaligen „Tonne" für eine gastronomische Nutzung,
- Durchführung von Straßen- und Stadtteilfesten (Fest der Kulturen, Fährstraßenfest, Reiherstiegfest) sowie von Verfügungsfondsprojekten im Bereich der Stadtteilkultur (u.a. Internationales Kinderfest, Adventsmarkt, Kunst- und Ateliertage, Open-Air-Kinoreihe, 48h Wilhelmsburg, kleinere Kulturveranstaltungen),
- Durchführung des Projektes „Insel-Arche" der ev.-methodistischen Kirche mit Spiel- und Essensangeboten, Ausflügen und Hausaufgabenhilfen u.a. für sozial benachteiligte Kinder aus dem Reiherstiegviertel.

Die genannten Handlungsfeldziele sind zugleich größtenteils bestimmend für die inhaltliche Ausrichtung des Projektes Sprach- und Bewegungszentrum (SBZ). Aus diesem Grund handelt es sich beim SBZ um ein Schlüsselprojekt im Fördergebiet Wilhelmsburg – Südliches Reiherstiegviertel.
Das im Kontext der IBA Hamburg, des Fördergebietes und der Bildungsoffensive Elbinseln geplante, mit ca. 2,4 Millionen Euro RISE-Mitteln kofinanzierte und Anfang 2013 eingeweihte SBZ am Rotenhäuser Damm 40 dient der Weiterentwicklung vielfältiger Kooperationen und der Vernetzung von bestehenden Bildungseinrichtungen und Anbietern mit Bewegungsangeboten mit dem Ziel, die Sprachförderung von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen mit bewegungsfördernden Maßnahmen zu verknüpfen. Ausgehend von dem wissenschaftlichen Befund, dass sich Bewegung positiv auf die geistigen Fähigkeiten und die Lernmotivation niederschlägt („Wer sich bewegt, lernt besser"), werden Sprache und Bewegung als eine Einheit verstanden: Bewegungsangebote sind im SBZ möglichst so zu konzipieren, dass sie Kommunikation beinhalten. Sprachförderungsangebote wiederum sind in der Art zu gestalten, dass sie bewegungsbezogene Momente aufweisen. Durch die Förderung der Sprachkompetenzen wird die Kommunikationsfähigkeit verbessert, was sich wiederum positiv auf die soziale Integration auswirkt.

Eine Koordinierungsrunde, bestehend aus aktuell zehn Hauptnutzern aus den Bereichen Bildung, Beratung und Bewegung, vergeben entsprechend der SBZ-Leitziele (Zertifizierung, integrierte Sprach- und Bewegungsbildung, Angebotsorientierung an besonders relevanten Zielgruppen und systematische Stärkung personaler und sozialer Ressourcen) Räume an die verschiedenen Anbieter, entwickeln das inhaltliche Profil des SBZ weiter und passen die Angebotsstruktur an die Bedürfnisse der Bewohner des Stadtteils an. Um die Erstellung der Raum- und Nutzungspläne, die Organisation der Koordinierungs- und Vernetzungsrunden und die Öffentlichkeitsarbeit zu gewährleisten, war die Implementierung einer Netzwerkkoordination erforderlich. Verbesserte Angebots- und Nutzungspotenziale sollen geprüft werden.

Zur räumlichen Umsetzung des Konzeptes stehen eine Zweifeldsporthalle sowie mehrere Seminar- und Bewegungsräume für Mannschaftssport- und Kleinbewegungsgruppen sowie für Weiterbildungsseminare und Veranstaltungen zur Verfügung und werden von benachbarten Schulen und Kitas, dem Integrationsträger BI Bildung und Integration Hamburg Süd gGmbH, dem HdJ Wilhelmsburg, der Volkshochschule und verschiedenen privaten Anbietern von Bewegungsangeboten genutzt. Ergänzt wird das Raumprofil mit einer Fachbibliothek mit Literatur zu den Themen Sprache und Bewegung und im Erdgeschoss in unmittelbarer Sichtbeziehung zur Parkanlage Rotenhäuser Feld mit einer Cafeteria und einem großen multifunktionalen Foyer. Letzteres wird vorübergehend für das Schulessen der Schüler der Ganztagsschule Rotenhäuser Damm oder für Stadtteilveranstaltungen, wie z.B. dem Informations- und Beratungstag für Zuwanderer aus Südosteuropa am 22.11.2014, genutzt, wodurch sich das im Fördergebiet begrenzte Raumangebot für öffentliche Kultur- und

Informationsveranstaltungen erweitert. Die Cafeteria wird von alsterdorf.assistenz.west im Rahmen von Fördermaßnahmen für Menschen mit Behinderungen betrieben.

Die Wirkungs- und Leistungsziele für das SBZ lauten wie folgt:

Wirkungsziele:
- Verbesserung der Sprachentwicklung bei Kindern durch Bewegung
- Vernetzung von Bildungs- und Beratungseinrichtungen
- Aufwertung des Schul- und Bildungsstandorts Reiherstiegviertel

Leistungsziele:
- Nutzfläche: 1.680 m² (Zweifeldsporthalle, Seminarräume, Bewegungsräume, eine Bibliothek und ein Café)
- Anzahl der Angebote: ca. 30 verschiedene regelmäßige wöchentliche Angebote plus Belegung durch Einzeltermine
- Anzahl der Nutzer: 150 Erwachsene/450 Kinder/200 Jugendliche pro Woche
- Anzahl der Kooperationspartner: Mitglieder der Koordinierungsgruppe 12, erweitertes Netzwerk zusätzlich ca. 10 Institutionen

Abschließende Bilanzierung des Schlüsselprojektes Sprach- und Bewegungszentrum

Mit dem SBZ wurde im Reiherstiegviertel ein Bildungsangebot geschaffen, das Sprachentwicklung und Bewegung miteinander verknüpft, neue Zielgruppen anspricht, sich zu einem neuen Stadtteiltreff entwickelt hat und zu einer quartiersbezogenen Vernetzung von Institutionen, Stadtteileinrichtungen und Vereinen aus den Bereichen Bewegung und Bildung beigetragen hat. Mit einer Nutzfläche von 1.680 m² konnte mit Bewegungs-, Seminar- und öffentlichen Räumen ein Raumprofil realisiert werden, das mit einer Auslastung von 90 Prozent sehr gut angenommen wird. Das in der Konzeptphase anvisierte Leistungsziel von 30 regelmäßig stattfindenden wöchentlichen Angeboten konnte deutlich überschritten werden: Im Jahr 2014 wurden von 31 verschiedenen Anbietern 71 wöchentliche Angebote bereitgehalten. Hinzuzuzählen sind hierbei noch die 114 Einzelveranstaltungen, darunter Fachtagungen, Workshops, Klausurtagungen und Netzwerktreffen der verschiedenen Stadtteileinrichtungen, die seit der Eröffnung bis zum Zeitpunkt des Berichtes stattgefunden haben. Mit ca. 600 Nutzern pro Woche liegt die Zahl etwas unter den in den Leistungszielen kalkulierten 800 wöchentlichen Besuchern des SBZ. Eine Altersdifferenzierung der Nutzer lässt sich aufgrund fehlender Daten nicht erstellen. Der Großteil der Nutzer sind jedoch Kinder aus den fünf angrenzenden Kindertagesstätten und der Grundschule Rotenhäuser Damm.

Die bedarfsgerechte Stadtteilausrichtung der Kurse und Veranstaltungen als auch die Orientierung der Angebote auf die Verknüpfung Sprache und Bewegung ist abhängig von der Mitwirkungsbereitschaft der Einrichtungen und Vereine. Es ist daher als Erfolg anzusehen, dass die Koordinierungsrunden in großer Kontinuität tagen und sich unter Mithilfe der Netzwerkkoordinatorin zu tragfähigen Strukturen entwickelt haben. Dass sich hierbei der Turnus der Koordinierungsrunden von monatlich auf zweimonatlich angepasst und die Anzahl der teilnehmenden Einrichtungen von zwölf auf zehn reduziert hat, fällt hierbei wenig ins Gewicht. Inwieweit sich bei den konkreten Angeboten eine Verbesserung der Sprachentwicklung eingestellt hat, lassen sich aufgrund fehlender empirischer Erhebungen (noch) nicht angeben. Hier muss auf die allgemeinen wissenschaftlichen Befunde verwiesen werden.

Zusammenfassend kann daher festgehalten werden, dass das Wirkungsziel der Vernetzung von Bildungs- und Beratungseinrichtungen mit Bewegungsanbietern durch die Koordinierungstreffen erreicht wurde. Hierdurch hat auch der Schul- und Bildungsstandort Reiherstiegviertel eine Aufwertung erfahren, wie nicht zuletzt aus der hohen Nutzerauslastung und der durch Einzelveranstaltungen und Fachtagungen erwirkten Ausstrahlung über den

lokalen Raum hinweg zu erkennen ist. Dementsprechend konnte das handlungsfeldbezogene Ziel der Stärkung des Bildungsstandorts vor allem durch die neuen und zusätzlichen Angebote des SBZ „überwiegend erreicht" werden.

---

Seitens der Schulleitungen der Schulen Fährstraße und Rotenhäuser Damm ist auf erhebliche Defizite in der häuslichen Erziehung und der Sprachentwicklung von Schülern mit einem Migrationshintergrund, aber auch deutschen Schülern sowie auf einen gesteigerten Betreuungs- und Erziehungsbedarf hingewiesen worden. In diesem Zusammenhang ist es als positiv zu bewerten, dass beide Schulen zu Ganztagsschulen umgestellt wurden und durch die ganztägige Betreuung die Bedingungen für die schulische, sprachliche und erzieherische Förderung der Kinder im Grundschulalter verbessert werden konnte.

Eine besondere Aufmerksamkeit erlangte der bundesweit bisher einmalige Schulversuch, Waldorfpädagogik in eine staatliche Regelschule zu integrieren, der nach den Sommerferien 2014 in der Schule Fährstraße startete. Da die Freie und Hansestadt Hamburg diesen Schulversuch vollständig finanziert, entfällt für die Eltern die Zahlung des sonst an Waldorfschulen üblichen Schulgeldes, was den Schulstandort zusätzlich attraktiv macht. Im Rahmen der Ganztagsschule ist es zudem möglich, auf die Ernährungssituation positiv einzuwirken, die nach Berichten von Pädagogen in sozial schwachen Familienhaushalten vernachlässigt wird. Die hierfür erforderliche Großküche soll in der Schule Rotenhäuser Damm nachgerüstet werden. Bisher werden die Schüler in der von der alsterdorf.assistenz.west gGmbH betriebenen Cafeteria im benachbarten SBZ in mehreren Schichten mit einem Mittagsessen versorgt.

Das Projekt 23+ Starke Schulen unterstützt seit Mai 2013 elf Grundschulen, neun Stadtteilschulen und drei Gymnasien in sozial schwieriger Lage (innerhalb von oder in räumlicher Nähe zu RISE-Fördergebieten) dabei, für ihre Schülerschaft Unterricht so zu gestalten, dass die besonderen Ausgangslagen und Bedürfnisse der Kinder und Jugendlichen gezielt berücksichtigt werden und dies zu einer deutlichen Steigerung der fachlichen und überfachlichen Kompetenzen führt. Zur Umsetzung dieses komplexen Vorhabens wurde den Schulen ein Paket aus 13 Maßnahmen zur Verfügung gestellt (http://www.hamburg.de/23plus/). An dem Projekt 23+ sind alle Schulen auf den Elbinseln beteiligt.

Eine Stärkung des Bildungsstandortes Rotenhäuser Damm wird seitens der Schulleitung in der Verkehrsberuhigung und Umgestaltung der benachbarten Straßenflächen gesehen: Die Umgestaltung der Durchfahrtsstraße Rotenhäuser Damm könnte die Verkehrssicherheit für die Schüler erhöhen, die für den Kantinenbesuch und die Schulbetreuungsangebote am Nachmittag das SBZ und das HdJ Wilhelmsburg aufsuchen und hierbei die Straße queren müssen. Um die engen räumlichen Verbindungen der verschiedenen Einrichtungen baulich hervorzuheben, wurde ein Campus-Modell präferiert, in dem durch einen Straßenrückbau die Schule, das HdJ und das SBZ ein gemeinsames Ensemble mit attraktiven Aufenthaltsflächen bilden. Das oben beschriebene Projekt war Bestandteil des Integrierten Entwicklungskonzeptes, wurde dann aber aufgrund der hohen investiven Kosten der Straßenbaumaßnahmen nach einem Kosten-Nutzen-Abgleich verworfen, da bereits eine sichere Querungsmöglichkeit mittels eines Zebrastreifens an einer Fahrbahnverengung existiert (siehe Kap. B.2.2.2).

Insgesamt bewertet wird das im Sanierungsverfahren definierte Ziel der Verbesserung der Situation in den örtlichen Grundschulen durch eine Weiterentwicklung zu Ganztagsschulen mit Schulverpflegung und die waldorfpädagogische Ausrichtung der GTS Fährstraße im Rahmen eines Schulversuchs aus den o.g. Gründen als „überwiegend erreicht" bewertet.

Eine verstärkte Sprachförderung in den Kinderbetreuungseinrichtungen ist insbesondere bei Kindern mit Migrationshintergrund eine Voraussetzung für den schulischen Erfolg. In diesem Sinne ist die Erweiterung der Betreuungssituation durch Aus- oder Neubaumaßnahmen der Kita Elbkinder in der Eckermannstraße 3, der Kita FAKIHA in der Weimarer Straße 18, der Kitas des

Vereins zur Förderung Interkultureller Waldorfpädagogik in Hamburg e.V. in der Georg-Wilhelm-Str. 43 – 45, in der Veringstr. 3 (außerhalb des Fördergebietes) sowie zukünftig auch im Rotenhäuser Damm 43 als auch des Betriebskindergartens in der Industriestraße 119 positiv zu bewerten. Erfreulich ist darüber hinaus die im Quartier vorhandene Betreuungs- und Kita-Trägervielfalt von öffentlichen, konfessionellen und freien Trägern mit verschiedenen pädagogischen Ansätzen, wie z.B. interkulturellen oder waldorfpädagogischen Inhalten. Insofern ist das handlungsfeldbezogene Ziel des Ausbaus der Sprachförderungsangebote in den örtlichen Kitas vor dem Hintergrund des dargestellten erweiterten KiTa-Platzangebots im Fördergebiet als „überwiegend erreicht" zu bewerten.

Trotz der Fortschritte in den ansässigen Schulen und den Kindertagesstätten sind nach den Experten-Rückmeldungen aus den Bilanzierungsgesprächen weiterhin erhebliche Rückstände in der Sprach- und Leseentwicklung der Kinder erkennbar. Gut ausgestattete Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen haben nur einen eingeschränkten Einfluss auf die Lernentwicklung von Kindern, wenn diese in nicht-deutschsprachigen bildungsfernen Elternhäusern sozialisiert sind. Besondere Sprachdefizite lassen sich insbesondere bei Kindern erkennen, die vor dem Schulbesuch keine Kindertagesstätte aufgesucht haben. Laut Expertengespräch trifft dieses auf ca. 20 Prozent der Schüler zu. Lerndefizite, die aus den ersten sechs Lebensjahren herrühren, lassen sich auch in den Grundschulen nicht vollständig kompensieren, sodass sich im Vergleich mit dem Hamburger Durchschnitt ein Lernrückstand in der schulischen Laufbahn fortsetzt. Die einseitig sozioökonomische Lage der Bevölkerung sowie die Bildungsdefizite wirken sich darüber hinaus hemmend auf einen Zuzug von einkommensstärkeren bildungsnahen Familien aus.

Seit dem 01.01.2014 wird das ESF-Projekt „Frühstart für den Erfolg" in Wilhelmsburg durchgeführt. Hiermit werden Eltern, insbesondere mit Migrationshintergrund, über die frühkindliche Förder- und Bildungslandschaft in Hamburg und über regionale Angebote der Familienbildung informiert und zu Multiplikatoren ausgebildet. Ziel ist es, die Eltern in die Lage zu versetzen, die Erziehung und Bildung ihrer Kinder von Anfang an aktiv zu unterstützen. Bei der Finanzierung des ESF-Projektes kommen u.a. RISE-Kofinanzierungsmittel zum Einsatz.

Seit dem 01.04 2014 unterstützt das ESF-Projekt „Schulmentoren – Hand in Hand für starke Schulen" des Trägers Koordinierungsstelle Weiterbildung und Beschäftigung e. V. u.a. Schüler der im Fördergebiet ansässigen Ganztagesschule Fährstraße sowie deren Eltern durch den gezielten Einsatz von Mentoren im Schulleben und beim Lernen. Mit dem Projekt soll der Bildungserfolg von Schülern mit Migrationshintergrund durch besondere Maßnahmen gefördert werden. Dazu beraten und unterstützen Eltern als Schulmentoren andere Eltern bei der Entwicklung der Lernbiografie ihrer Kinder und der Vorbereitung der schulischen Übergänge von der Grundschule in eine weiterführende Schule. Schülermentoren und die externen, ehrenamtlichen Mentoren arbeiten direkt mit ausgewählten Schülern zusammen, leisten Unterstützungsangebote und übernehmen somit Verantwortung für die Entwicklung des Lernklimas in der Schule. Die Begleitung der verschiedenen Arten von Schulmentoren wird von jeweils einem schulischen Koordinator übernommen. Das Projektangebot umfasst zudem Seminare und Workshops für die drei Zielgruppen – sowie Online-Module zum Selbstlernen. Darüber hinaus entwickelt das Projektteam zusammen mit den teilnehmenden Schulen individuell abgestimmte Veranstaltungsformate zu schulrelevanten Themen. Das ESF-Projekt wird u.a. mit RISE-Mitteln kofinanziert.

Im Stadtteil Wilhelmsburg gehört das Südliche Reiherstiegviertel zu den Quartieren, in denen vielfältige Freizeit- und Kulturangebote vorzufinden sind. Im besonderen Maße ist hier im Bereich der Jugendfreizeit das HdJ Wilhelmsburg anzuführen. Das seit 1968 existierende HdJ bietet ein umfangreiches Programm mit Psychomotorik-, Musik-, Spiel- und Tanzangeboten für Kinder und Jugendliche sowie Familienangebote, wie dem Vater-Mutter-Kind-Turnen und dem Müttercafé zur Stärkung der Erziehungskompetenzen und bietet Qualifizierungen an in den Bereichen Sportjugendbetreuung und der Bewerbungshilfen. Zusätzlich ist das HdJ Wilhelmsburg beteiligt an der Ausrichtung von Einzelveranstaltungen wie den jährlichen

Straßenfußballturnieren und den Internationalen Kinderfesten und kooperiert im Rahmen der Ganztagsbetreuung mit der Schule Rotenhäuser Damm als auch mit dem SBZ und der in dem HdJ-Gebäude ansässigen Kita Inselkinder. Für das Kochprojekt sowie für die Essensversorgung der Kita-Kinder wurden 2014 die Räumlichkeiten mit einer Gastronomieküche ergänzt. Durch seine Angebote und Begegnungsmöglichkeiten der verschiedenen Ethnien leistet das HdJ Wilhelmsburg eine nicht zu unterschätzende Integrationsleistung.

Dieses trifft ebenso auf das Spielhaus Rotenhäuser Feld und auf den angegliederten Bauspielplatz zu, die kreativ und spielerisch zur Jugendfreizeitgestaltung beitragen und mithelfen, soziale Spannungen abzubauen. Es ist daher positiv zu bewerten, dass bei der erforderlichen Verlagerung des Bauspielplatzes der Betrieb an seinen neuen Standort nicht nur gesichert, sondern durch die Nähe zum Spielhaus und die verbesserte Erreichbarkeit auch optimiert werden konnte. Der Bauspielplatz wird weiterhin von den Kindern der benachbarten Wohnbestände sehr gut angenommen.

[redacted]

Das Internationale Kinderfest am HdJ Wilhelmsburg 2015

Neben dem neuen Standort des Spielhauses haben auch andere Aufwertungsmaßnahmen in der Parkanlage Rotenhäuser Feld, hierzu zählen eine neue Möblierung im nördlichen Parkbereich im Umfeld des AWO-Seniorentreffs mit Sitzgelegenheiten und Tischen, ein Allwettersportbereich neben dem HdJ Wilhelmsburg, eine Verbesserung der Wegebeziehungen, die Errichtung eines Kletterparcours sowie die Erneuerung eines Bolzplatzes, zu einer Erhöhung des Freizeitwertes und der Naherholungsfunktion der Parkanlage beigetragen. Auch die Umgestaltung des Emmaus-Kirchplatzes mit seinen zahlreichen Sitzgelegenheiten, seiner Bepflanzung und seiner Boule-Spielfläche wird als attraktiver Aufenthaltsbereich von den Bewohnern angenommen und lädt zum Verweilen ein.

Nach Herausnahme des Sportplatzes Heinrich-Gross-Straße aus der Bewirtschaftung in 2010 standen wohnortnah keine vergleichbaren Sportflächen zur Verfügung. Aufgrund der großen Nachfrage aus dem Stadtteil nach einem weiteren Standort für den Fußballspielbetrieb wurde die Sportplatzanlage im Jahr 2015 von Seiten des bezirklichen Sportstättenbaus wiederum

ertüchtigt, indem der ehemalige Grandplatz eingesät wurde. Insgesamt sind aus bezirklichen Mitteln ca. 30.000.- Euro investiert worden. Die Sportplatzanlage Heinrich-Gross-Straße hat auch für die angrenzende Ganztagsschule Fährstraße eine Bedeutung, denn Teile der Sportflächen werden auch für die Durchführung des Schulsports sowie von Sport-, Spiel- und Bewegungsangeboten innerhalb und außerhalb der Unterrichtszeit während der Ganztagsbetreuung genutzt.

Neben der öffentlichen Jugendhilfe engagieren sich im Fördergebiet christliche Gemeinden mit großem Einsatz in der Jugendbetreuung und -freizeitgestaltung. Hierzu sind die in der evangelischen Landeskirche organisierten „jesusfriends" zu zählen, die in der Veringstraße 47 mit Unterstützung der Stiftung Humanitäre Kooperation International (SHKI) eine Begegnungs- und Kontaktstelle betreiben. Zusammen mit dem Zusammenschluss „Gemeinsam für Wilhelmsburg", einem überkonfessionellen Netzwerk ortsansässiger Christen, werden hier gemeindliche und soziale Projekte angeboten. Hierzu gehören Beratungsangebote für hilfe- und ratsuchende Bewohner z.B. bei Fragen rund ums Geld, Hausaufgaben- und Bewerbungshilfen, offene Jugendtreffs, sowie Gemeinschaftsspiele, die in den Parkanlagen angeboten werden. Die Friedenskirche bzw. das Christliche Jugendwerk der ev.-methodistischen Kirche betreibt in der Weimarer Straße 10 in ihren Gemeinderäumen das Projekt „Insel-Arche" und bietet hier Kinderspiele, Essensangebote, Ausflüge und Hausaufgabenhilfen u.a. für sozial benachteiligte Kinder aus dem Reiherstiegviertel an.

Nicht nur auf Jugendliche und Kinder beziehen sich die kulturellen Angebote der dem Fördergebiet benachbart liegenden Bücherhalle Wilhelmsburg im Vogelhüttendeich 45, die mit Musikbeiträgen und Lesungen die kulturelle Vielfalt des Quartiers bereichern und eine Ergänzung zu bestehenden Kulturangeboten darstellen.

Unmittelbar an das Fördergebiet angrenzend liegt in der Industriestraße 125-131 zudem das Stadtteilkulturzentrum Honigfabrik mit einem breit gefächerten Kulturangebot, das sich an verschiedene Generationen wendet. Hier ansässig ist die Geschichtswerkstatt Wilhelmsburg, die durch ihre Veranstaltungen und Veröffentlichungen, z.B. zum ehemaligen Flakbunker an der Neuhöfer Straße, einen wichtigen Beitrag zur historischen Identität des Quartiers leistet. Zur Unterstützung von Existenzgründern aus künstlerischen Berufen stellt die Honigfabrik die 2012 fertiggestellten Atelierräume für Malerei, Bildhauerei und Musik zur Verfügung. An der Honigfabrik liegt am Veringkanal seit 2010 zudem eine Schute mit Unterrichtsräumen, die von der Freien Schule für Gestaltung zu Ausbildungszwecken für das Fach Kommunikationsdesign genutzt wird.

Unweit der Honigfabrik entfernt befindet sich das ATELIERHAUS23 als neuer Standort der Kunst- und Kreativwirtschaft. Das im Herbst 2013 bezogene ehemalige Fabrikgebäude Am Veringhof 23 wurde umfangreich saniert und stellt als ATELIERHAUS23 eine Künstlergemeinschaft von Künstlern aus den Richtungen bildende Kunst, Fotografie, Film, Grafikdesign, Bildhauerei, Kunsthandwerk, Architektur, Tanz und Musik dar. Neben den einzelnen Künstlerateliers gibt es einen Gemeinschaftraum, der für öffentliche Ausstellungen und Stadtteilveranstaltungen genutzt werden kann. Seit drei Jahren wird am und im ATELIERHAUS23 zusammen mit anderen Stadtteileinrichtungen ein Adventsmarkt mit einem bunten Programm veranstaltet. Diese Aktivität als auch das Engagement für die in der Nachbarschaft im August 2015 errichtete Flüchtlingsunterkunft für ca. 135 Bewohner zeigen, dass derartige Künstlerprojekte eine Außenwirksamkeit entfalten, die positiv das Stadtteilleben beeinflusst.

Dieses trifft auch auf die „Zinnwerke" als einen weiteren Kreativstandort in der Straße Am Veringhof 7 zu. Die hier ansässigen Kleinunternehmen der Kreativwirtschaft veranstalten in Kooperation mit der Arbeitsloseninitiative Wilhelmsburg auf dem Betriebsgelände mit dem „FlohZinn" einen Flohmarkt, der auch über die Stadtteilgrenzen hinaus beworben wird. Um die Hallen für Kreative und Kulturschaffende zur Verfügung zu stellen, strebt die Hamburg Kreativ

Gesellschaft mbH ein Nutzungskonzept an, das bisher wegen fehlender baulicher Voraussetzungen nicht umgesetzt werden konnte.

In Anlehnung an den Drehort des Films „Soulkitchen" von Fatih Akin hatte die Stadtteilinitiative Soulkitchenhalle die ehemalige Lagerhalle in der Industriestraße 101 seit dem Sommer 2010 als nicht-kommerziellen (sub-)kulturellen Veranstaltungsort genutzt und ein Programm angeboten, das auch über Wilhelmsburg hinaus auf Bekanntheit stieß und vor allem junge Menschen nach Wilhelmsburg zog. Nachdem erhebliche Mängel an der Standsicherheit des baufälligen Gebäudes festgestellt wurden, musste der Betrieb in der Soulkitchenhalle aus Sicherheitsgründen untersagt werden. Seitdem ist die Soulkitchen-Initiative, die sich Anfang 2015 zum Verein Stadtkultur Hafen e.V. formiert hat, auf der Suche nach alternativen Möglichkeiten, um ihre Ideen zur Schaffung eines nicht-kommerziellen Veranstaltungsorts realisieren zu können.

Stadtteilbelebend und imagefördernd wirkten sich neben den Kulturstandorten ebenfalls Einzelveranstaltungen aus. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die jährlich stattfindenden Musikveranstaltungen „48 h Wilhelmsburg" der Stiftung Bürgerhauses Wilhelmsburg zu nennen, auf der Stadtteilmusiker an verschiedenen Veranstaltungsorten auf ein zahlreiches Publikum treffen, und die „Kunst- und Ateliertage", die Stadtteilkünstler aus Wilhelmsburg und der Veddel 2015 bereits zum fünften Mal in verschiedenen Ateliers und Werkstätten ausrichteten. Auch die ehemaligen Stadtteilfeste „Fest der Kulturen", „Spreehafenfest" und „Fährstraßenfest" wirkten sich positiv auf das Quartier aus. Aufgrund des hohen Organisationsaufwandes sind diese größtenteils ehrenamtlich ausgeführten Stadtteilfeste nicht fortgesetzt worden. Als eine regelmäßige Veranstaltung hat sich jedoch das Reiherstiegfest auf dem Emmaus-Kirchplatz etablieren können, dessen Organisation und Durchführung mit Mitteln der Integrierten Stadtteilentwicklung unterstützt wurde. An dem seit 2011 stattfindenden Stadtteilfest beteiligten sich zuletzt über 30 Stadtteileinrichtungen, Vereine und Initiativen mit Info-, Spiele- und Verzehrständen. Für weit über 1.000 Besucher wurde damit ein generationen- und kulturübergreifender Ort der Begegnung und des Austausches geschaffen. Für das Jahr 2016 soll die Organisation des Festes auf die Reiherstieg-Kirchengemeinde übergehen.

In diesem Kontext ist ebenfalls die Förderung der zahlreichen kleineren Kulturveranstaltungen zu nennen, die mit einer finanziellen Förderung durch den Verfügungsfonds realisiert werden konnten. Fast alle der insgesamt 110 (Stand: Juni 2016) bewilligten Verfügungsfonds-Projekte stammte aus den Bereichen Bildung, Soziales, Freizeit und Kultur.

Die Gastronomie als Teil der freizeitbezogenen Infrastruktur bleibt trotz zahlreicher Neuansiedlungen strukturell unterentwickelt. Positiv ausgewirkt haben sich u.a. die Behebung des seit vielen Jahren bestehenden Leerstandes an einem markanten Verkehrsknotenpunkt durch die Ansiedlung eines Eiscafés in der Fährstraße 67 und das Café <vju> auf dem Energiebunker in der Neuhöfer Straße, das aufgrund des Ausblicks an den Wochenenden auch viele auswärtige Besucher anzieht. Ein Schwerpunkt der Gastronomie befindet sich in der nördlichen Veringstraße. Durch die Umgestaltung der Veringstraße in dem Bereich zwischen dem Vogelhüttendeich und der Mannesallee in einen verkehrsberuhigten Geschäftsbereich ist eine Verlegung der Fahrradwege auf die Straße und eine Verbreiterung der Fußwege geplant, wodurch eine Ausdehnung der Außengastronomie mit einer Aufwertung des Gastronomiestandortes erzielt wird. Gastronomische Angebote mit Bezug zu den attraktiven Wasserflächen der Kanäle gibt es bisher mit dem Café Kaffeeliebe und dem ‚Turtur' am Veringkanal sowie dem Gastronomiebetrieb „Zum Anleger" am Ernst-August-Kanal außerhalb des Fördergebietes.

Im Reiherstiegviertel gibt es mit dem Seniorentreff der Kirchengemeinde Reiherstieg in der Mannesallee 23 (nicht rollstuhlgerecht) und dem barrierefrei zugänglichen bezirklichen Seniorentreff der Arbeiterwohlfahrt (AWO) in den Rotenhäuser Wettern 5 zwei Einrichtungen, die sich der offenen Seniorenarbeit annehmen. Die Zuständigkeit für die bezirklichen

Seniorentreffs wurde im Jahr 2010 von der BSG auf die Bezirke übertragen. Anlässlich sowohl eines begrenzt angenommenen Angebots in den Seniorentreffs, das sich vornehmlich an dem Personenkreis der Hochaltrigen (älter als 80 Jahre) orientiert und teilweise auf nur geringe Resonanz der „jüngeren Senioren" (65 bis 80-Jährige) trifft als auch aufgrund der Schwierigkeit, langfristig ehrenamtliche Mitarbeiter für die organisatorische Betreuung der offenen Seniorenarbeit zu gewinnen, stellt sich für beide Einrichtungen mittelfristig die Frage des Fortbestands.

Insbesondere für den sich im bezirklichen Eigentum befindenden AWO-Seniorentreff ist zur dauerhaften Sicherstellung des Betriebes eine konzeptionelle Öffnung und Erweiterung in Richtung eines interkulturellen Mehrgenerationen-Treffpunktes zu empfehlen. Dieser könnte unter gleich bleibender Trägerschaft Bedarfe abdecken, die von den vorhandenen lokalen Einrichtungen bisher nicht berücksichtigt werden konnten, und sich insbesondere an die größer werdende Anzahl von Senioren mit Migrationshintergrund wenden. Ein Konzept zur Weiterentwicklung des AWO-Seniorentreffs liegt in seinen Grundzügen vor und ist u.a. in die Sozialraumbeschreibung Wilhelmsburg und deren Handlungsbedarfe eingeflossen. Die Notwendigkeit einer Neuorientierung der offenen Seniorenarbeit wird von den Betreibern grundsätzlich geteilt, eine Umsetzung wird aus Rücksicht auf die bestehenden Nutzerstrukturen jedoch vorerst nicht weiterverfolgt.

Seit 2012 wird auf Anregung der beteiligten Einrichtungen und Beratungsstellen der offenen Seniorenarbeit im Reiherstiegviertel ein Netzwerktreffen veranstaltet, das seitdem ein- bis zweimal im Jahr stattfindet und einen Austausch der verschiedenen Akteure aus der Seniorenarbeit ermöglicht. Angesprochen werden hier u.a. die Themen barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums, soziale Problemlagen, Freizeitangebote und Mitwirkungsmöglichkeiten im Rahmen des Seniorenbeirats. Es handelt sich bei diesem Gesprächskreis um das einzige träger- und einrichtungsübergreifende Netzwerktreffen dieser Art in Wilhelmsburg.

Hinsichtlich der geistlich-religiösen Infrastruktur ist mit der geplanten Aufgabe des Standortes der Paul-Gerhard-Kirche an der Georg-Wilhelm-Straße 121 bzw. deren Zusammenlegung mit der Emmaus-Kirche in der Mannesallee mit einem Bedeutungsgewinn der Reiherstieg-Kirchengemeinde zu rechnen. Mit der sich noch in der Vorplanung befindenden Entwicklung eines neuen kirchlichen Zentrums mit einem Gemeindebau für kirchliche Veranstaltungen und einem Neubau für die evangelische Kindertagesstätte Emmaus konzentriert die Kirchengemeinde ihre kirchlichen Aktivitäten am Standort der Emmaus-Kirche, wodurch Synergie-Effekte zu erwartet sind. Es ist zudem zu vermuten, dass die in Wilhelmsburg geplanten Neubauvorhaben und der damit verbundene Bevölkerungszuwachs dem Mitgliederverlust der Reiherstieg-Kirchengemeinde entgegenwirken wird und dem Gemeindeleben neue Impulse versetzt.

Als weitere Orte der Religionsausübung befinden sich im Südlichen Reiherstiegviertel drei Moscheen, die in einem Hinterhofgebäude (Vogelhüttendeich 74), einem Einfamilienhaus (Mannesallee 14) und einer ehemaligen Kirche (Eckermannstraße 6 – 8) untergebracht sind. Alle Moscheevereine streben aufgrund der großen Besucheranzahl bei gleichzeitig beengten Verhältnissen eine räumliche Erweiterung an. Die Muradiye Moschee in der Eckermannstraße 6-8 hat hierfür 2014 am Standort mit Erweiterungsmaßnahmen begonnen. Letztlich hält der Moschee-Verein jedoch weiterhin an dem Ziel fest, mittelfristig eine größere zentrale Moschee auf der Elbinsel bauen zu wollen. Die Fatih-Moschee in der Mannesallee 14 und die Ayasofia-Moschee im Vogelhüttendeich 74 haben aufgrund der lokalen Gegebenheiten wenig Möglichkeiten, sich im Fördergebiet räumlich zu vergrößern und streben daher perspektivisch einen Umzug an. Für die Umnutzung eines ehemaligen Supermarktes unweit des Fördergebietes wurde der Ayasofia-Moschee eine Baugenehmigung erteilt. Mit der Fatih-Moschee wurden auf Basis einer Untersuchung städtischer Grundstücke in Wilhelmsburg auf ihre Eignung für einen Moschee-Neubau Alternativen erörtert. Die Fatih-Moschee hat jedoch zum Zeitpunkt dieses Berichtes zunächst von einem Umzug innerhalb des Stadtteils abgesehen.

Die o.g. Moschee-Vereine sind im Quartier vernetzt. Ein Vertreter der Muradiye Moschee ist Mitglied im Sanierungsbeirat. Diese Zusammenarbeit ist insbesondere vor dem Hintergrund des sich ausbreitenden Salafismus in Hamburg und auf den Elbinseln von Bedeutung, um deren demokratie- und integrationsfeindlichen Zielen entgegenzuwirken.

Unter der Berücksichtigung der im Fördergebiet vorhandenen, zielgruppenspezifischen Freizeitangebote kann die Feststellung getroffen werden, dass innerhalb der letzten zehn Jahre die Angebote für Kinder, Jugendliche, Senioren und Migranten weitgehend konstant geblieben sind bzw. sogar leicht ausgebaut wurden. Vor diesem Hintergrund wird das handlungsfeldbezogene Ziel des Ausbaus und Erhalts der Freizeitangebote für die genannten Zielgruppen als „überwiegend erreicht" bewertet.

Nachfolgend wird die Bewertung des Erreichungsgrads der Ziele im Handlungsfeld Bildung, Soziales, Freizeit und Kultur tabellarisch dargestellt:

| Ziele | Zielerreichung*) | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ++++ | +++ | ++ | + |
| Stärkung des Bildungsstandorts | | X | | |
| Verbesserung der Situation in den örtlichen Grundschulen durch Weiterentwicklung zu Ganztagesschulen mit Schulverpflegungsangeboten | | X | | |
| Ausbau der Sprachförderungsangebote in den örtlichen Kitas | | X | | |
| Ausbau und Erhalt der Freizeitangebote für unterschiedliche Nutzergruppen (Kinder, Jugendliche, Senioren, Migranten) | | X | | |

*) *Legende:*
++++ = ...in hohem Maße
+++ = ...überwiegend
++ = ...teilweise
+ = ...in geringem Maße

### B.2.2.6 Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung

Im Stadtteil Wilhelmsburg und insbesondere im Südlichen Reiherstiegviertel hat sich ein vielfältiges zivilgesellschaftliches Engagement entwickelt, das wegen der vorhanden sozialen Problemlagen für das Fördergebiet eine wichtige Ressource darstellt, um Prozesse der Stadtteilentwicklung zu begleiten und mitzugestalten. Es sind die engagierten Bürger und die Stadtteileinrichtungen und -initiativen, die durch ihren Einsatz auf die Behebung nachteiliger Entwicklungen hinwirken und dadurch den gesellschaftlichen Zusammenhalt im Quartier stärken. Aus diesem Grund sind die realisierten Maßnahmen im Handlungsfeld Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften und Vernetzung von besonderer Bedeutung.

Die Ziele in diesem Handlungsfeld lauten wie folgt:

- Einbindung aller relevanten Gebietsakteure in den Erneuerungsprozess
- Belebung der Stadtteilkultur und Stärkung nachbarschaftlicher Kontakte
- Erhöhung der Transparenz und kontinuierliche Information der Öffentlichkeit über Vorhaben und Ergebnisse der Sanierung
- Förderung und Unterstützung von lokalen Akteursnetzwerken

Die nachfolgenden Projekte und Maßnahmen haben einen Beitrag zur Erreichung der handlungsfeldbezogenen Ziele geleistet:

- Einrichtung eines Stadtteilbüros,
- Einrichtung eines kontinuierlich tagenden Sanierungsbeirats,
- Förderung kleinerer, in sich abgeschlossener, stadtteilbelebender und aktivierender Maßnahmen durch den Verfügungsfonds „Südliches Reiherstiegviertel“,
- Schaffung eines Verfügungsfonds-Vergabegremiums „Zentrenprogramm“,
- Förderung kleinerer, in sich abgeschlossener Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität der Geschäftsstraße Veringstraße durch den Verfügungsfonds „Zentrenprogramm“,
- Durchführung des Beteiligungsverfahrens Quartiersachse Mannesallee,
- Durchführung des Beteiligungsverfahrens Rotenhäuser Feld,
- Bewohnerbeteiligung Innenhofumgestaltung Block 37,
- Bewohnerbeteiligung Innenhofumgestaltung Block 45,
- Schaffung von Akteursnetzwerken: Interessensgemeinschaft Reiherstieg, Vorbereitungsnetzwerk Reiherstiegfest, Einrichtungsnetzwerk Zuwanderung aus Bulgarien/Rumänien, Netzwerk offene Seniorenarbeit,
- Information der breiten Öffentlichkeit über Vorhaben der Sanierung.

Das am 01.07.2006 eröffnete Stadtteilbüro in der Veringstraße 55-57 bildete die Anlaufstelle für Bewohner des Fördergebietes, Eigentümer, Investoren, Stadtteilaktive und auswärtige Besucher und Besuchergruppen und leistete damit einen Beitrag zur Einbindung der Gebietsakteure in den Entwicklungsprozess. Im Rahmen der festen Sprechzeiten am Donnerstag zwischen 15.00 und 18.00 Uhr erteilte der Sanierungsträger hier zudem Auskünfte über das Fördergebiet im Allgemeinen und die realisierten, in der Durchführung befindlichen und geplanten Projekte und Einzelmaßnahmen der Sanierung. Darüber hinaus wurden die Sprechstunden auch von privaten Eigentümern aufgesucht, die diese zur Informationsbeschaffung über Fördermöglichkeiten von Investitionen in die Modernisierung ihrer Gebäude nutzten.

Zusätzlich fungierte das Stadtteilbüro als Beratungsstelle für sanierungsbetroffene Mieter, die sich hier in Einzelgesprächen über Sanierungsverfahren, Sozialplan-Leistungen und Umzugsmodalitäten informieren konnten. Neben der individuellen Ansprechmöglichkeit diente das Stadtteilbüro als Versammlungsort für Stadtteilinitiativen, thematische Gesprächskreise, Netzwerktreffen sowie das Vergabegremium des Verfügungsfonds Geschäftsstraßenentwicklung nördliche Veringstraße und konnte sich aus diesen Gründen als

ein Informations- und Vernetzungsknotenpunkt der Stadtteilakteure etablieren. Neben den persönlichen Gesprächen konnten sich Interessierte auch außerhalb der Öffnungszeiten anhand der in den Schaufenstern ausgehängten Informationen über die Tätigkeit des Sanierungsbeirates, die Verfügungsfonds-Mittelvergabe sowie über aktuelle Stadtteilveranstaltungen einen Überblick verschaffen. Diese Informationsmöglichkeit wurde ergänzt durch eine seit dem 17.02.2009 angemietete Schauvitrine in der Veringstraße 21 am Stübenplatz, in der regelmäßig die Einladungen zu den Sitzungen des Sanierungsbeirats sowie weitere Infoblätter zu Themen der Sanierung oder zu Veranstaltungen im Fördergebiet ausgehängt waren.

Darüber hinaus wurde in Pressemitteilungen über den Stand des Sanierungsverfahrens berichtet, wobei insbesondere das vielgelesene monatliche Stadtteilmagazin Wilhelmsburger Inselrundblick (WIR) mehrmals im Jahr der Berichterstattung über das Sanierungsverfahren viel Platz einräumte und die Pressemitteilungen veröffentlichte. Ausführlichere Informationen erhielten die Bewohner in zwei Infobroschüren, die jeweils an alle ca. 3.000 Haushalte verteilt wurden. Ein bei öffentlichen Anlässen verteiltes Faltblatt informierte über die Tätigkeit des Sanierungsbeirats und Förderungsmöglichkeiten durch den Verfügungsfonds.

Ein größerer Kreis an Interessierten wurde zudem durch den Infostand auf dem Reiherstiegfest in den Jahren 2011 – 2015 erreicht. An Infotafeln und durch das persönliche Gespräch informierten sich zahlreiche Besucher über Projekte aus der Sanierung und sozialräumliche und bauliche Veränderungen im Fördergebiet. Zu speziellen Themen fanden Einzelveranstaltungen statt, wofür zumeist das Stadtteilbüro als Veranstaltungsort zur Verfügung stand. Die insgesamt hohe Informationsdichte über das Sanierungsverfahren führte in den Bilanzierungsgesprächen hinsichtlich der Zielerreichung Transparenz und kontinuierlichen Information der Öffentlichkeit zu einer Bewertung mit „überwiegend erreicht".

Für das Fördergebiet Südliches Reiherstiegviertel und die Beteiligung der einzelnen Vor-Ort-Akteure an den Entwicklungsprozessen ist der Sanierungsbeirat Südliches Reiherstiegviertel von besonderer Bedeutung. Er fungiert seit Oktober 2006 als übergeordnetes Gremium zur Begleitung des Sanierungsverfahrens und zur Beteiligung an der Integrierten Stadtteilentwicklung. Der aus 17 Mitgliedern bestehende Beirat setzt sich zusammen aus drei Bewohnervertretern, drei Haus- und Grundeigentümern, zwei Gewerbetreibenden, fünf Stadtteileinrichtungen und vier politischen Vertretern der in der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte vertretenden Fraktionen. Im Beirat werden aktuelle Entwicklungen im Fördergebiet sowie Projekte und Maßnahmen der Sanierung vorgestellt, diskutiert und Stellungnahmen verfasst. In 71 an den Ausschuss für Wohnen und Stadtteilentwicklung der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte gerichtete Empfehlungen und Mitteilungen, darunter 23 teilräumliche Fortschreibungen des Integrierten Entwicklungskonzeptes, nahm der Beirat Einfluss auf die Entwicklung des Quartiers. Unberücksichtigt sind in der Aufzählung die Mitteilungen über die Zusammensetzung des Beirats und über die Verfügungsfonds-Anträge.

| Empfehlungen und Mitteilungen des Sanierungsbeirats Südliches Reiherstiegviertel an den Ausschuss für Wohnen und Stadtteilentwicklung der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte |
|---|
| • Einrichtung einer öffentlichen Toilettenanlage und Erhalt der hochbaulichen Fragmente der historischen Toilettenanlage an der Veringstraße / Mannesallee<br>• Verbesserung der Querung der Neuhöfer Straße zwischen der Kreuzung Veringstraße und der Einmündung Georg-Wilhelm-Straße durch Fußgänger<br>• Basketballanlage Rotenhäuser Feld nördlich der Neuhöfer Straße<br>• Massiver Abbau von Arbeitsgelegenheiten (Ein-Euro-Jobs) bei der Arbeitsloseninitiative Wilhelmsburg<br>• Sachstand Grundstücksentwicklung Am Veringhof 23 – „Veringhöfe“<br>• Sachstand Quartiersachse Mannesallee<br>• Umgestaltung der Mannesallee zu einer Quartiersachse<br>• Fortschreibung des Erneuerungskonzeptes für das Sanierungsgebiet<br>• Errichtung eines Nahversorgungszentrums am Standort Am Veringhof 6, fußläufige Erschließung<br>• Errichtung einer StadtRAD-Station im Südlichen Reiherstiegviertel<br>• Fortführung des Projektes „Ökonomie im Quartier“ des Vereins Unternehmer ohne Grenzen (UoG) im Südlichen Reiherstiegviertel<br>• Errichtung eines öffentlichen Urinals auf dem Stübenplatz<br>• Öffentliche Beleuchtung im Südlichen Reiherstiegviertel<br>• Bauspielplatz Rotenhäuser Feld<br>• Straßenreparaturen im Südlichen Reiherstiegviertel<br>• Grundinstandsetzung von Straßen im Sanierungsgebiet Wilhelmsburg S5<br>• Masterplan zur Umgestaltung des Rotenhäuser Feldes und Verkehrssicherheit in der Neuhöfer Straße<br>• Unbepflanzte Baumscheiben im Sanierungsgebiet Wilhelmsburg S 5, Südliches Reiherstiegviertel<br>• Umgestaltung der Neuhöfer Straße: Verkehrsberuhigung<br>• Grundinstandsetzung der Straßendecke im Kreuzungsbereich Neuhöfer Straße/Veringstraße<br>• Dokumentationszentrum im „Energiebunker“, Neuhöfer Straße 7<br>• 3. Bauabschnitt der Quartiersachse Mannesallee<br>• Verlagerung des Fachamtes Grundsicherung und Soziales<br>• Besetzung des Verfügungsfonds-Vergabegremiums zur Geschäftsstraßenentwicklung Veringstraße<br>• Schulsituation in Wilhelmsburg<br>• Verfahren zur Nachbesetzung des vakanten Beiratssitzes an eine Organisation, Institution bzw. Initiative<br>• Verlagerung des Fundus der Staatsoper Hamburg an den Standort Am Veringhof 1 – 7, Kündigungsmoratorium<br>• Verlagerung des Fundus der Staatsoper Hamburg an den Standort Am Veringhof 1 – 7, Ablehnung der Ansiedlung des Opernfundus<br>• Sitzbänke in der Quartiersachse Mannesallee<br>• Umgestaltung der nördlichen Veringstraße zu einer verkehrsberuhigten Geschäftsstraße<br>• Umgestaltung des nördlichen Parkrandes des Rotenhäuser Feldes und des Umfeldes des AWO-Seniorentreffs<br>• Fortbestand des sonntäglichen Flohmarktes auf dem Stübenplatz<br>• Sondernutzungen im Bereich der nördlichen Veringstraße<br>• Urinal auf dem Stübenplatz<br>• Dauerhafte Finanzierung der Netzwerkmanagement-Stelle im Sprach- und Bewegungszentrum (SBZ) ab dem Jahr 2015<br>• Mögliche Erhebung einer Maut für die Benutzung des Alten Elbtunnels durch Fußgänger und Radfahrer<br>• Gefährdung von Fußgängern durch einen zu schmalen Fußweg auf der Ostseite der Stichstraße Am Veringhof, südlicher Abschnitt<br>• Zwischennutzungen auf dem Sportplatz an der Heinrich-Gross-Straße<br>• Zuwanderung von Arbeitsmigranten aus Bulgarien in das Reiherstiegviertel und Handlungsempfehlungen bzgl. der hiermit verbundenen Problemlagen<br>• Flüchtlingsunterkünfte in Wilhelmsburg |

- Umgestaltung der nördlichen Veringstraße in einen verkehrsberuhigten Geschäftsbereich im Zuge des Ausbaus der Veloroute 11 – Planungsbeteiligung
- Umgestaltung der nördlichen Veringstraße in einen verkehrsberuhigten Geschäftsbereich im Zuge des Ausbaus der Veloroute 11 – Materialität
- Erhöhung der Werktags-Verbindungen der HADAG-Fährlinie 73 bis zur Endhaltestelle Ernst-August-Schleuse
- Aufnahme des Fährbetriebs der HADAG-Fährlinie 73 auch an den Wochenenden
- Hallennutzung Zinnwerke
- Betrieb der Wilhelmsburger Tafel im Alten Deichhaus
- Umgestaltung der nördlichen Veringstraße, Erreichbarkeit der Läden
- Streckenführung der Buslinie 13 während der Umbaumaßnahmen an der Veringstraße

| Empfehlungen und Mitteilungen des Sanierungsbeirats Südliches Reiherstiegviertel an den Ausschuss für Wohnen und Stadtteilentwicklung der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte zum Themenbereich: Fortschreibungen des Integrierten Entwicklungskonzeptes |
|---|
| • Veringstraße 21-23: Aufnahme des Hofgebäudes in den zu sanierenden Gebäudebestand zur Ansiedlung von wohnverträglichem Gewerbe<br>• Projekt „Veringhöfe“<br>• Projekt „Energiebunker“<br>• Projekt interkulturelle KiTa des Vereins zur Förderung interkultureller Waldorfpädagogik in Hamburg e.V.<br>• Am Veringhof 6, Projekt Nahversorgungszentrum Südliches Reiherstiegviertel<br>• Dierksstraße 15, Projekt Neubau eines 4-geschossigen Seniorenwohnhauses mit 14 Wohneinheiten<br>• Jenaer Straße 7, Abbruch eines Bestandsgebäudes und Neubau eines Doppelhauses<br>• Abbruch des ehemaligen „Maschinenhauses“ in der Parkanlage Rotenhäuser Feld und Verlagerung des Bauspielplatzes<br>• Am Veringhof 6, Projekt Nahversorgungszentrum Südliches Reiherstiegviertel, Abbruch der Sheddachhallen und Neubau eines Marktgebäudes<br>• Eckermannstraße 3, Projekt Abriss und Neubau der dortigen Kindertagesstätte<br>• Vogelhüttendeich 109, Abriss des Wohnbestandgebäudes<br>• Mannesallee 14/Jenaer Str. 21, Projekt: Neubau eines islamischen Kulturzentrums mit angelagerten Gebetsräumen<br>• Am Veringhof 23: Gewerbenutzung<br>• Fährstraße 67a: Wohnnutzung<br>• Vogelhüttendeich 109, Abriss des Wohnbestandgebäudes und Neuerrichtung eines Mehrfamilienhauses<br>• Vogelhüttendeich 102, Neuerrichtung eines Mehrfamilienhauses<br>• Vogelhüttendeich 106 – 114 südlich, Neuerrichtung von zwei Mehrfamilienhäusern<br>• Rotenhäuser Damm 24, Abriss des Wohnbestandgebäudes und Neuerrichtung eines Mehrfamilienhauses<br>• Am Veringhof 4, Erweiterung eines Teilbestandgebäudes in eine 2-geschossige Ausführung<br>• Mannesallee 27a, Umbau und Nutzungsänderung des Bestandgebäudes<br>• Umbau und Nutzungsänderung des Dachgeschosses eines bestehenden Mehrfamilienhauses in der Mannesallee 32<br>• Vogelhüttendeich 116 a+b, Neuerrichtung eines Wohnhauses mit 8 Wohneinheiten<br>• Rotenhäuser Damm 43, Neuerrichtung einer Kindertagesstätte<br>• Fährstraße 51 – 55, Ausbau der Dachgeschosse zur Schaffung von Wohnraum |

**Als Organ der Bürgerbeteiligung hat sich der Sanierungsbeirat positiv bewährt. Die Mitglieder brachten zahlreiche eigene Anregungen in die Sitzungen ein und ließen sich von fachkundigen Referenten über vielfältige Themen, die das Quartier und das nähere Einzugsgebiet betreffen, informieren. Dass die behandelten Themen auch dem Interesse der Bevölkerung entsprachen, ist anhand der größtenteils positiven Besucherresonanz zu sehen. Seit der Gründung hat sich der Sanierungsbeirat kontinuierlich zu einem kompetenten und über die Gebietsgrenzen hinaus anerkannten Beteiligungsgremium entwickelt.**

Auch die über die Jahre erhalten gebliebene hohe personelle Kontinuität ist ein Zeichen dafür, dass die Mitwirkung an der Beiratsarbeit als sinnstiftend und die Zusammenarbeit als konstruktiv bewertet wurde. Das Ausscheiden von Beiratsmitgliedern kam vorwiegend durch Fortzüge zustande. Für die hierauf folgenden Mandatsbesetzungen meldeten sich meistens mehrere interessierte Kandidaten. Auch das Ausscheiden der Beiratsvorsitzenden Frau [redacted] im Herbst 2014, die seit der Gründung über viele Jahre stets sehr engagiert mit einem hohen Engagement die Beiratssitzungen moderierte und auf Veranstaltungen den Beirat nach außen vertrat, konnte durch die Wahl von Herrn [redacted] als neuen Vorsitzenden zeitnah kompetent kompensiert werden.

Aus den Bilanzierungsgesprächen der Expertengruppe wurde die Anregung eingebracht, in die zukünftigen Entwicklungsprozesse ebenfalls Menschen mit Behinderungen gezielt anzusprechen und einzubinden. Durch die Vergabe eines Beiratssitzes an einen delegierten Vertreter aus der Gruppe der Menschen mit Behinderungen ergäbe sich somit die Möglichkeit, als „Experten in eigener Sache" die Aspekte Inklusion und Barrierefreiheit verstärkt in die Entscheidungsprozesse einzubringen.

Auch bleibt der Wunsch bestehen, Bewohner mit Migrationshintergrund intensiver für die Bürgerbeteiligungsverfahren zu gewinnen. Bis heute bleibt die Mitwirkung von Migranten in den Beteiligungsgremien hinter dem Anteil in der Gesamtbevölkerung des Reiherstiegviertels zurück. Um hier Zugangsschwellen zu reduzieren, wurde in den Bilanzierungsgesprächen auf den Nachteil von ausschließlich deutschsprachig ausgerichteten Informationsangeboten hingewiesen und die Empfehlung ausgesprochen, ebenfalls die Herkunftssprachen der Migrantengruppen, die die deutsche Sprache nicht oder noch nicht beherrschen, einzubeziehen. Die Berücksichtigung der Herkunftssprache wird hierbei als eine persönliche Anerkennung wahrgenommen und öffnet damit die Bereitschaft, sich an Stadtentwicklungsprozessen aktiv zu beteiligen. Allgemein wurde problematisiert, dass die Beteiligungsverfahren niedrigschwellig und sprachlich allgemeinverständlich auszurichten sind, um einen größeren Kreis an interessierten Bewohnern ansprechen zu können.

Der Sanierungsbeirat Südliches Reiherstiegviertel 2015 (einige Mitglieder fehlen)

Beteiligungsverfahren unter Einbeziehung von Planungsbetroffenen fanden im Rahmen der Umgestaltungen der Quartiersachse Mannesallee (ausführlich hierzu siehe B.2.2.2 Umwelt und Verkehr), des Rotenhäuser Feldes, der Innenhofs des Baublocks 37 (Zeidlerstraße) und des Innenhofs des Baublocks 45 (Sanitasstraße) statt.

Dem Beteiligungsverfahren für die Umgestaltung des Innenhofs 37 vorausgegangen war die Sanierung der Blockrandbebauung mit 98 Wohneinheiten, in denen rund 290 Bewohnern, darunter schätzungsweise 100 Kinder, leben. Im Anschluss an diese Maßnahme sollte durch die Umgestaltung des Innenhofs die fehlende Aufenthaltsqualität behoben werden, um Raum für Begegnung und Spiel zu schaffen. Das mit dem Mieterbeteiligungsverfahren seitens der SAGA GWG beauftragte Quartiersentwicklungsbüro ProQuartier führte hierauf im Sommer 2007 vier Beteiligungsveranstaltungen durch, darunter eine ausschließlich für Kinder, um Ideen und Wünsche zu sammeln und in einem Vorentwurf zusammenzufassen. Als Resultat hierauf wurde ein neuer großer Spielbereich angelegt, die Wegeverbindungen erneuert, neue Aufenthaltsbereiche mit Tischen und Bänken errichtet und als künstlerische Elemente Sandsteinskulpturen aufgestellt.

Ebenfalls unter Beteiligung von ProQuartier fand 2012 das Beteiligungsverfahren für die Umgestaltung des westlichen Innenhofs des Baublocks 45 an der Sanitasstraße statt. Aus dem Ergebnis dreier Mieterveranstaltungen, davon die erste im Innenhof selbst, wurden im August und September 2013 zwei Kinderspielbereiche erneuert und u.a. mit einem Drehkarussell, einer Sandkiste, Schaukeln und einem blauen Fallschutzbelag versehen. Des Weiteren wurden neue Aufenthaltsbereiche mit Sitzbänken und Tischen für Erwachsene errichtet. Ergänzt wurde der Innenhof 2015 mit einem ebenfalls in Blau gehaltenen Wandbild, das zwei Künstler aus dem ATELIERHAUS23 anfertigten und aus den Verfügungsfonds-Mitteln mitfinanziert wurde.

Im Rahmen eines aktivierenden Beteiligungsverfahrens unter Einbeziehung der multikulturell geprägten Anwohner sowie verschiedener Nutzergruppen und Einrichtungen wurde unter Moderation des Landschaftsplanungsbüros Entwicklung und Gestaltung von Landschaft (EGL) und dem Büro SUPERURBAN im Auftrag der IBA und des Bezirksamtes Hamburg-Mitte für die Parkanlage Rotenhäuser Feld ein Masterplan mit einem Nutzungs- und Gestaltungskonzept erarbeitet. Auftakt des Beteiligungsverfahrens bildete ein Aktionstag am 30.05.2010, bei dem ein vom Fachamt MR hergerichtetes Beet in Höhe der AWO-Seniorentagesstätte mit Stauden und Gräsern bepflanzt wurde, wobei die nachfolgende Pflege und Bewässerung von Schulklassen der Schule Rotenhäuser Damm übernommen wurde. Mithilfe sogenannter „Greenteams" wurden Bewohner des Reiherstiegviertels über die anstehenden Planungs- und Beteiligungsverfahren zur Umgestaltung des Rotenhäuser Feldes informiert. Zusätzlich wurden anhand von Experteninterviews Potenziale und Defizite der Parkanlage definiert und Umgestaltungsvorschläge ermittelt.

Der Masterplanentwurf wurde am 26.08.2010 im Rahmen einer Info- bzw. „Schulterblick"-Veranstaltung allen wichtigen Akteuren im Sanierungsgebiet vorgestellt und zur Diskussion gestellt. Der überarbeitete Masterplan mit damit zusammenhängenden Detailplanungen für ausgewählte Entwicklungsbereiche wurde schließlich am 24.02.2011 im Sanierungsbeirat und am 15.04.2011 in dem Gebäude der Universität der Nachbarschaften einer breiteren Öffentlichkeit vorgestellt, das Planungs- und Beteiligungsverfahren damit abgeschlossen und die ersten drei Starterprojekte im darauffolgenden Jahr umgesetzt (Umgestaltung der Neuhöfer Straße, Neuerrichtung eines Allwettersportplatzes auf der Multifunktionsfläche westlich des HdJ Wilhelmsburg, Errichtung eines Kletterparcours südwestlich des Sprach- und Bewegungszentrums im Bereich des ehemaligen Grillplatzes).

Trotz der Anregungen der Einbindung weiterer Bewohnergruppen und Einbeziehung muttersprachlich ausgerichteter Beteiligungsverfahren wird insgesamt das Ziel der Einbindung aller relevanten Gebietsakteure in den Erneuerungsprozess als „überwiegend erreicht" eingeschätzt.

Parallel zur Einrichtung des Sanierungsbeirats wurde ab Mitte 2006 der Verfügungsfonds Südliches Reiherstiegviertel mit einem jährlichen Fördervolumen von 10.000,00 Euro installiert. Die Mittelverwaltung erfolgte über das Treuhandkonto des Sanierungsträgers, der ebenfalls zuständig ist für die Entgegennahme und Prüfung der Förderanträge, die Weiterleitung an den Sanierungsbeirat sowie nach einer Mittelbewilligung durch den Beirat für die Auszahlung der Mittel und die Prüfung des Nachweises der Mittelverwendung. Aus dem Verfügungsfonds Südliches Reiherstiegviertel werden kleinere, in sich abgeschlossene Maßnahmen ohne Folgekosten kurzfristig und unbürokratisch finanziert. Sie sollen den Zielen der Sanierung entsprechen und vorwiegend der Aktivierung von Selbsthilfepotenzialen und der Beteiligung der im Fördergebiet lebenden und arbeitenden Bevölkerung an den Entwicklungsprozessen dienen. Förderfähig sind insbesondere Maßnahmen, die Selbsthilfe und Eigenverantwortung fördern, die nachbarschaftliche Kontakte und Netzwerke stärken, die Stadtteilkultur beleben sowie lokale Beschäftigung fördern und stabilisieren. Entsprechend der Vorgaben der Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung 2013 konnten ab dem Jahr 2013 regelhaft bis zu 50% der Gesamtkosten eines Projektes mit Hilfe des Verfügungsfonds Südliches Reiherstiegviertel gefördert werden.

Seit der Installierung des Verfügungsfonds im Jahr 2006 hat der Sanierungsbeirat im Rahmen der geltenden Förderbedingungen autonom über die Mittelvergabe zur finanziellen Unterstützung von 110 Projektvorhaben entschieden. Wie verantwortungsvoll der Sanierungsbeirat mit der Vergabe von öffentlichen Mitteln umgegangen ist, zeigt sich auch an der Zahl der Ablehnungen von Förderanträgen und an der Gewährung verminderter Förderzuschüsse. Über den gesamten Zeitraum gesehen wurden sechs Verfügungsfonds-anträge hauptsächlich wegen der unverhältnismäßigen Höhe der kalkulierten Honorarmittel abgelehnt. In Abstimmung mit den Antragstellern und mit Blick auf die Mittellage zum jeweiligen Jahresende erfolgte in zwei Fällen die Reduzierung der beantragten Fördersummen. Insgesamt hat der Verfügungsfonds Südliches Reiherstiegviertel maßgeblich zu einer Stärkung der Stadtteilkultur und des Stadtteillebens sowie zur Bewohneraktivierung beigetragen. Dies verdeutlicht auch die nachfolgende Übersicht der Verfügungsfondsprojekte in Zuordnung zu den jeweiligen zusammengefassten Projektzielen:

| Ziele der geförderten Verfügungsfondsprojekt | Anz. Projekte*) |
|---|---|
| Verbesserung der Arbeitsbedingungen von Initiativen o.ä. | 19 |
| Beschäftigungs- und Qualifizierungsförderung | 4 |
| Stadtteilkultur / Veranstaltungen | 69 |
| Stadtteil / Nachbarschaftspflege | 51 |

*) teilweise mit Zuordnungen zu mehreren Projektzielen

Mithilfe des Förderinstruments Verfügungsfonds war es vielen Stadtteilakteuren möglich, in einem unkomplizierten Verfahren kleinere Projekte zu realisieren, die ansonsten aufgrund fehlender finanzieller Mittel nicht umsetzbar gewesen wären. Das Ziel der Belebung der Stadtteilkultur und Stärkung nachbarschaftlicher Kontakte wird daher als „überwiegend erreicht" bewertet.

Zusätzlich zum Verfügungsfonds Südliches Reiherstiegviertel wurde in 2012 im Rahmen des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" (Zentrenprogramm) der Verfügungsfonds Geschäftsstraßenentwicklung Veringstraße eingerichtet. Die Einrichtung erfolgte auf Grundlage von Fördergrundsätzen entsprechend den Vorgaben des o.a. Förderprogramms. Mit diesem Verfügungsfonds sollten Grundeigentümer, Gewerbetreibende, Bewohner und andere lokale Akteure im Interventionsbereich des Geschäftsstraßenentwicklungskonzeptes (siehe Kap.

B.2.2.4) dabei unterstützt werden, Maßnahmen und Projekte umzusetzen, die zu einer Stärkung der Versorgungsfunktion der Veringstraße und angrenzender Geschäftsbereiche führen.

Ziel war es, die Beteiligungs- und Mitwirkungsmöglichkeit privater und anderer Geldgeber an der Aufwertung des Geschäftsstraßenbereichs Veringstraße zu erhöhen. Der Fonds finanzierte sich bis zu 50 Prozent aus RISE-Mitteln und zu mindestens 50 Prozent aus Mitteln der Wirtschaft, privaten Mitteln oder zusätzlichen Mitteln der öffentlichen Hand, die nicht aus der Förderung der Städtebauförderung stammen. Mittel der Städtebauförderung können ausschließlich für investive und investitionsvorbereitende bzw. -begleitende Maßnahmen verwendet werden (z.B. Baumaßnahmen). Sonstige Mittel können auch für nicht-investive Maßnahmen (z.B. Personalkosten) eingesetzt werden. Die Verwaltung des Verfügungsfonds Geschäftsstraßenentwicklung Veringstraße erfolgte ebenfalls durch den Sanierungsträger nach demselben Modus, wie bei dem Verfügungsfonds des Sanierungsbeirats, allerdings mit dem Unterschied, dass die Mittel von einem Verfügungsfonds-Vergabegremiums in eigener Verantwortung bewilligt wurden.

In diesem am 05.06.2012 gegründeten und vom WS-Ausschuss eingesetzten Gremium waren neben den örtlichen Grundeigentümern und Gewerbetreibenden bzw. Freiberuflern auch Vertreter der IG Reiherstieg e.V. sowie des Sanierungsbeirats mit Sitz und Stimme vertreten. Seit der Installierung des Verfügungsfonds Geschäftsstraßenentwicklung Veringstraße im Jahr 2012 hat das Verfügungsfonds-Vergabegremium Verfügungsfondsmittel zur Umsetzung von 32 Projektvorhaben bewilligt. Durch die Bereitstellung von Verfügungsfondsmitteln konnte ungefähr das Doppelte an zusätzlichen privaten und sonstigen öffentlichen Mitteln zur Finanzierung der beantragten Projekte aktiviert werden. Bei den Verfügungsfondsprojekten handelte es sich in etwa zu gleichen Teilen um Maßnahmen zur Aufwertung der Fassaden in der nördlichen Veringstraße und um Standortmarketingmaßnahmen der u. a. im Verein IG-Reiherstieg e.V. zusammengeschlossenen Gewerbetreibenden. Bezogen auf den Interventionszeitraum von 3,5 Jahren konnte durch das zielgerichtete und abgestimmte Handeln der Grundeigentümer und Gewerbetreibenden im Rahmen des Verfügungsfonds Geschäftsstraßenentwicklung Veringstraße und im Vorgriff auf die Umgestaltungsmaßnahmen im Straßenraum der Veringstraße das Erscheinungsbild der nördlichen Veringstraße maßgeblich verbessert und das Potenzial des Standorts nach Innen und Außen positiv dargestellt werden.

Für die inhaltliche Ausrichtung und Fortentwicklung des Sanierungsverfahrens konnte auf verschiedene lokale und regionale Netzwerkstrukturen zurückgegriffen werden. Für den gewerblichen Bereich ist hier vor allem die Interessengemeinschaft Reiherstieg e.V. (IG-Reiherstieg) zu nennen. Als Zusammenschluss von Geschäftsinhabern und Gewerbetreibenden setzt sie sich für die Gewerbeentwicklung und ein verbessertes Standortmarketing ein und stärkt damit die Nahversorgungsfunktion des Reiherstiegviertels. Die Geschäftsführung der IG-Reiherstieg übernimmt seit vielen Jahren das Büro für Lokale Wirtschaft (LoWi), das unter dem Programm „Regionale Qualifizierung für Inhaber und Beschäftigte von kleinen und mittleren Unternehmen (KMU)“ die gewerbliche Vernetzung und Qualifizierung der Geschäftsinhaber unterstützt.

Als Reaktion auf die strukturelle Benachteiligung vieler Bewohner Wilhelmsburgs, die große (Langzeit-)Arbeitslosigkeit, das niedrige Bildungsniveau und das hohe Armutsniveau gründete sich 2008 der Arbeitskreis Wirtschaft und Beschäftigung. Jugendhilfeträger, Qualifizierungs- und Bildungsträger, Quartiersentwickler, das Bezirksamt und die Arbeitsagentur Hamburg behandeln die Themen Qualifizierung und Beschäftigung, um durch gezielte Aktivitäten Beschäftigungsprojekte anzustoßen. Hierbei soll entsprechend des Mottos „Stadtteilentwicklung schafft Arbeit – Arbeit fördert die Stadtteilentwicklung“ die lokale Ökonomie und Beschäftigung eng mit der Stadtteilentwicklung verknüpft werden.

Verschmutzungsproblematiken im öffentlichen Raum sind seit vielen Jahren in Wilhelmsburg sowie insbesondere im Reiherstiegviertel ein vielbeachtetes Problem, dem sich die Projektgruppe Stadtteilpflege Wilhelmsburg angenommen hat. Die institutionelle Förderung der

Projektgruppe endete zunächst zum 31.12.2013 nach 13 Jahren aktiver und konstruktiver Arbeit. Durch die Einbeziehung von Bürgern konnten Schwerpunktbereiche der Verschmutzung ausfindig und durch den Verfügungsfonds, der mit 6.000 Euro jährlich ausgestattet war, Projekte zur Verschönerung des Stadtteils und der Sensibilisierung der Bevölkerung hinsichtlich der Vermüllungsproblematik gefördert werden. Die Teilnehmer der Projektgruppe waren zwischenzeitlich eingeladen, an den vierteljährlichen Gesprächen der SRH-Koordinierungsrunden Süd teilzunehmen, um auf lokale Problematiken hinzuweisen und Anregungen zur Verschmutzungsvermeidung einfließen zu lassen. Aufgrund der fortbestehenden Problemlagen und des aktivierten Engagements der Mitglieder der Projektgruppe wurde am 15.10.2015 die Projektgruppe Stadtteilpflege Wilhelmsburg mit Unterstützung des Fachamtes SL neu gestartet. Bereits auf der konstituierenden Sitzung zeigte sich eine große Mitwirkungsbereitschaft unter Institutionen und Ehrenamtlichen an der Arbeit dieser Projektgruppe.

Das von der Stiftung Bürgerhaus Wilhelmsburg e.V. ab September 2013 moderierte Beteiligungsverfahren „Perspektiven! Miteinander planen für die Elbinseln!" konnte Stadtteilakteure und die Bevölkerung auf breiter Basis einbinden. Am 30. April 2014 wurde das Beteiligungsverfahren mit 12 Themengruppen abgeschlossen. Die hier besprochenen Arbeitsfelder betrafen auch das Reiherstiegviertel. Insbesondere die Themengruppe Inklusion hatte auf die mangelnde Barrierefreiheit im Reiherstiegviertel hingewiesen.

Am Veringkanal hat sich im Rahmen der Auseinandersetzung um den Erhalt der Zinnwerke und der „Soulkitchenhalle" ein Netzwerk gebildet, mit dem Ziel den Veringkanal mit den bisher hier ansässigen Zinnwerken, der ehemaligen „Tonne" (heute: Turtur), dem ATELIERHAUS23, dem Areal rund um die ehemalige „Soulkitchenhalle" und der Honigfabrik als Standort der Kreativwirtschaft und Künstler zu stärken. Das Bezirksamt hat dieses Stadtteilinteresse im Rahmen einer Potenzialanalyse unter der Bezeichnung „Kulturkanal" aufgegriffen.

Bereits bestehende Netzwerke sowie die ausgeprägte Bereitschaft der Stadtteilakteure zur Kooperation wirkten sich positiv auf die Entstehung weiterer problem- und themenzentrierter Netzwerke aus. Hierzu zählt das Netzwerk „Flucht mit Perspektiven", das sich nach der Bekanntgabe der Errichtung von vier Flüchtlingsunterbringungen, darunter eine auf der städtischen Fläche östlich des ATELIERHAUSES23 mit ca. 130 Plätzen, die im August 2015 fertiggestellt und belegt wurden, bildete. Mit Beteiligung des ATELIERHAUSES23 und der Arbeitsloseninitiative Wilhelmsburg zielt das Netzwerk darauf ab, den ankommenden Flüchtlingen Hilfen anzubieten und die gesellschaftliche und nachbarschaftliche Integration zu fördern. Dieses Netzwerk kooperiert mit dem Verein „Die Insel Hilft e.V.", der praktische Hilfen für die in Wilhelmsburg untergebrachten Flüchtlinge leistet und hierbei von einer vom Fachamt Sozialraummanagement finanzierten und beim Träger BI Beruf und Integration Elbinseln gGmbH angegliederten Koordinatorin unterstützt wird. Der städtische Träger der Wohnunterkunft für Flüchtlinge, fördern & wohnen, hatte am 27.10.2015 erstmals Stadtteilakteure zu einem Runden Tisch eingeladen, um Herausforderungen zu besprechen und das im Stadtteil bestehende große ehrenamtliche Engagement für die Flüchtlinge besser zu steuern.

In Wilhelmsburg und insbesondere im Reiherstiegviertel ist ein erhöhter Zuzug von Arbeitsmigranten aus Südosteuropa, und hier vorwiegend aus Bulgarien, mit nachteiligen Nebenfolgen zu erkennen, wie sie sich in prekären Beschäftigungsverhältnissen, schwierigen Wohnsituationen und einer kritischen Gesundheitsversorgung zeigen. Um diese Zuwanderergruppen zu unterstützen, hat sich mit Beteiligung von Anwohnern und des Vereins Zukunft Elbinsel Wilhelmsburg e.V. sowie des Trägers hoffnungsorte.hamburg ein Netzwerk gegründet, das Maßnahmen zur Behebung entsprechender Problemlagen diskutiert und Lösungsvorschläge, wie z.B. die Einrichtung einer tageweise geöffneten Tagesstätte für Zuwanderer, diskutiert. Darüber hinaus fanden im Rahmen des Sanierungsverfahrens am 09.07.2014, 13.01.2015, 28.01.2015 und am 10.12.2015 vier Netzwerktreffen mit Vertretern des Bezirksamtes Hamburg-Mitte, des Sanierungsträgers, des örtlichen Polizeikommissariats,

Wohnungsunternehmen, Stadtteileinrichtungen und Beratungs- sowie sozialen Trägern statt, um anhand der lokalen Situation Problemlagen im Kontext der Zuwanderung aus vorwiegend Bulgarien zu besprechen und Maßnahmen und Handlungsempfehlungen zu diskutieren. Höhepunkt der Bemühungen waren eine Info- und Kulturveranstaltung am 24.05.2014 auf dem Rotenhäuser Feld, ein Beratungstag mit über 15 Integrationsträgern und Beratungsstellen am 22.11.2014 im Sprach- und Bewegungszentrum und eine Informations- und Kulturveranstaltung ‚Bulgar(i)en in Hamburg-Wilhelmsburg' auf dem Stübenplatz am 22.05.2016.

Die Seniorenarbeit im Reiherstiegviertel ist unter verschiedenen ehrenamtlichen, kirchlichen und freien Trägern aufgeteilt, die untereinander nur in einem geringen Maße kooperieren. Um die sich ändernden Bedarfe in der Seniorenarbeit zu ermitteln und einen Erfahrungsaustausch zu gewährleisten, fanden seit 2011 im Rahmen des Gebietsentwicklungsverfahrens Vernetzungstreffen der offenen Seniorenarbeit statt. Die Vernetzungstreffen waren zumeist mit der Besichtigung verschiedener Einrichtungen, wie dem AWO-Seniorentreff Veddel, der Tagespflegestätte Veringeck, dem Generationenhaus Wilhelmsburg und dem KerVita Seniorenzentrum Wilhelmsburg verbunden und behandelten mit dem Seniorenbeirat, Wohnpflegegemeinschaften und dem Seniorenleitbild der Stadt Hamburg auch Themen, die über den lokalen Bezug hinausgingen. Von den Beteiligten wurde der Wunsch geäußert, dass sich die begonnenen Vernetzungstreffen der offenen Seniorenarbeit im Reiherstiegviertel zu selbsttragenden Strukturen verstetigen würden.

Zu den anlassbezogenen Netzwerken sind ebenfalls die Vorbereitungstreffen des Reiherstiegfestes und des Adventsmarktes zu zählen. Das Reiherstiegfest wurde bisher unter maßgeblicher Unterstützung des Sanierungsträgers im Auftrag des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung im Rahmen der jährlichen Vergütungsverträge organisiert und konnte sich im fünften Jahr seines Bestehens als jährliche Stadtteilveranstaltung etablieren. An dem Fest auf dem Emmaus-Kirchplatz beteiligen sich zuletzt über 30 Stadtteileinrichtungen, Vereine und Initiativen. Damit konnten alle relevanten Akteure vor Ort angesprochen und in das Fest eingebunden werden. In der Vorbereitungsphase und während des Veranstaltungszeitraums konnten sich die teilnehmenden Einrichtungen untereinander austauschen, auf ihre Angebote hinweisen und sich einer breiteren Öffentlichkeit präsentieren. Mit seinen zahlreichen Infoständen und dem Kulturprogramm schuf das Reiherstiegfest einen einzigartigen Ort der Begegnung der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen und des Austausches unter den Bewohnern und mitwirkenden Akteuren. In den Bilanzierungsgesprächen wurde das Reiherstiegfest daher als „Leuchtturmprojekt" bezeichnet. Als Folgewirkung des Stadtteilfestes zeigte sich, dass der in der Vorbereitungsphase gewonnene Kontakt zu Organisationen aus dem Migrantenbereich den Weg zu einer stärkeren Einbeziehung von Migranten in die Gebietsentwicklungsprozesse und der Mitwirkung an der Beiratsarbeit ebnete. Für das Jahr 2016 hat sich die Ev.-luth. Reiherstieg-Kirchengemeinde bereit erklärt, sich in die Organisation dieses Stadtteilfestes verstärkt einzubringen.

Entsprechend der dargestellten Vielfalt an lebendigen Netzwerken wird in der Bilanzierung des Verfahrens das anvisierte Ziel der Förderung und Unterstützung von lokalen Akteursnetzwerken insgesamt als „überwiegend erreicht" eingeschätzt.

Nachfolgend wird die Bewertung des Erreichungsgrads der Ziele im Handlungsfeld Beteiligung, Aktivierung, lokale Partnerschaften und Vernetzung tabellarisch dargestellt:

| Ziele | Zielerreichung*) | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ++++ | +++ | ++ | + |
| Einbindung aller relevanten Gebietsakteure in den Erneuerungs-prozess | | X | | |
| Belebung der Stadtteilkultur und Stärkung nachbarschaftlicher Kontakte | | X | | |
| Erhöhung der Transparenz und kontinuierliche Information der Öffentlichkeit über Vorhaben und Ergebnisse der Sanierung | | X | | |
| Förderung und Unterstützung von lokalen Akteursnetzwerken | | X | | |

*) *Legende:*
++++ = ...in hohem Maße
+++ = ...überwiegend
++ = ...teilweise
+ = ...in geringem Maße

### B.2.2.7 Beschäftigung, Qualifizierung, Arbeitsmarkt, Ausbildung

Der Stadtteil Wilhelmsburg und insbesondere das Fördergebiet als ein Teilbereich des Reiherstiegviertels gehören aufgrund der hohen Anteile von Arbeitslosengeld I+II-Empfängern an der erwerbsfähigen Bevölkerung (siehe auch Kap. B 1.1) zu einem nach wie vor strukturell benachteiligten Stadtraum. Zudem erschwert das vergleichsweise geringe Qualifikationsniveau der örtlichen Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter den Zugang zu den formellen Arbeits- und Ausbildungsmärkten und verstärkt somit die stadtraumbezogene, strukturelle Benachteiligung.

Dementsprechend lauten die Ziele im Handlungsfeld Beschäftigung und Qualifizierung, Arbeitsmarkt, Ausbildung des IEK wie folgt:

- Durchführung von öffentlich geförderten Beschäftigungsmaßnahmen im Rahmen von sozialversicherungspflichtigen Arbeitsverhältnissen
- schrittweise Erhöhung des teilweise niedrigen Qualifizierungsniveaus vieler Erwerbsloser im Südliches Reiherstiegviertel durch Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen
- Schaffung von öffentlich geförderten Beschäftigungsangeboten für schwer vermittelbare Langzeitarbeitslose

Die nachfolgenden Projekte und Maßnahmen haben einen Beitrag zur Erreichung der handlungsfeldbezogenen Ziele geleistet:

- Einrichtung der Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekte „NähGut“ der Grone Netzwerk gGmbH und „Stoffdeck“ der passage gGmbH im Kontext der IBA Hamburg,
- Schaffung von Arbeitsplätzen im Rahmen der Projektmaßnahmen: „Veringeck“ (Café/Hamam, Tagesstätte, Wohn-Pflege-Gemeinschaft), Energiebunker (Café und Heizzentrale), Kunst- und Kreativzentrum Veringhöfe/“ATELIERHAUS23“, Neuansiedlung eines EDEKA-Marktes im Nahversorgungszentrum Am Veringhof 7-9,

- Konzeptentwicklung für ein Zentrum für Lokale Ökonomie, Bildung und Qualifizierung bzw. eines Textilen Werkhofs im Rahmen der IBA Hamburg.

Seit 2008 haben BSW und die damalige BWA gemeinsam eine sozialräumliche Ausrichtung der Hamburger Arbeitsmarktpolitik entwickelt und unterstützt. Ein Teil der arbeitsmarktpolitischen Mittel konnte in benachteiligte Stadtteile gelenkt werden und mit dem Einsatz öffentlicher Beschäftigungsmaßnahmen systematisch Synergieeffekte für benachteiligte Gebiete gewonnen werden. Diese wurden z. B. zur Verbesserung der lokalen Infrastruktur sowie zur Verbesserung des Angebotes an Gütern und Dienstleistungen für besonders benachteiligte Bewohner eingesetzt.

Aufgrund der Neuausrichtung in der Arbeitsmarktpolitik wurde ab 2011 in Hamburg die Platzanzahl für Arbeitsgelegenheiten (AGH) mit Stadtteilbezug bei den Maßnahmenträgern deutlich abgesenkt. Durch Diversifizierung der Aufgaben und teilweisen Unterstützung unter anderem durch diverse ESF-Projekte in den Bereichen Arbeit, Ausbildung, Weiterbildung und Integration ist es gelungen, diese Aufgaben zu unterstützen.

Der Abbau des Angebots an Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen betraf in erster Linie den Bereich der Arbeitsgelegenheiten (AGH, so genannte 1-Euro-Stellen) sowie geförderte Stellen gemäß § 16e SGB II. Von den Ende 2010 im Reiherstiegviertel noch vorhandenen 571 AGH- und § 16e-Stellen wurden bis Ende 2012 insgesamt 525 Stellen abgebaut. Dies entspricht einem Rückgang von 92 %. Wird der Abbau der Trainings-, Ausbildungs-, Berufsvorbereitungs- und Qualifizierungsplätze im Reiherstiegviertel mitberücksichtigt, so sank diese Zahl in dem genannten Zeitraum von 1.101 auf 320, was einem Rückgang von 71 % entspricht.

Die im Abschlussdokument der im Sept. 2012 stattgefundenen Fachkonferenz „Qualifizierung und Beschäftigung auf den Elbinseln" getroffenen Festlegungen zur Neuausrichtung der arbeitsmarktlichen Förderinstrumente sind für die zukünftige Entwicklung von Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen im Reiherstiegviertel von Bedeutung[44]. Gemäß dem Abschlussdokument soll zukünftig öffentlich geförderte Beschäftigung in Wilhelmsburg nicht mehr durch die Nutzung von Arbeitsgelegenheiten, sondern schwerpunktmäßig im Rahmen von sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnissen stattfinden. Außerdem sollen weitere Anstrengungen unternommen werden, das sehr geringe Qualifizierungsniveau vieler Arbeitsloser in Wilhelmsburg schrittweise im Rahmen von Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen zu erhöhen, um damit bessere Voraussetzungen für den Übergang in reguläre Beschäftigung und Ausbildung zu schaffen. Im Rahmen der Umsteuerung soll im Wesentlichen das Instrument „Förderung von Arbeitsverhältnissen" (FAV) gemäß §16e SGB II sowie ESF-Mittel der Förderperiode 2014-2020 genutzt werden.

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Entwicklungen muss festgestellt werden, dass die im IEK formulierten Ziele für den öffentlich geförderten Beschäftigungs- und Qualifizierungssektor durch die veränderten Rahmenbedingungen im Bereich der aktiven Arbeitsmarktpolitik nur schwer zu erreichen waren. Aufgrund des Paradigmenwechsels im Bereich der aktiven Arbeitsmarktpolitik und der hohen Kosten für den erforderlichen Umbau der Gebäude musste im Jahr 2010 auch die Umsetzung des Konzeptes für ein Zentrum für lokale Ökonomie, Bildung und Qualifizierung auf dem Areal Am Veringhof 7, welches im Kontext der IBA Hamburg von mehreren Beschäftigungs- und Bildungsträgern sowie Beratungsinstitutionen entwickelt wurde, aufgegeben werden. Das Vorhaben zielte im Wesentlichen auf die Erzeugung von Synergien bei der gemeinsamen Nutzung von Räumen und der inhaltlichen Zusammenarbeit der einzelnen Projektträger ab. In dem Zentrum sollten folgende Nutzungen angesiedelt werden:

[44] Siehe Abschlussdokument der Fachkonferenz „Qualifizierung und Beschäftigung auf den Elbinseln – Chancen wahrnehmen, neue Wege gehen" am 27.09.2012 im Bürgerhaus Wilhelmsburg, Hamburg, 01.11.2012

- ein „Zentrum für Unternehmensentwicklung und Existenzgründung",
- eine Produktionsschule für Wilhelmsburg der BI Beruf und Integration Elbinseln gGmbH
- ein Produktions- und Qualifizierungsbereich Textil, Mode und Design mit mehreren Unternehmensneugründungen und Verknüpfungen zu Textilprojekten von Schulen, Jugendhilfeeinrichtungen und der Marke „Veddel",
- eine „Bauhütte" des Beschäftigungsträgers Arbeit und Lernen GmbH in Kooperation mit dem Ausbildungszentrum Bau der Hamburger Bauinnung,
- den Arbeitsbereich Gartenbau der Elbe Werkstätten sowie
- ein CommunityDance und SportsCentre Hamburg, Ausstellungs-, Show- und Veranstaltungsräume mit Cafeteria als Crossover-Projekt.

Wiederum im Kontext der IBA Hamburg gelang es, die Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekte „NähGut" – Textilwerkstatt für Mode und Design der Grone Netzwerk gGmbH sowie das „Stoffdeck" der passage gGmbH einzurichten. Es sind dabei sowohl geförderte Arbeits- und Ausbildungsplätze als auch (teil-)erwerbswirtschaftlich ausgerichtete Arbeitsplätze entstanden Beide Projekte wurden im Rahmen des IBA-Labors „Kreative Ökonomien" entwickelt und sind Teil des Vorhabens zur Einrichtung eines Textilen Werkhofs am Standort Am Veringhof 9-19. Unter dem Motto „Kunst macht Arbeit" sollen in erster Linie arbeitslose Migrantinnen mit textilhandwerklichen Fähigkeiten und geringen formalen Bildungsabschlüssen bzw. geringen Kenntnissen der deutschen Sprache durch Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen im Bereich Mode, Textil und Design an den ersten Arbeitsmarkt herangeführt werden. Mit dem Vorhaben wird somit versucht, Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen für benachteiligte Gruppen des Arbeitsmarktes mit realistischen Ansätzen der Kreativen Ökonomien zu verbinden, was ein Alleinstellungsmerkmal im Bereich der lokalen Beschäftigungs- und Qualifizierungsangebote darstellt.

Das mit einem Beratungsangebot in Wilhelmsburg vertretene und durch den ESF unterstütze Projekt „Jobclub Soloturn" des Trägers einfal GmbH zielt darauf ab, Alleinerziehende wieder in den Arbeitsmarkt zu integrieren. Hierfür werden speziell für alleinerziehende Väter und Mütter Beratungen und Coaching in den Räumen der KiTa Sternipark in der Schönfelder Straße 5 angeboten. Bei den Coachings auch von Alleinerziehenden aus dem Reiherstiegviertel wird individuell auf die Situation des Ratsuchenden eingegangen. Dabei erfolgt eine Unterstützung bei der Organisation des familiären Alltags, der Kinderbetreuung und bei Behördengängen. Zudem werden die Ratsuchenden bei der Entwicklung einer beruflichen Perspektive nach der Elternzeit ebenso unterstützt, wie bei der Belegung von Sprachkursen und der Anerkennung ausländischer Zeugnisse. Voraussetzung der Teilnahme an einer Beratung bzw. einem Coaching sind nach den ESF-Förderkriterien der Bezug von Arbeitslosengeld II oder der Nachweis eines geringen Einkommens. Das ESF-Projekt wird mit RISE-Mitteln kofinanziert.

Das Beratungsprojekt „TALENTS Hamburg" des Trägers Koordinierungsstelle Weiterbildung und Beschäftigung e.V. verfolgt das Ziel, junge Menschen mit erhöhtem Unterstützungsbedarf auf ihrem Weg in und durch die Ausbildung zu begleiten. TALENTS Hamburg unterstützt unter 25-jährige auch in Wilhelmsburg bzw. im Reiherstiegviertel gezielt bei der Aufnahme einer betrieblichen Ausbildung. Im Rahmen einer individuellen Beratung erstellt das Projektteam mit den Jugendlichen Bewerbungsunterlagen, lotet mit ihnen ihre Kompetenzen aus und bereitet die Jugendlichen gezielt auf Vorstellungsgespräche vor. Ein weiterer Schwerpunkt von TALENTS Hamburg liegt auf der Verhinderung von Ausbildungsabbrüchen. Das Projektteam begleitet und berät junge Menschen insbesondere in den ersten Monaten ihrer Ausbildung, damit sie zunächst erfolgreich die Probezeit überstehen. Aber auch im weiteren Verlauf der Ausbildung können Ausbildungsbetriebe und Auszubildende das Beratungsangebot von TALENTS Hamburg nutzen und mögliche Problemstellungen frühzeitig beheben. Die Finanzierung des seit dem 01.04.2014 bestehenden Projektes erfolgt u.a. durch den ESF, allerdings ohne den Einsatz von RISE-Mitteln.

Das seit dem 01.04.2014 bestehende Angebot des Beratungs- und Unterstützungsprojektes „JUGEND AKTIV PLUS" des Trägers Johann-Daniel Lawaetz-Stiftung ist auf die soziale und berufliche (Re-) Integration von jungen Erwachsenen mit vielschichtigen Vermittlungshemmnissen ausgerichtet. Zielgruppe des auch in Wilhemsburg bzw. im Reiherstiegviertel tätigen Projektes sind arbeitslose junge Erwachsene von 18 bis 25 Jahren (bei jungen Eltern auch bis 27), die aufgrund vielfältiger Problemlagen nicht durch herkömmliche Angebote zu erreichen sind. In einem ein bis mehrmonatigem Coachingprozess werden mit den Teilnehmern gemeinsam Vermittlungshemmnisse bearbeitet, Anschlussperspektiven entwickelt und umgesetzt. Dies erfolgt durch Aktivierung des Selbsthilfepotentials der Teilnehmer, die Aktivierung des Unterstützungspotentials im unmittelbaren Umfeld, die Kompetenzfeststellung und Berufsorientierung sowie durch die Unterstützung bei der Vermittlung in Anschlussmaßnahmen. Im Rahmen des Projektes werden darüber hinaus Qualifizierungs- und Jobprojekte für die Zielgruppe angeboten. Die Projektfinanzierung erfolgt u.a. durch den ESF ohne Beanspruchung von RISE-Kofinanzierungsmitteln.

Durch die Umsetzung mehrerer IBA-, EFRE- und teilweise RISE-geförderter Maßnahmen im Fördergebiet Reiherstiegviertel gelang es, zahlreiche erwerbswirtschaftliche Arbeitsplätze überwiegend im Dienstleistungssektor zu schaffen. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Projekte:

- „Veringeck" – Interkulturelles Wohnhaus für Senioren (Café, Hamam – türkisches Dampfbad, Tagespflegestätte, ambulante Wohn-Pflege-Gemeinschaft)
- Energiebunker (Café, Eventmanagement und Heizzentrale)
- Kunst- und Kreativzentrum Veringhöfe/ATELIERHAUS23 (Hausmeisterei, Café)
- Sprach- und Bewegungszentrum (Netzwerkmanagement, Café)

Zudem wurden im Zusammenhang mit der Ansiedlung eines EDEKA-Marktes im Nahversorgungszentrum Am Veringhof 6-8 unter Einbeziehung der Arbeitsplätze für geringfügig Beschäftigte insgesamt 56 Arbeitsplätze geschaffen. Laut Auskunft der Geschäftsführung des EDEKA-Marktes stammt ein Großteil der Marktbeschäftigten aus Wilhelmsburg. Durch die Schaffung dieser erwerbswirtschaftlichen Arbeitsplätze und die u.a. im Kontext der IBA Hamburg entwickelten und umgesetzten Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekte wird das Teilziel der Schaffung von öffentlich geförderten Beschäftigungsangeboten für schwer vermittelbare Langzeitarbeitslose als teilweise erreicht bewertet.

Nachfolgend wird die Bewertung des Erreichungsgrads der Ziele im Handlungsfeld Beschäftigung, Qualifizierung, Arbeitsmarkt, Ausbildung tabellarisch dargestellt:

| Ziele | Zielerreichung*) | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ++++ | +++ | ++ | + |
| Durchführung von öffentlich geförderten Beschäftigungsmaßnahmen im Rahmen von sozialversicherungspflichtigen Arbeitsverhältnissen | | | X | |
| Schrittweise Erhöhung des teilweise niedrigen Qualifizierungsniveaus vieler Erwerbsloser im Südlichen Reiherstieg-viertel durch Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen | | | X | |
| Schaffung von öffentlich geförderten Beschäftigungsangeboten für schwer vermittelbare Langzeitarbeitslose | | | X | |

**) Legende:*
++++ = ...in hohem Maße
+++ = ...überwiegend
++ = ...teilweise
\+ = ...in geringem Maße

### B.2.2.8 Integration von Menschen mit Migrationshintergrund

Im Fördergebiet Reiherstiegviertel ist der Anteil der Migranten an der Bevölkerung im Vergleich zu Hamburg und auch zum Stadtteil Wilhelmsburg überdurchschnittlich hoch (vgl. B. 1.1). Von besonderer Bedeutung ist deshalb die Teilhabe von Migranten und Menschen mit einer Migrationsgeschichte am Stadtteilleben.

Die Ziele im Handlungsfeld Integration von Menschen mit Migrationshintergrund lauten wie folgt:

- Einbeziehung von Migranten in den Erneuerungsprozess
- Unterstützung interkultureller Projekte als Beitrag zur Integration
- Einbeziehung von Migranten in Vorhaben zur Stärkung des Stadtteillebens
- Abmilderung der Problemlagen aufgrund der Zuwanderung von Arbeitsmigranten aus Südosteuropa in das Reiherstiegviertel

Die nachfolgenden Projekte und Maßnahmen haben einen Beitrag zur Erreichung der handlungsfeldbezogenen Ziele geleistet:

- Schaffung eines Beiratsmandates für einen Moschee-Verein aus dem Südlichen Reiherstiegviertel,
- Niedrigschwellige Ausrichtung der Beteiligungsverfahren zur Sicherung der Beteiligung von Migranten (Beteiligungsverfahren: Umgestaltung der Mannesallee, Umgestaltung des Rotenhäuser Feldes, Umgestaltung der Innenhöfe in den Blöcken 37 und 45),
- Einbeziehung migrantischer Einrichtungen in die Vorbereitung und Durchführung des Reiherstiegfestes,
- Durchführung von Nachbarschaftsfesten „Bulgarien in Wilhelmsburg“,
- Durchführung eines Beratungstages für Menschen aus Bulgarien und Rumänien,

- Erstellung einer Expertise „Zuwanderung von Arbeitsmigranten aus Bulgarien in das Reiherstiegviertel",
- Durchführung eines Runden Tisches zum Austausch über Problemlagen und Hilfsangebote im Zusammenhang mit der Zuwanderung aus Südosteuropa in das Reiherstiegviertel,
- Erarbeitung von Handlungsempfehlungen zum Thema Zuwanderung von Arbeitsmigranten aus Bulgarien/Rumänien,
- Durchführung eines Runden Tisches mit Wohnungsunternehmen zur Verbesserung der Wohnraumversorgung von Wohnungssuchenden aus Südosteuropa.

Aufgrund der interkulturellen Vielfalt des Quartiers bleibt eine Einbindung der Migrantennetzwerke in die Stadtentwicklungsprozesse eine stetig fortzuführende Aufgabe. Dieses insbesondere vor dem Hintergrund, dass wegen der unterschiedlichen kulturellen Hintergründe und Sozialisationserfahrungen sowie eingeschränkter deutscher Sprachkenntnisse Migranten oftmals nicht mit „klassischen" Beteiligungsverfahren vertraut sind.

Im Sanierungsbeirat konnten jeweils ein Mandat für das Gewerbe und eine Stadtteileinrichtung mit einem Bewohner mit Migrationshintergrund besetzt werden, die als Halal-Fleischverkäufer und Moschee-Vertreter einen großen Bekanntheitsgrad im Quartier aufweisen und dadurch eine Brückenfunktion zu Bevölkerungsgruppen entwickelten, die bisher für Beteiligungsverfahren und Stadtteilentwicklungsprozesse schwer zu erreichen waren. Insbesondere die aktive Ansprache der örtlichen Moscheevereine hat zu einer stärkeren Einbeziehung dieser Institutionen in die Arbeit des Beirats geführt.

Im Vorwege der Umsetzung von Umgestaltungsmaßnahmen im Wohnumfeld und im öffentlichen Raum fanden Beteiligungsverfahren statt, die das Ziel mitverfolgten, gezielt Bewohner und Anwohner mit Migrationshintergrund durch einen niedrigschwelligen Zugang an den Planungen zu beteiligen. So gelang es beispielsweise, die Wünsche und Interessen dieser Bewohnergruppen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Umgestaltung der Quartiersachse Mannesallee durch spezifische Aktionen zu erkunden und in den Planungsprozess einzubeziehen (vgl. B 2.2.2). Durch persönliche Ansprachen wurden des Weiteren im Rahmen der Innenhofumgestaltungen in der Sanitasstraße und in der Zeidlerstraße und der Umgestaltung des Rotenhäuser Feldes der Versuch unternommen, die Bevölkerung mit Migrationshintergrund intensiver in die Planungsvorhaben einzubeziehen. Sowohl aufgrund der Beteiligung von Migranten am Sanierungsbeirat als auch aufgrund der Mitwirkungsbereitschaft von Planungsbetroffenen mit Migrationshintergrund kann daher in diesem Handlungsfeld das Ziel der Einbeziehung von Migranten in den Erneuerungsprozess als „überwiegend erreicht" bewertet werden.

Auch die von dem Sanierungsbeirat vergebenen Mittel aus dem Verfügungsfonds für die oftmals interkulturell ausgerichteten Stadtteilprojekte trugen zur Integration von Menschen mit Migrationshintergrund bei. Die finanzielle Förderung durch den Sanierungsbeirat etwa für das „Fest der Kulturen", das „Internationale Kinderfest", verschiedene Kulturveranstaltungen in der Bücherhalle Wilhelmsburg, die Verbesserung der räumlichen Ausstattung der Lesegalerie des Vereins Schipperort oder die Öffentlichkeitsarbeit der Inselmütter Wilhelmsburg/Veddel leisteten für Klein und Groß einen wichtigen Beitrag zum Verständnis der Kulturen und dem friedlichen Zusammenleben der Bewohner.

Als eine regelmäßige Stadtteilveranstaltung konnte sich das Reiherstiegfest etablieren. Es zeigt durch die engagierte Mitwirkung gleich mehrerer Moschee-Vereine, dass die kulturelle Verschiedenheit gemeinsamer Stadtteilaktivitäten nicht entgegensteht.

Der Stand der Muradiye Moschee auf dem Reiherstiegfest, 2012

Durch die Einbeziehung von migrantischen Einrichtungen sowie durch ein vielfältiges Kulturprogramm mit afrikanischen, türkischen oder bulgarischen Künstlern gelang es, das Reiherstiegfest kulturell für die verschiedensten Bewohnergruppen zu öffnen und kulturübergreifende Begegnungsmöglichkeiten herzustellen, sodass die Ziele der Unterstützung interkultureller Projekte als Beitrag zur Integration und Einbeziehung von Migranten in Vorhaben zur Stärkung des Stadtteillebens in der Schlussbilanzierung als „überwiegend erreicht" angesehen werden.

Als Neubauprojekt, das sich insbesondere am wachsenden Bedarf an barrierefreien Wohnungen für ältere Menschen mit Migrationshintergrund orientiert, wurde 2011 das IBA-Projekt „Veringeck" fertiggestellt, das neben seniorengerechten Einzelwohnungen eine von dem Gesundheits- und Pflegedienst Multikulti betriebene Altentagesstätte sowie eine Wohnpflegegemeinschaft für Menschen türkischer Herkunft mit Demenz enthält.

Eine besondere Berücksichtigung fanden Migranten ebenfalls im Zusammenhang mit den Sozialplanmaßnahmen, bei denen Mieter aufgrund der öffentlich geförderten Sanierungsmaßnahmen umzusetzen waren. Da ein Teil der Migrantenhaushalte von besonderen sozialen Benachteiligungen betroffen war und teilweise über geringe deutsche Sprachkenntnisse verfügte, war hier eine intensive Mieterbetreuung erforderlich. Es ist hier als Erfolg anzusehen, dass von Sanierungsmaßnahmen betroffene Migrantenhaushalte im Rahmen der Mieterumsetzungen in ihrem vertrauten Lebensumfeld verbleiben und oftmals ihre Wohnsituation durch einen Umzug in eine familiengerechte Wohnung verbessern konnten.

Ende August 2015 wurde am Veringhof 23a eine aus sechs zweistöckigen Modulhäusern bestehende Wohnunterkunft für Flüchtlinge fertiggestellt und mit ca. 130 Bewohnern, darunter 52 Kinder, belegt. Im Vorwege wurde der Sanierungsbeirat auf den Sitzungen am 24.04.2014

und 28.08.2014 umfassend über das Vorhaben informiert. Der Beirat entwickelte hierauf einen Forderungskatalog und wies auf die Beschulung der Flüchtlingskinder, die Arbeitsbeschäftigung für Asylbewerber, den Sprachunterricht und die Anpassung der Bewohneranzahl an die örtlichen Verhältnisse hin, um eine Überforderung der Nachbarschaft zu vermeiden und eine Integration der Menschen in den Stadtteil zu erleichtern. Wenige Tage vor der Belegung führte der Bezirk in Kooperation mit dem Unterkunftsträger „fördern & wohnen" und mit Beteiligung des Vereins „Die Insel Hilft e.V." im Rahmen der Gebietsentwicklung am 11.08.2015 im benachbarten ATELIERHAUS23 eine Anwohnerinformationsveranstaltung mit einer anschließenden Besichtigung der Unterkunft durch, die mit ca. 150 Gästen auf ein sehr großes Interesse stieß. Auf dieser Veranstaltung zeigte sich eine große Bereitschaft der Anwesenden, sich in der Flüchtlingshilfe zu engagieren. Dieses war Anlass, am 27.10.2015 einen ersten Runden Tisch zu der Wohnunterkunft Am Veringhof 23a zu veranstalten, um das ehrenamtliche Engagement bedarfsgerecht koordinieren zu können.

Ein Schwerpunkt der Arbeit im Handlungsfeld Integration von Menschen mit Migrationshintergrund lag auf der Bearbeitung der Problematiken im Zusammenhang mit der in 2012 verstärkt einsetzenden Zuwanderung von Arbeitsmigranten aus Südosteuropa. Wilhelmsburg und insbesondere das Reiherstiegviertel sind seit mehreren Jahren im Vergleich mit anderen Hamburger Quartieren ein bevorzugtes Zuzugsgebiet von Arbeitsmigranten aus Osteuropa und hier vor allem aus dem EU-Land Bulgarien. Inzwischen gehören Bewohner aus Bulgarien zu der drittgrößten Bevölkerungsgruppe im Südlichen Reiherstiegviertel.

Landesspezifische Nahversorgung, Reiherstiegviertel

Вие идвате от България или Румъния?
Вие сте от скоро в Хамбург?
Нуждаете се от помощ, например болни сте, желаете да работите или не говорите немски?
Ние ще Ви помогнем!

**Информационна среща**
**За граждани от България и Румъния**
**Събота, 22.11.2014**
**13:00 – 17:00 часа**
**в Sprach- und Bewegungszentrum**
Rotenhäuser Damm 40 (близо до енергийния бункер)

Под патронажа на Проф. Др. Герд-Винанд Инайер
Почетен генерален консул на Република България в Хамбург

**Безплатна информация и консултации относно следните теми:**

- Права и задължения на пазара на труда
- Проблеми с работодателя или възложителя
- Командироване
- Самостоятелна дейност
- Обучение
- Курсове по немски език
- Здравно осигуряване
- Медицинска помощ
- Осигуряване на издръжката
- Изход от бедността
- Помощ за завръщане в родината
- Детски градини / Училища
- Права и задължения при раздяла / развод
- Жертви на домашно насилие
- Български организации

**С участието на танцовите групи „РитмиКК" и „Здравец", а за децата игри и забавления**

**от 13 до 17 часа:**
**Мобилен безплатен зъболекарски кабинет на

Der Sanierungsbeirat hat sich in der Sitzung am 28.02.2013 erstmals mit diesem Thema befasst und sich von dem Integrationsträger BI Hamburg Süd und einem Bürgernahen Beamten über die aktuelle Situation informieren lassen. Anhand von aus Experteninterviews gewonnener Erkenntnisse wurde seitens des Sanierungsträgers im Auftrag des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung ein umfangreiches Handlungskonzept mit Sachstandsbericht erarbeitet, das anschließend im Sanierungsbeirat, im Bezirksamt sowie in einem Runden-Tisch-Gespräch mit eingeladenen Beratungseinrichtungen und Stadtteileinrichtungen diskutiert und abgestimmt wurde. Da seitens der Arbeitsmigranten aus Südosteuropa ein Mangel an Informationen über die verschiedenen Hilfs- und Beratungsangebote besteht, fand anlässlich eines bulgarischen Feiertages am 24.05.2014 auf dem Rotenhäuser Feld eine Informations- und Kulturveranstaltung statt, auf dem auch die Arbeitsagentur für Arbeit mit einem Stand vertreten war. Dieser Beratungstag wurde am 22.11.2014 im Sprach- und Bewegungszentrum mit 17 beteiligten Einrichtungen und Initiativen wiederholt. Es handelte sich hierbei um die ersten Veranstaltungen dieser Art, die sich speziell an Zuwanderer aus Bulgarien und Rumänien wandten.

Um speziell die Problematik der Wohnsituation und Probleme aus bestehenden Mietverhältnissen zu behandeln, fand am 13.01.2015 ein Runder Tisch mit Vertretern aus der Wohnungswirtschaft und dem Integrationsträger BI Bildung und Integration Hamburg Süd gGmbH statt. Ein weiterer Runder Tisch fand zwei Wochen später mit Vertretern von ansässigen Stadtteileinrichtungen, verschiedenen Beratungs- und Integrationsträgern, Polizeibeamten des Kommissariats 44 sowie dem Honorargeneralkonsul der Republik Bulgarien für Norddeutschland statt, um sich über den aktuellen Stand der Problemlagen und mögliche Hilfsangebote zu unterrichten und zu einer besseren quartiersbezogenen Vernetzung beizutragen.

Aufgrund der sehr engen Interventionsspielräume und mangelnder finanzieller Ressourcen konnten nur im geringen Maße die örtlichen Problemlagen abgemildert werden. In der Bilanzierung wird daher die Erreichung des Ziels der Abmilderung von Problemlagen von zugewanderten Arbeitsmigranten aus Südosteuropa als „teilweise erreicht" bewertet.

Nachfolgend wird die Bewertung des Erreichungsgrads der Ziele im Handlungsfeld Integration von Menschen mit Migrationshintergrund tabellarisch dargestellt:

| Ziele | Zielerreichung | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ++++ | +++ | ++ | + |
| Einbeziehung von Migranten in den Erneuerungsprozess | | X | | |
| Unterstützung interkultureller Projekte als Beitrag zur Integration | | X | | |
| Einbeziehung von Migranten in Vorhaben zur Stärkung des Stadtteillebens | | X | | |
| Abmilderung der Problemlagen aufgrund der Zuwanderung von Arbeitsmigranten aus Südosteuropa in das Reiherstiegviertel | | | X | |

*) *Legende:*
++++ = ...in hohem Maße
+++ = ...überwiegend
++ = ...teilweise
+ = ...in geringem Maße

### B.2.3 Image

Der im VU-Konzept noch enthaltene Entwicklungsschwerpunkt „Image- und PR-Konzept" wurde im Zuge der weiteren Bearbeitung und mit Blick auf die medialen Aktivitäten der IBA und igs zur Erzeugung eines positiven Außenimages für den Stadtteil Wilhelmsburg im Rahmen des Senatsprogramms „Sprung über die Elbe" nicht mehr weiter verfolgt. Angeregt war in der VU die Erstellung eines Image- und PR-Konzeptes, das durch beispielhafte Aktionen, wie z.B. Free-Climbing-Wettkämpfen am Hochbunker oder einer Ruder-Regatta von Grundschülern auf dem Veringkanal, Potenziale des Reiherstiegviertels aufzeigen sollte.
Aufgrund der hohen Bedeutung sowohl des Außenimage als auch des Innenimage eines Quartiers für den weiteren Quartiersentwicklungsprozess ist auch der Aspekt der Imageentwicklung in die Abschlussbilanzierung als Exkurs mit aufgenommen worden.

Während in den 1990er Jahren und bis Mitte der 2000er Jahre das mediale Bild von Wilhelmsburg und damit auch des Reiherstiegviertels stark durch die Berichterstattung über den Ausländeranteil in der Bevölkerung („Stadtteile für Ausländer sperren", BILD, 14.12.1993) und gesellschaftlichen Konflikten (z.B. der Fall „Volkan", bei dem ein Junge durch eine Kampfhund-Attacke verstarb) geprägt war, wandelte sich das Negativimage u.a. durch die mediale Berichterstattung über die ab 2006 einsetzenden Aktivitäten im Stadtteil zunehmend zum Positiven.

Einen Eindruck von diesem medialen Imagewandel in Bezug auf Wilhelmsburg vermitteln die Schlagzeilen der überregionalen und vor allem der regionalen Printmedien, in denen vielfach über die geplanten und realisierten Projekte und Stadtentwicklungsvorhaben berichtet wurde:

- „Hamburgs Süden hat Zukunft", Hamburger Abendblatt (HA), 25.09.2006
- „Auf der Suche nach einem besseren Image für den Stadtteil Wilhelmsburg: Harlem könnte ein Vorbild sein", HA, 17.03.2007
- „Boomtown Wilhelmsburg", Der Spiegel, 20.08.2007
- „Ab in den Süden", Szene Hamburg, 8/2008
- „Wilhelmsburg – das Ottensen von morgen?", HA, 10.11.2008
- „Wohnen in Wilhelmsburg ist in – immer mehr ziehen hin", HA, 18.09.2009
- „Wilhelmsburg im Wandel", HA, 20.07.2010
- „Wie Wilhelmsburg sich wandelt", HA, 27.09.2010
- „Hamburg baut auf Wilhelmsburg", HA, 26.01.2011
- „Der modernste Stadtteil Europas liegt im Fluss", HA, 05.07.2011
- „Wilhelmsburg – Bauausstellung, Gartenschau, Dockville: Die Insel ist reif für die Zukunft", HA, 23.04.2012
- „Hier entsteht die Stadt der Zukunft", HA, 23./24.03.2013
- „Wilhelmsburg gewinnt an Dynamik", HA, 05.07.2013
- „Büllerbü liegt in Wilhelmsburg", HA, 07.10.2013

Generell kann festgehalten werden, dass es vor allem der medialen Berichterstattung und den dahinter stehenden Projekten und Entwicklungen zuzuschreiben ist, dass sich das Bild des Stadtteils in der Wahrnehmung vieler Hamburger verändert hat und auch nach Beendigung des IBA- bzw. igs-Präsentationsjahres das Medienbild nicht in alte Klischeebilder zurückfiel und über Wilhelmsburg in der Regel differenziert berichtet wird.

Die gezielte Berichterstattung in den Medien über die Schlüsselprojekte Energiebunker, Weltquartier, Weltgewerbehof, Sprach- und Bewegungszentrum, „Veringeck"- Interkulturelles Wohnhaus für Senioren, Kunst- und Kreativzentrum Veringhöfe sowie das Wohnprojekt OPEN HOUSE lenkte das öffentliche Interesse insbesondere auf das Reiherstiegviertel. Die Entwicklung des Quartiers zu einem Anziehungspunkt für Besucher aus dem übrigen Hamburg und von außerhalb waren die Folge. Viele Besucher „entdeckten" hierdurch erstmals den Stadtteil. Besucher haben in Gesprächen gegenüber dem Gebietsmanagement zum Ausdruck

gebracht, dass durch persönliche Erfahrungen und Anschauungen ein positiver Eindruck von Wilhelmsburg und dem Reiherstiegviertel gewonnen wurde und bestehende Vorurteile abgebaut werden konnten. Auch die vielfältigen Kulturveranstaltungen in Wilhelmsburg richten den Wahrnehmungsfokus auf die Elbinsel. Veranstaltungen wie das Dockville-Festival, 48Stunden Wilhelmsburg, die Kunst- und Ateliertage, FlohZinn und Einzelveranstaltungen wie sie beispielsweise von dem Stadtteilkulturzentrum Honigfabrik und dem Atelierhauses 23 ausgerichtet werden, führen zu zahlreichen Besuchen und Besuchsanlässen und einem veränderten Blickwinkel hinsichtlich der Bewertung des Stadtteilimages.

Auch das seit 2006 bestehende Förderprogramm „Wohnen für Studierende in Wilhelmsburg", das von der Investitions- und Förderbank Hamburg angeboten wird, hat durch bezuschusste Mieten zu einem Zuzug von Studierenden in das Reiherstiegviertel geführt und damit zu einem Aufbrechen homogener Bevölkerungsstrukturen und einem Imagewandel als „Hamburgs jüngstes Szeneviertel" (Szene Hamburg, Uni-Extra Nr. 38, Herbst/Winter 2015/2016) beigetragen. Durch den Zuwachs an Studierenden gelang es, das Quartier zu beleben und die Herausbildung von Startup-Kreativunternehmen zu fördern.

Bezogen auf die Altersmilieus zeigt sich, dass das Reiherstiegviertel vor allem bei den jüngeren Menschen als ein vielfältiges und interessantes Quartier wahrgenommen wird. Dieses hat seine Ursache nicht nur darin, hier eine vergleichsweise günstige Wohnung in zentraler Hamburger Wohnlage beziehen zu können, sondern ebenso mit dem Antreffen einer auf jüngere Generationen ausgerichteten Künstler- und Kreativszene mit den entsprechenden Freizeitangeboten.

Insgesamt hat sich das Image des Reiherstiegviertel trotz weiterhin bestehender Problemlagen in den letzten Jahren deutlich verbessert. Als ein Indiz des Imagewandels ist auf der lokalen Ebene eine hohe Nachfrage nach Wohnraum sowie ansteigende Investitionen institutioneller Träger im Bereich des Wohnungsneubaus zu erkennen.

**Zusammenfassende Bilanzierung**

Mit Blick auf den Grad der erreichten Ziele in den einzelnen Handlungsfeldern des IEK und den Beitrag der einzelnen (Schlüssel-) Projekte zur Zielerreichung kann festgestellt werden, dass bis auf die Handlungsfelder „Bildung, Soziales, Freizeit, Kultur" und „Beschäftigung, Qualifizierung, Arbeitsmarkt, Ausbildung" sowie „Integration von Menschen mit Migrationshintergrund" die definierten Ziele überwiegend erreicht wurden. So wirkten sich die auf Gebietsebene nicht beeinflussbaren veränderten Rahmenbedingungen auf der Makroebene, wie z.B. die Umsteuerungen der aktiven Arbeitsmarktpolitik, negativ auf der Fördergebietsebene aus und führten u.a. dazu, dass die definierten Ziele nur eingeschränkt erreicht werden konnten.

Nachfolgend wird die Bewertung des Zielerreichungsgrads in den einzelnen Handlungsfeldern zusammengefasst in einer Übersicht dargestellt:

| Handlungsfelder | Zielerreichungsgrad*) | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ++++ | +++ | ++ | + |
| Wohnen, Modernisierung, Wohnungsmarkt | | X | | |
| Umwelt und Verkehr | | X | | |
| Wohnumfeld und öffentlicher Raum | | X | | |
| Lokale Ökonomie | | X | | |
| Bildung, Soziales, Freizeit und Kultur | | | X | |
| Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung | | X | | |
| Beschäftigung, Qualifizierung, Arbeitsmarkt, Ausbildung | | | X | |
| Integration von Menschen mit Migrationshintergrund | | | X | |

**) Legende:*
++++ = ...in hohem Maße
+++ = ...überwiegend
++ = ...teilweise
\+ = ...in geringem Maße

Die Anwendung der Programmsegmente „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen" sowie „Aktive Stadtteil- und Ortsteilzentren" hat sich zusammen mit einer intensiven Steuerung des Verfahrens als geeigneter Ansatz zur Behebung der städtebaulichen Missstände erwiesen. Die zu Beginn der Sanierung festgestellten Substanz- und Funktionsmängel wurden überwiegend beseitigt bzw. erheblich reduziert und die zentralen Sanierungsziele in den relevanten Handlungsfeldern ‚Wohnen, Modernisierung, Wohnungsmarkt', ‚Umwelt und Verkehr', ‚Wohnumfeld und öffentlicher Raum', ‚Lokale Ökonomie' und ‚Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung' wurden überwiegend erreicht. Für die mit dem Zielerreichungsgrad ‚teilweise erreicht' eingestuften Handlungsfelder ‚Bildung, Soziales, Freizeit und Kultur', ‚Beschäftigung, Qualifizierung, Arbeitsmarkt, Ausbildung' und ‚Integration von Menschen mit Migrationshintergrund' gilt, die Entwicklungen im Rahmen der städtischen Aufgabenerfüllung aller Fachressorts im Blick zu behalten, um die Gefahr einer erneuten sozialen Abwärtsentwicklung des Quartiers zu minimieren.

Das Reiherstiegviertel ist ein offener, multikultureller Stadtteil, der für seine vielfältige Bewohnerschaft als Wohn- und Lebensort attraktiv ist und zunehmend auch für außerhalb des Stadtteils lebende sozial stabilisierende Bewohnergruppen als Wohnstandort gewählt wird. Zum Sanierungserfolg haben maßgeblich die Investitionen der Wohnungsunternehmen und privaten

Grundeigentümer in den Bestand beigetragen, wobei der öffentlichen Förderung als der entscheidende Impulsgeber eine tragende Rolle zukommt. Die durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen als auch die Neubauvorhaben haben den Grundstein für den langfristigen Erhalt und die Erneuerung des Gebiets als attraktiven Wohn- und Gewerbestandort gelegt. Dabei ist es gelungen, die denkmalgeschützten Ensembles entlang der Veringstraße als auch die gebietstypische Blockrandstruktur zu erhalten und zu ergänzen. Diese Entwicklung gilt es, auch künftig im Rahmen der städtischen Aufgabenerfüllung weiterzuverfolgen. Anknüpfungspunkte bietet dabei die dem Quartier benachbarte Entwicklung der Flächen im Zusammenhang mit dem Rahmenkonzept Elbinseln 2013+. Die bestehende Nutzungsmischung konnte, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigt hat, im Grundsatz erhalten werden. Mit der Umgestaltung der Mannesallee, der Neuhöfer Straße, der Veringstraße und dem Rotenhäuser Feld konnten zentrale Grünflächenbereiche und Haupterschließungen mittels erheblicher Investitionen der öffentlichen Hand aufgewertet werden. Als weiterer großer Sanierungserfolg ist die Ansiedlung des Nahversorgungszentrums zu werten, welches den Wohnstandort Reiherstiegviertel nachhaltig stärkt.

In der Gesamtheit besteht für das Fördergebiet kein weiterer Anlass für eine städtebaulich-programmatische Begleitung.

## B.3 Aussagen zur Verstetigung bzw. Sicherung der Förder- und Sanierungserfolge

Im Sinne der Verstetigung der Gebietsentwicklung und zur Sicherung der Fördererfolge soll im Fördergebebiet Südliches Reiherstiegviertel differenziert vorgegangen werden:

1. mittels Umsetzung und Abschluss der (Schlüssel-)Projekte des Fördergebietes.
2. durch die bezirkliche Steuerung und Unterstützung Privater bei der Realisierung weiterer baulicher Maßnahmen (Neubau-, Umbau- und Modernisierungsvorhaben) im Rahmen von Beratungen, Bebauungsplan- und Genehmigungsverfahren und über städtebauliche Verträge.
3. durch die Evaluation und Weiterentwicklung von Netzwerken und Unterstützung von Schlüsselpersonen, insbesondere die Fortführung der Arbeit des Sanierungsbeirates in der Verstetigung durch die Bereitstellung von Personalressourcen im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung und Einwerben von Mitteln für eine Geschäftsstelle ab 2017.
4. durch Planungen und Vorhaben im Rahmen der allgemeinen städtischen Aufgabenerfüllung aller Fachressorts im Gebiet einschließlich der Einbindung der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte und ihrer Ausschüsse.

Im Einzelnen sind die folgenden Maßnahmen und Entwicklungen in den entsprechenden Handlungsfeldern weiter zu begleiten:

### Handlungsfeld Wohnen, Modernisierung, Wohnungsmarkt

Das im Bauantragsverfahren befindliche Wohnungsneubauprojekt der SAGA GWG auf dem Grundstück Rotenhäuser Damm 30 soll ab dem Jahr 2016 umgesetzt werden. Weitere Wohnungsneubaumaßnahmen z.T. im Rahmen des Baugemeinschaftsmodells sind auf den Grundstücken Sanitasstraße o. Nr. (gegenüber Sanitasstraße 14 – 22) und an der Mannesallee 21, 21a, 23 / Rotenhäuser Wettern 11 geplant. Die Bauvorhaben werden im Rahmen von Beratungen und Genehmigungsverfahren des Bezirksamtes fachlich begleitet und sind Bestandteil des bezirklichen Wohnungsbauprogramms 2016.

Seitens der SAGA GWG sind ab dem Jahr 2017 im Bereich des Baublocks 49 (Georg-Wilhelm-Str. 11-17, Fährstraße 10+12, Rotenhäuser Damm 1-7) zudem umfassende öffentlich geförderte Modernisierungsmaßnahmen in den ca. 200 überwiegend kleineren Bestandswohnungen geplant. Das gesamte Ensemble steht unter Denkmalschutz. Es gilt, im Rahmen des Modernisierungskonzeptes unter Berücksichtigung der aktuellen energetischen Anforderungen der IFB einen Umgang mit den historischen Backsteinfassaden zu finden. Auch diese Entwicklung der auf mehrere Bauabschnitte verteilten Modernisierungsmaßnahmen werden im Rahmen der Regelaufgaben der zuständigen Stellen des Bezirksamtes fachlich begleitet werden.

Die Ergebnisse der 2011/12 durchgeführten Plausibilitätsprüfung für eine Soziale Erhaltungsverordnung für vier Teilräume von Wilhelmsburg zeigten vor allem für die Gründerzeitbestände im Reiherstiegviertel einen baulichen Aufwertungsprozess und ein Verdrängungspotenzial an, jedoch keinen Verdrängungsdruck. Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung Hamburg-Mitte hat die rechtlichen Anwendungsvoraussetzungen (hier: Verdrängungsdruck) für den Erlass einer Sozialen Erhaltungsverordnung im Reiherstiegviertel im Laufe des Jahres 2016 erneut geprüft. Gegenüber der Plausibilitätsprüfung von 2012 sind aktuell keine Erkenntnisse über Veränderungs- und Verdrängungsprozesse erkennbar, die den Erlass einer Sozialen Erhaltungsverordnung rechtfertigen würden. Nach Aufhebung des Sanierungsverfahrens wird das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung die Entwicklungen im Reiherstiegviertel auf Basis vorhandener Daten und Expertisen weiter beobachten.

**Handlungsfeld Umwelt und Verkehr**

Der im April 2016 begonnene Umbau der Veringstraße zu einem verkehrsberuhigten Geschäftsbereich wird voraussichtlich im Jahr 2017 abgeschlossen. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und zur Geschwindigkeitsharmonisierung soll zugleich in der Veringstraße südlich des verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs eine Tempo-30-Zone eingerichtet und diese mit baulichen Maßnahmen, wie z.B. der Einengung des Straßenprofils oder der Ausbildung von Fußwegnasen im Bereich der Einmündung des Veringwegs in die Veringstraße abgesichert werden. Zum Zeitpunkt dieses Berichtes prüft das Bezirksamt gemeinsam mit der Polizei, dem HVV und der BWVI entsprechende Umsetzungsmöglichkeiten.

**Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum**

Die im Jahr 2015 eingerichtete, im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung angebundene Projektgruppe Stadtteilpflege ist durch ihre Bemühungen zur Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung der Sauberkeit und Pflege sowie der Entwicklung von öffentlichkeitswirksamen Maßnahmen und Kampagnen gegen die Vermüllung des Südlichen Reiherstiegviertels unterstützend tätig. Die Behörde für Umwelt und Energie und das Bezirksamt haben für das Jahr 2016 Mittel für eine Geschäftsstellentätigkeit der Projektgruppe und einen Verfügungsfonds bereitgestellt. Das Bezirksamt wird auch für das Jahr 2017 einen entsprechenden Mittelansatz zur Unterstützung der Projektgruppe einwerben.

Seitens der SAGA GWG ist geplant, im Anschluss an die vorgesehenen öffentlich geförderten Modernisierungsmaßnahmen im Baublock 49 (Rotenhäuser Damm/Fährstr./Georg-Wilhelm-Str.; s.o.) den öffentlich zugängigen Innenhof, der geprägt ist durch geringe Aufenthaltsqualitäten der Grün- und Freiflächen, unübersichtliche Wegeverbindungen und zunehmenden Vandalismus umfassend umzugestalten. Vorgesehen ist eine bedarfsgerechte Ausstattung mit attraktiven Aufenthalts- und Spielflächen bei gleichzeitiger Neuordnung eines Teils der Grünflächen und der Wegeverbindungen. Durch die Reduzierung der Zugangsmöglichkeiten zum Innenhof des Blocks 49 soll eine Fremdnutzung eingedämmt und die Bedingungen für die soziale Kontrolle der Freiräume verbessert werden. Die Umgestaltungen werden dabei im Rahmen von Beratungen und Genehmigungsverfahren des Bezirksamtes fachlich begleitet werden.

**Handlungsfeld Lokale Ökonomie und Gewerbe**

Das lokale Gewerbe mit den vorhandenen Ausbildungs- und Arbeitsplatzangeboten übt einen stabilisierenden Einfluss auf die Stadtteilentwicklung und Nahversorgung aus. Hier setzt das ESF-Förderprojekt "Regionale Qualifizierung für Inhaber und Beschäftigte von KMU (ReQ)" an, welches bis Ende 2016 läuft. Betriebsinhaber und Beschäftigte von Klein- und Kleinstunternehmern werden beraten und qualifiziert, um ihre Geschäftsabläufe zu optimieren und ihr ökonomisches Potential am Standort besser auszuschöpfen. Ziel ist die Sicherung bestehender Arbeitsplätze sowie die Schaffung zusätzlicher Ausbildungs- und Arbeitsplätze im Sozialraum. Da ein wesentlicher Teil des von Migranten betriebenen lokalen Gewerbes weiterhin Nachhol- und Unterstützungsbedarf hinsichtlich der Ausrichtung ihres Betriebskonzeptes hat, setzt sich das Bezirksamt dafür ein, im Reiherstiegviertel ein Angebot mit entsprechender inhaltlicher Ausrichtung im Rahmen der ESF-Förderperiode bis zum Jahr 2020 weiterzuführen.

Die „Potenzialanalyse Kulturkanal Veringkanal" stellt Erweiterungsmöglichkeiten im Bereich des nördlichen Veringkanals nach dem geltenden Planungsrecht und unter Berücksichtigung der vorhandenen Rahmenbedingungen dar. Auf dieser Grundlage verfolgt der Bezirk im Rahmen seiner fachlichen Aufgaben eine Sicherung und Weiterentwicklung als Raum für Kulturschaffende und Kreative. Eingeschlossen sind hierbei sowohl Flächen im Bereich westlich des Veringkanals als auch im Bereich der sog. Zinnwerke.

**Handlungsfeld Bildung, Soziales, Freizeit und Kultur**

Bereits in der Überleitungsevaluation aus dem Jahr 2011 wird die Entwicklung eines Verstetigungskonzeptes für das Schlüsselprojekt ‚Sprach- und Bewegungszentrum' (SBZ) empfohlen. Das Netzwerkmanagement durch die damit beauftragte BI Hamburg Süd konnte bis Ende 2015 durch die BASFI und BSB anteilig gefördert und damit der Betrieb des SBZ sichergestellt werden. Seit dem 01.01.2016 liegt die Fach- und Dienstaufsicht im Bezirksamt Hamburg-Mitte / Fachamt Sozialraummanagement. Der Betrieb einschließlich des Netzwerk- und Centermanagements wird künftig durch das Fachamt Sozialraummanagement in Kooperation mit Einrichtungen vor Ort gewährleistet.

Mit Blick auf die Zuwanderung von Arbeitsmigranten und ihrer Familien aus Südosteuropa und von Flüchtlingsfamilien aus den verschiedenen Krisenregionen der Welt ergeben sich zusätzliche Anforderungen an das Betreuungsangebot der Einrichtungen der Kinder-, Jugend- und Familienhilfe. Diese Anforderungen und Bedarfe werden seitens des Bezirksamtes durch die Bereitstellung zusätzlicher konsumtiver Mittel aus der Mehrbedarfsdrucksache für bestehende Einrichtungen zum Ausbau des Betreuungsangebots berücksichtigt.

Mit dem Ziel der Stärkung der Stadtteilidentität und der nachbarschaftlichen Begegnungen haben sich Einrichtungen und Institutionen gefunden, die nach Abschluss des Sanierungsverfahrens die etablierten Stadtteilfeste, wie das Reiherstiegfest (Reiherstieg Kirchengemeinde), den Adventsmarkt (Atelierhaus 23), das Internationale Kinderfest (Türkischer Elternbund und HdJ Wilhelmsburg), das 48h Wilhelmsburg-Musikfestival (Bürgerhaus Wilhelmsburg) sowie die Elbinsel Kunst- und Ateliertage (Atelierhaus 23) zum größten Teil ehrenamtlich und in eigener Regie weiterführen. Dazu gehört auch das von der AIW organisierte, monatliche Flohmarktangebot („FlohZinn") auf dem Gelände Am Veringhof 7 als Versorgungsangebot im Rahmen der informellen Ökonomie wie auch als Treffpunkt- und Begegnungsangebot.

**Handlungsfeld Beteiligung, Aktivierung, lokale Partnerschaften, Vernetzung**

Zur Sicherung der Sanierungserfolge und zur Fortführung der Arbeit des Sanierungsbeirates Südliches Reiherstiegviertel wird das Bezirksamt Hamburg-Mitte im Rahmen der Verstetigung Personalressourcen im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung bereitstellen sowie Mittel des Quartiersfonds für eine Geschäftsstelle des Beirates ab 2017 und einen Verfügungsfonds einsetzen. Die Fortführung der Arbeit des Beirates in der Verstetigung ab 2017 wurde auf der Grundlage einer Empfehlung des Sanierungsbeirates vom 30.08.2016 vom Ausschuss für Wohnen und Stadtteilentwicklung der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte am 06.10.2016 beschlossen. Die Bezirksversammlung wiederum hat am 17.11.2016 Quartiersfondsmittel für die Beiratsarbeit in den betroffenen Beiräten nach RISE bereitgestellt.

Das Bundesamt für Familie, Senioren, Frauen und Jugendliche hat am 01.02.2016 eine weitere Ausschreibungsrunde für „Partnerschaften für Demokratie" im Rahmen des Bundesprogramms „Demokratie leben" eröffnet. Das Bezirksamt Hamburg-Mitte hat eine Interessensbekundung für den Stadtteil Wilhelmsburg eingereicht. Mit den Partnerschaften für Demokratie soll eine zielgerichtete Zusammenarbeit der Akteure vor Ort und die Entwicklung nachhaltiger lokaler Bündnisse unterstützt werden. Weiteres Ziel ist die Erarbeitung partizipativer Konzepte und Projekte für das demokratische Gemeinwesen auf Grundlage von lokalen Konfliktlagen.

Darüber hinaus verfügt der Stadtteil u.a. mit verschiedenen Einrichtungen und Vereinen über ein breites und etabliertes Netzwerk an Gruppen und Organisationen sowie über eine interessierte Stadtteilöffentlichkeit, die die Entwicklungen im Reiherstiegviertel auch zukünftig aufmerksam begleiten wird.

**Handlungsfeld Beschäftigung, Qualifizierung , Arbeitsmarkt, Ausbildung**

Angesichts des im Fördergebiet nach wie vor bestehenden hohen Anteils von Langzeitarbeitslosen bzw. von Arbeitslosengeld II-Empfängern an der erwerbsfähigen Bevölkerung sind insbesondere für diese Bevölkerungsgruppe öffentlich geförderte

Beschäftigungsmaßnahmen wünschenswert. Positive Beispiele sind die bestehenden Projekte am Standort Am Veringhof 9-19 (HaGG-Gewerbehof) mit den Ankerprojekten „Stoffdeck – CoWorking Wilhelmsburg" der passage gemeinnützige Gesellschaft für Arbeit und Integration mbH und das Projekt „NähGut" der Grone Stiftung.

**Handlungsfeld Integration von Menschen mit Migrationshintergrund**

Um Arbeitsmigranten aus Südosteuropa die Integration zu erleichtern und örtlich auftretende Problemlagen anzugehen, hat die BASFI im Jahr 2015 gemeinsam mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte und der BI Hamburg Süd (auf Basis der vom Sanierungsbeirat Südliches Reiherstiegviertel am 24.04.2014 verabschiedeten Handlungsempfehlungen) ein Projekt bei dem „Europäischen Hilfsfonds für die am stärksten benachteiligten Personen" (EHAP) beantragt, welches zum Jahresende 2015 positiv beschieden wurde. Ziel des Hilfsfonds ist es, die Integration von benachteiligten, neuzugewanderten Unionsbürgern zu unterstützen. In den Stadtteilen St. Pauli (IKB), Billstedt (verikom) und Wilhelmsburg (BI Hamburg Süd) werden beginnend ab dem 01.01.2016 für drei Jahre jeweils 1½-Stellen geschaffen werden, die im Rahmen einer aufsuchenden Sozialarbeit bedürftige Personen aus Südosteuropa an Hilfsangebote des sozialen Systems heranführen. Mit der BI Hamburg Süd übernimmt ein Träger diese Aufgabe, der in Wilhelmsburg gut vernetzt ist.

## D. Anhang: Übersichten, Karten und Plandarstellungen

## D.1 Planübersicht Statistische Gebiete zum Einzugsgebiet Südliches Reiherstiegviertel

# Einzugsgebiet Südliches Reiherstiegviertel

16004
16007
16008
16009
Hafenrand
straße
Harburger
Hauptdeich
Reiherstg.
Hauptdeich
Straße
Neuhofer
Geers-Wilh.-Str.
Wilhelm-Straße
Honartsdeicher Weg
Vogelhüttendeich
Geraer Weg
Rotenhauser Wettern
Haus der Jugend
Turnh.
Sport-
plätze
Kgv. 715
Kgv. 711
Roten-
häuser
Wettern
Schule
Gaswerk
Stüben-
platz
Kdr.Hm.
Berufsb.
Veringhof
Ant Veringhof
Fährstieg
Fährstr.
Reiherstieg-
Reiherstieg-
Witts Weide
Hakenstr.
Kanal
Kleinen Kanal
Kanert-
weg
Vogel-
Str.
Bücherh.
Julius-Ertel-Str.
Rudolf-
str.
Bauv-
weg
Sanitätsstr.
Schuppenstr.
Schützenstraße
Schul-
ort
Hütten-
Ellenbrook
Reiherstg.-Schl.fl.
Reiherstieg-
deich
Wettern
Reiherstieg-
Wettern
Reiherstieg-
Wettern
Reiherstieg-
deich
Witts Weide
Witts
Weide
Hörzhm.
Sch.
Kdr.Hm.
Kdr.Hm.
Kdr.Hm.
Kdr.Hm.
Kdr.Hm.
Vering-
weg
Sch.
Sch.
Turnh.
Ankanal
Ankanal
Ankanal

## D.2 Planübersicht Statistische Gebietsgliederung nach Baublöcken und Statistischen Gebieten

**Fördergebiet der Integrierten Stadtteilentwicklung Wilhelmsburg, Südliches Reiherstiegviertel (Städtebauliche Sanierung und Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)**

**Statistische Gebietsgliederung nach Baublöcken und statistischen Gebieten**

Abrenzung Baublöcke

Abgrenzung Statistische Gebiete

Gebietsabgrenzung

Auftraggeber:

Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
**Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung**

Bearbeitung:

Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH

Hamburg. Deine Perlen.

Stand: Dezember 2015

## D.3 Planübersicht Haus- und Grundeigentümerstrukturen

# Fördergebiet der Integrierten Stadtteilentwicklung Wilhelmsburg,Südliches Reiherstiegviertel (Städtebauliche Sanierung und Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)

## Haus- und Grundstückseigentümerstrukturen

- Privater Streubesitz
- Freie und Hansestadt Hamburg
- SAGA GWG
- Sprinkenhof GmbH / HaGG
- Bauverein Reiherstieg eG
- Nordelbe Grundstücksgesellschaft
- Reiherstieg-Kirchengemeinde
- WBG Suederelbe eG
- Wichern Baugesellschaft
- Gebietsabgrenzung

Auftraggeber:

Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Bearbeitung:

Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH

Hamburg. Deine Perlen.

Stand: Dezember 2015

## D.4 Planfassung des Integrierten Entwicklungskonzeptes, Stand Juni 2016

(Städtebauliche Sanierung und Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)

# Integriertes Entwicklungskonzept

**Legende**

- Anzahl der Vollgeschosse
- 714 Flurstücksnummer
- 36 Blocknummer
- geschütztes Kulturdenkmal / Gewässer
- Baum Bestand
- Spielplatz
- Bolzplatz
- ott. geforderte Maßnahme
- Gewerbenutzung im Erdgeschoss
- bestehende Wegeverbindung
- Gebäude mit Instandsetzungs-/ Modernisierungsbedarf
- Bestand Wohngebäude
- Bestand Gewerbe
- Bestand Gemeinbedarf
- Bestand Nebengebäude
- Überwiegend befestigte Freifläche
- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Straßen- und Straßennebenflächen
- Bestand Gebäude außerhalb Sanierungsgebiet
- Gebietsabgrenzung
- Nutzbarer Wasserzugang
- Grün- und Freiflächengestaltung
- Nahversorgungsachse
- Quartiersachse Mannesallee
- Neubau Wohnen
- Neubau / Umnutzung Gewerbe
- Entwicklungsbereich Wohnungsneubau (endgültige Konzeption noch offen)
- Flächen für Gewerbeansiedlung
- Entwicklungsbereich gemischte Nutzung (endgültige Konzeption noch offen)
- Neubau / Umnutzung Gemeinbedarf
- Platzgestaltung
- Verkehrskonzept
- Neuordnung Straßenraum
- Schaffung hochwertiger Wohnhöfe (Grün- und bauliche Maßnahmen)
- Wohnortverträgliches Gewerbe
- Gewässersanierung

Auftraggeber:

Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
**Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung**

Bearbeitung:

Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH

Hamburg. Deine Perlen.

Stand: Juni 2016

Plangrundlage: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, Hamburg

Bildnachweis:
S. 61 (oben links u. rechts): Johannes Wolgast
S. 72 (Mitte links): Sachverständigenbüro Gontarski&Partner
S. 90 (oben links): ProQuartier GmbH
S. 116 Ulrich Gomolzig, HdJ Wilhelmsburg
Alle übrigen Fotos: Gesellschaft für Stadtentwicklung

für Stadtentwicklung und Wohnen
Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung
Abteilung Integrierte Stadtteilentwicklung

Hamburg, 05.01.2017
Tel.: 428 40 - 8442

Integrierte Stadtteilentwicklung
Protokoll der 30. Sitzung des Leitungsausschusses Programmsteuerung am 15.12.2016

[redacted]

[redacted]

**2. Abschlussbericht für das Sanierungsgebiet Wilhelmsburg S5 Südliches Reiherstiegviertel**

[redacted]

Leitungsausschuss Programmsteuerung nimmt

- den vorliegenden Abschlussbericht und
- die planmäßige Beendigung des Sanierungsverfahrens Wilhelmsburg S5 Südliches Reiherstiegviertel zum Jahresende 2016

zur Kenntnis.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Für das Protokoll:

gez. [redacted]

Einverstanden:

gez. [redacted]