

# Problem- und Potenzialanalyse Tegelsberg/Müssenredder

Grundlage zur Entscheidung über die Festlegung des Fördergebiets Tegelsberg/  
Müssenredder im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE)





## Auftraggeberin



## Freie Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek  
Kurt-Schumacher-Allee 4  
20097 Hamburg  
[www.hamburg.de/wandsbek/](http://www.hamburg.de/wandsbek/)

## Ansprechpartnerin

Jutta Zengeley  
Fachamt Sozialraummanagement (SR3)  
T +49 40 42881-2970  
[Jutta.Zengeley@wandsbek.hamburg.de](mailto:Jutta.Zengeley@wandsbek.hamburg.de)

## Auftragnehmer



BIG Städtebau GmbH  
Drehbahn 7  
20354 Hamburg  
[www.big-staedtebau.de](http://www.big-staedtebau.de)

## Bearbeitet durch:



## Ansprechpartner



## Fördermittelgeber





# Inhalt

Abkürzungsverzeichnis.....	6
<b>1. Anlass und Aufgabe.....</b>	<b>7</b>
<b>2. Bestandsaufnahme .....</b>	<b>9</b>
2.1. Städtebauliche Struktur und Entwicklung .....	9
2.1.1. Lage und Einbindung in die Gesamtstadt.....	9
2.1.2. Erschließung und Gebäudetypologie .....	10
2.1.3. Eigentumsstruktur.....	10
2.1.4. Geltendes Planrecht.....	11
2.2. Nutzungsstruktur und Funktionsräume.....	13
2.2.1. Wohnen .....	14
2.2.2. Nahversorgung.....	15
2.2.3. Gewerbe/Wirtschaft/Arbeitsplätze .....	16
2.2.4. Grün- und Freiflächen sowie Verkehrs- und Erschließungsflächen .....	16
2.3. Gesellschaftliche Infrastruktur .....	24
2.3.1. Schulen und Bildungseinrichtungen .....	24
2.3.2. Betreuungseinrichtungen für Kinder .....	26
2.3.3. Kinder- und Jugendarbeit .....	26
2.3.4. Familienförderung.....	28
2.3.5. Senioreneinrichtungen.....	29
2.3.6. Philemon-Kirche .....	29
2.3.7. Sport und Freizeit .....	30
2.3.8. Gesundheit .....	31
2.3.9. Gremien.....	32
2.3.10. Menschen mit Fluchterfahrung.....	33
2.3.11. Menschen mit Assistenzbedarf.....	33
2.3.12. Weitere Soziale Angebote .....	34
2.4. Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel.....	34
<b>3. Sozioökonomische Situation und Entwicklung .....</b>	<b>36</b>
3.1. Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung .....	36
3.2. Bevölkerungsstruktur .....	36
3.3. Bewertung .....	41
<b>4. Probleme und Potenziale.....</b>	<b>42</b>
4.1. Probleme und Potenziale in thematischen Handlungsfeldern.....	42

4.1.1.	Wohnumfeld und öffentlicher Raum .....	42
4.1.2.	Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft .....	43
4.1.3.	Soziales, Seniorenarbeit, Inklusion / Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen .....	44
4.1.4.	Sport und Freizeit .....	45
4.1.5.	Integration von Menschen mit Migrationshintergrund.....	46
4.1.6.	Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel und grüne Infrastruktur / Verkehr.....	46
4.1.7.	Sonstiges Handlungsfelder.....	47
4.2.	Fazit Handlungsbedarfe und -schwerpunkte .....	49
<b>5.</b>	<b>Strategische Vorüberlegung .....</b>	<b>51</b>
5.1.	Gebietsbezogene Leitziele .....	51
5.2.	Handlungsfeldziele .....	51
5.3.	Verfahrens- und Prozessstruktur .....	52
<b>6.</b>	<b>Empfehlungen zur Förderung.....</b>	<b>55</b>
6.1.	Empfehlung zum Programm der Städtebauförderung und Förderlaufzeit.....	55
6.2.	Empfehlung zur Gebietsabgrenzung.....	55
6.3.	Empfehlung erste Projekte und Zeit-Maßnahmen-Kosten-Plan .....	56
	<b>Abbildungsverzeichnis.....</b>	<b>68</b>
	<b>Tabellenverzeichnis.....</b>	<b>69</b>
	<b>Kartenverzeichnis .....</b>	<b>69</b>
	<b>Planwerk .....</b>	<b>69</b>
	<b>Anlagen.....</b>	<b>69</b>

# Abkürzungsverzeichnis

BASFI	Behörde für Arbeit, Soziales, Familie, Integration
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BEO	Projekt Berufsorientierung
BSB	Behörde für Schulentwicklung und Berufsbildung
BVE	Bauvereins der Elbgemeinden eG
DRK	Deutsche Rote Kreuz
Ekiz	Eltern-Kind-Zentrum
FHH	Freie Hansestadt Hamburg
FNP	Flächennutzungsplan
f&w	fördern und wohnen
HdJ	Haus der Jugend Tegelsberg
IEK	Integrierte Entwicklungskonzept
LAPRO	Landschaftsprogramm
PPA	Problem- und Potenzialanalyse
RISA	Regeninfrastrukturanpassung
RISE	Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung
SAGA	SAGA Unternehmensgruppe
WE	Wohneinheiten

# 1. Anlass und Aufgabe

Die vorliegende Problem- und Potenzialanalyse (PPA) Tegelsberg/Müssenredder wurde im Auftrag des Bezirksamtes Wandsbek von der BIG Städtebau erarbeitet. Anlass dazu gab das bezirkliche Gebietsauswahldokument vom November 2018, mit dem Anzeichen für einen besonderen Entwicklungsbedarf für das Untersuchungsgebiet Tegelsberg/Müssenredder festgestellt wurden. Die in der zweiten Hälfte der 1970er Jahre errichtete Großwohnsiedlung Tegelsberg mit dem angrenzenden Müssenredder wird vom Bezirksamt Wandsbek auf Grund teilweise auffälliger Sozialdaten bereits seit vielen Jahren beobachtet. In jüngerer Zeit führten demografischer Wandel sowie städtebauliche Strukturveränderungen dazu, dass im Quartier besondere Anpassungs- und Aufwertungsbedarfe entstanden sind.

Im Westen grenzt an die Großwohnsiedlung Tegelsberg das neue Wohngebiet Rehagen/Butterbauernstieg. Hier errichtet die HIG, Tochter der städtischen SAGA Unternehmensgruppe (SAGA), auf einer vormals landwirtschaftlich genutzten Fläche, Wohnungsneubauten mit insgesamt 364 Wohneinheiten (WE) – zur einen Hälfte frei finanziert mit preisgedämpften Mieten, zur anderen Hälfte teilweise als reguläre Sozialwohnungen und teilweise Wohneinheiten für die öffentlich-rechtliche Unterbringung von Geflüchteten (Unterkunft mit der Perspektive Wohnen).

Im Rahmen der „Politischen Selbstverpflichtung zur sozialen verträglichen Integration der Flüchtlingsunterkunft in Hummelsbüttel“ verfolgt das Bezirksamt Wandsbek bereits verschiedene Ansätze für die Integration der neuen Bewohnerinnen und Bewohner und für die Stärkung des sozialen Umfelds. Daneben ist das Bezirksamt Wandsbek bestrebt, städtebauliche und funktionale Defizite der bestehenden Großwohnsiedlung zu beheben, um die Lebensqualität für die ansässige Bewohnerschaft zu verbessern.

Das Untersuchungsgebiet bilden die zwei Statistischen Gebiete 68002 und 68003 des Stadtteils Hummelsbüttel und das Statistische Gebiet 67010 des Stadtteils Poppenbüttel (siehe Plan 1 Untersuchungsgebiet). Es umfasst eine Größe von 128 Hektar. Das Untersuchungsgebiet gliedert sich in zwei Teilbereiche: Westlich liegt die Großwohnsiedlung Tegelsberg mit dem Neubaugebiet am Rehagen/Butterbauernstieg und östlich liegt das Wohngebiet Müssenredder. Im Westen der beiden statistischen Gebiete 68002 und 68003 befindet sich das Landschaftsschutzgebiet der Hummelsbütteler Feldmark. Im Süden wird das Untersuchungsgebiet vom Ring 3 (Poppenbütteler Weg) begrenzt und im Osten von der Hauptverkehrsstraße Ulzburger Straße. Der weitere Verlauf der östlichen Grenze des Untersuchungsgebiets entspricht der Stadtteilgrenze zwischen Hummelsbüttel und Poppenbüttel und verläuft parallel zum Stofferkamp an der westlichen Flurstückgrenze.

Mit der vorliegenden PPA wird die inhaltliche Grundlage zur Entscheidung über die Festlegung des Fördergebiets Tegelsberg/Müssenredder im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) geschaffen. Zugleich bildet die PPA die konzeptionelle Grundlage für das im Anschluss aufzustellende Integrierte Entwicklungskonzept (IEK), welches eine Gesamtstrategie für die Behebung der vorgefundenen Defizite und für die Stärkung der Potenziale darstellt. Bei der Erstellung der PPA wurden verschiedene Fachämter des Bezirksamtes Wandsbek und die thematisch betroffenen Fachbehörden frühzeitig beteiligt. Ebenso wurden Gespräche mit Eigentümerinnen und Eigentümern, Institutionen und anderen Akteurinnen und Akteuren vor Ort geführt und deren Ergebnisse einbezogen (siehe Anlage 1).

Die vorliegende PPA wurde gemäß dem „Leitfaden für die Praxis – Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung RISE“ erstellt und gliedert sich demzufolge in die Kapitel:

- Bestandsaufnahme (Kapitel 2);
- Beschreibung und Bewertung der sozioökonomischen Situation und Entwicklung im Untersuchungsgebiet (Kapitel 3);
- Analyse der Probleme und Potenziale in den einzelnen thematischen Handlungsfeldern (Kapitel 4);
- Strategische Vorüberlegung in Form von gebietsbezogenen Leitzielen und Handlungsfeldzielen (Kapitel 5);



- Empfehlungen zur Förderung hinsichtlich geeigneter Programme der Städtebauförderung und zur Gebietsabgrenzung (Kapitel 6).



Plan 1 Untersuchungsgebiet und statistische Gebiete Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

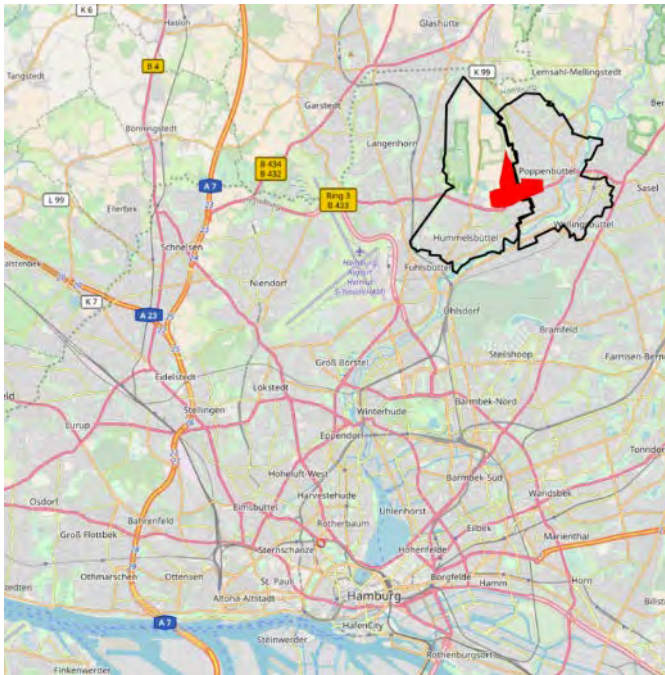
## 2. Bestandsaufnahme

Für die Bestandsaufnahme der städtebaulichen, baulichen, planerischen und sonstigen Rahmenbedingungen wurden unterschiedliche Methoden angewandt. Neben der Nutzung von vorhandenen Informationsquellen wie Gutachten, formelle und informelle Planungen, Statistiken oder die Auswertung des Datenpools des Sozialmonitorings, wurden Interviews mit Akteuren vor Ort und Expertenbefragungen durchgeführt. Darüber hinaus wurde ein behördeninterner Abstimmungsworkshop veranstaltet um die Informationen der behördlichen Fachabteilungen in die Analyse mit einzubeziehen. Die Situation vor Ort wurde über mehrere Begehungen des Untersuchungsraums aufgenommen.

### 2.1. Städtebauliche Struktur und Entwicklung

#### 2.1.1. Lage und Einbindung in die Gesamtstadt

Das untersuchte Gebiet liegt im Bezirk Wandsbek etwa zwölf Kilometer Luftlinie nordöstlich der Hamburger Innenstadt. Es befindet sich in den Stadtteilen Hummelsbüttel und Poppenbüttel.



Karte 1 Lage des Untersuchungsgebiets in Hamburg Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage OpenStreet Map

Die Entfernung zum Hauptzentrum Wandsbek beträgt ca. neun Kilometer. Die Stadtteile Hummelsbüttel und Poppenbüttel liegen in der äußeren Stadt und haben innerhalb des Stadtgefüges in erster Linie eine Wohnfunktion (17.000 bzw. 22.500 Einwohnerinnen und Einwohner). In diesem Bereich wechseln sich Siedlungen mit mittlerer Dichte und Einfamilienhausgebiete mit geringer Dichte ab.

Bedingt durch die Randlage ist das untersuchte Gebiet vom Hamburger Stadtzentrum aus nur mit größerem Zeitaufwand erreichbar. Die Fahrzeit mit dem Auto beträgt von der Hamburger Innenstadt mindestens 35 Minuten und in das Hauptzentrum Wandsbek mindestens 25 Minuten. Das Untersuchungsgebiet verfügt über keine schienengebundene ÖPNV-Anbindung. Die nächstgelegenen Haltepunkte U-Langenhorn-Markt und S-Poppenbüttel sind mit einer Metrobuslinie in etwa zehn Minuten zu erreichen, sodass sich die Hamburger Innenstadt mit einem Umstieg in ca. 45 Minuten erreichen lässt.

## 2.1.2. Erschließung und Gebäudetypologie

Namensgeber des Quartiers ist zum einen die Großwohnsiedlung Tegelsberg und zum anderen das Wohngebiet entlang der Straße Müssenredder.

Die Großwohnsiedlung liegt im Osten des Stadtteils Hummelsbüttel und wurde im Zeitraum 1975 bis 1980 errichtet. Auf etwa 75 Hektar entstanden seinerzeit ca. 2.250 WE, von denen rund 1.800 öffentlich gefördert wurden. Die Siedlung wird zentral über die Straßen Tegelsberg und Ruscheweyhstraße erschlossen. Von dort aus führen Stichstraßen in Wohnhöfe. Entlang der Erschließungsstraßen dominiert der überwiegend drei- bis viergeschossige Mietwohnungsbau mit einer im Ansatz erkennbaren Blockstruktur. In den offenen Blockinnenhöfen befinden sich Tiefgaragen, aber auch großzügige Sammelparkplatzanlagen. Im östlichen Bereich der Siedlung wurden ca. 250 Reihen-, Garten-, und freistehende Einfamilienhäuser errichtet, um einen Übergang zu dem bestehenden Einfamilienhausgebiet zu schaffen. Ein zweiter Bereich mit Einzel- und Reihenhäusern befindet sich im südlichen Teilbereich, nahe dem Ring 3. Als Übergang zur offenen Landschaft befinden sich im Norden zwei Kleingartenanlagen und im Westen eine öffentliche Parkanlage.

Im Westen grenzt die Siedlung an eine Parkanlage, die den Übergang zum Landschaftsschutzgebiet Hummelsbütteler Feldmark ebnet. Der Osten der Siedlung ist von einer heterogenen städtebaulichen Struktur gekennzeichnet. Reihen- und freistehende Einfamilienhäuser schaffen einen Übergang zu dem bestehenden Einfamilienhausgebiet.

Ebenfalls im Westen an die Großwohnsiedlung Tegelsberg angrenzend befindet sich das neue Wohngebiet Rehagen/Butterbauernstieg. Dort sind auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche Wohnungsneubau mit geförderten und freifinanzierten Mietwohnungen entstanden. Ein Teil der Neubauten wird temporär als Flüchtlingsunterkunft mit der Perspektive Wohnen genutzt.

Der Teilbereich Müssenredder liegt im Stadtteil Poppenbüttel und liegt zwischen Minsbekweg im Norden und Poppenbütteler Weg im Süden.

Im Osten wird er von der Ulzburger Straße und im Westen vom Tegelsberg begrenzt. Das 37 Hektar große Areal wird insbesondere durch die namensgebende Wohnsammelstraße Müssenredder erschlossen. Die Wohngebäude in diesem Teilbereich sind überwiegend in den 1960er Jahre entstanden. Nördlich der Straße Müssenredder befindet sich eine überwiegend dreigeschossige Zeilenbebauung. Dort sind zwecks Nachverdichtung kürzlich Neubauten in gleicher Bauweise entstanden.

Nördlich der Straße Müssenredder befindet sich eine überwiegend dreigeschossige Zeilenbebauung mit einem elfgeschossigen Punkthochhaus der SAGA und des BVE. Außerdem sind dort die Grundschule Müssenredder und das Carl von Ossietzky-Gymnasium aufzufinden. An das Schulgelände grenzt sowohl das Haus der Jugend Tegelsberg (HdJ) und eine große Sportanlage. Im Kreuzungsbereich der Straßen Müssenredder und Tegelsberg ist eine bis zu viergeschossige Wohnanlage aus den 1980er Jahren vorzufinden.

## 2.1.3. Eigentumsstruktur

Über 50 Prozent des Geschosswohnungsbestandes befindet sich im Besitz der SAGA (1.748 WE). Weitere namhafte Wohnungsgesellschaften sind im Untersuchungsgebiet die Hamburg-Rahlstedter Baugenossenschaft eG (31 WE), die Baugenossenschaft Dennerstraße Selbsthilfe eG (174 WE) und der Bauverein der Elbgemeinden eG (BVE) (210 WE). Sie sind Eigentümer einzelner Baublöcke der Großwohnsiedlung Tegelsberg sowie nördlich des Müssenredders. Außerdem besitzt die private Immobiliengesellschaft Meravis GmbH ebenfalls Wohnblöcke (237 WE). Hervorzuheben ist, dass einige Grundstücke im Untersuchungsgebiet in Erbpacht von Privaten vergeben sind. Hierzu zählen der Bestand der Meravis GmbH und ein Großteil der Stellplatzanlagen der SAGA. Eine Karte der Eigentümerstruktur befindet sich im Anhang (Anlage 2).

62 Prozent der Wohngebäude befinden sich im Privatbesitz. Insbesondere in den Wohnblöcken, die an dem westlichen Grünzug gelegen sind, befinden sich umfangreiche Bestände im Wohnungsteileigentum. Auch die Reihenhäuser an den östlichen und südlichen Rändern der Großwohnsiedlung zählen hierzu. Im Teilgebiet Müssenredder sind viele Einfamilienhäuser vorzufinden.

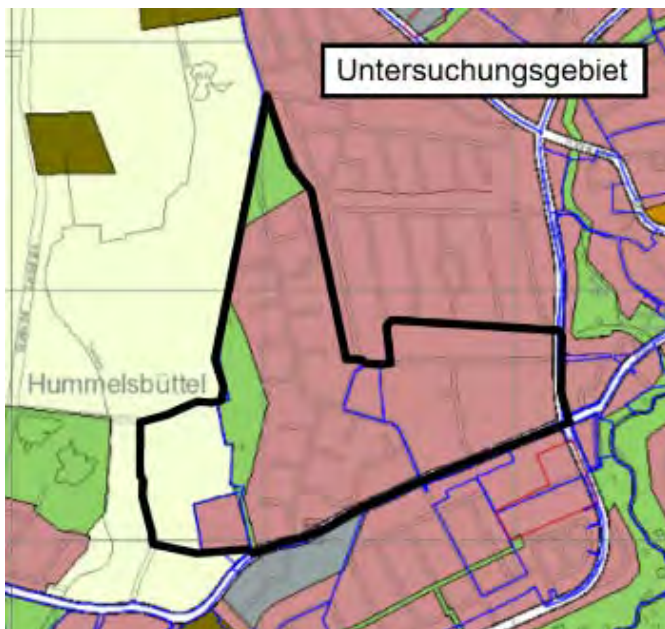
Im Kreuzungsbereich Tegelsberg und Poppenbütteler Weg befindet sich Eigentum der Kirche. Im Eigentum der Freien Hansestadt Hamburg (FHH) liegen die beiden staatlichen Schulstandorte mit dem angrenzenden HdJ. Darüber hinaus befinden sich weitere Flächen im Eigentum der FHH. Zum einen liegen diese im Landschaftsschutzgebiet Hummelsbütteler Feldmark und sind bis Ende 2030 fest zu landwirtschaftlichen Zwecken verpachtet. Zum anderen sind es Flächen, die zu Wohnzwecken jeweils im Erbbaurecht mit einer Laufzeit bis 2060 vergeben sind.<sup>1</sup>

## 2.1.4. Geltendes Planrecht

### Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan (FNP) weist die tatsächliche und geplante Nutzung der Flächen auf Ebene einer Gemeinde oder einer Stadt aus und steuert durch seine rechtliche Festsetzung die städtebauliche Entwicklung von Flächen. Das Untersuchungsgebiet ist größtenteils durch Wohnbauflächen i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) geprägt (vgl. Karte 2).

Im Untersuchungsgebiet gibt es zwei ausgewiesene Grünflächen. Im Norden sind es Kleingartenanlagen und im Westen eine öffentliche Parkanlage. Im Westen schließen sich Flächen für die Landwirtschaft an, die sich hauptsächlich außerhalb des Untersuchungsgebietes befinden. Auf einem Teil der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche liegt das Neubaugebiet Rehagen/Butterbauernstieg.



Karte 2 Ausschnitt Flächennutzungsplan Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

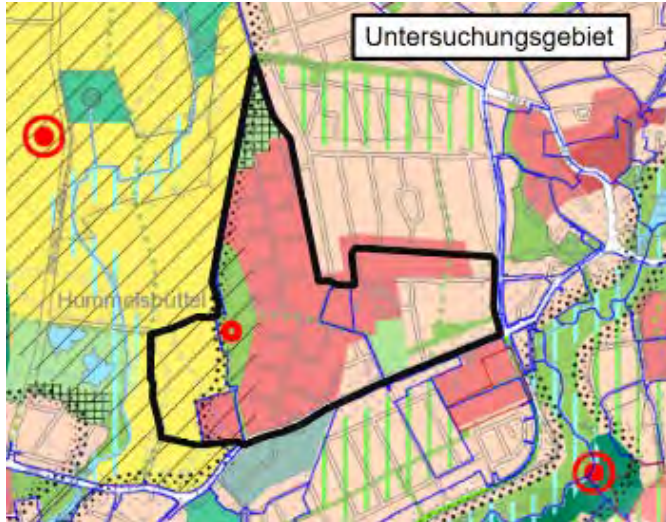
---

<sup>1</sup> Bei Inanspruchnahme dieser Flächen für eine der beabsichtigten Maßnahmen ist der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen zu beteiligen und es sind die Kündigungsfristen zu beachten.



## Landschaftsprogramm (LAPRO)

Das Landschaftsprogramm (LAPRO) ist das grüne Pendant zum FNP und hält die grünen Ziele der Stadt fest. So werden die qualitativen Zielvorstellungen in verschiedene Kategorien des LAPRO unterteilt, welche die Nutzung und Struktur der Fläche festlegen. Wie auch im FNP sind für das Untersuchungsgebiets Wohngebiete dargestellt, wobei das LAPRO zwischen gartenbezogenem Wohnen (sandfarbene Flächen) und Etagenwohnen (rote Flächen) unterscheidet (vgl. Karte 3).



Karte 3 Ausschnitt Landschaftsprogramm Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Ebenfalls abgebildet sind die Kleingärten und die westliche Parkanlage. Im LAPRO ist zusätzlich ein weiterer Grünzug ausgewiesen, der sich im Wohngebiet Müssenredder im Osten des Untersuchungsgebiet befindet. Unmittelbar daran knüpft sich die Sportplatzanlage an, die als eingeschränkt nutzbare Grünfläche dargestellt ist. Des Weiteren sind zwei grüne Wegeverbindungen durch das Untersuchungsgebiet ausgewiesen. Eine führt von der Sportanlage in die Parkanlage westlich der Großwohnsiedlung Tegelsberg. Die weitere grüne Wegeverbindung führt von dem Grünzug im Müssenredder in den Norden durch das Wohngebiet über die Untersuchungsgrenzen hinaus.

## Bebauungspläne

Im Untersuchungsgebiet gelten folgende rechtsverbindliche Bebauungspläne in den jeweils aktuellen Fassungen:

- Bebauungsplan Hummelsbüttel 4 / Poppenbüttel 8
- Bebauungsplan Hummelsbüttel 28
- Bebauungsplan Poppenbüttel 14 / Hummelsbüttel 20
- Bebauungsplan Poppenbüttel 31
- Baustufenplan Hummelsbüttel

Im Teilbereich Tegelsberg gilt der am 10.12.1973 festgestellte Bebauungsplan Hummelsbüttel 4 / Poppenbüttel 8. Im Bereich der Geschosswohnungen ist auf der westlichen Seite der Straße Tegelsberg eine viergeschossige Bebauung als reines Wohngebiet festgesetzt (WR g IV). Ausnahme bilden die Gebäude direkt am Tegelsberg, die eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) haben. Östlich der Straße ist die Festsetzung eines reinen Wohngebiets bei drei Geschossen (WR g III). Der Reihenhausbereich dahinter ist als eingeschossiges reines Wohngebiet festgesetzt (WR I). Der Bereich am Norbert-Schmid-Platz verfügt über eine

Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) mit bis zu acht Geschossen. Im verbleibenden westlichen Bereich der Siedlung gilt der Baustufenplan Hummelsbüttel vom 14.01.1955. Für das Neubaugebiet Rehagen/ Butterbauernstieg gilt der Bebauungsplan Hummelsbüttel 28, der am 10.01.2019 in Kraft getreten ist. Das Neubaugebiet wurde als allgemeines Wohngebiet (WA) mit viergeschossigen Wohngebäuden festgesetzt. Für den Bereich Müssenredder gilt der Bebauungsplan Poppenbüttel 14 / Hummelsbüttel 20 vom 10.12.1973. Eine Ausnahme bildet die Fläche westlich der Schulen. Dort gilt der Bebauungsplan Poppenbüttel 31 vom 08.03.1984 (im Norden: WR g I; im Süden WA g I-IV).

### Bauschutzbereich nach dem Luftverkehrsgesetz

Das Untersuchungsgebiet liegt in einem sog. Bauschutzbereich nach dem Luftverkehrsgesetz. Es dient der Hindernisüberwachung für Flugplätze. Dies bedeutet, dass für Bauvorhaben nicht nur eine baurechtliche Genehmigung, sondern auch eine luftrechtliche Genehmigung einzuholen ist.

## 2.2. Nutzungsstruktur und Funktionsräume

Die räumliche Verortung der nachfolgend dargestellten Nutzungsstrukturen ist der Anlage zu entnehmen (Plan 2 Nutzungsstruktur).



Plan 2 Nutzungsstruktur Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

## 2.2.1. Wohnen

Etwa 68 Prozent des Untersuchungsgebiets sind durch Wohnnutzung geprägt. Insgesamt sind dort rd. 3.000 WE vorhanden.

Der Großteil der quartiersprägenden Siedlungsstruktur ergibt sich aus Mehrfamilienhäusern. 2.430 WE sind in den Geschosswohnungsbauten zu finden. Diese verteilen sich im Untersuchungsgebiet in 62 drei- bis sechsgeschossige Gebäude, in vier achtgeschossige und einem elfgeschossigen Gebäude. Dagegen zählen die Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser im Untersuchungsgebiet 506 WE. Insbesondere weist das Gebiet Müssenredder (Statistisches Gebiet 67010) diese Haustypen auf. Allein dort sind 208 WE in Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser vorhanden.

Der Zustand der Mehrfamilienhäuser hinterlässt teilweise einen modernisierungsbedürftigen Eindruck. Insbesondere Fassaden, aber auch Fenster weisen zum Teil defizitäre Zustände auf. Die SAGA renoviert derzeit in einem fortlaufenden Prozess Fassaden und passt diese einem einheitlichen Farbkonzept an. Diese Thematik erhält insbesondere im Kontext des Klimaschutzes eine erhöhte Relevanz (siehe Kapitel 2.4). Der Wohnungsbestand der SAGA im Bereich Minsbekweg / Müssenredder wurde erst kürzlich inklusive der Außenanlagen voll saniert und teilweise nachverdichtet. Die Reihenhäuser im untersuchten Gebiet lassen aufgrund ihres Baualters und der Bauweise einen hohen energetischen Ertüchtigungsbedarf vermuten.

Der Großteil des Wohnungsbestands wird zu Wohnzwecken vermietet. Die durchschnittliche Nettokaltmiete in den Beständen der SAGA liegt bei 5,70 Euro pro Quadratmeter (November 2018). Etwa 24 Prozent der Eigentumswohnungen werden durch den Eigentümer genutzt (Zensus 2011).

Es besteht eine hohe Verbundenheit der Mieterinnen und Mieter mit ihrem Quartier. Die Fluktuation in den Wohnungsbeständen der SAGA ist als gering einzuschätzen. Anwohnerinnen und Anwohner leben teilweise generationsübergreifend in und um den Tegelsberg/Müssenredder. Dies und auch der angespannte Wohnungsmarkt Hamburgs führen dazu, dass die Leerstandsquote, bezogen auf die Bestände der SAGA, bei unter 1 Prozent einzuordnen ist. Innerhalb der Geschosswohnungsbauten gibt es vereinzelt Leerstände und ungenutzte Flächen in Form von ehemaligen Gemeinschaftsräumen. Diese bieten ein großes Potenzial das Wohnumfeld künftig zu beleben und das nachbarschaftliche und soziale Miteinander zu befördern.

Mit dem Bau der Großwohnsiedlung wurde eine hohe Anzahl an geförderten Sozialwohnungen geschaffen. Während 2017 im Untersuchungsgebiet noch 1.544 geförderte Sozialwohnungen bestanden (dies entspricht 67 Prozent der Mietwohnungen im Untersuchungsgebiet), werden 2022 nur noch 761 Sozialwohnungen bestehen. Innerhalb dieser fünf Jahre werden dementsprechend 50,7 Prozent der Sozialwohnungen aus der Bindung fallen. Insbesondere für einkommensschwache Bewohnerinnen und Bewohner besteht hier die Gefahr, bei einem Anstieg der Mietkosten aus der Wohnung verdrängt zu werden. Dies kann zu einer Veränderung der Mieterstruktur führen (Segregation).

Im Rahmen der Neubebauung Rehagen/Butterbauernstieg sind vier Wohnblöcke mit offenen Innenhöfen mit je 91 WE entstanden. Der nordwestliche Wohnblock wird von fördern und wohnen (f&w) betrieben. Dort sind in einer Unterkunft mit der Perspektive Wohnen aktuell annähernd 300 Menschen mit Fluchterfahrung untergebracht. Die Laufzeit der Unterkunft mit der Perspektive Wohnen ist auf insgesamt 15 Jahre begrenzt. Nach Ablauf dieser Zeit stehen die betroffenen Wohnungen allen Mietinteressenten mit Wohnberechtigung offen. 24 WE wurden in 2019 umgenutzt und dem regulären Wohnen zugeführt. Im südwestlichen Wohnblock befinden sich 91 bereits bezogene öffentlich geförderte Wohnungen. Die beiden anderen Wohnblöcke mit freifinanzierten Wohnungen werden voraussichtlich im ersten Quartal 2020 komplett bewohnt sein. Insgesamt wird im neuen Wohngebiet Rehagen/Butterbauernstieg mit einem Bevölkerungszuwachs von über 1.000 Bewohnerinnen und Bewohnern gerechnet. Durch diese in unmittelbarer Nachbarschaft zur Großwohnsiedlung entstehende Neubebauung gibt es vielfältige Anpassungsbedarfe und die Notwendigkeit besonderer Integrationsleistungen.



Mit der Neubebauung Rehagen/Butterbauernstieg wurde die Thematik der Nachverdichtung im untersuchten Gebiet aufgegriffen und großflächig umgesetzt. Auch im Müssenredder sind einzelne Wohngebäude zwecks Nachverdichtung entstanden. Neben dem Neubaugebiet Rehagen/Butterbauernstieg wurden im Wohnungsbauprogramm 2019 des Bezirks Wandsbek zwei weitere Bereiche im Untersuchungsgebiet als Flächenpotenziale identifiziert, darunter ein Standort nördlich des Müssenredders und ein Standort im Raapeweg (neben Nr. 16). Weitere Flächenpotenziale befinden sich in den umliegenden Gebieten. Ob weitere Möglichkeiten im Untersuchungsgebiet bestehen, müsste in einer vertieften Untersuchung detailliert erhoben und betrachtet werden.<sup>2</sup> Die Zentrale Straßenverkehrsbehörde weist darauf hin, dass im Zuge der Nachverdichtung weitere Aspekte bei der Prüfung beachtet werden müssen, bspw. die Gewährleistung des zweiten Rettungsweges der im Untersuchungsgebiet vorhandenen gering bemessenen Verkehrsflächen.

### 2.2.2. Nahversorgung

Im untersuchten Gebiet befindet sich in zentraler Lage am und um den Norbert-Schmid-Platz das Nahversorgungszentrum mit einer Ladenzeile, welches vorrangig Güter des täglichen und kurzfristigen Bedarfs abdeckt. Zudem gibt es am Platz einen Wochenmarkt, der aktuell allerdings nur aus einem Stand besteht (donnerstags erscheint ein Händler, der Grillhähnchen verkauft). Aus der Anwohnerschaft geht der Wunsch hervor, die Zahl der Marktstände zu erweitern. Da es sich bei dem Norbert-Schmid-Platz um eine private Fläche handelt, muss mit dem Eigentümer über die Möglichkeit der Erweiterung der Marktstände gesprochen werden. Der Eigentümer zeigt sich diesbezüglich gesprächsbereit.

Die Versorgung mit Lebensmitteln wird durch zwei Lebensmitteldiscounter, einen Bäcker und ein polnisches Spezialitäten-Geschäft abgedeckt. Darüber hinaus gibt es ein Zeitschriftengeschäft mit Kiosk und eine Apotheke. Es fehlt ein Vollsortimenter sowie Angebote frischer Lebensmittel, was von Anwohnerinnen und Anwohnern kritisiert wird. In diesem Zusammenhang werden ebenso fehlende Gaststätten oder Cafés angemerkt.

Bezogen auf die Dienstleistungsbranche und den Einzelhandel befinden sich am Norbert-Schmid-Platz zwei Friseure, ein Florist, eine Schneiderei inklusive Reinigung und ein Schreibwarenladen inklusive Post. Eine Besonderheit stellt der Tauschladen dar. Dieser wurde als Zwischennutzung in leerstehenden Räumlichkeiten der SAGA realisiert. Organisiert durch verschiedene engagierte Einrichtungen sowie Anwohnerinnen und Anwohner im Quartier, konnte dieser bis zu einer festen Vermietung der Ladenfläche bis Ende 2019 an diesem Standort bestehen. Ein Nagelstudio wird zukünftig dort eröffnen. Der Tauschladen sucht indes eine neue Fläche. Zu weiteren Nutzungen des Dienstleistungssektors zählen ein Pflegedienst und eine Sozialstation.



Abbildung 1 Norbert-Schmid-Platz Quelle: BIG Städtebau



Abbildung 2 Norbert-Schmid-Platz Quelle: BIG Städtebau

<sup>2</sup> Mögliche Ansätze zur Erhebung von Flächenpotenzialen bietet ggf. das in 2019 abgeschlossene Konzeptfindungsverfahren „Wohnen – und was noch?“ der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen in Zusammenarbeit mit den Bezirksämtern und acht genossenschaftliche Wohnungsbauunternehmen für die Weiterentwicklung von Siedlungsbeständen der 1950er bis 1970er Jahre in Hamburg.



Das bezirkliche Nahversorgungskonzept bewertet die Lebensmitteldiscounter als leistungsfähig und robust. Hinsichtlich ihrer Größe mit jeweils ca. 800 Quadratmeter Verkaufsfläche sind diese jedoch als potentiell unterdurchschnittlich einzustufen.



Abbildung 3 Westliche Parkanlage Quelle: BIG Städtebau



Abbildung 4 Skateranlage Quelle: BIG Städtebau

Die versorgungsrelevanten Betriebe des Quartiers verfügen insgesamt über etwa 1.755 Quadratmeter Verkaufsfläche. In die Fläche des Norbert-Schmid-Platzes sowie in die Ladenzeile und die angrenzenden öffentlichen Flächen hat die SAGA als Eigentümer gemeinsam mit dem Bezirksamt Wandsbek in den letzten Jahren umfangreiche Investitionen getätigt und einen funktionalen Quartiersplatz hergestellt.

Alternativ und insbesondere für den östlichen Teil des Untersuchungsgebiets ist das Stadtteilzentrum Poppenbüttel (ca. 1,5 Kilometer entfernt) mit dem Alstertal Einkaufszentrum von Relevanz. Oder es kann das etwa 3 Kilometer entfernte Stadtteilzentrum Langenhorn aufgesucht werden.

### 2.2.3. Gewerbe/Wirtschaft/Arbeitsplätze

Innerhalb des Untersuchungsgebietes werden nur wenige Arbeitsplätze geboten. Abgesehen von der Nahversorgung ist kein Gewerbe angesiedelt.

In unmittelbarer Nähe, aber außerhalb des Untersuchungsgebietes, befindet sich ein ca. elf Hektar großes Gewerbegebiet. Der bedeutendste Arbeitgeber ist dort die Eppendorf AG. Diese ist in der Life-Science-Branche global tätig und entwickelt, produziert und vertreibt Produkte sowie Dienstleistungen für Labore.

In etwa 2,5 Kilometer Entfernung liegt das Gewerbegebiet Lademannbogen. Dort sind auf einer etwa 40 Hektar großen Fläche Logistikunternehmen, produzierendes Gewerbe und großflächiger Einzelhandel vorzufinden.

### 2.2.4. Grün- und Freiflächen sowie Verkehrs- und Erschließungsflächen

Im gesamten Untersuchungsgebiet befinden sich zwei größere öffentliche Grünflächen (siehe Plan 3 Grün- und Freiflächen):

- Westliche Grünfläche (Parkanlage), im Bereich des Tegelsbargs
- Östliche Grünfläche (Grünzug), im Bereich Hinsbeker Berg und Poppenbütteler Weg

Die **westliche Grünfläche (Parkanlage)** bietet mit ihren acht Hektar verschiedene Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Dort befindet sich inmitten der Anlage ein großer Spielplatz mit Spielgeräten für Kinder verschiedener Altersklassen, der westlich zum Norbert-Schmid-Platz liegt. Darüber hinaus befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Spielplatz ein Bolzplatz sowie ein Basketballplatz, eine Skateranlage und eine Tischtennisplatte.

Der Park stellt im untersuchten Gebiet die größte Grünfläche dar und bietet ein großes Potenzial für das Quartier. Allerdings entspricht die gesamte Parkanlage nicht mehr den heutigen Ansprüchen und ist teilweise veraltet. Insbesondere die Skateranlage sowie der Basketballplatz weisen einen erhöhten Modernisierungsbedarf auf. Dennoch werden die Sportflächen rege von Kindern und Jugendlichen genutzt. Einzelne Spielgeräte wurden in den vergangenen Jahren erneuert. Die angrenzenden Grünflächen verfügen über eine geringe Attraktivität und bieten nur wenige Aufenthaltsqualitäten. Die Polizei kritisiert, dass es in diesem Bereich aufgrund von Hecken und Sträuchern sehr viele Bereiche gibt, die nur schwer einsehbar sind und als unerwünschte Rückzugsräume dienen können. Bei einer Umgestaltung wäre es wünschenswert, für einen besseren Überblick in den Spiel- und Sportbereichen zu sorgen.



Plan 3 Grün- und Freiflächen Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung



Abbildung 5 Spielplatz Quelle: BIG Städtebau



Abbildung 6 Basketballplatz Quelle: BIG Städtebau

Verschiedene Wegeverbindungen gewähren Zutritt zu der Grünfläche. So ist der Park über den zentral im Quartier gelegenen Norbert-Schmid-Platz, über eine Zuwegung vom Ring 3 im südlichen Bereich des Parks, vom Högenredder im nördlichen Bereich sowie über Wege aus der Feldmark im östlichen Bereich erschlossen.

Direkt an den Park grenzt die Wohnbebauung mit überwiegend Geschosswohnungsbau. Insbesondere im nördlichen Bereich des Tegelsbargs wird durch Hinweisschilder entlang des Parks auf beginnendes Privatgelände hingewiesen. Der Übergang zwischen Parkanlage und Privatgelände wird in großen Teilen durch Zäune und Tore gesichert, sodass der Durchgang für die Öffentlichkeit verhindert wird. Auch die Zuwegung über den Norbert-Schmid-Platz ist ausschließlich über ein Geh- und Leitungsrecht über private Flächen gewährleistet. Zusammenfassend ist die gesamte Zuwegung in die Parkanlage unübersichtlich und wenig strukturiert. Das Bezirksamt Wandsbek führt bei Bedarf Instandhaltungsmaßnahmen durch, um so die Verkehrssicherheit zu gewähren. Dennoch weisen die Wege funktionale Schwächen und Substanzschwächen auf. Teilweise sind die Wegeabgrenzungen nicht klar zu erkennen, vereinzelt treten Unebenheiten auf und informelle Wege („Trampelpfade“) zeichnen sich ab.

Südlich grenzt der Park an die Neubebauung Rehagen/Butterbauernstieg. Da das neue Quartier in direkter Nachbarschaft zu der Parkanlage errichtet wurde, kann von einer steigenden Nutzerzahl des Areals ausgegangen werden. Im Zeitraum von zwei Jahren, beginnend im Jahr 2017 bis 2020, werden dort über 1.000 neue Bewohnerinnen und Bewohner gezählt. Gemessen an der steigenden Bevölkerungszahl ist der Park für diese Größenordnungen nicht mehr ausgelegt. Zudem fehlen Verbindungen zwischen dem Neubaugebiet durch den Park zum bestehenden Quartier.

Aus den Expertengesprächen ist hervorgegangen, dass ein großer Anteil der neuen Bewohnerschaft viel Zeit im Freien verbringt und die Parkanlage für Aktivitäten in der Natur nutzen möchte. Insbesondere die Möglichkeit, im Park zu grillen, wird als wichtig erachtet. Eine ausgewiesene Fläche und die notwendige Infrastruktur (bspw. Kohlekörbe) sind jedoch nicht vorhanden. Hier sind ein moderiertes Verfahren und eine intensive Bürgerbeteiligung notwendig, um ein störungsfreies Miteinander aller Parknutzerinnen und Parknutzer zu gewährleisten.





Abbildung 7 Durchgang Park und Wohnanlage Quelle: eigene Darstellung

Im westlichen Bereich, direkt angrenzend an die Parkanlage, befindet sich der Bauspielplatz. Da der Großteil der Kinder aus dem Einzugsbereich des Tegelsbargs kommt, nutzen diese die Wegeverbindungen in der Parkanlage, um den Bauspielplatz zu erreichen. Aufgrund unzureichender und teils fehlender Beleuchtung der Zuwegungen in Richtung Tegelsbarg und Rehagen/Butterbauernstieg entstehen während der Abendstunden Angsträume (speziell während der Wintermonate). Viele Bewohnerinnen und Bewohner, insbesondere junge Kinder, fürchten die Wege. Laternen sind zwingend erforderlich, damit Erwachsene und Kinder die Wege ohne Angst bewältigen können. Bei weiteren Planungen sollten in diesem Zusammenhang der kriminalpräventive Städtebau einbezogen werden, sodass Sicherheitsfragen bei der Umgestaltung öffentlicher Räume Berücksichtigung finden.

Im Westen, angrenzend an das Untersuchungsgebiet, schließen sich landwirtschaftliche Flächen an, die von Wegen durchzogen sind. Auch diese verfügen über ein großes Potenzial für Naherholung, sofern die Wegeführung optimiert wird. In dem Bereich sind überwiegend Hundebesitzer und Jogger anzutreffen.

**Die östliche Grünfläche (Grünzug)** erstreckt sich zwischen den Straßen Hinsbeker Berg, Ulzburger Straße, Poppenbütteler Weg und Müssenkoppel. Sie liegt im östlichen Teil des Untersuchungsgebiets in versteckter Lage im rückwärtigen Bereich von Einfamilienhäusern. Die Erschließung erfolgt über gemäß LAPRO ausgewiesene grüne Wegeverbindungen, die ausschließlich für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Fahrradfahrerinnen und Fahrradfahrer nutzbar sind. Innerhalb des Grünzugs befindet sich der öffentliche Spielplatz Zwitterland. Dieser besteht aus einer kleinen Fläche mit zwei Toren zum Fußballspielen sowie einigen Spielgeräten. Der Grünzug ist gepflegt, lediglich die Zuwegung in Richtung Ulzburger Straße weist Optimierungsbedarfe auf. Eine weitere Zuwegung über die Sportanlage Tegelsbarg scheint nicht mehr genutzt zu werden. Für Außenstehende ist der Grünzug schwer auffindbar.



Abbildung 8 Spielplatz Gebiet Müssenredder Quelle: BIG Städtebau



Abbildung 9 Spielplatz Gebiet Müssenredder Quelle: BIG Städtebau

Die beiden öffentlichen Grünflächen des Untersuchungsgebiets sollen gemäß LAPRO der Stadt Hamburg durch eine grüne Achse verbunden sein. Dies ist bislang im öffentlichen Raum nicht wahrnehmbar. Es fehlen richtungsweisende Elemente und eine durchgängig gestaltete und funktionale Wegeverbindung. Aus den Gesprächen geht der Wunsch hervor, eine verbesserte Wegeverbindung zu schaffen, um beide öffentlichen Grünflächen erlebbarer und im Stadtteil sichtbar zu machen.

Im Norden des untersuchten Gebiets befindet sich eine Kleingartenanlage.

### Grün- und Freiflächen in privatem Eigentum

Der überwiegende Teil der Grün- und Freiflächen im Untersuchungsgebiet befindet sich in privatem Eigentum. Die Gärten der Einfamilien- und Reihenhausbauung sind vorwiegend in einem gepflegten Zustand. Die halb-öffentlichen Grünflächen (im Eigentum der Wohnungsgesellschaften) im rückwärtigen Bereich der Wohnriegel zeichnen sich durch einen geringen Gestaltungsgrad aus und stellen sich als funktionales „Abstandsgrün“ mit wenig Aufenthaltsqualität dar.



Abbildung 10 Abstandsfläche Wohnanlage Quelle: BIG Städtebau

Durch den großen Anteil an Geschosswohnungsbau im Untersuchungsgebiet nehmen auch private Stellplatzanlagen einen hohen Flächenanteil in den Wohnhöfen ein. Die Stellplätze werden in Form von Tiefgaragenplätzen, Stellplatzanlagen im Freien oder in Kombination mit Garagen nur in einem geringen Umfang genutzt. Letztere erzeugen durch die meist nur funktionale Gestaltung und Mängel in der Instandhaltung ein negatives

Erscheinungsbild. Da viele der vermieteten Stellplatzanlagen nicht ausgelastet sind, stellen sie zugleich ein hohes Entwicklungspotenzial zur Umnutzung dar (siehe auch Kapitel 2.4).<sup>3</sup> Im Gegenzug verweist die Zentrale Straßenverkehrsbehörde darauf hin, dass sich der Bedarf an Parkplätzen an der Anzahl der WE bemisst. Diese Vorgabe ergibt sich aus den Hamburger Regelwerken für Planung und Entwurf von Stadtstraßen.



Abbildung 11 Private Stellplatzanlage Quelle: BIG Städtebau



Abbildung 12 Tiefgarage Quelle: BIG Städtebau

Das direkte Wohnumfeld einiger Wohnblöcke entspricht nicht mehr den Anforderungen der heutigen Zeit. Die Müllstandplätze, Sitzbänke und Kinderspielplätze sind, insbesondere im nördlichen Bereich des Tegelsbargs, in keinem zeitgemäßen Zustand und bieten wenig Aufenthaltsqualität. Die Eingangs- und Durchgangsbereiche und Wegeverbindungen der Häuser sind teilweise dunkel und unübersichtlich. Dazu tragen zum Teil Baumbestände bei, die insbesondere verwinkelte Hausecken zusätzlich verschatten.



Abbildung 13 Spielplatz Wohnanlage Quelle: BIG Städtebau



Abbildung 14 Müll-Platz Quelle: BIG Städtebau

Die privaten Erschließungswege und Beleuchtungselemente weisen zum Teil einen hohen Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf auf und haben große Defizite hinsichtlich der Barrierefreiheit. Auch verhältnismäßig neu hergerichtete Wohnanlagen sind nicht barrierefrei und nur über Treppen und Stufen zu erreichen.

---

<sup>3</sup> Stellplätze auf privatem Grund, die als sog. notwendige Stellplätze im Sinne der Hamburgischen Bauordnung in den seinerzeitigen Baugenehmigungen der Wohnhäuser festgelegt wurden, können nicht ohne Weiteres umgenutzt werden. Die baurechtliche Zulässigkeit und die Rahmenbedingungen der Nutzungsänderungen von Stellplätzen sollten bei tieferführenden Untersuchungen mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde abgestimmt werden.





Abbildung 15 Barrieren Wohnumfeld Quelle: BIG Städtebau

### **Straßennebenflächen**

Die Straßennebenflächen weisen große Defizite auf und sind unter dem Aspekt der Barrierefreiheit nicht zeitgemäß, dies zeigt sich insbesondere in den großen Straßenzügen Tegelsberg, Ruscheweyhstraße und Müssenredder. Die Straßen Tegelsberg und Ruscheweyhstraße laufen parallel zu den dort vorhandenen Fuß- und Radwegen. Sie sind durch bepflanzte Erdwälle voneinander getrennt und damit einhergehend höhenversetzt. Daher lassen sich diese, Zebrastreifen und Bushaltestellen teils nur über Treppenstufen erreichen. Aus diesem Grund gibt es viele informelle Wege zwischen Fußweg und Straße. Schmale und unebene Radwege führen dazu, dass Radfahrer diese nicht nutzen. Im Bereich Müssenredder zeigt sich ein ähnliches Bild, auch wenn dort keine Höhenunterschiede zwischen Straße und Fußweg festzustellen sind. Insgesamt weisen die Straßennebenflächen hohen Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf auf.<sup>4</sup> Problemlagen ergeben sich bspw. durch die Behinderungen bei Rettungseinsätzen und Gefährdung von Fußgängern, welche im Untersuchungsgebiet überdurchschnittlich alt sind (siehe auch Kapitel 3). Unter Berücksichtigung der Nebenflächen, Gehwege, Radwege und Parkplätze entlang des Fahrbahnrandes sind diese Bereiche in ihrer Gesamtheit zu betrachten und konzeptionell zu überplanen.

Im Rahmen des Bauprogramms „Erhaltungsmanagement für Hamburgs Straßen“ sind Baumaßnahmen in der Ulzburger Straße, zwischen Poppenbütteler Weg bis Harksheider Straße, im Jahr 2024/25 vorgesehen. Im Westen befindet sich ein Teilstück, der geplanten Strecke, innerhalb des Untersuchungsgebiets.

---

<sup>4</sup> Im Neubaugebiet Rehagen/Butterbauernstieg erfolgten von Juni bis Juli 2019 Straßenbauarbeiten durch den Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer. Hierbei handelte es sich um Erschließungsarbeiten als Anschluss an das öffentliche Straßen- und Wegenetz. Zum Zeitpunkt der Bestandserhebung ist das Neubaugebiet noch nicht fertiggestellt gewesen. Die Fertigstellung ist im Jahr 2020 vorgesehen. In der Bewertung der Straßennebenflächen wurden die Straßenzüge des restlichen Untersuchungsgebiet betrachtet.



Abbildung 16 Informelle Wege Quelle: BIG Städtebau



Abbildung 17 Treppenstufen als Barriere Quelle: BIG Städtebau

### **Norbert-Schmid-Platz**

In den Jahren 2012 und 2013 wurden umfangreiche Investitionen von der SAGA als Eigentümerin und dem Bezirksamt Wandsbek für die Umgestaltung des Norbert-Schmid-Platzes getätigt. Damit konnte das Erscheinungsbild sowie die Aufenthaltsqualität aufgewertet werden. Allerdings wird der zentral gelegene Platz bis heute nur in geringen Maße als Treffpunkt angenommen und erfüllt noch nicht die Funktion eines Quartiersplatzes. Anwohnerinnen und Anwohner empfinden den Norbert-Schmid-Platz als nicht einladend und unattraktiv. In mehreren Experteninterviews (siehe Anlage 1) ist der Wunsch geäußert worden, die Aufenthaltsqualität des Norbert-Schmid-Platzes weiter zu verbessern. Auch im Rahmen der Integration der neuen Bewohnerschaft aus dem Neubaugebiet Rehagen/Butterbauernstieg empfinden sie dies als bedeutsam. Einzelne Gewerbefläche, die am Norbert-Schmid-Platz vorzufinden sind, stehen leer und beeinflussen die Wahrnehmung des Platzes negativ.

Trotz der genannten Defizite ist der Norbert-Schmid-Platz Austragungsort einzelner Veranstaltungen. In den vergangenen Jahren wurde einmal jährlich im Mai von der SAGA ein Open-Air-Kino ausgerichtet. Außerdem schließen sich verschiedene Einrichtungen und Institutionen zusammen und laden die Anwohnerinnen und Anwohner ein, um mit ihnen gemeinsam im September den Weltkindertag auf dem Platz zu feiern.

### **Grün- und Freiflächen außerhalb des Untersuchungsraumes**

Das untersuchte Gebiet grenzt westlich an landwirtschaftliche Kulturlandschaft, welche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet. Südlich des untersuchten Gebiets befindet sich in näherer Umgebung der Verlauf der Alster. Südwestlich des Untersuchungsgebiets liegt das Naturdenkmal Sievertsche Tongrube.

Aktuell ist zu konstatieren, dass es keine qualifizierten oder ausgewiesenen Wegeverbindungen aus dem Untersuchungsgebiet in die Landschaftsräume gibt.





Abbildung 18 Landwirtschaftliche Kulturlandschaft Quelle: BIG Städtebau

## 2.3. Gesellschaftliche Infrastruktur

### 2.3.1. Schulen und Bildungseinrichtungen

Zentral im Untersuchungsgebiet am Müssenredder befinden sich in direkter Nachbarschaft die Grundschule Müssenredder sowie das Carl-von-Ossietzky Gymnasium. Außerhalb des Untersuchungsgebiets befinden sich die Grundschule Hinsbleek (900 Meter Luftlinie) sowie die Stadtteilschule Poppenbüttel mit zwei Standorten (ca. 1 Kilometer bzw. 1,5 Kilometer Luftlinie).

Die Areale der beiden im Untersuchungsgebiet gelegenen Schulen sind räumlich stark verschränkt. Die Schulhöfe und Außenbereiche der beiden Schulen gehen fließend ineinander über. Insbesondere die Grundschule bietet Spiel- und Freizeitflächen für Kinder. Aber auch das Gymnasium verfügt über Freiflächen für Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten. Die Flächen bieten ein Potenzial, sich auch außerhalb der schulischen Nutzung dem Stadtteil zu öffnen. Ausgehend vom Müssenredder ist aktuell die Nutzung der direkten Wegführung über das Schulgelände in Richtung des HdJ oder der Kita Löwenzahn mit dem angegliederten Eltern-Kind-Zentrum (Ekiz) nicht erlaubt. Daher muss ein Umweg über den Tegelsberg in Kauf genommen werden, um diese Einrichtungen zu erreichen. Auch vor diesem Hintergrund würde die Öffnung der Schulhöfe einen Mehrwert für die Nutzer erzeugen, indem die Wegeverbindung optimiert wird.

Im Gespräch mit Schulbau Hamburg ist darauf hingewiesen worden, dass der Schulentwicklungsplan 2019 Baumaßnahmen zur Raumerweiterung des Carl-von-Ossietzky Gymnasiums vorsieht.<sup>5</sup> In diesem Rahmen wäre es denkbar, eine Umgestaltung und Öffnung der Außenflächen in Betracht zu ziehen. Dies müsste mit den jeweiligen Schulleiterinnen und Schulleiter in einem tiefergehenden Gespräch abgestimmt werden.

---

<sup>5</sup> Der Schulentwicklungsplan 2019 gibt an, dass am Carl-von-Ossietzky-Gymnasium Baumaßnahmen erforderlich sind. Über Ausmaß und Umfang sowie ob es sich um Sanierungs- oder Instandhaltungsmaßnahmen handelt, sind keine Angaben gemacht worden.



Abbildung 19 Grundschule Müssenredder Quelle: BIG Städtebau



Abbildung 20 Schulhof Grundschule Müssenredder Quelle: BIG Städtebau

Die Grundschule Müssenredder wurde 1974 gegründet und zählt ca. 420 Schülerinnen und Schüler. Die Schule setzt Schwerpunkte in der sozialen und musischen Erziehung. Auch das 1968 gegründete Carl-von-Ossietzky Gymnasium, das ca. 930 Schülerinnen und Schüler zählt, zeichnet sich durch eine besondere musische Förderung der Schüler aus. Darüber hinaus ist die Schule Mitglied des globalen Netzwerks CLUB OF ROME<sup>6</sup>.



Abbildung 21 Außengelände Carl-von-Ossietzky-Gymnasium Quelle: BIG Städtebau



Abbildung 22 Carl-von-Ossietzky-Gymnasium Quelle: BIG Städtebau

Der 2019 veröffentlichte Schulentwicklungsplan der Stadt Hamburg erwartet auf Grund der gestiegenen Geburtenrate sowie verschiedenen Neubauaktivitäten für die Stadtteile Hummelsbüttel und Poppenbüttel einen grundsätzlichen Schülerzuwachs. Lang- bis mittelfristig kalkuliert die Behörde für Schulentwicklung und Berufsbildung (BSB), bezogen auf Grundschulen, ein Schülerwachstum von etwa 20 Prozent. Basierend auf dem Schulentwicklungsplan wird die Grundschule Müssenredder (Sozialindex 5<sup>7</sup>) als vierzügige Grundschule geplant. Während das Carl-von-Ossietzky Gymnasium 2017/2018 durchschnittlich über fünf Klassenzüge verfügte, wurde als Entwicklungsziel eine Sechszügigkeit formuliert.

<sup>6</sup> Das globale Netzwerk CLUB OF ROME ist ein Zusammenschluss von Experten verschiedener Disziplinen aus mehr als 30 Ländern und wurde 1968 gegründet. Die gemeinnützige Organisation setzt sich für eine nachhaltige Zukunft der Menschheit ein.

<sup>7</sup> Der Sozialindex beschreibt die Rahmenbedingungen der Hamburger Schulen, die durch verschiedene soziale und kulturelle Zusammensetzungen der Schülerschaft bedingt sind. Diese Rahmenbedingungen werden auf einer Skala von 1 bis 6 beschrieben. Dabei steht eine 1 für Schulen mit sehr schwierigen sozialen Rahmenbedingungen und eine 6 für Schulen mit sehr begünstigenden sozialen Rahmenbedingungen. Bei der Neugründung von Schulen wird auf Basis der sozialräumlichen Daten der Region ein Sozialindex festgelegt. (Schulentwicklungsplan 2019 S. 10)

### 2.3.2. Betreuungseinrichtungen für Kinder

Im Untersuchungsgebiet befinden sich insgesamt vier Kitas und eine Kindertagespflege. Die evangelische Kita Philemon-Kirche ist auf dem Gelände der Philemon-Gemeinde anzutreffen. Die Kita Löwenzahn liegt in direkter Nachbarschaft zum HdJ und angrenzend an das Schulareal. Die dritte Kita des Gebiets, Kinderland Tegelsberg, befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Norbert-Schmid-Platz. Im Rehagen/Butterbauernstieg ist eine weitere Kita geplant und soll in Zukunft Platz für 100 Kinder bieten. Als Zwischenlösung ist im Neubaugebiet ein Containerbau vorzufinden, in dem aktuell 30 Kinder betreut werden. Selbst nach der Eröffnung der geplanten Kita wird diese perspektivisch den Bedarf an Kitaplätzen nicht decken. Die Versorgung mit Betreuungsplätzen wurde im Mai 2019 ausführlich im Rahmen einer lokalen Quartiersberatungs-sitzung (vgl. 2.3.9) diskutiert. Sowohl Institutionen aus dem Umfeld der Kinderbetreuung als auch Anwohnerinnen und Anwohner bewerten die Versorgung als mangelhaft.

### 2.3.3. Kinder- und Jugendarbeit

Der Anteil der Kinder und Jugendlichen zwischen 6 bis 18 Jahren im Quartier liegt über dem Wandsbeker und auch Hamburger Durchschnitt (vgl. Kapitel 3.1). Im Quartier leben bezogen auf Hamburg überdurchschnittlich viele Familien, wie auch Alleinerziehende mit einem oder mehreren Kindern. Innerhalb des untersuchten Gebiets befinden sich verschiedene Einrichtungen der offenen Kinder und Jugendarbeit, der Bauspielplatz Tegelsberg und das HdJ. Die Einrichtungen bedienen auf Grund ihrer Konzeption unterschiedliche Alters- und Zielgruppen aus dem Sozialraum Tegelsberg und Umgebung. Trotz des umfangreichen sozialen Angebots im Quartier klagen die Einrichtungen vor Ort über eine überhöhte Auslastung ihrer Kapazitäten, insbesondere seitdem Zuzug der neuen Bewohnerinnen und Bewohner im Neubaugebiet Rehagen/Butterbauernstieg. Des Weiteren zeigen die Expertengespräche, dass es Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene gibt, diese aber unzureichend sind.

#### **Erziehungshilfe e.V.**

Der Erziehungshilfe e.V. bietet (Tegelsberg 1, 22399 Hamburg) Erziehungsberatung für alle Kinder, Jugendlichen, Familien und junge Erwachsene bis zum 27. Lebensjahr. Mit ihrer Arbeit schafft der Verein offene und niedrigschwellige Angebote sowie Unterstützung in allen Lebenslagen. Neben der Erziehungsberatung ergänzt die Beratungsstelle Frühe Hilfen, die Sozialberatung und eine Beratungsstelle für Kindesentwicklung und Frühförderung das Angebot. 2018 wurde das Projekt Elternlotsen ins Leben gerufen. Diese unterstützen Familien mit Migrationshintergrund, indem sie diese im Alltag begleiten und Angebote der Kinderbetreuung, Schulen, Familienförderung und weiteren Stadtteilangebote erklären. Das Projekt Elternlotsen wird im Quartier von vielen Institutionen wertgeschätzt und als großer Erfolg beschrieben.

#### **Eltern-Kind-Zentrum (Ekiz)**

Das Ekiz ist räumlich an die Kita Löwenzahn (Tegelsberg 2h, 22399 Hamburg) angegliedert und befindet sich somit ebenfalls in direkter Nachbarschaft der Schulen sowie des HdJ. Es schafft in erster Linie Angebote für Familien mit Kindern jünger als drei Jahre. Einerseits bietet das Ekiz Vernetzungsmöglichkeiten innerhalb der Familien, andererseits schafft das Zentrum aktiv Angebote zur Unterstützung der Familien.

#### **Berufsorientierung junger Menschen (BEO)**

Betrieben und getragen durch den Tegelsberg Arbeitskreis e.V. bietet die Berufsorientierung (BEO) am Standort (Tegelsberg 12, 22399 Hamburg) kostenlose Beratung und Unterstützung zu den Themen Berufsorientierung, Berufs- und Bildungsinformationen, Bewerbung, Ausbildungsplatz- und Praktikums-suche, Job- und Stellensuche sowie Sozialberatung für Jugendliche und Jungerwachsene an. Neben einem Büro am Tegelsberg,

in dem die Beratungsgespräche geführt werden, betreibt der Arbeitskreis eine Holzwerkstatt auf dem Gelände des Bauspielplatzes.

### **Haus der Jugend Tegelsberg (HdJ)**

Das Anfang der 1980er Jahre gebaute HdJ am Tegelsberg 2 ist für die Kinder und Jugendlichen im Quartier ein wichtiger Anlaufpunkt. Neben der offenen Kinder- und Jugendarbeit finden hier auch Angebote für Familien mit Kindern statt.



Abbildung 23 Haus der Jugend Quelle: BIG Städtebau

Zentral im Untersuchungsgebiet gelegen, befindet sich das HdJ in direkter Nachbarschaft zu der Grundschule und dem Gymnasium, der Kita Löwenzahn, dem Ekiz und dem angrenzenden bezirklichen Sportanlage Tegelsberg.

Das HdJ ist eine offene Einrichtung für Kinder, Jugendliche und Jungerwachsene im Alter von sechs bis 27 Jahren der Stadt Hamburg, wobei auch Eltern mit ihren weitaus jüngeren Kindern verschiedene Angebote im HdJ wahrnehmen. Das Gebäude sowie das Grundstück sind im Eigentum des Bezirksamtes Wandsbek.

Das Gebäude sowie die Angebote entsprechen nicht mehr dem aktuellen Bedarf des Quartiers hinsichtlich einer offenen Kinder- und Jugendeinrichtung. Auf Grund dessen werden im Rahmen der Bund-Länder-Städtebauförderung durch das Programm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ Mittel aufgewendet, um die Einrichtung baulich sowie konzeptionell zu erweitern. Diese Mittel werden durch Gelder aus dem Sanierungsfonds der Bürgerschaft sowie des Bezirksamtes ergänzt. Mit dem Ausbau der Einrichtung reagiert die Stadt auf veränderte Rahmenbedingungen wie beispielweise den Neubau des Quartiers Rehagen / Butterbauernstieg und der darin geschaffenen Flüchtlingsunterkunft mit der Perspektive Wohnen. Im Kontext der räumlichen Erweiterung plant das HdJ (neben den bestehenden Angeboten) künftig die Zielgruppe der Jugendlichen und jungen Erwachsenen stärker konzeptionell anzusprechen. Für diese Gruppe fehlen Angebote im Quartier, sodass diese nicht aufgefangen werden. Auch das Beratungsangebot soll in Kooperation mit Institutionen aus dem Umfeld des HdJ ausgebaut und in einem Haus gebündelt werden. Den Prozess der baulichen Erweiterung und Angebotsentwicklung wird ein Integrationsmanager bzw. eine Integrationsmanagerin begleiten und dabei insbesondere die neue Nachbarschaft des Wohnquartiers Rehagen / Butterbauernstieg sowie deren gute Integration in den Blick nehmen. Die Fertigstellung des Projekts wird für Ende 2021 angestrebt.



## Bauspielplatz Tegelsberg

Der Bauspielplatz befindet sich am Högenredder und ist direkt am Park östlich des Teilgebiets Tegelsberg gelegen. Auf dem ca. 3.000 Quadratmeter großen Grundstück befindet sich ein Spielhaus mit etwa 240 Quadratmeter Nutzfläche.

Der 1982 gegründete „Baui“ wird durch die Initiative Aktivspielplatz Tegelsberg e.V. betrieben, der als freier Träger der offenen Kinder- und Jugendarbeit Hamburg agiert. Die Zielgruppen sind Jungen und Mädchen im Alter von sechs bis 14 Jahren sowie deren Eltern, die durch zwei festangestellte pädagogische Fachkräfte kostenfrei betreut werden. Der überwiegende Teil der Nutzer sind Eltern und deren Kindern aus dem direkten Umfeld, Schülerinnen und Schüler aus kooperierenden Schulen sowie Kitas im Umkreis. Der Bauspielplatz bietet neben diversen offenen Angeboten wie Bauvorhaben, Fahrradwerkstatt, spielen und basteln, Holzwerkstatt auch Gruppenangebote, Veranstaltungen wie Disco, Beratung der Eltern und Ferienprojekte sowie Festaktionen an. Damit orientiert sich der Bauspielplatz an den Bedürfnissen der Kinder. Dazu zählt auch das Thema Essen. Der Bedarf an Mahlzeiten auf dem Bauspielplatz ist groß, sodass Kinder dort zu festen Uhrzeiten mit Essen versorgt werden. Dieses Angebot ist für den Bauspielplatz nur über Stiftungen finanzierbar. Das umfangreiche Angebot kann unter anderem durch Kooperationen mit der Erziehungshilfe e.V. und dem Projekt BEO realisiert werden. Auch Schulen und Kitas machen von der besonderen Möglichkeit der Angebotsgestaltung Gebrauch.



Abbildung 24 Bauspielplatz Tegelsberg Quelle: BIG Städtebau

Auch der „Baui“ verzeichnete einen Mehrbedarf an Raum- und Angebotskapazitäten. Im Jahr 2017 reagiert die Hamburger Bürgerschaft und beschloss die Finanzierung einer Hauserweiterung. Parallel dazu wurde das Personal um eine dritte Erzieherstelle aufgestockt (die Gelder für diese Stelle müssen jährlich neu beantragt werden). Anfang 2019 wurde die Baugenehmigung für die Erweiterungsarbeiten auf dem Gelände erteilt, sodass die Bautätigkeiten in naher Zukunft beginnen können. Die Erweiterung umfasst zusätzliche Räume, um dem Indoor-Angebot gerecht zu werden. Dennoch ist der Wunsch geäußert worden, im Außenbereich weitere Flächen zu gewinnen und in diesem Zuge eine Umgestaltung der Außenfläche zu erwirken, um den steigenden Anforderungen zu begegnen.

### 2.3.4. Familienförderung

Einige wenige Angebote der Familienförderung sind an die Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit sowie an die Philemon-Kirche angegliedert. So bietet beispielsweise die Stiftung Abendroth-Haus Angebote für Mütter während der Schwangerschaft und der ersten Lebensjahre des Kindes in der Philemon-Kirche und im Ekiz an. Darüber hinaus unterstützt das Sozialunternehmen Wellcome gGmbH in der Philemon-Kirche

in Form von unbürokratischer und praktischer Hilfe für Familie nach der Geburt. Die evangelische Familienbildung ist ebenso in der Philemon-Kirche angesiedelt. Diese ist ein Treffpunkt für Eltern und Kinder, begleitet Familien in unterschiedlichen Lebensphasen und bietet praktische Unterstützung für den Lebensalltag. Die Erziehungshilfe bietet ein Elterncafé auf dem Bauspielplatz an.

Bezogen auf die Sozialindikatoren der untersuchten Gebiete (siehe Kapitel 3.2) und basierend auf Rückmeldungen aus dem Stadtteil ist der Bedarf nach einem größeren Angebot der Familienförderung gegeben. Insbesondere Angebote einer Elternschule oder eine Elternberatung für Kinder im Alter der Pubertät sind nicht vorhanden. Der Aus- und Umbau des HdJ bietet großes Potenzial, diese Bedarfe künftig zu decken. Fehlende Angebote werden aktuell durch vorhandene Institutionen aufgefangen, wobei Zuständigkeiten und die personelle Ausstattung die Möglichkeiten überschreiten.

### 2.3.5. Senioreneinrichtungen

Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich durch wenige Einrichtungen und Angebote für Senioren aus. Der geringe Bedarf wird durch das Ergebnis des bezirklichen Bewertungsverfahrens der Bedarfsanalyse und kleinräumigen Planung für die offene Seniorenarbeit bestätigt. So befinden sich im Untersuchungsgebiet keine staatlich geförderten Senioreneinrichtungen. Im Untersuchungsgebiet bietet die Ev.-Luth. Philemon-Gemeinde einen Treffpunkt für ältere Menschen an. Direkt am Norbert-Schmid-Platz gelegen, befindet sich eine Seniorenwohnanlage des Deutschen Roten Kreuzes (DRK). Im Rahmen der PPA wurde Kontakt zur Wohnanlagenleitung aufgenommen. Aufgrund eines personellen Wechsels in der Leitungsebene war es schwierig, konkrete Bedarfe mit lokalem Bezug zu ermitteln. Jedoch ging aus dem Gespräch mit dem DRK große Bereitschaft hervor, mit anderen Institutionen für die Schaffung weiterer Angebote für Senioren zu kooperieren.

Betrachtet man jedoch den Anteil der Personen im Untersuchungsgebiet, die der Altersklasse 65 Jahre und älter angehören (24 Prozent der Bevölkerung und somit überdurchschnittlich im Vergleich zum Hamburger Durchschnitt mit 18,1 Prozent), so kann man davon ausgehen, dass zukünftig mit einem zunehmenden Hilfebedarf älterer Menschen (auch mit Migrationshintergrund) zu rechnen ist. Die Statistik erhält eine besondere Relevanz, da ein Großteil der Anwohnerinnen und Anwohner mit dem Quartier stark verbunden ist und voraussichtlich dort weiterhin wohnen möchten.

Im direkten südöstlichen Umfeld des Untersuchungsgebiets liegt das Hospital zum Heiligen Geist der gleichnamigen Stiftung. Der Senioren-Stift ist eine der größten Einrichtungen Hamburgs, die unterschiedliche Wohnformen für ältere Menschen anbietet. Da sich das Hospital aktuell konzeptionell den umliegenden Quartieren mit seinen zahlreichen Angeboten öffnet und umfangreiche Neubaumaßnahmen auf dem Gelände plant, wird hier künftig eine Vielzahl an offenen seniorengerechten Veranstaltungen und ein erweitertes Angebot entstehen, das auch für die Bewohnerinnen und Bewohner des Untersuchungsgebiets relevant sein wird.

### 2.3.6. Philemon-Kirche

Die Philemon-Kirche der Kirchengemeinde Poppenbüttel liegt am Poppenbütteler Weg an der südlichen Grenze des Untersuchungsgebiets. Die Kirche zeichnet sich durch ein offenes und vielseitiges Angebot aus, um auf das heterogene Einzugsgebiet in direkter Nachbarschaft einzugehen. Die Kirche stellt einen Anlaufpunkt für unterschiedliche Bevölkerungsschichten dar. Es gibt Angebote der Kinder-, Jugend und Familienarbeit. Neben kulturellen Kirchenangeboten werden auf dem Gelände mehrere soziale Dienste und Angebote zu Verfügung gestellt, die den Standort zu einem wichtigen Anlaufpunkt im Quartier machen.

So befindet sich auf dem Gelände der Kirche eine Kindertagesstätte mit vier Gruppen und einer zusätzlichen Krippenbetreuung. In direkter Nachbarschaft und ebenso auf dem Grundstück der Kirche gelegen, befindet sich der Sitz der Erziehungshilfe e.V..

Die Philemon-Kirche wurde 1969 geweiht und feierte im Jahr 2019 das 50-jährige Bestehen der Kirche mit einer vielseitigen Kirchweihwoche.



Abbildung 25 Philemon-Kirche Quelle: BIG Städtebau

Anfang 2020 sollen Bautätigkeiten auf dem Gelände der Philemon-Kirche beginnen. Mit dem Um- bzw. Ausbau des bestehenden Gebäudes wird eine Ausweitung der diakonischen Arbeit in Kooperation mit weiteren sozialen Einrichtungen ermöglicht. So wird planmäßig betreuter Wohnraum für psychisch erkrankte Mütter mit ihren Kindern geschaffen sowie betreutes Wohnen und Wohnraum für junge Erwachsene. Um diese Planungen zu realisieren, wird ein Teil des aktuellen Gebäudes abgerissen und bis voraussichtlich Sommer 2021 neue Räumlichkeiten geschaffen. In Summe entstehen durch die Bautätigkeiten ca. 2000 Quadratmeter Wohnfläche. Auch diese Entwicklung wird der weiteren Entwicklung im Untersuchungsgebiet positive Impulse geben.

### 2.3.7. Sport und Freizeit

Insgesamt 3 Prozent der Gesamtfläche des Untersuchungsgebiets entfallen auf Sportflächen. Südlich des Schul-Areals, direkt am Tegelsberg gelegen, befindet sich eine große bezirkliche Außensportanlage. Diese verfügt über ein großes Naturrasenfeld, zwei Kleinfelder, ein Trennfeld, eine Leichtathletik-Rundlaufbahn inklusive Nebenanlagen sowie ein Umkleidehaus. Die insgesamt etwa 38.500 Quadratmeter große Fläche wird von den örtlichen Sportvereinen (Sportclub Poppenbüttel von 1930 e.V. und Hummelsbütteler Sportverein von 1929 e.V.) für Leichtathletik und Fußball genutzt. Die Sportvereine liegen außerhalb, aber in unmittelbarer Nähe des untersuchten Gebiets. Auch die Hamburger Freizeit-Fußball-Gemeinschaft von 1973 e.V. und die Leichtathletikgemeinschaft Alsternord Hamburg e.V. nutzen die Anlage. Darüber hinaus steht die Anlage den angrenzenden Schulen und Freizeitsportlern zu Verfügung.

Die Nutzung der Sportanlage ist auf Grund eines gültigen Urteils des Bundesgerichtshofes und des Obergerichtshofes Hamburg nur mit Einschränkungen und mit einigen Auflagen zu nutzen. Anliegende Nachbarinnen und Nachbarn fühlten sich durch die Nutzungen der Anlage in ihrer Ruhe gestört und klagten, sodass schlussendlich eine gerichtliche Lösung gefunden wurde. Das Urteil besagt, dass die Anlage zwischen 22 Uhr bis 7 Uhr verschlossen werden muss. Darüber hinaus sind Megaphone, Lautsprecheranlagen, Startschusspistolen und andere Lärminstrumente zu keiner Zeit zugelassen. Fußball darf werktags bis 20 Uhr bzw. 21 Uhr auf dem Grandplatz gespielt werden. Sonn- und Feiertage erlauben einen Spielbetrieb zwischen 9 Uhr bis 13 Uhr. Torschusstraining auf das Osttor des Grandplatzes ist dauerhaft zu unterlassen.

Trotz des Urteils kommt es immer wieder zu Konflikten zwischen den Anwohnerinnen und Anwohnern bzw. Freizeitsportlerinnen und -sportlern, da sich insbesondere Jugendliche nachts während der Sommermonate über die Einschränkungen hinwegsetzen. Im Rahmen einer künftigen Gebietsentwicklung erscheint es wünschenswert, den Konflikt zwischen Anwohnerinnen und Anwohnern bzw. Nutzerinnen und Nutzern zu entschärfen, um die Sportanlage besser nutzbar zu machen. Dies könnte sowohl mit baulichen Maßnahmen als auch in einem mediativen Verfahren mit den Konfliktparteien geschehen.



Abbildung 26 Beschilderung Sportanlage Tegelsberg Quelle: BIG Städtebau

Neben der bezirklichen Außenanlage verfügt das Carl-von-Ossietzky-Gymnasium auf seinem Gelände über zwei Sporthallen. Zusätzlich zur schulischen Nutzung bieten die Spielgemeinschaft Hamburg-Nord in der Halle Handball und der Uhlenhorster Hockey Club Hockey an.

Weitere 3 Prozent der Fläche des gesamten Untersuchungsgebiets stellen Freizeit- und Erholungsflächen dar. Dazu zählen unter anderem die Freizeiflächen innerhalb der öffentlichen Parkanlage. Neben einer Skateranlage gibt es ein Basketballfeld, einen Bolzplatz und eine Tischtennisplatte. Der Zustand dieser Flächen und die bestehende Ausstattung sind in großen Teilen mangelhaft und entsprechen nicht mehr den aktuellen Ansprüchen (siehe Kapitel 2.2.4).

Innerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich keine Schwimmbäder. Die Schwimmbäder Volksdorf und Ohlsdorf sind ausgehend vom Untersuchungsgebiet am schnellsten zu erreichen, erfordern jedoch eine Fahrtzeit von etwa 40 Minuten mit dem Bus. Eine private Schwimmschule befindet sich am S-Bahnhof Poppenbüttel. Das Hospital zum Heiligen Geist verfügt derzeit noch über ein kleines Hallenbad, dieses wird aber voraussichtlich Ende des Jahres 2019 geschlossen.

Außerhalb, aber in direkter Nachbarschaft zum untersuchten Gebiet, befindet sich der private Sportclub Aspria Alstertal. Dieser bietet exklusive Sport- und Spa-Angebote, wie beispielsweise eine Tennisanlage oder ein Schwimmbad. Nur wenige Meter entfernt liegt der Reitverein Rehagen-Hamburg. Dieser verfügt über Pferdeweiden, die direkt an das Neubaugebiet Rehagen/Butterbauernstieg grenzen. Im Zuge des Bezugs des Quartiers kam es zu Konflikten zwischen dem Reitsportverein und den Anwohnerinnen und Anwohnern, da wiederholt Kinder des Quartiers die Weiden unbefugt betreten haben.

### 2.3.8. Gesundheit

Die ärztliche Versorgung im Quartier wird seitens der Anwohnerinnen und Anwohner als unzureichend bewertet. Im Quartiersbeirat wurde der Bedarf nach einer besseren Abdeckung geäußert. Dies gilt insbesondere für Haus- und Kinderärzte. Auch die Versorgung mit Hebammen deckt offenbar nicht den Bedarf des Quartiers.



Direkt am Norbert-Schmid-Platz befinden sich ein Hals-, Nasen-, Ohrenarzt, ein Hausarzt sowie ein Zahnarzt.

Die kassenärztliche Vereinigung hat auf eine Nachfrage keine Verbesserung der ärztlichen Versorgung in Aussicht gestellt. In absehbarer Zeit sind keine neuen Praxiszulassungen vorgesehen. Mit den Mitteln der Städtebauförderung ist somit derzeit keine Verbesserung der Situation zu erwarten. Ob dies dennoch zu einem späteren Zeitpunkt ein Handlungsfeld der Gebietsentwicklung sein kann und mit einem integrierten Ansatz Infrastruktur und Angebote befördert werden könnten, müsste im weiteren Verlauf der Gebietsentwicklung geprüft werden.

### 2.3.9. Gremien

#### **Bestehende Quartiersmanagements**

Im März 2018 wurde im Auftrag des Bezirksamtes Wandsbek ein Quartiersmanagement für insgesamt drei Jahre (im Rahmen der Politischen Selbstverpflichtung für Hummelsbüttel, bis zum Februar 2021) für den Tegelsberg und Umgebung installiert. Es umfasst eine halbe Personalstelle. In diesem Rahmen wurde im Sommer 2018 auch ein Quartiersbeirat aufgebaut. Der Beirat setzt sich aus Anwohnerinnen und Anwohnern sowie Institutionen zusammen und beschäftigt sich mit sämtlichen Belangen auf Quartiersebene, informiert Interessierte und gibt Empfehlungen an die Politik und Verwaltung weiter. Mitglieder des Beirats erhalten gleichzeitig die Möglichkeit, die Entwicklung des Quartiers aktiv mitzugestalten. Darüber hinaus wird der Beirat durch das Bezirksamt Wandsbek jährlich mit einem Verfügungsfonds über insgesamt 8.000 Euro ausgestattet, um nachbarschaftliche Projekte umzusetzen. Der inzwischen im Drei-Monats-Rhythmus tagende Quartiersbeirat wird durch das Quartiersmanagement moderiert und organisiert. In regelhaften Tagesordnungspunkten wird über die Belegsituation der Unterkunft mit Perspektive Wohnen, Polizeiberichte sowie weitere durch die politische Selbstverpflichtung geregelte Themen zur Aufstockung und Verbesserung von Bildungs-, Gesundheits- und sozialen Angeboten berichtet.

Neben diesem Quartiersmanagement sind das Quartiersmanagement von ProQuartier (im Auftrag der SAGA, eingesetzt für die Wohnungsbestände und Mieter der SAGA) und eine Integrationsmanagerin der Arbeiterwohlfahrt (AWO), Landesverband Hamburg (gefördert vom Deutschen Hilfswerk) im Stadtteil aktiv. Innerhalb der Flüchtlingsunterkunft mit Perspektive Wohnen agieren Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von fördern und wohnen (f&w) als direkte Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner für Geflüchtete.

Damit bei der Anzahl der aufgeführten Akteure keine Doppelungen in den Angebotsstrukturen entstehen, wurde das durch das Bezirksamt Wandsbek beauftragte Quartiersmanagement mit der Koordination und Steuerung aller Akteure beauftragt. Dazu zählt unter anderem der Betrieb eines Quartiersbüros. Ergänzend agieren ProQuartier und die AWO im operativen Bereich. Die Akteure sind zu festen Öffnungszeiten im Quartiersbüro Tegelsberg am Norbert-Schmid-Platz anzutreffen. Die Sprechstunden werden so aufgeteilt, dass eine möglichst hohe Präsenzzeit gewährleistet werden kann. Das Quartiersbürodient als Anlaufpunkt für Fragen, Sorgen und Vorschläge der Bürgerinnen und Bürger. Diese haben die Möglichkeit, sich bei allen drei Quartiers- und Integrationsmanagern zu informieren, Anregungen vorzubringen oder über Bedarfe und Belange zu sprechen. Die offenen Sprechzeiten im Quartiersbüro werden von Anwohnerinnen und Anwohnern gut angenommen.

Ein künftiges RISE-Gebietsmanagement wird diese bestehenden Strukturen zu berücksichtigen haben und eine klare Aufgabenteilung vorzunehmen haben, um sicherzustellen, dass keine Doppelstrukturen entstehen.

### **Bestehende Arbeitsgruppe Neues Wohnquartier Rehagen/Butterbauernstieg**

Das Fachamt Sozialraummanagement (Bezirksamt Wandsbek) betreut und steuert die Arbeitsgruppe. Diese setzt sich aus verschiedenen bezirklichen Fachämtern, den drei örtlichen Quartiers- und Integrationsmanagern, f&w, der SAGA und den Mitgliedern der Bürgerinitiativen „Hummelsbüttel für gute Integration“ und „Hummelsbüttel hilft“ zusammen. Ziel der Arbeitsgruppe ist ein schneller und transparenter Austausch zu den Sachständen rund um die Unterkunft mit der Perspektive Wohnen am Rehagen/Butterbauernstieg. Hier wird sicherzustellen sein, dass die Arbeitsgruppe in ein künftiges RISE-Gebietsmanagement eingebettet wird.

### **Bürgerinitiative „Hummelsbüttel für gute Integration“**

Als Ableger der Volksinitiative „Hamburg für gute Integration“, welche in Zusammenarbeit mit der Stadt Hamburg einen umfassenden Bürgervertrag bezüglich der öffentlich-rechtlichen Unterbringung geflüchteter Menschen vereinbart hat, agiert „Hummelsbüttel für gute Integration“ rund um das Neubaugebiet Rehagen/Butterbauernstieg. Die Initiative begleitet die beschlossene politische Selbstverpflichtung und prüft, ob die Vereinbarungen eingehalten werden.

### **Bürgerinitiative „Hummelbüttel hilft“**

Die Initiative wurde im Jahr 2016 gegründet und setzt sich für die Integration von Menschen mit Fluchterfahrung ein. Im Neubaugebiet Rehagen/Butterbauernstieg bieten die ehrenamtlichen Helfer Unterstützung an, sind Ansprechpartner für Geflüchtete und versuchen den Bedarf der Bewohnerinnen und Bewohner zu erfragen und entsprechend Angebote zu organisieren.

## **2.3.10. Menschen mit Fluchterfahrung**

Auf dem Gelände des Neubaugebiets Rehagen/Butterbauernstiegs wurde 2018 eine durch f&w betriebene Unterkunft mit Perspektive Wohnen in Betrieb genommen. Gemäß Bürgervertrag wurde im Laufe des Jahres 2019 die Bewohnerzahl auf insgesamt unter 300 Personen reduziert.

Nach Aussage verschiedener Einrichtungen gibt es einige Bezüge in den Stadtteil hinein. Insbesondere Jugendliche und Kinder besuchen Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit sowie Schulen im Untersuchungsgebiet. Veranstaltungen und Angebote im Umfeld des Quartiersbüros, beispielsweise Sozialberatung und Sprachkurse, erreichen punktuell Erwachsene. Die Orientierung in Richtung des Quartiers sollte jedoch noch verstärkt und ausgebaut werden.

Die nächstgelegene Unterkunft mit der Perspektive Wohnen liegt außerhalb des Untersuchungsgebiets am Poppenbütteler Berg (Ohlendiekshöhe) im Stadtteil Poppenbüttel. Die Entfernung beträgt rund 2,5 Kilometer (Luftlinie). Jugendliche und Kinder der Ohlendiekshöhe zeigen vereinzelt Bezüge zum Quartier Tegelsbarg/Müssenredder.

In etwa 2 Kilometer Entfernung vom Untersuchungsgebiet befindet sich die Wohnunterkunft Lademannbogen. Die ebenfalls von f&w betriebene Unterkunft steht jedoch nicht ausschließlich Geflüchteten zur Verfügung, sondern allen Wohnungslosen, die auf Grund ihrer Lebenslage keinen Wohnraum finden.

## **2.3.11. Menschen mit Assistenzbedarf**

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Einrichtungen der ambulanten Eingliederungshilfe. Bedarfe bzw. Auffälligkeiten sind für diesen Bereich nicht bekannt, Ansatzpunkte für die Städtebauförderung sind hier nicht erkennbar. In unmittelbarer Nähe zum untersuchten Gebiet befinden sich in etwa 1 Kilometer Entfernung (Luftlinie) der Club 68 sowie das Theodor-Wenzel-Haus. Das Haus beinhaltet ein Familienhaus für psychisch kranke Mütter und Väter mit ihren Kindern und eine Gebärdens-Wohngruppe für gehörlose Kinder bzw. hörende

Kinder gehörloser Eltern und zwei Häuser zur stationären Betreuung von Menschen mit geistiger Behinderung. Der Club 68, Verein für Behinderte und ihre Freunde e.V., bietet überwiegend Hilfe zur Selbsthilfe sowie Freizeitangebote für Menschen mit Einschränkungen.

### 2.3.12. Weitere Soziale Angebote

Die aktuelle Ausstattung der sozialen Infrastruktur im Quartier wird als gut bewertet. Allerdings haben sich die Bedarfe der Anwohnerinnen und Anwohner mit dem Bau der Unterkunft mit Perspektive Wohnen verändert beziehungsweise der Bevölkerungszuwachs hat sich spürbar auf die Auslastung vorhandenen Institutionen ausgewirkt. Darüber hinaus fehlen verschiedene Angebote für besondere Bedarfe, die sich aus der sozioökonomischen Struktur der Bevölkerung ableiten lassen (vgl. Kapitel 3). Ein entsprechender Ausbau bzw. eine Erweiterung der bestehenden Angebote erscheint zumindest perspektivisch sinnvoll. Einrichtungen aus dem Stadtteil erachten beispielsweise eine Schuldnerberatung und eine Beratungsstelle für Familien mit Kindern im Jugendalter als sinnvoll. Des Weiteren sehen sie Bedarf an einer niedrigschwelligen Berufsberatung für alle Altersklassen, bei der auf die individuellen Bedürfnisse eingegangen werden kann. Aufgrund der überdurchschnittlich hohen Quote der SGB-II-Empfängerinnen und Empfänger in dem Untersuchungsgebiet (vgl. Kapitel 3), sehen die Einrichtungen dies als eine niedrigschwellige Ergänzung zu den Angeboten von Jobcenter und Arbeitsamt an. Außerdem klagen die ortsansässigen Einrichtungen über die mangelnde Anzahl an Kita-Plätzen. Den Ausbau und Neubau von Kitas sehen sie als besonders notwendig. Da sie in unmittelbarer Zeit mit keiner Besserung der vorherrschenden Situation rechnen, empfinden die Einrichtungen alternative Kinderbetreuung als dringend erforderlich (Tagesmütter/-väter o.ä.)

## 2.4. Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Ein Großteil der Großwohnsiedlung am Tegelsberg/Müssenredder wurde in den 1970er bis 1980er Jahre errichtet. Es sind Maßnahmen des Klimaschutzes, der Anpassung an den Klimawandel sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur erforderlich. Bezogen auf heutige Klimaschutzbelange entsprechen die Gebäude und die Infrastruktur nicht den erforderlichen Standards.

Im Auftrag des Bezirksamts Wandsbek wird aktuell auf Bezirksebene ein integriertes Klimaschutzkonzept (OCF Consulting) verfasst. Erste Einschätzungen zeigen große Potenziale hinsichtlich des Gebäudebestands. Dies bezieht sich vorrangig auf die Gebäudehülle der Mehrgeschossiger sowie auf die dort verwendete Haustechnik. Auch in den Bereichen Mobilität und Gestaltung der Grün- und Freiflächen zeigt sich ein Optimierungsbedarf. Für die Entwicklung und Umsetzung konkreter Maßnahmen bedarf es detailliertere Daten zu beispielsweise Sanierungszustand und Energieverbrauch der Gebäude sowie Gespräche mit umsetzungsrelevanten Akteurinnen und Akteuren wie beispielsweise vor Ort ansässigen Immobilieneigentümerinnen und -eigenthümern.

Entsprechende Maßnahmen sollten zeitnah mit der Behörde für Umwelt und Energie abgestimmt und parallel zum weiteren Prozess der RISE-Gebietsfestlegung vorbereitet werden. Die Möglichkeiten eines Konzeptes zur energetischen Stadtsanierung werden derzeit bereits mit der Behörde für Umwelt und Energie eruiert.

Die aufgezeigten Probleme und Potenziale, die im Rahmen des integrierten Klimaschutzkonzeptes für den Bereich Tegelsberg/Müssenredder von OCF Consulting identifiziert wurden, werden dem Handlungsfeld Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel und grüne Infrastruktur zugeordnet und im Kapitel 4.1.6 dargestellt.

Aktuell sind erste Umsetzungen bzw. Planungen hinsichtlich klimaschutzfördernder Maßnahmen im untersuchten Gebiet zu beobachten. Die SAGA saniert beispielsweise in einem fortlaufenden Prozess Gebäudefassaden der Wohnungsbestände. Seitens des Managements des öffentlichen Raumes des Bezirksamts Wandsbek wird überlegt, öffentliche Ladestationen für Elektroautos auf dem Parkplatz der bezirklichen Sportanlage zu errichten. Das Amt für Verkehr und Straßenwesen plant in und um das Gebiet Tegelsberg/Müssenredder in den

kommenden Jahren aktiv zu werden. So soll der Poppenbütteler Weg mittelfristig hinsichtlich der Radinfrastruktur verbessert werden, indem die Veloroute 14 überplant wird. Innerhalb des Untersuchungsgebiets im Bereich des Norbert-Schmid-Platzes wird bis 2022 eine neue StadtRAD-Station installiert. Für die Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen ist es zudem empfehlenswert, je nach lokaler Bedarfssituation die Unterbringung von Fahrrädern im näheren Wohnumfeld zu untersuchen und die Nutzbarkeit von Abstellanlagen sicherzustellen.

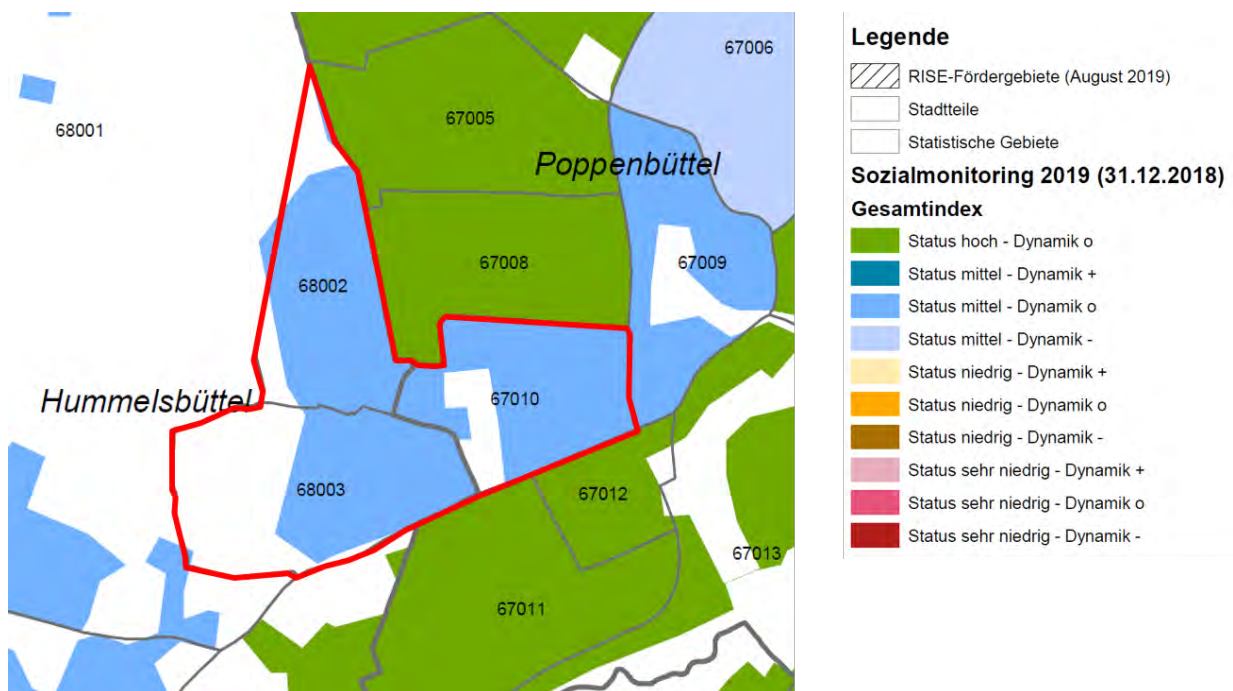
Im Rahmen städtebaulicher Maßnahmen sind zudem die Zielsetzungen der Regeninfrastrukturanpassung (RISA) zu berücksichtigen. Die Behörde für Umwelt und Energie und Hamburg Wasser haben mit dem Projekt RISA gemeinsam Konzepte und Lösungen für einen zukunftsfähigen Umgang mit Regenwasser erarbeitet, um auf die zunehmenden Zielkonflikte zwischen Stadtentwicklung und Wasserwirtschaft zu reagieren. Die Zielsetzungen der RISA sind zu Beginn städtebaulicher Planungen zu berücksichtigen und anhand von Entwässerungskonzepten zur Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und privaten Flächen darzulegen. Die Umsetzung der RISA-Maßnahmen können zu einer erheblichen Entlastung der oberirdischen Gewässer beitragen und private, als auch öffentlichen Flächen und Gebäude vor unplanmäßigen Überflutungen durch unkontrollierten, oberflächlichen Niederschlagswasserabfluss und die damit verbundenen Schäden schützen. Insbesondere die westliche Grünfläche (Parkanlage) und angrenzende Naturlandschaft sind in diesem Zusammenhang relevant.

## 3. Sozioökonomische Situation und Entwicklung

### 3.1. Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung

Das Gebiet Tegelsberg/Müssenredder ist im Rahmen des Sozialmonitorings 2018 auf den ersten Blick unauffällig. Wie in der Karte 4 zu sehen ist, weisen die drei Statistischen Gebiete 68002, 68003 und 67010 im Hamburger Vergleich einen mittleren Status auf, während die Dynamik stabil ist. Der Statusindex hat sich seit 2012 auf diesem Niveau gehalten. Hierbei ist aber anzumerken, dass in diesen Gebieten umfangreiche Bestände an Einfamilien- und Reihenhäusern im Einzeleigentum vorhanden sind. Dieser Umstand führt dazu, dass der Status positiv beeinflusst wird. Es ist davon auszugehen, dass bei einer ausschließlichen Betrachtung der Großwohnsiedlung der Statusindex niedriger wäre.

Eine detaillierte Einschätzung der Sozialstruktur erfolgt durch die nachstehende Analyse einzelner Sozialindikatoren (Stand zum 31.12.2018).



Karte 4 Untersuchungsgebiet im Sozialmonitoring Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformationen und Vermessung, Daten: Statistikamt Nord

### 3.2. Bevölkerungsstruktur

Im Rahmen dieses Kapitels wird zunächst die demographische Struktur des Untersuchungsgebiets näher beschrieben. Dabei wird im Einzelnen die Entwicklung des Bevölkerungsstands, die Alters- und Haushaltsstruktur sowie der Anteil von Personen mit Migrationshintergrund analysiert. Anschließend wird die Sozialstruktur anhand einzelner Indikatoren des Sozialmonitorings näher analysiert. Die Analysen beziehen sich auf die Statistischen Gebiete 67010, 68002 und 68003 (siehe Plan 1 Untersuchungsgebiet) im Vergleich zur gesamtstädtischen Entwicklung. Wenn möglich, werden auch Vergleichszahlen für den Bezirk Wandsbek herangezogen.

## Bevölkerungsstand

In den Statistischen Gebieten 67010, 68002 und 68003 wohnen insgesamt ca. 7.215 Personen (Datenstand: 31.12.2018). Betrachtet man die Entwicklung der Bevölkerung von 2012 bis 2018, ist zu erkennen, dass die Einwohneranzahl in den Statistischen Gebieten 67010 und 68002 nur geringfügig zu- bzw. abgenommen hat. In dem betrachteten Zeitraum wurden dort keine größeren Wohnprojekte realisiert, sodass die Entwicklung der Bevölkerung vielmehr auf Änderungen der Haushaltsstruktur zurückzuführen ist. Dahingegen stieg die Einwohnerzahl im Statistischen Gebiet 68003 um 500 Einwohnerinnen und Einwohner. Dieser Zuwachs lässt sich überwiegend durch das dortige Neubaugebiet Rehagen / Butterbauernstieg und den damit einhergehenden Zuzug neuer Bewohnerinnen und Bewohner erklären: Die Bevölkerung ist durch den seit 2018 laufenden Neubau von insgesamt 364 Wohneinheiten gewachsen. Im ersten Quartal 2020 wird voraussichtlich der letzte Bauabschnitt des Neubauquartiers bezogen, sodass bei einer vollständigen Belegung insgesamt mit einem Bevölkerungszuzug von ca. 1.022 Bewohnerinnen und Bewohnern gerechnet wird. Im Bezirk Wandsbek und Hamburgweit stieg die Bevölkerung im selben Zeitraum stetig an.

Bezug	31.12.2012	31.12.2015	31.12.2018
Stat. Gebiet Müssenredder 67010	1.592	1.614	1.681
Stat. Gebiet Tegelsb.-Nord 68002	2.830	2.798	2.765
Stat. Gebiet Tegelsb.-Süd 68003	2.269	2.280	2.769
Untersuchungsgebiet	6.691	6.692	7.215
Wandsbek	415.106	423.265	438.624
Hamburg	1.759.955	1.819.233	1.891.810

Tabelle 1 Bevölkerungsentwicklung Quelle: eigene Darstellung, Daten: Statistikamt Nord

## Haushaltsstruktur

Das Untersuchungsgebiet verfügt über insgesamt 3.440 Haushalte und es leben durchschnittlich 2 Personen in einem Haushalt (Stand 31.12.2018). Im Bezirk Wandsbek beträgt die durchschnittliche Haushaltsgröße 1,9 Personen, während auf gesamtstädtischer Ebene durchschnittlich 1,8 Personen in einem Haushalt (Stand 31.12.2018).

Die folgende Tabelle 2 zeigt eine unterdurchschnittliche Anzahl an Ein-Personen-Haushalten. Insbesondere das Statistische Gebiet 68003 verfügt über einen vergleichsweise geringen Anteil (37,2 Prozent, im Vergleich zu Wandsbek 48,5 Prozent und gesamt Hamburg mit 54,5 Prozent).

Das Statistische Gebiet 68002 zeichnet sich durch einen überdurchschnittlichen Anteil an Haushalten mit älteren alleinlebenden Menschen aus. Während dort 20,4 Prozent der Ein-Personen-Haushalte von Menschen über 65 Jahren bewohnt werden, sind es im Vergleich zum Bezirk Wandsbek 15,3 Prozent und zu gesamt Hamburg 13,3 Prozent.

Bei der weiteren Analyse der Haushaltsstruktur wird deutlich, dass der Anteil an Familienhaushalten im Untersuchungsgebiet überdurchschnittlich hoch ist (21,7 Prozent). Den höchsten Anteil an Haushalten mit Kindern verzeichnet das Statistische Gebiet 68003 mit insgesamt 24,7 Prozent. Im Vergleich zum Bezirk Wandsbek (19,5 Prozent) und zur Gesamtstadt (17,8 Prozent) ist der Anteil in allen drei Statistischen Gebieten überdurchschnittlich.

Auch die Anzahl der Alleinerziehenden ist im gesamten Untersuchungsgebiet mit insgesamt 7 Prozent überdurchschnittlich hoch. Den höchsten Anteil Alleinerziehender verzeichnet das Statistische Gebiet 67010 mit 7,4 Prozent. Insgesamt liegen diese Werte in allen Statistischen Gebieten über dem Wandsbeker (4,4 Prozent) und dem Hamburger (4,5 Prozent) Durchschnitt.

Privathaushalte										
	Haushalte Insgesamt	Haushaltsgröße	Ein-Personen- Haushalte		Haushalte mit Kindern		Alleinerziehende		Ein-Personen- Haushalte 65 J.+	
	Anzahl	Durchschnitt	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Stat. Gebiet 67010 Müsenredder	904	1,9	422	46,7%	192	21,2%	67	7,4%	132	14,6%
Stat. Gebiet 68002 Tegelsb.-Nord	1.385	2	564	40,7%	273	19,7%	97	7,0%	283	20,4%
Stat. Gebiet 68003 Tegelsb.-Süd	1.151	2,1	428	37,2%	284	24,7%	77	6,7%	174	15,1%
Untersuchungsgebiet	3.440	2	1.414	41,1%	749	21,7%	241	7,0%	589	17,1%
Wandsbek	228.437	1,9	110.901	48,5%	44.514	19,5%	10.705	4,4%	34.865	15,3%
Hamburg	1.041.724	1,8	567.587	54,5%	185.428	17,8%	46.272	4,5%	139.110	13,3%

Tabelle 2 Privathaushalte Stand 31.12.2018 Quelle: eigene Darstellung, Daten: Statistikamt Nord

### Altersstruktur

Die folgende Tabelle 3 zeigt die Entwicklung der Altersstruktur für die Statistischen Gebiete des Tegelsbargs/Müsenredder sowie für Wandsbek und Hamburg (Stand 31.12.2018). Insbesondere das Gebiet 68002 zeichnet sich mit 29 Prozent der vor Ort lebenden Bevölkerung in der Altersklasse 65 Jahre und älter durch ein hohes Durchschnittsalter aus. Betrachtet man die Tabelle, so zeigt sich, dass in Bezug auf Wandsbek (21,7 Prozent) und Hamburg (18,1 Prozent) überdurchschnittlich viele Personen der Altersklasse 65 Jahre und älter im Untersuchungsgebiet (24 Prozent) leben.

Altersstruktur Bevölkerung									
	Insgesamt	0 bis unter 6 Jahre		6 bis unter 18 Jahre		18 bis unter 65 Jahre		65 Jahre und älter	
		Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Stat. Gebiet 67010 Müsenredder	1.681	116	6,9%	182	10,8%	1.006	59,8%	377	22,4%
Stat. Gebiet 68002 Tegelsb.-Nord	2.765	129	4,7%	319	11,5%	1.516	54,8%	801	29,0%
Stat. Gebiet 68003 Tegelsb.-Süd	2.769	223	8,1%	427	15,4%	1.564	56,5%	555	20,0%
Untersuchungsgebiet	7.215	468	6,5%	928	12,9%	4.086	56,6%	1.733	24,0%
Wandsbek	438.624	26.502	6,0%	48.732	11,1%	268.380	61,2%	95.010	21,7%
Hamburg	1.891.810	116.877	6,2%	193.028	10,2%	1.239.826	65,5%	342.079	18,1%

Tabelle 3 Altersstruktur Stand 31.12.2018 Quelle: eigene Darstellung, Daten: Statistikamt Nord

Der Anteil der 6 bis unter 18-Jährigen ist im gesamten Untersuchungsgebiet mit 12,9 Prozent leicht überdurchschnittlich und im Statistischen Gebiet 68003 mit 15,4 Prozent am höchsten, verglichen mit dem Durchschnitt für Wandsbek (11,1 Prozent) und Hamburg (10,2 Prozent). In der Altersklasse der 18 bis 65-Jährigen liegen die Zahlen im gesamten Untersuchungsgebiet mit 56,6 Prozent unter dem Durchschnitt.

Die Altersklasse der 0 bis 6-Jährigen liegt im untersuchten Gebiet bei 6,5 Prozent. Die Statistischen Gebiete 67010 und 68003 weisen mit 6,9 Prozent und 8,1 Prozent einen überdurchschnittlich hohen Anteil von Kindern



in dieser Altersklasse auf. In Wandsbek und in Hamburg liegt die Altersklasse der 0 bis 6-Jährigen bei 6 Prozent bzw. 6,2 Prozent.

### Personen mit Migrationshintergrund

Für die Analyse der Bevölkerungsstruktur wird abschließend betrachtet, wie sich der Anteil an Personen mit Migrationshintergrund zusammensetzt. Im untersuchten Gebiet leben überdurchschnittlich viele Menschen mit Migrationshintergrund (46,3 Prozent). Insbesondere in den Statistischen Gebieten 68002 (45,1 Prozent) und 68003 (43,6 Prozent) ist dieser Anteil am höchsten (Stand 31.12.2018). Die Durchschnittswerte des Bezirks Wandsbek (31,9 Prozent) und der Stadt Hamburg (35,5 Prozent) liegen deutlich darunter.

Der Anteil an Anwohnerinnen und Anwohnern mit Migrationshintergrund in der Altersklasse unter 18 Jahren ist im gesamten Untersuchungsgebiet überdurchschnittlich (68,4 Prozent) und im Statistischen Gebiet 68003 mit 74,6 Prozent vergleichsweise hoch. Der Durchschnitt des Bezirks Wandsbek (48 Prozent) und Hamburgs (52 Prozent) weist geringere Werte in dieser Altersklasse auf.

Bevölkerung mit Migrationshintergrund						
	Insgesamt		unter 18 Jahren		65 Jahre und älter	
	Anzahl	% an Gesamtbevölkerung	Anzahl	% an Gesamtbevölkerung u.18 J.	Anzahl	% an Gesamtbevölkerung 65 J. u. ä.
Stat. Gebiet 67010 Müsenredder	623	37,1%	165	55,2%	74	19,6%
Stat. Gebiet 68002 Tegelsb.-Nord	1.265	45,7%	308	68,8%	142	17,7%
Stat. Gebiet 68003 Tegelsb.-Süd	1.452	52,6%	482	74,6%	114	20,4%
Untersuchungsgebiet	3.340	46,3%	955	68,4%	330	19,0%
Wandsbek	140.120	31,9%	36.001	48,0%	13.662	14,3%
Hamburg	670.016	35,5%	160.667	52,0%	62.895	18,3%

Tabelle 4 Bevölkerung mit Migrationshintergrund Stand 31.12.2018 Quelle: eigene Darstellung, Daten: Statistikamt Nord

### Arbeitslosigkeit und Transferleistungsbezug

Der Anteil der Arbeitslosen (SGB III und SGB II) an der Gesamtbevölkerung sowie an der Bevölkerung von 15 bis unter 65 Jahren ist in den drei Statistischen Gebieten überdurchschnittlich. Den höchsten Anteil an Arbeitslosen verzeichnet in beiden Fällen das Statistische Gebiet 68003. Mit 3,7 Prozent und 7,7 Prozent liegen die Werte des gesamten Untersuchungsgebiets über dem Hamburger Durchschnitt (3,3 Prozent und 4,8 Prozent).

Ein ähnliches Bild zeigt sich bei der Betrachtung der SGB II- Empfängerinnen und –Empfänger (Arbeitslosengeld II). Auch hier liegt der Anteil, gemessen an der Gesamtbevölkerung sowie an der Bevölkerung von 15 bis unter 65 Jahren, mit 3,4 Prozent und 5,7 Prozent über dem Durchschnitt Hamburgs (2,1 Prozent und 3,1 Prozent).



Im Gegenzug dazu liegt der Anteil der SGB III-Empfängerinnen und -Empfänger im Durchschnitt, Gemessen an der Gesamtbevölkerung verzeichnet das Statistischen Gebiet 68003 mit 1,2 Prozent den höchsten Anteil, wobei das gesamte Untersuchungsgebiet mit 1,0 Prozent leicht unter dem Hamburger Durchschnitt liegt (1,2 Prozent). Gemessen an der der Bevölkerung von 15 bis unter 65 Jahren liegt der Anteil der SGB III-Empfängerinnen und -Empfänger im Statistischen Gebiet 68003 bei 2,0 Prozent. Allerdings ist der Anteil mit 1,7 Prozent im gesamten Untersuchungsgebiet im Vergleich zur Stadt Hamburg durchschnittlich (1,7 Prozent).

Arbeitslosigkeit und Transferleistungsbezug									
	Arbeitslose insgesamt (SGB III + SGB II)			SGB III (Arbeitslosengeld)			SGB II (Arbeitslosengeld II)		
	Anzahl	% an Bevölkerung 15 bis u. 65 J.	% an Gesamt- bevölkerung	Anzahl	% an Bevölkerung 15 bis u. 65 J.	% an Gesamt- bevölkerung	Anzahl	% an Bevölkerung 15 bis u. 65 J.	% an Gesamt- bevölkerung
Stat. Gebiet 67010 Müsenredder	50	4,8%	3,0%	17	1,6%	1,0%	33	3,1%	2,0%
Stat. Gebiet 68002 Tegelsb.-Nord	90	5,6%	3,3%	23	1,4%	0,8%	67	4,2%	2,4%
Stat. Gebiet 68003 Tegelsb.-Süd	127	7,7%	4,6%	33	2,0%	1,2%	94	5,7%	3,4%
Untersuchungsgebiet	267	6,2%	3,7%	73	1,7%	1,0%	194	4,5%	2,7%
Wandsbek	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
Hamburg	61.729	4,8%	3,3%	21.995	1,7%	1,2%	39.734	3,1%	2,1%

Tabelle 5 Arbeitslose nach Statistischen Gebieten Stand 31.12.2018 Quelle: eigene Darstellung, Daten: Bundesagentur für Arbeit und Statistikamt Nord

### Kinder (unter 15 Jahren) in Mindestsicherung

Im Folgenden werden die Anteile an Kindern (unter 15 Jahren) betrachtet, die in SGB-II-Haushalten leben. Die Statistischen Gebiete 68002 und 68003 verfügen mit 33,5 Prozent und 34,2 Prozent über einen auffällig hohen Anteil an sog. nicht-erwerbsfähigen Hilfebedürftigen (Stand 31.12.2018). In Summe liegt das Untersuchungsgebiet (31,7 Prozent) deutlich über den Durchschnittswerten im Vergleich zum Bezirk Wandsbek (19,2 Prozent) und der Stadt Hamburg (20,2 Prozent).

### Mindestsicherung im Alter

Der Anteil der Empfängerinnen und Empfänger von Grundsicherung im Alter und weiteren Hilfeleistungen gemessen an der Bevölkerung 65 Jahre und älter ist im Untersuchungsgebiet vergleichsweise erhöht (Stand 31.12.2018). Die Statistischen Gebiete liegen mit 8,5 Prozent (67010), 9,9 Prozent (68002) und 10,5 Prozent (68003) über dem Wandsbeker und Hamburger Durchschnitt von je 7,9 Prozent.

### Kinder von Alleinerziehenden

Der Anteil der Kinder unter 18 Jahren, die mit nur einer erwachsenen Person aufwachsen, liegt in allen drei Statistischen Gebieten deutlich über dem Durchschnitt (Stand 31.12.2018): Mit 27 Prozent weist das Statistische Gebiet 68003 noch den geringeren Wert auf. Die Statistischen Gebiete 67010 und 68002 liegen mit 33,1 Prozent und 34,3 Prozent darüber. Alle weichen vom Wandsbeker (21,5 Prozent) und vom Hamburger (22,3 Prozent) Durchschnitt ab.

### Schulclassene und Abschlussarten

In den Statistischen Gebieten haben von 66 Schülerinnen und Schüler im betrachteten Schuljahr etwa zwei Drittel die allgemeine Hochschulreife bzw. den schulischen Teil der Fachhochschulreife erlangt.

Etwa 21% erlangten einen mittleren und ca. 12% den ersten allgemeinbildenden Schulabschluss. Ohne Abschluss verließen weniger als 5 Schülerinnen und Schüler die Schule. Ähnliche Tendenzen sind im Bezirk Wandsbek sowie der Gesamtstadt zu beobachten.

	Abschlussart				Schul-entlassene gesamt	Abschlussart in %			
	ohne Abschluss	erster allgemeinbil- dender Abschluss	mittlerer Abschluss	Allgemeine Hochschulrei- fe (Abitur) oder schulischer Teil der Fachhoch- schulreife		ohne Abschluss	erster allgemeinbil- dender Abschluss	mittlerer Abschluss	Allgemeine Hochschulrei- fe (Abitur) oder schulischer Teil der Fachhoch- schulreife
Stat. Gebiet 67010 Müsenredder	0	k. A.*	k. A.*	14	14 plus x*	k. A.*	k. A.*	k. A.*	k. A.*
Stat. Gebiet 68002 Tegelsb.-Nord	k. A.*	4	10	12	26 plus x*	k. A.*	k. A.*	k. A.*	k. A.*
Stat. Gebiet 68003 Tegelsb.-Süd	k. A.*	4	4	18	26 plus x*	k. A.*	k. A.*	k. A.*	k. A.*
Wandsbek	230	657	756	2.601	4.244	5%	15%	18%	61%
Hamburg	1.048	2.978	2.922	9.189	16.137	6%	18%	18%	57%

\* Es wurden keine Angaben bei Werten <3 aus Gründen des Datenschutzes gemacht

Tabelle 6 Stichtagsbezogene Erhebung für allgemeinbildende Schulen am 17.09.2018 für Schulentlassene aus dem Schuljahr 2017/2018 Quelle: eigene Darstellung, Daten: Statistikamt Nord und Schuljahresstatistik 2018

### 3.3. Bewertung

Bei der Analyse der sozioökonomischen Struktur wird zunächst deutlich, dass laut dem Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung der Stadt Hamburg die drei Statistischen Gebiete des Untersuchungsgebiets un- auffällig sind. Die betroffenen Statistischen Gebiete weisen einen mittleren Sozialstatus auf bei gleichbleiben- der stabiler Dynamik.

Aus der Analyse einzelner Sozialindikatoren resultiert, dass eine im Vergleich zum Wandsbeker und Hambur- ger Durchschnitt zum Teil belastete Sozialstruktur vorliegt: Der Anteil an Kindern, die in alleinerziehenden Haushalten leben, und der Anteil an Kindern unter 15 Jahren, die von Mindestsicherung leben, liegen über den Durchschnittswerten. Insbesondere der Anteil an Arbeitslosen (SGB III und SGB II) ist überdurchschnittlich ausgeprägt. Des Weiteren weist das gesamte Untersuchungsgebiet in Summe eine überdurchschnittliche Haushaltsgröße, aber auch deutlich überdurchschnittliche Anteile älterer Menschen bzw. von Kindern und Ju- gendlichen von 6 bis unter 18 Jahren auf. Der Anteil von Personen mit Migrationshintergrund ist, bezogen auf den Wandsbeker und Hamburger Durchschnitt, ebenfalls überdurchschnittlich, insbesondere in der Alters- gruppe unter 18 Jahren.

Auf Basis der Analyse kann zusammenfassend festgehalten werden, dass die drei Statistischen Gebiete des Untersuchungsgebiets bei näherer Betrachtung hinsichtlich wichtiger Sozialindikatoren auffällige Sozialstruktu- ren aufweisen, die auf kumulierte Problemlagen hindeuten. Aufgrund der Bestände an Einfamilien- und Rei- nenhäusern im Untersuchungsgebiet ist davon auszugehen, dass sich bei einer alleinigen Betrachtung der Großwohnsiedlung die Problemlagen noch deutlicher darstellte.

Auf diesen Befund sollte mit den vorgesehenen Maßnahmen sowie mit der Auswahl eines geeigneten Pro- gramms der Städtebauförderung eingegangen werden.

## 4. Probleme und Potenziale

Im Folgenden werden die identifizierten Probleme und Potenziale benannt, um davon ausgehend eine Auswahl der relevanten Handlungsfelder für den weiteren Gebietsentwicklungsprozess zu bestimmen. Aus den identifizierten Problemen und Potenzialen werden im Folgenden je Handlungsfeld auch Handlungsansätze vorgeschlagen, die nachfolgend zu ersten Projekten (siehe Kapitel 6.3) entwickelt werden oder die im Rahmen der weiteren Gebietsentwicklung und der IEK-Erstellung zu prüfen und ggf. weiter zu operationalisieren sind.

Zusammenfassend werden derzeit folgende sechs Handlungsfelder als relevant identifiziert:

- Wohnumfeld und öffentlicher Raum
- Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft
- Soziales, Seniorenarbeit, Inklusion / Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen
- Sport und Freizeit
- Integration von Menschen mit Migrationshintergrund
- Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel und grüne Infrastruktur /Verkehr

### 4.1. Probleme und Potenziale in thematischen Handlungsfeldern

#### 4.1.1. Wohnumfeld und öffentlicher Raum

Probleme	Potenziale
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veraltete Wohnumfeldgestaltung, insbesondere im nördlichen Bereich des Tegelsbargs               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Möblierung</li> <li>- dunkle und unübersichtliche Hauseingänge</li> <li>- Spielplätze und Freiflächen verfügen über wenig Aufenthaltsqualität</li> </ul> </li> <li>▪ Fehlende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und im privaten Wohnumfeld</li> <li>▪ Westliche Parkanlage entspricht nicht mehr heutigen Ansprüchen in Gestaltung, Mobiliar, Barrierefreiheit und bezogen auf Angsträume</li> <li>▪ Norbert-Schmid-Platz wird von den Anwohnerinnen und Anwohnern als unattraktiver Aufenthaltsort bewertet und dient entsprechend kaum als Treffpunkt</li> <li>▪ Steigender Nutzungsdruck durch den Neubau des Quartiers Rehagen/Butterbauernstieg und das damit einhergehende Bevölkerungswachstum (insbesondere auf die Wegeverbindungen zwischen dem Quartier Rehagen/Butterbauernstieg und dem Bestandsquartier sowie auf die Parkanlage im Westen)</li> <li>▪ Schlechte Zuwegung zu der westlichen Parkanlage und dem angrenzenden Naturschutzgebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Großdimensionierte Abstandsflächen und Stellplatzanlagen bieten Raum für neue Nutzungen</li> <li>▪ Großzügig dimensionierte Parkanlage im Westen</li> <li>▪ Ruhige und grüne Lage des Quartiers in unmittelbarer Nähe zu einem Naturschutzgebiet und landwirtschaftlicher Kulturlandschaft als Naherholungsgebiet</li> <li>▪ Zentraler Quartiersplatz mit baulich zeitgemäßem Erscheinungsbild vorhanden (Norbert-Schmid-Platz)</li> <li>▪ Im LAPRO ausgezeichnete Grüne Wegeverbindung sowie weiterführende Naturräume vorhanden</li> <li>▪ Zentralgelegene öffentliche Grünfläche (östlicher Grünzug) am Hinsbeker Berg</li> <li>▪ Wohnhöfe bieten Potenziale als Orte der Begegnung</li> </ul>

<p>und der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft als Naherholungsgebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schwer auffindbare, ungenutzte und unattraktive Zuwegung des östlichen Grünzugs</li> </ul> <p>Überdimensionierte und dominierende Stellplatz- und Garagenanlagen in den Wohnhöfen</p>	
<p><b>Akteure (Auswahl)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die großen Bestandshalter (SAGA, Bauverein der Elbgemeinde eG, Hamburg-Rahlstedter Baugenossenschaft eG, Baugenossenschaft Dennerstraße Selbsthilfe eG, Meravis Wohnungsbau u. Immobilien GmbH), andere Eigentümer, Bezirksamt Wandsbek</li> </ul>	
<p><b>Zur Prüfung empfohlene Handlungsansätze</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Barrierefreie Gestaltung (Aus- und Umbau) des privaten Wohnumfelds und des öffentlichen Raums</li> <li>➤ Bedarfsgerechte Umgestaltung des privaten Wohnumfelds als attraktive Treffpunkte; ggf. Umnutzung der kaum genutzten Stellplatzanlagen</li> <li>➤ Attraktivierung des Norbert-Schmid-Platzes</li> <li>➤ Schaffung neuer Wegeverbindung zwischen dem Siedlungsbestand und der Neubebauung Rehagen/ Butterbauernstieg und Qualifizierung der bestehenden Wegeverbindungen im Quartier Aufwertung des Parks und der öffentlichen Freiräume sowie der grün- und freiraumbezogene Angebote für Anwohner sowie Kinder und Jugendliche</li> <li>➤ Entwicklung von konzeptionellen Grundlagen zur Stärkung und Aufwertung bzw. Sichtbarmachung der Grünverbindung im Quartier</li> </ul>	

#### 4.1.2. Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft

Probleme	Potenziale
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Teilweise defizitärer Zustand der Fassaden und Fenster der Mehrfamilienhäuser</li> <li>▪ Hoher Anteil des Sozialwohnungsbestandes wird in den nächsten 5 Jahren in regulären Mietmarkt überführt (Auslauf der Sozialbindung)</li> <li>▪ Leerstehende und ungenutzte Gemeinschaftsflächen in den Geschosswohnungsbauten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Investitionsbereitschaft in Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen der Bestandsgebäude (bspw. SAGA) unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit</li> <li>▪ Fördermöglichkeiten der Investitions- und Förderbank (IFB) im Programm „Modernisierung von Mietwohnungen in Gebieten der Integrierten Stadtteilentwicklung“ (MOD RISE)</li> <li>▪ Flächenpotenziale erkennbar (bspw. für Nachverdichtung)</li> <li>▪ Hohe Verbundenheit der Mieterinnen und Mieter mit ihrem Quartier, geringe Fluktuation, geringer Leerstand</li> </ul>
<p><b>Akteure (Auswahl)</b></p>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die großen Bestandshalter (SAGA, Bauverein der Elbgemeinde eG, Hamburg-Rahlstedter Baugenossenschaft eG, Baugenossenschaft Dennerstraße Selbsthilfe eG, Meravis Wohnungsbau u. Immobilien GmbH), andere Eigentümer, Bezirksamt Wandsbek</li> </ul>
<p><b>Zur Prüfung empfohlene Handlungsansätze</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Modernisierung der Fassaden und Wohnungen der Wohnungsbestände (Mehrfamilienhäuser)</li> <li>➤ Schaffung von Informations- und Beratungsangeboten für Eigentümer zur förderfähigen Umsetzung von privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen</li> <li>➤ Schaffung von Informations- und Beratungsangeboten für Eigentümer zum geförderten Wohnen im Bestand (Ankauf von Belegungsbindung / Bindungsverlängerungen)</li> <li>➤ Einbeziehung und Weiterentwicklung der Planungsüberlegungen vom Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung zur städtebaulichen Entwicklung des Quartiers</li> <li>➤ Erhebung von städtebaulichen Potenzialen unter Einbeziehung planungsrechtlicher Festsetzungen</li> </ul>

#### 4.1.3. Soziales, Seniorenarbeit, Inklusion / Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen

Probleme	Potenziale
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überhöhte Auslastung sozialer Einrichtungen (bspw. des HdJ) insbesondere seit der Neubebauung Rehagen/Butterbauernstieg</li> <li>▪ Fehlende Treffpunkte im Quartier</li> <li>▪ Hoher Anteil an Kindern, die bei Alleinerziehenden leben, hoher Anteil an Alleinerziehenden, hoher Anteil an Kindern (unter 15 Jahren), die in Mindestsicherung leben</li> <li>▪ Kitaangebot perspektivisch unzureichend</li> <li>▪ Keine Angebote im Bereich der Familienförderung für Familien mit Kindern im Jugendalter</li> <li>▪ Perspektivisch steigende Nachfrage älterer Menschen im Bereich der Seniorenarbeit (z.T. auch mit Migrationshintergrund)</li> <li>▪ Fehlende Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene</li> <li>▪ Steigende Nachfrage inklusiver Angebote</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hohe Anzahl sozialer Einrichtungen vorhanden</li> <li>▪ Hohes Engagement ehrenamtlicher Helferinnen und Helfer</li> <li>▪ Räumliches sowie angebotsbezogenes Ausbaupotenzial des HdJ (Investitionspakt Soziale Integration im Quartier)</li> <li>▪ Räumlicher sowie angebotsbezogener Ausbau des Bauspielplatzes</li> <li>▪ Etabliertes Quartiersbüro</li> <li>▪ Kooperationsbereitschaft des Deutschen Roten Kreuzes (DRK) im Bereich der Seniorenarbeit</li> <li>▪ Ausweitung der (Senioren-)Angebote der Heiligen-Geist-Stiftung</li> <li>▪ Ausweitung der diakonischen Arbeit der Philemon-Gemeinde</li> <li>▪ Kooperationsbereitschaft sozialer Einrichtungen mit Blick auf inklusive Angebote (Familien, Kinder und Jugendliche, Senioren, Menschen mit Migrationshintergrund, Menschen mit Beeinträchtigung).</li> </ul>

<p><b>Akteure (Auswahl)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Soziale Träger der Jugend- und Familienhilfe, Bezirksamt Wandsbek, Behörde für Arbeit, Soziales, Familie, Integration (BASFI), BSB</li> </ul>
<p><b>Zur Prüfung empfohlene Handlungsansätze</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Bedarfsorientierte bauliche Veränderungen, Zuwegung sowie personelle Verstärkung bestehender sozialer Einrichtungen</li> <li>➤ Vernetzung bestehender Angebote, Sichtbarmachung und Optimierung</li> <li>➤ Schaffung von Angeboten für Jugendliche und junge Erwachsene</li> <li>➤ Quartiersbezogenes Konzept zur Gestaltung von Seniorenangeboten</li> </ul>

#### 4.1.4. Sport und Freizeit

Probleme	Potenziale
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nutzungskonflikte zwischen Anwohnerinnen und Anwohnern bzw. Nutzerinnen und Nutzern der Sportanlage Tegelsberg aufgrund von Lärmbelästigung – rechtlich geregelt und nur eingeschränkte Nutzung möglich</li> <li>▪ Schlechter Zustand von Sport- und Freizeitanlagen in der Parkanlage im Westen (Skater-Anlage, Basketballfeld, Tischtennis etc.)</li> <li>▪ Großer Bedarf an niedrigschwelligen und Sport- und Bewegungsmöglichkeiten wird nicht gedeckt</li> <li>▪ Schulhöfe werden als stadträumliche Barrieren wahrgenommen, sind jedoch während des Schulbetriebs keinesfalls eine öffentliche Fläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Großes Flächenangebot für niedrigschwellige sportorientierte Angebote vorhanden (Parkanlage (Westen), Grünzug (Osten), Abstandsflächen der Geschosswohnungen, bezirkliche Sportanlage etc.)</li> <li>▪ Umliegende Sportvereine sind im Untersuchungsgebiet aktive</li> <li>▪ Angrenzende Natur- und Erlebnisräume nordwestlich des Untersuchungsgebiet (für ruhige Freizeitaktivitäten wie Laufen, Fahrradfahren, Spaziergehen, da es sich hierbei um ein angrenzendes Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet handelt)</li> <li>▪ Schulhöfe mit Sport-, Spiel- und Freizeitangeboten vorhanden (Klärung aufsichtlicher Verantwortung, Bewachung bzw. Prävention und Zuständigkeit bei Vorfällen und Vandalismus während der Nutzung als öffentlicher Verkehrsfläche notwendig)</li> </ul>
<p><b>Akteure (Auswahl)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bezirksamt Wandsbek, SAGA, BSB, Schulen</li> </ul>	
<p><b>Zur Prüfung empfohlene Handlungsansätze</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Sportanlage Tegelsberg: bauliche und mediative Maßnahmen, um Fläche besser für den Stadtteil nutzbar zu machen</li> <li>➤ Attraktivierung und Aktivierung sowie Qualifizierung des vorhandenen Flächenangebots und der bestehenden privaten und öffentlichen Sport- und Freiflächen</li> </ul>	

- Schaffung zusätzlicher Sport- und Freizeitangebote unter Einbindung angrenzender Natur- und Erlebnisräume
- Öffnung und Durchwegung der Schulhöfe als Treffpunkt und Begegnungsmöglichkeit für außerschulische Nutzung

#### 4.1.5. Integration von Menschen mit Migrationshintergrund

Probleme	Potenziale
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unzureichende Verbindung des Neubauquartiers Rehagen/Butterbauernstieg mit der Großsiedlung</li> <li>▪ Besondere Integrationsbedarfe aufgrund eines hohen Anteils an Personen mit Migrationshintergrund und Fluchterfahrung</li> <li>▪ Gestiegener Druck auf soziale Einrichtungen durch den Neubau des Quartiers Rehagen/Butterbauernstieg mit der Unterkunft für Perspektive Wohnen erfordert gezielte Angebote zur Integration der neuen Anwohnerschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Interkulturelle Vielfalt der Menschen mit Migrationshintergrund im Quartier und Stadtteil</li> <li>▪ Netzwerk ehrenamtlicher Helfer bereits vorhanden (Bürgerinitiativen)</li> <li>▪ Hohe Anzahl sozialer Einrichtungen vorhanden</li> <li>▪ Neukonzeption des HdJ unter besonderer Berücksichtigung der Bedarfe des Neubauquartiers Rehagen/Butterbauernstieg sowie HdJ-Integrationsmanager/in geplant</li> <li>▪ Quartiersmanager und AWO-Integrationsmanager im Quartiersbüro vorhanden</li> </ul>
<p><b>Akteure (Auswahl)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bezirksamt Wandsbek, Schulen und Kitas, fördern und wohnen, soziale Träger, Vereine, Verbände, Kirche, Polizeikommissariat 35, Quartiersmanager, AWO-Integrationsmanager, Bürgerinitiativen</li> </ul>	
<p><b>Zur Prüfung empfohlene Handlungsansätze</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Vernetzung und Verstetigung der integrationsbezogenen Strukturen</li> <li>➤ Einbindung der Vereinbarungen der Politischen Selbstverpflichtung in eine Gesamtstrategie für das Quartier</li> <li>➤ Konkrete Bedarfslage ist näher zu prüfen und in die IEK-Erstellung zu integrieren (v.a. durch Integrationsmanager/in HdJ)</li> <li>➤ Schaffung von lokalen Partnerschaften und Kooperationen zur Entwicklung von Integrationsangeboten</li> </ul>	

#### 4.1.6. Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel und grüne Infrastruktur / Verkehr

Probleme	Potenziale
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Desolater Zustand der Straßennebenflächen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schlechter Zustand Rad- und Fußwege</li> <li>- Barrierefreiheit nicht mehr zeitgemäß und defizitär</li> </ul> </li> <li>▪ Niveausprung zwischen Straßen- und Straßenebenenflächen erfordert Umwege (Ausprägung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Breiträumiger Straßenraum zur Neuordnung von Geh- und Radwegen sowie Straßen</li> <li>▪ Grünflächen und öffentliche Flächen (Norbert-Schmid-Platz) bieten Möglichkeiten zur klimagerechten Umgestaltung im Quartier</li> </ul>

<p>von Trampelpfaden und informellen Wegen) und das Überwinden von Treppenstufen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unattraktive ÖPNV-Anbindung</li> <li>▪ Keine schienengebundene Anbindung</li> <li>▪ Innenstadt ist mit Umstiegen (Bus und Bahn) in ca. 45 Minuten erreichbar, mit dem PKW benötigt man mindestens 35 Minuten</li> <li>▪ Hohe Anzahl an Wohngebäuden, die vor 1990 errichtet wurden. Diese weisen einen hohen energetischen Sanierungsbedarf auf</li> <li>▪ Die Wohngebäude im Bereich Tegelsberg weisen eine hohe Wärmedichte auf (siehe Anlage 4, Karte Wärmedichte Tegelsberg/Müssenredder)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausreichendes Platzangebot für die Förderung von umweltgerechter Mobilität wie Abstell- und Ladeanlagen für e-Bikes und e-Autos oder -Stationen</li> <li>▪ Anstehende Modernisierungsmaßnahmen der Gebäudehüllen bieten Chancen zur energetischen Gebäudesanierung <ul style="list-style-type: none"> <li>- Energetische Sanierung der Gebäudehülle</li> <li>- Optimierung der Gebäudetechnik</li> <li>- Leitungsgebundene Wärmeversorgung in Form von einer gemeinsamen Versorgung mehrerer, nachbarschaftlicher Objekte</li> </ul> </li> <li>▪ Fördermöglichkeiten KfW-Programm 432 (Energetische Stadtsanierung)</li> <li>▪ Bildungseinrichtungen für Weiterbildungsmaßnahmen bezüglich Klimaschutz vorhanden</li> </ul>
<p><b>Akteure (Auswahl)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ HVV, DB AG, Bezirksamt Wandsbek, Polizeikommissariat 35, Schulen, Die großen Bestandshalter (SAGA Unternehmensgruppe, Bauverein der Elbgemeinde eG, Hamburg-Rahlstedter Baugenossenschaft eG, Baugenossenschaft Dennerstraße Selbsthilfe eG, Meravis Wohnungsbau u. Immobilien GmbH), andere Eigentümer</li> </ul>	
<p><b>Zur Prüfung empfohlene Handlungsansätze</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Qualifizierung und Umgestaltung von Straßennebenflächen, insbesondere Rad- und Fußwege (barrierefreier Ausbau)</li> <li>➤ Prüfung und Optimierung der ÖPNV-Angebote und Alternativen zum motorisierten Individualverkehr</li> <li>➤ Konzeptionelle Grundlagen für Maßnahmen zum Klimaschutz: Mobilität, Grün- und Freiflächen</li> <li>➤ Gespräche mit Wohnungseigentümerinnen und -eigentümern und Genossenschaften bezüglich der Sanierung des Gebäudebestandes (Gebäudehülle, Gebäudetechnik, leitungsgebundene Wärmeversorgung)</li> <li>➤ Prüfung der Anwendung des SAGA-Quartiersansatzes: Mix aus gezielter energetischer Sanierung und dezentralem Einsatz erneuerbarer Energien (Vereinbarkeit von Klimaschutz und sozialverträglichen Mieten)</li> <li>➤</li> </ul>	

#### 4.1.7. Sonstiges Handlungsfelder

Neben den oben dargestellten wurden die Handlungsfelder

- Gesundheitsförderung
- Lokale Ökonomie
- Beschäftigung, Qualifizierung, Arbeitsmarkt und Ausbildung

im Zuge der Bestandsaufnahme näher betrachtet. Zwar konnten dabei auch einzelne Problemlagen und Potenziale erkannt werden, allerdings bieten diese derzeit keine konkreten weiterführenden Handlungsansätze



und Anknüpfungspunkte für RISE bzw. die Städtebauförderung. Diese Handlungsfelder werden deshalb von der weiteren Betrachtung ausgenommen.

Das Handlungsfeld **Beteiligung, Aktivierung, lokale Partnerschaften und Vernetzung** ist im Bezug zum Gebietsentwicklungsprozess als Querschnittsaufgabe zu verstehen, da in allen Handlungsfeldern Aufgaben zur Beteiligung und Aktivierung erforderlich werden. Ein zukünftiger Gebietsentwickler bzw. eine zukünftige Gebietsentwicklerin werden diese Aufgaben übernehmen und koordinieren (siehe hierzu Kapitel 5.3). Dabei stellen sich die Probleme und Potenziale in diesem Bereich wie folgt dar.

Die Tätigkeit des Quartiersmanagements, das durch das Bezirksamt Wandsbek beauftragt worden ist, ist seit Projektbeginn zeitlich begrenzt (voraussichtliches Ende im März 2021). Damit werden auch das Quartiersbüro und der vorhandene Quartiersbeirat in seiner aktuellen Form enden. Hieraus lassen sich einige positive Aspekte gewinnen. Auf den etablierten Strukturen des Quartiersbüros und des Quartiersbeirats kann im Anschluss aufgebaut werden. Nach Beendigung des durch das Bezirksamt Wandsbek beauftragten Quartiersmanagements sollen die Strukturen verfestigt werden, um auch weiterhin die Vereinbarung der Politischen Selbstverpflichtung in eine Gesamtstrategie für das Quartier einzubinden. Hierzu gehört nicht nur die Aktivierung und Einbindung der ansässigen Bewohnerinnen und Bewohner in die weitere Entwicklung des Quartiers, sondern auch die Einbeziehung der neuen Bewohnerinnen und Bewohner, insbesondere der Menschen mit Fluchterfahrung. Aufgabe des zukünftigen Gebietsentwicklers bzw. der zukünftigen Gebietsentwicklerin wird es somit sein, die bisherigen Beteiligungsstrukturen zu einem umfassenden Gebietsmanagement mit einem den Entwicklungsprozess begleitenden beratenen Gremium (Stadtteilbeirat) zu erweitern. Ebenso sollen bestehender Strukturen und Netzwerke von Institutionen und deren Angebote ausgebaut und verfestigt werden.

## 4.2. Fazit Handlungsbedarfe und -schwerpunkte

Auf Basis der durchgeführten Analyse und Darstellung der Probleme und Potenziale nach thematischen Handlungsfeldern lassen sich notwendige Handlungsbedarfe und Schwerpunktbereiche für den Gebietsentwicklungsprozess ableiten und wie folgt zusammenfassen (siehe Plan 4 Handlungsschwerpunkte).



Plan 4 Handlungsschwerpunkte Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Im Untersuchungsraum bestehen infolge demografischer sowie städtebaulicher Strukturveränderungen besondere Anpassungs- und Aufwertungsbedarfe, um eine nachhaltige Erneuerung des Quartiers sicherzustellen. Dies betrifft zunächst die Qualifizierung öffentlicher Grünflächen. Insbesondere bei der **öffentlichen Parkanlage**, die sich **im Westen** des Untersuchungsgebietes befindet, sind verschiedene Aspekte zu berücksichtigen. Hier gilt es, das Flächenpotenzial zur Neuordnung, Aufwertung und Gestaltung von qualitätsvollen Sport, Spiel- und Freizeitnutzungen und den barrierefreien Ausbau zu nutzen, eine **verbesserte Wegebeziehung** mit Fokus auf das Neubaugebiet Rehagen/Butterbauernstieg sowie zwischen dem Quartier und der Parkanlage herzustellen und dabei die vorhandenen Mängel zu beseitigen. Die genannte öffentliche Fläche birgt außerdem große Potenziale zur **Aktivierung der nahegelegenen Naherholungs- und Naturräume**. Die öffentliche Parkanlage kann hierfür die Verbindung herstellen und zu angrenzenden Natur- und Erlebnisräume nordöstlich des Untersuchungsgebietes weiterleiten. Darüber hinaus sollte die im LAPRO aufgeführte **grüne Wegeverbindung** zwischen der Parkanlage im Westen und dem Grünzug im Osten erlebbarer gestaltet werden. Als weiterer Handlungsschwerpunkt kann der **Norbert-Schmid-Platzes als zentraler Quartiersplatz** benannt werden. Notwendiger Handlungsbedarf besteht in der Aktivierung der Flächen als attraktiver Begegnungsraum und als (Haupt-)Eingangsraum in die öffentliche Parkanlage im Westen des Untersuchungsgebietes.

Des Weiteren kann ein Fokus auf das **Wohnumfeld** gelegt werden. Insbesondere in den Stichstraßen, die vom Tegelsberg und der Ruscheweyhstraße abgehen, nehmen private Stellplatzanlagen einen hohen Flächenanteil

in den Wohnhöfen ein, die allerdings nur im geringen Maße von der Anwohnerschaft genutzt werden. Die dort vorzufindenden großflächige Stellplatzanlagen und Garagen erzeugen durch die funktionale Gestaltung und Mängel in der Instandhaltung ein negatives Erscheinungsbild. Auch Müllstandplätze, Sitzmobiliar und Kinderspielflächen im direkten Wohnumfeld einiger Wohnblöcke weisen Mängel auf und entsprechen nicht mehr den Anforderungen der heutigen Zeit, bspw. im Sinne der Barrierefreiheit, und hinterlassen ein negatives Bild.

Im gesamten Untersuchungsgebiet sind **Straßennebenflächen** vorzufinden, die nicht den Anforderungen im Sinne der Barrierefreiheit entsprechen, bspw. lassen sich Höhenunterschiede zwischen Straße und Fußweg teils nur über Treppenstufen überwinden und schmale und unebene Radwege führen dazu, dass Radfahrer diesen nicht nutzen. Eine Neuordnung und barrierefreie Umgestaltung der Geh- und Radwege sowie einiger Straßenzüge ist zu empfehlen. In diesem Zuge ließen sich ebenfalls Parkflächen am Straßenrand überdenken und neu anordnen.

Im Untersuchungsgebiet herrscht ein großes Angebot sozialer Infrastruktur, das aber bereits an Grenzen stößt. Im Hinblick auf demografische Veränderungen und insbesondere auf den Bevölkerungszuwachs durch das Neubaugebiet Rehagen/Butterbauernstieg müssen diese weiter ausgebaut werden. Das Haus der Jugend Tegelsberg und auch der Bauspielplatz – um nur ein paar wenige zu nennen – sind bewährte Einrichtungen in denen nicht nur Kinder, sondern auch Eltern Angebote finden und wahrnehmen. Zur Stärkung neuer und alt eingesessener Familien, von Seniorinnen und Senioren, Kindern, Jugendlichen sowie jungen Erwachsenen sollten neue Angebote geschaffen und die bestehenden ausgebaut werden. Hier stellt die geplante **bauliche Erweiterung des Hauses der Jugend** einen zentralen Anknüpfungspunkt für weitere Verbesserungen dar.

Ein weiterer Handlungsschwerpunkt bildet die Integration der neuen Bewohnerschaft aus dem Neubaugebiet Rehagen/Butterbauernstieg. Ziel ist es, dass die Bewohnerinnen und Bewohner aus dem Neubaugebiet mit den alteingesessenen Bewohnerinnen und Bewohnern in Kontakt treten, sodass eine gelebte und gefühlte Zugehörigkeit zum Quartier entsteht.

Die in diesem Kapitel dargestellten Probleme und Potenziale werden im nachfolgenden Kapitel 5 wieder aufgegriffen, in dem die aus den Problemen und Potenzialen abgeleiteten gebietsbezogenen Leitziele sowie relevante Handlungsfeldziele beschrieben werden.

## 5. Strategische Vorüberlegung

### 5.1. Gebietsbezogene Leitziele

Mit Blick auf die dargestellten Probleme und Potenziale werden folgende gebietsbezogene Leitziele formuliert:

- Der Tegelsberg/Müssenredder soll sich gemeinsam mit dem Neubauquartier Rehagen/Butterbauernstieg zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Menschen jeden Alters, verschiedener Einkommensgruppen und unterschiedlicher sozialer und kultureller Herkunft entwickeln
- Der Tegelsberg/Müssenredder soll eine zeitgemäße sowie bedarfsgerechte soziale Infrastruktur und klimafreundliche Mobilitätsangebote bieten
- Der Tegelsberg/Müssenredder soll sich zu einem Quartier mit hohem Freizeitwert und Landschaftsbezug entwickeln

### 5.2. Handlungsfeldziele

Auf Basis der handlungsfeldbezogenen Analyseergebnisse werden im Folgenden für die als relevant erachteten Handlungsfelder erste Zielformulierungen vorgenommen. Die Auswahl wurde aufgrund der Qualität und Quantität der vorgefundenen Mängel und Potenziale getroffen. Diese Vorüberlegungen sollen der Zielstruktur des anschließend zu erstellenden IEK dienen. Bei der nachfolgenden Auflistung ist zu beachten, dass nicht alle Ziele mit Unterstützung aus Mitteln der Städtebauförderung erreicht werden können, sondern darüber hinaus öffentliche Mittel aus den zuständigen Fachressorts, private Mittel sowie ehrenamtliches Engagement erforderlich sein werden.

<b>Wohnumfeld und öffentlicher Raum</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Tegelsberg / Müssenredder besitzt attraktive und barrierearme Wohnumfelder.</li><li>➤ Der Norbert-Schmid-Platz wird als lebendiger und attraktiver Quartiersplatz genutzt.</li><li>➤ Auf den Flächen überdimensionierter Stellplatzanlagen sind attraktive Nutzungsangebote bzw. zusätzliche Wohnangebote für die Anwohnerinnen und Anwohner entstanden.</li></ul>
<b>Erste Projekte:</b> Bürgerbeteiligung für die Qualifizierung der Parkanlage im Westen (siehe Kapitel 6.3)
<b>Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Tegelsberg / Müssenredder besitzt modernisierte, barrierefreie und sanierte Wohnungsbestände.</li><li>➤ Tegelsberg / Müssenredder bietet zusätzliche Wohnangebote.</li><li>➤ Tegelsberg / Müssenredder bietet preiswerten Wohnraum.</li></ul>
<b>Soziales, Seniorenarbeit, Inklusion / Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Die soziale Infrastruktur in Tegelsberg / Müssenredder bietet attraktive und bedarfsgerechte Angebote für Eltern, Senioren, Kinder, Jugendliche sowie junge Erwachsene.</li></ul>
<b>Erste Projekte:</b>

Umbau des HdJ Tegelsberg im Rahmen des „Investitionspakts Soziale Integration im Quartier“, um eine vielschichtige Angebotsstruktur zu ermöglichen. (siehe Kapitel 6.3)

### **Sport und Freizeit**

- Die vorhandenen Spiel- und Freizeitflächen in Tegelsberg / Müssenredder sind attraktiv gestaltet.
- In Tegelsberg / Müssenredder wurden zusätzliche niedrighschwellige Sport- und Freizeitmöglichkeiten geschaffen.
- Die angrenzenden Natur- und Erholungsräume bieten Möglichkeiten für ruhige Freizeitaktivitäten.
- Die Schulhöfe wurden geöffnet und sind für die Quartiersbewohnerinnen und -bewohner außerhalb der Schulzeiten nutzbar.

### **Integration von Menschen mit Migrationshintergrund**

- Bewohnerinnen und Bewohner mit Migrationshintergrund sind in die Gebietsentwicklung von Tegelsberg / Müssenredder eingebunden.
- In Tegelsberg / Müssenredder bestehen zielgruppenspezifische Angebote zur sozialen Integration von Menschen mit Migrationshintergrund.

### **Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel und grüne Infrastruktur**

- Die Grünflächen und insbesondere die westliche Parkanlage bieten bedarfsgerechte Spielplätze und attraktive Freizeitflächen.
- Tegelsberg / Müssenredder ist mit attraktiven und barrierearmen Rad- und Fußwegverbindungen ausgestattet sowie an die umliegenden Freiräume angebunden.
- Tegelsberg / Müssenredder besitzt eine gute Anbindung an den ÖPNV und verfügt über alternative Mobilitätsangebote.
- Das integrierte Klimaschutzkonzept (IKK) des Bezirksamts Wandsbek wird in Tegelsberg / Müssenredder umgesetzt.

## 5.3. Verfahrens- und Prozessstruktur

Zur Vorbereitung und Durchführung der skizzierten Handlungsansätze am Tegelsberg/Müssenredder ist ein strategisch gesteuerter und operativ begleiteter Gebietsentwicklungsprozess der Integrierten Stadtteilentwicklung (RISE) notwendig.

Für die operative Programmumsetzung RISE und die Steuerung des Gebietsmanagements am Tegelsberg/Müssenredder ist das Bezirksamt Wandsbek verantwortlich. Das Fachamt Sozialraummanagement wird federführend das Fördergebiet in Kooperation mit den betroffenen Fachämtern den Gebietsentwicklungsprozess steuern.



## Gebietsmanagement

Das Gebietsmanagement, welches die gesamte Koordinationsleistung, die Moderation und Steuerung des Gebietsentwicklungsprozesses übernimmt, setzt sich aus dem Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Sozialraummanagement und dem von ihr zu beauftragten Gebietsentwickler zusammen. Dem Gebietsentwickler obliegen Aufgaben:

- Steuerung des Gebietsentwicklungsprozesses,
- die Aktivierung und Einbindung der Bevölkerung,
- Mobilisierung von privaten Akteuren
- Projektentwicklung und -begleitung,
- Netzwerkbildung;
- Durchführung von öffentlichen Sitzungen des Stadtteilbeirats

## Bürgerbeteiligung und Aktivierung

Die Beteiligung und Aktivierung von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Akteuren vor Ort ist in der Städtebauförderung eine grundsätzliche Anforderung und wird als gewinnbringend für die Gebietsentwicklung verstanden. Dabei geht es nicht nur um Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung. Auch die frühzeitige Einbindung verwaltungsinterner und institutioneller Akteure fördert Akzeptanz und die Umsetzbarkeit von Zielen und Maßnahmen. Der neue Gebietsentwickler bzw. die Gebietsentwicklerin hat dafür Sorge zu tragen, im Rahmen der IEK-Erstellung sowie in den darauf weiterführenden Maßnahmen umfassende Beteiligungsmaßnahmen umzusetzen. Die laufenden Informationen über die Planungen über verschiedene Kanäle spielt ebenso eine wichtige Rolle. Zur Beteiligung, Ansprache und Vermittlung von Informationen bedarf es eines abgestimmten Methodenmixes. Hier lassen sich verschiedene Medien nutzen, um unterschiedliche Gruppen anzusprechen. Gruppenspezifische Informationskanäle können dabei helfen, Beteiligung zielgerichtet zu gestalten. Die Ergebnisse der Beteiligungsprozesse sollten dokumentiert werden. Zeitgemäß ist die Einrichtung einer Internetseite, welche als Kommunikationsplattform dient. Daneben haben bedarfs- und zielgruppenorientierte Printprodukte eine unverändert hohe Reichweite. Zur Aktivierung und Dokumentationszwecken wird daher die Publikation einer Quartierszeitung empfohlen. Für all das wird der neue Gebietsentwickler bzw. die Gebietsentwicklerin zuständig sein. Ein weiteres Element der Bürgerbeteiligung das RISE vorsieht, ist die Einrichtung eines **RISE-Stadtteilbüros** vor Ort mit nutzerorientierten Sprechzeiten, um die Belange der Anwohnerinnen und Anwohner aufzunehmen und über den Gebietsentwicklungsprozess zu informieren. Auch dies liegt im Aufgabenbereich des neuen Gebietsentwicklers bzw. der Gebietsentwicklerin.

Ein ebenso relevantes Beteiligungselement im Gebietsentwicklungsprozess ist ein **RISE-Stadtteilbeirat**, der der Förderung und Vernetzung engagierter Bewohnerinnen und Bewohner und lokaler Akteure sowie von Vereinen und Einrichtungen im Quartier dient. Der Stadtteilbeirat gilt als wichtiges Gremium im Rahmen der Gebietsentwicklung. Der neue Gebietsentwickler bzw. die Gebietsentwicklerin informiert in den Sitzungen regelmäßig über aktuelle Themen, laufende Planungen und die Umsetzung von Projekten im Gebietsentwicklungsprozess. Die einzelnen Mitglieder fungieren als Multiplikatoren in den Stadtteil. Eine wichtige Aufgabe des Stadtteilbeirats wird die Entscheidung über Anträge an den **Verfügungsfonds** sein, durch den kleinteilige Projekte finanziert und unterstützt werden können. Der neue Gebietsentwickler bzw. die Gebietsentwicklerin wird den Hauptteil der Verwaltungsarbeit des Verfügungsfonds tragen. Dazu zählen Antragsakquise, die Beratung der Antragsteller, die Aufbereitung, die Vorbereitung und Moderation der Beiratssitzungen sowie die Budgetkontrolle, Projektdokumentation und Erfolgskontrolle.

Im Fall von Tegelsberg / Müssenredder lässt sich hierbei an bestehende Strukturen anknüpfen (vgl. Kapitel 2.3.9). Bewährte Beteiligungsstrukturen mit eingespielten Routinen lassen sich gut dafür nutzen, um die Ressourcen zentraler Akteure nicht durch zusätzliche Beteiligungsprozesse zu überlasten. Das bestehende Quartiersmanagement, beauftragt durch das Bezirksamt Wandsbek, hat im Rahmen seiner Tätigkeit ein Stadtteilbüro und ein Quartiersbeirat aufgebaut. Der neue Gebietsentwickler bzw. die Gebietsentwicklerin kann sowohl auf den Strukturen des vorhandenen Quartiersbüros als auch auf den Strukturen des Quartiersbeirats aufbauen.

Das bestehende Quartiersbüro ist inzwischen etabliert und bietet mit der Lage am Tegelsberg, direkt am Norbert-Schmid-Platz, eine zentrale Anlaufstelle für alle Bewohnerinnen und Bewohner in der Umgebung. Die offenen Sprechstunden und Angebote sind im Umfeld bekannt und werden von Interessierten wahrgenommen. Es ist zu empfehlen, dass der neue Gebietsentwickler bzw. die Gebietsentwicklerin sich diese Bekanntheit im Quartier zu Nutze macht und das Quartiersbüro in Form eines RISE-Stadtteilbüros an dem Standort fortsetzt. Es sollte in diesem Zuge evaluiert werden, welche Angebote weitergeführt werden und welche neuen Angebote hinzukommen können.

Neben dem Quartiersmanagement, das durch das Bezirksamt Wandsbek beauftragt worden ist, sind das Quartiersmanagement von ProQuatier (im Auftrag der SAGA, eingesetzt für die Wohnungsbestände und Mieter der SAGA) und eine Integrationsmanagerin der Arbeiterwohlfahrt (AWO), Landesverband Hamburg (gefördert vom Deutschen Hilfswerk) im Stadtteilbüro tätig. Inwiefern diese Manager in einem anstehenden RISE-Prozess weiterhin zur Verfügung stehen und eingebunden werden können, ist aktuell nicht klar. Der neue Gebietsentwickler bzw. die Gebietsentwicklerin wird diese bestehenden Strukturen zu berücksichtigen und eine klare Aufgabenteilung vorzunehmen haben, um sicherzustellen, dass keine Doppelstrukturen entstehen.

Auch der Stadtteilbeirat, der im Rahmen von RISE durch den neuen Gebietsentwickler bzw. die Gebietsentwicklerin initiiert wird, kann auf bestehende Strukturen aufbauen. Die aktiven Mitglieder sowie zahlreiche Interessierte aus dem Quartier finden sich seit Sommer 2018 regelmäßig in den Quartiersbeiratssitzungen zusammen. Mit Beginn von RISE wird die Zuständigkeit des bestehenden Quartiersmanagements wegfallen und damit auch der Quartiersbeirat ohne Leitung sein. Es ist zu empfehlen, dass der neue Gebietsentwickler bzw. die Gebietsentwicklerin auf den vorhandenen Beiratsstrukturen anknüpft und den Beirat als RISE-Stadtteilbeirat aufrechterhält, um so das vorhandene Engagement von Institutionen, Vereinen sowie Bewohnerinnen und Bewohnern aufgreift und fortführt.

In regelmäßigen Abständen trifft sich die Arbeitsgruppe Neues Wohnquartier Rehagen / Butterbauernstieg für einen schnellen und transparenten Austausch zu den Sachständen rund um die Unterkunft mit Perspektive Wohnen am Rehagen / Butterbauernstieg. Der neue Gebietsentwickler bzw. die Gebietsentwicklerin sollte sicherstellen, dass die Arbeitsgruppe in den RISE-Prozess eingebettet wird.

Des Weiteren sind die vor Ort engagierten Bürgerinitiativen „Hummelsbüttel für gute Integration“ und „Hummelsbüttel hilft“, auch im Hinblick auf die Politische Selbstverpflichtung, in den RISE-Prozess einzubinden.

## 6. Empfehlungen zur Förderung

### 6.1. Empfehlung zum Programm der Städtebauförderung und Förderlaufzeit

Im Rahmen der Problem- und Potenzialanalyse wurden städtebauliche und funktionale Defizite insbesondere im Wohnumfeld, im öffentlichen Raum und bei den gesellschaftlichen Infrastrukturen identifiziert. Diese beeinträchtigen eine nachhaltige Erneuerung von Tegelsberg/Müssenredder als lebenswertes Quartier.

Die differenzierte Betrachtung der Sozialindikatoren zeigt eine belastete Sozialstruktur in Teilen des Untersuchungsgebietes. Zudem kann das Quartier bereits heute die Bedarfe aus den demografiebedingten Strukturveränderungen nicht decken und weist Handlungsbedarfe hinsichtlich der lokalen sozialen Angebotsstruktur sowie hinsichtlich der Barrierefreiheit im öffentlichen und halböffentlichen Raum auf.

Insgesamt belegen die Ergebnisse der Problem- und Potenzialanalyse demografische und städtebauliche Strukturveränderungen, die zu Funktionsdefiziten führen. Um den städtebaulichen Anforderungen und infrastrukturellen Anpassungsbedarfen gerecht zu werden und eine Stabilisierung und Aufwertung des Gebiets zu erreichen, wird empfohlen, das Gebiet Tegelsberg/Müssenredder als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung festzulegen und in das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ der Bund-Länder-Städtebauförderung aufzunehmen.

Es ist von einer Förderlaufzeit von etwa sieben Jahren bis Ende 2027 auszugehen.

### 6.2. Empfehlung zur Gebietsabgrenzung

Die identifizierten Handlungsbedarfe und -schwerpunkte der zukünftigen Gebietsentwicklung liegen räumlich in der empfohlenen Gebietsabgrenzung. Unter Berücksichtigung der Verortung der Handlungsbedarfe und -schwerpunkte wird empfohlen, das Gebiet zu reduzieren. Die Reduzierung betrifft den westlichen Bereich des Untersuchungsgebiets, der sich in dem Statistischen Gebiet 68003 befindet. Dieser ist nicht bewohnt und beinhaltet landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie eine Privatfläche, auf der der Fitnessclub Aspria vorzufinden ist. Die Reduzierung des Gebiets um die im Plan 5 dargestellte Fläche begründet sich durch die ermittelten Handlungsbedarfe und -schwerpunkte. Diese bleiben durch die Verkleinerung des Gebiets unberührt.



Plan 5 Abgrenzung Fördergebiet Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

### 6.3. Empfehlung erste Projekte und Zeit-Maßnahmen-Kosten-Plan

Nach Gebietsfestlegung und während der Erarbeitung des IEK sollen ab Mitte 2020 erste Projekte umgesetzt werden. Für diese ersten Projekte wurden aus den Handlungsansätzen der Handlungsfelder die folgenden zwei ausgewählt:

- P01: Bürgerbeteiligung für die Qualifizierung der Parkanlage im Westen
- P02: Umbau des HdJ Tegelsberg

Diese ersten Projekte sowie die grundsätzlichen Aufgaben der Gebietsentwicklung wie

- P03: Gebietsentwickler
- P04: Integriertes Entwicklungskonzept (IEK)
- P05: Stadtteilbüro
- P06: Verfügungsfonds
- P07: Lokale Öffentlichkeitsarbeit

sind anschließend in Form von Projektsteckbriefen dargestellt, in denen weitergehende Informationen zu Umfang, Inhalt und Zielen der betreffenden Projekte erläutert werden. Im darauffolgenden Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP) sind die Kosten- und Finanzierungsangaben der Projektsteckbriefe zusammengefasst. Der ZMKP (Teil I) dient der verbindlichen Disponierung und Mittelzusage für die Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen des Gebietsentwicklungsprozesses.

Ausgehend von einer Gebietslaufzeit von 2020 bis 2027 wird ein Kostenvolumen für die Gebietsentwicklung (Gebietsentwickler, IEK, Einrichtung eines Stadtteilbüros, Verfügungsfonds, Lokale Öffentlichkeitsarbeit) in Höhe von insgesamt [REDACTED] Euro geschätzt, das durch Fördermittel der Integrierten Stadtteilentwicklung in Höhe von insgesamt [REDACTED] Euro finanziert werden soll. Das Kostenvolumen der ersten Projekte beläuft sich daneben auf [REDACTED] Euro, wovon [REDACTED] € aus Fördermitteln der Integrierten Stadtteilentwicklung finanziert werden sollen.

Darüber hinaus sollen weitere, insbesondere investive Maßnahmen für den Gebietsentwicklungsprozess bis 2027 entwickelt, abgestimmt und umgesetzt werden. Die Festlegung der weiteren Bedarfe und deren Finanzierung werden mit dem Beschluss des IEK erfolgen.

<b>P01: Bürgerbeteiligung für die Qualifizierung der Parkanlage im Westen</b>		
Projektadresse/Standort	Räumlicher Bezug der Maßnahme: Parkanlage im Westen des Untersuchungsgebietes	
Projektart	Beteiligung/Projektentwicklung/Planung/Management	
Projektträger	Bezirksamt Wandsbek Sozialraummanagement – SR3	
Projektzeitraum	von 2020	bis 2021
Anlass/ Beschreibung	<p>Die multifunktionale und beliebte Parkanlage im Westen des Quartiers Tegelsbarg/Müssenredder wird heute bereits intensiv genutzt, dies hat sich durch die Siedlungserweiterung am Rehagen/Butterbauernstieg noch verstärkt. Grundsätzliches Ziel ist es, mit Hilfe eines Masterplanes den stark nutzungsgezeichneten und teilweise vernachlässigten Park aufzuwerten und hinsichtlich veränderter gesellschaftlicher, lebensstilorientierter, klimatischer und rechtlicher Ansprüche zu qualifizieren sowie die Vernetzung des gesamten Freiraumgefüges im Inneren und nach außen zu verbessern.</p> <p>Um die Bürger frühzeitig in den Prozess einzubinden, soll unter der Federführung von SR 3 des Fachamts Sozialraummanagement des Bezirksamts Wandsbek und in enger Abstimmung mit MR3 des Fachamts Management des öffentlichen Raumes ab Sommer 2020 eine intensive Bürgerbeteiligung durchgeführt werden, die Anregungen, Ideen und Bedarfe sammelt. Diese vorgeschaltete Bürgerbeteiligung wird die Anwohnerinnen und Anwohner für die anstehende Aufwertung der Parkanlage sensibilisieren und aktivieren, mit ersten kleineren, ggf. temporären Projekten als vertrauensbildende Maßnahme. Die Ergebnisse der Beteiligung können als Grundlage bzw. Vorgabe für den späteren freiraumplanerischen Wettbewerb dienen.</p>	
<b>Ziele</b>		
Handlungsfeld	Wohnumfeld und öffentlicher Raum	



Wirkungsziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verständnis und Akzeptanz der Planungsergebnisse und Stärkung der nachbarschaftlichen Strukturen durch einen intensiven Beteiligungsprozess</li> <li>▪ Verbesserung der Aufenthaltsqualität mit Raum für Kommunikation, Bewegung und Spiel für alle Bewohner im Quartier</li> </ul>
Leistungsziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beteiligungsformat für die Nutzerinnen und Nutzer zur konzeptionellen und gestalterischen Mitgestaltung der Attraktivierung des Parks</li> <li>▪ Umsetzung kleiner, ggf. temporärer Maßnahmen</li> </ul>
<b>Kosten</b>	
Gesamtkosten	████████
RISE-Mittel	████████
<b>Situation vor Ort</b>	
 <p data-bbox="236 1384 798 1411">Abbildung 27 Skateranlage im Park Quelle: BIG Städtebau</p>	 <p data-bbox="879 1384 1485 1411">Abbildung 28 Freie Grünfläche im Park Quelle: BIG Städtebau</p>

<b>P02: Umbau des HdJ Tegelsborg</b>		
Projektadresse/Standort	Räumlicher Bezug der Maßnahme: Zentrale Lage im Untersuchungsgebiet (Tegelsborg 2)	
Projektart	Öffentliche Baumaßnahme	
Projektträger	Bezirksamt Wandsbek Sozialraummanagement	
Projektzeitraum	von 2020	bis 2022
Anlass/ Beschreibung	Die Erweiterung des HdJ Tegelsborg wird aus Mitteln des Investitionspakts Soziale Integration im Quartier gefördert. Es ist eine bewährte Einrichtung des Bezirksamts Wandsbek, in der nicht nur Kinder Angebote finden, sondern auch den Eltern mit Rat und Tat zu Seite gestanden werden kann. Die Einrichtung liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Großwohnsiedlung Tegelsborg und der kürzlich errichteten Unterkunft mit der Perspektive Wohnen für Geflüchtete im Neubaugebiet Rehagen/Butterbauernstieg. Bereits jetzt fehlen in dem Gebiet und im HdJ Angebote für ältere Jugendliche und junge Erwachsene. Das HdJ soll daher baulich an den Bedarf angepasst und erweitert werden, um eine vielschichtige Angebotsstruktur zu ermöglichen. Begleitend ist ein/e Integrationsmanager/in vorgesehen.	
<b>Ziele</b>		
Handlungsfeld	Soziales, Seniorenarbeit, Inklusion / Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen	
Wirkungsziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufbau zu einem Ort der Integration und sozialen Zusammenhalt im Quartier</li> <li>▪ Attraktivitätssteigerung des HdJ als Einrichtung zur Gewinnung neuer Zielgruppen</li> <li>▪ Aufwertung der Angebotsstruktur im Quartier für verschiedene und erweiterte Zielgruppen</li> <li>▪ Stabilisierung und Qualifizierung der bisherigen Angebote</li> <li>▪ Stärkung der nachbarschaftlichen Strukturen durch zusätzliche Räume der Begegnung</li> </ul>	
Leistungsziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bauliche Anpassung und Ergänzung zur Schaffung von Angebotserweiterung</li> <li>▪ Erweiterung der Angebotsstruktur im HdJ für weitere Zielgruppen</li> <li>▪ Angebotsentwicklung durch eine/n Integrationsmanager/in</li> </ul>	
<b>Kosten</b>		

Gesamtkosten	██████████
Kofinanzierung	██████████ Euro (Sanierungsfonds ██████████ Euro, BA W ██████████ Euro, ██████████ Euro Investitionspakt Soziale Integration im Quartier)
RISE-Mittel	-

**Situation vor Ort**



Abbildung 29 Haus der Jugend Tegelsberg (Vorderseite)  
Quelle: BIG Städtebau



Abbildung 30 Haus der Jugend Tegelsberg (Rückseite) Quelle  
BIG Städtebau

<b>P03: Gebietsentwickler</b>		
Projektadresse/Standort	gesamtes Fördergebiet	
Projektart	Gebietsentwickler	
Projekträger	offen	
Projektzeitraum	von 2021	bis 2027
Anlass/Beschreibung	<p>Der Gebietsentwickler übernimmt gebietsbezogene Entwicklungs-, Koordinations-, Kommunikations- und Vernetzungsaufgaben. Er ist im Gebiet präsent, u.a. im Stadtteilbüro. Der Gebietsentwickler erarbeitet das Integrierte Entwicklungskonzept. Er wirkt bei den Bilanzierungen des Gebietsentwicklungsprozesses und beim Abschlussbericht mit. Der Gebietsentwickler aktiviert die Bewohnerschaft, Eigentümer/innen und lokalen Akteure zur Mitwirkung im Gebietsentwicklungsprozess, organisiert lokale Beteiligungsstrukturen und -prozesse und unterstützt den Wissen- und Erfahrungsaustausch sowie die Öffentlichkeitsarbeit zu den Themen der Integrierten Stadtteilentwicklung. Er entwickelt und begleitet in Abstimmung mit dem Bezirksamt Projekte zur Zielerreichung im Fördergebiet.</p>	
<b>Ziele</b>		
Handlungsfeld	Gebietsentwicklung	
Wirkungsziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aktivierung, Beteiligung und Mitwirkung von Bewohnerschaft und lokaler Akteure zur Mitwirkung an der Umsetzung des Gebietsentwicklungsprozesses</li> <li>▪ Beförderung des Gebietsentwicklungsprozesses</li> <li>▪ Entwicklung selbsttragender Strukturen</li> </ul>	
Leistungsziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Betrieb eines Stadtteilbüros, mit Sprechzeiten Vor-Ort</li> <li>▪ Erarbeitung/ Fortschreibung des IEK einschließlich ZMKP unter Einbeziehung der Bewohnerinnen und Bewohner, der lokalen Akteure und der betroffenen Behörden</li> <li>▪ Projektentwicklung und -begleitung, Bilanzierung, Berichte</li> <li>▪ Vorbereitung und Durchführung von Veranstaltungen und Beteiligungsverfahren sowie Initiierung der Öffentlichkeitsarbeit</li> <li>▪ Verwaltung und Abrechnung des Verfügungsfonds</li> <li>▪ Organisation des Stadtteilbeirats</li> </ul>	
<b>Kosten</b>		
Gesamtkosten	■■■■■	
RISE-Mittel	■■■■■	

<b>P04: Integriertes Entwicklungskonzept (IEK)</b>		
Projektadresse/Standort	gesamtes Fördergebiet	
Projektart	Gutachten/Konzept-/Projektentwicklung/Planung	
Projektträger	offen	
Projektzeitraum	von 2021	bis 2022
Anlass/Beschreibung	Erstellung des IEK einschließlich ZMKP auf Grundlage dieser PPA; unter Einbeziehung der Bewohner/innen, der lokalen Akteure und der betroffenen Behörden durch den Gebietsentwickler als Grundlage für den Gebietsentwicklungsprozess	
<b>Ziele</b>		
Handlungsfeld	Gebietsentwicklung	
Wirkungsziele	Grundlage für den Gebietsentwicklungsprozess, Handlungsanleitung, Erkenntnis- bzw. Informationsgewinn	
Leistungsziele	Erstellung eines Gutachtens nach Aufgabenstellung/ Leistungsbeschreibung gemäß RISE-Anforderung	
<b>Kosten</b>		
Gesamtkosten	■■■■ Euro	
RISE-Mittel	■■■■ Euro	



<b>P05: Einrichtung eines Stadtteilbüros</b>		
Projektadresse/Standort	Noch nicht bekannt	
Projektart	Stadtteilbüro	
Projekträger	offen	
Projektzeitraum	von 2020	bis 2027
Anlass/Beschreibung	<p>Die gute Erreichbarkeit des Gebietsentwicklers im Fördergebiet ist Voraussetzung für den Aufbau von Vertrauen im Quartier und zum Aufbau vielfältiger Kontakte. Das Büro wird ebenerdig in gut erreichbarer Lage für die Dauer des Verfahrens eingerichtet. Es verfügt über einen Büroraum und ggf. einen Sitzungsraum sowie eine Schaufensterfront.</p> <p>Bei der weiteren Vorbereitung eines RISE-Stadtteilbüros wird das vorhandene Stadtteilbüro des bezirklichen Quartiersmanagements zu berücksichtigen und eine klare Aufgabenabgrenzung bzw. -abstimmung vorzunehmen sein. Es sind Synergien und Einsparpotenziale zu sichern und es ist auszuschließen, dass Doppelstrukturen entstehen.</p>	
<b>Ziele</b>		
Handlungsfeld	Gebietsentwicklung	
Wirkungsziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Etablierung eines Anlaufpunktes für Akteure im Gebiet</li> <li>▪ Nutzung des Stadtteilbüros für Gruppen, Angebote, Sitzungen, Ausstellungen</li> <li>▪ Präsenz der Gebietsentwicklung vor Ort, zentraler Arbeitsort.</li> </ul>	
Leistungsziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anmietung und laufender Betrieb des Stadtteilbüros</li> <li>▪ Erstausrüstung</li> </ul>	
<b>Kosten</b>		
Gesamtkosten	██████ Euro (Miete, Betriebskosten und Ausstattung)	
RISE-Mittel	██████ Euro	

<b>P06: Verfügungsfonds</b>		
Projektadresse/Standort	Noch nicht bekannt	
Förderprogramm	Soziale Stadt	
Projektart	Verfügungsfonds	
Projektträger	offen	
Projektzeitraum	von 2021	bis 2027
Anlass/Beschreibung	<p>Die Beteiligung, Aktivierung und Vernetzung der verschiedenen Akteure vor Ort ist ein wesentliches Ziel der Gebietsentwicklung. Diesem Anliegen dient der Verfügungsfonds. Aus den Mitteln des Verfügungsfonds können kurzfristig kleinere, in sich abgeschlossene Maßnahmen (ohne Folgekosten) gefördert werden, die der Gebietsentwicklung zu Gute kommen. Über die Verwendung der Mittel entscheidet der durch die Bezirksversammlung legitimierte Quartiersbeirat.</p> <p>Eine Kofinanzierung lässt sich aus heutiger Sicht noch nicht beziffern, daher wird 100 % RISE Förderung dargestellt.</p>	
<b>Ziele</b>		
Handlungsfeld	Gebietsentwicklung	
Wirkungsziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aktivierung, Beteiligung und Mitwirkung von Gebietsakteuren</li> <li>▪ Förderung der Selbsthilfe und Eigenverantwortung</li> <li>▪ Stärkung nachbarschaftlicher Kontakte</li> <li>▪ Ermöglichung von Begegnungen</li> <li>▪ Stärkung von Netzwerken</li> </ul>	
Leistungsziele	Finanzierung kleinerer, in sich abgeschlossener Maßnahmen (ohne Folgekosten), die den gebietsbezogenen Entwicklungszielen der Integrierten Stadtteilentwicklung dienen.	
<b>Kosten</b>		
Gesamtkosten	■■■■ Euro	
Kofinanzierung	■■■■ Euro (BA W)	
RISE-Mittel	■■■■ Euro	

<b>P07: Lokale Öffentlichkeitsarbeit</b>	
Projektadresse/Standort	Noch nicht bekannt
Projektart	Öffentlichkeitsarbeit
Projekträger	offen
Projektzeitraum	von 2021 <span style="margin-left: 100px;">Bis 2027</span>
Anlass/Beschreibung	<p>Aufbau von unterschiedlichen Kommunikationswegen und -instrumenten für die Beteiligung und Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner, Eigentümerinnen und Eigentümer etc. sowie Förderung der Vernetzung und des Images.</p> <p>Voraussichtliche Kosten im ersten Jahr: ca. [REDACTED] Euro für erste Infoflyer, Aufbau einer Internetseite, ggf. Stadtteilzeitung. Anschließend jährlich ca. [REDACTED] Euro. Insgesamt für die Laufzeit [REDACTED]</p>
<b>Ziele</b>	
Handlungsfeld	Gebietsentwicklung
Wirkungsziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Information der Öffentlichkeit</li> <li>▪ Ausbau der Kommunikation</li> <li>▪ Verbesserung des Image und Erhöhung der Stadtteilidentifikation</li> <li>▪ Steigerung der Mitwirkungsbereitschaft am Gebietsentwicklungsprozess und Akzeptanz einzelner Maßnahmen</li> </ul>
Leistungsziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erstellung und Druck von Plakaten, Flyern, Broschüren für Beteiligungsveranstaltungen und Information</li> <li>▪ Start und Umsetzung einer Imagekampagne (Logo und Kommunikationsstrategie)</li> <li>▪ Erstellung von Stadtteilzeitungen</li> <li>▪ Erstellung und Pflege eines Internetauftritts</li> </ul>
<b>Kosten</b>	
Gesamtkosten	[REDACTED] Euro
RISE-Mittel	[REDACTED] Euro

## Zeit-Maßnahmen-Kosten-Plan der PPA Tegelsberg/Müssenredder

Handlungsfeld: Gebietsentwicklung												
Nr.	Projektangaben:	Gesamtkosten	Art der Leistung:		Finanzierungsträger	Anteilige Finanzierung	Jahresplanung					
			Investiv	Nicht Investiv			2020	2021	2022	2023	2024	2025
P03	Projektname: <b>Gebietsentwickler</b> Projektträger: NN											
P04	Projektname: <b>Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept</b> Projektträger: NN											
P05	Projektname: <b>Einrichtung eines Stadteilbüros</b> Projektträger: NN											
P06	Projektname: <b>Verfügungsfonds</b> Projektträger: NN											
P07	Projektname: <b>Lokale Öffentlichkeitsarbeit</b> Projektträger: NN											
<b>Summen im Handlungsfeld</b>												

Handlungsfeld: Wohnumfeld und öffentliche Räume																		
Nr.	Projektangaben:	Gesamtkosten	Art der Leistung:		Finanzierung	Anteilige Finanzierung	Jahresplanung											
			Investiv	Nicht Investiv			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027				
P01	<b>Projektname:</b> Bürgerbeteiligung für die Qualifizierung der Parkanlage im Westen Bezirksamt Wandsbek, MR	€	x		Gesamtkosten	00 €												
<b>Summen im Handlungsfeld</b>																		
Handlungsfeld: Soziales und Inklusion																		
Nr.	Projektangaben:	Gesamtkosten	Art der Leistung:		Finanzierung	Anteilige Finanzierung	Jahresplanung											
			Investiv	Nicht Investiv			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027				
P02	<b>Projektname:</b> Umbau des HdJ Tegelesberg Bezirksamt Wandsbek, SR	€	x															
<b>Summen im Handlungsfeld</b>																		
Gesamtausgaben																		
						Jahresplanung												
						Gesamtkosten						€						
						Finanzierungsanteile BSW / RISE												
						Finanzierungsanteile KoFi (BaW)												
						Finanzierungsanteile KoFi (Drittmittel Land)												



# Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Norbert-Schmid-Platz Quelle: BIG Städtebau .....	15
Abbildung 2 Norbert-Schmid-Platz Quelle: BIG Städtebau .....	15
Abbildung 3 Westliche Parkanlage Quelle: BIG Städtebau .....	16
Abbildung 4 Skateranlage Quelle: BIG Städtebau .....	16
Abbildung 5 Spielplatz Quelle: BIG Städtebau .....	18
Abbildung 6 Basketballplatz Quelle: BIG Städtebau.....	18
Abbildung 7 Durchgang Park und Wohnanlage Quelle: eigene Darstellung .....	19
Abbildung 8 Spielplatz Gebiet Müssenredder Quelle: BIG Städtebau.....	20
Abbildung 9 Spielplatz Gebiet Müssenredder Quelle: BIG Städtebau.....	20
Abbildung 10 Abstandsfläche Wohnanlage Quelle: BIG Städtebau .....	20
Abbildung 11 Private Stellplatzanlage Quelle: BIG Städtebau .....	21
Abbildung 12 Tiefgarage Quelle: BIG Städtebau.....	21
Abbildung 13 Spielplatz Wohnanlage Quelle: BIG Städtebau .....	21
Abbildung 14 Müll-Platz Quelle: BIG Städtebau .....	21
Abbildung 15 Barrieren Wohnumfeld Quelle: BIG Städtebau.....	22
Abbildung 16 Informelle Wege Quelle: BIG Städtebau.....	23
Abbildung 17 Treppenstufen als Barriere Quelle: BIG Städtebau .....	23
Abbildung 18 Landwirtschaftliche Kulturlandschaft Quelle: BIG Städtebau.....	24
Abbildung 19 Grundschule Müssenredder Quelle: BIG Städtebau.....	25
Abbildung 20 Schulhof Grundschule Müssenredder Quelle: BIG Städtebau.....	25
Abbildung 21 Außengelände Carl-von-Ossietzky-Gymnasium Quelle: BIG Städtebau .....	25
Abbildung 22 Carl-von-Ossietzky-Gymnasium Quelle: BIG Städtebau .....	25
Abbildung 23 Haus der Jugend Quelle: BIG Städtebau .....	27
Abbildung 24 Bauspielplatz Tegelsberg Quelle: BIG Städtebau .....	28
Abbildung 25 Philemon-Kirche Quelle: BIG Städtebau .....	30
Abbildung 26 Beschilderung Sportanlage Tegelsberg Quelle: BIG Städtebau.....	31
Abbildung 27 Skateranlage im Park Quelle: BIG Städtebau .....	58
Abbildung 28 Freie Grünfläche im Park Quelle: BIG Städtebau.....	58
Abbildung 29 Haus der Jugend Tegelsberg (Vorderseite) Quelle: BIG Städtebau.....	60
Abbildung 30 Haus der Jugend Tegelsberg (Rückseite) Quelle BIG Städtebau .....	60

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Bevölkerungsentwicklung Quelle: eigene Darstellung, Daten: Statistikamt Nord .....	37
Tabelle 2 Privathaushalte Stand 31.12.2018 Quelle: eigene Darstellung, Daten: Statistikamt Nord .....	38
Tabelle 3 Altersstruktur Stand 31.12.2018 Quelle: eigene Darstellung, Daten: Statistikamt Nord .....	38
Tabelle 4 Bevölkerung mit Migrationshintergrund Stand 31.12.2018 Quelle: eigene Darstellung, Daten: Statistikamt Nord .....	39
Tabelle 5 Arbeitslose nach Statistischen Gebieten Stand 31.12.2018 Quelle: eigene Darstellung, Daten: Bundesagentur für Arbeit und Statistikamt Nord .....	40
Tabelle 6 Stichtagsbezogene Erhebung für allgemeinbildende Schulen am 17.09.2018 für Schulentlassene aus dem Schuljahr 2017/2018 Quelle: eigene Darstellung, Daten: Statistikamt Nord und Schuljahresstatistik 2018 .....	41

## Kartenverzeichnis

Karte 1 Lage des Untersuchungsgebiets in Hamburg Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage OpenStreet Map .....	9
Karte 2 Ausschnitt Flächennutzungsplan Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung.....	11
Karte 3 Ausschnitt Landschaftsprogramm Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung.....	12
Karte 4 Untersuchungsgebiet im Sozialmonitoring Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformationen und Vermessung, Daten: Daten Statistikamt Nord.....	36

## Planwerk

- Plan 1 Untersuchungsgebiet
- Plan 2 Nutzungsstruktur
- Plan 3 Grün- und Freiflächen
- Plan 4 Handlungsschwerpunkte
- Plan 5 Abgrenzung Fördergebiet

## Anlagen

- Anlage 1 Liste Experteninterviews und Abstimmungspartner
- Anlage 2 Karte Eigentümerstruktur (Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung)
- Anlage 3 Karte Wärmedichte Tegelsberg/Müssenredder (Darstellung OCF Consulting, Kartengrundlage: FHH,  
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung)