



Bilanzierung und Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes für das Fördergebiet Steilshoop

ENTWURF VOM 19. NOVEMBER 2021

Auftraggeber



Bezirksamt Wandsbek
Fachamt Sozialraummanagement
Integrierte Stadtteilentwicklung
Kurt-Schumacher-Allee 4
20099 Hamburg

Projektverantwortlich

Dirk Mecklenburg
dirk.mecklenburg@wandsbek.hamburg.de

Bearbeitung

Stand: 19. November 2021

Auftragnehmerin



Johann Daniel Lawaetz-Stiftung
Neumühlen 16-20
22763 Hamburg

Projektbearbeitung

Birte Diekmann
Dr. Thomas Mirbach
steilshoop@lawaetz.de

Titelfoto

© Schulbau Hamburg

Bilanzierung und Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK) für das Fördergebiet Steilshoop

Inhalt

A	Anlass und Auftrag.....	5
A 1	Eckdaten der Gebietsfestlegung	5
A 2	Anlass zur Bilanzierung / Meilensteine der Gebietsentwicklung.....	6
A 3	Methodisches Vorgehen und Grundlagen der Bilanzierung	7
B	Bilanzierung	8
B 1	Bilanzierung in Bezug auf die Ausgangslage.....	8
B 1.1	Bilanzierung der städtebaulichen, funktionalen und ökonomischen Strukturen	8
B 1.2	Bilanzierung der sozioökonomischen Struktur / Aktuelles Sozialmonitoring	10
B 2	Bilanzierung der Zielerreichung.....	17
B 2.1	Zusammenfassung der Problemlagen	19
B 2.2	Bilanzierung der Ziele in den relevanten Handlungsfeldern	19
B 2.3	Bilanzierung der gebietsbezogenen Leitziele	41
B 3	Bilanzierung der Verfahrens- und Prozesssteuerung, Akteursstrukturen und Beteiligungsprozesse.....	44
B 3.1	Bilanzierung der Verfahrens- und Prozesssteuerung.....	44
B 3.2	Bilanzierung der Akteursstrukturen.....	46
B 3.3	Bilanzierung der Aktivierungs- und Beteiligungsprozesse	46
B 4	Fazit zum Stand der Gebietsentwicklung „Soziale Stadt“	48
B 4.1	Projektauswahl	48
B 4.2	Mitteleinsatz.....	49
B 4.3	Programmsegment.....	50
B 4.4	Fazit: Abschluss und Nachsorge	50
B 5	Fazit zum Stand der Gebietsentwicklung „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren).....	51
B 5.1	Projektauswahl	51
B 5.2	Mitteleinsatz.....	52

B 5.3 Einkaufszentrum	52
B.5.4 Fazit: Abschluss „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ und Festlegung „Lebendige Zentren“	68
C Fortschreibung IEK – Strategischer Teil	69
C 1 Schlussfolgerungen zur strategischen Nachsteuerung.....	69
C 1.1 Gebietsbezogenes Leitziel.....	69
C 1.2 Handlungsfelder und Handlungsfeldziele	69
C 2 Fortschreibung der Verfahrens- und Prozesssteuerung und der Beteiligungsprozesse.....	70
D Fortschreibung IEK – Operativer Teil	71
D 1 Projekte	71
D 2 Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP).....	71
D 3 Projektblätter.....	73
E Karten und Pläne.....	79
F Anhang	79

A Anlass und Auftrag

Das Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Sozialraummanagement, legt hiermit in Zusammenarbeit mit der Gebietsentwicklerin Lawaetz-Stiftung die Bilanzierung und Fortschreibung des IEK für das Fördergebiet der Integrierten Stadtteilentwicklung in Steilshoop gemäß Ziff. 17, 18 der Globalrichtlinie RISE vor. Die Bilanzierung (Teil B) schließt an die im Dezember 2017 vorgelegte Zwischenbilanzierung und Fortschreibung des IEK an und konzentriert sich auf die im Berichtszeitraum (2018-21) durchgeführten Maßnahmen. Die Bilanzierung dokumentiert den Grad der Zielerreichung im Verhältnis zu den fortgeschriebenen Zielsetzungen des IEK auf Ebene der Gebietsleitziele und der Handlungsfelder.

Zur besseren Einordnung der Ergebnisse der Bilanzierung vor dem Hintergrund des gesamten Förderzeitraums werden in knapper Form die Eckdaten der Gebietsfestlegung (A 1) und Meilensteine der Gebietsentwicklung (A 2) rekapituliert.

Im Ergebnis und mit Blick auf neue Handlungsbedarfe im Zentrum Steilshoops wird eine strategische Nachsteuerung mit neuer Gebietslaufzeit bis 2028 vorgeschlagen. Zu diesem Zweck wird das IEK fortgeschrieben (Teil C) und operationalisiert (Teil D).

A 1 Eckdaten der Gebietsfestlegung

Die Großsiedlung Steilshoop war von 1991 bis 2000 als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB ausgewiesen, um durch Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung städtebauliche und infrastrukturelle Mängel zu beheben. Nach Abschluss der Sanierung wurde Steilshoop 2007 in das Programm Lebenswerte Stadt Hamburg (LSH) aufgenommen. Ebenfalls 2007 beschloss der Senat, Steilshoop als Gebiet der Sozialen Stadt gemäß § 171e BauGB festzulegen sowie als Entwicklungsquartier in das Hamburgische Programm „Aktive Stadtteilentwicklung 2005-2008“ aufzunehmen; darüber hinaus erfolgte die Aufnahme Steilshoops in das Programm „Soziale Stadt“ sowie im Jahr 2010 ergänzend in das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (Städtebauförderung). Seit Juli 2009 bildet das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) das programmatische Dach für die Programmsegmente der Städtebauförderung in Hamburg und damit auch für die Gebietsentwicklung in Steilshoop. Unterstützt wurde die Integrierte Stadtteilentwicklung in Steilshoop durch eine private Initiative der Grundeigentümerinnen und -eigentümer und Wohnungsunternehmen zur Aufwertung der Mittelachse und damit verbundener Attraktivitätssteigerung des Wohnquartiers. Zur Umsetzung dieser privaten Initiative hat der Senat 2012 die Verordnung zur Errichtung des Innovationsquartiers (INQ) Steilshoop erlassen.

2008 hat das Bezirksamt Wandsbek die Lawaetz-Stiftung mit der Gebietsentwicklung im Fördergebiet Steilshoop beauftragt. Das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) mit Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP) wurde am 19.06.2012 vom Leitungsausschuss Programmsteuerung (LAP) mit einer Gebietslaufzeit bis zum 31.12.2014 beschlossen. Die Gebietslaufzeit wurde durch Beschluss des LAP mehrfach verlängert, zuletzt nach den Schlussfolgerungen aus der Zwischenbilanzierung 2017 um weitere vier Jahre bis zum 31.12.2021.

A 2 Anlass zur Bilanzierung / Meilensteine der Gebietsentwicklung

Die Gebietsentwicklung in Steilshoop lässt sich insgesamt als Prozess mit vier unterscheidbaren Phasen beschreiben:

2007 - 2010	Kontakt, Beteiligung, Vertrauensbildung
2011 - 2014	Aktivierung, Planungen, Umsetzungen
2015 - 2017	Konzeption und Vorbereitung Schlüsselprojekte, Wohnumfeldmaßnahmen, Begleitung und Beteiligung
2018 - 2021	Finale Umsetzung zentraler Ziele und Maßnahmen

2007-2010: Als **Einstieg in den Entwicklungsprozess** hat die Gebietsentwicklerin die Ergebnisse aus dem Planning for Real-Verfahren (PFR) und dem Programm Lebenswerte Stadt aufgenommen und ausgewertet sowie zwei weitere Workshops zur Beteiligung durchgeführt. Aufgrund des Misstrauens gegenüber externen Einrichtungen und Projekten unter den Aktiven in Steilshoop, musste sich der Vertrauensaufbau zur Gebietsentwicklung anfangs auf einige Widerstände einstellen. Im Folgenden wurden 2009 der Stadtteilbeirat und der Finanzkreis auf einer großen Wahlversammlung gewählt sowie erste Aktivitäten der Öffentlichkeitsarbeit unternommen, wie die Einrichtung der Website und der Stadtteilzeitung sowie das 40. Stadtteiljubiläum.

2011-2014: Die **zweite Phase** war wesentlich von Beteiligungsverfahren im Rahmen der Gebietsentwicklung und von externen Planungsprozessen über Einzelfragen der Integrierten Stadtteilentwicklung geprägt, wie z.B. dem Start der Planungen zum Quartierszentrum und der Rahmenplanung Nord. 2012 fand eine gemeinsame Zwischenbilanz mit den Aktiven vor Ort über Ergebnisse und weitere Ziele der Gebietsentwicklung statt und das IEK für Steilshoop wurde verabschiedet. Wichtige Projekte, wie etwa „Stadtteile ohne Partnergewalt“ (StoP) und der transnationale Austausch der Stadtteilbeiräte (im Rahmen des Programms "Gundtvig life long learning"), wurden umgesetzt.

2015-2017: Die **Verlängerung der Hauptförderphase** um drei Jahre wurde vorgenommen, weil im Fördergebiet die z.T. langjährigen Planungen zu diesem Zeitpunkt erst Umsetzungsreife erreichten. Hier ist neben mehreren Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung und der Neugestaltung der Markt- und Eventfläche auch die Aufwertung der Mittelachse durch die Bestandshalter des Innovationsquartiers (INQ) zu nennen wie ebenso die Umsetzung des Schlüsselprojekts "Campus Steilshoop" mit Quartierszentrum. Wesentliche Aktivitäten der Gebietsentwicklerin bezogen sich auf die Aktivierung und Motivierung weiterer Bewohnerinnen und Bewohner, die Erläuterung der laufenden Stadtplanungsvorhaben und die Verstetigung des Stadtteilbeirates.

2018-2021: Neben den Aktivitäten und Maßnahmen zur Beteiligung der Bewohnerschaft und der Aktiven vor Ort wurde eine weitere **Verlängerungsphase** von der Fertigstellung der Schlüsselprojekte Quartierszentrum, Mittelachse/Markt- und Eventflä-

che, von der Qualifizierung des Bramfelder Sees, den diversen Wohnumfeldverbesserungen und dem 50. Stadtteiljubiläum geprägt. Zudem ist, begleitet von der Gebietsentwicklerin, die Gründung eines Jugendbeirats auf den Weg gebracht und die Neuaufstellung des Stadtteilbeirates für die Zeit nach der RISE-Förderung initiiert worden.

A 3 Methodisches Vorgehen und Grundlagen der Bilanzierung

Die vorliegende Bilanzierung schließt an die Ergebnisse der letzten Zwischenbilanzierung an. In deren Ergebnis wurden die Gebietsleitzielen in der letzten IEK-Fortschreibung auf drei Ziele reduziert – davon eines als Querschnittsaufgabe –, denen sechs Handlungsfelder zugeordnet sind.

Im folgenden Teil B geht es um eine Bilanzierung der Zielerreichung in den einzelnen Handlungsfeldern (B 2.2) und darauf aufbauend um die Bilanzierung der Zielerreichung der Gebietsleitzielen (B 2.3). Der Berichtszeitraum umfasst die Jahre 2018-2021.

Der Bilanzierung der einzelnen Handlungsfelder liegt folgendes Vorgehen zugrunde: Der Zielerreichungsgrad der jeweiligen Handlungsfeldziele wird anhand der jeweils umgesetzten Projekte dargestellt und erläutert. Da die Projekte eines Handlungsfeldes in der Regel mehr als einem Handlungsfeldziel zugeordnet sind, wird ihr Beitrag zur jeweiligen Zielerreichung gegebenenfalls mehrfach gewürdigt. Am Ende jedes Teilkapitels erfolgt eine Zusammenfassung der Befunde auf Ebene des jeweiligen Handlungsfeldes insgesamt. Dazu gehören gegebenenfalls auch Schlussfolgerungen für das weitere Vorgehen und weiterbestehenden Handlungsbedarf. Die Bilanzierung der Gebietsleitzielen erfolgt analog, d.h. die Bewertungen der Handlungsfelder werden dem entsprechenden Gebietsleitziel zugeordnet und – nach Abwägung etwaiger Besonderheiten der Projektumsetzungen in den jeweiligen Handlungsfeldern – additiv zu einer Gesamtbewertung zusammengeführt.

Für die Bilanzierung wurden folgende Datengrundlagen, Einschätzungen und Rahmenbedingungen berücksichtigt:

- das Zielsystem der letzten IEK-Fortschreibung Steilshoop
- die gebietsbezogenen Ergebnisse des RISE-Sozialmonitorings
- Daten des Statistikamts Nord
- Bewertung der einzelnen Projekte aus Sicht der Gebietskoordination und der Gebietsentwicklung
- Auswertung der Gebietsarbeitskreise
- Auswertung der Stadtteilbeiratssitzungen sowie Aussagen von Bewohnerinnen und Bewohnern auf lokalen Konferenzen und Veranstaltungen
- Auswertung von Interviews mit den Beiratsmitgliedern
- Bewertung und Aussagen aus Experteninterviews und Gruppengesprächen mit Einrichtungen und Akteurinnen und Akteuren vor Ort
- Ereignisse und Entscheidungen im Umfeld der Gebietsentwicklung, die jenseits der Gestaltungsmöglichkeiten des Rahmenprogramms auf den Gebietsentwicklungsprozess einwirkten

B Bilanzierung

B 1 Bilanzierung in Bezug auf die Ausgangslage

B 1.1 Bilanzierung der städtebaulichen, funktionalen und ökonomischen Strukturen

Im folgenden Abschnitt wird die Ausgangslage der Gebietsentwicklung beschrieben, soweit sich im Berichtszeitraum signifikante Änderungen wie auch wichtige Entwicklungsschritte ergeben haben. Darüber hinaus wird auf die ausführliche Darstellung in der Zwischenbilanzierung von 2017 verwiesen.¹

Städtebauliche Strukturen

Wie bereits in der Zwischenbilanzierung von 2017 beschrieben wurde, sind die städtebaulichen Strukturen des Fördergebietes auch im aktuellen Berichtszeitraum weitestgehend unverändert geblieben², da dieser geprägt war von Instandhaltung und Modernisierungen des aus den 1970er Jahren bestehenden Gebäudebestandes.

Im Jahre 2019 wurden infolge von Umstrukturierungsmaßnahmen schulische und Gemeinbedarfs-Nutzungen im Campus Steilshoop gebündelt und für die freiwerdenden Flächen im Norden der Großwohnsiedlung ein städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt. Zum Wettbewerbssieger hat das Preisgericht einen Entwurf gekürt, der drei kompakte Blockrandstrukturen mit regelhaft vier bis sechs sowie punktuell bis zu sieben Vollgeschossen vorsieht. Realisiert werden soll die Siedlungserweiterung durch das städtische Wohnungsunternehmen SAGA Unternehmensgruppe mittels speziell entwickelter Systembauten für etwa 400 bis 500 Wohneinheiten. Derzeit befinden sich für diese Siedlungserweiterung zwei Bebauungsplanverfahren Steilshoop 11 und Steilshoop 12 in Aufstellung. Die in den Planverfahren verfolgten Ziele stehen in Übereinstimmung mit den RISE-Zielsetzungen, indem ein zusätzliches, differenziertes Wohnraumangebot zur Stabilisierung der Stadtteilstrukturen geschaffen wird.

Ökonomische Strukturen

Im Berichtszeitraum haben sich die ökonomischen Strukturen im Fördergebiet nicht verändert.³ Die kritische Situation des Einkaufszentrums (EKZ) hat sich nicht verbessert. Der verminderte Besatz gewerblicher Mieterschaft sowie der große Leerstand ist nahezu unverändert geblieben. Wichtigste Pfeiler der Nahversorgung bilden im EKZ weiterhin ein Discounter und ein Drogeriemarkt. Der Eigentümer hat weiterhin keine erkennbaren Investitionen zur Aufwertung des Komplexes vorgenommen (vgl. detaillierter in Kapitel B 5.3).

Die Planung für den neuen verkehrsberuhigten Quartiersplatz nördlich des Einkaufszentrums sah dort die Rückkehr eines Wochenmarktes vor, der das Quartier 2011 verlassen hatte. Verändertes Kaufverhalten und verstärkte Konkurrenz des stationären Einzelhandels führten jedoch dazu, dass die Marktbeschickerinnen und -beschicker sich

¹ Vgl. Zwischenbilanzierung 2017, S. 16ff

² Ausnahme blieb weiterhin die bauliche Ergänzung im Wohnring 6 mit dem Wohnprojekt LeNa; vgl. Zwischenbilanzierung 2017, S.16 f.

³ Vgl. Zwischenbilanzierung 2017, S. 17
ENTWURF vom 19. November 2021

weiterhin auf Wochenmärkte außerhalb Steilshoops konzentrieren. Daher finden sich derzeit keine Händlerinnen und Händler für die Wiedereinführung eines Wochenmarktes auf dem neuen Quartiersplatz. Da die erforderliche Infrastruktur für Marktstände (Stromanschlüsse etc.) bei den Umbauarbeiten berücksichtigt wurde, wäre es möglich, dass sich unter positiveren ökonomischen Rahmenbedingungen ein Wochenmarkt doch noch etablieren kann.

Funktionale Strukturen

Verkehr

Die für die Großsiedlung gravierendste Verkehrsinfrastrukturmaßnahme der Dekade wird der Bau der U-Bahnlinie 5 sein. In dem Betrachtungszeitraum seit 2018 wurde das Planfeststellungsverfahren vorangetrieben. Am 30. September 2021 hat die zuständige Behörde für Wirtschaft und Innovation den Plan festgestellt, so dass mit den vorbereitenden Maßnahmen 2022 begonnen werden kann. Über den Stand der Planungen wurde regelmäßig in den Sitzungen des Stadtteilbeirates berichtet.

Grün- und Freiflächen

Mit dem Baubeginn für die U-Bahnlinie 5 wird insbesondere die hochverdichtete Mitte der Großsiedlung zu einer Großbaustelle und verliert für die Bauzeit von etwa fünf Jahren wichtige Frei- und Bewegungsflächen. Daher wurden in den letzten Jahren des RISE-Förderzeitraums die vorhandenen Grün- und Freiflächen insbesondere im zentralen Bereich und im Naherholungsgebiet Bramfelder See qualifiziert. Eine wichtige Maßnahme ist dabei auch die Schaffung eines zusätzlichen, zentral gelegenen Zugangs zum 389 ha großen Parkfriedhof Ohlsdorf, der damit für Erholungssuchende aus dem Fördergebiet schneller erreichbar wird. Darüber hinaus soll die Sportanlage Gropiusring für das Quartier und damit für den nichtorganisierten Sport geöffnet werden. Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren findet eine Arrondierung bzw. teilweise Erneuerung der vorhandenen Sportflächen für den Tennis-, Fußball- und Leichtathletiksport statt.

Soziokulturelle- und Bildungsinfrastruktur

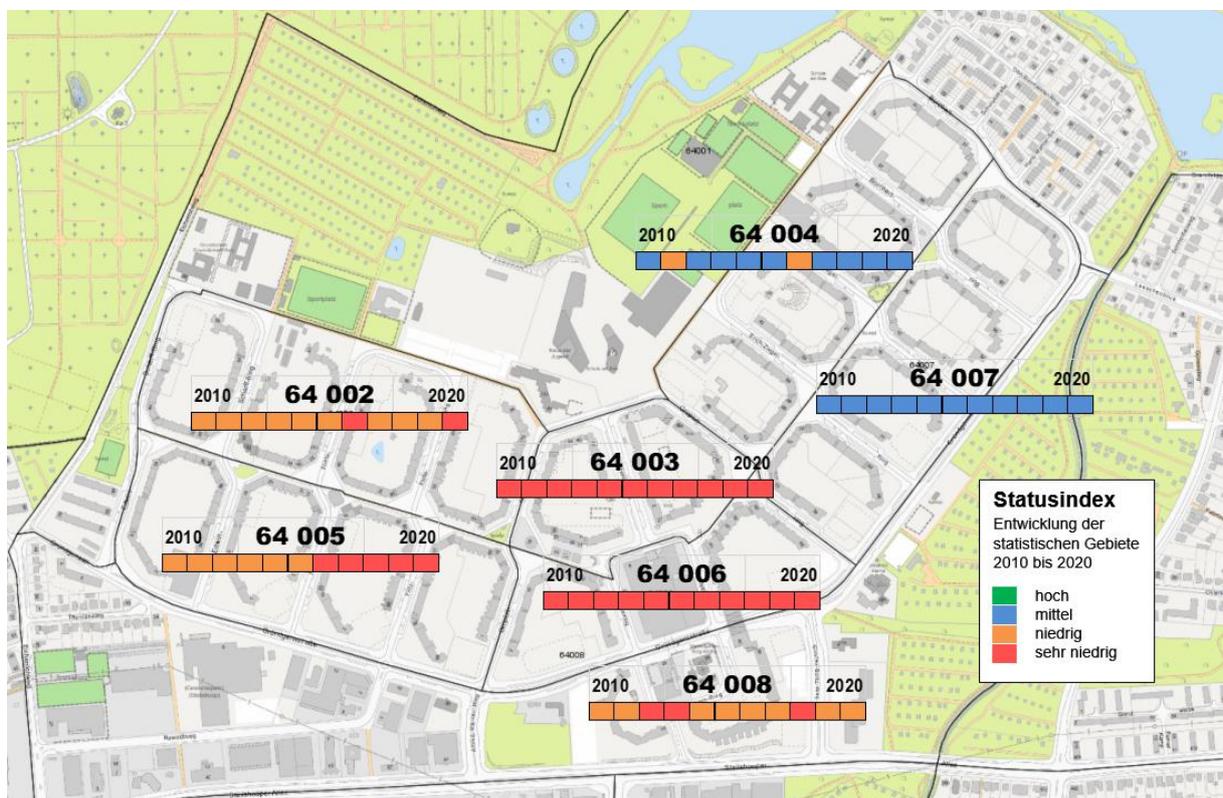
Ein Meilenstein für das Fördergebiet war die Inbetriebnahme des Campus Steilshoop im Herbst 2019. Der Neubau mit Stadtteilschule und Quartierszentrum an dem zentralen Standort des abgängigen Bildungszentrums ist ein Schlüsselprojekt der Quartiersentwicklung in Steilshoop. Das neue Quartierszentrum beherbergt Einrichtungen aus den Bereichen Kinder-, Jugend- und Familienarbeit, Kultur und Integration, Ausbildung, Beratung und Weiterbildung, darunter das A.G.D.A.Z., das Haus der Jugend, die Elternschule, die Volkshochschule und eine öffentliche Bücherhalle. Durch die Bündelung der Kompetenzen vor Ort wird das neue Quartierszentrum einen entscheidenden Beitrag zu erfolgreichen Bildungskarrieren der Kinder und Jugendlichen in Steilshoop leisten. Mit dem neuen Campus wird ein lebendiges Stadtteilzentrum entstehen, welches zu einer positiven Identifikation mit Steilshoop einlädt – sobald die pandemiebedingten Restriktionen der Jahre 2020/21 beendet werden können.

Mit dem Umzug der Schule am See von der Peripherie in den zentral gelegenen Neubau auf dem Campusgelände hat das Quartier in seinem Zentrum wieder eine Stadteilschule in Langform erhalten. Das Konzept und das zeitgemäße Gebäude verhelfen der Schule zu mehr Anmeldungen und der Aussicht, in Zukunft mit dem Aufbau einer einzügigen, zum Abitur führenden Oberstufe beginnen zu können.

B 1.2 Bilanzierung der sozioökonomischen Struktur / Aktuelles Sozialmonitoring

Das Fördergebiet Steilshoop setzt sich aus den 7 Statistischen Gebieten 64002 – 64008 zusammen und umfasst den Geschosswohnungsbestand der Großsiedlung Steilshoop.

Abbildung 1: RISE-Fördergebiet Steilshoop (Statistische Gebiete) | Entwicklung des Statusindex 2010 bis 2020



Quelle: Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt/ Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen: Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung. Bericht 2010 ff. Darstellung: Bezirksamt Wandsbek

Auf Basis der Daten des RISE-Sozialmonitorings lassen sich die sozialen Problemlagen dieser Statistischen Gebiete anhand der Entwicklung der sog. Aufmerksamkeitsindikatoren beschreiben⁴ – diese Aufmerksamkeitsindikatoren sind die Grundlage für Einstufung in den Statusindex (hoch/mittel/ niedrig/sehr niedrig).

⁴ Seit 2010 werden in Hamburg soziale Ungleichheiten im gesamtstädtischen Vergleich durch das Sozialmonitoring erfasst und abgebildet. Dabei wird zwischen Statusindex und Dynamikindex unterschieden. Der Statusindex setzt sich zusammen aus den sieben Indikatoren „Kinder mit Migrationshintergrund“, „Kinder von Alleinerziehenden“, „SGB-II-/AsylbLG-Empfänger:innen“, „Arbeitslose“, „Kinder (unter

Die Abbildung 1 stellt den Statusindex der das Fördergebiet bildenden Statistischen Gebiete für die Zeitspanne 2010 bis 2020 dar⁵. Die Aussagen der Abbildung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Gut erkennbar ist hier eine Zweiteilung des Fördergebietes im Sozialstatus. So weisen die zwei östlichen Statistischen Gebiete⁶ in dem Zeitraum fast durchgängig einen mittleren Statusindex auf, während die zentralen und westlichen Statistischen Gebiete einen niedrigen oder sehr niedrigen Statusindex aufzeigen.

Bei den beiden westlichen Statistischen Gebiete liegt seit 2016 die Tendenz zu einer Statusveränderung von einem niedrigen Status zu einem sehr niedrigen Status vor, wohingegen im Statistischen Gebiet am Cesar-Klein-Ring⁷ umgekehrt ein Trend vom sehr niedrigen zum niedrigen Status erkennbar ist.

Während des gesamten Betrachtungszeitraums seit 2010 weisen die beiden Statistischen Gebiete im Zentrum von Steilshoop (64 003, 64 006) bei den erhobenen Aufmerksamkeitsindikatoren Werte auf, die deutlich vom Hamburger Durchschnitt abweichen und durchgängig zu einem sehr niedrigen Statusindex führen.

Während der Statusindex dazu dient, das relative Ausmaß der Abweichung einzelner Statistischer Gebiete vom Hamburger Durchschnitt zu bestimmen, sollen mit dem Dynamikindex hingegen negative oder positive Veränderungen sichtbar gemacht werden.⁸ Auch für den Dynamikindex gilt, dass er immer relativ zur Entwicklung aller Statistischen Gebiete der Gesamtstadt gelesen werden muss.⁹

Abbildung 2: RISE-Fördergebiet Steilshoop (Statistische Gebiete) | Entwicklung des Dynamikindex 2010 bis 2020

15 Jahren) in Mindestsicherung“, „Mindestsicherung im Alter“ und „Schulabschlüsse“ (vgl. www.hamburg.de/sozialmonitoring). Bei den Angaben zu den „Schulabschlüssen“ wird der Anteil der Schulentlassenen ohne Schulabschluss oder mit erstem Schulabschluss (eSA) oder mittlerem Schulabschluss (mSA) berücksichtigt. Es erfolgte eine Änderung aufgrund neuer Bezeichnungen der Schulabschlüsse. Frühere Bezeichnung: Anteil der Schüler/-innen ohne Schulabschluss oder mit Haupt- oder Realschulabschluss.

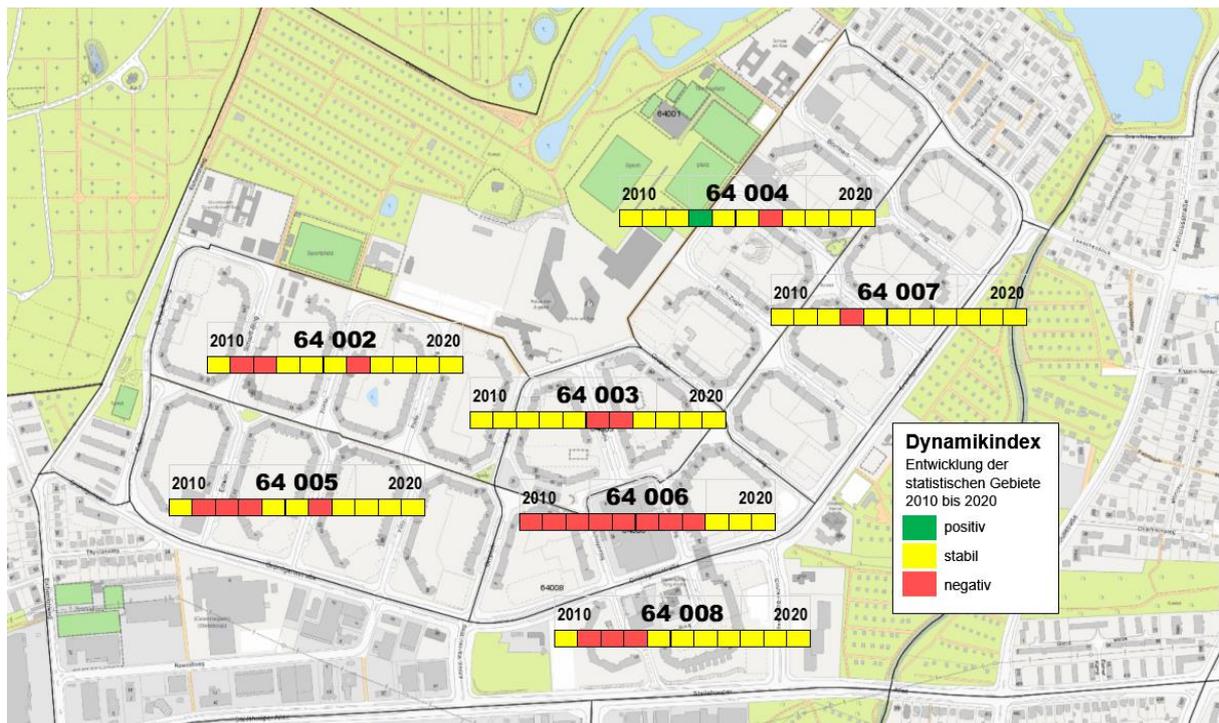
⁵ Die Berichte des Sozialmonitorings beziehen sich jeweils auf Daten des Vorjahres, Stand vom 31.12.

⁶ Statistische Gebiete 64 004 + 64 007

⁷ Das Statistische Gebiet 64 008 liegt nur zum Teil im RISE-Fördergebiet, jedoch wohnt davon über 80 % der Bevölkerung am Cesar-Klein-Ring.

⁸ Der Dynamikindex umfasst die Veränderungen in Prozentpunkten über jeweils drei zurückliegende Jahre der folgenden Indikatoren: 1) „Kinder mit Migrationshintergrund“, 2) Kinder von Alleinerziehenden“, 3) „SGB-II-Empfänger/innen“, 4) „Arbeitslose“, 5) „Kinder (unter 15 Jahren) in Mindestsicherung“, 6) „Mindestsicherung im Alter“. Der wiederum standardisierte Dynamikindex unterscheidet 3 Klassen: „positiv (+)“, „stabil (o)“, „negativ (-)“.

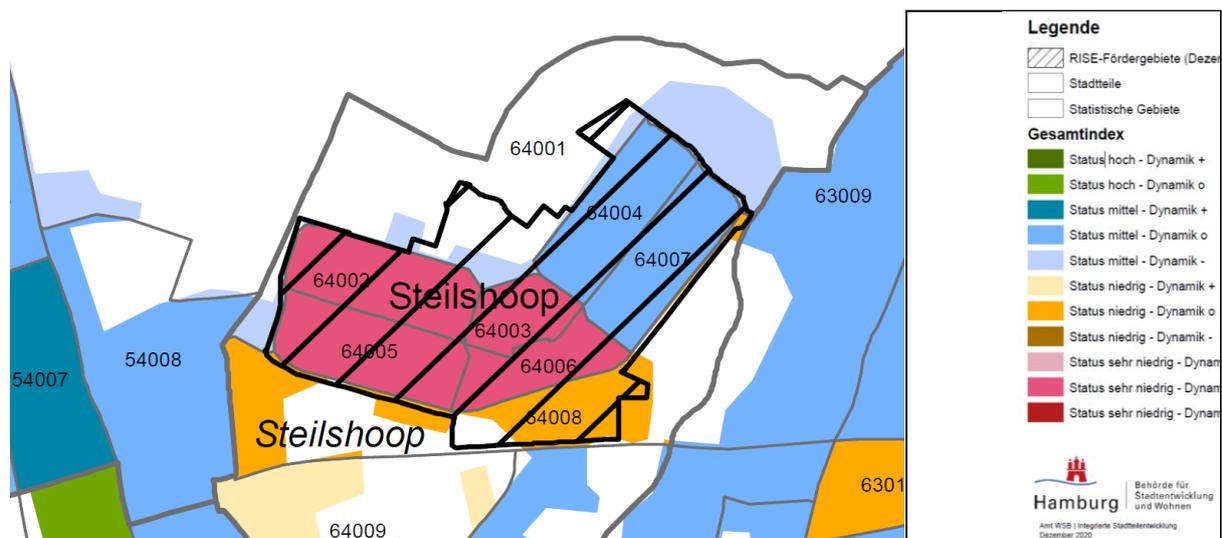
⁹ Vgl. Sozialmonitoring Bericht 2014, S. 47 ff
ENTWURF vom 19. November 2021



Quelle: Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt/ Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen: Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung. Berichte 2010 - 2020

Vereinfacht ausgedrückt besagt die Einstufung eines "negativen" Dynamikindexes, dass die Entwicklung des entsprechenden Statistischen Gebietes im Vergleich zum Hamburger Durchschnitt unterdurchschnittlich verlaufen ist, analog sind die beiden anderen Kategorien – "stabil" bzw. "positiv" – auf die durchschnittliche Entwicklung in Hamburg bezogen. Für Steilshoop zeigt die Abbildung 3, dass nur in einem Zeitraum (2013) ein Statistisches Gebiet (64 004) eine positivere Entwicklung als der gesamtstädtische Durchschnitt aufweist. Mit einer Ausnahme – dem Statistischen Gebiet 64 006, dem durchgehend ein negativer Dynamikindex bis zum Bericht 2017 zugeschrieben wird – ist die Entwicklungsdynamik von 6 der 7 untersuchten Statistischen Gebiete durch den Wechsel von stabilen (27) und negativen Zeiträumen (21) geprägt. Seit 2017 ist die Entwicklungsdynamik im Fördergebiet insgesamt stabil. Um ein Jahr verzögert setzt die stabile Entwicklung auch in dem vorher durchgängig negativ geprägten Statistischen Gebiet um das EKZ (64 006) ein. Ergebnisse zeigen seit 2017 eine stabile Entwicklung, gleichzeitig überwiegen einen niedrigen bis sehr niedrigen Status.

Abbildung 3: Fördergebiet Steilshoop (Statistische Gebiete) mit Gesamtindex 2020



Quelle: Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen: Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung, Bericht 2020

Tabelle 1: Gesamtindex der Statistischen Gebiete Steilshoop 2020

Stadtteil (Bereich)	Stat. Gebiet	Bevölkerung 31.12.2019	Status-index	Dynamik-index	Gesamtindex
Steilshoop (Wohnring 1-4)	064 002	2.780	sehr niedrig	stabil	Status sehr niedrig - Dynamik o
Steilshoop (Wohnring 5-6)	064 003	1.889	sehr niedrig	stabil	Status sehr niedrig - Dynamik o
Steilshoop (Wohnring 7-10)	064 004	2.180	mittel	stabil	Status mittel - Dynamik o
Steilshoop (Wohnring 11-14)	064 005	2.697	sehr niedrig	stabil	Status sehr niedrig - Dynamik o
Steilshoop (Wohnring 15-16)	064 006	1.911	sehr niedrig	stabil	Status sehr niedrig - Dynamik o
Steilshoop (Wohnring 17-20)	064 007	2.113	mittel	stabil	Status mittel - Dynamik o
Steilshoop (César-Klein-Ring)	064 008	1.833	niedrig	stabil	Status niedrig - Dynamik o

Quelle: Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen: Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung, Bericht 2020

In Ergänzung zum Sozialmonitoring beschreiben die Daten des Statistikamtes Nord die Entwicklung des Fördergebietes anhand ausgewählter Merkmale in nicht-standardisierter Form und erlauben eine genauere Betrachtung der Situation für den Verlängerungszeitraum. Danach ergibt sich für das Gebiet folgendes Bild:

Die Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner hat sich zwischen 2015 und 2020 nur geringfügig erhöht (um 0,98 % von 14.978 auf 15.386)¹⁰, in Wandsbek fiel der Anstieg mit 3,9 % auf 442.702 deutlich stärker aus. Ein Vergleich der Strukturmerkmale der Bevölkerung 2015 und 2020 zeigt, dass sich typische Unterschiede zwischen dem Fördergebiet und dem Bezirk Wandsbek stärker ausgeprägt haben (Tabelle 2).¹¹

Tabelle 2: Bevölkerungsanteile

Bevölkerung (Anteile in %)	Steilshoop		Wandsbek		Hamburg	
	2015	2020	2015	2020	2015	2020
unter 18 Jahre	21,1	20,3	16,5	17,5	15,9	16,6
65 und älter	16,9	19,6	22,5	21,5	18,5	18
Nicht-deutsche Staatsangehörige	22,4	26,4	10,5	14,5	15,7	17,7
Mit Migrationshintergrund	51,9	55,4	27,2	33,5	32,7	36,7
Kinder und Jugendliche (u. 18 J.) mit Migrationshintergrund (in % der u. 18 J.)	69,5	76,3	42,0	49,8	48,9	53,4
Quelle: Hamburger Stadtteil-Profile 2015 und 2020 ¹²						

Das betrifft zum einen die Altersgruppen – im Fördergebiet sind unter 18jährige stärker und über 65jährige geringer im Vergleich zum Wandsbeker Durchschnitt vertreten. Dabei ist ein deutlicher Anstieg der über 65jährigen und ein Rückgang der unter 18jährigen zu verzeichnen. Zum anderen hat hier 2020 gut jede zweite Person einen Migrationshintergrund, unter den unter 18jährigen gilt das schon für drei Viertel dieser Gruppe.

Die Zahl der Haushalte hat sich von 2015 bis 2020 sowohl im Fördergebiet als auch in Wandsbek geringfügig erhöht (um jeweils rund 1 %). Dabei stieg in beiden Gebieten der Anteil von Einpersonenhaushalten an (auf 47,2 % in Steilshoop, im Bezirk auf 48,6 %). In Steilshoop sind auch 2020 Haushalte mit Kindern (2015: 25,3 %) nach wie vor stärker vertreten als in Wandsbek (2015: 19,4 %).

Tabelle 3: Haushaltsstrukturen

Haushaltsstruktur (Anteile in % aller Haushalte)	Steilshoop		Wandsbek		Hamburg	
	2015	2020	2015	2020	2015	2020
Einpersonenhaushalte	42,5	47,2	48,0	48,6	54,4	54,4
Haushalte mit Kindern	25,3	22,3	19,4	19,7	17,6	18,0
Alleinerziehende	31,8	30,6	24,6	23,6	26,1	24,4
Quelle: Hamburger Stadtteil-Profile 2015 und 2020						

In beiden Fällen sinkt der Anteil alleinerziehender Personen leicht, auch wenn diese Gruppe im Fördergebiet immer noch 30,6 % der

¹⁰ Melderegister FHH 31.12.2020

¹¹ In den folgenden Tabellen werden der Vollständigkeit halber auch die Hamburger Durchschnittswerte angegeben.

¹² Die Stadtteilprofile erheben die Zahlen auf Basis der Stadtteile, nicht der Statistischen Gebiete. ENTWURF vom 19. November 2021

Haushalte mit Kindern stellt.

Tabelle 4: ALG II und ALG III-Leistungen

Anteil Arbeitslosigkeit (in %, an Gesamtbevölkerung)	Fördergebiet		Wandsbek		Hamburg	
	SGB III	SGB II	SGB III	SGB II	SGB III	SGB II
Dez. 2015	1,6	6,4	1,6	3,6	1,1	2,7
Dez. 2020	2,3	5,9	2,0	2,5	1,8	3,7

Quelle: Bundesagentur für Arbeit u. Melderegister 2015 und 2020

Der Anteil der gemeldeten Arbeitslosen (SGB III + SGB II) im Fördergebiet ist im Vergleich zu 2015 weiter angestiegen von 11,1 % auf 12,8 % (Anteil an der Bevölkerung zwischen 15 und 65 Jahren). Der Anteil der Arbeitslosigkeit nach SGB II hat im Zeitverlauf leicht zugenommen.

Differenziert man die Arbeitslosigkeit nach den Sozialgesetzbüchern, dann zeigen sich in den Anteilen des SGB-III Bereiches zwischen dem Fördergebiet und dem Bezirk nur geringe Unterschiede: Die Werte liegen in beiden Gebieten um die 2 % (Tabelle 4). Im Fördergebiet ist jedoch die Langzeitarbeitslosigkeit stärker ausgeprägt als im Bezirk, mit 5,9 % im Vergleich zu 2,5 %.

Tabelle 5: Transferbezug nach Gruppen

Transferbezug in %	SGB-II Bezug insgesamt			SGB-II Bezug Nicht-dt. Staatsang. 15-65			SGB-II Bezug Jugendliche 15-25			SGB-II Bezug Kinder < 15J.		
	Steilshoop	Wandsbek	Hamburg	Steilshoop	Wandsbek	Hamburg	Steilshoop	Wandsbek	Hamburg	Steilshoop	Wandsbek	Hamburg
Dez. 2015	26,7	9,0	9,9	42,1	21,6	19,0	30,6	11,0	11,4	52,1	19,3	20,9
Dez. 2020	22,2	7,9	9,9	34,9	21,5	21,0	25,8	9,9	12,2	41,7	15,7	19,6

Quelle: Bundesagentur für Arbeit und Melderegister 2015 und 2020¹³

Die stärkere Ausprägung von Langzeitarbeitslosigkeit ist unstrittig auch eine Ursache für das hohe Ausmaß der Transferabhängigkeit im Fördergebiet, obgleich dieser Anteil von 2015 bis 2020 gesunken ist. 2020 erhielt ein knappes Viertel der Wohnbevölkerung SGB-II Leistungen, im Bezirk Wandsbek bewegt sich die Quote bei rund 7,9 % (Tabelle 5). Die Differenzen zwischen Steilshoop und Bezirk fallen in dieser Hinsicht ebenfalls deutlich aus, betrachtet man einzelne Gruppen. Bei allen drei hier herangezogenen

¹³ Die Zahlen wurden auf Ebene der Stadtteile, nicht der Statistischen Gebiete, erhoben.
ENTWURF vom 19. November 2021

Gruppen – Wohnbevölkerung nicht-deutscher Staatsangehörigkeit von 15 bis 65 Jahre, Jugendliche 15 bis 25 Jahre und Kinder unter 15 Jahren – hat sich der Abstand zwischen den Quoten auf bezirklicher und denen auf Ebene des Fördergebiets zwischen 2015 und 2020 jedoch verringert. Die Differenz beträgt bei der Wohnbevölkerung nicht-deutscher Staatsangehörigkeit 13,4 %, bei den Jugendlichen 15,9 % und bei den Kindern 26 %.

Tabelle 6: Schulbesuch

Schulbesuch Sekundarstufe I	Steilshoop			Wandsbek			Hamburg		
	2016	2018	2020	2016	2018	2020	2016	2018	2020
Stadtteilschule	68,6	69,4	70,3	49,2	49,1	50,3	51,6	51,4	51,8
Gymnasien	26,7	26,7	26,0	47,8	48,1	47,1	45,4	45,7	45,4

Quelle: Schuljahresstatistik 2016, 2018 und 2020

Ein weiteres Kennzeichen der sozialen Benachteiligung von Quartieren stellen die schlechteren Chancen im Zugang zum Bildungssystem dar. Beschreibt man diesen Effekt anhand von Daten über den Schulbesuch (Tabelle 6), so zeigen sich auch für den Stadtteil Steilshoop auffällige Unterschiede zum Bezirk: Rund die Hälfte der Schülerinnen und Schüler der Sekundarstufe I besuchen im Bezirk das Gymnasium, im Stadtteil Steilshoop liegen die Werte bei 26,7 % (2016) bzw. 26,0 % (2020).¹⁴ Zwar nicht direkt im Stadtteil, jedoch in der direkten Umgebung des Fördergebietes liegen die Gymnasien Bramfeld und Barmbek-Nord. Die Schülerinnen und Schüler könnten jedoch auch an den Stadtteilschulen das Abitur erwerben.

Die Situation bei den Schulentlassenen stellt sich für 2020 (Schuljahr 2019/20) ähnlich dar: Im Bezirk liegt der Anteil mit Abschluss „Abitur/Fachhochschulreife“ bei 59 %, im Stadtteil bei 32 % (2015: 45 %). Vergleicht man die aktuellen Daten des Schulentlassungsjahres 2019/20 für den Stadtteil Steilshoop und Hamburg insgesamt nach Abschlussarten, dann werden die bestehenden Diskrepanzen der Bildungschancen deutlich (Tabelle 7).

Tabelle 7: Schulentlassene nach Abschlüssen

Anteil Abschlussart (in %, an Schulent- lassenen des Jahres)	Steilshoop				Hamburg			
	oA	eSA	mSA	ABI/FH	oA	eSA	mSA	ABI/FH
2015	6	28	21	45	5	17	19	59
2020	12	27	29	32	7	18	18	56

Quelle: Hamburger Sozialmonitor, Schuljahresstatistik 2015 und 2020
Abkürzungen: oA: ohne Abschluss, eSA: erster allgemeinbildender Abschluss, mSA: mittlerer Abschluss, ABI: Allgemeine Hochschulreife (Abitur), FH: schulischer Teil der Fachhochschulreife

¹⁴ Die Zahlen wurden auf Ebene der Stadtteile, nicht der Statistischen Gebiete, erhoben.
ENTWURF vom 19. November 2021

Für die Schulentlassenen ohne ersten allgemeinbildenden Schulabschluss gibt es in Hamburg zahlreiche Anschlussmöglichkeiten. Das Hamburger Institut für Berufliche Bildung bietet für diejenigen ohne ersten allgemeinbildenden Schulabschluss die dualisierte Ausbildungsvorbereitung (Avdual) und dualisierte Ausbildungsvorbereitung für Migranten (AvM-dual) als Berufsvorbereitungsschule an. Damit wird der Übergang in eine duale Berufsausbildung, schulische Berufsausbildung, geförderte duale Berufsausbildung oder in die Berufsqualifizierung im Hamburger Ausbildungsmodell ermöglicht (Siehe hierzu auch: <https://hibb.hamburg.de/bildungsangebote/berufliche-bildungswege-3/bildungswege-ohne-ausbildungsplatz%e2%80%89%e2%80%89ohne-oder-mit-erstem-schulabschluss/>).

Aufschlussreich ist auch die Sprachverwendung bei Grundschülerinnen und Grundschülern: Im Stadtteil ist die Familiensprache im Jahr 2020 bei 53 % (2015: 46,5 %) nicht Deutsch (Bezirk: 26 %).

In der ärztlichen Versorgung bestehen deutliche Unterschiede zwischen dem Stadtteil Steilshoop und dem Bezirk. Im Jahr 2019 ergibt sich im Stadtteil eine Arztdichte von rd. 1.400 Einwohnerinnen und Einwohnern pro niedergelassener Ärztin / niedergelassenem Arzt, im Bezirk beträgt die Relation rd. 518.¹⁵ Auch in der Versorgung mit Apotheken ist die Diskrepanz hoch: 2019 stand im Stadtteil eine Apotheke für rund 9.970 Einwohnerinnen und Einwohner zur Verfügung und im Bezirk für rund 825 Einwohnerinnen und Einwohner. Kaum Unterschiede bestehen 2019 zwischen Stadtteil und Bezirk – und auch nicht gegenüber den Gegebenheiten in der Gesamtstadt – im Bereich der Kindertagesbetreuung (Tagespflege Krippe und Tagespflege elementar).

Auch diese Daten bekräftigen die Ergebnisse des Sozialmonitoring. Die sozialstrukturelle Situation in Steilshoop bleibt im Verlängerungszeitraum trotz einzelner positiver Entwicklungen weitgehend unverändert. Das Gebiet weist nach wie vor in der SGB-II-Quote und dem Transferbezug – gegenüber der Lage in Wandsbek bzw. der Gesamtstadt – weit überdurchschnittliche Quoten auf.

B 2 Bilanzierung der Zielerreichung

Im Berichtszeitraum 2018-2021 beruhte die fortgeschriebene Entwicklungsstrategie für das Fördergebiet – differenziert nach Gebietsleitzielen, Handlungsfeldern und Handlungsfeldzielen – auf folgendem Zielspektrum, das in den nachfolgenden Kapiteln bilanziert wird:

¹⁵ Die Hamburger-Stadtteil-Profile 2019 ff weisen diese Quote auf der Ebene des Stadtteils, nicht der Statistischen Gebiete, aus.
ENTWURF vom 19. November 2021

Handlungsfelder	Handlungsfeldziele
Gebietsleitziel 1: Steilshoop soll ein attraktiver, innenstadtnaher Wohnort mit positivem Image für unterschiedliche soziale Gruppen und Ethnien sein.	
Handlungsfeld Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft	Preisgünstiger Wohnraum soll in ausreichendem Umfang erhalten bleiben.
	Das Wohnungsangebot für Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen soll verbessert werden.
	Das Wohnungsangebot soll auch für sozial Bessergestellte attraktiv werden.
Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum	Das Zentrum sowie private Grün- und Freiflächen sollen instandgesetzt werden.
	Die Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit des halb-öffentlichen (privaten) und öffentlichen Raums soll erhöht werden.
	Die Siedlung soll zur Umgebung hin stadträumlich geöffnet werden.
Handlungsfeld Integration von Menschen mit Migrationshintergrund	Die Beteiligung älterer Migrantinnen und Migranten soll gefördert werden.
Gebietsleitziel 3: Steilshoop soll sich durch eine bedarfsgerechte Sozial-, Kultur- und Bildungsinfrastruktur auszeichnen.	
Handlungsfeld Bildung	Die Stadtteilschule am See soll langfristig so durch Eltern und Schülerinnen und Schülern angewählt werden, dass ihre Existenz mit einem innovativen Lernkonzept gesichert wird und sie ein attraktives Oberstufenangebot bietet.
	Außerschulische Bildungsangebote im Quartier sollen stabilisiert und erweitert werden.
Handlungsfeld Kultur im Stadtteil	Stärkung der kulturellen Funktion des Campus Steilshoop durch Unterstützung beteiligungsorientierter Angebote und Begegnungsanlässe.
Handlungsfeld Sport und Freizeit	Die Sportstätten in Steilshoop sollen erweitert und aufgewertet werden. Die vorhandenen Sport- und Freizeitangebote sollen niedrigschwellig für möglichst viele Bewohnergruppen zugänglich gemacht werden.
	Freizeitangebote für Jugendliche sollen verbessert

	werden.
	Bewegung und Begegnung von Seniorinnen und Senioren soll gefördert werden.
Gebietsleitziel 5: Steilshoop soll den Bewohnern gute Möglichkeiten bieten, an der Quartiersentwicklung mitzuwirken und selbstverantwortliche Aktivitäten zu entfalten.	

B 2.1 Zusammenfassung der Problemlagen

Mit den für die Fortschreibung ausgewählten drei Gebietsleitzielen sollten in der Verlängerung in erster Linie folgende Problemlagen aufgegriffen werden. Im HF „Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft“ ging es um eine Verbesserung des Wohnungsangebotes für spezielle Zielgruppen (u.a. Wohnungsangebote für Seniorinnen und Senioren sowie Menschen mit Behinderungen) sowie um Möglichkeiten einer sozialausgerichteten Bevölkerungsmischung im Rahmen der Siedlungserweiterung nach Norden. Weitere Handlungsbedarfe bestanden vor allem im Zentrum hinsichtlich der Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit des halböffentlichen (privaten) und öffentlichen Raums sowie in der städtebaulichen Öffnung zum Bramfelder See und der baulichen Erweiterung nach Norden (HF „Wohnumfeld und öffentlicher Raum“). Die Unterstützung der bestehenden Bildungsinfrastruktur erforderte eine Erweiterung außerschulischer Bildungsangebote im Quartier (HF „Bildung“). Zur besseren Verankerung kultureller Aktivitäten im Quartier sollte der Neubau des Quartierszentrums auf dem Campus Steilshoop durch Unterstützung beteiligungsorientierter Angebote und Begegnungsanlässe begleitet werden (HF „Kultur“). Handlungsbedarfe in den HF „Sport und Freizeit“ sowie „Integration von Menschen mit Migrationshintergrund“ bestanden vor allem in der Verbesserung von Angeboten einerseits für Jugendliche und Seniorinnen und Senioren und andererseits in einer zielgerichteteren Beteiligung älterer Migrantinnen und Migranten.

B 2.2 Bilanzierung der Ziele in den relevanten Handlungsfeldern

B 2.2.1 Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft (B 2.1.1)¹⁶

Aus der Zwischenbilanzierung ergab sich, dass für die Phase der IEK-Fortschreibung im HF Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft vor allem die drei Handlungsfeldziele weiterverfolgt sollten, die Aspekte der Wohnraumversorgung und des Wohnungsangebots betreffen.

Handlungsfeldziel 2: Preisgünstiger Wohnraum soll in ausreichendem Umfang erhalten bleiben.
--

¹⁶ In Klammern sind jeweils die Kapitelbezeichnungen der Handlungsfelder aus der IEK-Fortschreibung von 2018 angegeben.
ENTWURF vom 19. November 2021

Folgende Projekte haben einen Beitrag zur Zielerreichung geleistet:

Im Verlängerungszeitraum hat sich das Angebot von preisgünstigem Wohnraum folgendermaßen entwickelt: Die Anzahl der Wohnungen, die einer Sozialbindung unterliegen, ist durch Bindungsauslauf von 4.773 (Stand 1.1.2008) auf 1.483 (SAGA: 1.189, Vonovia: 294, Stand 12.04.2021) zurückgegangen. Die Wohnungsunternehmen SAGA und Vonovia verfolgen weiterhin das Ziel, eine sozialverträgliche Wohnraumversorgung für Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen im Quartier zu sichern. Künftig sind hier auch Entlastungen im Zuge der Siedlungserweiterung nach Norden (Steilshoop 11/Borchertring und Steilshoop 12/Fritz-Flinte-Ring) zu erwarten; dort soll die SAGA auf ca. 5 ha preisgedämpften Wohnraum zu errichten.

Die durch die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen entstandenen Kosten, wurden von der Vonovia als Nebkostenerhöhung an die Mieterschaft weitergegeben. Der Mietanstieg wurde jedoch gekappt, so dass die durchschnittliche Nettokaltmiete einer modernisierten Wohnung der Vonovia z.Zt. bei 6,05 €/m² liegt (das entspricht gegenüber 2018 einer Erhöhung um rd. 10 %); in den bereits modernisierten Wohnungen liegt die Miete bei durchschnittlich 7,40 €/m². Bei der SAGA sind bereits alle Gebäude und Wohnungen zumindest teilmodernisiert. Hier beläuft sich die durchschnittliche Kaltmiete auf 5,70 €/m². Bei den Genossenschaftswohnungen liegt die Grundnutzungsgebühr gegenwärtig durchschnittlich bei 6,27 €/m², was einer Steigerung von rund 7 % entspricht.

Fazit

Obwohl es während des Entwicklungszeitraums im Fördergebiet auch zu Mietsteigerungen gekommen ist und die Anzahl von Wohnungen mit Sozialbindung rückläufig ist, befindet sich der Wohnraum in Steilshoop – verglichen mit dem gesamten Hamburger Wohnungsmarkt – weiterhin mehrheitlich im preisgünstigen Segment. Die anstehende Siedlungserweiterung nach Norden wird das Wohnraumangebot in diesem Segment voraussichtlich erweitern. Aus diesem Grund ist die Zielerreichung des HF-Ziels 2 mit „überwiegend“ zu bewerten.

Handlungsfeldziel 3: Das Wohnungsangebot für Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen soll verbessert werden.

2017 wurde im Rahmen des quartierbezogenen Wohn- und Unterstützungskonzeptes „Lebendige Nachbarschaft“ (LeNa) von der SAGA ein Wohnhaus mit 85 gemäß DIN barrierefreien Wohnungen in der Fehlinghöhe fertiggestellt (84 WE insgesamt, davon 63 1-Personen-WE, 21 2-Personen-WE und 1 Pflgewohnung auf Zeit), welches das Wohnungsangebot für Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen in Steilshoop stark vergrößerte. LeNa - Lebendige Nachbarschaft ist ein Kooperationsprojekt der SAGA, das zusammen mit einem ambulanten Dienstleister umgesetzt wird. LeNa möchte lebenslanges Wohnen in der vertrauten Umgebung ermöglichen. Ziel ist ENTWURF vom 19. November 2021

eine lebendige Nachbarschaft, in der alle finden, was sie brauchen. Die LeNa-Nachbarschaftstreffs sind offen für alle Menschen im Quartier, das Quartiersbüro und das Nachbarschaftsbüro sind zentrale Anlaufstellen für Unterstützung und Selbsthilfe. Dieses Projekt leistete auch im Verlängerungszeitraum einen erheblichen Beitrag zur Zielerreichung. Nach Auskunft der LeNa-Koordination werden die im LeNa-Projekt gegebenen Möglichkeiten für Austausch, Begegnung, gemeinsame nachbarschaftliche Aktivitäten und freiwilliges Engagement sowie die Hilfeangebote gut angenommen und es besteht auf Seiten der Zielgruppe eine große Nachfrage – überwiegend aus der Bewohnerschaft des Fördergebiets – nach freiwerdenden Wohnungen. Überdies unterstützt die SAGA weiterhin Seniorinnen und Senioren bei einem Wunsch nach Wohnungstausch und diese können, wenn alte und neue Wohnung gleicher Art und Güte sind, bei ihrer aktuellen Miete bleiben.

Zudem gab es im Berichtszeitraum (2018-2021) mit den umfangreichen Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung am Cesar-Klein-Ring (z.B. mit der Einrichtung barrierefreier bzw. barrierearmer¹⁷ Zugänge) durch die SAGA weitere Optimierungen im Wohnumfeld für Menschen mit Behinderungen.

Aktuell beträgt die Anzahl an barrierefreien oder zumindest barrierearmen Wohnungen in Steilshoop 221 (im LeNa-Projekt in der Fehlinghöhe sowie im Gustav-Seitz-Weg). Im Zuge der genannten Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung sind zudem viele barrierearme Zugänge entstanden. Auch wenn sich auf Seiten der zuständigen Akteurinnen und Akteure der Ausgangsbestand vor der IEK-Fortschreibung nicht ermitteln ließ, kann von einer Verbesserung im hier relevanten Wohnungsangebot ausgegangen werden.

Fazit

Das Wohnungsangebot für Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen ist durch unterschiedlich ausgelegte Projekte im betrachteten Förderzeitraum verbessert worden. Es ist an dieser Stelle anzumerken, dass nicht alle Menschen mit Behinderungen oder Seniorinnen und Senioren barrierefreie Wohnungen entsprechend den DIN-Standards benötigen. Angesichts der damit erreichten Verbesserungen wird die Erreichung des HF-Zieles 3 mit „überwiegend“ eingestuft.

Handlungsfeldziel 4: Das Wohnungsangebot soll auch für sozial Bessergestellte attraktiv werden.

Modernisierungen des Wohnungsbestands und Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen haben zu einer Attraktivitätssteigerung des Wohnstandorts Steilshoop insgesamt

¹⁷ Dieser Begriff nimmt den Hinweis der Wohnungsunternehmen auf, dass viele Wohnungen – auch wenn sie nach DIN-Norm nicht barrierefrei sind – dennoch von Menschen mit Beeinträchtigungen und Seniorinnen und Senioren nachgefragt und genutzt werden.

beigetragen und ihn dadurch auch für Besserverdienende interessanter gemacht, beispielsweise in Bezug auf die stark nachgefragten Garten- und Terrassenwohnungen. In Steilshoop sind 19 Wohnungsbaugenossenschaften aktiv. Sie halten ihre Bestände kontinuierlich in einem zeitgemäßen baulichen Zustand. Exemplarisch für den Berichtszeitraum werden in der Tabelle unten die Baumaßnahmen von drei Wohnungsbaugenossenschaften aufgeführt. Auch private Unternehmen verfügen im Fördergebiet über Wohnungsbestände, die den steigenden Anforderungen angepasst werden. So hat in ein privates Wohnungsunternehmen in den Jahren 2016 bis 2020 seine Wohngebäude am Fritz-Flinte-Ring mit 49 Wohnungen modernisiert.

Zusätzlich zu den genannten Maßnahmen haben die Fertigstellung des Campus' und die Profilierung der Schule am See mit einem perspektivischen Oberstufenausbau die Attraktivität des Stadtteils gesteigert. In Steilshoop gilt für öffentlich geförderte Wohnungen, deren Förderung nach dem Ersten oder Zweiten Wohnungsbaugesetz bis Ende 2002 bewilligt wurde, eine Freistellung von den Einkommensgrenzen (Gebietsfreistellung). Diese Gebietsfreistellung für Steilshoop wurde 2021 mit verkleinertem Zuschuss bis zum 31. Dezember 2025 verlängert (vgl. Bürgerschaftsdrs. 22/5106). Gebietsfreistellungen tragen dazu bei, eine soziale Durchmischung der betroffenen Quartiere zu fördern und die Sozialstruktur in diesen Gebieten, die bei Einführung der Freistellungsregelung von einem besonders hohen Sozial- und WA-Wohnungsanteil geprägt waren, zu verbessern.

Allerdings ist festzuhalten, dass im Betrachtungszeitraum keine Neubauten mit gehobenem Standard realisiert wurden, so dass für einkommensstärkere Haushalte weiterhin nur die Bestandsgebäude zur Verfügung stehen. Dies könnte sich künftig mit der Bebauungsplanung im nördlichen Siedlungsbereich (Steilshoop 11 und 12) ändern. Zudem ist die Eigentumsquote weiterhin unverändert auf niedrigem Niveau.

Fazit

Die Attraktivität des Fördergebietes hat sowohl durch Verbesserungen des Wohnungsbestandes als auch durch städtebauliche Aufwertungen (Campus; Schule am See) insgesamt gewonnen. Ob sich damit auch die Wohnortwahl von sozial Bessergestellten positiv im Sinne des Fördergebietes verändern wird, lässt sich erst in mittelfristiger Perspektive verlässlich beurteilen. Aufgrund der erkennbaren Ansätze einer entsprechenden Aufwertung des Wohnstandortes einschließlich der Bebauungsplanung am nördlichen Siedlungsbereich wird der Zielerreichungsgrad des HF-Ziel 4 als „teilweise“ eingestuft.

Zusammenfassung der Zielerreichung im Handlungsfeld Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft

Ziele	
Handlungsfeld Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft	Zielerreichung

2. Preisgünstiger Wohnraum soll in ausreichendem Umfang erhalten bleiben.					Überwiegend
3. Das Wohnungsangebot für Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen soll verbessert werden.					Überwiegend
4. Das Wohnungsangebot soll auch für sozial Bessergestellte attraktiv werden.					Teilweise
Zielerreichung im Handlungsfeld insgesamt					Überwiegend
Projekte mit RISE-Förderung im Handlungsfeld					
/					
Projekte ohne RISE-Förderung im Handlungsfeld					
Modernisierung des Vonovia-Gebäudebestandes im Wohnring 5 (359 WE) 2018-2020.					
Modernisierung des Vonovia-Gebäudebestandes im Wohnring 4 (270 WE) 2019-2021					
Modernisierung des Vonovia-Gebäudebestandes im Wohnring 14 (267 WE) 2020/21					
Modernisierung des Vonovia-Gebäudebestandes im Wohnring 13 (275 WE) 2021/22					
Energetische Sanierung der Hamburger Lehrer-Baugenossenschaft im Wohnring 10 (30 WE; Borcherring 41+43) 2018/19					
Energetische Sanierung der Hanseatischen Baugenossenschaft im Wohnring 9 (36 WE; Erich-Ziegel-Ring 22,24,24a-c, Borcherring 62+64) 2018/19					
Modernisierung der Schiffszimmerer-Genossenschaft im Wohnring 20 (48 WE; Borcherring 21+23, 67-73) 2019/20					
Modernisierung der Rossberg & Raudies Unternehmensgruppe im Wohnring 3 (49 WE; Fritz-Flinte-Ring 50-56) 2016-20					
Bewertungsstufen der Zielerreichung	in geringem Maße	teilweise	überwiegend	in hohem Maße	

Unter strategischen Gesichtspunkten stellt in diesem Handlungsfeld die Siedlungserweiterung nach Norden ein Potential dar, das Chancen für eine stärkere sozial ausgerichtete Bevölkerungsmischung eröffnet. In der Phase der Fortschreibung des IEK haben vor allem Aktivitäten des Handlungsfeldziels 2 und des Handlungsfeldziels 3 dazu beigetragen, dass einerseits im Quartier auch längerfristig in erheblichem Umfang Wohnraum im preisgünstigen Segment besteht und andererseits Verbesserungen im

Wohnangebot speziell für Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen erreicht werden konnten.

Insgesamt wird die Zielerreichung im Handlungsfeld Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft mit „überwiegend“ bewertet.

B 2.2.2 Wohnumfeld und öffentlicher Raum (B 2.1.2)

In der Phase der Fortschreibung beziehen sich die Maßnahmen dieses Handlungsfeldes einerseits auf die weitere Aufwertung privater Grün- und Freiflächen und des Zentrums und andererseits auf die Förderung von Maßnahmen, die auf die städtebauliche Öffnung zum Bramfelder See und die bauliche Erweiterung nach Norden ausgerichtet sind.

Handlungsfeldziel 1: Das Zentrum sowie private Grün- und Freiflächen sollen instandgesetzt werden.

Große Bereiche der privaten Freiflächen (Innenhöfe und Spielplätze) wurden im Förderzeitraum aufgewertet. Insgesamt wurden drei Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung (Ring 3 durch die SAGA, Ring 5 durch die Vonovia, Cesar-Klein-Ring durch die GWG) mit RISE-Förderung durchgeführt oder befinden sich zurzeit noch in der Umsetzung. Aufgrund technischer Probleme sind einige Innenhöfe der Wohnringe weiterhin noch nicht modernisiert; das gilt für die Wohnumfeldverbesserung Ring 14, die in der IEK-Fortschreibung vorgesehen war. Hier führten Verzögerungen bei der Gebäudemodernisierung dazu, dass die Umsetzung der geplanten Maßnahmen erst nach Beendigung der Förderlaufzeit möglich wäre. Die ebenfalls geplante Wohnumfeldverbesserung im Ring 4 wird vom zuständigen Wohnungsunternehmen ohne RISE-Förderung umgesetzt.

Die Markt- und Eventfläche im Zentrum Steilshoops ist städtebaulich als Verbindung der Ost- und Westmittelachse gelungen und trägt zu einem verbesserten Erscheinungsbild und erhöhter Aufenthaltsqualität bei. Aufgrund von Verzögerungen durch einen Konflikt mit einer Bürgerinitiative wurde dieses Schlüsselprojekt des Innovationsquartiers erst 2018 abgeschlossen. Die Nutzung der Fläche durch Veranstaltungen stößt aktuell – insbesondere aus Sicht der Bewohnerschaft – noch auf gewisse Beschränkungen, insofern hohe Sondernutzungs-Anforderungen eine Hürde für potenzielle Veranstalter darstellen.

Auf der sogenannten Markt- und Eventfläche im Zentrum ist aufgrund mangelnder Nachfrage kein Wochenmarkt mehr durchgeführt worden. Einen gut nachgefragten Wochenmarkt gab es in Steilshoop zuletzt vor dem Baubeginn des Aldi-Discounters an der jetzigen Stelle (2007/2008). Aus Gründen, die überwiegend dem Eigentümer zuzuschreiben sind, befindet sich das Steilshooper Einkaufszentrum weiterhin in einem unverändert verwahrlosten Zustand und weist einen sehr hohen Leerstand auf.

Fazit

Insgesamt sind die für die Verlängerungsphase vorgesehenen Maßnahmen des Handlungsfeldes weit fortgeschritten und trotz des punktuell noch bestehenden Handlungsbedarfes hinsichtlich der Nutzung der Markt- und Eventfläche wird die Zielerreichung des HF-Ziels 1 mit „überwiegend“ bewertet.

Handlungsfeldziel 2: Die Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit des halböffentlichen (privat) und öffentlichen Raums soll erhöht werden.

In den wohnungsnahen halböffentlichen und öffentlichen Flächen (Vorgärten, Innenhöfe, Mittelachse, Spielplätze etc.) konnten Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit erheblich angehoben werden. Beispielhaft für die öffentlichen bzw. halböffentlichen Flächen sind hier der Spielplatz am Gropiusring (in der Umsetzung) und das Außengelände der Kita Erich-Ziegel-Ring (öffentliche Nutzung am Nachmittag und Wochenende) zu nennen. Darüber hinaus kann das neugebaute Quartierszentrum – so durch die erstellten Außensitzgelegenheiten – als Zugewinn im halböffentlichen Raum gewertet werden. Die Umgestaltung des Spielplatzes Gropiusring war nicht für die IEK-Fortschreibung vorgesehen; aus Kapazitätsgründen musste diese Maßnahme in der letzten Phase zurückgestellt werden, obwohl sie im Maßnahmenggebiet der Mittelachse liegt. Dies wird jetzt nachgeholt.

Das geplante Orientierungssystem – relativ aufwendig in Unterhalt und Pflege – wurde umgesetzt, trifft jedoch nicht auf die ursprünglich erwartete Nutzung. Mittlerweile wird es eher als „Kunst im öffentlichen Raum“ wahrgenommen und fügt sich vor diesem Hintergrund in die Gesamtgestaltung des Zentrums ein und sorgt für Identifikation und Imagebildung.

Das für die neugestalteten Flächen entwickelte Pflegekonzept für die Wege und Grünflächen auf der Mittelachse funktioniert bislang nicht zufriedenstellend. Dies mag damit zu tun haben, dass der Lenkungskreis des ehemaligen Innovationsquartiers nicht mehr aktiv ist; hier wäre über eine Reaktivierung nachzudenken. Zudem ist in Steilshoop auf den öffentlichen und privaten Flächen ein größeres Müllaufkommen zu beobachten (illegale Sperrmüllablagerung, Autowracks), dessen Beseitigung eine koordinierte Zusammenarbeit privater und öffentlicher Akteure erfordert. Ebenso kommt es aufgrund der Knappheit an kostenfreien Parkplätzen vermehrt zu verbotenen Parken auf öffentlichen Flächen.

Im IEK und in der Zwischenbilanzierung wird an dieser Stelle auf die Qualifizierung des Bramfelder Sees hingewiesen. Diese wird unter HF-Ziel 5 bilanziert.

Fazit

Angesichts der Bedeutung, die der Verbesserung der Aufenthaltsqualität von wohnungsnahen öffentlichen und privaten Räumen in diesem Handlungsfeld zukommt, wird von einer „überwiegenden“ Zielerreichung des HF-Ziels 2 ausgegangen.

Handlungsfeldziel 5: Die Siedlung soll zur Umgebung hin stadträumlich geöffnet werden.

Durch die angrenzenden Grünzüge des Parkfriedhofs Ohlsdorf und des Bramfelder Sees befindet sich Steilshoop in einer grüingeprägten Lage. Die bereits im IEK für die Hauptförderphase geplante Qualifizierung des Bramfelder Sees und die Öffnung der Großsiedlung zum Ohlsdorfer Friedhof konnte – aufgrund von personellen Veränderungen im Fachamt Management des Öffentlichen Raums – nun erst im Verlängerungszeitraum umgesetzt werden. Insbesondere die bereits realisierte Bewegunginsel wird gut angenommen, der Sitzplatz Reiherblick befindet sich in der Umsetzung. Beide Maßnahmen sowie die Öffnung zum Ohlsdorfer Friedhof werden zu einer deutlichen Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Möglichkeiten der Naherholung und damit zur Stärkung der Attraktivität des Fördergebietes insgesamt beitragen.

Die Neugestaltung der Sportanlage Gropiusring – einschließlich der aufgrund der U-Bahn-Baumaßnahmen notwendigen Verlagerung der Skateranlage und des Basketballplatzes – trägt ebenfalls maßgeblich zur Erreichung dieses HF-Zieles bei. Die Maßnahme befindet sich in der Umsetzung und stößt jetzt schon auf großes Beteiligungsinteresse im Stadtteil (Haus der Jugend, Schule am See, Anwohnende).

Fazit

Die diesem Handlungsfeldziel zugeordneten Maßnahmen der stadträumlichen Öffnung des Fördergebietes erfüllen weitgehend die damit angestrebte Wirkung einer städtebaulichen Aufwertung des Quartiers. Deshalb kann die Zielerreichung im HF-Ziel 5 insgesamt als „überwiegend“ eingestuft werden.

Zusammenfassung der Zielerreichung im Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum

Ziele	
Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum	Zielerreichung
1. Das Zentrum sowie private Grün- und Freiflächen sollen in-standgesetzt werden.	überwiegend
2. Die Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit des halböffentlichen (privat) und öffentlichen Raums soll erhöht werden.	überwiegend
5. Die Siedlung soll zur Umgebung hin stadträumlich geöffnet werden.	überwiegend
Zielerreichung im Handlungsfeld insgesamt	überwiegend

Projekte mit RISE-Förderung im Handlungsfeld (in kursiv werden die Projekte aufgeführt, die dieses HF als Neben-Handlungsfeld bedienen)					
WUV Wohnring 5 (Vonovia)					Realisiert
WUV Ring 3 (SAGA)					In Umsetzung
WUV Cesar-Klein-Ring (GWG)					Realisiert
Markt- und Eventfläche - Umgestaltung zentr. Bereich Mittelachse / Spielplatz Gropiusring (bawMR)					In Umsetzung
Außenanlage Kita Erich-Ziegel-Ring (Elbkinder)					Realisiert
Orientierungssystem Steilshoop (Otto Wulff BID GmbH)					Realisiert
<i>Sportanlage Gropiusring (bawSR)</i>					<i>In Umsetzung</i>
<i>Qualifizierung Naherholungsgebiet Bramfelder See / Bewegungsinsel (bawMR)</i>					<i>Realisiert</i>
<i>Qualifizierung Naherholungsgebiet Bramfelder See / Sitzplatz Reierblick (bawMR)</i>					<i>In Umsetzung</i>
<i>Quartierszentrum (QZ) Steilshoop / Sitzgelegenheiten Außenbereich (FB_SBH)</i>					<i>Realisiert</i>
<i>Quartierszentrum Steilshoop (QZ) / Zusätzliche Innenausstattung (FB_SBH)</i>					<i>Realisiert</i>
Bewertungsstufen der Zielerreichung	in geringem Maße	teilweise	überwiegend	in hohem Maße	

Das Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum und die damit verfolgte Aufwertung der öffentlichen und privaten Räume Steilshoops bilden einen Schwerpunkt des Verlängerungszeitraumes. Insbesondere vor dem Hintergrund der beginnenden Arbeiten des U-Bahn-Baus – und dem damit verbundenen temporären Verlust öffentlicher Räume – wurde diesem Handlungsfeld eine besondere Relevanz für die Entwicklungsstrategie beigemessen. Der Instandsetzungs- und Aufwertungsbedarf vor allem von Zentrum und Mittelachse wurde bereits in der Gebietsanalyse als Voraussetzung dafür herausgestellt, dass sich die Bewohnerschaft mit ihrem Quartier positiv identifizieren kann.

Durch den Abschluss des Schlüsselprojektes „Markt – und Eventfläche“, die umfangreichen Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen und die stadträumliche Öffnung der Siedlung zur Umgebung – explizit Bramfelder See und Ohlsdorfer Friedhof – wurden wichtige geplante Maßnahmen im Handlungsfeld umgesetzt. Verbleibender Hand-

lungsbedarf besteht in der Pflege und Instandhaltung der öffentlichen Grün- und Freiflächen, insbesondere der Mittelachse, sowie der Lösung des Müllaufkommens und der Parksituation.

Insgesamt wird die Zielerreichung für das Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum auch aufgrund des erfolgreichen Zusammenspiels von RISE-geförderten und privaten Maßnahmen mit „überwiegend“ bewertet.

B 2.2.3 Integration von Menschen mit Migrationshintergrund (B 2.1.3)

In der Hauptförderphase ist die Beteiligung von Menschen mit Migrationshintergrund überwiegend gelungen. Weitere Handlungsbedarfe ergaben sich hauptsächlich vor dem Hintergrund der auch im Fördergebiet zu beobachtenden Alterungsprozesses dieser Zielgruppe, deshalb adressiert das Handlungsfeld in der Verlängerung in besonderer Weise ältere Migrantinnen und Migranten.

Handlungsfeldziel 2: Die Beteiligung älterer Migrantinnen und Migranten soll gefördert werden.

Ältere Migrantinnen und Migranten waren bisher keine gesonderte Zielgruppe von Fördermaßnahmen in Steilshoop, auch wenn die Angebote für Menschen mit Migrationshintergrund für alle Altersgruppen geöffnet waren. So konnten mit dem **StoP-Projekt** ältere Migrantinnen und Migranten insbesondere für ehrenamtliches Engagement angesprochen werden, auch für einige andere Angebote traf das zu – wie z.B. das **Projekt Augen auf** der AWO, der Seniorentreff der Martin Luther King-Kirchengemeinde, das Projekt HIPPY (Home Interaction for Parents and Preschool Youngsters) des DRK, das Projekt MIMI (Mit Migranten für Migranten) oder auch von KulturLeben Hamburg.

Das Engagement älterer Migrantinnen und Migranten im Stadtteilbeirat und Finanzkreis und insgesamt im Quartier hat seit der Zwischenbilanzierung nachgelassen. Dieses hängt insbesondere mit den Auswirkungen der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie zusammen, durch die Anlässe und Gelegenheiten der Begegnung und des persönlichen Gespräches wegfielen und zunehmend digitale Formate der Beteiligung etabliert werden mussten.

Hier bestehen sowohl bei der Zielgruppe der älteren Menschen ohne Migrationshintergrund Vorbehalte und Unsicherheiten, bei älteren Menschen mit Migrationshintergrund ist das in noch verstärktem Maß zu beobachten. Zudem mangelt es oft an den technischen Voraussetzungen wie z.B. der Hardware, um an digitalen Beteiligungsformaten wie z.B. dem Stadtteilbeirat oder digitalen Plandiskussionen teilzunehmen oder online gestellte Informationen abzurufen.

Geplante Projekte in diesem Handlungsfeld, wie z.B. Sport für Ältere aus aller Welt oder ein weiteres Colourful Dinner, konnten aufgrund der Corona-Pandemie 2020 nicht durchgeführt werden und werden absehbar auch 2021 nicht mehr stattfinden. Lediglich

einzelne Verfügungsfonds-Projekte¹⁸ haben dieses HF-Ziel bedient. Dazu zählen der 2018 fortgesetzte und vor allem von Migrantinnen besuchte Frauen-Schwimmkurs (in Kooperation 1. FC Hellbrook, Elternschule Steilshoop und Stadtteilbüro) und das Internationale Frauenfest (2019).

¹⁸ Eine Übersicht über die Verfügungsfonds-Projekte im Verlängerungszeitraum befindet sich im Anhang.
ENTWURF vom 19. November 2021

Fazit

Weil die Beteiligung älterer Migrantinnen und Migranten pandemie-bedingt tendenziell eher abnahm, wird die Zielerreichung des HF-Ziels seit der Zwischenbilanzierung als „in geringem Maße“ eingestuft.

Zusammenfassung der Zielerreichung im Handlungsfeld Integration von Menschen mit Migrationshintergrund

Ziele	Zielerreichung
2. Die Beteiligung älterer Migranten soll gefördert werden.	In geringem Maße
Zielerreichung im Handlungsfeld insgesamt	In geringem Maße
Projekte mit RISE-Förderung im Handlungsfeld (in kursiv werden die Projekte aufgeführt, die dieses HF als Neben-Handlungsfeld bedienen)	
Stadtteilbeirat	realisiert
Verfügungsfonds-Projekte	realisiert
Sport für Ältere aus aller Welt	Nicht umgesetzt
Colourful Dinner	Nicht umgesetzt
<i>Sportanlage Gropiusring - bawSR</i>	<i>In Umsetzung</i>
Projekte ohne RISE-Förderung im Handlungsfeld	
StoP Steilshoop	
Augen auf! (AWO)	
Seniorentreff der Martin Luther King-Kirchengemeinde	
HIPPY (Home Interaction for Parents and Preschool Youngsters) des DRK	
MIMI (Mit Migranten für Migranten)	
Bewertungsstufen der Zielerreichung	in geringem Maße teilweise überwiegend in hohem Maße

Die in diesem Handlungsfeld konzipierten Maßnahmen sollten die im Fördergebiet lebenden älteren Menschen mit Migrationshintergrund in den Fokus nehmen. Nach verfügbarer Datenlage leben in Steilshoop Menschen aus mindestens 100 verschiedenen Nationen, 9,2 %¹⁹ davon sind über 65 Jahre alt.

¹⁹ Melderegister FHH 31.12.2020 – Anteil ausländische Bevölkerung insgesamt
ENTWURF vom 19. November 2021

In den zurückliegenden Jahren 2020 und 2021 waren Anlässe und Gelegenheiten der Begegnung und des Kennenlernens aufgrund der Corona-Pandemie kaum gegeben, um anschließend weitere Aktivitäten aufzubauen und ältere Menschen mit Migrationshintergrund in schon vorhandene kulturelle und soziale Angebote einzubinden. Darüber hinaus hat die Corona-Pandemie die „digitale Spaltung“ vertieft. Bedingt durch eine überwiegende Digitalisierung der Beteiligungsformate nahm der Beteiligungsgrad sozial Schwächerer deutlich ab und die Differenz zwischen vielfach besser Gebildeten unter den Bewohnerinnen und Bewohnern ohne Migrationshintergrund auf der einen Seite und Bewohnerinnen und Bewohnern mit Migrationshintergrund auf der anderen Seite wurde deutlich verstärkt. Deshalb wird hinsichtlich der Integration von insbesondere älteren Menschen mit Migrationshintergrund im Fördergebiet noch weiterer Handlungsbedarf gesehen.

Auch wenn es im Rahmen einzelner Projekte gelungen ist, ältere Migrantinnen und Migranten zu aktivieren und zu beteiligen, wird die Zielerreichung im Handlungsfeld Integration von Menschen mit Migrationshintergrund insgesamt als „in geringem Maße“ eingestuft.

B 2.2.4 Bildung (B 2.1.7)

Im Berichtszeitraum konzentrierten sich die Maßnahmen auf zwei Handlungsfeldziele, die sich einerseits der weiteren Begleitung des Ausbaus der Schule am See im Rahmen des Campus Steilshoop widmen und sich andererseits auf die Unterstützung außerschulischer Bildungsangebote beziehen. In dieser Schwerpunktsetzung kommt zum Ausdruck, dass das Fördergebiet bereits über ein differenziertes Bildungsangebot (unter anderem vorgehalten vom BISS (VHS), Hamburger Bücherhallen HdJ, Elternschule und Integrationszentrum) für unterschiedliche Zielgruppen verfügt.

Handlungsfeldziel 1: Die Stadtteilschule am See soll langfristig so durch Eltern und Schülerinnen und Schüler angewählt werden, dass ihre Existenz mit dem/mit einem innovativen Lernkonzept gesichert wird und sie ein attraktives Oberstufenangebot bietet.

Mit Fertigstellung und Bezug des Neubaus der Schule am See im Spätherbst 2019 wurde der Schulstandort Steilshoop deutlich aufgewertet. Über die Stärkung der Bildungsinfrastruktur hinaus stellen Quartierszentrum und Schulneubau auch für die Bewohnerschaft eine Imageverbesserung des Stadtteils dar.

Wie die aktuellen Auslastungszahlen zeigen, wird die Schule von Schülerinnen und Schülern gut angefragt. Derzeit werden Schülerinnen und Schüler im Grundschulbereich (Vorschulklasse, Klassenstufe 1-4) und in der Mittelstufe (Klassenstufe 5-10) unterrichtet. Im Grundschulbereich waren im Schuljahr 2020/21 228 Schülerinnen und Schüler im Vergleich zu 170 im Schuljahr 2018/19 angemeldet. In der Sekundarstufe einschließlich der Internationalen Vorbereitungsklassen betragen die Schülerzahlen 394 im Schuljahr 2020/21 im Vergleich zu 325 im Schuljahr 2018/19.²⁰

Im Schuljahr 2021/22 ist die Schule in den Vorschulklassen dreizügig. Gegenwärtig gibt es vier erste Klassen und drei fünfte Klassen. Nach dem Schulentwicklungsplan 2019 ist für die Grundschule eine Vierzügigkeit und für die Sekundarstufe 1 eine Dreizügigkeit vorgesehen.

Bislang wird keine Oberstufe angeboten, diese kann jedoch bei Durchwachsen der Zügigkeit nach dem Schulentwicklungsplan 2019 eingerichtet werden.

Die Folgen der Corona-Pandemie haben Lehrpersonal, Schülerinnen und Schüler sowie die Elternschaft vor erhebliche Herausforderungen gestellt. Die Einbindung digitaler Verfahren in die Entwicklung und Umsetzung innovativer Lernkonzepte erhielt durch die Pandemie eine zusätzliche Bedeutung.

Fazit

Angesichts der verlässlichen Perspektiven des Ausbaus der Schule am See – auch unter den aktuell erschwerten Rahmenbedingungen – wird die Erreichung des HF-Ziels 1 als „in hohem Maße“ eingestuft.

Handlungsfeldziel 6: Außerschulische Bildungsangebote im Quartier sollen stabilisiert und erweitert werden.

Die Einschätzung des Standes außerschulischer Bildungsangebote im Quartier muss hinsichtlich der beiden hier relevanten Zielaspekte – Stabilisierung und Ausbau – unterschieden werden.

Die Angebote der Elternschule, der Bücherhalle, des HdJ, der VHS, des AGDAZ und des Integrationszentrum sind stabil, sie entsprechen – wie Vertretungen der entsprechenden Einrichtungen bestätigen – den Bedarfen der Zielgruppen und werden angenommen.

²⁰ Schuljahresstatistik 2018 und 2020
ENTWURF vom 19. November 2021

Die Fortbildungen im Rahmen des StoP-Projektes und die Unterstützungen ehrenamtlichen Engagements durch verschiedene Einrichtungen und Projekte erweitern das Angebot außerschulischer Bildungsangebote.

Der weitere Ausbau des Angebotes – durch eine Erhöhung des Bekanntheitsgrades sowie eine übergreifende Koordinierung – aber stößt aus unterschiedlichen Gründen temporär auf Einschränkungen. Einerseits hat die Corona-Pandemie entsprechende Aktivitäten sowie Bemühungen um eine stärkere Vernetzung im Quartierszentrum erschwert. Andererseits erfordert die räumliche Neuordnung von Angebotsorten Zeit für Anpassungen.

Fazit

Das Spektrum außerschulischer Bildungsangebote hat sich stabilisiert, eine Erweiterung des Angebotes stößt derzeit ebenso wie eine stärkere Vernetzung bestehender Einrichtungen auf einige Hindernisse, die sich im weiteren Ablauf bewältigen lassen sollten. Aus diesen Gründen wird der Zielerreichungsgrad des Handlungsfeldziels 2 als „überwiegend“ eingestuft.

Zusammenfassung der Zielerreichung im Handlungsfeld Bildung

Ziele	Zielerreichung
1. Die Stadtteilschule am See soll langfristig so durch Eltern und Schülerinnen und Schüler angewählt werden, dass ihre Existenz mit dem/mit einem innovativen Lernkonzept gesichert wird und sie ein attraktives Oberstufenangebot bietet.	in hohem Maße
6. Außerschulische Bildungsangebote im Quartier sollen stabilisiert und erweitert werden.	überwiegend
Zielerreichung im Handlungsfeld insgesamt	in hohem Maße
Projekte mit RISE-Förderung im Handlungsfeld (in kursiv werden die Projekte aufgeführt, die dieses HF als Neben-Handlungsfeld bedienen)	
Quartierszentrum Neubau	realisiert
Projekte ohne RISE-Förderung im Handlungsfeld	
Projekte der Elternschule, Bücherhalle, des HdJ, der VHS, des AGDAZ und des Integrationszentrums	
Fortbildungen StoP	
Bewertungsstufen der Zielerreichung	in geringem Maße teilweise überwiegend in hohem Maße

In der Verlängerung sollte mit den vorgesehenen Maßnahmen des Handlungsfeldes Bildung dazu beigetragen werden, vorhandene Angebote der schulischen und außerschulischen Bildung im Fördergebiet zu stabilisieren und auszubauen. Das ist mit der Begleitung des Ausbaus der Schule am See im Rahmen des Campus Steilshoop überwiegend gelungen: Die Einrichtung eines einzügigen Oberstufenangebots ist perspektivisch bei Durchwachsen der Zügigkeit nach dem Schulentwicklungsplan 2019 möglich.

Auch die außerschulischen Angebote etablierter Bildungsträger (Elternschule, Bücherhalle, HdJ, VHS, Integrationszentrum) werden verlässlich vorgehalten und von den adressierten Zielgruppen gut angenommen. Die geförderten Maßnahmen zur Erhöhung des Bekanntheitsgrades sowie zur Unterstützung übergreifender Koordinierung von Angeboten sind in ihrer Wirkung noch ausbaufähig – hier bleibt in erster Linie eine Bewältigung der Corona-Pandemie abzuwarten.

In Abwägung der erreichten Ergebnisse der geförderten Maßnahmen und den konkreten Umsetzungsbedingungen wird die Zielerreichung für das Handlungsfeld Bildung mit „in hohem Maße“ bewertet.

B 2.2.5 Kultur im Stadtteil (B 2.1.9)

Ähnlich wie bei dem Handlungsfeld Bildung bezogen sich auch die vorgesehenen Maßnahmen des Handlungsfeldes Kultur im Stadtteil in der Verlängerung auf eine Begleitung des Neubaus des Quartierszentrums auf dem Campus Steilshoop. Als neu gefasstes Handlungsfeldziel soll es um die ortsbezogene Stärkung der kulturellen Funktion des Campus Steilshoop gehen.

Handlungsfeldziel: Stärkung der kulturellen Funktion des Campus Steilshoop durch Unterstützung beteiligungsorientierter Angebote und Begegnungsmöglichkeiten.

Um zur Stärkung der kulturellen Funktion des Campus beizutragen, richteten sich die für dieses Handlungsfeld relevanten Maßnahmen auf die Unterstützung eines langfristigen Programmbetriebs der in den neuen Stadtteilräumen tätigen Einrichtungen. In der Hauptsache betraf das – nach Aufnahme des Betriebs im Spätsommer 2019 – die kulturellen Angebote der Einrichtungen: Elternschule Steilshoop, Bücherhalle, AGDAZ, Haus der Jugend und VHS. Die Förderung bezog sich unter anderem auf ergänzende Ausstattungen und Zuschüsse zum Betrieb. Die Angebote der genannten Einrichtungen wurden durch kulturelle Projekte ergänzt, die aus dem Verfügungsfonds finanziert wurden.

Die Beiträge der Einrichtungen zur Erreichung des Handlungsfeldziels betrafen vor allem folgende Aspekte:

Im September 2019 bezog das AGDAZ seine neuen Räumlichkeiten auf dem Gelände des Campus begleitet von einer großen Umzugsveranstaltung für die Öffentlichkeit

zum Kennenlernen der Räume. Bis Mitte März 2020 fanden diverse Lesungen, Vorträge, Performances, Ausstellungen, Filmvorführungen, Konzerte und Tanzveranstaltungen im AGDAZ statt

Der Bildungs-, Ausbildungs- und Beschäftigungsträger Alraune gGmbH erhielt 2019 für das erste Betriebsjahr eine Anschubfinanzierung für den Betrieb der Stadtteilräume und des Bistros. Im zweiten Betriebsjahr 2020 wurde eine weitere Anschubfinanzierung gewährt, mit der insbesondere die Entwicklung von Vermietungsstrategie, Raumbelegungsstruktur und Öffentlichkeitsarbeit ermöglicht wurde.

An der Ausgestaltung des Programms zum 50-jährigen Stadtteiljubiläum – durchgeführt 2019 – waren die später auf dem Gelände des Campus ansässigen Einrichtungen maßgeblich sowohl in der Vorbereitung als auch bei der Durchführung beteiligt. Für die Bewohnerschaft war dies eine gute Gelegenheit, die Einrichtungen kennenzulernen und ihre Angebote auch an den neuen Standorten wahrzunehmen. Das Jubiläum bot viele Gelegenheiten der Beteiligung und Mitwirkung und leistete einen wichtigen Beitrag zum künftigen Betrieb des Quartierszentrums.

Allerdings wurde die Verfolgung des Handlungsfeldziels zunehmend durch die Corona-Pandemie beeinträchtigt. Das Kulturprogramm des AGDAZ konnte im September und Oktober 2020 nur unter Auflagen durchgeführt werden. Ende Oktober zwang die Corona-Infektionslage das AGDAZ jedoch wieder zu einem Programmstopp; einzelne Formate werden seitdem online oder unter Auflagen angeboten. Die coronabedingten Einschränkungen der Jahre 2020 und 2021 erschwerten auch die effektive und uneingeschränkte Aufnahme des Betriebs des Hauses der Jugend Steilshoop sowie eines speziellen (Jugend)Kulturprogramms.

Fazit

Die durchgeführten Maßnahmen haben die kulturelle Funktion des Campus Steilshoop nachhaltig gestärkt, unabhängig davon, dass die pandemiebedingten verschärften Auflagen des Infektionsschutzes die Zielerreichung erheblich eingeschränkt haben. Aus diesen Gründen wird die Zielerreichung des Handlungsfeldziels derzeit noch mit „überwiegend“ eingestuft. Nach dem Ende Corona-Beschränkungen ist davon auszugehen, dass das Wiederaufleben kultureller Angebote und Begegnungsanlässe zur vollständigen Zielerreichung führen wird.

Zusammenfassung der Zielerreichung im Handlungsfeld Kultur im Stadtteil

Ziele	Zielerreichung
Stärkung der kulturellen Funktion des Campus Steilshoop durch Unterstützung beteiligungsorientierter Angebote und Begegnungsanlässe	überwiegend
Zielerreichung im Handlungsfeld insgesamt	überwiegend

Projekte mit RISE-Förderung im Handlungsfeld (in kursiv werden die Projekte aufgeführt, die dieses HF als Neben-Handlungsfeld bedienen)				
Verfügungsfonds-Projekte			realisiert	
<i>Quartierszentrum (QZ) Steilshoop / Logoentwicklung + CI für Campus (STEG)</i>			<i>realisiert</i>	
<i>Quartierszentrum (QZ) Steilshoop /Ergänzende Ausstattung AGDAZ (AGDAZ)</i>			<i>realisiert</i>	
<i>Jubiläumsfeier 50 Jahre Steilshoop (Lawaetz-Stiftung)</i>			<i>realisiert</i>	
<i>Quartierszentrum (QZ) Steilshoop /Stadtteilräume 1. Betriebsjahr (Alraune gGmbH)</i>			<i>realisiert</i>	
<i>Quartierszentrum (QZ) Steilshoop /Stadtteilräume 2. Betriebsjahr (Alraune gGmbH)</i>			<i>In Umsetzung</i>	
<i>Quartierszentrum Steilshoop (QZ) / Zusätzliche Innenausstattung (FB_SBH)</i>			<i>realisiert</i>	
Projekte ohne RISE-Förderung im Handlungsfeld				
Projekte der Elternschule, der Bücherhalle, des HdJ, der VHS, des AGDAZ				
Bewertungsstufen der Zielerreichung	in geringem Maße	teilweise	überwiegend	in hohem Maße

Der Bedarf der Bewohnerschaft an kulturellen Angeboten – gerade auch in Zeiten pandemiebedingter Einschränkungen – ist groß und hier kommt den im Campus Steilshoop angesiedelten Einrichtungen eine wichtige Funktion zu. Mit der Fertigstellung und Eröffnung des Campus 2019/2020 ist das Handlungsfeldziel insoweit in hohem Maße erreicht und nachhaltig gesichert worden. Aber die Folgen der Corona-Pandemie haben die Spielräume konkreter beteiligungsorientierter Angebote und Begegnungsanlässe, für die der Campus genutzt werden sollte, in den Jahren 2020 und 2021 nahezu zum Erliegen gebracht.

Insgesamt wird die Zielerreichung für das Handlungsfeld Kultur im Stadtteil daher mit „überwiegend“ bewertet.

B 2.2.6 Sport und Freizeit (B 2.1.11)

Die Maßnahmen des Handlungsfeldes führen die bisherige Ausrichtung auf die Unterstützung niedrigschwelliger Angebote in den Bereichen Bewegung und Begegnung fort. Dabei sollen insbesondere die beiden Zielgruppen Jugendliche und Seniorinnen und Senioren in den Blick genommen werden.

Handlungsfeldziel 1: Die Sportstätten in Steilshoop sollen erweitert und aufgewertet werden. Die vorhandenen Sport- und Freizeitangebote sollen niedrigschwellig für möglichst viele Gruppen von Bewohnerinnen und Bewohnern zugänglich gemacht werden.

Steilshoop verfügte bereits vor der RISE-Förderung über ein großes Sport- und Freizeitangebot, welches im Verlängerungszeitraum durch Erneuerungen und Aufwertungen weiter ausgebaut wurde. Hier sind die in Umsetzung befindliche Neugestaltung der Sportanlage Gropiusring sowie die Qualifizierungsmaßnahmen Bramfelder See ebenso wie die umfangreichen Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen, die sehr gut angenommen werden, zu nennen. Insbesondere der neue Sportplatz Gropiusring wird den Zielsetzungen der Niedrigschwelligkeit und Zugänglichkeit für die gesamte Bewohnerschaft entsprechen. Zusätzlich zur notwendigen Sanierung soll auch eine Öffnung der Sportanlage, insbesondere für den nicht organisierten Sport, realisiert werden. Die Sportanlage soll so in ihrer attraktiven Lage als Bindeglied zwischen der Siedlung und dem Naherholungsgebiet dienen, die Neugestaltung wird voraussichtlich erst nach dem Förderzeitraum abgeschlossen sein. Zusammen mit den Wohnumfeldverbesserungen und der Qualifizierung des Naherholungsgebietes Bramfelder See wird die Neugestaltung der Sportanlage Teil der Freiraumoffensive und wurde als RISE-Projekt aufgenommen.

In Ergänzung der dem Handlungsfeld Kultur zugeordneten Aktivitäten leistet das fertig gestellte Quartierszentrum mit den (Freizeit-)Einrichtungen Haus der Jugend, Bücherrhallen, Elternschule, Volkshochschule und dem Kulturtreff AGDAZ einen wesentlichen Beitrag zur Zugänglichkeit und Erweiterung der Freizeitangebote für möglichst viele Bewohnergruppen in Steilshoop. Kurz nach der Einweihung des Quartierszentrums Ende 2019 mussten die Angebote jedoch aufgrund der Kontaktbeschränkungen im Zuge der Corona-Pandemie eingeschränkt werden bzw. konnten in großen Teilen von 2020 und 2021 nur noch virtuell stattfinden.

Was beim Aspekt der Freizeitangebote in diesem Handlungsfeldziel der Bewohnerschaft als negativ erlebt wird, ist der weiterhin bestehende Mangel an Gastronomie im niedrigen bis mittleren Preissegment im gesamten Quartier. Laut Aussagen der Wohnungswirtschaft werden hier jedoch Gespräche mit möglichen Pächterinnen und Pächtern geführt.

Fazit

Trotz der genannten Einschränkungen ist das HF-Ziel 1 „überwiegend“ erreicht worden.

Handlungsfeldziel 2: Freizeitangebote für Jugendliche sollen verbessert werden.

Die Fertigstellung und Inbetriebnahme des Quartierszentrums und die daraus resultierende direkte Nachbarschaft der Schule und insbesondere des Hauses der Jugend haben einen entscheidenden Anteil an der Verbesserung der Freizeitangebote für Jugendliche. Neben dem Haus der Jugend gibt es weiterhin diverse andere Projektträger und Vorhaben in diesem Bereich, wie z.B. die Sportvereine und die zahlreichen Projekte, die im Berichtszeitraum aus Mitteln des Verfügungsfonds finanziert wurden (Graffiti- und Tanzprojekte, Musikfreizeit).

Die Modernisierung der Spielplätze und Innenhöfe im Zuge der Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung ebenso wie die Neugestaltung des Spielplatzes Gropiusring tragen ebenfalls einen Teil zur Erreichung dieses Handlungsfeldzieles bei. Zudem soll der Neubau des Tierhauses in den Räumen der alten Produktionsschule²¹ als Freizeitangebot für das Naturerlebnis mitten in der Stadt ebenfalls einen Beitrag leisten. Neben dem Tierhaus soll das Gesamtensemble eine Kita, eine Malerwerkstatt und den Unverpackt-Laden der Produktionsschule beheimaten. Der Erhalt des Tierhauses Steilshoop und damit seine zu Gunsten des geplanten Wohnungsbaus im Norden Steilshoops erforderliche Verlagerung ist ein politischer Auftrag der Bezirksversammlung Wandsbek, der erst nach der Erstellung der Zwischenbilanzierung 2017 formuliert wurde. Die Verlagerungsidee wird zurzeit geprüft. Dafür wurde eine Planung erstellt, die aus RISE-Fördermitteln unterstützt wurde.

Die Feierlichkeiten und zahlreichen Angebote für alle Bevölkerungsschichten im Rahmen des 50. Stadtteiljubiläums wurden auch von den Jugendlichen gut angenommen und leisteten somit einen Beitrag zur Zielerreichung. Gleiches gilt für diverse aus dem Verfügungsfonds finanzierte Projekte. Dennoch ist auch für dieses Handlungsfeldziel insgesamt anzumerken, dass seit März 2020 zahlreiche Freizeitangebote aufgrund der Kontaktbeschränkungen im Zuge der Corona-Pandemie nicht bzw. nur virtuell oder eingeschränkt stattfinden konnten.

Fazit

Freizeitangebote für Jugendliche konnten im Berichtszeitraum gehalten und ausgebaut werden, so dass die Zielerreichung des HF-Ziels 2 trotz Einschränkungen mit „in hohem Maße“ bewertet werden kann.

Handlungsfeldziel 3: Bewegung und Begegnung von Seniorinnen und Senioren soll gefördert werden.

Im Fördergebiet sind die diversen Begegnungsangebote für Seniorinnen und Senioren auch in der Verlängerungsphase vorgehalten worden, wie beispielsweise die Angebote der Martin Luther King-Kirchengemeinde (Regelförderung durch das Bezirksamt Wandsbek), das Café der Alraune gGmbH und das LeNa-Haus. Ein weiteres Projekt für

²¹ Produktionsschulen wurden als alternative Bildungsangebote eingerichtet (vgl. Drs. der Bürgerschaft 19/2928 von 2009).
ENTWURF vom 19. November 2021

Seniorinnen und Senioren ist die Aktion „Augen auf!“ des AWO Landesverbands Hamburg e.V., die sich für mehr Mitmenschlichkeit für ältere Menschen einsetzt.

Die Qualifizierungsmaßnahmen am Bramfelder See und die Öffnung zum Ohlsdorfer Friedhof bieten darüber hinaus für die Zielgruppe zusätzliche Gelegenheiten zur Bewegung und Begegnung. Die Modernisierung der Innenhöfe im Zuge der Wohnumfeldverbesserung und die damit verbundene erhöhte Barrierefreiheit sowie die Feierlichkeiten und Angebote im Rahmen des 50. Stadtteiljubiläums und einige aus dem Verfügungsfonds finanzierte Projekte trugen ebenfalls zur Erreichung des Handlungsfeldziels bei.

Fazit

Mit den bisherigen und den neuen bzw. in Umsetzung befindlichen Projekten bestehen diverse Möglichkeiten der Begegnung für Seniorinnen und Senioren. Die Zielerreichung des HF-Ziels 3 wird daher mit „überwiegend“ eingestuft.

Zusammenfassung der Zielerreichung im Handlungsfeld Sport und Freizeit

Ziele				Zielerreichung
1. Die Sportstätten in Steilshoop sollen erweitert und aufgewertet werden. Die vorhandenen Sport- und Freizeitangebote sollen niedrigschwellig für möglichst viele Bewohnergruppen zugänglich gemacht werden.				überwiegend
2. Freizeitangebote für Jugendliche sollen verbessert werden.				In hohem Maße
3. Bewegung und Begegnung von Seniorinnen und Senioren soll gefördert werden.				überwiegend
Zielerreichung im Handlungsfeld insgesamt				überwiegend
Projekte im Handlungsfeld (in kursiv werden die Projekte aufgeführt, die dieses HF als Neben-Handlungsfeld bedienen)				
Sportanlage Gropiusring (bawSR)				In Umsetzung
Qualifizierung Naherholungsgebiet Bramfelder See / Bewegungsinsel (bawMR)				realisiert
Qualifizierung Naherholungsgebiet Bramfelder See / Sitzplatz Reierblick (bawMR)				In Umsetzung
Neubau Tierhaus Steilshoop - Projektentwicklung Phase 1 (Alraune gGmbH)				In Umsetzung
Verfügungsfonds-Projekte				Realisiert
<i>WUV Wohnring 5 – Vonovia</i>				<i>Realisiert</i>
<i>WUV Ring 3 – SAGA</i>				<i>In Umsetzung</i>
<i>WUV Cesar-Klein-Ring – GWG</i>				<i>Realisiert</i>
<i>Jubiläumsfeier 50 Jahre Steilshoop (Lawaetz-Stiftung)</i>				<i>Realisiert</i>
Bewertungsstufen der Zielerreichung	in geringem Maße	teilweise	überwiegend	in hohem Maße

Die Bedeutung von spontanen und alltagsnahen Angeboten und Begegnungs- und Bewegungsanlässen, wie beispielsweise im Rahmen vereinsungebundener Sportausübung, wurde bereits im IEK für Steilshoop herausgestellt. Zur Zielerreichung in diesem Handlungsfeld haben die realisierten Maßnahmen schon einen entscheidenden Anteil beigetragen. Die noch in der Umsetzung stehenden Maßnahmen, wie die Neugestaltung der Sportanlage Gropiusring und der Neubau des Tierhauses werden einen weiteren Beitrag dazu leisten, das Sport- und Freizeitangebot in Steilshoop für möglichst viele Gruppen von Bewohnerinnen und Bewohnern auszubauen und niedrigschwellig zugänglich zu machen.

Insgesamt wird die Zielerreichung für das Handlungsfeld Sport und Freizeit mit „überwiegend“ bewertet.

B 2.3 Bilanzierung der gebietsbezogenen Leitziele

Die Bewertung der Zielerreichung der Gebietsleitziele beruht auf den in den Kapiteln B 2.2.1 bis B 2.2.6 dargestellten Bewertungen der im Berichtszeitraum relevanten Handlungsfelder bzw. der Zielerreichung in den jeweiligen Handlungsfeldzielen. Die dort vorgenommenen und erläuterten Bewertungen werden im Folgenden den entsprechenden Gebietsleitzielen zugeordnet und aggregiert.

Gebietsleitziel 1: Steilshoop soll ein attraktiver, innenstadtnaher Wohnort mit positivem Image für unterschiedliche soziale Gruppen und Ethnien sein.	
zugeordnete Handlungsfelder	Zielerreichung
Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft	überwiegend
Wohnumfeld und öffentlicher Raum	überwiegend
Integration von Menschen mit Migrationshintergrund	In geringem Maße
Gesamtbewertung Gebietsleitziel 1	überwiegend

Die letzte IEK-Fortschreibung konzentrierte sich bei diesem Gebietsleitziel auf drei Handlungsfelder, mit denen einerseits spezielle Zielgruppen (u.a. Seniorinnen und Senioren, ältere Migrantinnen und Migranten) adressiert und andererseits Aufwertungen der Nutzungsqualität zentraler Orte im Quartier (u.a. Quartierszentrum und Markt) verfolgt wurden. Die Zielerreichung in den Handlungsfeldern Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft, Wohnumfeld und öffentlicher Raum sowie Integration von Menschen mit Migrationshintergrund gestaltete sich aufgrund der Umsetzung und des Umsetzungsstandes der zugeordneten Projekte unterschiedlich.

Unter Wirkungsgesichtspunkten hatten die Schlüsselprojekte Wohnumfeldverbesserung, Abschluss der Markt- und Eventfläche, Neubau und Inbetriebnahme Quartierszentrum und Qualifizierung Bramfelder See die größte Bedeutung für die Zielerreichung des Gebietsleitziels und trugen auch über die stadträumliche Öffnung der Siedlung direkt zu einer Image-Verbesserung des Fördergebietes insgesamt bei. Diese Maßnahmen betreffen in erster Linie das Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum, dem eine „überwiegende“ Zielerreichung zugesprochen wurde. Dies gilt auch für das Handlungsfeld Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft. Die Verbesserung von Möglichkeiten barrierearmen bzw. barrierefreien Wohnens ist erreicht, eine höhere Attraktivität des Wohnungsangebotes für sozial Bessergestellte wird nur mittelfristig realisierbar sein.

Das dritte Handlungsfeld Integration von Menschen mit Migrationshintergrund konnte lediglich "in geringem Maße" zur Erreichung des Gebietsleitziels beitragen. Einerseits wurde eine geringe Anzahl an Projekten umgesetzt und darüber hinaus war die stärkere Beteiligung Älterer mit Migrationshintergrund besonders von den Kontakteinschränkungen im Zuge der Corona-Pandemie nachteilig betroffen.

In Abwägung der in den drei Handlungsfeldern realisierten materiellen und immateriellen Ergebnisse wurde das Gebietsleitziel 1 „überwiegend“ erreicht.

Gebietsleitziel 3: Steilshoop soll sich durch eine bedarfsgerechte Sozial-, Kultur- und Bildungsinfrastruktur auszeichnen.	
Zielerreichungsgrad der zugeordneten Handlungsfelder	Zielerreichung
Bildung	in hohem Maße
Kultur im Stadtteil	überwiegend
Sport und Freizeit	überwiegend
Gesamtbewertung Gebietsleitziel 3	überwiegend

Das Gebietsleitziel 3 beinhaltet als Zielvorstellung eine Verbesserung der vorhandenen sozialen, kulturellen und bildungsbezogenen Angebotsstrukturen im Fördergebiet. In der Gebietsanalyse wurden dafür insbesondere eine zusätzliche Koordination der Angebote und ggf. eine Erweiterung zielgruppenspezifischer Maßnahmen als Ansatzpunkte herausgearbeitet. Die im Berichtszeitraum relevanten Handlungsfelder fokussierten sich einerseits auf die Förderung von Bildungs- und Kulturangeboten im Kontext des Campus Steilshoop (Schule am See, Quartierszentrum) und andererseits auf die Unterstützung niedrigschwelliger Sport-/Freizeitangebote insbesondere für Jugendliche und Seniorinnen und Senioren.

Auch hier ist unter Wirkungsaspekten als ein Schlüsselprojekt die Fertigstellung des Quartierszentrums und die Inbetriebnahme durch die ansässigen Träger hervorzuheben. Weitere zentrale Projekte waren die Jubiläumsfeier zum 50. Stadtteiljubiläum, die Qualifizierung des Bramfelder Sees und die noch in Umsetzung befindlichen Projekte im Handlungsfeld Sport und Freizeit. Insbesondere das integrierte Quartierszentrum kann als maßgeblich für die Zielerreichung bewertet werden, da es in unterschiedlicher Intensität in alle drei Handlungsfelder eingebunden ist und damit übergreifend zur Erreichung des Gebietsleitziels beiträgt. Die dem Handlungsfeld Kultur im Stadtteil zugeordneten Projekte – die das Handlungsfeld nur als Neben-Handlungsfeld bedienten – hatten in der Umsetzung besonders unter den coronabedingten Einschränkungen der Jahre 2020 und 2021 zu leiden. Davon waren vor allem die eingeleiteten Aktivitäten der Vernetzung und Zusammenarbeit zwischen den Einrichtungen beispielsweise im Rahmen von Veranstaltungen betroffen.

Vor diesem Hintergrund besteht künftiger Handlungsbedarf in der weiteren Optimierung der Kooperation der Träger auf dem Campus sowie in der Verstärkung der Stadtteilräume und der Schaffung von Veranstaltungen und Begegnungsanlässen. Perspektivisch wird das Quartierszentrum auf diese Weise seine Funktion als kultureller, sozialer und bildungsbezogener Mittelpunkt im Stadtteil weiter verstärken.

Trotz der temporären Einschränkungen wird der Zielerreichungsgrad des Gebietsleitziels 3 als „überwiegend“ eingestuft.

Gebietsleitziel 5: Steilshoop soll den Bewohnerinnen und Bewohnern gute Möglichkeiten bieten, an der Quartiersentwicklung mitzuwirken und selbstverantwortliche Aktivitäten zu entfalten.

Die IEK-Fortschreibung hatte dieses Gebietsleitziel als Querschnittsaufgabe bestimmt, die in alle definierten Handlungsfelder und Handlungsfeldziele zu integrieren ist. Damit war die Einbeziehung der Bewohnerschaft in die Gebietsentwicklung eine der zentralen Aufgaben im Berichtszeitraum.

In Steilshoop gab es bereits vor dem RISE-Gebietsentwicklungsprozess eine gut entwickelte Beteiligungskultur, die sich als Ausgangspunkt für ein weiteres Engagement der Bewohnerinnen und Bewohner anbot. Die RISE-Beteiligungsverfahren bezogen sich daher auf die Kommunikationsprozesse vor Ort bzw. unterstützten diese. Hier sind insbesondere die regelmäßigen Sitzungen des Stadtteilbeirates und des Finanzkreises zur Entscheidung über Anträge an den Verfügungsfonds und die Formate Stadtteilzeitung bzw. Newsletter zu nennen sowie unregelmäßig stattfindende Workshops und Arbeitsgruppen. Die durchschnittliche Beteiligung an den Stadtteilbeiratssitzungen lag bei 25 bis 30 Personen. In den Stadtteilbeirat wurde bei der letzten Wahl ein – verglichen mit dem Hamburger Durchschnitt – hoher Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund gewählt. Deren Teilnahme nahm jedoch im Laufe der Zeit vermutlich durch die – aufgrund der Corona-Pandemie notwendig gewordenen – virtuellen Sitzungen per Videokonferenz ab. Begleitet von der Gebietsentwicklung finden sich zum Zeitpunkt der Bilanzierung einige aktive Anwohnende und Einrichtungen zu einer Arbeitsgruppe zusammen, um ein neues Gremium für die Zeit nach der RISE-Förderung zu planen.

Im Stadtteilbeirat wurde, unter Austausch der Perspektiven unterschiedlicher Bewohnergruppen und Institutionen, eine Vielfalt an Themen diskutiert. Einzelne Sachthemen und Prozesse, vor allem bei Fragen der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern, wurden dabei auch konfrontativ und strittig diskutiert, was wiederum die Lebendigkeit und Offenheit dieses Beteiligungsgremiums beweist. Insbesondere die Bebauungspläne Steilshoop 11 und 12 und das Thema Masterplan Steilshoop 2030 haben Teile der Bewohnerschaft beschäftigt. Präsenz-Beteiligungsformate im Rahmen der Bebauungsverfahren mussten aufgrund der Corona-Pandemie vertagt werden, konnten aber zuletzt im August 2021 nachgeholt werden. Ein Beteiligungsworkshop von der SAGA Unternehmensgruppe zu einer Teilfläche im Plangebiet Steilshoop 11 ist weiterhin vorgesehen. Ein in der IEK-Fortschreibung vorgesehene Beteiligungsprojekt Steilshoop

2030 konnte nicht umgesetzt werden, da der politische Auftrag für die bezirkliche Ko-finanzierung und die Freigabe personeller Ressourcen fehlte. Zudem konnten 2020 und 2021 aufgrund der Kontaktbeschränkungen im Rahmen der Corona-Pandemie zahlrei-che Formate der Begegnung und Beteiligung, wie beispielsweise die Beiratssitzungen, das beliebte Stadtteilstadtteilfest und andere Projekte, nicht oder nur eingeschränkt digital stattfinden.

Ein gutes Beispiel für eine gelungene Beteiligung der Bewohnerschaft stellen sicherlich die Feierlichkeiten zum 50. Stadtteiljubiläum dar, die von vielen Bewohnerinnen und Bewohnern in sehr positiver Erinnerung behalten wurden. Auch die Fertigstellung des Quartierszentrums und dessen perspektivische Wahrnehmung als neuer Mittelpunkt sind ein wichtiges verbindendes Moment für den Stadtteil und werden durch zukünftig stattfindende Veranstaltungen zu Beteiligung anregen.

Unter Berücksichtigung der genannten Limitierungen ist die mit dem Gebietsleit-ziel 5 verfolgte Unterstützung von Beteiligungsmöglichkeiten der Bevölkerung „überwiegend“ erreicht worden.

B 3 Bilanzierung der Verfahrens- und Prozesssteuerung, Akteursstrukturen und Beteiligungsprozesse

B 3.1 Bilanzierung der Verfahrens- und Prozesssteuerung

Die operative Durchführung der Gebietsentwicklung wurde unverändert durch den be-zirklichen Gebietskoordinator im Fachamt Sozialraummanagement des Bezirksamtes Wandsbek gesteuert.

Die Gebietsentwicklerin war im Berichtszeitraum in den maßgeblichen Gremien auf be-zirklicher und gebietsbezogener Ebene eingebunden. Die Hauptaufgaben bestanden darin, im Fördergebiet Partnerschaften für Kooperationen zu gewinnen, die integrative Konzeptentwicklung umzusetzen und zu moderieren, den Rahmen für die Bewohner-aktivierung vorzubereiten und abzusichern, die Öffentlichkeit zu informieren, eine breite Akzeptanz für Veränderungen nach innen und außen herzustellen sowie die Wirksamkeit des Prozesses und der Ergebnisse zu verstärken. Der Gebietskoordinator des Bezirksamtes Wandsbek und die Gebietsentwicklerin bilden gemeinsam das Ge-bietsmanagement. Die im Rahmen der Gebietsentwicklung gewählten Formen der Ver-fahrens- und Prozesssteuerung haben sich nach abschließender Bewertung auch im Berichtszeitraum bewährt. Grundlage dieser Bewertung sind die im Folgenden darge-stellten Aspekte.

Prozessteuerung

Zum Austausch und zur strategischen Festlegung der Handlungsschwerpunkte fanden jeweils am Anfang eines Jahres die sogenannten „Jahresgespräche“ zwischen dem Pro-jektteam der Lawaetz-Stiftung und der Abteilung Integrierte Stadtteilentwicklung des Bezirksamtes Wandsbek statt. Diese fanden 2020 und 2021 aufgrund der Kontaktbe-schränkungen im Rahmen der Corona-Pandemie teilweise virtuell statt. Hier wurden die Schwerpunkte und Strategien für das kommende Jahr festgelegt.

Darüber hinaus fanden auf Arbeitsebene Jours fixes nach Absprache zwischen der Gebietsentwicklerin und dem Gebietskoordinator statt. Ein regelhafter Gebietsarbeitskreis für Steilshoop fand bisher 15mal statt. Im August 2020 gab es im Team der Lawaetz-Stiftung einen Personalwechsel. Der dadurch sowie aufgrund zusätzlicher Absprachen bezüglich der Corona-Pandemie bedingte verstärkte Abstimmungsbedarf erforderte teilweise mehr, aber kürzere Jour fixes per Telefon oder Videokonferenz.

Über die in der Zwischenbilanzierung genannten Fördermittel hinaus wurden für das 50. Stadtteiljubiläum 2019 die folgenden finanziellen Ressourcen für Steilshoop akquiriert:

- Zuwendungen der Wohnungsunternehmen SAGA und Vonovia
- Einnahmen aus Eintrittsgeldern, Sponsoringmittel
- Bezirkliche Sondermittel

Einbindung der Kommunalpolitik

Zuständiger bezirklicher Ausschuss für die Integrierte Stadtteilentwicklung ist in Wandsbek der Ausschuss für Soziales (bis 19.6.2019 "Ausschuss für Soziales und Bildung"). Der Ausschuss wurde regelhaft über die Projekte und Verfahrensstände des RISE-Gebietes informiert. Die Fraktionen der Bezirksversammlung waren im Stadtteilbeirat vertreten. Auch in der Verlängerung ist die Einbindung der Kommunalpolitik in die Gebietsentwicklung als gelungen zu bewerten.

Vor-Ort-Präsenz/Stadtteilbüro

Das Stadtteilbüro war wichtiges Zentrum für die RISE-Beteiligungs- und Vernetzungsarbeit vor Ort: Zunächst an zwei Tagen pro Woche mit einer festen Sprechstunde besetzt, war es zentrale Anlaufstelle für Fragen und Anliegen der Bewohnerinnen und Bewohner sowie Akteurinnen und Akteure. Darüber hinaus war das Stadtteilbüro Treffpunkt für Arbeitsgruppen, Projektbesprechungen, Treffen des Finanzkreises sowie Beratungsstelle in Kooperation mit entsprechenden Trägern. Wie seit 2015 wurde das Büro auch im Berichtszeitraum von dem Projekt Soloturn (jetzt Job Coach) genutzt wie ebenso seit 2010 von dem Projekt StoP. Die einzelnen StoP-Arbeitsgruppen trafen sich dort ebenfalls. Bis 2019 war zudem das Projekt Q8²² der Stiftung Alsterdorf im Stadtteilbüro ansässig.

Das Stadtteilbüro fungierte durch seine großen Schaufenster und die Möglichkeit des Aushangs zudem auch als Informationsmedium, wenn es nicht besetzt ist. Darüber hinaus wurde der Schaukasten auf der Mittelachse laufend aktuell bestückt.

Seit dem Frühjahr 2020 wurde die Sprechzeit vor Ort aufgrund der Kontaktbeschränkungen im Rahmen der Corona-Pandemie zunächst reduziert und teilweise ganz eingestellt. Die Erreichbarkeit der Gebietsentwicklerinnen war durchgängig per E-Mail, Telefon und während der Sprechzeit auch im Rahmen eines Life-Chats gewährleistet.

Die Gebietsentwicklung war durch die regelmäßige Teilnahme an der Sozial AG und

²² Mit Q8 Sozialraum entwickelt die Evangelische Stiftung Alsterdorf neue Lösungen für soziale Fragen und ermöglicht mehr Inklusion, indem sowohl die Entwicklungen einzelner Menschen und deren Unterstützungssettings als auch die Entwicklung von Quartier-Strukturen ermöglicht wird.
ENTWURF vom 19. November 2021

anderen Kooperationstreffen, z.B. für die Vorbereitung des Stadtteilstreffes, im Stadtteil präsent und mit anderen Trägern vernetzt. Durch Experten-Interviews mit Studierenden oder anderen Interessierten, beispielsweise im Rahmen von Stadtteilspaziergängen, wurde die Arbeit der Gebietsentwicklung in Steilshoop darüber hinaus bekannt gemacht und weitergetragen.

B 3.2. Bilanzierung der Akteursstrukturen

Die Vielfalt der Akteurinnen und Akteure stellte für Verfahren der Beteiligung und Aktivierung eine besondere Herausforderung dar, weil diese sich zum Teil an spezifischen Motivlagen orientierten. Unterscheiden lassen sich einerseits Bewohnerinnen und Bewohnern mit nur geringen Beteiligungserfahrungen und solche, denen es um konkrete Einzelfragen geht, und andererseits beteiligungserfahrene Bewohnerinnen und Bewohner, die auf nahezu semi-professionellem Niveau spezielle Interessen zur Geltung bringen. Bei einem Teil dieser aktiven Bewohnerinnen und Bewohner sowie den von ihnen vertretenen Einrichtungen war auch in der Verlängerungsphase mitunter ein deutliches Misstrauen zu beobachten, das sich sowohl gegenüber Verwaltung und Politik als auch gegenüber Einflüssen zeigte, die als von außerhalb des Quartiers kommend wahrgenommen wurden.

Vor diesem Hintergrund war es in der Gestaltung der Beteiligungsprozesse nicht immer einfach, die jeweiligen Belange beider Gruppen gleichmäßig zu berücksichtigen. Mit dem Stadtteilbeirat und dem Finanzkreis bestanden im Berichtszeitraum weiterhin konkrete Beteiligungsstrukturen, die dazu dienten, die gewonnenen Aktiven dabei zu unterstützen, mit formalen Verfahren vertraut zu werden und sich gegenüber der erfahrenen Gruppe auch ein Stück weit zu behaupten.

Im Rückblick auf den Berichtszeitraum lässt sich sagen, dass die Vorbereitungen und die Umsetzung des 50. Stadtteiljubiläums die oben skizzierten Lager näher zusammengebracht haben, obwohl sich in der unterschiedlichen Einstellung zu einzelnen Themen immer noch Differenzen und mitunter auch Konfliktpotential finden.

Zum Zeitpunkt der Bilanzierung findet sich – moderiert von der Gebietsentwicklerin – eine Arbeitsgruppe von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Vertreterinnen und Vertretern der ansässigen Einrichtungen und aus der Kommunalpolitik zusammen, um gemeinsam die Zukunft des Stadtteilbeirats Steilshoop nach der RISE-Förderung zu planen und zu gestalten. Die Zusammensetzung, Arbeitsweise und Themensetzung dieses Gremiums werden einen maßgeblichen Einfluss auf die Aktivierung und das zukünftige Engagement und Zusammenwirken der aktiven Bewohnerinnen und Bewohner Steilshoops haben.

B 3.3 Bilanzierung der Aktivierungs- und Beteiligungsprozesse

Die Maßnahmen zur Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner und zur Stärkung der Beteiligung bezogen sich auf die Installierung und Geschäftsführung des Stadtteil-

beirats, die Organisation von Arbeitsgruppen und anlassbezogene Beteiligung bei einzelnen Projekten oder Veranstaltungen.

Der Stadtteilbeirat mit – zum Jahresende 2021 – mehr als 110 Sitzungen ist seit 2008 zu einem eingespielten und konstruktiven Gremium geworden. Die durchschnittlich 25 bis 30 Teilnehmenden pro Sitzung repräsentierten in hohem Maß die verschiedenen Bewohnergruppen und Institutionen im Fördergebiet. Insbesondere ist der hohe Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund hervorzuheben. Bei der Neuwahl 2018 wurden 15 Bewohnervertreterinnen und -vertreter gewählt, davon sieben mit Migrationshintergrund. Zudem wurden vier Vertreterinnen und Vertreter der örtlichen Einrichtungen gewählt, hinzu kamen die delegierten Vertreterinnen und Vertreter der Kommunalpolitik, der Wohnungswirtschaft, des Einkaufszentrums und der Verwaltung. Das Alter der Mitglieder bewegte sich in der Spanne von 32-88 Jahren. 2020 musste die Neuwahl aufgrund der Corona-Pandemie zweimal abgesagt werden.

Als ein weiteres Beteiligungsgremium arbeitete der Finanzkreis, der über die Verfügungsfondsansträge entschied; hier waren ausschließlich Bewohnerinnen und Bewohner Mitglieder und entscheidungsberechtigt, in der Neuwahl 2018 wurden sieben Frauen und drei Männer gewählt, davon sieben mit Migrationshintergrund.

Mit dem Verfügungsfonds wurden mehr als 310 Stadtteilprojekte gefördert, 67 davon seit 2018 (Stand November 2021). Schwerpunkte der Förderung waren Feste und Veranstaltungen, Kunst- und Kulturprojekte, Anschaffungen für soziale Einrichtungen und Vereine, Ausflüge und Reisen sowie Kurse.

Stadtteilbeirat und Finanzkreis fanden seit dem Frühjahr 2020 fast ausschließlich digital per Videokonferenz statt. Die Absage von Präsenzsitzungen hat im Fall der Beiratssitzungen zu einer verminderten Beteiligung v.a. älterer Menschen und von Menschen mit Migrationshintergrund geführt.

Wie bereits in Kap. 3.2 erläutert, ist derzeit eine Arbeitsgruppe mit der Planung eines zukünftigen, längerfristig arbeitenden Beteiligungsgremiums nach dem RISE-Förderzeitraum befasst. Des Weiteren wird seit Ende 2020 auf Initiative des Hauses der Jugend und begleitet von der Gebietsentwicklung ein Jugendbeirat aufgebaut, der zukünftig vor allem Themen und Anliegen der jugendlichen Bewohnerschaft voranbringen soll.

Weitere Mitwirkungsgelegenheiten entstanden anlassbezogen im Rahmen von verschiedenen Arbeitsgruppen des Stadtteilbeirates sowie des Stadtteiljubiläums 2019. Eine weitere Aktivierungs- und Kontaktmöglichkeit bot sich durch die von der Gebietsentwicklung organisierten und koordinierten Frauen-Schwimmkurse. 2021 gaben eine E-Mail-Beteiligung des Bezirksamts Wandsbek zur Neugestaltung des Spielplatzes am Gropiusring sowie die Neugestaltung des bezirklichen Sportplatzes Gropiusring und die aufgrund des anstehenden U-Bahn-Baus nötige Verlegung des Basketballplatzes und der Skateranlage Anlass zum Mitwirken v.a. durch die junge Bewohnerschaft. Die Beteiligung zum Sportplatz wird vom Haus der Jugend bzw. vom Jugendbeirat und von der Schule am See koordiniert und an die Verwaltung des Bezirksamtes Wandsbek weitergetragen.

Trotz der durch die Corona-Pandemie bedingten Kontaktbeschränkungen, die 2020

und 2021 zur Absage bzw. Verschiebung einiger Projekte und Veranstaltungen (z.B. das Stadtteilstfest, das Projekt „Vielfalt Steilshoop“) geführt haben, sind die Beteiligungs- und Aktivierungsprozesse auch in der Verlängerung als gelungen zu bewerten.

B 4 Fazit zum Stand der Gebietsentwicklung „Soziale Stadt“

B 4.1 Projektauswahl

Folgende Projekte wurden im Berichtszeitraum 2018-2021 im Programmsegment „Soziale Stadt“ gefördert und befinden sich teilweise noch in der Umsetzung:

- Wohnumfeldverbesserung Ring 3
- Qualifizierung Naherholungsgebiet Bramfelder See / Bewegungsinsel
- Qualifizierung Naherholungsgebiet Bramfelder See / Sitzplatz Reiherblick
- Jubiläumsfeier 50 Jahre Steilshoop
- Außenanlage Kita Erich-Ziegel-Ring
- Neubau Tierhaus Steilshoop - Projektentwicklung Phase 1
- Neugestaltung Sportplatz Gropiusring (Umsetzung 2022)
- Qualifizierung Naherholungsgebiet Bramfelder See / Wegachse Campus Kinderspielplatz
- Qualifizierung Naherholungsgebiet Bramfelder See / Zugang Ohlsdorfer Friedhof (Umsetzung 2022)
- Qualifizierung Naherholungsgebiet Bramfelder See / Aufwertung Kinderspielplatz Borcherring
- Qualifizierung Naherholungsgebiet Bramfelder See / Wiederherstellung Brückenverbindung (Umsetzung 2022)

Tabelle 8: Projekte mit RISE-Förderung (Programmsegment „Soziale Stadt“) im Fördergebiet Steilshoop 2007-2021 (Stand 29.07.2021)

Projekte		Gesamt	Davon	
Mit RISE Förderung			Realisiert	In Umsetzung
42		42	32	10
100 %		100 %	76,2 %	23,8 %

Im gesamten Förderzeitraum 2007 – 2021 waren im Programmsegment „Soziale Stadt“ 42 Projekte zur Umsetzung vorgesehen. Davon sind 76,2 % (32 Projekte) bereits realisiert, 23,8 % (10 Projekte) befinden sich noch in der Umsetzung. Alle Projekte wurden mindestens anteilig aus RISE-Mitteln gefördert. Der ausgesprochen hohe Realisierungsgrad verdeutlicht den erfolgreichen Prozess der Projektauswahl.²³

Zum Zeitpunkt der Bilanzierung befinden sich die folgenden sieben Projekte noch in

²³ Zum Zeitpunkt der Zwischenbilanzierung lag die Realisierungsquote der Projekte insgesamt bei 58,1 %.
ENTWURF vom 19. November 2021

der Umsetzung, eine Finalisierung wird im Laufe des Jahres 2022 erwartet:

- Wohnumfeldverbesserung Ring 3 durch die SAGA (voraussichtlich bis Ende 2021)
- Qualifizierung Bramfelder See / Sitzplatz Reiherblick
- Qualifizierung Naherholungsgebiet Bramfelder See / Wegachse Campus Kinderspielplatz
- Qualifizierung Naherholungsgebiet Bramfelder See / Zugang Ohlsdorfer Friedhof
- Qualifizierung Naherholungsgebiet Bramfelder See / Aufwertung Kinderspielplatz Borcherting
- Qualifizierung Naherholungsgebiet Bramfelder See / Wiederherstellung Brückenverbindung
- Neubau Tierhaus

B 4.2 Mitteleinsatz

Seit Beginn der Fördergebietslaufzeit 2007 bis zum Bilanzierungstichtag 2021 sind im Fördergebiet Steilshoop Investitionen in Höhe von insgesamt rund 5.852.729 € im Programmsegment „Soziale Stadt“ getätigt worden. RISE-Fördermittel stellten mit 4.138.257 € einen Anteil von 70,7 % dar, auf öffentliche bzw. private Mittel zur Kofinanzierung der Projekte entfielen 20,9 % bzw. 8,4 %. Damit zeigt sich, dass die in RISE stets angestrebte Mittelbündelung auch im Fördergebiet Steilshoop grundsätzlich gelungen ist (s. Anhang Tab. 6).

Gemessen am Volumen der im Rahmen der Fördergebietslaufzeit insgesamt eingesetzten Mittel entfielen rd. 23 % aller Investitionen auf Projekte und Maßnahmen, die im Programm „Soziale Stadt“ gefördert wurden (vgl. dazu B 5.2 „Zentrenprogramm“).

Tabelle 9: Investitionen für das Fördergebiet Steilshoop 2007-2021 im Programmsegment „Soziale Stadt“

	Gesamtkosten	Finanzierung		
		RISE-Mittel	Öffentliche Mittel	Private Mittel
In Euro gerundet	5.852.729	4.138.257	1.222.023	402.449
In %	100 %	70,7 %	20,9 %	8,4 %

B 4.3 Programmsegment

Das Programmsegment "Soziale Stadt" war für die Belange des Fördergebietes Steilshoop richtig gewählt, da es die zielgerichtete Förderung städtebauliche Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung des Quartiers ermöglichte und insbesondere zur Erhöhung der Wohnqualität, Integration aller Bevölkerungsgruppen und Bürgerbeteiligung beitragen konnte.

B 4.4 Fazit: Abschluss und Nachsorge

An dieser Stelle wird der erfolgreiche Abschluss der Gebietsentwicklung für das Programmsegment „Soziale Stadt“ festgestellt. Die unter B 4.1 genannten, mit RISE-Mitteln aus dem Programmsegment „Soziale Stadt“ geförderten und noch laufenden Projekte sollen 2022 im Sinne der Nachsorge final umgesetzt und in Betrieb genommen bzw. gegebenenfalls nachgebessert werden. Für die operative Durchführung dieser Projekte ist das Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Sozialraummanagement, verantwortlich. Die Verfahrens- und Prozesssteuerung für die Projektfinalisierung liegt bei dem bezirklichen Gebietskoordinator, der in erforderlichem Umfang Fachämter und Fachbehörden koordiniert und einbindet.

Insbesondere auf das noch in der Umsetzung befindlichen Projekt „Neubau Tierhaus Steilshoop“ soll hier eingegangen werden: Das integrierte Gesamtensemble soll auf einem naturnahen Hof verschiedene Einrichtungen vereinen: eine Kita (Krippe und Elementarbereich mit etwa 135 Plätzen, das Steilshooper Tierhaus für Kleintiere mit 15 versicherungspflichtigen Arbeitsplätzen für Langzeitarbeitslose, eine Malerwerkstatt und einen Bio-Unverpacktladen der Produktionsschule der Alraune gGmbH). Der Hof ermöglicht die Vernetzung unterschiedlicher Aspekte der Familienförderung und Freizeitgestaltung und stellt so einen Beitrag zu besserer Lebensqualität und ein weiteres Angebot für das wachsende Steilshoop dar. Gleichzeitig werden einige dieser Angebote über Ausbildungs- und Qualifizierungsmaßnahmen sichergestellt. Aus RISE-Mitteln sollen investive Kostenanteile zur Herrichtung des Tierhauses und des Unverpacktladens finanziert werden. Voraussetzung ist die Vorlage eines tragfähigen Betriebskonzepts der Antragstellerin.

Der Beteiligungsprozess wird im letzten Jahr der Nachsorge (2022) darauf ausgerichtet sein, einzelne Tätigkeiten und Aufgaben an im Stadtteil aktive und engagierte Bewohnerinnen und Bewohner zu übergeben. Wie bereits mehrfach erläutert, befindet sich ein zukünftiges Beteiligungsgremium für die Zeit nach der RISE-Förderung im Aufbau. Zudem wird im Haus der Jugend ein Jugendbeirat installiert.

Eine weitere Säule des empfohlenen Beteiligungsprozesses stellt die Umsetzung des bereits für den Berichtszeitraum geplanten Beteiligungsprojektes „Steilshoop 2030“ dar. Dass dieses bislang nicht durchgeführt worden ist, hat unter der Bewohnerschaft erkennbar zu Unmut und Enttäuschung geführt. Die Umsetzung eines solchen Projekts unter Beteiligung der gesamten Bewohnerschaft hätte die Funktion, eine gemeinsame Vision des Quartiers zu entwerfen und zu kommunizieren. Ein derartiges Beteiligungsformat würde für das Quartier eine starke identitätsstiftende Wirkung entfalten und

wäre zugleich ein sinnvoller Startschuss für den Übergang von der Nachsorge in selbsttragende Strukturen (Verstetigung). Organisatorisch sollte dieser Prozess bei dem zukünftigen Stadtteilgremium angesiedelt sein, jedoch unter fachlicher Steuerung durch das zuständige Bezirksamt Wandsbek.

B 5 Fazit zum Stand der Gebietsentwicklung „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)

B 5.1 Projektauswahl

Die folgenden Projekte wurden im Berichtszeitraum 2018-2021 im Programmsegment „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ umgesetzt bzw. sind noch in der Umsetzung. Bei der WUV der Vonovia wird Finalisierung im Laufe des Jahres 2022 erfolgen:

- WUV Wohnring 5 – Vonovia
- Quartierszentrum (QZ) Steilshoop / Logoentwicklung + CI für Campus
- Quartierszentrum (QZ) Steilshoop /Ergänzende Ausstattung AGDAZ
- Markt- und Eventfläche - Umgestaltung zentr. Bereich Mittelachse / Spielplatz Gropiusring
- Quartierszentrum (QZ) Steilshoop /Stadtteilräume 1. Betriebsjahr
- Quartierszentrum (QZ) Steilshoop /Stadtteilräume 2. Betriebsjahr
- Quartierszentrum (QZ) Steilshoop / Sitzgelegenheiten Außenbereich
- WUV Cesar-Klein-Ring
- Quartierszentrum Steilshoop (QZ) / Zusätzliche Innenausstattung
- Orientierungssystem Steilshoop

Tabelle 10: Projekte mit RISE-Förderung (Programmsegment „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“) im Fördergebiet Steilshoop 2010-2021 (Stand 29.07.2021)

Projekte		Gesamt	Davon	
Mit RISE Förderung			Realisiert	In Umsetzung
26		26	20	6
100 %		100 %	76,9 %	23,1 %

Im gesamten Förderzeitraum waren im Programmsegment „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ 26 Projekte zur Umsetzung vorgesehen. Davon sind rd. 77 % (20) realisiert worden, 23 % (6) befinden sich noch in der Umsetzung. Alle Projekte wurden mindestens anteilig aus RISE-Mitteln gefördert. Der Realisierungsgrad fällt ähnlich hoch aus

wie im Programmsegment „Soziale Stadt“.

Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen für die Gebietsentwicklung haben sich Vorhaben von strategisch hoher Bedeutung zeitlich verschoben. Daher befand sich das Fördergebiet erst zum Zeitpunkt der Zwischenbilanzierung 2017 in einer Phase seiner Entwicklung, in der die z.T. langjährigen Planungen umsetzungsreif wurden. Das galt in erster Linie für folgende Projekte:

- RISE-Maßnahme Markt- und Eventfläche: Bauphase 2017-2019 (RISE-Förderung)
- Campus Steilshoop: Abriss des alten Bildungszentrums und anschließend Neubau von Stadtteilschule/Grundschule und Quartierszentrum Bauphase 2016-2019 (RISE-Förderung)
- städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb für die Wohnungsbauflächen am nördlichen Siedlungsrand (Rahmenplanung Steilshoop-Nord): Durchführung 2019 (keine RISE-Förderung).

B 5.2 Mitteleinsatz

Seit Beginn der Förderung im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ 2010 bis zum Bilanzierungsstichtag 2021 sind im Fördergebiet Steilshoop Investitionen in Höhe von insgesamt rund 19.241.079 € getätigt worden. RISE-Fördermittel stellten mit rund 6.917.744 € einen Anteil von rund 36 % dar, auf öffentliche bzw. private Kofinanzierungen entfielen rund 39 % bzw. rund 25 %. Damit ist es im Programmsegment „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ in hohem Maße gelungen, weitere Investitionen öffentlicher oder privater Herkunft zu mobilisieren (s. Anhang Tab. 6). Hier ist insbesondere der private Mitteleinsatz des Innovationsquartiers (INQ) in Höhe von 3.589.867,00 € hervorzuheben, in dessen Rahmen die privaten Wohnungsbestandhalter den öffentlichen Raum (Mittelachse) aufgewertet haben.

Gemessen am Volumen der im Rahmen der Fördergebietslaufzeit insgesamt eingesetzten Mittel entfielen damit rd. 77 % aller Investitionen auf Projekte und Maßnahmen, die im Programm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" gefördert wurden (vgl. B 4.2 „Soziale Stadt“).

Tabelle 11: Investitionen für das Fördergebiet Steilshoop 2007-2021 im Programmsegment „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

	Gesamtkosten	Finanzierung		
		RISE-Mittel	Öffentliche Mittel	Private Mittel
In Euro gerundet	19.241.079	6.917.744	7.522.390	4.800.945
In %	100 %	36 %	39 %	25 %

B 5.3 Einkaufszentrum

Die Sicherung und Entwicklung des Steilshooper Zentrums mit dem Einkaufszentrum

(EKZ) als Standort für wohnungsnaher Versorgung und als Ort einer positiven Identifikation waren schon in den ersten konzeptionellen Festlegungen (2009) sowie im ersten Integrierten Entwicklungskonzept (2012) ein zentrales Anliegen der Gebietsentwicklung im Fördergebiet.²⁴

Seit 2010 sollte durch den zusätzlichen Einsatz des Bund-Länder Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ Funktionsverlusten des EKZ und damit einhergehenden Nachteilen für die ansässige Bevölkerung entgegengewirkt werden.

Versuche der angrenzenden Wohnungsunternehmen, sich mit dem Eigentümer des Zentrums über eine städtebauliche Aufwertung der Immobilie zu verständigen, gelangen jedoch nur für die das EKZ tangierende Mittelachse (Fußgängerzone), die im Rahmen des gemeinsamen INQ erfolgreich aufgewertet werden konnte. Keinen Erfolg hatten die Bemühungen bislang hinsichtlich der Immobilie selbst. Auch für das Bezirksamt Wandsbek gab es aufgrund der Eigentumsverhältnisse keine zielführenden Handlungsmöglichkeiten bezüglich der Gewerbeimmobilie EKZ.

Diese Situation hatte u.a. auch zur Folge, dass das EKZ und mit ihm das Handlungsfeld „Lokale Ökonomie“ nach der Zwischenbilanzierung 2017 nicht mehr in die IEK-Fortschreibung aufgenommen wurde, da eine Zielerreichung in diesem Bereich zwischenzeitlich als unrealistisch eingeschätzt werden musste.²⁵ Wohnungswirtschaft und Stadt waren somit gezwungen, die Aufwertungsmaßnahmen auf die öffentlichen Flächen rund um das EKZ zu beschränken. Die Dringlichkeit der Aufgabe wurde durch den Umstand unterstrichen, dass diese Maßnahmen als Schlüsselprojekte für die Gebietsentwicklung verfolgt wurden, von denen eine funktional und städtebaulich positive Ausstrahlung auf die Gewerbeimmobilie bzw. das gesamte Zentrum erwartet wurde.

Im Mai 2021 wurden Verkaufsabsichten des Eigentümers des EKZ bekannt. Erste Kaufinteressentinnen und -interessenten hatten mit dem Bezirksamt Wandsbek Kontakt aufgenommen, um mögliche Entwicklungsperspektiven zu erörtern. Anfang November 2021 wurde der Kaufvertrag mit der neuen Eigentümerin WHM Centralpark am Bramfelder See GmbH unterzeichnet.

Damit eröffnen sich erstmals konkrete Aussichten auf eine nachhaltige Standortentwicklung, die nicht nur vor dem Hintergrund der langjährigen RISE-Aktivitäten, sondern auch mit Blick auf die aktuellen Wohnungsneubauziele des Senates am Nordrand der Großsiedlung Bedeutung besitzen.

B 5.3.1 Ausgangs- und Problemlage sowie Handlungsbedarf

Schlüsselobjekt des Nahversorgungszentrums Steilshoop ist das im Bebauungsplan Steilshoop 5 (1969) ausgewiesene und Ende 1973 fertig gestellte Gebäude des ehema-

²⁴ IEK Steilshoop 2008-2014, S. 50

²⁵ Zwischenbilanzierung und IEK Fortschreibung 2017, S.40
ENTWURF vom 19. November 2021

ligen City-Centers Steilshoop, das sich im Eigentum der Fortuna Immobilien Management City-Center GmbH Co KG befand. Auf drei Ebenen werden dort Waren des täglichen und mittelfristigen Bedarfs sowie Dienstleistungen und Gastronomie angeboten. Über viele Jahre hinweg hat sich ein Instandsetzungsstau ergeben. Die Angebotsstruktur und das Erscheinungsbild entsprechen seit langem nicht mehr heutigen Ansprüchen. Das Center ist introvertiert, die Fassaden wirken abweisend und die Zugänge nicht einladend. Für die über die Gründgensstraße ankommenden Besucherinnen und Besucher (ÖPNV, Kfz-, Fuß- und Fahrradverkehr) sind die Eingangsbereiche nicht erkennbar. Mit einem Eigentümerwechsel im Jahre 2006 setzten zunächst Bemühungen ein, den seit über 20 Jahren zu beobachtenden Trading-Down-Prozess zu stoppen und das Center zu einem attraktiven Einkaufsstandort zu entwickeln. So wurde ein aktives Centermanagement eingesetzt sowie Planungen zur Fassadenumgestaltung wie auch zur Erweiterung der Immobilie aufgenommen²⁶, die 2008 in einem ersten Bauabschnitt umgesetzt wurden.²⁷ Der Eigentümer sah eine weitere Ausdehnung der Einzelhandelsflächen vor, um großflächige Magnetbetriebe als Mieter gewinnen zu können.

Diese neue Entwicklung nahm der Bezirk Wandsbek im Jahre 2009 zum Anlass, das Steilshooper Zentrum für das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ anzumelden. Im Januar 2010 erfolgte durch einen Beschluss der Senatskommission die förmliche Aufnahme in das Programm.²⁸ Die Stadt hat damit ihre Bereitschaft signalisiert, die Situation des EKZ auch unter Bereitstellung von Städtebauförderungsmitteln zu verbessern.

In der folgenden Zeit ließ die Kooperationsbereitschaft seitens des Eigentümers zusehends nach. So wurden Absprachen bezüglich einer schrittweisen Fortsetzung der Fassadenaufwertung und einer Interimsunterbringung des Wochenmarktes nicht eingehalten. In Gesprächen bezüglich des Umbaus des Schreyerrings zu einem verkehrsberuhigten Quartiersplatz konnte erst nach zähen Verhandlungen ein Kompromiss erzielt werden.

Vor rund 10 Jahren verlor das Center sein zuvor sehr aktives Management. Der Trading-Down-Prozess setzte sich in der Folgezeit ungebremst fort. Das EKZ verlor weitere bekannte Filialisten, die als Magnetbetriebe für eine positive Ausstrahlung gesorgt hatten.²⁹ Mit der Schließung eines Lebensmittelvollsortimenters Ende 2015 ist die Kundenfrequenz im Center dramatisch eingebrochen. Den Betriebsaufgaben folgen an diesem Standort üblicherweise tendenziell geringwertige Nutzungen. Eine parallele Entwicklung hat auch bei einzelhandelsnahen Dienstleistungen stattgefunden: Neben dem Reisebüro und der Fahrschule schloss 2020 auch die Filiale der Sparkasse. Das gastronomische Angebot geht inzwischen nicht über einen Imbiss und einen Backshop mit Sitzgelegenheiten hinaus. Die Öffentliche Bücherhalle verließ das EKZ im Herbst

²⁶ Prof. Bernhard Winking Architekten BDA: Gutachten Erweiterung EKZ-Steilshoop, 2008

²⁷ Erweiterung des Centers um rund 2.400 m² BGF für einen Aldi-Markt (EG) und weitere z.Zt. noch leerstehende Einzelhandelsflächen (1.OG) in Absprache mit dem Bezirksamt und der BSU.

²⁸ SENKO-Drucksache vom 28.01.2010

²⁹ Deichmann, Kamps, Orsay, Ernstings family, Woolworth

2019 und hat seitdem ihren Standort im Campus Steilshoop. Von den etwa 15.200 qm Ladenfläche steht über die Hälfte leer.³⁰ Darüber hinaus hat der wegen der Centererweiterung verlegte Wochenmarkt die angedachte Interimszeit in der Lieferzone des EKZ nicht überlebt.³¹

Das aktuelle Nahversorgungskonzept 2018 des Bezirks Wandsbek stellt fest, dass das EKZ seiner Funktion als Nahversorgungszentrum, eine umfassende Versorgung der Steilshooper Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs und darüber hinaus bereit zu stellen, nicht mehr nachkommen kann. Insbesondere ist das Waren- und Dienstleistungsangebot nach Art, Umfang und Qualität nur als eingeschränkt und nur bedingt bedarfsgerecht zu beschreiben. Mit etwa 346 m² Verkaufsfläche pro 1.000 Einwohner im nahversorgungsrelevanten Bereich ist lediglich ein im Vergleich zum Hamburger Durchschnitt von ca. 470 m² unterdurchschnittlicher Wert erreicht. Neben der Konkurrenz zu teils desintegrierten Nahversorgungsstandorten in der Umgebung bestehen v.a. Lücken im Angebotspektrum des EKZ (kein Lebensmittelvollversorger, mangelnde gastronomische, medizinische und Dienstleistungsangebote), Leerstände und Defizite in der Waren- und Angebotspräsentation sowie im Marktauftritt/Erscheinungsbild bzw. der Imagebildung als Nahversorgungszentrum. Hinzu kommen eine schwache Kundenfrequenz und eine geringe Aufenthaltsqualität. Die Versorgung der Bevölkerung hat sich aus diesen Gründen vermehrt an die Discounter im Gewerbegebiet an der Steilshooper Allee sowie den familia-Markt im Eichenlohweg verlagert.³²

Der schlechte Einzelhandelsbesatz sowie der ungepflegte bauliche Zustand führten zu wachsender Kritik im Stadtteil und in den Medien, die das EKZ als „Schandfleck“ und Beitrag zum schlechten Image des Stadtteils darstellten. Bezirkspolitik, Bezirksamt sowie Mitglieder des Senats forderten vom Eigentümer ein schlüssiges Konzept und Investitionen, um den zunehmenden Funktionsverlust der Immobilie zu stoppen. Die Prüfung rechtlicher Zugriffsmöglichkeiten ergab jedoch keine neuen Handlungsoptionen. Über dem Einkaufszentrum befinden sich in den zwei Hochhäusern auf jeweils sechs Etagen 194 Wohnungen. Bei 373 dort gemeldeten Personen entfallen rechnerisch knapp zwei Bewohnerinnen und Bewohner auf jedes der dort vorhandenen 1-Zimmer-Apartments. Tendenziell sind die Wohnhäuser dementsprechend überbelegt. Dem Allgemeinen Sozialen Dienst ist häufig auftretender Schädlingsbefall in den Wohnungen bekannt. Im Dezember 2018 haben der Mieterverein und die Martin Luther King-Kir-

³⁰ Erhebung Bezirksamt Wandsbek im Juli 2021: Leerstand ca. 7.700 qm

³¹ Neben der spezifischen Steilshooper Situation können hierfür auch strukturelle Probleme der Hamburger Wochenmärkte verantwortlich gemacht werden.

³² vgl. Bezirkliches Nahversorgungskonzept Wandsbek, GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung GmbH, Okt. 2018, S. 61 ff und 198ff

chengemeinde „massiver werdende Probleme“ in den Wohnungen der Fortuna öffentlich gemacht.³³ Laut Mieterverein befürchten viele Mieterinnen und Mieter ihre Wohnung zu verlieren, wenn sie sich über die Zustände beschwerten. Die Mieterschaft in den Objekten besteht zu mehr als 95 Prozent aus Menschen mit Migrationshintergrund.

Neben dem Objekt am Schreyerring gehörte auch das gegenüberliegende 12-geschos-
sige Ärztehaus (Gründgensstraße 26) der Fortuna. Im unteren Geschoss befinden sich
Ladennutzungen, darüber eine Versammlungsstätte („Hochzeitssaal“) und die ehema-
ligen Räume der im Oktober 2020 geschlossenen Filiale der Hamburger Sparkasse. In
den Obergeschossen befinden sich ein gewerblicher Mieterbesatz mit Praxen, Büros
und öffentlichen Dienstleistungen, wie Dienststellen des Bezirksamtes oder das Integ-
rationszentrum. Der Leerstand ist in dem Gebäude minimal. Nach Auszug eines ge-
werblichen Mieters hat der Vermieter in den vergangenen Jahren sukzessive Anträge
auf eine Wohnnutzung für diese Räume gestellt. Inzwischen sind in dem Gebäude rund
30 Kleinstwohnungen entstanden, in denen 42 Mieterinnen und Mieter gemeldet sind.
Das Grundstück bzw. die Außenanlagen des Ärztehauses grenzen an die Liegenschaft
der Martin Luther King-Kirchengemeinde, mit deren Außenanlagen gemeinsam ein öf-
fentlich nutzbarer Quartiersplatz ausgebildet wird. Die Gesamtanlage befindet sich in
Tieflage (Höhe UG EKZ) zur angrenzenden Gründgensstraße und ist über eine Treppe
von deren südlicher Gehwegseite erschlossen. Die Nutzbarkeit ist derzeit eingeschränkt
und wenig attraktiv, da der unzeitgemäße Bauzustand des Ärztehauses eine angemes-
sene Nutzung des Stadtraums erschwert. Die Abhängigkeit eines einheitlichen Erschei-
nungsbildes der Fläche vom Gleichklang der Entwicklungsinteressen zweier Anlieger
führte bislang dazu, dass keine zufriedenstellende Gesamtlösung gefunden werden
konnte und der Quartiersplatz nicht zentrongemäß genutzt werden kann.

Bis auf die 2008/09 durchgeführte Erweiterung um den ersten Bauabschnitt befinden
sich die Immobilien in dem baulichen Zustand ihres Entstehungsjahres (1973). Dies gilt
auch für ihren energetischen Standard.

Neben dem Einkaufszentrum und dem Ärztehaus ergänzen gewerblich genutzte Flä-
chen in den Beständen des größten Vermieters Steilshoops die Infrastruktur in der
Siedlungsmittle. Dort verfügt die Vonovia in den Erdgeschosszonen der Wohnhäuser
über rund 20 Ladenlokale mit insgesamt 2.150 qm und zusätzlich etwa 2.500 qm Praxen
und Büroflächen in den Obergeschossen. Die Leerstandsquote ist mit gut 20 % relativ
gering. Jedoch besteht auch in diesem Bereich das Problem, einen für die Bewohne-
rschaft attraktiven Besatz zu generieren. Grundsätzlich ist festzustellen, dass die das EKZ
umgebenden Gewerbeeinheiten und das Center selbst nicht miteinander korrespon-
dieren. Ein städtebaulich bedingtes Problem besteht zudem in der Dysfunktionalität
der Ladenpassage am Schreyerring: Hier schirmen die Pavillons die Geschäfte vom Lauf
der Passantinnen und Passanten auf der Mittelachse ab. Die Wohnungsgesellschaft hat
inzwischen signalisiert, dass sie bereit sei, die Pavillons abzureißen.

33 Hamburger Wochenblatt Bramfeld/Steilshoop vom 2.1.2019: „Mieter gehen auf die Barrikaden –
Probleme rund ums EKZ immer massiver“. Ebenso NDR Hamburg Journal 21.12.2018, Hamburger
Abendblatt 21.12.2018: „EKZ Steilshoop und Wohnungen verfallen“
ENTWURF vom 19. November 2021

Seit 2015 betreibt die Vonovia für ihre jahrelang vernachlässigten Vermietungsbestände ein umfangreiches Modernisierungsprogramm. Dabei werden die Objekte entsprechend den gesetzlichen Vorgaben energetisch optimiert.

B 5.3.2 Beurteilung der Sanierungsnotwendigkeit

Gemäß § 136 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) soll betrachtet werden, ob beim EKZ bzw. im zentralen Bereich Steilshoops städtebauliche Missstände bestehen, die eine Sanierungsnotwendigkeit begründen. Städtebauliche Missstände liegen vor, wenn das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht oder das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen. In diesen Fällen ist die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen zur Behebung der städtebaulichen Missstände geboten.

Für die Beurteilung, ob städtebauliche Missstände vorliegen, werden folgende Parameter gemäß § 136 Abs. 3 BauGB betrachtet:

B 5.3.2.1 Wohn-/Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen

Die energetische Beschaffenheit der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen, die weit überwiegend den Stand der Erbauungszeit aus den frühen 1970er Jahren darstellt, kann den heutigen Anforderungen von Klimaschutz und -anpassung i.S. von § 136 Abs. 3 Nr. 1h BauGB ebenfalls nicht mehr entsprechen und muss angepasst werden. Dies betrifft u.a. die Dämmung der Gebäudehüllen und das Heizsystem. Während die im Fördergebiet ansässige Wohnungswirtschaft ihren örtlichen Gebäudebestand in den vergangenen 20 Jahren umfassend modernisiert und an die geänderten energetischen Standards angepasst hat sowie eine zeitgemäße Ausstattung ihrer Wohnungen mit Versorgungsleitungen, Bädern und Küchen vorgenommen hat, ist dies im Fall des EKZ und Ärztehauses dauerhaft unterblieben.

Die Zugänglichkeit der Grundstücke i.S. von § 136 Abs. 3 Nr. 1c BauGB, die Auswirkungen der vorhandenen Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten i.S. von § 136 Abs. 3 Nr. 1d BauGB sowie Einwirkungen, die von Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen i.S. von § 136 Abs. 3 Nr. 1f BauGB ausgehen, sind auf Basis der dem Bezirksamt vorliegenden Informationen so einzuschätzen, dass wiederkehrende Nutzungskonflikte aufgrund der folgenden Umstände entstehen: Zuwegung der Wohnungen durch das EKZ, Emissionen des EKZ zulasten der Wohnnutzung, unzureichende Trennung der Funktionen Wohnen/Einkaufen in der Gebäudeorganisation.

Auch die vorhandene Erschließung i.S. von § 136 Abs. 3 Nr. 1g BauGB ist problematisch, da beispielsweise – wie im gesamten Quartier – zu wenig öffentliche Parkplätze vorhanden sind.

Der Zustand der vorhandenen Wohnungen entspricht noch den Ausstattungsstandards der 1970er Jahre, das gilt auch für Belange der Barrierefreiheit. Der Anteil hochbetagter Bewohnerinnen und Bewohner und mobilitätseingeschränkter Menschen im Quartier steigt bereits seit mehreren Jahren deutlich an. Dieser Trend wird sich künftig verstärken, so dass ein Mangel an barrierefreien bzw. -armen Wohnraum in der Großsiedlung festzustellen bzw. weiter absehbar ist (vgl. Kapitel B 2.2.1). Daher ist im Zuge des Umbaus von Wohneinheiten auch die sozialverträgliche Herrichtung von barrierefreien Wohnungen mit entsprechenden Zugängen anzustreben.

Bei den vorhandenen Wohnungen handelt es sich um Ein-Zimmer-Appartements ohne Balkone und ohne Spielplatz- und Freiflächenangebot (s.o.), sie sind als Wohnung für mehrköpfige Familien, insbesondere mit Kindern, ungeeignet. Ein Vergleich der Anzahl der gemeldeten Personen mit dem dort zur Verfügung stehenden Wohnraum legt zugleich den Schluss nahe, dass die Wohnungen nicht durch Ein-Personen-Haushalte genutzt werden, sondern überbelegt sind. Zudem liegt der Anteil der gemeldeten Personen mit Migrationshintergrund bei über 95 %.³⁴

Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass es sich bei der Bewohnerschaft in den betroffenen Objekten insbesondere um Personenkreise handelt, die sich in multiplen Problemlagen befinden. Die vorgefundene bauliche Beschaffenheit der Wohnstätten i.S. von § 136 Abs. 3 Nr. 1b BauGB legt nahe, dass aktuell die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht gegeben sind.

Fazit:

Eine Substanzschwäche im Sinne von § 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BauGB liegt somit vor. Es empfiehlt sich daher, mit Hilfe des Besonderen Städtebaurechtes den Zustand und die Ausstattung der Gebäude auf einen zeitgemäßen Standard zu heben und die Wohnungsbelegung den heutigen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse entsprechend anzupassen.

B 5.3.2.2 Funktionsfähigkeit des Gebietes

Die Betrachtung der wirtschaftlichen Situation und Entwicklungsfähigkeit des Steilshooper Zentrums i.S. von § 136 Abs. 3 Nr. 2b BauGB macht deutlich, dass dessen Funktionsfähigkeit erheblich eingeschränkt ist. Dies wird insbesondere deutlich, wenn die vorgefundene Situation mit den Aussagen des Hamburger Zentrenkonzepts verglichen wird, dessen Ansprüche an Funktion und Gestalt nach Beschluss der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau vom 12.09.2019 grundsätzlich auch auf die lokalen Zentren zu übertragen sind: Mit der Zielsetzung „Mehr Stadt in den Zentren“³⁵ werden dichte und mischgenutzte Zentren angestrebt, die durch eine Vielfalt unterschiedlicher Nutzungen in der Lage sind, variabel auf Veränderungen und Herausforderungen zu reagieren, und lebendige Orte der Kommunikation und der Identifikation

³⁴ Auswertung Melderegister August 2021

³⁵ Zentren – Raum für urbanes Leben! Zentrenkonzept, S. 13. Hrsg. Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Hamburg, 2019
ENTWURF vom 19. November 2021

für die Bevölkerung darstellen. Dabei besteht der Anspruch, die Zentren über die Versorgungsfunktionen des Einzelhandels hinaus als Werte für die Stadt weiterzuentwickeln.

Daher ist es notwendig, durch Nutzungsmischung die einseitige Abhängigkeit von Einzelhandelsnutzungen als frequenzbringende Nutzung abzumildern und Angebote für die ganze Bandbreite gesellschaftlichen Lebens zu integrieren. Soweit möglich sollen sich Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Kultur, Soziales und Bildung gleichrangig ergänzen. Neben kommerziellen Freizeitangeboten (z.B. Indoorspiel- und Sportflächen) sollen auch nicht-kommerzielle Angebote und Anbietende aus dem sozialen und kulturellen Bereich (Kreative, Vereine, etc.) stärker in den Fokus rücken und Zwischennutzungen stärker zum Tragen kommen. Hierfür kommen nicht nur gewerblich genutzte Erdgeschosszonen im Betracht, sondern auch untergenutzte Flächen in den oberen Geschossen sowie ungenutzte Freiflächen oder Parkdecks.

Eine weitere Anforderung betrifft die Orientierung der Baustrukturen an städtebaulichen Zielvorstellungen. Neben einer angemessenen Flächeneffizienz und Dichte umfassen die erforderlichen Schritte einer zeitgemäßen Zentrenentwicklung u.a. die attraktive und offene Gestaltung der Fassaden als Schnittstelle zum öffentlichen Raum und die Orientierung publikumsintensiver Nutzungen nach außen, um die Integration in das Umfeld und den Austausch mit den angrenzenden Quartieren zu unterstützen.

Keiner dieser Anforderungen kann das Steilshooper Zentrum bzw. EKZ in seinem derzeitigen Zustand nachkommen. Dies betrifft die nahversorgungsbezogene Funktion ebenso wie die gesellschaftliche Funktion als vielfältig nutzbarer, lebendiger Quartiersmittelpunkt:

Die Analyse des Nahversorgungszentrums Steilshoop im Rahmen des Nahversorgungskonzeptes Wandsbek von 2018 enthält, wie beschrieben, Hinweise auf strukturelle Problemstellungen hinsichtlich der Versorgungssituation. Das Zentrum leistet demnach lediglich eine einfache Grundversorgung und kann die in der Siedlung vorhandene Kaufkraft damit vor Ort nicht mehr binden.³⁶

Neben den erheblichen Leerständen und der geringen Kundenfrequenz wirkt auch die wenig attraktive, rein funktionale Gestaltung des EKZ nicht mehr zeitgemäß. Der deutlich sichtbare Investitions- und Wartungsstau sowie die kaum vorhandene Aufenthaltsqualität wirken negativ auf den Standort. Das Stadtbild im Zentrum wird dominiert durch Beton-Architektur der 1970er Jahre, und die Parkpalette am Schreyerring wirkt zusätzlich als eine Barriere in der Wahrnehmung der Umgebung. Die gestalterischen Mängel wirken sich negativ auf die Funktionsfähigkeit des Zentrums aus.

Im Bereich der Verkehrs- bzw. Wegeführung und Mobilität im Quartier sind weitere Aspekte zu nennen, die den Funktionsverlust des Zentrums i.S. von 136 Abs. 3 Nr. 2a BauGB kennzeichnen: Zunächst ist hier auf die Barrierewirkung der Verkehrsführung auf der Gründgensstraße hinzuweisen, die zudem mit abweisenden Rampen-, Tunnel-

³⁶ vgl. dazu § 136 Abs. 3 Nr. 2b: Das EKZ wird in Bezug auf die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebietes [...] seiner Aufgabe als Nahversorgungszentrum nicht gerecht.
ENTWURF vom 19. November 2021

und Treppenanlagen das Zentrum in zwei Teile teilt. Ebenso ist die verkehrliche Anbindung des EKZ an das neu geschaffene Campusgelände für den Fuß- und Radverkehr über die Fehlinghöhe als unzureichend und ausbaufähig zu bezeichnen. Der bislang fehlende Schnellbahnanschluss der Großsiedlung leistet ebenfalls einen Beitrag zu den skizzierten Missständen; vom 2022 avisierten Start der Baumaßnahmen zur U 5 wird eine Signalwirkung auf die Funktionsfähigkeit des Zentrums und des gesamten Quartiers erwartet.

Auch die Ausstattung mit wohnungsnahen Spiel- und Freiflächen i.S. von § 136 Abs. 3 Nr. 2c BauGB ist defizitär. Für die Bewohnerinnen und Bewohner gib es keine Möglichkeiten, Freisitze oder Dachflächen zu nutzen.

Fazit:

Vor diesem Hintergrund wird für das Einkaufszentrum und den zentralen Bereich Steilshoops ein fortschreitender Funktionsverlust festgestellt. Für die erforderliche Revitalisierung des Nahversorgungszentrums Steilshoop als leistungsstarkes und attraktives Nahversorgungszentrum werden durchgreifende bauliche Veränderungen ggf. bis hin zu (Teil-)Abriss und Neuerrichtung sowie die Inanspruchnahme des Besonderen Städtebaurechts als Steuerungsinstrument der Stadt für erforderlich angesehen.

B 5.3.2.3 Öffentliches Interesse

Die Ergebnisse der Bilanzierung verdeutlichen, dass sich städtebauliche Missstände negativ auf die Funktionalität des Gebietes als Nahversorgungszentrum und Wirtschaftsstandort sowie auf das Image des Gebietes auswirken. Bauzustand und Ausstattung der Wohngebäude müssen auf einen zeitgemäßen Standard gehoben werden, um den heutigen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sowie den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu entsprechen.

Die vorgefundenen Problemlagen sind komplex und bedürfen eines planmäßigen und aufeinander abgestimmten Vorgehens sowohl bei der Vorbereitung als auch bei der Umsetzung. Dies konnte mit den bislang zur Verfügung stehenden Instrumenten des Bauplanungs- bzw. Bauordnungsrechts bzw. mit der Städtebauförderung allein nicht erreicht werden.

Es ist ein darüber hinaus gehender Ansatz notwendig, der geeignete Maßnahmen und Einzelprojekte strategisch aufeinander abstimmt und verknüpft. Zu diesem Zweck ist die einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung geboten. Dafür ist eine aktive Steuerung der Entwicklung durch das Bezirksamt Wandsbek erforderlich. Die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme (Gesamtmaßnahme) liegt deshalb gemäß § 136 Abs. 1 BauGB im öffentlichen Interesse: Der Einsatz von RISE-Fördermitteln soll dabei eine gezielte Projektentwicklung und -umsetzung unterstützen und Anstoßwirkungen auf private und öffentliche Anschlussinvestitionen bzw. Kofinanzierungen im Sinne eines integrativen Entwicklungsansatzes entfalten.

B 5.3.2.4 Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen

Die möglichst frühzeitige und umfassende Information und Beteiligung der betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer, Mieterinnen und Mieter, Pächterinnen und

Pächter sowie sonstiger Betroffener gemäß § 137 BauGB ist von hoher Relevanz für den Erfolg einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme. Die Betroffenen sollen Gelegenheit bekommen, zu den Plänen Stellung zu nehmen sowie Anmerkungen und Änderungsvorschläge anzubringen. Sie sollen zur Mitwirkung an der Sanierung angeregt und hierbei im Rahmen des Möglichen beraten werden.

Die vorliegende Bilanzierung als Ausgangspunkt der angestrebten Sanierung setzt auf die Problembefunde und Entwicklungsziele der bisherigen IEK für den Bereich des EKZ auf, die ihrerseits jeweils unter Einbeziehung lokaler Akteure (RISE-Stadtteilbeirat) und zuständiger Aufgabenträgerinnen und -träger sowie der Bezirkspolitik erstellt bzw. zuletzt 2017 fortgeschrieben worden sind. Mit der vorliegenden Bilanzierung wurde der RISE-Stadtteilbeirat am 2. November 2021 in Form einer Präsentation durch die Gebietsentwicklerin befasst. Die Öffentlichkeit wurde am 28.09.2021 mit einer Pressemitteilung des Bezirksamts Wandsbeks darüber informiert, dass zur Stärkung des Steilshooper Zentrums die Festlegung eines Sanierungsgebiets geprüft werden soll.

Zusätzlich führte die steg Hamburg GmbH im Auftrag des Bezirksamts Wandsbek im September und Oktober 2021 eine weiterführende Befragung und Beteiligung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB durch (persönliche Gespräche mit den privaten Grundeigentümerinnen und -eigentümern, zwei Informations- und Diskussionsveranstaltungen für die Bewohnerschaft, gewerbliche Mieterinnen und Mieter, Pächterinnen und Pächter sowie sonstige Betroffene).

Die vom Bezirksamt Wandsbek identifizierten städtebaulichen Missstände im Sinne § 136 Abs. 2 S. 1 u. 2 BauGB wurden im Rahmen der Beteiligung und Mitwirkung von Betroffenen nach § 137 BauGB bestätigt und punktuell ergänzt. Die Ergänzungen betreffen insbesondere städtebauliche Missstände nach § 136 Abs. 2 S. 1 auf den drei privaten Grundstücken und den öffentlichen Raum.

Die Notwendigkeit, im Steilshooper Zentrum tätig zu werden, um die städtebaulichen und funktionalen Mängel zu beheben, sind von den Grundeigentümerinnen und -eigentümern und den Mieterinnen und Mietern durchweg erkannt worden. Die Chancen, die in einer städtebaulichen Erneuerung des Steilshooper Zentrums liegen, werden positiv beurteilt. Die Mitwirkungsbereitschaft der Grundeigentümerinnen und -eigentümer an einer Sanierung ist hoch. Auch bei den Mieterinnen und Mietern, Pächterinnen und Pächtern sowie sonstigen Beteiligten wird die Sanierung grundsätzlich begrüßt und eine Mitwirkungsbereitschaft bei den Betroffenen, die sich im Rahmen der Beteiligung einbrachten, ist vorhanden. Einzelne gewerbliche Mieterinnen und Mieter äußerten Bedenken bezüglich möglicher finanzieller Belastungen, die bspw. in Zusammenhang mit einem Umzug entstehen können.

Im Rahmen der Beteiligung und Mitwirkung nach § 137 BauGB wurden darüber hinaus von den Betroffenen weitere Ziele für eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Steilshooper Zentrum vorgeschlagen. In den zwei Veranstaltungen wurde von den Betroffenen gefordert, dass die Ziele der Sanierung auch den sozialen und kulturellen Funktionen der Gebäude der Martin Luther King-Kirchengemeinde Rechnung tragen und dass die medizinische Versorgung verbessert und weiterhin räumlich konzentriert

wird (in Form eines Ärztehauses/Ärztentrums). Diese Zielsetzungen werden auch von den privaten Grundeigentümerinnen und -eigentümern befürwortet.

Folgende Gesichtspunkte werden nach der Betroffenenbeteiligung zur Ergänzung des Zielsystems vorgeschlagen:

Handlungsfeld Zentren / lokale Ökonomie

- Die medizinische Versorgung ist verbessert und räumlich in einem Ärztezentrum/Ärztehaus konzentriert.
- Das denkmalgeschützte Gebäudeensemble der Martin Luther King-Kirchengemeinde ist für die unterschiedlichen Nutzergruppen und Angebote baulich-technisch gut ausgestattet.

Handlungsfeld Mobilität

- Das Einkaufszentrum ist von der neuen U-Bahn Haltestelle direkt erreichbar - die fußläufige Verbindung zwischen den beiden hochfrequentierten Orten ist sichergestellt.
- Es gibt eine gute Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge.

Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum

- Der öffentliche Raum ist attraktiv gestaltet, gut beleuchtet und es gibt keine Stolperfallen und Angsträume.

Neben den Betroffenen nach § 137 BauGB wurden auch die Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 139 BauGB beteiligt. Die zuständigen Fachämter des Bezirksamtes Wandsbek sind seit Juni 2021 in das Verfahren eingebunden. Seither erfolgt ein kontinuierlicher Austausch zum weiteren Vorgehen. Das Bezirksamt Wandsbek hat den vorliegenden Entwurf der Bilanzierung und IEK-Fortschreibung den TÖB im Oktober 2021 formal zur Abstimmung vorgelegt.

Die vom Bezirksamt Wandsbek identifizierten städtebaulichen Missstände im Sinne § 136 Abs. 2 S. 1 u. 2 BauGB wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 139 BauGB bestätigt und punktuell ergänzt. Darüber hinaus wurde im Rahmen der TÖB-Beteiligung vorgeschlagen, folgende Ziele für eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Steilshooper Zentrum mit aufzunehmen:

Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum

- Das Wohnumfeld und der öffentliche Raum sind barrierefrei gestaltet.

Handlungsfeld Klimaschutz, Klimaanpassung und grüne Infrastruktur

- Fassaden und Dächer der Gebäude sind begrünt.

Die Ergebnisse der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen nach § 137 BauGB sowie der Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger nach § 139 BauGB unterstützen die im Rahmen der Bilanzierung gewonnene Erkenntnis, dass im Steilshooper Zentrum städtebauliche Missstände nach § 136 Abs. 2 S. 1 u. 2 BauGB vorliegen. Die städtebauliche Erneuerung des Steilshooper Zentrums wird von den Betroffenen und den Trägern öffentlicher Belange grundsätzlich befürwortet und weiter konkretisiert.

B 5.3.2.5 Nachteilige Auswirkungen und Sozialplan

Im Zuge der beabsichtigten städtebaulichen Sanierung ergeben sich für unmittelbar Betroffene voraussichtlich auch nachteilige Auswirkungen auf deren persönlichen Lebensumstände im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich. Die angestrebten Maßnahmen zur baulich-funktionalen Revitalisierung des EKZ bzw. zur Modernisierung der Wohngebäude lassen erwarten, dass Wohnungswechsel bzw. Umzüge in Ersatzwohnungen oder Um- und Rückzüge bzw. die Verlegung von Arbeitsplätzen und Betrieben erforderlich werden. Um Belastungen entgegenzuwirken und Nachteile abzumildern,

soll die öffentliche Hand gemäß § 180 BauGB ausgleichende Maßnahmen entwickeln und anwenden.

Zu diesem Zweck hat die Freie und Hansestadt Hamburg Förderregelungen für Sozialplanleistungen nach § 180 BauGB in Fördergebieten der Integrierten Stadtteilentwicklung aufgestellt. Diese Hilfen beziehen sich auf sozialvertragliche und finanzielle Ausgleichsleistungen und sind grundsätzlich auf natürliche Personen beschränkt, die im Gebiet wohnen oder arbeiten. Dies gilt für Mieterinnen und Mieter, Grundeigentümerinnen und -eigentümer sowie Mieterinnen und Mieter gewerblicher Objekte. Sozialplanleistungen für Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümer können auch dann gewährt werden, wenn diese nicht in dem Gebiet wohnen oder arbeiten. Anliegen der Sozialplanleistungen ist, die individuelle Lebenssituation der Betroffenen im Sanierungsverfahren zu berücksichtigen und einen ungewollten Fortzug aus dem vertrauten Wohnumfeld abzuwenden. Unzumutbare materielle Nachteile für Grundeigentümerinnen und -eigentümer im Zusammenhang mit den angestrebten Erneuerungsmaßnahmen sollen gemildert und Gewerbebetriebe in ihrer Existenz nicht gefährdet werden.

Die jeweils auftretenden Fälle werden in jedem Einzelfall individuell zu prüfen sein. Dies wird Aufgabe der mit der Durchführung der Verfahren befassten Dienststellen der Stadt, vorrangig des Bezirksamtes Wandsbek, der Finanzbehörde (bei gewerblichen Nutzungen) und eines künftig mit der Bearbeitung von Sozialplanleistungen beauftragten Gebietsentwicklers/Sanierungsträgers sein, jeweils in Abstimmung mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen.

B 5.3.2.6 Abgrenzung eines Sanierungsgebietes

Es wird vorgeschlagen, das Sanierungsgebiet vorrangig auf die beschriebenen Immobilien und Grundstücke des EKZ nördlich und südlich der Gründgensstraße (EKZ und Ärztehaus inklusive Wohn-Hochhäuser) zu begrenzen. Ergänzend sollte das Grundstück der Martin Luther King-Kirchengemeinde einbezogen werden sowie die direkt an diese drei privaten Grundstücke angrenzenden öffentlichen Flächen der Straßenzüge Schreyerring, Fehlinghöhe, Cesar-Klein-Ring und Gründgensstraße.

Die vorgeschlagene Abgrenzung erscheint zweckmäßig, um die Sanierungsziele zu erreichen.

Das Sanierungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

Beginnend im Westen an der Gründgensstraße an der nordöstlichen Grundstücksecke der Straßenverkehrsfläche Cesar-Klein-Ring (Flurstück 980 der Gemarkung Steilshoop) am Brückengebäude Cesar-Klein-Ring 40, nach Süden und Westen an der Grundstücksgrenze der Häuser Cesar-Klein-Ring 40 bis 16 (Flurstücke 1439 und 1064) entlang bis zum Stichweg, der nach Süden zur Steilshooper Allee führt. Auf Höhe des Hauses Cesar-Klein-Ring 14 den Stichweg nach Westen querend. An der Grenze des Wohngrundstückes Cesar-Klein-Ring 14 bis 2 (Flurstück 821) entlang nach Norden zur Gründgensstraße.

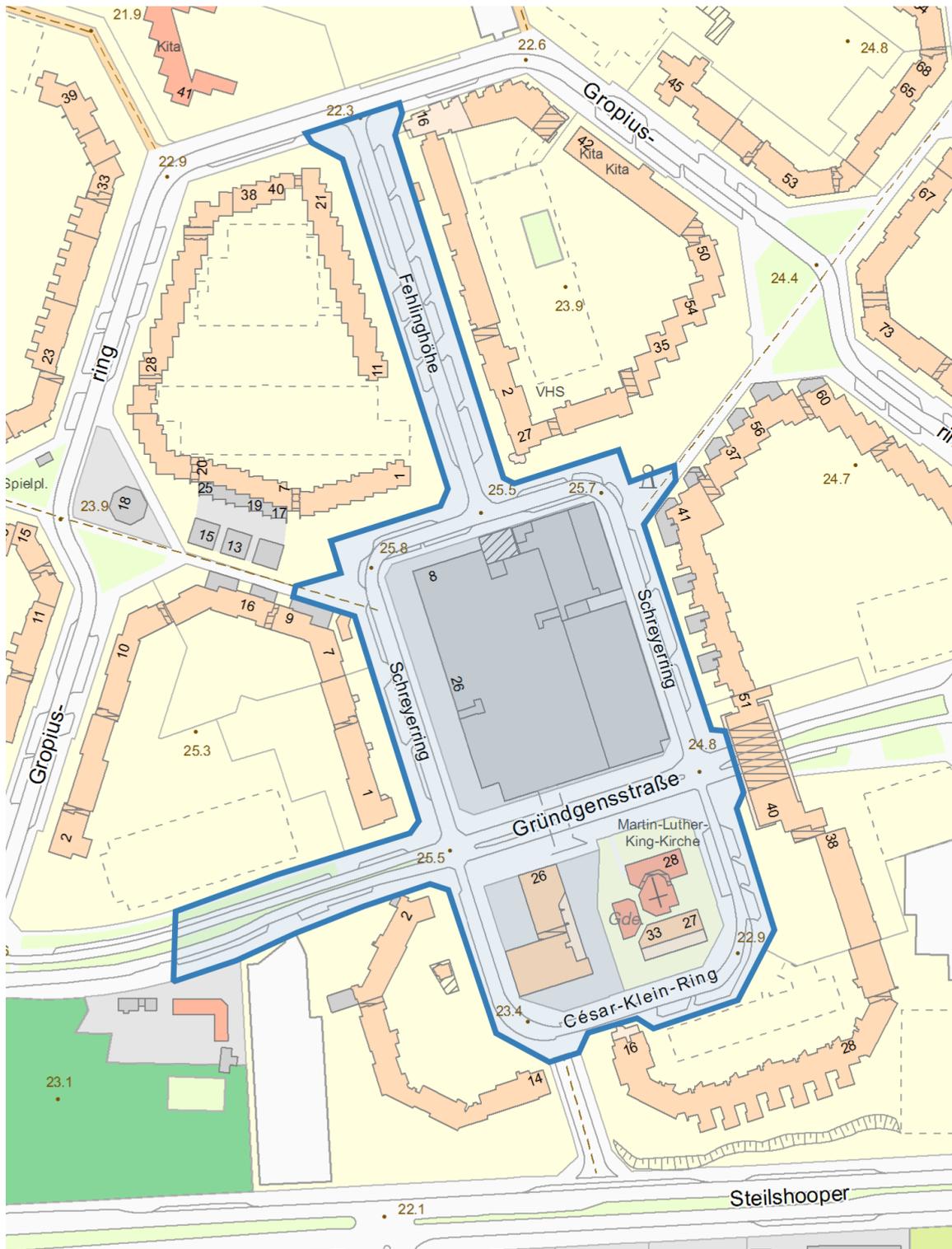
An der südlichen Seite der Gründgensstraße (Flurstücks 1509) bis auf die Höhe des westlichen Endes des Gebäudes Gründgensstraße 22. Die Gründgensstraße querend auf die Nordseite der Straßenverkehrsfläche. Nach Osten verlaufend entlang der Flurstücke 712 und 709 zum Schreyerring (Flurstück 1103).

Weiter nach Norden verlaufend entlang der Grundstücksgrenze zu den Häusern Schreyerring 1 bis 9 (Flurstücke 709 und 715) bis zum westlichen Ende des Vorbaus am Schreyerring 9. Von dort den öffentlichen Weg (Mittelachse) überquerend und nach Osten der Grenze zum Flurstück 801 folgend zur Fehlinghöhe. Der Grundstücksgrenze der Häuser Fehlinghöhe 1 sowie 11 bis 21 (Flurstück 801) nach Norden bis zur Straßeneinmündung Gropiusring folgend. Im Einmündungsbereich die Fehlinghöhe nach Osten querend und auf der östlichen Seite der Fehlinghöhe Richtung Süden entlang der Häuser Fehlinghöhe 16 bis 2 und Schreyerring 27 zum Schreyerring.

Von der Ecke Schreyerring 27 Richtung Osten an dem Wohngrundstück entlang der Häuser Schreyerring 27 bis 29 (Flurstück 1531). Gegenüber der westlichen Hauskante des Vorbaus Schreyerring 41 wird der öffentliche Weg (Mittelachse) nach Süden gequert.

Zunächst nach Südwesten, dann nach Süden abknickend der Grundstücksgrenze der Wohnhäuser Schreyerring 41 bis 51 (Flurstück 852) bis zur Gründgensstraße folgend. In Höhe der westlichen Gebäudekante Schreyerring 51 / Cesar-Klein-Ring 40 die Gründgensstraße nach Süden querend.

Das Sanierungsgebiet umfasst eine Fläche von 50.000 m².



Kartengrundlage: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Abbildung 5: Luftaufnahme Zentrum Steilshoop



Foto: FHH Atlas, LGV, 2020

B 5.3.2.7 Dauer der Durchführung einer städtebaulichen Sanierung

Um eine nachhaltige Behebung der städtebaulichen Missstände sowie eine langfristige Verbesserung des Gebietes zu erreichen, ist derzeit von einem Förderzeitraum von mindestens sieben Jahren auszugehen, so dass eine Sanierung innerhalb der Frist von 15 Jahren gemäß § 142 Abs. 3 S. 3 umgesetzt werden kann.

B 5.3.2.8 Sanierungsrechtliche Instrumente und Empfehlung zur Verfahrenswahl

Vorbehaltlich einer noch durchzuführenden rechtlichen Prüfung ist das Sanierungsrecht aus heutiger Sicht geeignet, die im Rahmen der Bilanzierung sowie der im Rahmen der Beteiligung und Mitwirkung nach § 137 und § 139 BauGB, formulierten Ziele und Zwecke zu erreichen.

Die öffentlichen und privaten Belange stehen aus heutiger Sicht (vorbehaltlich einer noch durchzuführenden rechtlichen Prüfung) nicht im Widerspruch zueinander. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass die Ziele und Zwecke der Sanierung zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht in einem Sanierungskonzept konkretisiert sind und die einzelnen Maßnahmen noch nicht feststehen, sodass auch noch keine vertiefte Abwägung mit den privaten Belangen Betroffener möglich ist.

Vor der Festlegung eines Sanierungsgebietes ist darzustellen, inwieweit die Sanierung im umfassenden oder im vereinfachten Verfahren, d.h. unter Ausschluss der Vorschriften des dritten Abschnitts des besonderen Städtebaurechts über die Behandlung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen durchgeführt werden soll. Die Verfahrensart bestimmt sich dabei nach dem Grundsatz der Erforderlichkeit. Das umfassende Sanierungsverfahren ist anzuwenden, wenn die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des dritten Abschnitts für die Durchführung der Sanierung erforderlich sind oder wenn die Durchführung durch deren Ausschluss erschwert wird.

Grundlagen dieser Betrachtung sind die Ziele der Sanierung (vgl. C 1) im Vergleich zur bisherigen Situation des Gebietes sowie die im Ergebnis zu erwartende sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung. Ausgehend von der angestrebten Revitalisierung des EKZ durch vielfältige Maßnahmen zu dessen baulicher Modernisierung und Aufwertung für höherwertige gewerbliche Nutzungen bzw. zum Abbau verkehrlicher Barrieren sowie ebenso ausgehend von vielfältigen Maßnahmen zur Modernisierung und Erweiterung des Wohnungsbestandes durch ergänzenden Neubau ist eine deutliche Verbesserung der bodenwertrelevanten Standortqualitäten anzunehmen.

Durch die angestrebten Maßnahmen wird der zentrale Bereich Steilshoops absehbar – und anders als derzeit – eine positive Weiterentwicklung als attraktives Nahversorgungszentrum erfahren, welches zusätzlich auch identitätsstiftende Funktionen als Quartiersmitte und attraktiver Ort zum Wohnen, Leben und Arbeiten in Steilshoop gewinnen wird.

Somit ist davon auszugehen, dass die Maßnahmen sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen nach sich ziehen. Entsprechend wird empfohlen, das umfassende Sanierungsverfahren gemäß § 142 Abs. 3 BauGB anzuwenden. Damit ist die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des dritten Abschnitts (§§ 152 bis 156a BauGB) im künftigen Sanierungsgebiet gewährleistet. Dadurch ist es dem zuständigen Bezirksamt Wandsbek u.a. möglich, Grundstücke zum sanierungsunbeeinflussten Grundstückswert zu erwerben und zum Neuordnungswert zu verkaufen (§ 153 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB). Sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen können durch die Erhebung von Ausgleichsbeträgen ausgeglichen werden (§ 154 ff BauGB).

Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes im umfassenden Verfahren wird zudem ein sanierungsrechtlicher Genehmigungsvorbehalt für grundstücksbezogene Vorgänge und Geschäfte eröffnet (§§ 144, 145 BauGB), der dem zuständigen Bezirksamt Wandsbek die Steuerung der Grundstücksentwicklung im Einklang mit den Sanierungszielen erlaubt.

B.5.4 Fazit: Abschluss „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ und Festlegung „Lebendige Zentren“

Mit dem seit 2010 im Fördergebiet ergänzend eingesetzten Programmsegment „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ konnten entscheidende Verbesserungen im öffentlichen Raum des zentralen Bereichs unterstützt bzw. finanziert werden. Weitergehende Maßnahmen im Bereich der privaten Liegenschaft des EKZ konnten nicht im erforderlichen Maße durchgeführt werden bzw. sind ganz unterblieben. Ursächlich war ausbleibende Investitionsbereitschaft des Eigentümers. Im Zuge des planmäßigen Abschlusses der Gebietsentwicklung wird an dieser Stelle auch der Abschluss des Programmsegments „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ festgestellt.

Bei der weiteren Gebietsentwicklung stellt sich ab 2022 die Aufgabe der Revitalisierung und Stärkung des Steilshooper Zentrums, das zu einem attraktiven und identitätsstiftenden Standort für Wohnen, Leben und Arbeiten entwickelt werden soll. Zu diesem Zweck wird eine Festlegung im Programmsegment „Lebendige Zentren“ empfohlen.

C Fortschreibung IEK – Strategischer Teil

C 1 Schlussfolgerungen zur strategischen Nachsteuerung

Aus der vorherigen Erläuterung der städtebaulichen Missstände im Zentrum Steilshoops werden folgende Sanierungsziele abgeleitet, die fünf Handlungsfeldern zugeordnet werden:

C 1.1 Gebietsbezogenes Leitziel

Der zentrale Bereich Steilshoops ist ein attraktiver und identitätsstiftender Ort zur Versorgung der Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils, zum Wohnen, Leben und Arbeiten.

C 1.2 Handlungsfelder und Handlungsfeldziele

Handlungsfeld 1: Zentren / lokale Ökonomie

1. Das Einkaufszentrum präsentiert sich in ansprechender architektonischer Gestalt und öffnet sich einladend nach außen.
2. Das Einkaufszentrum weist ein bedarfsgerechtes Angebot auf.
3. Die Freiflächen werden für u.a. für Wochenmarktangebote und Außengastronomie genutzt.
4. Die medizinische Versorgung ist verbessert und räumlich in einem Ärztezentrum konzentriert.
5. Das denkmalgeschützte Gebäudeensemble der Martin Luther King-Kirchengemeinde ist für die unterschiedlichen Nutzergruppen und Angebote baulich-technisch gut ausgestattet.

Handlungsfeld 2: Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt / Wohnungswirtschaft

1. Der Wohnungsbestand ist sozialverträglich modernisiert.
2. Durch Wohnungsneubau ist ein vielfältiges und bedarfsgerechtes Wohnungsangebot für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen entstanden.
3. Mobilitätseingeschränkter und älterer Menschen steht in zentraler und verkehrsgünstiger Lage Steilshoops barrierearmer Wohnraum zur Verfügung.

Handlungsfeld 3: Mobilität

1. Verkehrliche Barrieren, auch im ruhenden Verkehr, sind abgebaut. Es besteht eine attraktiv gestaltete Verbindung mit dem Campus Steilshoop.
2. Es besteht eine attraktiv gestaltete Verbindung mit dem Campus Steilshoop.
3. Steilshoop ist an das Schnellbahnnetz Hamburgs angeschlossen.
4. Das Einkaufszentrum ist von der neuen U-Bahn Haltestelle direkt erreichbar - die fußläufige Verbindung zwischen den beiden hochfrequentierten Orten ist sichergestellt.

5. Es gibt eine gute Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge.

Handlungsfeld 4: Wohnumfeld und öffentlicher Raum

1. Der öffentliche Raum ist attraktiv gestaltet, barrierefrei und gut beleuchtet und es gibt keine Stolperfallen oder Angsträume.

Handlungsfeld 5: Klimaschutz, Klimaanpassung und grüne Infrastruktur

1. Die Gebäude des zentralen Bereichs sind baulich und energetisch modernisiert.
2. Fassaden und Dächer der Gebäude sind begrünt.

C 2 Fortschreibung der Verfahrens- und Prozesssteuerung und der Beteiligungsprozesse

Im Sanierungszeitraum sollen bewährte Strukturen des Gebietsmanagements wieder aufgenommen werden. Für die operative Durchführung ist das Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Sozialraummanagement, verantwortlich. Die Verfahrens- und Prozesssteuerung liegt bei dem bezirklichen Gebietskoordinator, der in dem erforderlichen Umfang Fachämter und Fachbehörden koordiniert und einbindet. Der Auftrag für die Gebietsentwicklung wird an die Belange der strategischen Fortschreibung des IEK angepasst und entsprechend ausgeschrieben und besetzt.

Die Prozesse der Bürgerbeteiligung und -aktivierung sollten mit den wesentlichen Formaten und Gremien – Stadtteil- bzw. Sanierungsbeirat, Verfügungsfonds, Veranstaltungen und Öffentlichkeitsarbeit – durchgeführt werden. Im Sanierungszeitraum wird der Beteiligungsprozess primär darauf ausgerichtet sein, die Menschen und insbesondere die neue Eigentümerin des EKZ in den Sanierungsprozess einzubinden und sie über die laufenden Fortschritte zu informieren.

Der bisherige Stadtteilbeirat als zentrales Gremium zur Akteursbeteiligung hat sich sowohl in der Form als auch im Umfang bewährt und als geeignet erwiesen. Er sollte fortgeführt und mit Gewerbetreibenden und Anwohnenden des EKZ bzw. Ärztehauses sowie Vertreterinnen und Vertretern der betroffenen Einrichtungen (Kirche) als Sanierungsbeirat aufgestellt werden. Projektbezogene Beteiligungsformate wie Workshops, Aktionsstände oder Informationsveranstaltungen können dieses Gremium ergänzen und entsprechend auch durch weitere Akteure durchgeführt werden. Der Verfügungsfonds stellt sich unverändert als wirkungsvolles Instrument dar, um beteiligten Akteurinnen und Akteure, insbesondere Einrichtungen und Vereinen, unbürokratisch finanzielle Mittel bereit zu stellen mit dem Ziel, eigenverantwortlich Projekte zu initiieren und umzusetzen. Ein hoher Kommunikationsbedarf besteht auch gegenüber der breiten Stadtteilöffentlichkeit, der über die Gebietsentwicklung analog und online abgedeckt werden muss.

D Fortschreibung IEK – Operativer Teil

Im operativen Teil werden alle Projekte und Maßnahmen, die im weiteren Gebietsentwicklungsprozess umgesetzt werden sollen, in Projektblättern näher beschrieben und in einem Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP) zusammenfassend dargestellt. Als prioritäre Maßnahmen werden die Ausgestaltung der Sanierungsträgerschaft, die Installation und Etablierung von Stadtteilbüro, Sanierungsbeirat und Verfügungsfonds und eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit empfohlen.

D 1 Projekte

Einzelne Projekte werden im Rahmen der Gebietsentwicklung generiert, die Finanzierung erfolgt im Rahmen der Förderrichtlinien RISE (Stand: 19.11.2021).

D 2 Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP)

Die Gesamtkosten der Projekte der Gebietsentwicklung (s. Tabelle 12) werden im weiteren Prozess konkretisiert; die Finanzierung erfolgt im Rahmen der Förderrichtlinien RISE. Weitere Projekte werden im Rahmen der Gebietsentwicklung generiert.

Tabelle 12: Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan Teil 1

Handlungsfeld: Gebietsentwicklungsprozess													
Nr.	Projektangaben	Gesamtkosten	Art der Leistung:		Finanzierungsträger	Anteilige Finanzierung	Jahresplanung						
			Investiv	Nicht Investiv			2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	Projektname:	340.000 €			Gesamtkosten	340.000 €	10.000 €	55.000 €	55.000 €	55.000 €	55.000 €	55.000 €	55.000 €
	Sanierungsträger		BSW / RISE	10.000 €	55.000 €	55.000 €	55.000 €	55.000 €	55.000 €	55.000 €	55.000 €	55.000 €	
	Projekträger:												
n.n.													
2	Projektname:	15.000 €			Gesamtkosten	15.000 €	- €	15.000 €					
	Stadtbüro - Erstaussattung		BSW / RISE	15.000 €	- €	15.000 €							
	Projekträger:												
n.n.													
3	Projektname:	125.000 €			Gesamtkosten	125.000 €	5.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
	Stadtbüro - Betrieb		BSW / RISE	5.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	
	Projekträger:												
n.n.													
4	Projektname:	200.000 €			Gesamtkosten	200.000 €	20.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €
	Verfügungsfonds		BSW / RISE	10.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	
	Projekträger:		N.N.	100.000 €	10.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	
n.n.													
5	Projektname:	62.000 €			Gesamtkosten	62.000 €	2.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
	Lokale Öffentlichkeitsarbeit		BSW / RISE	62.000 €	2.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	
	Projekträger:												
n.n.													
Summe Jahresverteilung													
Summe Jahresverteilung der RISE-Mittel													
Summe Jahresverteilung der Kof-Mittel													
Summen im Handlungsfeld						Gesamtkosten	742.000 €						
						BSW / RISE	642.000 €						
						Kofi	100.000 €						

D 3 Projektblätter

Die nachfolgenden Projektblätter bieten weitergehende Informationen für die Projekte und Maßnahmen des ZMKP Teil 1.

Projekt Honorar Sanierungsträger			
Projektnummer	1	INEZ-Nr.	101036
Projektzeitraum	01.2022 - 12.2028	Schlüsselprojekt	
Fördergebiet	Steilshoop-Zentrum	Programmsegment	Lebendige Zentren
Projektträger	n.n.		
Projektbeschreibung	<p>Der Sanierungsträger übernimmt im Auftrag des Bezirksamts Wandsbek gebietsbezogene Entwicklungs-, Koordinations-, Kommunikations- und Vernetzungsaufgaben. Er ist im Gebiet präsent, u.a. im Stadtteilbüro, das als Anlaufstelle im Quartier dient. Der Sanierungsträger erarbeitet das Integrierte Entwicklungskonzept einschließlich ZMKP unter Einbeziehung der Bewohnerschaft, der lokalen Akteure und betroffenen Behörden. Er wirkt bei den Bilanzierungen des Gebietsentwicklungsprozesses und beim Abschlussbericht mit.</p> <p>Der Sanierungsträger aktiviert die Bewohnerschaft, Eigentümer/innen und lokalen Akteure zur Mitwirkung im Sanierungsprozess, organisiert lokale Beteiligungsstrukturen und -prozesse und unterstützt den Wissen- und Erfahrungsaustausch sowie die Öffentlichkeitsarbeit zu den Themen der Sanierung bzw. Integrierten Stadtteilentwicklung. Er entwickelt und begleitet in Abstimmung mit dem Bezirksamt Projekte, die der Zielerreichung im Sanierungs- bzw. Fördergebiet dienen.</p>		
Handlungsfelder und Ziele			
Wirkungsziele	<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung der Sanierungsziele • Umsetzung der RISE Ziel und Verfahrensvorgaben • Aktivierung, Beteiligung und Mitwirkung der Bewohnerschaft, Gewerbetreibenden, Eigentümer etc.an der Umsetzung des Gebietsentwicklungsprozesses. 	Handlungsfeld	
		<ul style="list-style-type: none"> • Gebietsmanagement • Beteiligung / Aktivierung / lokale Partnerschaften / Vernetzung 	
Leistungsziele	<ul style="list-style-type: none"> • Beförderung des Gebietsentwicklungsprozesses • Abstimmung der Projekte und Vorhaben mit den beteiligten Fachämtern und Behörden u.a. im Gebietsarbeitskreis • Aktivierung und Einbindung der Quartiersbevölkerung in den Gebietsentwicklungsprozess • Aktivierung von Gewerbetreibenden, Eigentümer:innen und sonst. Gebietsakteuren zur Mitwirkung u. Mobilisierung v. priv. Finanzmitteln • Anmietung und Sicherstellung des Betriebes des Stadtteilbüros • Entwicklung und Begleitung von Projekten entsprechend des IEK • Erarbeitung / Fortschreibung des IEK unter Einbeziehung der Bewohnerschaft, lokaler Akteure und der betroffenen Behörden • Erstellung eines Abschlussberichts am Ende der Förderphase • Konzeptionelle Begleitung einer möglichen Nachsorgephase • Lokale Öffentlichkeitsarbeit • Organisation und Durchführung des Beteiligungsgremiums sowie seiner Arbeitsgruppen • Verwaltung des jährlichen Verfügungsfonds • Durchführung von Veranstaltungen und Beteiligungsverfahren • Zwischen- und Abschlussbilanzierung / Selbstevaluation sowie programmbezogener Evaluation und Qualitätsentwicklung 		
Finanzierungsübersicht			
Finanzierungsplan	<u>Gesamtkosten</u>	340.000,00 €	
	RISE-Mittel	340.000,00 €	

Projekt Stadtteilbüro Steilshoop-Zentrum

Teilprojekt	Erstausstattung Stadtteilbüro		
Projektnummer	2	INEZ-Nr.	101053
Projektzeitraum	2022 - 2028	Schlüsselprojekt	
Fördergebiet	Steilshoop-Zentrum	Programmsegment	Lebendige Zentren
Projektträger	n.n.		
Projektbeteiligte			
Projektbeschreibung	<p>Die gute Erreichbarkeit des Gebietsentwicklers im Fördergebiet ist Voraussetzung für den Aufbau vielfältiger Kontakte im Quartier. Das Büro soll möglichst barrierefrei in gut erreichbarer Lage im Quartier für die Dauer der Förderlaufzeit eingerichtet werden.</p> <p>Es sollte über einen Büroraum und idealerweise über einen Sitzungsraum sowie eine Schaufensterfront verfügen. Für Arbeitskreise, kleinere Besprechungen sowie als Vor-Ort-Arbeitsplatz der Gebietsentwicklung bedarf es ausreichend großer, zentraler und niedrigschwellig erreichbarer Räumlichkeiten.</p> <p><u>Teilprojekt: Erstausstattung:</u> Erstausstattung, Einrichtung sowie ggf. Renovierung und Umbau der Räume.</p>		

Handlungsfelder und Ziele

Wirkungsziele	<ul style="list-style-type: none"> Etablierung eines Anlaufpunktes für Akteure sowie Bewohner und Bewohnerinnen im Gebiet Nutzung des Stadtteilbüros für Gruppen und Angebote 	Handlungsfeld
		<ul style="list-style-type: none"> Beteiligung/ Aktivierung, lokale Partnerschaften /Vernetzung Gebietsmanagement
Leistungsziele	<ul style="list-style-type: none"> Einrichtung des Büros als Sitz des Sanierungsträgers Möblierung der Räume für Besprechungen und als Treffpunkt für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Gewerbetreibende und Stadtteilaktive Sichtbarmachung des Stadtteilbüros zum Quartier hin 	

Finanzierungsübersicht

Finanzierungsplan	<u>Gesamtkosten</u>	<u>15.000 €</u>
	RISE-Mittel	15.000 €

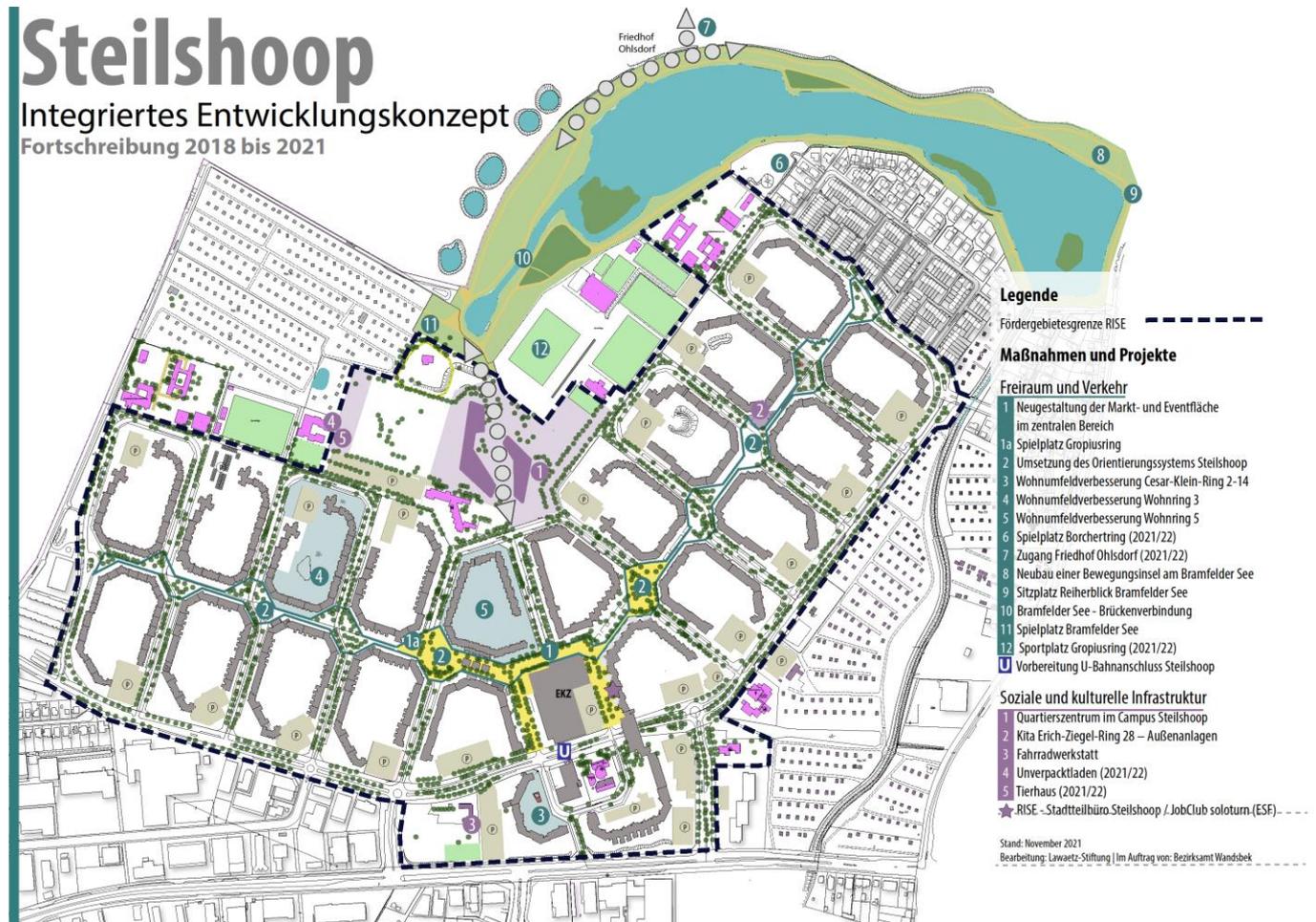
Projekt Stadtteilbüro Steilshoop-Zentrum			
Teilprojekt	Stadtteilbüro - Betrieb		
Projektnummer	3	INEZ-Nr.	101037
Projektzeitraum	2022 - 2028	Schlüsselprojekt	
Fördergebiet	Steilshoop-Zentrum	Programmsegment	Lebendige Zentren
Projektträger	n.n.		
Projektbeteiligte			
Projektbeschreibung	<p>Die gute Erreichbarkeit des Sanierungsträgers im Fördergebiet ist Voraussetzung für den Aufbau vielfältiger Kontakte im Quartier. Das Büro soll möglichst barrierefrei in gut erreichbarer Lage im Quartier für die Dauer der Förderlaufzeit eingerichtet werden.</p> <p>Es sollte über einen Büroraum und idealerweise über einen Sitzungsraum sowie eine Schaufensterfront verfügen. Für Arbeitskreise, kleinere Besprechungen sowie als Vor-Ort-Arbeitsplatz der Gebietsentwicklung bedarf es ausreichend großer, zentraler und niedrighschwellig erreichbarer Räumlichkeiten.</p> <p><u>Teilprojekt: Betrieb:</u> Miete, Betriebs- und Reinigungskosten des Stadtteilbüros.</p>		
Handlungsfelder und Ziele			
Wirkungsziele	<ul style="list-style-type: none"> • Etablierung eines Anlaufpunktes für Akteure sowie Bewohnerinnen und Bewohner im Gebiet • Nutzung des Stadtteilbüros für Gruppen und Angebote • Stärkung von Netzwerken 	Handlungsfeld	
		<ul style="list-style-type: none"> • Beteiligung/ Aktivierung, lokale Partnerschaften /Vernetzung • Gebietsmanagement 	
Leistungsziele	<ul style="list-style-type: none"> • Anmietung von Gewerbeflächen • Betrieb des Stadtteilbüros • Betriebskosten und Reinigung 		
Finanzierungsübersicht			
Finanzierungsplan	<u>Gesamtkosten</u>	<u>125.000 €</u>	
	RISE-Mittel	125.000 €	

Projekt Verfügungsfonds Steilshoop-Zentrum 2022 - 2028			
Projektnummer	4	INEZ-Nr.	101052
Projektzeitraum	2022 - 2028	Schlüsselprojekt	
Fördergebiet	Steilshoop-Zentrum	Programmsegment	Lebendige Zentren
Projektträger	n.n.		
Projektbeteiligte			
Projektbeschreibung	<p>Das Instrument des Verfügungsfonds zielt darauf, privates Engagement und private Finanzressourcen für die Erhaltung und Entwicklung zentraler Stadtbereiche zu aktivieren. Zugleich eröffnet der Fonds die Möglichkeit, finanzielle Mittel flexibel und lokal angepasster einzusetzen.</p> <p>Durch eine unbürokratische Förderung von Stadtteilprojekten unterstützt er Fonds die Mitwirkungsmöglichkeiten des Stadtteilbeirats. Er soll die Förderung kleinerer, in sich abgeschlossener Projekte ohne Folgekosten ermöglichen, die der Zielerreichung im Fördergebiet dienen. Über die Verwendung der Mittel soll der vom Bezirksamt eingesetzte und legitimierte Sanierungsbeirat entscheiden.</p> <p>Der Fonds finanziert sich aus Mitteln der Städtebauförderung und einer Kofinanzierung aus Drittmitteln.</p>		
Handlungsfelder und Ziele			
Wirkungsziele	<ul style="list-style-type: none"> • Inanspruchnahme des Verfügungsfonds • Aktivierung, Beteiligung und Mitwirkung von Gebietsakteuren • Förderung der Selbsthilfe und Eigenverantwortung • Stärkung von Netzwerken 	Handlungsfeld	
		<ul style="list-style-type: none"> • Beteiligung/ Aktivierung, lokale Partnerschaften • Gebietsmanagement 	
Leistungsziele	<ul style="list-style-type: none"> • Finanzierung kleinerer, in sich abgeschlossener Maßnahmen ohne Folgekosten 		
Finanzierungsübersicht			
Finanzierungsplan	<u>Gesamtkosten</u>	<u>200.000 €</u>	
	RISE-Mittel	100.000 €	
	Kofinanzierung	100.000 €	

Projekt Öffentlichkeitsarbeit Steilshoop-Zentrum			
Projektnummer	5	INEZ-Nr.	10151
Projektzeitraum	2022 - 2028	Schlüsselprojekt	
Fördergebiet	Steilshoop-Zentrum	Programmsegment	Lebendige Zentren
Projektträger	n.n.		
Projektbeteiligte			
Projektbeschreibung	<p>Der Sanierungsprozess bzw. RISE-Gebietsentwicklungsprozess wird durch Maßnahmen zur lokalen Öffentlichkeitsarbeit für einzelne Projekte oder die Gesamtmaßnahme öffentlich gemacht und begleitet.</p> <p>Durch Print- und Onlineprodukte, öffentlichkeitswirksame Einweihung oder Beteiligungsprozesse werden Projekte erläutert, Mitwirkungsmöglichkeiten aufgezeigt sowie Veranstaltungen und Aktionen beworben und das Image des Quartiers verbessert.</p>		
Handlungsfelder und Ziele			
Wirkungsziele	<ul style="list-style-type: none"> • Information der Öffentlichkeit • Ausbau der Kommunikation • Erhöhung der Stadtteilidentifikation und Verbesserung des Images • Steigerung der Mitwirkungsbereitschaft bei der Gebietsentwicklung 	Handlungsfeld	
		<ul style="list-style-type: none"> • Beteiligung / Aktivierung, lokale Partnerschaften / Vernetzung • Image 	
Leistungsziele	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung einer einheitlichen Gestaltungslinie für den Öffentlichkeitsauftritt • Erstellung und Druck einer Stadtteilzeitung • Erstellung und Druck von Flyern, Plakaten, Transparenten, Broschüren etc. • Erstellung und Betrieb eines Internetauftritts • Online-Beteiligung am Gebietsentwicklungsprozess • Organisation und Durchführung von Beteiligungsformaten und Veranstaltungen 		
Finanzierungsübersicht			
Finanzierungsplan	<u>Gesamtkosten</u>	<u>62.000 €</u>	
	RISE-Mittel	62.000 €	

E Karten und Pläne

Planbild: Integriertes Entwicklungskonzept – Fortschreibung 2018 bis 2021



F Anhang

Statistische Daten

Anhang Tabelle 1: Statistische Gebiete Fördergebiet nach Statusindex / Dynamikindex 2020

Stat. Gebiet	Statusindex							Dynamikindex 2020
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
064 002	niedrig	niedrig	sehr niedrig	niedrig	niedrig	niedrig	sehr niedrig	stabil
064 003	sehr niedrig	stabil						
064 004	mittel	mittel	niedrig	mittel	mittel	mittel	mittel	stabil
064 005	niedrig	niedrig	sehr niedrig	sehr niedrig	sehr niedrig	sehr niedrig	sehr niedrig	stabil
064 006	sehr niedrig	stabil						
064 007	mittel	stabil						
064 008	niedrig	niedrig	niedrig	niedrig	sehr niedrig	niedrig	niedrig	stabil

Quelle: Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt/ Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen: Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung. Bericht 2014 ff.

Anhang Tabelle 2: SGB II Leistungen Steilshoop, Bezirk Wandsbek, Hamburg; jeweils Stand Dezember

		Leistungsempfänger nach SGB II																	
SGB II-Empfänger gesamt	Anteil an der Bevölkerung	Bevölkerung	Ausländische SGB II-Empfänger im Alter von 15 bis unter 65 Jahren*		Anteil an ausländischer Bevölkerung im Alter von 15 bis unter 65 Jahren**		Ausländische Bevölkerung im Alter von 15 bis unter 65 Jahren		Jugendliche SGB II-Empfänger im Alter von 15 bis unter 25 Jahren*		Anteil an der ausländischen Bevölkerung im Alter von 15 bis unter 25 Jahren**		Ausländische Bevölkerung im Alter von 15 bis unter 25 Jahren		Nicht erwerbsfähige Hilfebedürftige (überwiegend Kinder unter 15 Jahre)*		Anteil an der Bevölkerung im Alter von unter 15 Jahren		
			Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	
Steilshoop																			
2017	4.669	23,7	19.662	1.321	38,1	3.467	629	27,5	2.286	225	46,1	488	1.512	48,4	3.257				
2018	4.550	23,1	19.723	1.359	37,4	3.631	620	27,5	2.257	235	45,5	516	1.491	45,2	3.301				
2019	4.463	22,4	19.941	1.338	35,2	3.805	595	25,8	2.309	233	41,3	564	1.472	43,7	3.368				
2020	4.411	22,2	19.894	1.348	34,9	3.863	585	25,8	2.266	225	42,2	533	1.395	41,7	3.348				
Wandsbek																			
2017	41.656	9,6	435.235	11.333	25,0	45.254	5.571	12,4	44.979	2.243	30,8	7.288	12.321	19,9	61.947				
2018	40.477	9,2	438.624	11.335	24,2	46.874	5.384	12,0	45.047	2.241	30,7	7.299	12.133	19,2	63.111				
2019	39.370	8,9	441.015	11.041	23,2	47.843	5.065	11,2	45.155	2.166	30,4	7.135	12.095	18,9	64.141				
2020	41.174	9,3	442.702	11.739	23,8	49.389	5.371	12,0	44.816	2.301	32,4	7.100	12.160	18,7	64.913				
Hamburg																			
2017	193.052	10,3	1.880.997	55.601	21,5	258.149	25.591	13,0	197.112	10.760	27,3	39.469	53.648	20,7	259.358				
2018	187.384	9,9	1.891.810	54.626	21,0	260.044	24.501	12,5	196.173	10.411	27,3	38.098	53.164	20,2	263.345				
2019	180.744	9,5	1.893.160	53.177	20,3	261.512	22.847	11,7	195.801	9.824	26,7	36.739	52.347	19,6	267.131				
2020	189.280	9,9	1.904.444	55.670	21,0	265.208	23.759	12,2	194.952	9.967	28,4	35.083	52.626	19,6	268.632				

Anhang Tabelle 3: Gesamtindex und Verteilung der Einwohnerzahlen (Bezirk Wandsbek) 2020

Gesamtindex 2020*		Dynamikindex			
31.12.2019		Positiv	Stabil	Negativ	Gesamt
Statusindex	Hoch	2.279	93.384	0	95.663
		0,5 %	21,2 %	0,0 %	21,7 %
	Mittel	1.086	268.645	12.182	281.913
		0,2 %	61,0 %	2,8 %	64,0 %
	Niedrig	1.997	23.850	2.064	27.911
		0,5 %	5,4 %	0,5 %	6,3 %
	Sehr niedrig	0	29.805	4.969	34.774
		0,0 %	6,8 %	1,1 %	7,9 %
Wandsbek (192 Stat. Gebiete)		5.362	415.684	19.215	440.261
		1,2 %	94,4 %	4,4 %	100,0 %

*Rundungsbedingt kann die Summe der aufgeführten Einzelwerte von der ausgewiesenen Summe abweichen.

Quelle: Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt/ Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen: Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung. Bericht 2020.

Anhang Tabelle 4: Übersicht Verfügungsfondsprojekte 2018-2021 (Stand: 19.11.2021)

Projektnummer	Projektname
2018	
01_18	Internationales Frauenfest
02_18	Frauenschwimmen
03_18	Serverkosten Haus der Nachbarschaft
04_18	Öffentlichkeitsarbeit 50jähriges Jubiläum
05_18	Tagesseminare Jubiläum
06_18	Besuch Planetarium Haus der Nachbarschaft
07_18	Werbematerial SToP
08_18	Reflexionstreffen Ehrenamtliche
09_18	Kinderbetreuung Nachbarschaftsfest
10_18	Gospelworkshop
11_18	Stadtteilerferienprogramm
12_18	Sommerfest Mieterinitiative
13_18	Stadtteilstadtteilfest
14_18	Sommerfreizeit Heide-Park
15_18	Beteiligungsveranstaltung "Happy Birthday Steilshoop"
16_18	Blockparty

17_18	Infostand Stadtteilfest
18_18	Ausgabe Seniorenblick
19_18	Frische Luft für die Kleinsten
20_18	Infostand Stadtteilfest
21_18	WenDo Selbstbehauptungskurs
22_18	Jubiläum 30 Jahre AGDAZ
23_18	Notebook
24_18	Logoentwicklung
2019	
01_19	Internationales Frauenfest
02_19	Unterstützung Fahrtkosten
03_19	Hamburg erkunden
04_19	Öffi-Mat. "StoP-Projekt"
05_19	LeNa singt
06_19	SteiloArt - Malkus für Kinder
07_19	Familienberatungstag
09_19	Ausflug Gymnastikgruppe
10_19	SteiloArt - Zauberstube
11_19	Lesung mit der Autorin Rukiye Cankiran
13_19	Zeichenkurs zur Stadtteilverschönerung
16_19	Zauberkurs II
17_19	Laptop
18_19	Technische Ausstattung
19_19	MLK - Musikfreizeit
20_19	GS Steilshoop / Campus Treffen
2020	
01_20	Musikfreizeit für Kinder - und Jugendliche
02_20	Internationales Frauenfest 2020
03_20	Ausstellung "Zwischen Revolution und Demokratie"
04_20	Infostand
05_20	Interkulturelle Sozialberatung
06_20	Skulpturen Steilshoop
07_20	Tanztheater
08_20	Lampions
09_20	Bastelcafé
10_20	Trainingskleidung
11_20	Weihnachten für alle
12_20	Hoodies für Einradgruppe
13_20	Schrank für Sportgeräte
14_20	Material für Gründung eines Jugendbeirates
15_20	Musik in da hood
2021	
01_21	Schülerfirma Print Shop

02_21	Tanzprojekt
03_21	Stadtteilstadt
04_21	Tisch und Stühle
05_21	Smartwallz - Streetart
06_21	Bastelcafé
07_21	Basketballkorbhalterung
08_21	Bocciaspielen

Literatur

- Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg (2021): Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung. Bericht 2020.
- Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSW) im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg (2015): Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung. Bericht 2014.
- Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSW) im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg (2019): Zentren – Raum für urbanes Leben! Zentrenkonzept.
- Freie und Hansestadt Hamburg (2021): Melderegister Freie und Hansestadt 2020.
- GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung GmbH (2018): Bezirkliches Nahversorgungskonzept Wandsbek.
- Hamburger Wochenblatt Bramfeld/Steilshoop (2019): „Mieter gehen auf die Barrikaden – Probleme rund ums EKZ immer massiver“ (2.1.2019).
- Hamburger Abendblatt (2018): „EKZ Steilshoop und Wohnungen verfallen“, 21.12.2018.
- Johann Daniel Lawaetz-Stiftung in Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt Hamburg Wandsbek (2017): Zwischenbilanzierung und IEK-Fortschreibung für das RISE-Fördergebiet Steilshoop.
- Johann Daniel Lawaetz-Stiftung in Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt Hamburg Wandsbek (2008): Integriertes Entwicklungskonzept für das Fördergebiet Steilshoop.
- Kommission für Stadtentwicklung Hamburg (2018): SENKO-Drucksache zum Einsatz des Bund-Länder Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ in Hamburg mit Bezug auf das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (28.01.2010).
- NDR Hamburg Journal (2018): Sendung vom 21.12.2018.
- Schule am See (2021): Auskunft Auslastungszahlen per E-Mail (14.10.2021).

- Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2021) Hamburger Stadtteil-Profile 2020.
- Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2019) Hamburger Stadtteil-Profile 2018.
- Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2017) Hamburger Stadtteil-Profile 2016.
- Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2016) Hamburger Stadtteil-Profile 2015.
- Winking, Prof. Bernhard – Architekten BDA (2008): Gutachten Erweiterung EKZ-Steilshoop.