

Integriertes Entwicklungskonzept für Wilhelmsburg Ost (Korallus- und Bahnhofsviertel)

Entwurf, Stand 21. Februar 2023



**Integriertes Entwicklungskonzept
für Wilhelmsburg Ost (Korallus- und Bahnhofsviertel)**

Entwurf, Stand 21. Februar 2023

Erstellt durch

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Abteilung Integrierte Stadtteilentwicklung (SL 4)

Caffamacherreihe 1-3

20355 Hamburg

Abkürzungen

Abb.	Abbildung(en)
ABI	Abitur
ASB	Arbeiter-Samariter-Bund
BauGB	Baugesetzbuch
BIS	Behörde für Inneres und Sport
BSB	Behörde für Schule und Berufsbildung
BSW	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
BUE	Behörde für Umwelt und Energie
BUKEA	Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft
BV	Bezirksversammlung
CO ₂	Kohlenstoffdioxid
CoSI	Cockpit Städtische Infrastrukturen
DB	Deutsche Bahn
DIPAS	Digitales Partizipationssystem
eSA	erster allgemeiner Abschluss
ESF	Europäischer Sozialfonds
e.V.	eingetragener Verein
EU	Europäische Union
Ev.-luth.	Evangelisch-lutherisch
FH	Fachhochschulreife
FHH	Freie und Hansestadt Hamburg
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
gGmbH	gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Ha	Hektar
HBauO	Hamburgische Bauordnung
IBA	Internationale Bauausstellung
IEK	Integriertes Entwicklungskonzept
IFB	Hamburgische Investitions- und Förderbank
IGS	Internationale Gartenschau
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
Kitas	Kindertageseinrichtungen
Km	Kilometer
LAP	Leitungsausschuss Programmsteuerung RISE
LGV	Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
M	Meter
mSA	Mittlerer Abschluss
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
Pkw	Personenkraftwagen
PPA	Problem- und Potenzialanalyse
Qm	Quadratmeter
ReBBZ	Regionales Bildungs- und Beratungszentrum
RISE	Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung
RISA	Regeninfrastrukturanpassung
SGB II	Sozialgesetzbuch (SGB) Zweites Buch – Grundsicherung für Arbeitssuchende
SGB XII	Sozialgesetzbuch (SGB) Zwölftes Buch – Sozialhilfe
TÖB	Träger öffentlicher Belange
WE	Wohneinheit(en)
ZMKP	Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan

Verzeichnis über die Tabellen und Abbildungen

Abbildungen und Pläne

Deckblatt	Luftbild mit Fördergebietsabgrenzung © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Karten Grundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung)
Abb. 1	Plan Lage in der Gesamtstadt © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung)
Abb. 2	Plan Abgrenzung Fördergebiet Wilhelmsburg Ost © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung)
Abb. 3	Blick über das Fördergebiet in Richtung Innenstadt, © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Foto UC-TV GmbH
Abb. 4	Blick von Südwesten über das Bahnhofs- und Korallusviertel, © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Foto UC-TV GmbH
Abb. 5	Plan Übersichtsplan Planungsrecht, © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung)
Abb. 6	Kartenausschnitt Sozialmonitoring mit Fördergebietsabgrenzung, Quelle: Sozialmonitoring-Bericht 2021, Kartenausschnitt Gesamtindex und Legende, Quelle: BSW
Abb. 7	Eingang zum Bildungszentrum „Tor zur Welt“, © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Foto Bo Lahola
Abb. 8	Helmut-Schmidt-Gymnasium, © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Foto Bo Lahola
Abb. 9	St. Raphaelkirche, Foto © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Foto Bo Lahola
Abb. 10	Gemeindezentrum der Kirchengemeinde Kirchdorf, © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Foto Bo Lahola
Abb. 11	Hochhäuser im Korallusviertel, © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Foto Bo Lahola
Abb. 12	Blockrandbebauung im Bahnhofsviertel, © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Foto UC-TV GmbH
Abb. 13	Sanierungsbedarf im Bahnhofsviertel, © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Foto Bo Lahola
Abb. 14	Bereits saniertes Wohngebäude im Korallusviertel, © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Foto Bo Lahola
Abb. 15	Blockinnenbereich im Bahnhofsviertel, © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Foto Bo Lahola
Abb. 16	Zeilenzwischenräume nördlich der Thielenstraße, © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Foto Bo Lahola
Abb. 17	Landschaftsachse Wilhelmsburger Dove-Elbe, © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Abb. 18	Foto Spielplatz Parkanlage Keindorffstraße (Bahnhofsviertel), © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Foto Bo Lahola
Abb. 19	Thielenstraße, © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Foto Bo Lahola
Abb. 20	S-Bahnstation Wilhelmsburg mit Lärmschutzwand, © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Foto Bo Lahola
Abb. 21	Darstellungen Siegerentwurf des städtebaulich-freiraumplanerischen Werkstattverfahrens (Dezember 2021, Auszüge) © Teleinternetcafe und Treibhaus Landschaftsarchitektur
Abb. 22	Visualisierung Blick von Süden auf den neuen Quartierseingang am heutigen Kirchenstandort © Teleinternetcafe und Treibhaus Landschaftsarchitektur, Visualisierung Grauwald Studio
Abb. 23	Blick vom Hochhaus Korallusstraße 6-18 auf das Plangebiet „Koralluspark“ mit den vorhandenen Kleingärten © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Foto Bo Lahola
Abb. 24	Planbild Städtebauliche Strukturen © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung)
Abb. 25	Planbild Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt / Wohnungswirtschaft © Fachamt Stadt- und

- Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung)
- Abb. 26 Planung für die neue grüne Quartiersmitte im Korallusviertel © Vonovia / Treibhaus Landschaftsarchitektur
- Abb. 27 Visualisierung „Boulevard der Nachbarschaften“ mit Neubebauung westlich der Korallusstraße © Teleinternetcafe und Treibhaus Landschaftsarchitektur, Visualisierung Grauwald Studio
- Abb. 28 Planbild Wohnumfeld / öffentlicher Raum © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung)
- Abb. 29 Planbild Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung)
- Abb. 30 Planbild Mobilität © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung)
- Abb. 31 Gesamtplan Integriertes Entwicklungskonzept © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung)
- Abb. 32 Beteiligungsverfahren Werkstattverfahren und IEK: Mittmachplakat © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
- Abb. 33 Beteiligungsverfahren Werkstattverfahren und IEK: Auswertung online-Beteiligung © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Tabellen und Diagramme

- Tabelle 1 Bevölkerungsentwicklung in Wilhelmsburg Ost, Quelle: Melderegister 31.12.2016 bis 31.12.2021, Statistisches Amt für Hamburg + Schleswig-Holstein und Einwohnerabfrage FHH-Atlas am 01.09.2022, Diagramm Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
- Tabelle 2 Altersstruktur im RISE-Fördergebiet Wilhelmsburg Ost 2021, Quelle: Melderegister 31.12.2021, Statistisches Amt für Hamburg + Schleswig-Holstein, Diagramm Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
- Tabelle 3 Anteil Bevölkerung Nicht-deutscher Herkunft und mit Migrationshintergrund 2021, Quelle: Melderegister 31.12.2021, Statistisches Amt für Hamburg + Schleswig-Holstein, Diagramm Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
- Tabelle 4 SGB-II-Empfängerinnen und Empfänger 2021, Quelle: Bundesagentur für Arbeit und Melderegister 31.12.2021, Statistisches Amt für Hamburg + Schleswig-Holstein, Diagramm Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
- Tabelle 5 Zusammensetzung Quartiersbeirat, Diagramm © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Inhalt

A	Anlass und Auftrag	8
	Integriertes Entwicklungskonzept – Strategischer Teil	13
B	Bestandsaufnahme	13
B 1	Städtebauliche Struktur	13
B 2	Sozioökonomische Struktur	21
B 3	Gesellschaftliche Infrastruktur	28
C	Probleme und Potenziale	37
C 1	Schlussfolgerungen der Bestandsaufnahme: Probleme und Potenziale in den relevanten Handlungsfeldern	39
C 1.1	Städtebauliche Strukturen	39
C 1.2	Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt / Wohnungswirtschaft	41
C 1.3	Wohnumfeld / öffentlicher Raum	45
C 1.4	Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur	47
C 1.5	Mobilität	51
C 1.6	Arbeitsmarkt / Ausbildung	56
C 1.7	Bildung	57
C 1.8	Soziales / Inklusion	58
C 1.9	Integration von Menschen mit Migrationshintergrund	60
C 2	Akteursstrukturen	61
C 3	Zusammenfassung und Bewertung der Analyseergebnisse	63
D	Strategische Zielsetzungen für die Gebietsentwicklung	65
D 1	Gebietsbezogene Leitziele	65
D 2	Handlungsfeldziele in den relevanten Handlungsfeldern	67
D 2.1	Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen	69
D 2.2	Handlungsfeld Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt / Wohnungswirtschaft	76
D 2.3	Handlungsfeld Wohnumfeld / öffentlicher Raum	80
D 2.4	Handlungsfeld Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur	85

D 2.5	Handlungsfeld Mobilität	91
D 2.6	Handlungsfeld Arbeitsmarkt / Ausbildung	96
D 2.7	Handlungsfeld Bildung	97
D 2.8	Handlungsfeld Soziales / Inklusion	98
D 2.9	Handlungsfeld Integration von Menschen mit Migrationshintergrund.....	100
E	Verfahrensstruktur	103
E 1	Gebietsmanagement	103
E 2	Beteiligungsprozesse	106
E 3	Gender Mainstreaming.....	113
E 4	Sicherheit / Kriminal- und Gewaltprävention.....	114
F	Integriertes Entwicklungskonzept – Operativer Teil.....	116
F 1	Projekte.....	116
F 2	Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP) Teil 1.....	124
F 2	Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP) Teil 2.....	129
F 3	Projektblätter.....	134
G	Karten und Pläne	135
H	Anhang	144

A Anlass und Auftrag

Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte legt hiermit das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) für das Fördergebiet Wilhelmsburg Ost (Korallus- und Bahnhofsviertel) im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) vor. Es bildet innerhalb der bis Ende 2026 angelegten Gebietslaufzeit die Grundlage und das strategische Instrument für die laufende Gebietsentwicklung.

Die Elbinseln Wilhelmsburg und Veddel sind seit vielen Jahren Stadtteile mit einem besonderen Entwicklungsbedarf. Seit den 1990er Jahren hat die Festlegung mehrerer Fördergebiete der Bund-Länder-Städtebauförderung dazu beigetragen, die Lebensqualität in den Stadtteilen und in einzelnen Quartieren auf den Elbinseln maßgeblich zu verbessern. Zuletzt sind die RISE-Fördergebiete „Wilhelmsburg S5 - Südliches Reiherstiegviertel“ und „Wilhelmsburg S6 - Berta-Kröger-Platz“ erfolgreich beendet worden. Mit dem Rahmenkonzept „Hamburgs Sprung über die Elbe - Zukunftsbild 2013+“ wird der Entwicklungsprozess auf den Elbinseln fortgeführt. Insbesondere die Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße an die Bahngleise ermöglicht die Entwicklung neuer Quartiere und auch im Ortsteil Georgswerder wird im Rahmen von mehreren Bebauungsplanverfahren eine nachhaltige Stadtteilentwicklung verfolgt.

Das im Stadtteil Wilhelmsburg östlich der Bahntrasse liegende Korallus- und Bahnhofsviertel mit den ehemaligen Eisenbahnerwohnungen hat von diesen Entwicklungsprozessen bislang jedoch nur in Teilen profitiert. Zwar wurde mit dem Neubau des Bildungszentrums „Tor zur Welt“ und der erfolgreichen Sanierung des Stadtteilzentrums Wilhelmsburg am Berta-Kröger-Platz das Bildungs- und Nahversorgungsangebot für das Gebiet deutlich verbessert. Gleichzeitig besteht in den beiden Wohnquartieren jedoch seit mehreren Jahren erheblicher Handlungsdruck und Modernisierungsbedarf in Bezug auf die Wohngebäude und die Wohnumfelder. Weiterhin ist ein sehr großes Defizit an öffentlichen Grün- und Spielflächen und nachbarschaftlichen Angeboten und Treffpunkten sowie ein erheblicher Parkdruck im öffentlichen Raum mit nachteiligen Auswirkungen auf die Aufenthaltsqualität und die Nahmobilität zu verzeichnen. Für die Erreichung der Ziele des Hamburger Klimaplanes sind darüber hinaus quartiers- und gebäudebezogene Maßnahmen erforderlich. In den beiden Quartieren bestehen soziale Herausforderungen aufgrund einer Bevölkerungsstruktur mit besonderem Unterstützungsbedarf.

Daneben bestehen im gesamten Gebiet aber auch erhebliche Wohnungsneubaupotenziale mit weiteren anknüpfenden Entwicklungschancen beispielsweise im Bereich der Grün- und Freiflächen und des Wohnumfeldes. Den Handlungsbedarfen und Potenzialen steht eine hohe Investitionsbereitschaft der größten Bestandshalterin, in dessen Eigentum sich knapp drei Viertel der rund 2.000 Wohnungen im Gebiet befinden, gegenüber. Auch weitere Eigentümerinnen und Eigentümer planen Investitionen im Gebiet. Wichtigstes Einzelvorhaben ist das sogenannte „Neue Korallusviertel“ mit rund 430 Wohnungen im nordwestlichen Bereich des in Rede stehenden Gebiets.



Abb. 1 Lage in der Gesamtstadt
© Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung)

Gebietsfestlegung und Meilensteine der bisherigen Gebietsentwicklung

Um die Behebung dieser Problemlagen und die Nutzung der Potenziale im Sinne einer ganzheitlichen Gebietsentwicklung zu koordinieren und zu steuern, ist das Korallus- und Bahnhofsviertel auf Grundlage einer umfassenden Analyse der vorhandenen Probleme und Potenziale (PPA) durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte in Übereinkunft mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) im August 2019 vom Senat als Gebiet der Sozialen Stadt nach § 171 e Baugesetzbuch (BauGB) festgelegt und ins Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung mit einer Gebietslaufzeit bis Ende 2026 aufgenommen worden. Im Dezember 2020 wurde das Fördergebiet im Zuge der Weiterentwicklung der Städtebauförderung in das neue Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ überführt und als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB neu festgelegt.

Das vorliegende IEK für das RISE-Fördergebiet Wilhelmsburg Ost (Korallus- und Bahnhofsviertel) wurde durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte auf Grundlage der Problem- und Potenzialanalyse (PPA) vom Juli 2019 erstellt. Die Vorlage des IEK folgt in diesem besonderen Fall ausnahmsweise zeitgleich mit einer Erfolgskontrolle des bisherigen Gebietsentwicklungsprozesses etwa zur Hälfte der vorgesehenen Förderlaufzeit und berücksichtigt bereits die daraus gewonnen Erkenntnisse. Grund für die Vorlage des IEK zu diesem späten Zeitpunkt ist die 2019/20 gemeinsam getragene Entscheidung der größten Bestandshalterin im Gebiet, der BSW und des Bezirksamtes Hamburg-Mitte, das Gebiet auf Grundlage der Ergebnisse eines städtebaulich-freiraumplanerischen Qualifizierungsverfahrens und einer darauf aufbauenden Rahmenplanung weiterzuentwickeln und die weitere Planung und Durchführung von Maßnahmen zunächst weitgehend zurückzustellen. Das Qualifizierungsverfahren wurde zwischen Juli 2020 und Dezember 2021 in zwei Phasen gemeinsam vom Bezirksamt Hamburg-Mitte und der o.g. Bestandshalterin im Einvernehmen mit der BSW und unter Einbindung weiterer Akteure im Gebiet durchgeführt und die Ergebnisse mit dem vorliegenden IEK verschränkt.

Das Planungsteam, dessen Entwurf durch die Jury für die weitere Bearbeitung empfohlen wurde, erarbeitet parallel zur Erstellung dieses IEK einen Rahmenplanentwurf. Parallel erfolgt auf Basis der Ergebnisse des Werkstattverfahrens für erste Flächen mit besonderem Handlungsbedarf die Planung für die Umsetzung von Maßnahmen in enger Abstimmung mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung.

Eine Abstimmung des IEK mit den Trägern öffentlicher Belange (TöB) wurde im Januar 2023 (10.01.-31.01.2023) durchgeführt. Ebenso wurde der Stadtplanungsausschuss der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte eingebunden.

Die Wohnbevölkerung und die lokalen Akteure und Einrichtungen der gesellschaftlichen Infrastruktur wurden im Zuge der Erstellung des IEK und des Werkstattverfahrens im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens mit Unterstützung eines externen Büros unter den besonderen Rahmenbedingungen der Corona-Pandemie frühzeitig informiert und beteiligt. Seit Anfang 2020 dient ein neu eröffnetes Stadtteilbüro mit regelmäßigen Sprechzeiten (zeitweise telefonisch aufgrund der Einschränkungen zur Eindämmung der Corona-Pandemie) und weiteren ersten Angeboten als Anlaufstelle zu Fragen der Gebietsentwicklung für die Menschen im Quartier. Insgesamt wurden die in der PPA erkannten Handlungsbedarfe durch die Beteiligung bestätigt und konnten auf Basis der Ergebnisse der Beteiligung weiter ausdifferenziert, konkretisiert und ergänzt werden. Die Er-

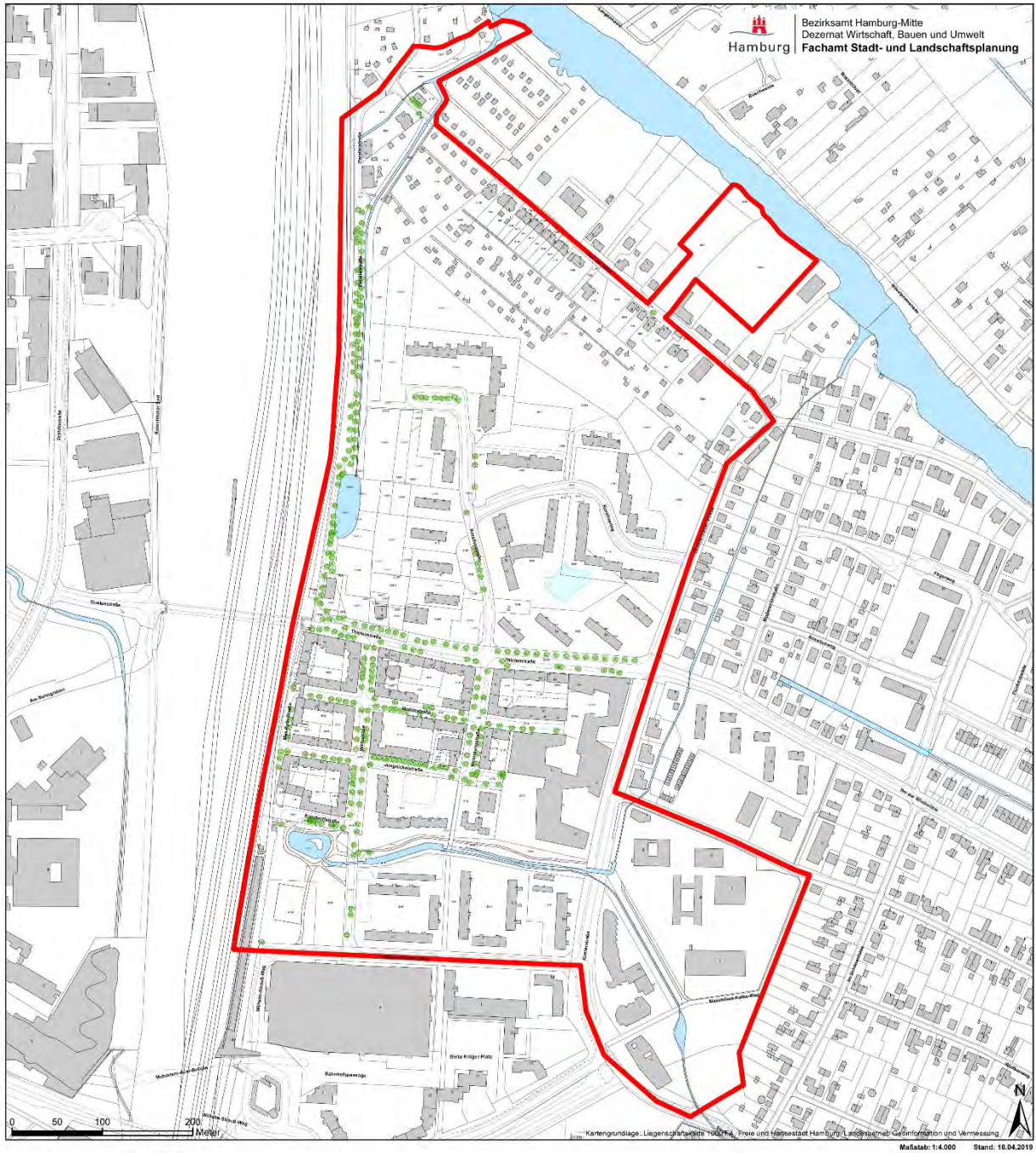
gebnisse des Beteiligungsverfahrens wurden im vorliegenden IEK berücksichtigt und in den relevanten Handlungsfeldern aufgegriffen. Ein neuer Quartiersbeirat wurde nach Beendigung der Corona bedingten Einschränkungen im Juli 2022 gegründet und die Ziele und Projekte der Gebietsentwicklung in der konstituierenden Sitzung im September 2022 vorgestellt. Ein Gebietsmanagement wurde im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte eingerichtet und die Johann Daniel Lawaetz-Stiftung im Ergebnis eines EU-weiten Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb mit Unterstützungsleistungen bis Ende 2026 mit Option auf Verlängerung beauftragt.

Eine anlassbezogen tagende Steuerungsrunde wurde mit der größten Bestandhalterin (s.o.), dem Bezirksamt Hamburg-Mitte und der BSW eingerichtet.

Gebietsabgrenzung

Das Fördergebiet Wilhelmsburg Ost umfasst die beiden Wohnquartiere Bahnhofsviertel und Korallusviertel und die südöstlich angrenzenden Einrichtungen der gesellschaftlichen Infrastruktur (Bildungszentrum „Tor zur Welt“ mit mehreren Schulen, Haus der Jugend und Malteserstift/-campus). Im Norden reicht es über die Kleingartenanlage der Bahn-Landwirtschaft und der durch Einfamilienhäuser geprägten Bebauung an der historischen Deichstraße Auf der Höhe hinaus und umfasst zwei Zugänge zur Wilhelmsburger Dove-Elbe. Es wird im Westen begrenzt durch die Bahntrasse, östlich verlaufen Krieterstraße und Schönenfelder Straße mit angrenzender gewachsener Einfamilienhausbebauung. Südlich schließt das Stadtteilzentrum Wilhelmsburg am Berta-Kröger-Platz mit der S-Bahnstation und dem Busbahnhof Wilhelmsburg an. Das Gebiet umfasst eine Größe von rund 42 ha.

Das IEK umfasst auch Ziele und Projekte, die außerhalb der festgelegten Gebietsabgrenzung liegen, aber einen unmittelbaren räumlichen Bezug zum Fördergebiet aufweisen („Quartiersbezug“) und zur Erreichung der Ziele der Gebietsentwicklung maßgeblich beitragen. So wird im Nordosten des Gebiets aus naturschutzrechtlichen Gründen aktuell eine von der Gebietsabgrenzung abweichende Anbindung an und über die Wilhelmsburger Dove-Elbe verfolgt.



Wilhelmsburg Ost - Grundkarte

Gebietsabgrenzung

Abb. 2 Abgrenzung Fördergebiet Wilhelmsburg Ost

© Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung)

Integriertes Entwicklungskonzept – Strategischer Teil

In dem strategischen Teil des IEK werden auf Basis der PPA die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sowie die Probleme und Potenziale im Gebiet aktualisiert und zusammenfassend dargestellt. Die bereits in der PPA abgeleiteten, übergeordneten Zielsetzungen der Gebietsentwicklung sowie die Ziele in den relevanten Handlungsfeldern wurden – auch unter Berücksichtigung der Ergebnisse der parallel durchgeführten Zwischenbilanzierung und der zwischenzeitlich neu definierten RISE-Handlungsfelder – überprüft, angepasst und ergänzt. Zudem wird in der Verfahrensstruktur dargestellt, wie der weitere Gebietsentwicklungsprozess gesteuert werden soll (Gebietsmanagement) und wie die Bewohnerinnen und Bewohner und weitere relevante Akteurinnen und Akteure an dem Prozess und einzelnen Projekten beteiligt werden sollen.

B Bestandsaufnahme

Für die Bestandsaufnahme der städtebaulichen und sozioökonomischen Strukturen sowie der gesellschaftlichen Infrastruktur wurden die Ergebnisse der PPA überprüft, aktualisiert und in den folgenden Abschnitten zusammenfassend dargestellt. Für einen umfassenden Überblick wird auf die Kapitel B und C der PPA des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung vom 17.07.2019 verwiesen.

B 1 Städtebauliche Struktur

Lage in der Gesamtstadt und städtebauliche Struktur

Das rund 42 ha große Fördergebiet Wilhelmsburg Ost befindet sich zentral auf der Elbinsel Wilhelmsburg im Bezirk Hamburg-Mitte, ca. 5 km Luftlinie und 10 Minuten mit der S-Bahn von der Hamburger Innenstadt entfernt.

Es setzt sich im Wesentlichen aus zwei verschiedenen Siedlungsbereichen unterschiedlichen Entstehungs- und Baualters im Süden und Norden zusammen: Im nördlichen Teil befindet sich das in den 1950er bis 1970er Jahren entstandene Korallusviertel mit Wohnzeilen und Hochhausstrukturen in einer überwiegend aufgelockerten, vier- bis vierzehngeschossigen Bauweise mit halböffentlichen Grün- und Freiräumen. Der westliche Bereich des Korallusviertels ist bislang unbebaut. Hier soll in den kommenden Jahren das „Neue Korallusviertel“ mit 436 Wohnungen in Geschossbauweise entstehen. Nördlich an das Korallusviertel grenzt eine private Kleingartenanlage der Bahn-Landwirtschaft an. Den nördlichen Abschluss des Plangebiets bildet die historische Deichstraße Auf der Höhe mit einer überwiegend gründerzeitlichen, niedriggeschossigen Reihen- und Einzelhausbebauung sowie zwei Zugängen an den Freiraumverbund der Wilhelmsburger Dove-Elbe.

Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich das Ende des 19. Jahrhunderts entstandene „Bahnhofsviertel“ mit einem vergleichsweise hohen Anteil gründerzeitlicher überwiegend vier- bis fünfgeschossiger Bebauung in klassischen Blockrandstrukturen und südlich angrenzenden – durch den Grünzug Schönenfelder Wettern getrennt – fünf- bis zehngeschossigen Wohnzeilen. Im Bahnhofsviertel befindet sich die St. Raphaelkirche mit Gemeindezentrum. Im Südosten des

Plangebiets sind die für den gesamten Stadtteil Wilhelmsburg wichtigen sozialen und bildungsbezogenen Einrichtungen vorhanden. Unter dem Dach des Bildungszentrums „Tor zur Welt“ sind mehrere Schulen und Einrichtungen sozialer Träger zusammengefasst, weiter südlich liegt das 2010 neu errichtete Haus der Jugend Kirchdorf und die stationäre Pflegeeinrichtung des Malteserstifts und der im November 2022 eröffnete Malteser-Campus in der ehemaligen Kirche St. Maximilian Kolbe.

Entstehungsgeschichte und aktuelle Entwicklungen

Die Entstehung und weitere Entwicklung des Bahnhofs- und Korallusviertels hing unmittelbar mit der Lage an den westlich angrenzenden Bahngleisen zusammen. Die Reichsbahn baute um die Jahrhundertwende des 19./20. Jahrhunderts den großen Rangierbahnhof in Wilhelmsburg. In diesem Zuge entstand auch das Eisenbahnerquartier „Bahnhofsviertel“ mit viergeschossigen Wohnbauten in geschlossener Blockrandbebauung durch den dafür konstituierten Eisenbahn-Bauverein. Gleichzeitig entstanden verschiedene Infrastruktureinrichtungen. Bedingt durch Kriegszerstörungen im 2. Weltkrieg wurden in den Nachkriegsjahrzehnten im Bahnhofsviertel zahlreiche Gebäude neu errichtet. Insbesondere die Gebäude der 1950er Jahre fügen sich gut in die gründerzeitliche Bebauung ein, sodass der Eindruck eines in seiner Baustruktur weitgehend homogenen Quartiers entsteht.

Nördlich des Bahnhofsviertels befanden sich zunächst Schrebergärten und Sportanlagen (Turnhalle, Sportplätze). In den 1950er Jahren begann hier der Bau des sogenannten "Neuen Bahnhofsviertels" resp. Korallusviertels. Hier baute eine Wohnungsbaugesellschaft der Bahn bis in die 1970er Jahre über 700 Wohnheimplätze und 438 Wohnungen zunächst in viergeschossiger Zeilenbauweise, später dann in Hochhausscheiben mit bis zu 14 Geschossen. Diese bilden einen starken Kontrast zu den nördlich angrenzenden dörflichen Strukturen entlang der Deichstraße Auf der Höhe.

Auch südlich des damaligen Bahnhofsviertels entstanden im Bereich der Schönenfelder Wäldchen in den Nachkriegsjahrzehnten neue Wohngebäude in fünf- bis zehngeschossige Zeilenbauweise sowie die Schulen und das Gemeindezentrum der ev.-luth. Kirchengemeinde Kirchdorf. In den 1980er Jahren wurde auch der S-Bahnhof Wilhelmsburg von der Thielenstraße in Richtung Süden verlagert und das Stadtteilzentrum am Berta-Kröger-Platz errichtet. Teilweise sind auch in den 1990er und 2000er Jahren noch Wohnungsneubauten entstanden, sodass im Gebiet eine Vielzahl von unterschiedlichen Baualterklassen vorzufinden ist.

Das alte Bahnhofsviertel war von 1990 bis 1996 Sanierungsgebiet („Wilhelmsburg S2“). Im angrenzenden Stadtteilzentrum am Berta-Kröger-Platz wurde zwischen 2005 und 2016 das Sanierungsverfahren „Wilhelmsburg S6“ durchgeführt und insbesondere die Nahversorgung für den gesamten Stadtteil maßgeblich gestärkt. Im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Hamburg (IBA Hamburg) 2013 wurden zugleich die S-Bahnstation umgebaut und das Bildungszentrum „Tor zur Welt“ mit dem Neubau der Elbinselschule sowie zahlreichen weiteren Bildungs- und Beratungsangeboten errichtet.

Die durch die Wohnungsgesellschaften der Bahn seit Ende des 19. Jahrhunderts bis in die 1980er Jahre errichteten Bestände wurden im Zuge der Privatisierung seit den 1990er Jahren mehrfach verkauft und befinden sich bis heute zum Großteil im Eigentum eines großen Wohnungsunternehmens.

mens (rund 1.400 der 2.000 Wohnungen im Gebiet, Eigentumsstrukturen siehe Karte und Anhang). Einzelne Bestände und Freiflächen hingegen wurden im Zuge der Privatisierung bis etwa 2015 aus dessen Portfolio herausgelöst und an verschiedene Eigentümer und Investoren veräußert.

Als Folge mangelnder Investitionen hatten sich zu Beginn der 2010er Jahre die Problemlagen in den Wohnungsbeständen und im Wohnumfeld im Korallus- und Bahnhofsviertel erheblich verschärft. Die städtischen Handlungsmöglichkeiten wurden in diesem Kontext durch die bezirklichen Fachämter Stadt- und Landschaftsplanung, Bauprüfung und Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt geprüft und verschiedene Verfahren zur Herstellung ordnungsgemäßer Zustände durchgeführt.

Heute gehören die Bestände zum größten Wohnungsunternehmen Deutschlands. Anders als die Vorgängerunternehmen verfolgt die heutige Eigentümerin eine Quartiersentwicklung mit erheblichen Investitionen in die Instandsetzung und Modernisierung der Wohnungsbestände, in Nachverdichtungen, den Neubau sowie in Wohnumfeldmaßnahmen und hat insbesondere im Korallusviertel bereits größere Teile der Gebäudebestände modernisiert.

Nutzungsstrukturen und Funktionsräume

Das Wohnen ist die prägende Kernnutzung im Fördergebiet. Im Gebiet leben aktuell rd. 5.500 Menschen in rund 2.000 Wohnungen. Im Korallus- und Bahnhofsviertel gibt es nahezu ausschließlich Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau. Lediglich an der Straße Auf der Höhe im Norden des Plangebiets ist eine kleinteilige Bebauung mit selbstgenutztem Wohneigentum vorhanden. Während es im Korallusviertel einen hohen Anteil an großen, familienfreundlichen Wohnungen sowie kleinen 1-Zimmer-Apartments gibt (ehem. Wohnheime, z.T. Planung für Umbau zu Wohnungen / Umnutzung), überwiegen im gründerzeitlich geprägten Bahnhofsviertel mittlere Wohnungsgrößen mit 3 Zimmern und einer Wohnfläche zwischen 40 und 60 qm. In den neueren Zeilenbauten aus den frühen 1970er Jahren im südlichen Bahnhofsviertel sind – wie im Korallusviertel – wieder größere 3- bis 4-Zimmerwohnungen mit 60-80 qm Wohnfläche prägend.

Im Fördergebiet sind aktuell 236 Wohnungen bzw. 17,4 Prozent des Wohnungsbestandes öffentlich gefördert. Davon werden bis Ende 2024 94 Wohnungen aus der Bindung fallen. Während größere Bestände zuletzt aus der Bindung gelaufen sind, werden für andere Bestände die Bindungen verlängert oder neu vereinbart. Das Mietniveau im Korallusviertel liegt nach Modernisierung der Gebäude mit durchschnittlich 6,82 Euro knapp unter dem Mittelwert des Mietenspiegels, der aufgrund der Baualtersklassen der Nachkriegsjahrzehnte sehr niedrig ist. Im Bahnhofsviertel hingegen sind die Mieten aufgrund der Baualtersklassen vor 1946 bereits im (überwiegend) unsanierten Zustand mit 8,06 Euro deutlich höher. Der Mittelwert des Mietenspiegels liegt hier bei 8,74 Euro.¹

Im Fördergebiet gibt es lediglich im Bahnhofsviertel insbesondere in der Wittestraße und Thielenstraße kleinteiliges Gewerbe in Form von Ladenlokalen in den Erdgeschosszonen. Prägend sind kleine Gastronomiebetriebe, Cafés und Kioske. Hier befindet sich auch das als Anlaufstelle für die Gebietsentwicklung eingerichtete Stadtteilbüro des Bezirksamtes Hamburg-Mitte. Größere Gewerbebetriebe oder -flächen sind nicht vorhanden. Die Nahversorgung erfolgt weitestgehend über

¹ Die Zahlen zu den öffentlich geförderten Beständen und Miethöhen beziehen sich lediglich auf die Bestände der größten Bestandshalterin im Gebiet (Stand Dezember 2020). Zu den übrigen Beständen liegen keine Zahlen vor.

das südlich unmittelbar angrenzende Stadtteilzentrum Wilhelmsburg u.a. mit Wochenmarkt, diversen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Sparkasse und Bücherhalle. Mit dem Bildungszentrum „Tor zur Welt“, dem Haus der Jugend, dem Malteserstift/-campus befinden sich eine Vielzahl an sozialen und Bildungseinrichtungen mit einer großen Bedeutung für den gesamten Stadtteil im Fördergebiet (zur gesellschaftlichen Infrastruktur siehe Kapitel B 3).

Im gesamten Fördergebiet gibt es lediglich eine ca. 1,2 ha große öffentliche Grünfläche mit Spielplatz im Südwesten des Bahnhofsviertels an der S-Bahnstation Wilhelmsburg. Von dieser Parkanlage führt ein öffentlicher Grünzug entlang der Schönenfelder Wettern in Richtung Osten bis zum Haus der Jugend. Hier befinden sich eine weitere öffentliche Grünfläche mit Spielangeboten insb. für ältere Kinder und Jugendliche (Basketball, Fußball, Skateanlage). Im nördlichen Korallusviertel befindet sich eine private Kleingartenanlage der Bahn Landwirtschaft mit rd. 100 Parzellen und Vereinsheim. Die nördlich anschließende Landschaftsachse entlang der Wilhelmsburger Dove-Elbe als Teil des Freiraumverbunds ist bislang nicht direkt vom Fördergebiet aus zugänglich. Südwestlich des Gebiets befindet sich in einigen hundert Metern Entfernung der Eingang zu dem im Rahmen der Internationalen Gartenausstellung (IGS Hamburg) 2013 entstandenen Wilhelmsburger Inselepark (Stadtteilpark) mit diversen Spiel-, Sport- und Freizeitangeboten.

Die privaten Freiflächen bzw. das Wohnumfeld in den Blockinnenbereichen im Bahnhofsviertel und in den halböffentlichen Freiräumen im Korallusviertel werden durch pflegeleichte Rasenflächen, Stellplatzanlagen und teilweise auch Kinderspielflächen geprägt. Im gesamten Fördergebiet gibt es einen prägenden, alten Baumbestand und Wettern und Teiche / Retentionsbecken zur Oberflächenentwässerung, die aufgrund des hohen Grundwasserstandes eine wichtige Entwässerungsfunktion haben.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt im Wesentlichen über die Thielenstraße, die in Ost-West-Richtung zwischen dem Korallusviertel und dem Bahnhofsviertel verläuft und das Fördergebiet über die Bahntrasse und Wilhelmsburger Reichstraße mit den westlich gelegenen (geplanten) Quartieren und über die Krieter- und Schönenfelder Straße mit den östlich, nördlich und südlich angrenzenden Quartieren verbindet. Die innere Erschließung erfolgt über verkehrsberuhigte Straßen. Im Südosten befindet sich die S-Bahnstation Wilhelmsburg mit einer ÖPNV-Anbindung an die Hamburger Innenstadt. Im Gebiet gibt es rund 446 private, meist oberirdische Pkw-Stellplätze und rund 388 straßenbegleitende Stellplätze im öffentlichen Raum. Der private Stellplatzschlüssel beträgt ca. 0,23 Stellplätze pro Wohneinheit. Im öffentlichen Raum gibt es rd. 0,2 Stellplätze pro Wohneinheit. Die fußläufige Erschließung erfolgt weitgehend über Gehwege entlang der Straßen, das Stadtteilzentrum wird über einen Fußweg an das Bahnhofsviertel im Bereich Wehrmannstraße angebunden. Neben der Thielenstraße ist der Grünzug Schönenfelder Wettern eine weitere wichtige fußläufige Ost-West-Verbindung zwischen der S-Bahnstation und dem Bildungszentrum „Tor zur Welt“. In Nord-Süd-Richtung sind insbesondere die Korallus- und Wehrmannstraße mit der Anbindung an das Stadtteilzentrum am Berta-Kröger-Platz und die Wittestraße als fußläufige Verbindung zur S-Bahnstation von Bedeutung. Der Radverkehr wird größtenteils auf der Straße geführt.



Abb. 3 Blick über das Fördergebiet in Richtung Innenstadt, Foto © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



Abb. 4 Blick von Südwesten über das Bahnhofs- und Korallusviertel, Foto © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Rechtliche Rahmenbedingungen

Die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung sowie das Landschaftsprogramm geben die Grundzüge der Planung für das Fördergebiet vor. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche dar. Im nordwestlichen Bereich sind Grünflächen dargestellt, die Flächen direkt an der Dove-Elbe sind als naturbestimmte Flächen gekennzeichnet.

Im Landschaftsprogramm sind die Flächen an der Dove-Elbe als Naturnahe Landschaft sowie Auenentwicklungsbereich dargestellt und Bestandteil der Landschaftsachse Dove-Elbe. Der nordwestliche Teil des Plangebietes ist im Landschaftsprogramm als Milieu Kleingärten / Grünanlage eingeschränkt nutzbar vorgesehen. Darüber hinaus ist im Landschaftsprogramm für das Korallusviertel und die nördlich angrenzenden Flächen die Freiraumversorgung als vordringlich zu verbessern dargestellt. Zusätzlich ist für die nördlichen Flächen der Entwicklungsbereich Naturhaushalt vorgesehen. Vom S-Bahnhof Wilhelmsburg zur Dove-Elbe und auf die andere Flussseite wird eine durch das Plangebiet verlaufende grüne Wegeverbindung als Zielaussage gezeigt. Südlich der Thielenstraße ist der Bereich der Schulen bis zum Haus der Jugend als Öffentliche Einrichtung mit Freiraumpotenzial gekennzeichnet. Die Grünflächen im Norden des Plangebiets sind gleichzeitig im Landschaftsprogramm Teil des Grünen Netzes Hamburg und damit Teil eines größeren Freiraumverbundsystems und gemäß „Vertrag für Hamburgs Stadtgrün“ vom 22. Juni 2021 zu berücksichtigen. Hiernach sind die Flächen des Grünen Netzes in der inneren Stadt bis einschließlich des 2. Grünen Rings von Bebauung freizuhalten. Sollte unter Abwägung aller Belange dennoch eine kleinflächige Bebauung notwendig sein, sind demnach Kompensationsmaßnahmen für das Grüne Netz möglichst in räumlicher Nähe erforderlich.

Die Wilhelmsburger Dove-Elbe und die an das Gewässer angrenzenden Flächen liegen zudem innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Wilhelmsburger Elbinsel. Die Dove-Elbe zählt außerdem als natürliches stehendes Gewässer zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen. Als solches ist die Dove Elbe inklusive der Uferbereiche ein bedeutender Lebensraum für eine Vielzahl von besonders und streng geschützten Tierarten. Die Wilhelmsburger Dove-Elbe ist Teil des Biotopverbundes nach § 9 HmbBNatSchAG und bildet den nördlichen Abschluss des Landschaftsschutzgebiets Wilhelmsburger Elbinsel.

Die Wohnbauflächen im Korallusviertel sind im Bebauungsplan „Wilhelmsburg 8“ (festgestellt am 01.08.1972) weitgehend als „Reines Wohngebiet“ festgesetzt und bilden die heute vorhandene Bestandsbebauung durch Baugrenzen ab. Mit dem am 17.01.1994 festgestellten Bebauungsplan „Wilhelmsburg 72“ wurden insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verbesserung der Wohn- und Naherholungsqualität und eine Zuwegung vom Korallusviertel zur Wilhelmsburger Dove-Elbe geschaffen, wobei die zu diesem Zweck als öffentliche Parkanlage ausgewiesene Fläche (Flurstücke 1657 und 5886) mit dem östlich angrenzenden Flurstück 11055 auch als Ausgleichfläche für die Sanierung der Deponie Georgswerder (seit 2013 IBA-Projekt „Energieberg“) festgesetzt wurden und sich im Eigentum Sondervermögen Naturschutz und Landschaftspflege (BUKEA/Naturschutzabteilung) befinden. Der Bebauungsplan wurde nur in Teilen umgesetzt: Die nördlich der Hochhäuser am Korallusring festgesetzten öffentlichen Parkanlagen und Spielplätze (inkl. Brücke über die Dove-Elbe), der Bolzplatz auf der privaten Grünfläche, das Abschirmgrün an den Bahngleisen und zwei Baufelder für Kindertageseinrichtungen an der Schönfelder Straße und Auf der Höhe sind nicht realisiert.

Mit dem am 6. Dezember 2019 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Wilhelmsburg 96“ (Neues Korallusviertel) werden durch die Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstrukturen 436 neue Wohnungen mit Tiefgaragen und einer neuen Quartiersachse auf der heute vorhandenen Brachfläche östlich der Bahngleise entstehen. Die Realisierung ist in mehreren Bauabschnitten in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Im Norden des Plangebietes befindet sich eine naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche, auf der sich ein bereits realisiertes, nicht zugängliches Gewässer / Biotop und Retentionsbecken befindet.

Im Bahnhofsviertel gilt für die Blockrandstrukturen im Norden und Westen noch altes Planungsrecht (Baustufenplan Wilhelmsburg, festgestellt am 06.01.1956) überwiegend mit der Festsetzung „Wohnen“ in viergeschossiger, geschlossener Bauweise. Der südliche und westliche Bereich wurde mit dem Bebauungsplan „Wilhelmsburg 40“ (festgestellt am 28.11.1967) und dem Bebauungsplan „Wilhelmsburg 50“ (festgestellt am 02.09.1969) mit Wohnbauflächen (Reines Wohngebiet) und Gemeinbedarfsflächen (Schule, Gemeindezentrum) überplant. Teilweise sind bestehende Grünflächen des „Grünen Netzes“ als Wohnbauflächen festgesetzt.

An der Straße Auf der Höhe und in der Schönenfelder Straße sind einige Bereiche als Erhaltungsgebiete nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB festgesetzt. Einzelne Gebäude sowie die Straße Auf der Höhe und der nördliche Teil der Schönenfelder Straße selbst stehen als Baudenkmäler bzw. historische Deichanlage unter Denkmalschutz. Im Südosten des Gebiets ist die Kirche St. Maximilian Kolbe (Malteser Campus St. Maximilian Kolbe) mit benachbartem Pastorat und Außenraumgestaltung denkmalgeschützt.



Maßstab: 1:4.000

Wilhelmsburg Ost - Geltendes Planungsrecht

- Gebietsabgrenzung
- Abgrenzung Bebauungspläne
- Baudenkmal
- Denkmalensembles
- Städtebauliche Erhaltungsbereiche (§172 BauGB)

- 1** Baustufenplan Wilhelmsburg (06.01.1956)
- 2** Bebauungsplan Wilhelmsburg 40 (28.11.1967)
- 3** Bebauungsplan Wilhelmsburg 50 (02.09.1969)
- 4** Bebauungsplan Wilhelmsburg 8 (01.08.1972)
- 5** Bebauungsplan Wilhelmsburg 72 (17.01.1994)
- 6** Bebauungsplan Wilhelmsburg 96 (02.12.2019)

Abb. 5 Übersichtplan Planungsrecht

© Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung)

B 2 Sozioökonomische Struktur

Nachfolgend wird anhand des Sozialmonitoringberichts 2021 der BSW sowie des Datenpool des Sozialmonitorings (Stand 31.12.2021, sofern nichts anderes angegeben) die Bevölkerungsstruktur und -entwicklung, die Ergebnisse des Sozialmonitorings und die Sozialstruktur dargestellt. Die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner liegt adressgenau vor und kann daher präzise bestimmt werden. Die Auswertung der übrigen Daten erfolgt auf Basis der Statistischen Gebiete. Aufgrund deren Abgrenzung werden für die weitere Auswertung lediglich die beiden Statistischen Gebiete 16014 und 16016 berücksichtigt. Diese umfassen den gesamten nördlichen Bereich des Fördergebiets (Korallusviertel und Wohnbebauung südlich der Straße Auf der Höhe) und den Kernbereich des alten Bahnhofsviertels. Die beiden Statistischen Gebiete bilden 70,23 Prozent der insgesamt im Fördergebiet vorhandenen Einwohnerinnen und Einwohner ab. Für die Auswertung wird die Summe der beiden Gebiete entsprechend hochgerechnet.

Einige Baublöcke im südlichen Bereich des Fördergebiet werden bei der Auswertung nicht berücksichtigt, da sie dem größeren Statistischen Gebiet 16017 zuzuordnen sind und eine Auswertung zu unscharfen Aussagen geführt hätte (rund 53 Prozent der Einwohnerinnen und Einwohner in diesem Statistischen Gebiet sind außerhalb des Fördergebiets gemeldet). In dem ebenfalls größeren Statistischen Gebiet 16011 liegt innerhalb des Fördergebiets lediglich das Malteserstift mit 136 stationären Pflegeplätzen, die bei der Auswertung ebenfalls unberücksichtigt bleibt (Abgrenzung Statistische Gebiete siehe unten, Kartenausschnitt Sozialmonitoring 2021).

Die Ergebnisse der Auswertung werden – sofern die Vergleichsdaten vorliegen – in Relation zum Hamburger Durchschnitt und zum Bezirk Hamburg-Mitte gesetzt.

Bevölkerungsstruktur

Im Fördergebiet Wilhelmsburg Ost leben 5.314 Menschen, davon 2.381 im Korallusviertel und 2.933 im Bahnhofsviertel. Die Bevölkerungsentwicklung im Fördergebiet ist entgegen der gesamtstädtischen (steigend) und der im Bezirk Hamburg-Mitte (stabil) seit 2016 leicht rückläufig (minus 4 Prozent bzw. 248 Einwohnerinnen und Einwohner). Der Anteil der männlichen Gebietsbevölkerung ist mit 53,0 Prozent höher. In der Altersgruppe von 25 bis 65 Jahren beträgt dieser sogar 55,6 Prozent.

Im Fördergebiet leben 1.225 Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren. Die Anzahl insgesamt ist seit 2016 Jahren relativ stabil bei einer Abnahme von kleineren Kindern unter 6 Jahren und einer Zunahme von Kindern zwischen 6 und 12 Jahren. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung im Fördergebiet ist mit 23,4 Prozent deutlich höher als im Bezirk Hamburg-Mitte und in der Gesamtstadt (jeweils gut 16 Prozent). Der Anteil der Seniorinnen und Senioren (65-Jährige und Ältere) im Gebiet ist mit 11,25 Prozent (598 Personen) entsprechend geringer als im Bezirk Hamburg-Mitte (14,3 Prozent) und in Hamburg insgesamt (18,0 Prozent). Es handelt sich somit um ein Gebiet mit einer vergleichsweise jungen Wohnbevölkerung, wobei die Bewohnerinnen und Bewohner des Malteserstifts nicht in die Berechnung einbezogen werden konnten (siehe oben). Der hohe Anteil an Familien und eine dementsprechend junge Altersstruktur ist auch auf die vorhandene Wohnungsstruktur mit vielen verhältnismäßig großen, familiengerechten Wohnungen (insbesondere im Korallusviertel und im südlichen Bahnhofsviertel) zurückzuführen.

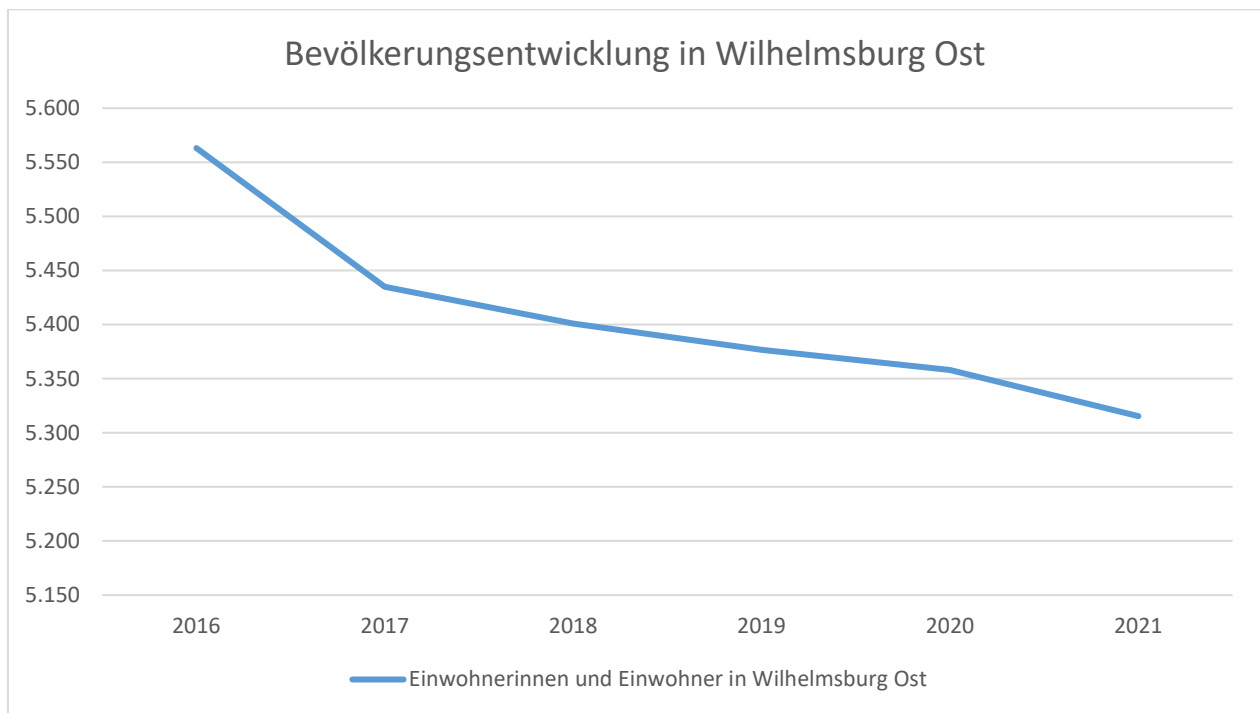


Tabelle 1, Quelle: Melderegister 31.12.2016 bis 31.12.2021, Statistisches Amt für Hamburg + Schleswig-Holstein und Einwohnerabfrage FHH-Atlas am 01.09.2022, Diagramm Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

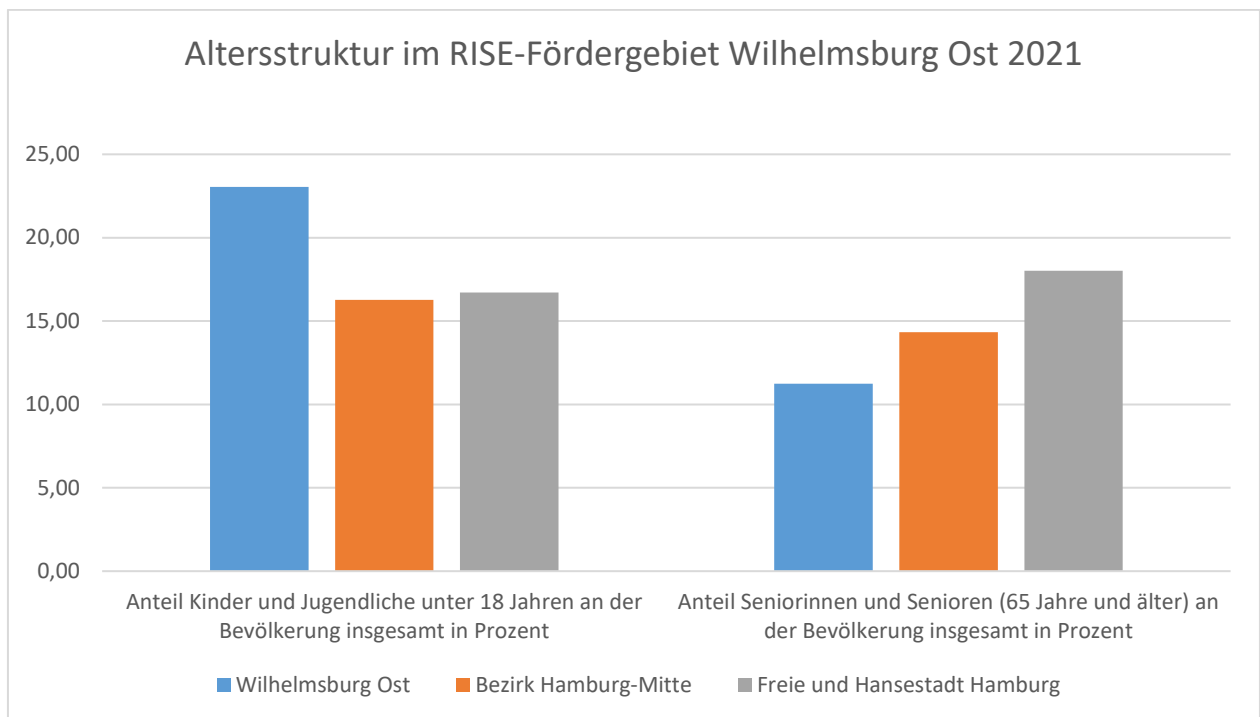


Tabelle 2, Quelle: Melderegister 31.12.2021, Statistisches Amt für Hamburg + Schleswig-Holstein Diagramm Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Die Altersstruktur der Gebietsbevölkerung mit einem hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen spiegelt sich in den Haushaltsstrukturen wider. So ist die durchschnittliche Haushaltsgröße im Korallusviertel mit 2,4 Personen und im Bahnhofsviertel mit 2,1 Personen deutlich höher als im Bezirk Hamburg-Mitte und der Stadt Hamburg insgesamt mit jeweils 1,8 Personen. Von den 2.341 Privathaushalten im Fördergebiet haben 649 Haushalte Kinder. Dies entspricht einem Anteil von 27,7 Prozent, der somit deutlich höher ist als der im Bezirk Hamburg-Mitte (16,9 Prozent) und in Hamburg insgesamt (18,0 Prozent). Auch der Anteil der Alleinerziehenden ist mit 6,4 Prozent bzw. 150 Personen vergleichsweise hoch (Bezirk Hamburg-Mitte 4,8 Prozent, Hamburg 4,4 Prozent). Entsprechend ist die Anzahl und der Anteil der Einpersonenhaushalte im städtischen Vergleich niedrig (Fördergebiet: 990 Haushalte bzw. 42,27 Prozent, Bezirk Hamburg-Mitte: 57,8 Prozent, Hamburg gesamt: 54,4 Prozent).

Im Fördergebiet Wilhelmsburg Ost sind 54,7 Prozent der Wohnbevölkerung nicht-deutscher Staatsangehörigkeit. Im Bahnhofsviertel ist der Anteil der mit 64,2 Prozent besonders hoch. Der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund ist im Fördergebiet mit 85,3 Prozent erwartungsgemäß deutlich höher. Bei der Bevölkerung mit Migrationshintergrund unter 18 Jahren liegt der Anteil sogar bei 94 Prozent. Ein Großteil der Gebietsbevölkerung hat somit einen Migrationshintergrund, eine weitere Ausdifferenzierung nach Altersgruppen ist nicht erforderlich. Im Vergleich mit dem Bezirk Hamburg-Mitte (Anteil Bevölkerung nicht-deutscher Staatsangehörigkeit 27,8 Prozent, Anteil Bevölkerung mit Migrationshintergrund 51,3 Prozent) und der Gesamtstadt (Anteil Bevölkerung nicht-deutscher Staatsangehörigkeit 17,7 Prozent, Anteil Bevölkerung mit Migrationshintergrund 36,7 Prozent) wird deutlich, wie hoch dieser Anteil ist. Während der Anteil im Bezirk Hamburg-Mitte und der Gesamtstadt seit 2016 leicht gestiegen ist, ist er im gleichen Zeitraum im Fördergebiet leicht gesunken. Bezogen auf die Bevölkerung mit Migrationshintergrund ist die Türkei mit 27,5 Prozent das Bezugsland mit dem höchsten Anteil an der Gesamtbevölkerung, gefolgt von den Staaten Südosteuropas. Während im Korallusviertel die Türkei das wichtigste Bezugsland ist, sind es im Bahnhofsviertel die Länder der Balkanhalbinsel (insb. Nordmazedonien und Bulgarien).

Die leicht abnehmende Bevölkerung in den letzten Jahren geht einher mit einem negativen Wanderungssaldo seit 2017. Waren 2016 noch mehr Zu- als Fortzüge aus dem Gebiet zu verzeichnen, hat sich dieses Verhältnis umgekehrt und auf einem mittleren zweistelligen Bereich eingependelt (Wanderungssaldo 2016: 131, 2017: -131, 2018: -73, 2019: -34, 2020: -43, 2021: -40). Der Anteil des Wanderungssaldos an der durchschnittlichen Bevölkerung lag in den vergangenen beiden Jahren bei -0,8 Prozent. Zuletzt war dabei eine tendenziell nachlassende Dynamik in den Wanderungsbewegungen erkennbar: Lag der Anteil des Wanderungsvolumens an der durchschnittlichen Bevölkerung 2016 und 2017 mit 27 und 35 Prozent noch deutlich über dem Durchschnitt im Bezirk Hamburg-Mitte (22,3 und 21,2 Prozent), war er 2018 und 2019 auf dem bezirklichen Niveau und in den Jahren 2020 und 2021 mit einem Anteil von 17,1 und 15,6 Prozent sogar unter dem des Bezirkes (19,3 und 18,8 Prozent).

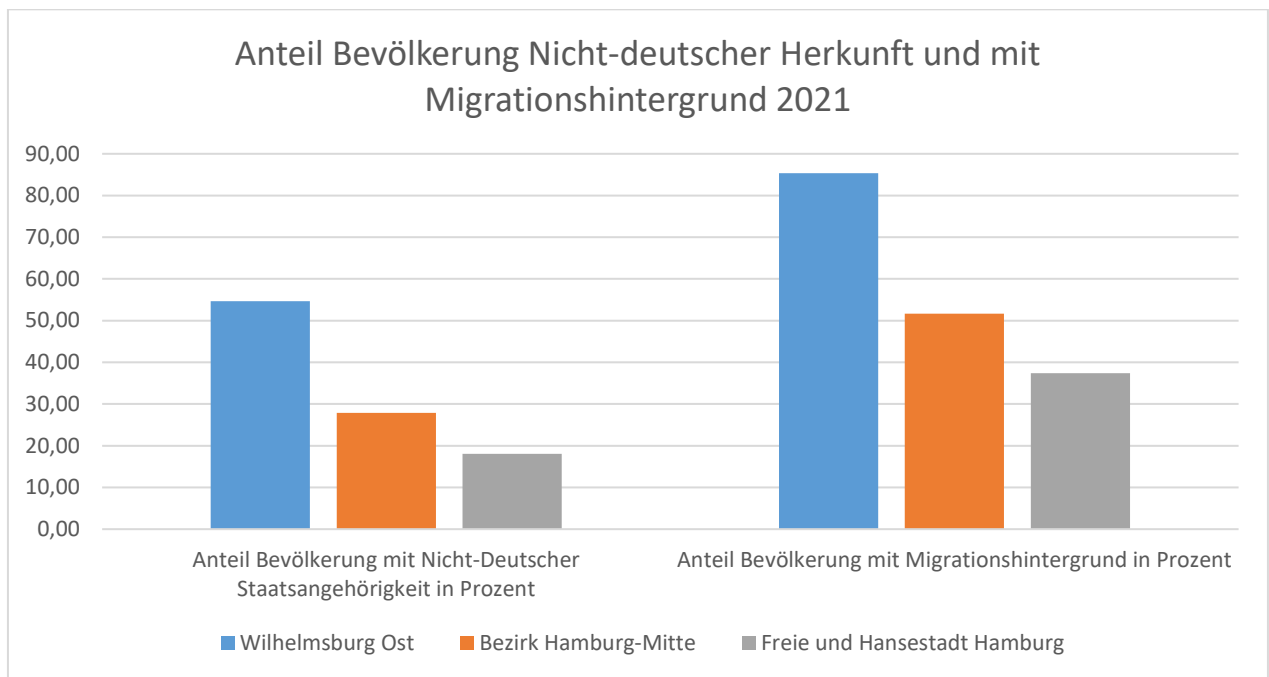


Tabelle 3, Quelle: Melderegister 31.12.2021, Statistisches Amt für Hamburg + Schleswig-Holstein
Diagramm Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Sozialmonitoring

Das Sozialmonitoring weist seit 2016 für das Bahnhofsviertel (Statistisches Gebiet 16016) einen sehr niedrigen Statusindex und für das Korallusviertel (Statistisches Gebiet 16014) einen niedrigen Statusindex aus. Hierbei ist zu beachten, dass die Sozialstruktur der Einwohnerinnen und Einwohner entlang der Straße Auf der Höhe mit einem hohen Anteil selbstgenutztem Wohneigentum mit hoher Wahrscheinlichkeit den Gesamtwert des Statistischen Gebiets 16014 positiv beeinflusst. Das gleiche kann für das Statistische Gebiet 16107 angenommen werden, in dem einige Baublöcke im südlichen Bahnhofsviertel liegen. Auch dieses Gebiet weist seit 2016 einen gleichbleibend niedrigen Status auf.

Gab es gemäß Einordnung im Dynamikindex bis 2016 in einzelnen Jahren und Statistischen Gebieten noch negative Entwicklungstendenzen, so sind diese seit 2017 durchgehend stabil. Bei genauerer Betrachtung der Indizes ist eine Verbesserung der Einordnung im Statusindex in beiden Gebieten derzeit nicht absehbar. Die Status-Summe im Korallusviertel (Statistisches Gebiet 16014) weist durchgehend einen Wert in der Nähe des sehr niedrigen Status auf. Der sehr niedrige Status im Bahnhofsviertel erscheint aufgrund der sehr hohen Status-Summe verfestigt. Mit Ausnahme der Jahre 2019 und 2020, in denen der Dynamikindex innerhalb der Einordnung „stabil“ einen leicht positiven Trend aufgewiesen hat, hat das Sozialmonitoring für die übrigen Jahre seit 2016 für beide Statistischen Gebiete innerhalb dieser Einordnung eine leicht negative Dynamik angezeigt.

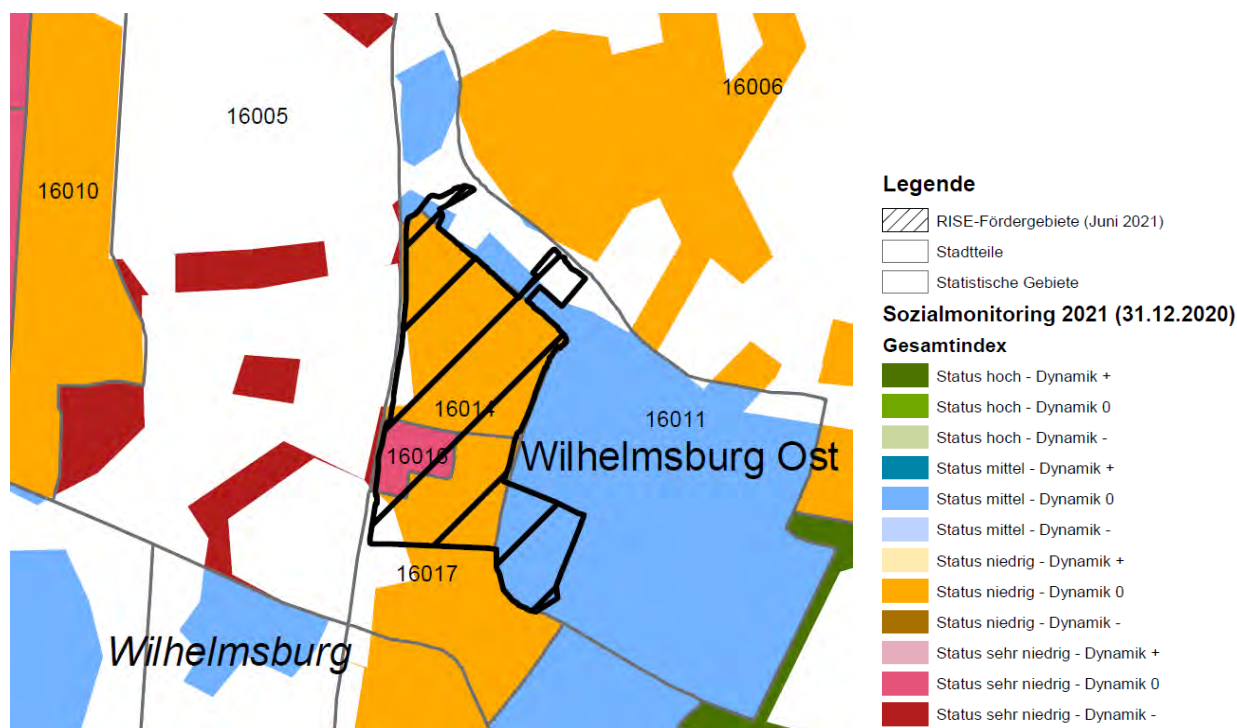


Abb. 6, Quelle: Sozialmonitoring-Bericht 2021, Kartenausschnitt Gesamtindex und Legende, Quelle: BSW

Sozialstruktur

Der Anteil der Arbeitslosen nach dem zweiten und dritten Sozialgesetzbuch (Arbeitslosengeld II und Arbeitslosengeld) an der Bevölkerung zwischen 15 und 65 Jahren ist mit 11,1 Prozent mehr als doppelt so hoch als im Hamburger Durchschnitt mit 5,5 Prozent. Dies gilt insbesondere für den Anteil der Arbeitslosengeld II-Empfängerinnen und Empfänger, die einen Anteil von 8,3 Prozent ausmachen (Hamburger Durchschnitt 3,7 Prozent). Während die Anzahl der Arbeitslosen (SGB II und III) zum Jahr 2017 stabil ist, hat sich der Anteil aufgrund der leicht sinkenden Bevölkerungszahl entsprechend dem allgemeinen Trend in der Gesamtstadt leicht erhöht (Anteil Fördergebiet 2017: 10,4 Prozent, Gesamtstadt: 5,2 Prozent).

Der Anteil der SGB-II-Empfängerinnen und Empfänger an der Gesamtbevölkerung ist mit 21,9 Prozent zuletzt rückläufig (2017: 25,4 Prozent), aber nach wie vor auf einem sehr hohen Niveau. Im Bezirk Hamburg-Mitte und in der Gesamtstadt liegt dieser Anteil lediglich bei 14,8 und 9,4 Prozent. Von besonderer Relevanz ist aufgrund der jungen Gebietsbevölkerung der hohe Anteil von 37,6 Prozent an Kindern unter 15 Jahren in Mindestsicherung (SGB II). Im Bezirk Hamburg-Mitte liegt der Anteil bei ebenfalls hohen 30,3 Prozent und in der Gesamtstadt bei 18,8 Prozent. Allerdings ist auch hier im Vergleich zu 2017 die Entwicklung – wie im Bezirk und in der Gesamtstadt – positiv (2017: Fördergebiet 43,5 Prozent, Bezirk Hamburg-Mitte 34,4 Prozent, Hamburg 20,7 Prozent). Der Anteil der Empfängerinnen und Empfänger von Mindestsicherung im Alter von 65 Jahren und älter (SGB XII) an der Bevölkerung liegt im Fördergebiet mit 12,4 Prozent zwar über dem Hamburger Durchschnitt (8,3 Prozent), die Anzahl fällt aufgrund des relativ geringen Anteils an älteren Menschen im Fördergebiet jedoch weniger ins Gewicht als andere Indikatoren. Auch hier ist jedoch zu beachten, dass die stationäre Pflegeeinrichtung des Malteserstiftes nicht erfasst wurde (siehe oben).

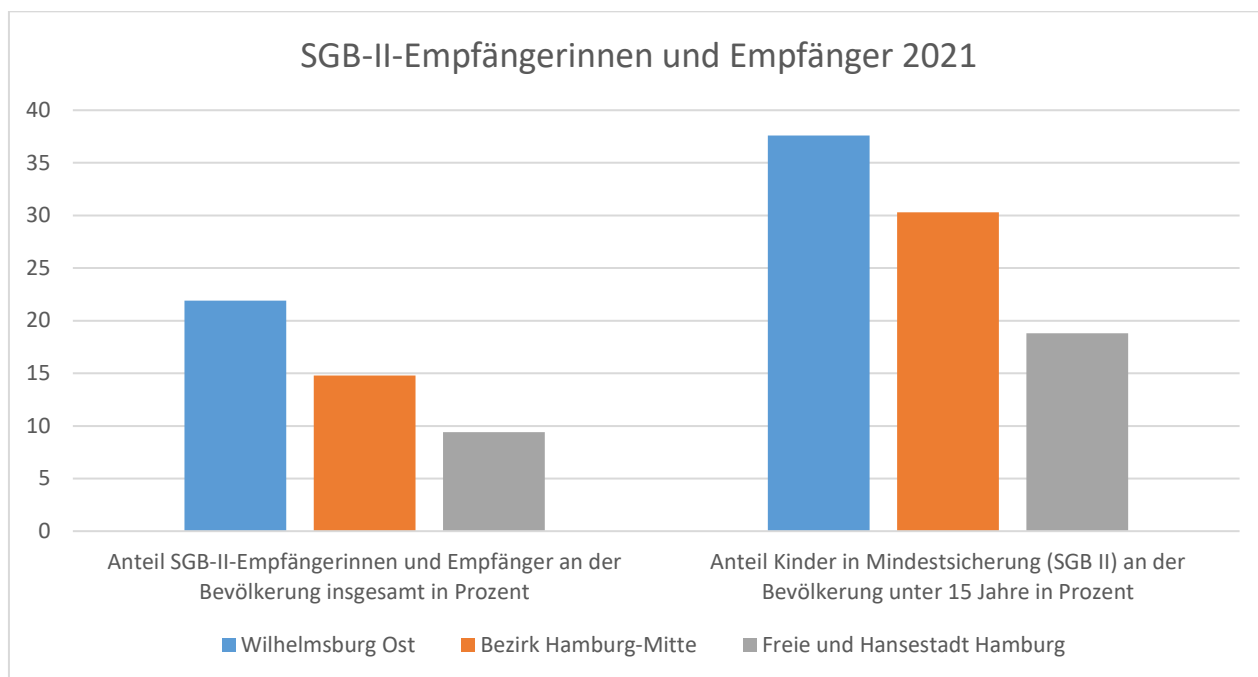


Tabelle 4, Quelle: Bundesagentur für Arbeit und Melderegister 31.12.2021, Statistisches Amt für Hamburg + Schleswig-Holstein, Diagramm Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Bei allen Indikatoren sind die Anteile der Leistungsempfängerinnen und -empfänger nach dem Sozialgesetzbuch im Bahnhofsviertel (Statistisches Gebiet 16016) höher als im Korallusviertel (Statistisches Gebiet 16014) und im Fördergebiet gesamt höher im Vergleich zum Bezirk Hamburg-Mitte und der Gesamtstadt. Dementsprechend ist auch der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit 49,2 Prozent im Fördergebiet niedriger als im Bezirk Hamburg-Mitte mit 57,4 Prozent und in Hamburg insgesamt mit 60,4 Prozent).

Soziale Herausforderungen zeigen sich auch bei den Schülerinnen und Schülern. Bei 77 Prozent der Grundschülerinnen und -schüler ist deutsch nicht die Familiensprache. In der Gesamtstadt liegt der Anteil mit 30 Prozent deutlich darunter. Nach der Grundschule sind im Fördergebiet Wilhelmsburg Ost die Stadtteilschule und besondere Klassen mit einem Anteil von 74 Prozent die mit Abstand häufigste gewählte Schulform (Bezirk Hamburg-Mitte 65 Prozent, Hamburg insgesamt 52 Prozent). Gegenüber einem Anteil von 45 Prozent in der Gesamtstadt und 31 Prozent im Bezirk Hamburg-Mitte ist der Anteil der Schülerinnen und Schüler, die auf ein Gymnasium wechseln, mit 22 Prozent sehr niedrig. Mit 4 Prozent liegt die Sonderschule als Schulformwahl im Durchschnitt. Die anteiligen Abschlüsse im Fördergebiet Wilhelmsburg Ost für das Schuljahr 2020/21 können aus Datenschutzgründen aufgrund zu geringer Fallzahlen nicht angegeben werden. Im Sozialraum Korallusviertel/Bahnhofsviertel/Schwentnerring, der zusätzlich zum Fördergebiet auch die südlich an das Fördergebiet angrenzenden Quartiere umfasst, liegen die Angaben zu den Abschlüssen vor. Der Anteil der Schülerinnen und Schüler mit erstem allgemeinem Abschluss (eSA) ist mit 35 Prozent mehr als doppelt so hoch als in der Gesamtstadt und immer noch 10 Prozentpunkte höher als im Bezirk Hamburg-Mitte, während der Abschluss mit Fachhochschulreife (FH) und Abitur (ABI) mit 42 Prozent deutlich niedriger ist als im Hamburger Durchschnitt (59 Prozent). Der Anteil der Schülerinnen und Schüler mit mittlerem Abschluss (mSA) befindet sich mit 19 Prozent im Hamburger Durchschnitt (Bezirk Hamburg-Mitte 23 Prozent). Positiv hervorzuheben ist

der mit 4 Prozent geringe Anteil an Schülerinnen und Schülern ohne Abschluss (Bezirk Hamburg-Mitte 9 Prozent, Hamburg gesamt 6 Prozent).

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.

Fazit zur sozioökonomischen Struktur

Das gesamte Fördergebiet und beide Quartiere für sich genommen weisen aufgrund des überdurchschnittlichen Anteils von Transferleistungsbeziehenden einen besonderen Entwicklungs- und Förderbedarf auf.

Dies gilt insbesondere für die zahlreichen Familien, Kinder und Jugendlichen im Gebiet, die überdurchschnittlich von staatlichen Transferleistungen abhängig und somit von Armut betroffen sind und aufgrund einer nicht-deutschen Familiensprache vielfach vor vergleichsweise großen Herausforderungen bei der schulischen Bildung stehen.

Es ist zu befürchten, dass sich in vielen Haushalten im Fördergebiet durch die aktuell stark steigenden Kosten insbesondere für Energie (Strom / Heizung) und Lebensmittel die prekäre finanzielle Situation verschlechtern wird. Es sind geeignete Maßnahmen auf unterschiedlichen Ebenen erforderlich - insbesondere für Familien und Kinder -, um soziale Verwerfungen zu verhindern bzw. abzumildern. Der hohe Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund und die vielen unterschiedlichen Kulturen im Quartier, stellen ebenfalls besondere Anforderungen an das Quartier dar, insbesondere an die gesellschaftliche Infrastruktur, aber auch an vielfältig nutzbare öffentliche wie private Räume und Freiflächen sowie an Maßnahmen zur Stärkung des sozialen Miteinanders und Zusammenhalts sowie an die Sicherheit und Gewaltprävention.

Eine Durchmischung mit einkommensstärkeren und bildungsorientierten Haushalten findet trotz der verkehrsgünstigen Lage und des angespannten Wohnungsmarkts in ganz Hamburg kaum statt. Die sozioökonomisch bessergestellten angrenzenden Einfamilienhausgebiete und auch die zukünftigen Neubaugebiete auf den Flächen der alten Wilhelmsburger Reichstraße liegen überwiegend räumlich getrennt von den in sich geschlossenen Quartieren des Fördergebiets. Die zuletzt rückläufige Entwicklung bei der Bevölkerung insgesamt sowie auch der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (entgegen dem allgemeinen Trend in Hamburg), könnte jedoch auf einen sukzessiven Zuzug neuer Haushalte mit höherem Einkommen und einem höheren Wohnflächenverbrauch hindeuten. Eine entsprechende Nachfrage bei Wiedervermietung wird durch die größte Bestandhalterin bestätigt und dürfte sich im Zuge der Umsetzung der Wohnungsbaupotenziale zukünftig erheblich verstärken und zu einer sozioökonomischen Durchmischung der Bevölkerung beitragen.

B 3 Gesellschaftliche Infrastruktur

Die gesellschaftliche Infrastruktur umfasst die Bildungsinfrastruktur, die soziale Infrastruktur, kulturelle Einrichtungen im Stadtteil, Einrichtungen der Gesundheitsinfrastruktur, Sport- und Freizeitangebote, gleichstellungspolitische Angebote und ehrenamtliches Engagement. Für die Bestandsaufnahme und die im folgenden Kapitel dargestellten Probleme und Potenziale wurden die Ergebnisse der PPA aus 2019 mit Unterstützung des digitalen Informations- und Analyseinstruments CoSI sowie mit Hilfe der Erkenntnisse aus der Arbeit vor Ort aktualisiert.

Sowohl im Fördergebiet als auch in der näheren Umgebung und im gesamten Stadtteil gibt es zahlreiche Einrichtungen der gesellschaftlichen Infrastruktur: Im südöstlichen Bereich des Plangebiets befindet sich seit 2013 das im Rahmen der IBA entwickelte Bildungszentrum „Tor zur Welt“ mit mehreren Schulen und weiteren außerschulischen Bildungs- und Beratungseinrichtungen. Südlich angrenzend befindet sich das 2010 errichtete Haus der Jugend, das Malteserstift und der Malteser Campus St. Maximilian Kolbe, der im November 2022 nach mehrjähriger Bauzeit als quartierbezogenes interkulturelles Bürgerzentrum eröffnet wurde. Im Gebiet selbst und im unmittelbaren Umfeld gibt es mehrere Kindertageseinrichtungen (Kitas). Im Bahnhofsviertel ist die ev.-luth. Kirchengemeinde Kirchdorf mit einem Gemeindezentrum vertreten, das jedoch aufgegeben wird. Die gegenüberliegende St. Raphaelkirche wird seit 2020 durch eine afrikanische, christliche Gemeinde genutzt.

Weitere Angebote in den Bereichen soziale und Bildungsinfrastruktur, Freizeit, Sport, Gesundheit und Kultur befinden sich in der Umgebung, insbesondere im Stadtteilzentrum am Berta-Kröger-Platz und dem südlich angrenzenden Wohnquartier „Schwentnering“ sowie in der sogenannten „Neuen Mitte Wilhelmsburg“ im Bereich des Kerngebiets der IBA und igs 2013 (Inselpark und nördlich angrenzende Flächen inkl. des Kundenzentrums Wilhelmsburg des Bezirksamtes Hamburg-Mitte, des Jobcenters team.arbeit.hamburg und des Bürgerhauses Wilhelmsburg an der Mengestraße). Im Zuge der Entwicklung der Projektgebiete „Wilhelmsburger Rathausviertel“, „Elbinselquartier“ und „Spreehafenviertel“ sollen im Zuge des Wohnungsneubaus zur dortigen Versorgung weitere Wohnfolgeinfrastrukturen entstehen (z.B. Kitas und eine Schule im Elbinselquartier, Quartiersporthaus).

Im Zuge der Beteiligung zur Erstellung des IEK wurden Einzel- und Gruppengespräche mit wichtigen Akteurinnen und Akteuren und Einrichtungen der gesellschaftlichen Infrastruktur im Gebiet geführt, insbesondere mit den Schulen, den Kindertageseinrichtungen, der Islamischen Gemeinde, der Kirchengemeinde, Sozialberatungen, dem Jobcenter und dem Haus der Jugend, mit dem Ziel die Situation und Bedarfe der gesellschaftlichen Infrastruktur zu erfassen bzw. zu konkretisieren.

Betreuungseinrichtungen für Kinder

Innerhalb des Fördergebiets gibt es mit der Kita „Auf der Höhe“ (Elbkinder Vereinigung Hamburger Kitas gGmbH) und der Kita „Wittestraße“ zwei Kindertageseinrichtungen sowie die Schulkindbetreuung „Froschteich“ im Korallusviertel, in denen insbesondere Kinder aus schwierigen Verhältnissen betreut und insbesondere durch warme Mahlzeiten, Hausaufgabenhilfe etc. unterstützt werden. Mit der Kita „Kinderhaus Schönenfelder Straße“ (Träger SterniPark GmbH), der Kita „Koppelstieg“ des Arbeiter-Samariter-Bundes (ASB) „und der Kita „LunaKids“ im Einkaufszentrum

„Luna Center“ im südlich angrenzenden Stadtteilzentrum am Berta-Kröger-Platz gibt es drei weitere Kindertageseinrichtungen in unmittelbarer Umgebung. Im Malteser Campus sind Räume für eine Elementargruppe der Kita St. Bonifatius entstanden. Im „Neuen Korallusviertel“ soll eine neue Kita mit ca. 78 Plätzen entstehen. Die Kita „Auf der Höhe“ soll durch einen Neubau erweitert werden.

Schulen / Bildungseinrichtungen

Mit dem Bildungszentrum „Tor zur Welt“ wurden im Rahmen der IBA Hamburg 2013 von der Behörde für Schule und Berufsbildung (BSB) mit anderen Fachbehörden, dem Bezirksamt Hamburg-Mitte und vielen lokalen Akteurinnen und Akteuren zahlreiche Bildungs- und Beratungseinrichtungen an dem Standort an der Krieterstraße zusammengeführt. Das Bildungszentrum soll sowohl hinsichtlich seines pädagogischen und sozialen Konzepts und des breiten Beteiligungsprozesses als auch der städtebaulichen und architektonischen Realisierung Impulse für die Stadtteilentwicklung geben. Mit der Elbinselschule (Grundschule mit Ganztagsangebot), dem Helmut-Schmidt-Gymnasium und dem Regionalen Bildungs- und Beratungszentrum ReBBZ sind drei schulische Einrichtungen vertreten. Die Elbinselschule hat einen weiteren Standort in der Rahmwerder Straße im nördlich gelegenen Ortsteil Georgswerder, der auch von Kindern aus dem Fördergebiet besucht wird. Besonderheiten des Bildungszentrums sind die Elternangebote mit einem offenen Nachbarschaftscafé im sogenannten „Torhaus“ an der Krieterstraße, ein Umweltzentrum für Kinder im Vorschulalter bis Klasse 6 sowie ein Science Center, ein Selbstlernzentrum, eine mediale Geowerkstatt und ein School & Business Center für die älteren Schülerinnen und Schüler und Kooperationspartner aus Wissenschaft und Wirtschaft. An sozialräumlichen Angeboten ist dort eine Zweigstelle der Elternschule Wilhelmsburg, die Volkshochschule Hamburg, die W.H.S.B. Beratungsstelle Weiterbildung Hamburg, Verikom Wilhelmsburg, Inselmütter Wilhelmsburg/Veddel und das „Theater am Strom“ unter einem Dach zusammengeführt.

Sowohl die architektonische und städtebauliche Gestaltung, als auch die weiteren Angebote im Torhaus mit kulturellen Einrichtungen, einem Veranstaltungssaal, einer Kantine und dem Café dienen dazu, die Einrichtung zum Stadtteil zu öffnen.

Südlich des Fördergebiets befindet sich die Nelson-Mandela-Schule im Stadtteil Kirchdorf (Stadtteilschule), die von einem Großteil der Schülerinnen und Schüler des Fördergebiets nach der Grundschule besucht wird. Auf den Elbinseln gibt es zahlreiche weitere Grund- und Stadtteilschulen sowie auch nicht-staatliche Schulen (Demokratische Schule FleKS, Katholische Bonifatiuschule, Freie Schule Hamburg e.V., Gangway – Schule). Am Berta-Kröger-Platz befindet sich ein Standort der „Schülerhilfe“.

Wilhelmsburg ist ein Schwerpunkt des Projekts „Schulmentoren – Hand in Hand für starke Schulen“, das durch Fördermittel der Stadt Hamburg (BSB und BSW) und den Europäischen Sozialfonds (ESF) gefördert wird und die Bildungschancen verbessern soll. Das Projekt umfasst in Wilhelmsburg die Elbinselschule, das Helmut-Schmidt-Gymnasium, die Nelson-Mandela-Stadtteilschule, die Schule An der Burgweide, die Stadtteilschule Wilhelmsburg, die Stadtteilschule Stübenhofer Weg, die Ganztagschule Fährstraße, die Schule Rotenhäuser Damm und die Grundschule Kirchdorf.



Foto: Bo Lahola

Abb. 7 Eingang zum Bildungszentrum „Tor zur Welt“, Foto © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



Foto: Bo Lahola

Abb. 8 Helmut-Schmidt-Gymnasium, Foto © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Die Projektschulen werden im Rahmen des Projekts beim Aufbau eines bedarfsgerechten Mentoring-Systems (Schüler- / Elternmentorinnen und -mentoren) unterstützt, das insbesondere auf Familien mit Migrationshintergrund ausgerichtet ist und die Mentorinnen und Mentoren für ihre Aufgaben qualifizieren soll. Damit wird die Öffnung der Schulen zum Quartier unterstützt. Das Projekt „Chamäleon“ am ReBBZ (Bildungszentrum „Tor zur Welt“) ist ein flexibles Angebot für Schülerinnen und Schüler mit komplexem Unterstützungsbedarf und eine Weiterentwicklung / Flexibilisierung der bisherigen klassischen temporären Lerngruppen nach der Rahmenvereinbarung von Schule und Jugendhilfe.

Westlich des Fördergebiets auf der anderen Seite der Bahnanlage befinden sich drei berufsbildende Schulen (Berufliche Schule für medizinische Fachberufe auf der Elbinsel Wilhelmsburg, Berufliche Schule ITECH Elbinsel Wilhelmsburg und Berufliche Schule für Anlagen- und Konstruktionstechnik am Insepark). An dem Berufsschulstandort ist das ESF-Projekt „Berufliche Bildung: dual & inklusiv (d&i)“ angegliedert (Laufzeit 01.01.2021 bis 31.12.2023), das Jugendliche und junge Erwachsene mit Behinderungen oder Beeinträchtigungen bei der Integration in das Erwerbsleben durch eine gleichberechtigte Teilhabe an den dualen Bildungsangeboten im Übergang von der Schule in den Beruf unterstützt.

Offene Kinder- und Jugendarbeit / Familienförderung

Aufgrund des sehr hohen Anteils von Kindern und Jugendlichen im Fördergebiet und des hohen Unterstützungsbedarfs kommt den sozialräumlichen Einrichtungen und Angeboten für Kinder, Jugendliche, Familien und Alleinerziehende eine besondere Bedeutung zu.

Im Fördergebiet sind im Bildungszentrum „Tor zur Welt“ die Elternschule Wilhelmsburg und das Projekt „Inselmütter Wilhelmsburg/Veddel“ vertreten, das durch die Unterstützung von Eltern zum Ziel hat, die Bildungs- und Entwicklungsmöglichkeiten von Kindern zu erhöhen. Im Eltern-Kind-Zentrum der Kita „Kinderhaus Schönenfelder Straße“ finden regelmäßige Beratungsangebote und Treffen für Familien und Alleinerziehende statt. An diesem Standort ist auch das ESF-Projekt „Job Coach Hamburg“ angegliedert, das geringqualifizierte Eltern bei der Aufnahme und/oder Ausweitung einer Beschäftigung unterstützen und sie zur Inanspruchnahme sozialräumlicher Angebote im Wohnumfeld motivieren soll. Das Projekt wird mit Mitteln des ESF, der Sozialbehörde und mit RISE-Mitteln gefördert.

Ein weiteres Eltern-Kind-Zentrum befindet sich in der Kita „Prassekstraße“ rund 500 Meter südlich des Stadtteilzentrums Wilhelmsburg. Ebenfalls südlich des Fördergebiets befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Fördergebiet im Schwentnerring 8a ein Standort des Landesbetriebs Erziehung und Beratung, an dem verschiedene sozialräumliche Hilfen und Angebote zusammengefasst sind, darunter das „Familienteam Elbinsel“, „Frühe Hilfen“, der „Familienrat Elbinseln“ und die Sozial- und Familienberatung „Mittelpunkt“, die sich an belastete Kinder, Jugendliche, Jungerwachsene und Eltern richtet und Unterstützung in Erziehungsfragen oder bei Themen wie Kita-Gutscheine, Schulden und Behördenangelegenheiten unterstützt.

Für Jugendliche gibt es im Fördergebiet mit dem 2010 neu errichteten Haus der Jugend Kirchdorf ein vielfältiges Freizeitangebot inkl. Berufsberatung, den Projekten, „Lernort Haus der Jugend“, einer Kleingruppe für sozialräumliche Angebote und Hilfen, dem ESF-Projekt „Jugend Aktiv Plus“ sowie ein breites Spektrum an Bildungsangeboten. Auch der Malteser Campus St. Maximilian Kolbe im Südosten des Fördergebiets bietet mit dem Mentorenprojekt „Balu und Du“ sowie

einer Elternküche sozialräumliche Angebote für Kinder, Jugendliche und Familien an.

In mehreren trägereigenen Wohnungen im Fördergebiet werden stationär Hilfen zur Erziehung geleistet. In der „Korallusstraße 4“ gibt es Planungen für ein Mutter-Kind-Wohnprojekt.

Integration von Menschen mit Migrationshintergrund

Aufgrund der Bevölkerungsstruktur sind die Einrichtungen der gesellschaftlichen Infrastruktur auf die Bedürfnisse der Bevölkerung mit Migrationshintergrund ausgerichtet und unterstützen somit auch die Integration. Darüber hinaus gibt es auch Angebote, die explizit auf die Integration von Migrantinnen und Migranten ausgerichtet sind.

Im Bildungszentrum „Tor zur Welt“ betreibt die „verikom gGmbH“ als Rechtsnachfolgerin des langjährig im Quartier aktiven Vereins „verikom e.V.“ ein Integrationszentrum mit zahlreichen Projekten im Bereich Beratung, Bildung und Gewaltschutz. Verikom setzt sich für die rechtliche, soziale und politische Gleichstellung von Migrantinnen und Migranten und Nicht-Migrantinnen und Nicht-Migranten ein sowie für den Schutz von Menschen, die von familiärer und häuslicher Gewalt betroffen sind. Ziele sind der Abbau von diskriminierenden Strukturen und Gewalt sowie eine Verbesserung der Beteiligung von Migrantinnen und Migranten, insbesondere von Mädchen und Frauen, auf allen gesellschaftlichen Ebenen. Verikom ist zudem Qualifizierungsträger und bietet u.a. auch Deutsch- und Alphabetisierungskurse an. Auch die „Inselmütter“ richten ihr Angebot insbesondere an migrantische Mütter.

Sowohl im Bildungszentrum „Tor zur Welt“, als auch im Stadtteilbüro in der Thielenstraße 11 finden mit der „Sprachbrücke Hamburg“ und dem „Sprachcafé“ kostenlose Gesprächsrunden für Migrantinnen und Migranten statt. Im Haus der Jugend Kirchdorf gibt es das Projekt „Junge Geflüchtete“. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum vorliegenden IEK und als Starterprojekt gefördert mit RISE-Mitteln hat sich das Interkulturelle Gartenprojekt „AWA“ mit (temporärem) Standort in der Jungnickelstraße gegründet, das durch gemeinsames Gärtnern die unterschiedlichen Kulturen zusammenführen möchte. Im Malteser Campus befindet sich eine interkulturelle Begegnungsstätte und ein Integrationsdienst auf ehrenamtlicher Basis im Aufbau.

Angebote für Seniorinnen und Senioren

Im Fördergebiet leben zwar verhältnismäßig wenig ältere Menschen (vgl. Kapitel B 2), mit dem Malteserstift und dem Malteser Campus St. Maximilian Kolbe in der Krieterstraße gibt es jedoch zwei große Einrichtungen, die für den gesamten Stadtteil Wilhelmsburg und darüber hinaus von Bedeutung ist. Das Malteserstift hat 136 vollstationäre Pflegeplätze. Der in der ehemaligen, denkmalgeschützten Kirche St. Maximilian Kolbe neu gegründete Malteser Campus ist ein quartiersbezogenes interkulturelles Zentrum für Pflege, Wohnen, Beratung, Ausbildung sowie ein Ort der Begegnung für Menschen unterschiedlicher Generationen und Herkunft. Der Malteser Hilfsdienst hat 2018 im Malteserstift einen neuen Hospizstandort gegründet, seit März 2020 besteht eine ehrenamtliche Hospizgruppe.

Die Seniorengruppe des Vereins „Lange aktiv bleiben e.V.“ (LAB) nutzt derzeit noch die Räume des Gemeindezentrum St. Raphael. In der Korallusstraße 2 gibt es Planungen für eine AWO-Tagespflege.

Im Umfeld des Fördergebiets südlich vom Berta-Kröger-Platz und westlich der Bahngleise befinden sich mit dem KerVita Senioren-Zentrum „Am Inselepark“, dem AWO Servicewohnen am

Schwentnerring, Pflegen & Wohnen Wilhelmsburg in der Hermann-Westphal-Straße und der Seniorenanlage der Wilhelm Carstens Gedächtnis Stiftung und der Flutopfer Stiftung von 1962 weitere Pflegeeinrichtungen mit betreutem Wohnen. Im Bürgerhaus Wilhelmsburg gibt es weitere Treffpunkte für Seniorinnen und Senioren.

Einrichtungen der Gesundheitsinfrastruktur

Neben den vollstationären Pflegeeinrichtungen, die auch der Gesundheitsinfrastruktur zuzuordnen sind, gibt es im Fördergebiet eine allgemeinmedizinische Hausarztpraxis im Korallusring. Im direkten und näheren Umfeld gibt es zahlreiche weitere Haus- und Fachärzte und darüber hinaus ergänzende Infrastruktur wie Apotheken und Optiker.

Am Berta-Kröger-Platz ist ein Ärztehaus mit Apotheke, weitere Fachärzte, Apotheken und Optiker befinden sich im Luna-Center. Hier hat auch der 2019 noch im Fördergebiet ansässige ambulante Pflegedienst seinen neuen Standort. Mit dem Ärzte- und Gesundheitszentrum Am Inselepark in ca. 500 Meter Entfernung zum Fördergebiet wurde die medizinische Versorgung für ganz Wilhelmsburg im Rahmen der IBA 2013 verbessert (insb. auch im Bereich Kinder- und Jugendmedizin und -chirurgie). Ein weiteres Ärztehaus befindet sich in gut 1 Kilometer Entfernung in der Mengestraße. Das Krankenhaus Groß-Sand liegt in ca. 2 Kilometer Entfernung.

Sport- und Freizeitinfrastruktur

An Sport- und Freizeitangeboten stehen im Fördergebiet zwei der Elbinselschule und dem Helmut-Schmidt-Gymnasiums zugehörige Dreifeldhallen und zwei Kleinspielfelder zur Verfügung. Auch an der Grundschule Prassekstraße, der Stadtteilschule Nelson-Mandela und den Berufsschulen an der Dratelnstraße gibt es verschiedene Sporthallen und Spielfelder. Ebenfalls an der Dratelnstraße liegt westlich an das Fördergebiet und die Verkehrsstrassen angrenzend die 2021 fertiggestellte Sportanlage des Eisenbahnersportverein Einigkeit von 1908 e.V.

Neben den in der Regel schul- und vereinsgebundenen Sportangeboten stehen verschiedene kostenlose und kostenpflichtige Sport- und Freizeitmöglichkeiten zur Verfügung. Im Fördergebiet selbst gibt es in der öffentlichen Grünanlage in der Keindorffstraße, am Ende des Grünzugs Schönenfelder Wettern und am Haus der Jugend Spiel- und Sportmöglichkeiten (Bolz-/Basketballplätze). Im Umfeld gibt es hingegen ein größeres (oft kostenpflichtiges) Angebot, das im Rahmen der IBA und igs 2013 im Bereich des Inseleparcs mit Schwimmhalle, einer Sport- und Eventhalle, einer Kletterhalle, einer Skateanlage, der Bewegungsinsel Kuckucksteich und einem Hochseilgarten deutlich verbessert wurde.

Im Rahmen der Umsetzung der Projektgebiete auf den Flächen der ehemaligen Wilhelmsburger Reichsstraße werden weitere Sport- und Freizeitangebote entstehen, darunter ein Quartierssporthaus, das die sportliche Heimat des Hamburg Towers e. V. mit einem vielfältigen Sportangebot werden soll.

Kulturelle und religiöse Einrichtungen

Im Fördergebiet selbst gibt es mit Ausnahme des „Theaters am Strom“ im Bildungszentrum „Tor zur Welt“ keine weiteren kulturellen Einrichtungen. Das Theater am Strom ist ein professionelles freies Hamburger Kindertheater mit eigenem Proberaum, das seine Theaterstücke für Kinder und

Jugendliche im gesamten deutschsprachigen Raum zeigt. Die Arbeit für und mit Kindern und Jugendlichen zwischen 2 und 18 Jahren ist künstlerischer Schwerpunkt des Theaters. Mit Ideen, die der Lebenswirklichkeit und den Phantasien der Kinder und Jugendlichen entsprechen, können Schülerinnen und Schüler an der Entwicklung von Stücken teilhaben und gehen mit Theaterprojekten auch an öffentliche Orte im Stadtteil.

Wichtigste kulturelle Einrichtung für die Bewohnerinnen und Bewohner des Fördergebiets ist das etwa 1 Kilometer entfernte Bürgerhaus Wilhelmsburg. Im Bürgerhaus finden zahlreiche Veranstaltungen und Aktivitäten statt und die Räume können für Veranstaltungen gemietet werden. Das Bürgerhaus Wilhelmsburg ist Veranstalter des jährlichen Musikfestivals „48h Wilhelmsburg“, das an verschiedenen Orten auf den Elbinseln – auch im Fördergebiet – Konzerte von Musikern mit Bezug zu den Elbinseln organisiert und über die Grenzen des Stadtteils bekannt ist.

Am Stadtteilzentrum Berta-Kröger-Platz befindet sich eine öffentliche Bücherhalle. Weitere Einrichtungen in der Nähe sind das Museum Elbinsel Wilhelmsburg, das Wälderhaus am Insepark und die Windmühle Johanna.

Aufgrund der Herkunftsländer der Gebietsbevölkerung ist der Großteil der Bewohnerinnen und Bewohner im Fördergebiet muslimischen Glaubens. Die einzige im Gebiet vertretene Gemeinde der Yeni Camii Moschee (DITIB) musste Anfang 2020 die bisher genutzten Räume in der Korallusstraße 6 aus Brandschutzgründen aufgeben. Ein alternativer Standort konnte trotz Unterstützung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte nicht gefunden werden. Unmittelbar westlich an das Fördergebiet angrenzend an der Ecke Dratelnstraße /Thielenstraße gibt es jedoch Planungen für einen Moscheeumbau in der im Bebauungsplanentwurf Wilhelmsburg 89 vorgesehenen Kerngebietsfestsetzung auf einem städtischen Grundstück, das fußläufig vom Fördergebiet erreichbar ist. Weitere Moscheen gibt es vor allem im Reiherstiegviertel, in welche die Gläubigen derzeit ausweichen müssen.

Auch die St. Raphaelskirche der Kirchengemeinde Kirchdorf wurde aufgegeben. Die Kirchengemeinde konzentriert ihre Arbeit zukünftig am Standort an der Kreuzkirche in Kirchdorf, sodass auch das Gemeindezentrum perspektivisch nicht mehr benötigt wird. Die sozialen Einrichtungen, die im Gemeindezentrum ansässig sind bzw. waren (u.a. Das Rauhe Haus, Wilhelmsburger Tafel, Seniorentreff) sollen im Gebiet erhalten werden. Das Kirchengebäude wird aktuell von einer christlichen, afrikanischen Gemeinde genutzt. Es ist zu befürchten, dass diese die mit dem Unterhalt verbundenen Kosten langfristig nicht tragen kann und somit das Kirchengebäude selbst einer neuen Nutzung zugeführt werden muss.



Foto: Bo Lahola

Abb. 9 St. Raphaelkirche, Foto © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



Foto: Bo Lahola

Abb. 10 Gemeindegemeinschaft der Kirchengemeinde Kirchdorf, Foto © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Zivilgesellschaftliches und ehrenamtliches Engagement

In den Stadtteilen Wilhelmsburg und Veddel gibt es ein großes und gut vernetztes zivilgesellschaftliches Engagement: Es gibt zahlreiche ehrenamtlich geführte Sportvereine, Stadtteilvereine, Stadtteilinitiativen und -gremien, aber auch engagierte Einzelpersonen und Gruppen, die sich mit teils unterschiedlichen thematischen und räumlichen Schwerpunkten für die Entwicklung des Stadtteils und dessen Bewohnerinnen und Bewohner einsetzen. Viele Einrichtungen und Initiativen – auch im Fördergebiet – sind auf ehrenamtliche Arbeit und Spenden angewiesen.

Im Rahmen des Bundesprogramms Demokratie leben! gibt es seit Juni 2016 die Partnerschaft für Demokratie „Zeichen setzen“ in Wilhelmsburg. Das Bundesprogramm wird vom Bundesministerium für Familie, Soziales, Frauen und Jugend gefördert. Mit der „Partnerschaft für Demokratie“ wird eine zielgerichtete Zusammenarbeit der Akteurinnen und Akteure vor Ort gegen Phänomene Gruppenbezogener Menschenfeindlichkeit, Demokratiestärkung, Gestaltung von Vielfalt und die Entwicklung nachhaltiger Bündnisse unterstützt. Zudem gibt es ein Jugendforum – die sogenannten Peerleader, die eigene Projektvorhaben umsetzen oder Projektvorhaben Anderer unterstützen können.

Aus diesem Engagement heraus und aus den Entwicklungsprozessen der vielfältigen Maßnahmen der Stadtteilentwicklung in den letzten Jahren und Jahrzehnten hat sich auf den Elbinseln auch eine ausgeprägte Beteiligungskultur und -tradition herausgebildet. 2002 wurde das Ergebnis einer aus dem Stadtteil heraus geforderten Zukunftskonferenz mit Ideen und Forderungen für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils in einem Weißbuch dargestellt. Im ehemaligen Sonderfördergebiet Wilhelmsburg sind in dem Beirat für Stadtteilentwicklung alle 14 Quartiere des Stadtteils vertreten. Auch im Zusammenhang mit der Umsetzung des Rahmenkonzepts „Sprung über die Elbe“ 2005 und der Internationalen Gartenschau (IGS Hamburg) / sowie der Internationalen Bauausstellung (IBA) 2013 gab es verschiedene Beteiligungsformate. Die Fortschreibung des Rahmenkonzepts mit dem „Zukunftsbild 2013+“ wurde durch das neu entwickelte Beteiligungsprojekt „Perspektiven! Miteinander planen für die Elbinseln“ begleitet, das projektbezogen z.B. im Rahmen der Wettbewerbsverfahren zu den neuen Quartieren auf den Elbinseln, auf den Flächen der Wilhelmsburger Reichstraße fortgeführt wurde und aus dem heraus das Verbündeten-Netzwerk – gefördert u.a. aus dem Hamburger Integrationsfonds – aufgebaut wurde.

C Probleme und Potenziale

Im vorliegenden IEK werden die in der PPA bereits herausgearbeiteten Probleme und Potenziale im Fördergebiet Wilhelmsburg Ost auf Grundlage der Bestandsaufnahme der städtebaulichen Strukturen, der sozioökonomischen Situation und der gesellschaftlichen Infrastruktur sowie der Erkenntnisse des Beteiligungsverfahrens zum IEK, der geführten Einzel- und Gruppengespräche mit Einrichtungen und Akteuren aus dem Gebiet und weiteren Erkenntnissen der bisherigen Gebietsentwicklung überprüft, aktualisiert, ergänzt und in die neue Handlungsfeldstruktur von RISE überführt.

Probleme und Potenziale bestehen im Fördergebiet insbesondere in den folgenden Handlungsfeldern, die daher von hoher Relevanz für die Gebietsentwicklung sind:

- > Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen
- > Handlungsfeld Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft
- > Handlungsfeld Wohnumfeld / öffentlicher Raum
- > Handlungsfeld Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur
- > Handlungsfeld Mobilität
- > Handlungsfeld Arbeitsmarkt / Ausbildung
- > Handlungsfeld Bildung
- > Handlungsfeld Soziales / Inklusion
- > Handlungsfeld Integration von Menschen mit Migrationshintergrund

Die Handlungsfelder „Arbeitsmarkt / Ausbildung“, „Bildung“ und „Soziales / Inklusion“ sind im Zuge der Erstellung des IEK gegenüber der PPA als neue relevante Handlungsfelder identifiziert worden.

Darüber hinaus werden die Querschnittsthemen „Beteiligung und Aktivierung / lokale Partnerschaften / Vernetzung“, „Gender Mainstreaming / Gleichstellung der Geschlechter“, „Sicherheit / Kriminal- und Gewaltprävention“ und „Image“ berücksichtigt.

Neben den relevanten Handlungsfeldern gibt es weitere Handlungsfelder, die aufgrund der sozialen Problemlagen im Fördergebiet zwar von Bedeutung sind, für die die entsprechende Infrastruktur und geeignete Angebote im Gebiet oder in der näheren Umgebung aber bereits vorhanden sind und in den vergangenen Jahren unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen im Stadtteil ausgebaut und verbessert wurden (z.B. durch das Bildungszentrum „Tor zur Welt“ und das Haus der Jugend Kirchdorf). In den entsprechenden Handlungsfeldern „Kultur im Stadtteil“, „Gesundheit“ sowie „Sport und Bewegung“ besteht im Rahmen des RISE-Gebietsentwicklungsprozess daher zurzeit kein Handlungsbedarf, der eine höhere Relevanz begründet. Die Bedarfe und daraus abgeleitete mögliche Projekte und Maßnahmen in diesen Handlungsfeldern sollen im laufenden Verfahren jedoch weiterhin beobachtet und ggf. Anpassungen auch im strategischen Teil des IEK vorgenommen werden, sofern die Ziele und Projekte nicht den o.g. relevanten Handlungsfeldern zugeordnet werden können (insb. „Städtebauliche Strukturen“ in Bezug auf Gemeinbedarf- und Folgeeinrichtungen, „Integration von Menschen mit Migrationshintergrund“ und „Soziales / Inklusion“). Bei Bedarf sollen auch unterjährig geeignete Projekte und Maßnahmen entwickelt und gefördert werden.



Abb. 11 Hochhäuser im Korallusviertel, Foto © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



Abb. 12 Blockrandbebauung im Bahnhofsviertel, Foto © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

C 1 Schlussfolgerungen der Bestandsaufnahme: Probleme und Potenziale in den relevanten Handlungsfeldern

C 1.1 Städtebauliche Strukturen

Das Fördergebiet – insbesondere das Korallusviertel – liegt aufgrund der Lage zwischen Bahngleisen und Kleingärten stadträumlich isoliert. Es fehlt an Verknüpfungen in die nördlich und die westlich anschließenden Quartiere. Die städtebauliche Zäsur zwischen den Hochhausscheiben und den nördlich angrenzenden dörflichen Bebauungsstrukturen verschärft diesen Eindruck. Die Elbinselschule im Bahnhofsviertel fügt sich städtebaulich zwar gut in den Bestand ein, bildet gleichzeitig aber eine Barriere zu den östlich angrenzenden Quartieren. Eine Begegnung mit Menschen aus anderen Quartieren findet trotz der Nähe zum Stadtteilzentrum und der S-Bahnstation aufgrund fehlender Angebote mit größerer Anziehungskraft sowie der stadträumlichen Barrieren kaum statt. Insgesamt herrscht der Eindruck eines in sich geschlossenen und benachteiligten Quartiers.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan „Wilhelmsburg 72“ (öffentliche Parkanlagen und Gehrechte) bieten das Potenzial für eine Öffnung des Quartiers zur Wilhelmsburger Dove-Elbe, wenngleich sich Schlüsselgrundstücke hierfür in Privatbesitz befinden. Mit der Realisierung der Projektgebiete „Wilhelmsburger Rathausviertel“ und „Elbinselquartier“ im Bereich der alten Wilhelmsburger Reichstraße besteht die Perspektive, das Fördergebiet über die Karl-von-Thielen-Brücke städtebaulich und funktional stärker in Richtung Westen zu öffnen.

Die großmaßstäblichen Bauweisen im Korallusviertel der 1970er Jahre, teilweise auch die Zeilenbauten der 1950er und 1960er Jahre, weisen geringe stadträumliche Qualitäten auf und beeinträchtigen die Aufenthaltsqualität, Orientierung sowie die Attraktivität und das Image des Gebiets insgesamt. Dieser Eindruck wird durch teils großflächige Brachen in den Randbereichen, teilweise sanierungsbedürftige und uneinheitlich gestaltete Fassaden, ungestaltete Freiräume und beengte und unattraktive bzw. unübersichtliche Erschließungen zu den Gebäuden verstärkt. Zum Teil – wenn auch deutlich weniger signifikant – gilt dies auch für die in den 1970er Jahren errichteten Gebäude im südlichen Bahnhofsviertel. Der teilweise ortsbildprägende alte Baumbestand wirkt sich hingegen positiv auf die Stadträume aus.

Mit der begonnenen Modernisierung der Wohnungsbestände konnte die Situation teilweise bereits verbessert werden. Zudem bieten insbesondere im Korallusviertel die heute störenden Brachen und mindergenutzten Flächen grundsätzlich und unter Beachtung der komplexen Rahmenbedingungen die Möglichkeit, die städtebaulichen und stadträumlichen Qualitäten durch eine Entwicklung dieser Flächen zu erhöhen und einen städtebaulichen Übergang zwischen den dörflichen Strukturen im Norden und den Hochhäusern im Korallusviertel herzustellen. Auch die Umsetzung des bereits geplanten „Neuen Korallusviertels“ bietet große Chancen, die städtebaulichen Strukturen zu verbessern eine neue Adresse am westlichen Zugang zum Quartier auszubilden, die sich auch positiv auf das Image des Gebiets insgesamt auswirkt.

Im gründerzeitlich geprägten Bahnhofsviertel sind Teile der Altbausubstanz aufgrund von Gründungsproblemen in ihrer Erhaltung gefährdet. Einzelne Gebäude wurden bereits abgebrochen

bzw. werden hinsichtlich statisch relevanter Setzungen beobachtet. Zurzeit scheint ein Abbruch weiterer Gebäude jedoch nicht erforderlich zu sein. Die das Stadtbild prägende gründerzeitliche Bebauung und die Blockrandstruktur ermöglichen es zudem, Neubauten in diese bewährte städtebauliche Struktur einzufügen und durch Dachgeschossausbauten und Aufstockungen weiter zu verdichten. Südlich der Jungnickelstraße besteht aufgrund der Planungen der Kirche (Abbruch des Gemeindezentrums und Neubau) sowie der Freifläche vor dem Gebäude Jungnickelstraße 9-19 die Chance einer Nachverdichtung als Stadtreparatur und der Herstellung eines einladenden Quartierseingangs zum Bahnhofsviertel vom südlich angrenzenden Stadtteilzentrum am Berta-Kröger-Platz. Der mögliche Abbruch der das Bahnhofsviertel prägenden St. Raphaelkirche inkl. des Kirchturms hingegen birgt die Gefahr, dass ein prägender Ort mit Identifikationskraft verloren geht.

Die Potenziale der kleinen Ladenlokale in den Erdgeschossbereichen des Bahnhofsviertels (insb. Thielenstraße und Wittestraße) zur Belebung und Attraktivierung des öffentlichen Raumes konnten bislang kaum genutzt werden. Im Gegenteil: Die Gehwege vor den Cafés und Kiosken werden vielfach von Männergruppen dominiert und werden von vielen Frauen gemieden (siehe Kapitel C 1.3). Parkende Autos in zweiter Reihe und auf Gehwegen im Bereich dieser Cafés sorgen zudem für Verkehrsprobleme und machen den öffentlichen Raum noch unattraktiver. Dies gilt insbesondere für die Thielenstraße, die als Zäsur wirkt und ihrem Potenzial als verbindendes Element zwischen den beiden Teilquartieren somit nicht gerecht wird.

Die Nahversorgung ist durch das südlich angrenzende, im Rahmen der Integrierten Stadtteilentwicklung sanierte Stadtteilzentrum am Berta-Kröger-Platz gesichert. Das Stadtteilzentrum soll in seiner Funktion für die Nahversorgung des gesamten Stadtteilteils durch die Entwicklungen im Bahnhofs- und Korallusviertel nicht geschwächt werden (z.B. durch die Ansiedlung von konkurrierendem Einzelhandel).

C 1.2 Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt / Wohnungswirtschaft

Im Fördergebiet besteht trotz der bereits begonnenen Sanierungsmaßnahmen weiterhin ein hoher Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf an den Wohngebäuden. Während die gebäudebezogenen Maßnahmen im Korallusviertel überwiegend abgeschlossen sind oder sich in der Umsetzung befinden, besteht insbesondere für die Altbaubestände im Bahnhofsviertel weiterhin ein hoher Handlungsbedarf.

Diesem steht eine gleichfalls hohe Investitionsbereitschaft der größten Bestandshalterin gegenüber. Die bereits geplanten, begonnenen und umgesetzten Sanierungsmaßnahmen an den Wohnungsbeständen zeigen die Potenziale, die baulichen Mängel im Wohnungsbestand im Rahmen der RISE-Gebietsentwicklung umfassend zu beheben. Sie zeigen gleichzeitig aber auch die hohe Abhängigkeit der Entwicklung des Wohnungsbestandes und somit des Quartiers insgesamt von den Entscheidungen eines einzelnen Unternehmens. Diese Abhängigkeit (auch von den Vorgängerunternehmen der heutigen größten Bestandshalterin) hat in der Vergangenheit zu einer Verschärfung der Problemlagen maßgeblich beigetragen. Mit dem heutigen Eigentümer ist eine hinsichtlich der Entwicklungsziele konstruktive und verbindliche Zusammenarbeit auszuloten.

Die geplante Sanierung des Wohnungsbestandes ist dringend notwendig, sie birgt aber die Gefahr von hohen Mietpreissteigerungen durch die nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches zulässigen Umlagen der Kosten für Modernisierungsmaßnahmen. Da ein Großteil der Haushalte im Fördergebiet aufgrund geringer Einkommen und/oder der Abhängigkeit von Transferleistungen (Kosten der Unterkunft bzw. Wohngeld mit entsprechenden Angemessenheitsgrenzen für Mieten) sensibel für Mietpreissteigerungen ist (vgl. Kapitel B 2), könnten hohe Mietpreissteigerungen zu Verdrängungseffekten und sozialen Verwerfungen im Gebiet führen.

Grundsätzlich bieten die Förderrichtlinien der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg) – insbesondere auch das Förderprogramm „Modernisierung von Mietwohnungen in Gebieten der Integrierten Stadtteilentwicklung“ – das Potenzial, günstigen Wohnraum im Bestand trotz Modernisierungsmaßnahmen zu erhalten. Nach eingehender Prüfung sämtlicher sanierungsbedürftiger Bestände der größten Bestandshalterin durch die für die Wohnungsbauförderung zuständige BSW und die IFB Hamburg kommt jedoch nur für wenige Bestände die Anwendung der Förderrichtlinien der IFB in Betracht (siehe Kapitel D 2.2). Auslaufende Mietpreis- und Belegungsbedingungen bergen die Gefahr weiterer Mietpreissteigerungen durch Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete.

Aufgrund der vorherrschenden Baualtersklassen ist die ortsübliche Vergleichsmiete nach dem Hamburger Mietenspiegel im Korallusviertel (1950er bis 1970er Jahre) deutlich niedriger als im Bahnhofsviertel mit einem hohen Anteil gründerzeitlicher Bebauung (vor 1918). So liegen die Bestandsmieten in den überwiegend unsanierten Altbauten im Bahnhofsviertel bereits über denen der bereits modernisierten Bestände im Korallusviertel (siehe Kapitel B 1). Die attraktiven, sanierten Altbauwohnungen im Bahnhofsviertel werden bei Neuvermietung dabei auch von neuen Haushalten nachgefragt und tragen sukzessive zu einer Durchmischung, aber auch zu einer Verknappung günstigen Wohnraums im Fördergebiet bei.

Um die Folgen der erforderlichen Modernisierungsmaßnahmen für die Bestandsmieterinnen und -mieter abzumildern, sind daher weitere mietrechtliche und wohnungspolitische Maßnahmen und Strategien erforderlich. Problematisch in diesem Zusammenhang ist die aktuelle wirtschaftliche Situation mit einem starken Anstieg von Baukosten und Bauzinsen.

Neben dem Wohnungsbestand gibt es im Fördergebiet zahlreiche Wohnungsneubaupotenziale durch städtebauliche Neuentwicklungen und Nachverdichtungen im Bestand (Dachgeschossausbau, Aufstockung und Baulückenschließung). Diese Potenziale bieten die Möglichkeit, sowohl günstigen (öffentlich-geförderten) Wohnraum für die heute dort lebenden Haushalte zu schaffen, als auch zusätzlichen Wohnraum für neue Haushalte und neue Wohnformen zu realisieren und so eine Durchmischung und Stabilisierung der Nachbarschaften zu befördern, ohne die angestammte Wohnbevölkerung zu verdrängen. Auch das Angebot an fehlenden barrierefreien Wohnungen kann im Zuge von Neubauvorhaben ausgebaut werden. Im Rahmen der Beteiligung zum IEK sowie der Gespräche mit Einrichtungen im Gebiet wurde die Sorge geäußert, dass sich die heute dort lebende Wohnbevölkerung die Wohnungen zukünftig nicht mehr leisten kann. Gleichzeitig besteht der Wunsch vieler Haushalte, ihre Wohnsituation zu verbessern (insbesondere Familien aufgrund beengter Wohnverhältnisse).

Für die Umsetzung der Wohnungsbaupotenziale ist von Vorteil, dass weitestgehend kein Rückbau von bestehendem Wohnraum erforderlich ist. Gleichwohl sind die Rahmenbedingungen für Umsetzung von Neubauten zum Teil sehr komplex und erfordern einen Ausgleich unterschiedlicher Interessen und Belange sowie die Mitwirk- und Kompromissbereitschaft aller am Planungsprozess Beteiligten. Herausforderungen zeichnen sich u.a. bei erforderlichen Eingriffen in die Natur (z.B. Baumbestand oder „Grünes Netz“) sowie bei Stellplätzen und Flächen für Entwässerung, Feuerwehr und Kinderspielplätze nach Hamburgischer Bauordnung (HBauO) ab. Die derzeit schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind auch hinsichtlich wohnungspolitischer Ziele im Neubau herausfordernd.

Durch das bis Ende 2026 zeitlich befristete Baulandmobilisierungsgesetz besteht die Möglichkeit, innerhalb der Förderlaufzeit ohne die zeit- und ressourcenintensive Schaffung neuen Planrechts auch größere Neubauvorhaben realisieren zu können. Nur in Einzelfällen sollen neue Bebauungspläne aufgestellt werden, wie z.B. für die Entwicklung des Bereichs der nördlichen Kleingartenanlage, die sich im Geltungsbereich Wilhelmsburg 72 befindet und als private Grünflächen Dauerkleingarten festgesetzt sind. Aufgrund ihrer planrechtlichen Ausweisung als Dauerkleingarten unterliegen sie dem Schutzregime des Bundeskleingartengesetz (BKleingG). So sind - für den Fall der Flächeninanspruchnahme für andere Nutzungen eine ordentliche Kündigung - die Voraussetzungen gemäß §9 BKleingG zu schaffen und die aus §14 BKleingG erwachsenden Folgen zu regeln.



Abb. 13 Sanierungsbedarf im Bahnhofsviertel, Foto © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



Abb. 14 Bereits saniertes Wohngebäude im Korallusviertel, Foto © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



Foto: Bo Lahola

Abb. 15 Blockinnenbereich im Bahnhofsviertel, Foto © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



Foto: Bo Lahola

Abb. 16 Zeilenzwischenräume nördlich der Thielenstraße, Foto © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

C 1.3 Wohnumfeld / öffentlicher Raum

Wohnumfeld

Im Korallusviertel nördlich der Thielenstraße weisen die privaten Freiflächen zwischen der aufgelockerten und teils großmaßstäblichen Bebauung derzeit nur geringe Aufenthaltsqualitäten und Angebote für die Bewohnerinnen und Bewohner auf oder sind umzäunt und daher nicht zugänglich. Auch die Nebenanlagen insbesondere für die Müllentsorgung sind überwiegend nicht ansprechend und nutzerfreundlich gestaltet. Teilweise schränken auch private Stellplatzanlagen und deren Zufahrten die Nutzbarkeit und Attraktivität der Freiräume ein (z.B. vor der Korallusstraße 5 und 7). Drei vorhandene Kinderspielflächen an der Korallusstraße und am Korallusring hingegen sind saniert und gut nutzbar. Der wertvolle ältere Baumbestand im gesamten Quartier wertet die Freiräume auf, gliedert und zoniert sie und mindert – insbesondere im nördlichen Korallusviertel – die Höhenwirkung der vorhandenen Bebauung.

Die privaten Freiflächen im Korallusviertel bilden ein großes Potenzial, die defizitäre Versorgung mit öffentlichen Freiräumen (siehe folgendes Kapitel C 1.4) zu kompensieren und sie aufgrund der fließenden Übergänge mit den vorhandenen und geplanten öffentlichen privaten Grünflächen zu verknüpfen. Im Korallusviertel ist hinsichtlich der Lage und der freiräumlichen Qualitäten insbesondere die Fläche nördlich der Zeilenbauten in der Thielenstraße mit Teichanlage und bestehendem Gehölz- und Baumbestand als Potenzial zur Gestaltung des Wohnumfeldes und Einbindung in einen Freiraumverbund hervorzuheben, die sich im Eigentum der größten Bestandshalterin befindet.

In den überwiegend geschlossenen Blockinnenbereichen im Bahnhofsviertel sind ebenfalls durch Großbäume, Solitärsträucher und Hecken sowie durchgängige Flächen (keine Einfriedung von einzelnen Grundstücken) erhebliche Potenziale für eine hohe Aufenthaltsqualität und Ergänzung der Freiraumversorgung im Gebiet gegeben. Die Innenhöfe und die dort vorhandenen Spiel- und Aufenthaltsangebote weisen teilweise Sanierungs- und Modernisierungsbedarfe auf.

Die größten Bestandshalterinnen im Gebiet beabsichtigen kurz- bis mittelfristig eine Aufwertung des Wohnumfeldes auf eigenen Grundstücken, sodass die vorhandenen Potenziale genutzt werden können. Insbesondere im Zuge von Nachverdichtungen auf bereits bebauten Grundstücken sind die Anforderungen an das Wohnumfeld zu berücksichtigen und mit den Wohnungsbauzielen in Einklang zu bringen. Hierzu zählen insbesondere der Bedarf an Kinderspielflächen (mind. 10 qm Kinderspielfläche pro Wohnung nach HBauO), an Nebenanlagen für Müll und Fahrräder und an privaten Stellplätzen (ca. 0,5 pro Wohneinheit) sowie der Erhalt des Baumbestandes und im Einzelfall Ersatzpflanzungen.

Öffentlicher Raum

Öffentliche Räume beschränken sich im Fördergebiet auf die öffentliche Parkanlage mit Grünzug Schönenfelder Wetter im Bahnhofsviertel (siehe folgendes Kapitel C 1.4) und die überwiegend der Erschließung dienenden Straßenräume. Es fehlt somit an attraktiven öffentlichen Plätzen und Aufenthaltsbereichen im gesamten Fördergebiet. Insbesondere die zentralen Quartiersachsen Thielenstraße und Wehrmannstraße / Korallusstraße werden ihrer Bedeutung als öffentliche Räume derzeit nicht gerecht. Auch die Zugänge zum Quartier weisen nur geringe Qualitäten auf

und wirken wenig einladend (insb. Vorplatz der S-Bahnstation Keindorffstraße, Fußwegverbindung vom Berta-Kröger-Platz zur Wehrmannstraße, Thielenstraße / Thielenbrücke). Die Aufenthaltsqualität in den vorhandenen öffentlichen Straßenräumen ist insgesamt aufgrund des ruhenden und Straßenverkehrs sowie einer mangelnden Ausstattung (Sitzmöglichkeiten, Beleuchtung) und teilweisen Vermüllung sehr gering (siehe auch Kapitel C 1.5).

Während die öffentlichen Straßenräume im Korallusviertel mit einem geringen Straßenquerschnitt kaum Potenziale für eine über die Erschließungsfunktion hinausgehende Gestaltung des öffentlichen Raumes bieten, sind die Straßenräume im Bahnhofsviertel großzügiger bemessen. In Verbindung mit den Ladenlokalen sind hier Chancen für eine attraktive Gestaltung und Belebung der öffentlichen Räume und Erdgeschosszonen vorhanden. Derzeit prägen im Bahnhofsviertel überwiegend von Männern besuchte Kioske und Cafés (mit Außengastronomie) die Erdgeschosszonen. Dies führt zu Konflikten, da viele Frauen diese Räume meiden (müssen) und selbst keine geeigneten Treffpunkte im öffentlichen Raum haben.

Für die Attraktivierung der öffentlichen Räume für alle Bewohnerinnen und Bewohner ist somit neben der Neuordnung des ruhenden Verkehrs und der Verkehrsführung insbesondere auch eine Diversifizierung des Kleingewerbes in den Erdgeschosszonen zwingend erforderlich. Auch hier bietet die Eigentumsstruktur mit einer großen Bestandshalterin das Potenzial, das zukünftige Angebot im Sinne der Ziele der Gebietsentwicklung zu steuern. Ein weiteres Potenzial zur Gestaltung der öffentlichen Räume bieten die teilweise ortsbildprägenden Straßenbäume.

C 1.4 Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur

Öffentliche Parkanlagen und Spielplätze

Im gesamten Fördergebiet und insbesondere im Korallusviertel besteht ein erheblicher Mangel an öffentlichen Park- und Spielflächen. Lediglich im Bahnhofsviertel ist eine öffentliche Parkanlage mit Spielplatz sowie ein öffentlicher Grünzug entlang der Schönenfelder Wettern vorhanden. Dementsprechend weist das Landschaftsschutzprogramm für das Korallusviertel die Funktion „Verbessern der Freiraumfunktion vordringlich vorgesehen“ aus. Auch eine im Jahr 2018 durch die damalige Behörde für Umwelt und Energie (BUE) vorgenommene Versorgungsanalyse für das Gebiet, deren Ergebnisse nach wie vor aktuell sind, bestätigt ein erhebliches flächenmäßiges Defizit an öffentlichen Parkanlagen und Spielplätzen. So stehen im Fördergebiet knapp 12.000 qm Parkanlage und knapp 3.000 qm Spielplatzfläche zur Verfügung. Dies entspricht rd. 2,2 qm Parkanlage und rd. 0,5 qm Spielplatzfläche pro Einwohnerin und Einwohner und liegt somit jeweils bei lediglich rund einem Drittel des im Landschaftsprogramm der Stadt Hamburg benannten Richtwertes von 6 qm Parkanlage und 1,5 qm Spielplatzfläche pro Einwohnerin und Einwohner. Angesichts des hohen Anteils an Familien und Kindern und teilweise beengten Wohnverhältnissen wiegt dieser flächenmäßige Mangel umso schwerer und würde sich bei einer Realisierung der identifizierten Wohnungsbaupotenziale weiter verschärfen.

Neben den flächenmäßigen Defiziten besteht auch ein Modernisierungsbedarf bei den vorhandenen öffentlichen Park- und Spielflächen im Bahnhofsviertel: Die Angebote sind teilweise schadhaft und einzelne Flächen wurden in den vergangenen Jahren durch die DEGES als Baustelleneinrichtungsfläche für die zwischenzeitlich fertiggestellte Lärmschutzwand entlang der Bahntrasse genutzt. Der vorhandene Teich in der Parkanlage und die Wettern weisen keine gute Wasserqualität auf, sind verschlammte und teilweise vermüllt. Der angrenzende Grünzug Schönenfelder Wettern, der eine der wichtigsten Ost-West-Verbindungen zwischen S-Bahnstation sowie dem Bildungszentrum / Haus der Jugend darstellt, ist teilweise durch Gehölze und Bäume stark verschattet und vermittelt ein Unsicherheitsgefühl (Angstraum). Der Weg ist teilweise gepflastert und schadhaft und im Verlauf nicht ganz schlüssig (insb. im Übergang zur Parkanlage). Es sind keine Bänke und keine Beleuchtung vorhanden (eine Beleuchtung in öffentlichen Parkanlagen ist regelhaft nicht vorgesehen). Dennoch weisen die Flächen auch Potenziale auf, z.B. hinsichtlich des Baumbestandes, der Wasserflächen und der guten Anbindung. Eine Aufwertung dieser grün-blauen Wegeverbindung ist zu verfolgen.

Darüber hinaus fehlen derzeit auch Bezüge und Verknüpfungen unter und zwischen den einzelnen wenigen öffentlichen und halböffentlichen Freiflächen und zu den umliegenden Grünstrukturen. Südwestlich des Fördergebiets gibt es mit dem Wilhelmsburger Inseelpark zwar eine große Parkanlage mit zahlreichen freiraumbezogenen Spiel-, Freizeit- und Sportangebote sowie einer hohen Aufenthaltsqualität im Grünen, jedoch ist dieser durch die Wilhelmsburger Reichsstraße und Bahntrasse räumlich vom Fördergebiet getrennt und liegt insbesondere vom Korallusviertel verhältnismäßig weit entfernt. Die Landschaftsachse Wilhelmsburger Dove-Elbe liegt zwar in räumlicher Nähe zum Korallusviertel, es fehlt jedoch an einer direkten Anbindung – auch an die an dem nördlichen Uferbereich verlaufende Hövelpromenade.

Eine nach den o.g. Richtwerten auskömmliche Versorgung mit öffentlichen Grün- und Freiflächen

wird innerhalb des Fördergebiets aufgrund der fehlenden Flächenressourcen nicht zu realisieren sein. Der Schulhof des Helmut-Schmidt-Gymnasiums wird nach Schulschluss für das Quartier geöffnet und hilft dabei, das Defizit auszugleichen. Weitere Potenziale zur Kompensation bietet das (private) Wohnumfeld (siehe Kapitel C 1.3). Dennoch bestehen Potenziale, auch die flächenmäßige Versorgung mit öffentlichen Flächen insbesondere im Korallusviertel erheblich zu verbessern. So ist im Bebauungsplan „Wilhelmsburg 72“ eine rd. 8.700 qm große, zusammenhängende öffentliche Parkanlage mit Spielplatz nördlich des Korallusviertel und weitere rd. 9.500 qm öffentliche Parkanlage im östlichen und westlichen Bereich an der Wilhelmsburger Dove-Elbe festgesetzt (inkl. Brücke an die Hövelpromenade), die nicht als solche hergestellt sind.

Von der o.g. als öffentliche Parkanlage mit Spielplatz festgesetzten Fläche ist ein ca. 5.000 qm großer Teilbereich gemäß städtebaulichem Vertrag zum Bebauungsplan „Wilhelmsburg 96“ an die Stadt Hamburg zu übertragen. Die Übertragungsverpflichtung wird derzeit gerichtlich überprüft. Auch die übrigen Teilflächen befinden sich in Privateigentum (ohne Übertragungsverpflichtung). Die östliche der direkt an der Wilhelmsburger Dove-Elbe als öffentliche Parkanlagen festgesetzte Fläche (Flurstücke 1657 und 5886) befindet sich zwar im städtischen Eigentum, ist aber als naturschutzrechtliche Ausgleichfläche festgesetzt und steht somit dauerhaft nicht als Parkanlage zur Verfügung. Potenziale für eine alternative Anbindung an die Hövelpromenade bestehen im Ergebnis von Gesprächen mit der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) über die westlich gelegenen städtischen Flurstücke 8910 und 8912. Weitere öffentliche Flächenressourcen zur Deckung des Freiraumbedarfs sind im Fördergebiet nicht vorhanden.

Die Nutzung der genannten Flächenressourcen setzt eine erfolgreiche Übertragung bzw. einen erfolgreichen Ankauf der Flächen von privaten Grundeigentümern voraus und ist daher mit hohen Unwägbarkeiten verbunden. Zu gegebener Zeit könnte hier geprüft werden, ob der Einsatz der hoheitlichen Bodenordnung (Umlegungsverfahren) in Frage kommt. Insbesondere die Herstellung der Anbindungen an die Wilhelmsburger Dove-Elbe macht eine attraktive Zuwegung durch die bestehende Kleingartenanlage erforderlich, für die die Voraussetzungen zunächst zu schaffen sind.

Eine ebenfalls wichtige Funktion in der Freiraumversorgung kommt den Kleingartenanlagen im Fördergebiet und im unmittelbaren Umfeld zu. Die im Fördergebiet liegende private Kleingartenanlage der Bahn Landwirtschaft mit rund 100 Parzellen (teils auf eigenen Flächen gelegen, teils auf von einem Privateigentümer gepachteten Flächen) wird nach deren Aussage überwiegend von Bewohnerinnen und Bewohnern aus dem direkten Umfeld und somit auch aus dem Fördergebiet genutzt. Anders als öffentliche Kleingartenanlagen ist diese derzeit jedoch nicht zugänglich und somit nicht in die Freiraumstrukturen integriert.



Abb. 17 Landschaftsachse Wilhelmsburger Dove-Elbe, Foto © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



Abb. 18 Spielplatz Parkanlage Keindorffstraße (Bahnhofsviertel), Foto © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Klimaschutz und Klimaanpassung

Die noch nicht energetisch modernisierten Gebäude der Gründerzeit und der Nachkriegsjahrzehnte weisen einen hohen Energiebedarf auf. Gleichzeitig besteht im Zusammenhang mit dem hohen gebäudebezogenen Sanierungsbedarf das Potenzial, den Energieverbrauch erheblich zu senken und den Anteil regenerativer Energien durch neue Heizungsanlagen zu erhöhen. Mit den energetischen Modernisierungen ist jedoch auch die Gefahr steigender Mieten verbunden, die dem wohnungspolitischen Ziel, günstigen Wohnraum zu erhalten, entgegenstehen (siehe Kapitel C 1.2). Zudem ist der Handlungsbedarf vor allem bei der Erneuerung der Heizungsanlagen in Teilen so hoch, dass ein energetisches Quartierskonzept im Rahmen der Gebietsentwicklung aus zeitlichen Gründen nicht erstellt und umgesetzt werden kann. Ein aus regenerativen Energien gespeistes Wärmenetz steht (noch) nicht zur Verfügung. Die aufgrund der Eigentümerstruktur mit wenigen großen Bestandhaltern vorhandenen großen Potenziale für quartiersbezogene Ansätze zur CO₂-Einsparung (insb. Auf- und Ausbau von Wärmenetzen) wurden mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte und der BUKEA geprüft und können daher im Rahmen der aktuellen Sanierungsmaßnahmen nicht ausgeschöpft werden. Die Potenziale sollen zu einem späteren Zeitpunkt erneut betrachtet werden.

Der vorhandene Baumbestand bietet hohe Qualitäten für das lokale Stadtklima und schafft schattige, kühle Orte, die in den zunehmenden Hitzephasen von wachsender Bedeutung sind. Der Baumbestand schränkt jedoch auch die Entwicklungspotenziale im Gebiet stark ein und steht in Konkurrenz zu weiteren Flächenanforderungen wie Wohnungsbau, Kinderspielflächen und Aufenthaltsbereiche im Freien und erforderliche Stellplätze. Kompromisse mit Baumfällungen und Ersatzpflanzungen im Gebietskontext sind daher im Einzelfall zu prüfen. Hinsichtlich weiterer Entwicklungspotenziale für das lokale Stadtklima sind ebenfalls Anpassungen im Gebäudebereich zu prüfen (z.B. Verschattung, Fassadenbegrünungen).

Problematisch ist die Bewirtschaftung des im Gebiet anfallenden Niederschlagswassers, insbesondere hinsichtlich zunehmender Starkregenereignisse. Die vorhandenen Siele sind ausgelastet und eine ortsnahe Bewirtschaftung durch Versickerung ist aufgrund des hohen Grundwasserstandes nur bedingt möglich. Es sind Flächen in entsprechender Größe vorzusehen, die den Nutzungsdruck auf die vorhandenen Freiflächen zusätzlich erhöhen. Gleichzeitig bilden die heute schon vorhandenen Wettern und Teiche ein großes Potenzial für die Gestaltung und Aufwertung der Freiflächen, das im Rahmen von städtebaulichen Entwicklungen stärker genutzt werden kann. Die vorhandenen Gewässer sind derzeit in einem ungepflegten Zustand und bedürfen einer Qualifizierung und laufenden Pflege. Die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers auf den eigenen Grundstücken bietet als Nebeneffekt das Potenzial, umlagefähige Betriebskosten durch den Wegfall von Sielnutzungsgebühren einzusparen.

Die umfassenden Handlungsbedarfe sowohl in den öffentlichen Grünflächen als auch im privaten Wohnumfeld und im öffentlichen Raum bieten insgesamt die Chance, die verschiedenen Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sowie der grünen und blauen Infrastruktur zu berücksichtigen und somit die urbane Widerstandskraft („Resilienz“) gegenüber den künftigen Herausforderungen und Folgen des Klimawandels robuster und sozialverträglicher auszugestalten.

C 1.5 Mobilität

Das RISE-Fördergebiet Wilhelmsburg Ost ist verkehrlich gut erschlossen und ebenfalls gut angebunden. Innerhalb des Quartiers herrscht jedoch aufgrund fehlender Stellplatzangebote ein sehr hoher Parkdruck, der einen hohen Suchverkehr innerhalb des Gebiets auslöst und sich – auch bedingt durch regelwidriges Verhalten – nachteilig auf die Sicherheit des Fuß- und Radverkehrs sowie die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und teilweise im Wohnumfeld auswirkt. Ohne die Lösung der bestehenden Stellplatzprobleme können für das Fördergebiet relevanten Probleme im Wohnumfeld und öffentlichen Raum nicht behoben werden. Daher erlangt das Handlungsfeld eine große Relevanz für die Gebietsentwicklung insgesamt.

Öffentlicher Personennahverkehr

Das Fördergebiet ist mit der S-Bahnstation Wilhelmsburg im südwestlichen Bereich des Fördergebiets und mit dem Busbahnhof am Südzugang der Station grundsätzlich sehr gut an das ÖPNV-Netz angebunden. Die Fahrzeit in die Hamburger Innenstadt beträgt lediglich 10 Minuten, allerdings sind die Kosten aus Sicht vieler Bewohnerinnen und Bewohner mit derzeit 3,60 Euro für eine einfache Fahrt in die Innenstadt gerade für die Gebietsbevölkerung mit geringem Einkommen verhältnismäßig hoch (wobei sich die Kosten pro Fahrt für Inhaberinnen und Inhaber von Zeitkarten erheblich verringern). Für Bewohnerinnen und Bewohner des Korallusviertel nimmt die Attraktivität des ÖPNV-Angebots mit zunehmender Entfernung (bis zu 550 Meter) ab. Der im Gebiet liegende Zugang zur S-Bahn-Haltestelle Wilhelmsburg in der Keindorffstraße ist zudem nicht barrierefrei ausgebaut. Menschen, die auf einen barrierefreien Zugang zum Bahnsteig angewiesen sind (z.B. Menschen mit Behinderung, Seniorinnen und Senioren, Eltern mit Kinderwagen) müssen auf den südlich gelegenen Zugang ausweichen, wodurch sich die fußläufige Entfernung gerade für die Menschen mit eingeschränkter Mobilität auf bis zu 900 Meter erhöht. Dies wird auch nur eingeschränkt durch die Busanbindung in der Krieterstraße kompensiert (Haltestelle Thielenstraße Ost der Stadtbuslinie 154, wird zumeist im 20-Minuten Takt bedient). Die Zuwegung, der Vorplatz sowie der Zugang zur S-Bahnstation an der Keindorffstraße selbst sind aufgrund einer unattraktiven Wegeführung, teilweise mangelnder Beleuchtung, Tunnelwirkung und fehlender Fahrradabstellmöglichkeiten verbesserungsbedürftig.

Die S-Bahnen selbst sind während des Berufsverkehrs stark ausgelastet und bei kleineren Verspätungen bereits häufig überfüllt. Bei Störungen stehen keine Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung, was die Attraktivität des Angebots schmälert. Diese Problematik ist der S-Bahn Hamburg GmbH als Betreiber bekannt. Es befinden sich aus diesem Grund Maßnahmen in der Planung und Umsetzung, u.a. wird der Einsatz von Langzügen ausgeweitet und eine dritte S-Bahnlinie ist in Planung, so dass perspektivisch 3 Züge in 10 Minuten verkehren.

Kraftfahrzeugverkehr

Die Straßenverkehrsflächen befinden sich zwar augenscheinlich in einem guten baulichen Zustand, aus Sicht der Behörde für Inneres und Sport (BIS) sind sie jedoch nicht ausreichend bemessen, als dass sie im gesamten Gebiet entsprechend der aktuellen Vorschriften regelkonform hergestellt werden könnten. Aufgrund des sehr hohen Parkdrucks in dem Quartier werden zudem Fahrzeuge außerhalb der ausgewiesenen Stellflächen auf der Fahrbahn geparkt, so dass die

Fahrbahnen teilweise nicht im Gegenverkehr befahrbar sind. Fahrzeuge werden zudem in Einmündungsbereichen bzw. auf Gehwegen abgestellt, so dass selbst Fußgängerinnen und Fußgänger abschnittsweise stark beeinträchtigt werden. Durch abgestellte Fahrzeuge im Bereich von engen Radien und Einmündungen kann es für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes zu erheblichen Behinderungen kommen. Im Rahmen der Beteiligung wurden neben den o.g. Problemen zudem zu schnelles Fahren (insbesondere in der Thielenstraße und in der Straße Auf der Höhe), eine erhebliche Verkehrszunahme in der Thielenstraße nach Inbetriebnahme der neuen Wilhelmsburger Reichsstraße und der nach Norden verlegten Abfahrt Wilhelmsburg sowie Beeinträchtigungen durch sogenannte „Auto-Poser“ benannt. Dieser Zustand darf sich im Weiteren nicht verfestigen und ist im Rahmen der Gebietsentwicklung – auch unter Berücksichtigung geplanter Wohnungsbauvorhaben wie das „Neue Korallusviertel“ – mit zu betrachten.

Die Zuführung des motorisierten Verkehrs unterliegt sowohl über die Karl-von-Thielen-Brücke, als auch über die Straße „Bei der Windmühle“ hinsichtlich Fahrzeuglänge bzw. Maximalgewicht der Fahrzeuge Verkehrsbeschränkungen. Die Befahrung mit Lkw ist aus unterschiedlichen Gründen nicht gewünscht und deshalb teilweise auch untersagt. Ohne Verkehrsbeschränkung ist eine Zuwegung in das Gebiet nur über die Krieterstraße möglich. Eine uneingeschränkte Verkehrsführung, die dauerhaft nur über die Krieterstraße realisiert werden soll, wird als nicht ausreichend betrachtet. Insbesondere aufgrund der platzartig ausgestalteten Verkehrsflächen am Bildungszentrum „Tor zur Welt“, erscheint die Führung eines erhöhten Schwerlastverkehrsaufkommens, insbesondere mit langwierigen Baustellenverkehren, sehr kritisch.

Fuß- und Radverkehr

Der Radverkehr wird innerhalb des Quartiers zusammen mit den Kraftfahrzeugen auf der Fahrbahn geführt. Durch die geringen Geschwindigkeiten des Kraftfahrzeugverkehrs geht vom fließenden Verkehr grundsätzlich nur eine geringe Gefährdung aus, wobei teilweise hohes Verkehrsaufkommen und verkehrswidriges Verhalten (u.a. Missachtung der Vorfahrt oder unübersichtliche Situationen durch Parken in zweiter Reihe) die Sicherheit / das Sicherheitsgefühl beeinträchtigt. Durch parkende Fahrzeuge kann für den Radverkehr durch plötzliches Öffnen von Fahrzeurtüren zur Fahrbahn hin und durch ein- und ausparkende Fahrzeuge (insb. bei quer zur Fahrbahn angeordneten Stellplätzen) ebenso eine Gefahr ausgehen. Aus Sicht der Behörde für Inneres und Sport (BIS) spielt der Ausbau des freigeführten Geh- und Radweges für das Gebiet eine wichtige Rolle. Im Rahmen der Beteiligung zum IEK wurde die unzureichende Anbindung an das Veloroutennetz und das Fehlen attraktiver, sicherer Radwegverbindungen innerhalb des Stadtteils bemängelt (insbesondere für Schülerinnen und Schüler der im Gebiet und südlich angrenzenden gelegenen weiterführenden Schulen und Besucherinnen und Besucher des Hauses der Jugend). Konkret wurde die unzureichende Anbindung über die Karl-von-Thielen-Brücke und die Thielenstraße selbst sowie eine fehlende Verbindung zum Schulstandort Rahmwerder Straße in Georgswerder bemängelt. Fahrradabstellanlagen im öffentlichen Raum und auf privaten Grundstücken sind kaum und somit in nicht ausreichender Anzahl vorhanden.

Die Fußgänger werden auf befestigten Nebenlagen geführt, die teilweise von parkenden Fahrzeugen versperrt und nicht barrierefrei ausgebaut sind. Im Bereich von Fahrbahnquerungen fehlen taktile Leitelemente. Die fußläufige Anbindung um den Zugang zur S-Bahnstation ist verbesserungsfähig (s.o.). Der freigeführte Fuß- und Radweg zwischen dem Wilhelm-Strauß-Weg und der

Jungnickelstraße ist die direkte Wegeverbindung zwischen dem Quartier und dem Einkaufszentrum Wilhelmsburg. Der Weg weist eine Gehwegbreite von 2,50 m und eine Radwegbreite von circa 2,00 m auf. Aufgrund der sehr starken Frequentierung kommt es auf dieser Wegeverbindung häufig zu Konflikten zwischen Fußgängerinnen und Fußgängern und Radfahrerinnen und Radfahrern. Die Gehwege sind abschnittsweise schlecht beleuchtet, wodurch dunkle Bereiche und Angsträume entstehen (z.B. im Bereich Keindorffstraße / Wittestraße). Es werden nur vereinzelt Sitzmöglichkeiten angeboten. Gerade mit Blick auf ältere Menschen fehlen entsprechende Verweilmöglichkeiten innerhalb des Verkehrsraumes. Eine teilweise Vermüllung und ungepflegte und nicht gestaltete Bereiche und Schäden vermindern die Aufenthaltsqualität zusätzlich. Die mit der Zunahme von Leih-Elektrorollern im gesamten Stadtgebiet verbundenen Probleme, insbesondere durch Abstellen der Fahrzeuge auf Gehwegen, treten auch im Fördergebiet auf.

Ruhender Verkehr

Innerhalb des Quartiers herrscht aufgrund fehlender Angebote ein sehr großer Parkdruck: Für die aktuell vorhandenen ca. 1.900 Wohnungen und ca. 950 privaten Pkw im Bahnhofs- und Korallusviertel (ohne die Wohnungen in der Einzelhausbebauung an der Straße Auf der Höhe) stehen lediglich 834 öffentliche und private (teilweise kostenpflichtigen) Stellplätze zur Verfügung (446 private Stellplätze und 388 öffentliche Stellplätze). Weitere Stellplatzbedarfe ergeben sich aus den gewerblichen Nutzungen und der gesellschaftlichen Infrastruktur sowie durch Besucher- und Lieferverkehre. Mit 184 Pkw pro 1.000 Einwohner ist der Motorisierungsgrad im Fördergebiet dabei noch verhältnismäßig gering. Im Zuge von Wohnungsneubau und dem Zuzug auch einkommensstärkerer Haushalte wird sich die Problematik voraussichtlich weiter verschärfen.

Für einzelne Gebäude sind private Stellplatzanlagen (ebenerdige Parkplätze, Garagen oder Tiefgaragen) vorhanden, die sich teilweise in einem verbesserungswürdigen Zustand befinden. Dennoch sind die vorhandenen Anlagen vollständig vermietet. Der Ausbau von privaten Stellplatzangeboten ist aufgrund des hohen Nutzungsdrucks auf die vorhandenen Freiflächen und aufgrund des hohen Grundwasserstandes mit hohen Baukosten für Tiefgaragen bei gleichzeitig geringer Kaufkraft der Gebietsbevölkerung in hohem Maße herausfordernd.

Beschwerden an die Polizei aus dem Quartier befassen sich häufig mit dem Thema Parkplatzmangel und der damit verbundenen sehr niedrigen Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Die Parkplatzsituation wurde auch im Rahmen der Beteiligungsverfahren zum IEK problematisiert. Hierdurch bedingte Behinderungen und Gefährdungen der Verkehrsteilnehmenden, insbesondere der Fußgängerinnen und Fußgänger, aber auch Behinderungen im Begegnungsverkehr oder bei Rettungseinsätzen führen immer wieder zu Problemen.

Elektroladensäulen, Car-Sharing-Stationen und eine Stadtrastation sind im Fördergebiet nicht vorhanden. Die Potenziale zur Förderung der umweltfreundlichen Mobilität und Stärkung des Umweltverbundes, durch die mittel- bis langfristig der Pkw-Bestand und Parkdruck reduziert werden könnte, werden bislang kaum genutzt. Begleitende Angebote und Anreize (inkl. ordnungsrechtlicher Maßnahmen) sind erforderlich, um das Mobilitätsverhalten der Menschen mittel- bis langfristig zu ändern.

Verkehrslärm

Durch die vorhandenen sehr stark frequentierten Bahnanlagen, über die der gesamte Zugverkehr Richtung Süden (S-Bahn-, Regional- und Fernverkehr sowie Güterverkehr) führt und durch die Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße, ist und wird das Gebiet auch zukünftig Lärmemissionen ausgesetzt sein. Unmittelbar an den Bahngleisen wurde in den letzten Jahren eine 5,5 Meter hohe Lärmschutzwand errichtet, wodurch der Lärmeintrag in das Gebiet deutlich reduziert wurde. Gemäß dem im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens erstellten Lärmgutachten (CS Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH, Januar 2011) werden bei vielen Wohngebäuden im Plangebiet die zulässigen Grenzwerte dennoch weiterhin überschritten.



Abb. 19 Thielenstraße, Foto © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



Abb. 20 S-Bahnstation Wilhelmsburg mit Lärmschutzwand, Foto © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

C 1.6 Arbeitsmarkt / Ausbildung

Im Fördergebiet sind mit Ausnahme der Einrichtungen der gesellschaftlichen Infrastruktur keine größeren Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber vorhanden und eine Ansiedelung durch entsprechende Flächenausweisungen nicht in Planung. Aufgrund des hohen Anteils an Erwerbslosen und von staatlichen Transferleistungen abhängigen Menschen sowie einem hohen Anteil an prekär und / oder im Niedriglohnsektor Beschäftigten erlangt das Handlungsfeld Arbeitsmarkt / Ausbildung dennoch eine hohe Relevanz (siehe auch Kapitel B 2).

Grundlage für einen verbesserten Zugang der Gebietsbevölkerung zu Ausbildungs- bzw. Studienplätzen und in der Folge zum Arbeitsmarkt ist eine gute (schulische) Bildung mit entsprechenden Abschlüssen (siehe folgendes Kapitel C 1.7). Aufgrund der jungen Gebietsbevölkerung ist darin ein Schlüssel für eine mittel- bis langfristige und nachhaltige Verbesserung der sozioökonomischen Strukturen im Fördergebiet zu sehen.

Daneben bedarf es aber auch Angebote für die bereits erwerbsfähige Bevölkerung. Neben dem Übergang von der Schule zum Beruf ist daher auch der (Wieder)Einstieg von längerfristig Erwerbslosen in die Erwerbstätigkeit ein wichtiges Handlungsfeld. Insbesondere (weibliche) Erziehende mit Migrationshintergrund benötigen diesbezüglich Unterstützung z.B. durch Coachings und Weiterbildungsangebote. Für Menschen mit geringen Chancen auf dem Arbeitsmarkt bietet auch die Selbständigkeit eine Chance zur Erwerbstätigkeit. Die vorhandenen Potenziale u.a. mit der im Bildungszentrum „Tor zur Welt“ ansässigen Volkshochschule, deren Angebote nach deren Aussage überwiegend von den angrenzenden bürgerlichen Milieus der Einfamilienhausgebiete in Anspruch genommen werden, können dabei noch stärker genutzt werden.

Das bestehende Angebot für Erwachsene zum lebenslangen Lernen bietet dabei im Sinne von „Bildung für alle“ auch die Chance einer stärkeren Durchmischung aller sozialen Gruppen.

Dringende Unterstützung benötigen auch prekär und im Niedriglohnsektor Beschäftigte im Fördergebiet. Die nachteiligen Folgen zeigen sich u.a. in dem hohen Bedarf an Sozial- und Schuldenberatungen. Insbesondere die Arbeitsmigrantinnen und -migranten aus Südosteuropa leben und arbeiten häufig in prekären Verhältnissen und nehmen vorhandene Angebote weniger in Anspruch als andere Bevölkerungsgruppen.

C 1.7 Bildung

Aufgrund des sehr hohen Anteils von Schülerinnen und Schülern aus Wilhelmsburg Ost, in deren Familien kein deutsch gesprochen wird (77 Prozent, Hamburg gesamt 30 Prozent), haben viele Kinder aus dem Fördergebiet bereits vor der Einschulung einen ausgeprägten Sprachförderbedarf. Diese schwierige Ausgangslage setzt sich unter erschwerten Bedingungen in der Schule fort und trägt zu den verhältnismäßig niedrigen Schulabschlüssen bei (vgl. Kapitel B 2). Die Eltern aus Haushalten ohne gute Deutschkenntnisse können ihre Kinder dabei weniger unterstützen, bestehende Lernrückstände aufzuholen und haben es insgesamt schwerer, am Schulleben teilzuhaben oder sich selbst weiterzubilden. Dies alles schmälert die Bildungschancen eines Großteils insbesondere der jüngeren Gebietsbevölkerung maßgeblich und erfordert eine gezielte Unterstützung.

Schulen mit schwierigen Rahmenbedingungen erhalten deshalb für ihre Schülerinnen und Schüler zusätzliche Ressourcen, zum Beispiel für kleinere Klassen und kleinere Gruppen in der Ganztagesbetreuung an Grundschulen. Ferner erhalten die Grund- und Stadtteilschulen in der Vorschulklasse bis zur Jahrgangsstufe 10 zusätzliche pädagogische Stellen sowie die Möglichkeit umfangreichere sprachliche und sonderpädagogische Fördermaßnahmen anzubieten.

Mit dem im Bildungszentrum „Tor zur Welt“ zusammengeführten Schulen und weiteren Bildungs- und Beratungseinrichtungen sowie durch die gute Vernetzung der Einrichtungen und Öffnung zum Stadtteil sind die baulichen und institutionellen Voraussetzungen geschaffen worden, auf die vorhandenen Probleme im Bildungssektor zu reagieren. Aufgrund der sozioökonomischen Strukturen ist die Förderung der Bildung dennoch ein anhaltend wichtiges Handlungsfeld im Fördergebiet und darüber hinaus im gesamten Stadtteil.

Die Neubaupotenziale im Gebiet und im weiteren Umfeld bieten die Chance, über eine stärkere Durchmischung der Nachbarschaften auch die Schulen zu stärken. Zu berücksichtigen dabei ist jedoch auch, dass die räumlichen und personellen Kapazitäten der Schulen begrenzt sind und bei Bedarf erweitert werden müssen.

C 1.8 Soziales / Inklusion

Die Wohnbevölkerung weist aufgrund der seit vielen Jahren anhaltenden schwachen sozioökonomischen Situation, mit einer hohen Abhängigkeit von staatlichen Transferleistungen, einen besonderen Entwicklungs- und Förderbedarf auf (siehe Kapitel B 2). Betroffen sind vor allem Familien, Kinder und Jugendliche im Gebiet, die überdurchschnittlich von Transferleistungen abhängig und somit von Armut bedroht oder betroffen sind.

Daher kommt der gesellschaftlichen Infrastruktur und den sozialräumlichen Angeboten im Fördergebiet eine besonders wichtige Rolle zu. Grundsätzlich ist die gesellschaftliche Infrastruktur insbesondere mit dem Haus der Jugend, den im Bildungszentrum „Tor zur Welt“ integrierten außerschulischen Angeboten und dem Standort des Landesbetriebs Erziehung in Beratung südlich des Fördergebiets gut ausgebaut und auf die Bedarfe ausgerichtet (siehe Kapitel B 3). Für einzelne sozialräumliche Problemlagen sind die Angebote jedoch verbesserungs- und ausbaubedürftig (insb. auch hinsichtlich personeller Ressourcen) und / oder Einrichtungen sind an ihrem bisherigen Standort gefährdet. Konkret sind die Schulkindbetreuung „Froschteich“ in der Korallusstraße 2 und die Angebote im künftig geschlossenen Gemeindezentrum (Sozialberatungen, Ausgabe der Hamburger Tafel und Treffpunkte) an ihrem jeweiligen Standort bedroht.

Durch die Eigentumsstruktur - mit wenigen großen Bestandhalterinnen und deren Interesse an sozialer Stabilität - ist die Chance verbunden, die für das Gebiet wichtigen Einrichtungen dauerhaft zu halten oder durch die Bereitstellung geeigneter Flächen neu anzusiedeln. Hinderlich dabei ist das bestehende Planungsrecht in weiten Teilen des Korallusviertels mit der planungsrechtlichen Festsetzung als „Reines Wohngebiet“, das die Genehmigungsfähigkeit von sozialen Einrichtungen erschwert.

Aufgrund geringer Einkommen und/oder prekärer Beschäftigung sowie der überdurchschnittlichen Abhängigkeit von öffentlichen Transferleistungen stehen viele Haushalte unter einem hohen finanziellen Druck. Es ist zu erwarten, dass sich die Situation durch die aktuell stark steigenden Lebenshaltungskosten u.a. für Wohnen, Energie und Lebensmittel in vielen Haushalten weiter erheblich verschärfen wird. Auch viele Menschen aus Südosteuropa, die im Bahnhofsviertel einen hohen Anteil an der Bevölkerung ausmachen, befinden sich in prekären Arbeits- und Lebensverhältnissen. Hier bedarf es niedrigschwelliger und praktischer Hilfen und Beratungsangebote im Gebiet. Die bestehenden Angebote z.B. von Verikom sind stark ausgelastet.

Darüber hinaus gibt es auch Hinweise auf Konflikte innerhalb von Familien bis hin zu häuslicher Gewalt. In der Regel sind hier Frauen und Kinder die Opfer, die geeignete Hilfen benötigen.

Mit Blick auf die familiären Problemlagen und mangelnden Deutschkenntnisse ist der Ausbau der KITAS und der Familienhilfe sowie eine Verlängerung der Betreuungszeiten mit einem daraus erwachsenden Anspruch auf weiterführende Angebote wie Sprachförderung erforderlich. Eine verbesserte Betreuung der Kinder könnte insbesondere auch Frauen, die nach Einschätzung der Einrichtungen vor Ort deutlich seltener in Erwerbstätigkeit sind, den Zugang zu Qualifizierungsmaßnahmen und in den Arbeitsmarkt erleichtern.

Aufgrund beengter Wohnverhältnisse können viele soziale Aktivitäten nicht in den Wohnungen stattfinden. Es fehlt im Fördergebiet an einem vielfältigen Angebot an Treffpunkten und Räumen für nachbarschaftliche Aktivitäten, insbesondere für Familien, Frauen und Kinder, aber auch für Seniorinnen und Senioren. Dies gilt sowohl für Treffpunkte im Freien als auch für geschlossene Räume. Neben dem allgemeinen Defizit an wohnungsbezogenen Grün- und Freiflächen fehlt es explizit an geeigneten Angeboten für Kinder im Alter von 6 bis 14 Jahren. Für Jugendliche ab 14 Jahren bietet das Haus der Jugend ein attraktives Angebot. Dennoch gibt es auch Konflikte, Gewalt und Drogenkonsum unter Jugendlichen. Eine Straßensozialarbeit, wie ein „Kiezläufer-Projekt“, mit denen entsprechenden Problemen niedrigschwellig begegnet werden könnte, gibt es aktuell nicht.

Für Menschen mit Behinderung und Seniorinnen und Senioren fehlt es an barrierefreiem Wohnraum und Treffpunkten im Gebiet. Zudem sind die öffentlichen Räume nicht barrierefrei und mit entsprechenden taktilen Leitelementen sowie Verweilmöglichkeiten im öffentlichen Raum ausgestattet. Aus dem Fördergebiet gibt es keinen barrierefreien Zugang zur S-Bahnstation Wilhelmsburg (siehe Kapitel C 1.5). Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden die Bedarfe von Menschen mit Behinderung an Wohnen, öffentlichen Raum und Mobilität benannt und die bestehende Situation im Stadtteil Wilhelmsburg insgesamt und im Fördergebiet kritisiert.

Mit dem Malteserstift ist eine vollstationäre Pflegeeinrichtung im Gebiet vorhanden. Der neue Malteser Campus bietet als Zentrum für Pflege, Wohnen, Beratung, Ausbildung sowie als ein Ort der Begegnung für Menschen unterschiedlicher Herkunft großes Potenzial, das Angebot für die Menschen aus dem Quartier und aus ganz Wilhelmsburg erheblich zu verbessern.

C 1.9 Integration von Menschen mit Migrationshintergrund

Aufgrund des sehr hohen Anteils von Menschen mit Migrationshintergrund ist die Integration und Teilhabe dieser Personengruppen bei allen Maßnahmen und Verfahren von besonderer Relevanz. In Verbindung mit den sozialen Problemlagen sind insbesondere Familien- und Sprachförderung, gute Bildung und Zugang zu Beschäftigung der Schlüssel zur gesellschaftlichen Integration. Hierzu ist eine gute und auf diese Bedarfe ausgerichtete soziale und Bildungsinfrastruktur erforderlich und grundsätzlich bereits im Gebiet und im näheren Umfeld vorhanden.

Eine besondere Herausforderung besteht in mangelnden Deutschkenntnissen bei großen Teilen der Gebietsbevölkerung. Als Folge hat ein Großteil der Schülerinnen und Schüler einen erschwerten Einstieg in die schulische Bildung mit entsprechend nachteiligen Folgewirkungen auf Abschlüsse, Qualifizierungsmöglichkeiten und letztlich Chancen auf dem Arbeitsmarkt (siehe Kapitel C 1.7 und C 1.8).

Eine Vielzahl unterschiedlicher Kulturen kann die Vielfalt und Toleranz für unterschiedliche Lebensentwürfe fördern und identitätsstiftend wirken. Viele Menschen im Quartier engagieren sich diesbezüglich und identifizieren sich mit der kulturellen Vielfalt. Beispiele hierfür sind die sich aus dem bisherigen Gebietsentwicklungsprozess neu gegründete Interkulturelle Gartengruppe und die Ergebnisse der Jugendbeteiligung zum IEK im Rahmen des Elbinsel-Bildungsfestivals (Workshops zum Thema Image). Aber auch Konzerte im Zuge von „48h Wilhelmsburg“ bieten Anknüpfungspunkte für kulturellen Austausch und die Stärkung des sozialen Zusammenhalts.

Insbesondere in Verbindung mit sozialen und familiären Problemlagen bergen kulturelle Unterschiede und Besonderheiten aber auch ein Konfliktpotenzial und verschärfen sozialräumliche Probleme z.B. durch eine Radikalisierung von Jugendlichen, in Bezug auf die Besetzung und Kontrolle öffentlicher Räume durch Männer aus bestimmten Milieus oder einen erschwerten Zugang für Frauen zu Bildung und Beschäftigung.

Neben Treffpunkten, die einen kulturellen Austausch ermöglichen, fehlt es auch an kultur- und religionspezifischen Räumen. Für die muslimische Bevölkerung wiegt der Verlust der Moscheeräume in der Korallusstraße 4 schwer, die auch als Treffpunkt insbesondere für Frauen genutzt wurden. Die Gläubigen müssen derzeit auf andere Moscheen im weiter entfernten Reihertstiegviertel ausweichen. Für einen neuen Moscheestandort in räumlicher Nähe bestehen direkt westlich an das Fördergebiet angrenzend Entwicklungspotenziale.

Insgesamt stellen der sehr hohe Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund und das Aufeinandertreffen vieler unterschiedlicher Kulturen auf engstem Raum besondere Anforderungen an das Quartier und die Quartiersentwicklung, insbesondere an eine auf diese Anforderungen ausgerichtete gesellschaftliche Infrastruktur, aber auch an vielfältig nutzbare öffentliche wie private Räume und Freiflächen, an Maßnahmen zur Stärkung des sozialen Miteinanders und Zusammenhalts sowie an die Beteiligungsverfahren und Öffentlichkeitsarbeit.

C 2 Akteursstrukturen

Mit vielen relevanten Akteurinnen und Akteuren der Gebietsentwicklung wurden im Zuge der Erstellung des IEKs Einzel- und Gruppengespräche geführt. Das Gebietsmanagement ist in bestehende Netzwerke und Akteursstrukturen integriert und konnte einzelne Einrichtungen für eine Mitarbeit in dem neuen Quartiersbeirat Wilhelmsburg Ost gewinnen.

Die im Fördergebiet sowie im gesamten Stadtteil Wilhelmsburg ansässigen und tätigen Einrichtungen der sozialen und Bildungsinfrastruktur (siehe im Einzelnen Kapitel B 3) sind u.a. aufgrund der verschiedenen Verfahren der Stadtteilentwicklung in den vergangenen Jahren bereits gut miteinander vernetzt. An diese etablierten Akteursstrukturen kann im Rahmen der RISE-Gebietsentwicklung angeknüpft und aufgebaut werden.

- > Im sogenannten „Inikreis“ findet ein regelmäßiger Austausch der sozialen Einrichtungen und Initiativen in Wilhelmsburg mit Teilnahme der betroffenen bezirklichen Fachämter statt. Das Netzwerk trifft sich einmal monatlich im Haus der Jugend Kirchdorf. Über einen Emailverteiler werden aktuell Informationen ausgetauscht.
- > In der sogenannten „AG 78“ sind das Jugendamt und die in Wilhelmsburg in diesem Bereich tätigen Träger und Einrichtungen vernetzt.
- > In der „Torhausgruppe“ sind die außerschulischen Angebote im Bildungszentrum „Tor zur Welt“ miteinander vernetzt.
- > Es gibt ein schulbezogenes Netzwerk mit zwei Planungsgruppen sowie unregelmäßig stattfindende regionale/lokale Bildungskonferenzen.

Im Stadtteil Wilhelmsburg gibt es zudem zahlreiche Gremien, Vereine und Initiativen, die sich in verschiedenen Themenbereichen im Stadtteil teils ehrenamtlich engagieren, sowie eine ausgeprägte Beteiligungskultur insbesondere auch zu Fragen der Stadtteilentwicklung. Hierzu zählen der im Juli 2022 neu gegründete Quartiersbeirat Wilhelmsburg Ost, der Beirat für Stadtteilentwicklung Wilhelmsburg, in dem die 14 Wilhelmsburger Quartiere vertreten sind, das aus dem Beteiligungsprozess „Perspektiven! Miteinander planen für die Elbinsel“ hervorgegangene Verbündeten-Netzwerk, die Projektgruppe Stadtteilpflege, die Veranstaltungsreihe „Pegelstand Elbinsel“ des Vereins Zukunft Elbinsel Wilhelmsburg e.V. und die Partnerschaft für Demokratie „Zeichen setzen“. Die Stiftung Bürgerhaus Wilhelmsburg nimmt als Projektträgerin sowie über die zur Verfügung stehenden Räume eine wichtige Rolle ein. Sie organisiert auch das jährlich stattfindenden Musikfestival „48h Wilhelmsburg“.

Mit der bis Anfang 2020 in der Korallusstraße ansässigen Moscheegemeinde beschränkt sich ein Austausch bislang vor allem auf Standortfragen für neue Räumlichkeiten der Moscheegemeinde. Im Quartiersbeirat ist die Moscheegemeinde nicht als Einrichtung vertreten. Zwar besteht über das Verbündeten-Netzwerk und einzelne Beiratsmitglieder eine Verbindung zu dieser für die Gebietsentwicklung wichtigen Akteursgruppe, eine stärkere Einbindung in den Gebietsentwicklungsprozess und engere Vernetzung wäre jedoch mit Blick auf die Einbindung der Menschen mit Migrationshintergrund wünschenswert.

Die Kirchengemeinde zieht sich als aktive Akteurin mit der Aufgabe des Standortes im Fördergebiet zurück. Auch hier findet ein bilateraler Austausch zu Fragen der Gebietsentwicklung statt. Das Malteserstift und der Malteser Hilfsdienst e.V. hingegen bauen ihre Präsenz im Fördergebiet

mit dem neuen Malteser Campus aus und sind über den Quartiersbeirat Wilhelmsburg Ost in dem Gebietsentwicklungsprozess eingebunden.

Die Gewerbetreibenden im Gebiet sind grundsätzlich über den Quartiersbeirat eingebunden. Die Betreiberinnen und Betreiber kleiner Ladenlokale im Bahnhofsviertel nehmen diese Möglichkeit jedoch bislang nicht im gewünschten Umfang wahr. Ein regelmäßiger Austausch zu deren Belangen findet derzeit nicht statt, ist aber für den weiteren Gebietsentwicklungsprozess über das Gebietsmanagement zu intensivieren.

In Bezug auf Fragen der Sauberkeit und Sicherheit im Quartier soll ein Austausch mit der Projektgruppe Stadtteilpflege sowie der zuständigen Stadtteilpolizisten aufgebaut bzw. intensiviert werden.

Zu den wenigen Wohnungsunternehmen mit Bestand im Fördergebiet sowie zu weiteren einzelnen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern führt das für die Steuerung und Koordination der Gebietsentwicklung zuständige Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung direkte Gespräche und vermittelt bei Bedarf zwischen einzelnen Akteurinnen und Akteuren. Für die kontinuierliche Zusammenarbeit mit der größten Bestandshalterin wurde eine Steuerungsrunde mit der BSW und dem Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte eingerichtet (siehe Kapitel E 1). Die beiden wichtigsten Wohnungsunternehmen, die rund 80% des Wohnungsbestandes im Gebiet abdecken, sind zudem im Quartiersbeirat Wilhelmsburg Ost vertreten.

C 3 Zusammenfassung und Bewertung der Analyseergebnisse

Im Fördergebiet besteht ein erheblicher Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf an den Wohngebäuden, ein Mangel an wohnungsbezogenen öffentlichen und privaten Grün- und Spielflächen sowie ein erheblicher Parkdruck aufgrund fehlender privater Stellplätze.

Während das Bahnhofsviertel durch eine attraktive Blockrandbebauung teils mit Ladenlokalen im Erdgeschoss geprägt ist, bestehen insbesondere im Korallusviertel Probleme aufgrund der städtebaulichen Strukturen mit teils unattraktiven, stadträumlichen Situationen, großen Brachflächen und der isolierten Lage. Die vorhandenen Flächenressourcen bieten jedoch gleichzeitig das große Potenzial einer städtebaulichen und adressbildenden (imagefördernden) Entwicklung und Neuordnung insbesondere an den Rändern des Quartiers sowie einer Verknüpfung mit umliegenden Stadtquartieren und Freiräumen (z.B. Anbindung an Wilhelmsburger Dove-Elbe). Mit diesen Flächenressourcen sind ebenfalls größere Wohnungsbaupotenziale im Gebiet verbunden, deren Realisierung mit einem breiten Wohnungsmix und verschiedenen (auch neuen) Wohnformen einerseits den Bedarf im Stadtteil nach günstigen Wohnraum decken, andererseits aber auch zu einer Durchmischung und Stabilisierung der Nachbarschaften beitragen können, ohne die angestammten Bewohnerinnen und Bewohner zu verdrängen.

Dadurch, dass sich ein überwiegender Teil des Wohnungsbestandes im Eigentum eines großen Wohnungsunternehmens befindet, besteht eine große Abhängigkeit der Gebietsentwicklung von den Entscheidungen und dem Handeln dieses Unternehmens. Mit der Weiterführung und Intensivierung der bereits begonnen Umsetzung erheblicher Investitionen in die Instandsetzung und Modernisierung der Wohnungsbestände (einschließlich Nachverdichtungen) und in das Wohnumfeld in den kommenden Jahren, ist für einen längeren Zeitraum die einmalige Möglichkeit verbunden, die bestehenden Problemlagen und Potenziale mit einem integrierten Entwicklungsansatz zu lösen und neben den privaten unternehmerischen Zielen auch öffentliche Bedarfe und Interessen – einschließlich Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung – umzusetzen und die Bewohnerinnen und Bewohner und weitere Akteure in diesen Prozess einzubinden und zu beteiligen.

Neben städtebaulichen Entwicklungen mit Wohnungsneubau und der sozialverträglichen Sanierung der Wohnungsbestände besteht ein Handlungsbedarf insbesondere darin, den Mangel an öffentlichen und privaten nutzbaren Grün- und Spielflächen sowie an Stellplätzen zu beheben. Die Lösung der Stellplatz- und Verkehrsprobleme ist aufgrund der nachteiligen Auswirkungen auf die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und im Wohnumfeld Voraussetzung für eine erfolgreiche Gebietsentwicklung. Die Umsetzung der verschiedenen und aufgrund der hohen Dichte auch intensiven und konkurrierenden Nutzungsanforderungen auf den begrenzten Freiflächen bei gleichzeitigem Erhalt der natürlichen und landschaftlichen Elemente, insbesondere des prägenden Baumbestandes und der Gewässer, ist ein Handlungsschwerpunkt und eine große Herausforderung der Gebietsentwicklung.

Aufgrund der vielfältigen sozialen Problemlagen und des sehr hohen Anteils an Menschen mit Migrationshintergrund im Gebiet ist eine bedarfsgerechte soziale und gesellschaftliche Infrastruktur mit entsprechenden sozialräumlichen Angeboten von entscheidender Bedeutung, um den Bewohnerinnen und Bewohnern die Voraussetzungen für eine Verbesserung ihrer sozioökonomi-

schen Situation und Integration zu bieten. Aufgrund des sehr hohen Anteils an Familien mit Migrationshintergrund im Fördergebiet und des hohen Anteils an Transferleistungsempfängerinnen und -empfängern sind Familienhilfen und Sprachförderung einschließlich eines guten Kita-Angebots, die vorschulische und schulische Bildung, Angebote für Jugendliche sowie die Qualifizierung für bzw. Vermittlung in den Arbeitsmarkt wichtige Themenfelder. In diesen Bereichen wurden in den vergangenen Jahren im Fördergebiet insbesondere durch das Bildungszentrum „Tor zur Welt“ und das Haus der Jugend sowohl die Infrastruktur als auch die Angebote ausgebaut, weiterentwickelt und miteinander vernetzt. Neben einem Ausbau des Kita-Angebot mit Sprachförderung sollen die teilweise an ihren Standorten gefährdeten Angebote und Einrichtungen erhalten werden. Zudem fehlt es an Treffpunkten für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen – vor allem aber für Frauen und Familien – und an sozialräumlichen Spiel- und Freizeitangeboten für Kinder zwischen 6 und 14 Jahren.

Um die im Gebiet vorhandenen Entwicklungspotenziale für eine Aufwertung für alle Bevölkerungsgruppen im Fördergebiet zu erschließen, müssen insbesondere die Menschen mit Migrationshintergrund integriert und an den Entwicklungsprozessen beteiligt werden. Die Sicherheit und das Sicherheitsempfinden in den öffentlichen und halböffentlichen Räumen müssen erhöht und die männliche Dominanz durch eine Stärkung und Befähigung von Frauen und Mädchen abgebaut werden.

D Strategische Zielsetzungen für die Gebietsentwicklung

Die in der PPA formulierten gebietsbezogenen Leitziele und Ziele in den einzelnen relevanten Handlungsfeldern wurden im Zuge der Zwischenbilanzierung und der Erstellung des IEK überprüft, aktualisiert und – auch im Zusammenhang mit der Neufestlegung im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ – um Klimaschutzziele ergänzt. Sie wurden an die neu definierten RISE-Handlungsfelder angepasst.

D 1 Gebietsbezogene Leitziele

Die strategischen, gebietsbezogenen Leitziele sind handlungsfeldübergreifend angelegt. Sie korrespondieren mit den gebietsspezifischen Herausforderungen und Handlungsbedarfen, die aus der Zusammenfassung der zentralen Probleme und Potenziale hervorgegangen sind.

Es werden drei gebietsbezogene Leitziele formuliert:

- > **Das Bahnhofs- und Korallusviertel ist klimagerecht entwickelt und hinsichtlich des Wohnungsangebots für unterschiedliche Zielgruppen ein bezahlbares und lebenswertes Wohnquartier mit sozial stabilen Nachbarschaften.**
- > **Das Image und die Attraktivität der Stadträume haben sich verbessert. Das Bahnhofs- und Korallusviertel sind stadträumlich gut verknüpft.**
- > **Es gibt mehr wohnungsnaher Frei- und Spielflächen für alle Altersgruppen. Der Parkdruck hat sich reduziert.**

Diese Leitziele stehen in vielfältigen Zusammenhängen und Abhängigkeiten zueinander und sind auf verschiedene Art und Weise miteinander verknüpft:

Wie lebenswert und attraktiv ein Quartier ist, hängt von vielen verschiedenen Faktoren ab. Während in den vergangenen Jahren die Angebote der sozialen, gesundheitlichen und Bildungsinfrastruktur sowie das Nahversorgungsangebot ausgebaut und verbessert wurden, bedürfen noch viele Wohnungen und Wohngebäude, das Wohnumfeld und Grünflächen sowie die öffentlichen Räume inkl. des ruhendes Verkehrs einer Aufwertung.

Ein attraktives Wohnumfeld und Wohnungsangebot wird dabei auch neue, stabilisierende Mietergruppen ansprechen. Die erheblichen Wohnungsbaupotenziale bieten die Chance, auch für neue Haushalte entsprechende Angebote zu schaffen. Von zentraler Bedeutung für die Gebietsentwicklung ist dabei, dass bestehende Bevölkerungsgruppen nicht verdrängt werden und die Sanierung der Wohnungsbestände sozialverträglich erfolgt. Aufgrund steigender Energiekosten ist die Erreichung der Klimaziele zunehmend auch eine soziale Frage.

Stabile Nachbarschaften setzen dabei immer auch eine Stärkung des sozialen Zusammenhalts im Quartier mit entsprechenden sozialräumlichen Angeboten voraus.

Die Leitziele sind die Basis für den Gebietsentwicklungsprozess. Alle im Folgenden formulierten handlungsfeldbezogenen Ziele und die im operativen Teil genannten Projekte und Maßnahmen sind darauf ausgerichtet.

D 2 Handlungsfeldziele in den relevanten Handlungsfeldern

In den für den Gebietsentwicklungsprozess relevanten Handlungsfeldern werden die gebietsbezogenen Leitziele umgesetzt. Für diese Handlungsfelder wurden ebenso Ziele definiert, die beschreiben, welche Wirkungen im einzelnen Handlungsfeld angestrebt werden. Zudem werden einzelne Projekte und Maßnahmen und Strategien zur Zielerreichung benannt.

Es gibt vielfältige Überschneidungen und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Handlungsfeldern und Projekten. Die Zuordnung der Einzelprojekte erfolgte jeweils vorläufig zu dem innewohnenden Haupthandlungsfeld und kann sich bei Bedarf und im Zuge der weiteren Entwicklung verschieben. Die Handlungsstrategien greifen an verschiedenen Stellen im Sinne eines integrierten Ansatzes ineinander und können daher nicht getrennt voneinander betrachtet werden.

Es sind insgesamt neun Handlungsfelder von besonderer Relevanz im Entwicklungsprozess, deren Ziele insbesondere durch städtebauliche, insbesondere investive Maßnahmen, erreicht werden können:

- > Städtebauliche Strukturen
- > Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt / Wohnungswirtschaft
- > Wohnumfeld / öffentlicher Raum
- > Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur
- > Mobilität
- > Arbeitsmarkt/ Ausbildung
- > Bildung
- > Soziales/Inklusion
- > Integration von Menschen mit Migrationshintergrund

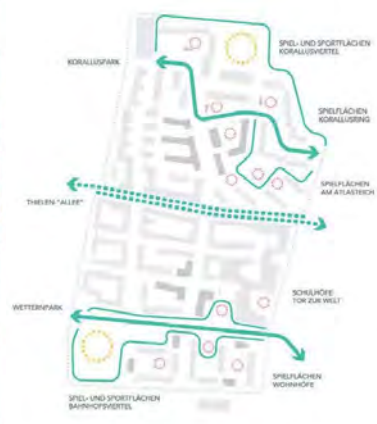
Die Integration von Menschen mit Migrationshintergrund stellt aufgrund des außerordentlich hohen Anteils der Wohnbevölkerung mit Migrationshintergrund auch eine Querschnittsaufgabe dar. Aus diesem Grund ist diese bei allen im Zusammenhang mit dem Gebietsentwicklungsprozess stehenden Verfahren, Maßnahmen und Projekten zu berücksichtigen und spezifische Angebote sind zu entwickeln.



BESTEHENDE NACHBARSCHAFTEN ERGÄNZEN



ZENTRALER QUARTIERSANKER



VERKNÜPFENDE BEWEGUNGSRÄUME

Abb. 21 Siegerentwurf des städtebaulich-freiraumplanerischen Werkstattverfahrens (Dezember 2021, Auszüge)
© Teleinternetcafe und Treibhaus Landschaftsarchitektur

D 2.1 Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen

Handlungsfeldziele

- > Die städtebaulichen Strukturen sind durch die Entwicklung mindergenutzter Flächen und Brachen und durch Modernisierungsmaßnahmen attraktiv gestaltet und wirken adressbildend und imagefördernd.
- > Die Eingänge zum Quartier und die stadträumlichen Verknüpfungen innerhalb des Gebiets und in die Umgebung sind funktional und einladend gestaltet.
- > Das Korallusviertel verfügt über eine nachbarschaftlich genutzte und lebendige Quartiersmitte und ist über einen Boulevard mit dem Bahnhofsviertel und dem Stadtteilzentrum verbunden.

Strategien und Maßnahmen

Zu Beginn des Gebietsentwicklungsprozesses 2019 hat sich u.a. im Zuge der Abstimmung der Sanierung der Gebäude und des Wohnumfeldes Thielenstraße 14-18 / Schönenfelder Straße 2 gezeigt, dass für die einzelnen grundstücksbezogenen Maßnahmen ein räumliches Gesamtkonzept erforderlich ist, das die städtebaulichen, freiraumbezogenen und verkehrlichen Ziele sowie die einzelnen bereits abgeschlossenen Planungen und neuen Projektideen mit den vorhandenen Strukturen zusammenführt.

Städtebaulich-freiraumplanerisches Werkstattverfahren und Rahmenplan

In Gesprächen zwischen der größten Bestandshalterin im Gebiet, der BSW und dem bezirklichen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung wurde im Frühjahr 2020 entschieden, ein städtebaulich-freiraumplanerisches Qualifizierungsverfahren mit verkehrlicher Beratung und einem begleitenden Beteiligungsverfahren durchzuführen. Das Verfahren wurde nach einer Überarbeitungsphase im Dezember 2021 abgeschlossen. Das Konzept der Arbeitsgemeinschaft Teleinternetcafe und Treibhaus Landschaftsarchitektur wurde als Verfahrensergebnis für die weitere Bearbeitung empfohlen. Die Arbeitsgemeinschaft wurde im August 2022 durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung mit einer Rahmenplanung sowie eine begleitende verkehrliche Beratung beauftragt. Im September 2022 wurde zudem die Ausarbeitung von drei Vertiefungsbereichen beauftragt, um die konkrete Objekt- und Freiflächenplanung von Schlüssel- und größeren Wohnungsbauprojekten vorzubereiten und die Schaffung von Baurecht innerhalb der befristeten Geltungsdauer des Baulandmobilisierungsgesetzes bis Ende 2026, insbesondere des Befreiungstatbestandes nach § 31 Abs. 3 BauGB, zu erreichen. Ebenfalls parallel hat die größte Bestandshalterin in Abstimmung mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung erste Freiflächenplanungen auf Grundlage der Ergebnisse des Werkstattverfahrens im Korallusviertel beauftragt.

Der Rahmenplan und die ausgearbeiteten Vertiefungsbereiche bilden die planerische, räumliche Grundlage der Gebietsentwicklung und sind somit grundlegend für der Weiterentwicklung der städtebaulichen Strukturen und einzelner investiver Maßnahmen in weiteren relevanten Handlungsfeldern. Die Ergebnisse der Rahmenplanung lagen zum Zeitpunkt der Erstellung dieses IEK

noch nicht vor. Die folgenden Ausführungen zu einzelnen Maßnahmen sind insofern nicht abschließend, zu konkretisieren und Änderungen vorbehalten.

Städtebauliche Entwicklungen

Die Teilquartiere im Fördergebiet sollen grundsätzlich in ihrem Charakter erhalten und durch punktuelle Weiterentwicklungen gestärkt werden. Brachen und mindergenutzte Flächen sollen entwickelt und mit den Bestandsquartieren verknüpft oder in diese integriert werden. Insbesondere die Anbindungen nach Norden (Wilhelmsburger Dove-Elbe) und nach Süden (Stadtteilzentrum am Berta-Kröger-Platz, S-Bahnstation), zukünftig aber auch in Richtung Westen (Elbinselquartier) sind zu stärken und ein Freiraumverbund zu entwickeln. Aufgrund der ohnehin hohen baulichen Dichte im Gebiet und dem bereits sehr großen Mangel an öffentlichen Grünflächen und Stellplätzen, ist auf eine städtebaulich verträgliche Verdichtung zu achten und die zusätzlichen Bedarfe insbesondere an Grün- und Spielflächen und Pkw- und Fahrrad-Stellplätzen einzuplanen.

„Neues Korallusviertel“ (Bebauungsplan „Wilhelmsburg 96“) und Quartiersgarage

Das wichtigste städtebauliche Vorhaben im Fördergebiet – und somit ein Schlüsselprojekt der Gebietsentwicklung in Wilhelmsburg Ost – ist das „Neue Korallusviertel“, das nördlich der Thienstraße auf der heutigen Brachfläche in verdichteter Geschossbauweise entstehen wird. Das neue Quartier mit 436 Wohnungen bildet zur westlich angrenzenden Bahntrasse einen Gebäuderiegel aus und wirkt somit als Lärmschutz für die dahinterliegenden neuen und bestehenden Wohngebäude. In der Verlängerung der Wittestraße wird das Quartier fußläufig über eine neue Quartiersachse erschlossen. Die Planungen für das Projekt sind bereits abgeschlossen. Der Bebauungsplan „Wilhelmsburg 96“ wurde im Dezember 2019 festgestellt, zuvor wurde ein Städtebaulicher Vertrag zwischen dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung und dem damaligen Investor zur Realisierung geschlossen. Nach Abstimmung einer hochwertigen Gestaltung der Fassaden und weiterer Elemente wurden die Bauanträge für die einzelnen Baufelder eingereicht. Nach positiver Bescheidung (3 der 6 Anträge wurden baugenehmigt, Stand Februar 2023) beginnt die vertraglich vereinbarte 48-monatige Herstellungsfrist. Die Verpflichtungen aus dem Städtebaulichen Vertrag gehen nach Veräußerung des Areals im Sommer 2022 auf den Käufer als Rechtsnachfolger über. Das Vorhaben wird das Erscheinungsbild des Korallusviertels verändern und aufgrund der Lage an der wichtigen Erschließungsstraße und Bahntrasse in hohem Maße adressbildend wirken.

Nördlich angrenzend soll eine weitere, deutlich kleinere Brachfläche mit einer Quartiersgarage im Sockelgeschoss und darüberliegenden Wohngeschossen als Modellprojekt entwickelt werden und städtebaulich zwischen dem „Neuen Korallusviertel“ und dem bestehendem Korallusviertel vermitteln. Die geplanten Baukörper sollen einerseits als Lärmriegel zur Bahntrasse für das Bestandsquartier ausgebildet werden, andererseits den Platz vor dem Hochhausensemble Korallusstraße 4-18 räumlich fassen und durch geeignete Nutzungsbausteine beleben. Aufgrund der hohen Bedeutung für die Lösung des ruhenden Verkehrs im Korallusviertel ist auch dieses Projekt ein Schlüsselprojekt der Gebietsentwicklung (siehe Kapitel D 2.5). Nach Klärung relevanter Fragen zur Realisierung und Finanzierung (u.a. öffentliche Förderung, Wohnungsmix) soll eine Bauvoranfrage zur Klärung der Genehmigungsfähigkeit eingereicht werden.

„Koralluspark“ im Bereich der privaten Kleingartenanlage

Derzeit offen hingegen ist eine städtebauliche Entwicklung im Bereich der Kleingartenanlage („Koralluspark“), die sich nördlich des Korallusviertels von der Parallelstraße im Westen bis zur Schönenfelder Straße im Osten erstreckt. An eine Entwicklung dieser Flächen sind u.a. aufgrund der teilweisen Lage im „Grünen Netz“ und der ersatzlandpflichtigen vorhandenen Kleingärten hohe Anforderungen geknüpft. Das Bezirksamt verfolgt eine behutsame Verdichtung mit überwiegend verdichteter Einfamilienhausbebauung und Kita integriert in die bestehende Kleingartenanlage, um städtebaulich zwischen den massiven Strukturen des Korallusviertels und der kleinteiligen Bebauung an der historischen Deichstraße auf der Höhe zu vermitteln und die wichtige Versorgungsfunktion der Kleingärten zu sichern (rund 70 der insgesamt gut 100 Parzellen, die sich zusammen mit der DB-Fläche auf dem Flurstück 6181 (ca. 25 Parzellen) und der Privateigentumsfläche auf den Flurstücken 13683 und 11268 (ca. 77 Parzellen) befinden, sollen am Standort erhalten werden). Gleichzeitig besteht das zwingende Erfordernis, die Versorgung mit öffentlichen Freiflächen und Spielplätzen in diesem Bereich zu verbessern. Die Übertragung einer 5.000 qm großen Teilfläche zwecks Herstellung eines öffentlichen Spielplatzes wurde im Zuge des Städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan „Wilhelmsburg 96“ (Neues Korallusviertel) vereinbart, konnte bislang aber nicht durchgesetzt werden (siehe Kapitel C 1.4). Die Fläche, die bereits als öffentliche Parkanlage und Spielplatz im Bebauungsplan „Wilhelmsburg 72“ festgesetzt ist, ist zudem wichtiger Trittstein in einem geplanten Freiraumverbund, der das Fördergebiet an den Grünzug Dove-Elbe / Hövelpromenade und darüber hinaus an den Ortsteil Georgswerder und den dortigen Schulstandort anbinden und die derzeit isolierte Lage auflösen soll. Insgesamt sollen in dem Bereich rund 1,6 ha öffentliche Grün- und Spielflächen entstehen. Die Entwicklung der Fläche wurde in der 1. Phase des Werkstattverfahrens bearbeitet, dann aber aufgrund von Interventionen des privaten Grundeigentümers aus der Überarbeitungsphase herausgenommen. Dieser verfolgt eine von den Zielen der Freien Hansestadt Hamburg (FHH) abweichende Entwicklung mit einer deutlich höheren baulichen Dichte. Die Anforderungen und Rahmenbedingungen für eine städtebauliche Entwicklung sollen einer erneuten Überprüfung unterzogen werden. Hierbei müssen auch die aus den Regelungen des Bundeskleingartengesetzes erwachsenden städtebaulichen und finanziellen Folgen bei einer Inanspruchnahme der Kleingartenflächen einbezogen werden (Ersatzlandpflicht). Sofern ein Einvernehmen mit allen Beteiligten (auch der für die Nachverdichtung vor Ort erforderlichen DB) erreicht werden kann, soll die Planung für die Entwicklung in einem gesonderten städtebaulich-freiraumplanerischen Qualifizierungsverfahren weitergeführt werden.

„Neue Quartiersmitte“ und „Boulevard der Nachbarschaften“

Auch innerhalb des bestehenden „alten“ Korallusviertels sind Maßnahmen zur Verbesserung der städtebaulichen Strukturen geplant: Zwischen Korallusstraße, Korallusring, Schönenfelder Straße und Thielenstraße soll um den vorhandenen „Atlasteich“ eine neue, öffentlich zugängliche grüne Quartiersmitte auf den Flächen der größten Bestandshalterin entwickelt werden. Sie ist ebenfalls ein wichtiger Trittstein in dem zu entwickelnden Freiraumverbund und soll die und bislang wenig genutzten privaten bzw. halböffentlichen Freiflächen im Korallusviertel strukturieren und für die Bewohnerinnen und Bewohner aktivieren. Die neue Quartiersmitte („Atlaspark“) soll – geschützt und abseits der rein männlich dominierten Erdgeschosszonen in der Thielenstraße und Wittestraße – zu einem attraktiven Treffpunkt insbesondere auch für Familien werden. Der einge-

schossige Mittelbau soll abgebrochen und durch einen mehrgeschossigen Neubau ersetzt werden, der die Zugänglichkeit erhöht und der Bereich räumlich gliedert. Die derzeit in dem Zwischenbau vorhandene Schulkindbetreuung muss als wichtige soziale Einrichtung im Gebiet erhalten und ein Ersatzstandort im Quartier gefunden werden. Die ehemaligen Studentenwohnheime werden zu familiengerechten Wohnungen umgebaut und modernisiert.

Westlich angrenzend soll der südliche Teil der Korallusstraße sowie im weiteren Verlauf die Wehrmannstraße zu einem „Boulevard der Nachbarschaften“ umgebaut werden, der das Korallusviertel und Bahnhofsviertel bis hin zum Stadtteilzentrum am Berta-Kröger-Platz verbindet (siehe Handlungsfeld ‚Wohnumfeld und öffentlicher Raum‘, Kapitel D 2.3). Der heute wenig attraktive und durch Stellplatzflächen geprägte Freiraum westlich der Korallusstraße soll durch eine straßenbegleitende Neubebauung stadträumlich gefasst und mit dem neu gestalteten Straßenraum zu einem Quartiersplatz aufgewertet werden. Durch eine Tagespflege im Erdgeschoss des DB-Wohnheims in der Korallusstraße 2c soll der Platz belebt und die sozialräumlichen Angebote und Treffpunkte ausgebaut werden. Die Realisierungsmöglichkeiten sind im Zuge der Rahmenplanung auch in Gesprächen mit den betroffenen Grundeigentümern auszuloten und weiter zu konkretisieren. Ggf. sind Alternativen für die Gestaltung der Flächen zu entwickeln.

„Quartierseingang Süd“ – Neuentwicklung am Kirchenstandort

Am südlichen Ende des Boulevards, dem heutigen Kirchenstandort der St. Raphaelgemeinde mit Kirchengebäude / Kirchturm und Gemeindezentrum sowie der angrenzenden Freifläche vor dem Wohngebäude Jungnickelstraße 9-19 wird als ein Schlüsselprojekt der Gebietsentwicklung eine städtebauliche Neuordnung mit Wohnen und sozialen und gewerblichen Nutzungen verfolgt. Der Standort ist als Eingang zum Quartier vom Stadtteilzentrum am Berta-Kröger-Platz in das Bahnhofsviertel von besonderer städtebaulicher Bedeutung. Das Gemeindezentrum wird von der Kirchengemeinde nicht mehr benötigt und soll deshalb abgerissen werden. Eine den Anforderungen des Kirchenkreises entsprechende und wirtschaftlich dauerhaft tragfähige Nachnutzung für das Kirchengebäude gestaltet sich als schwierig, sodass ein Konzept für eine Neubebauung auch für dieses Grundstück erarbeitet wird. Städtebaulich soll sich die Neubebauung einerseits hinsichtlich der Gebäudehöhe und Baukörperstellung in die vorhandene Blockrandbebauung städtebaulich einfügen. Andererseits wird mit Blick auf die Besonderheit des Ortes als Quartierseingang und Kirchenstandort auch eine adressbildende, identitätsstiftende und somit imagefördernde Gestaltung angestrebt. Im Zuge der Rahmenplanung soll ein hochbauliches Qualifizierungsverfahren mit den betroffenen Grundeigentümerinnen und dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung vorbereitet und anschließend durchgeführt werden und anschließend die Genehmigungsfähigkeit auf Basis des Baulandmobilisierungsgesetzes geprüft und geschaffen werden.



Abb. 22 Blick von Süden auf den neuen Quartierseingang am heutigen Kirchenstandort
© Teleinternetcafe und Treibhaus Landschaftsarchitektur, Visualisierung Grauwald Studio



Abb. 23 Blick vom Hochhaus Korallusstraße 6-18 auf das Plangebiet „Koralluspark“ mit den vorhandenen Kleingärten
Foto © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Erhalt und behutsame Nachverdichtung

Im übrigen Bahnhofsviertel sollen die Wohnungsbestände erhalten, instandgesetzt und modernisiert werden. Die stadtgestalterisch erhaltenswerten Fassaden in dem Teilquartier sollen erhalten und Baulücken (Jungnickelstraße 20, Buddestraße 14-16) geschlossen werden. Auch die Dachgeschosse sollen – sofern genehmigungsfähig – ausgebaut oder aufgestockt werden. Herausfordernd sind dabei insbesondere Gründungsprobleme aufgrund maroder Holzpfeilergründungen sowie Anforderungen an den Brandschutz (Feuerwehraufstellflächen / Anleiterbarkeit). Die Erdgeschosszonen sollen durch eine ansprechende Gestaltung und durch ein Bestandsmanagement der Gewerbeflächen mit bedarfsgerechten (auch sozialen und kulturellen) Angeboten aufgewertet, belebt und Angsträume, insbesondere auch für Frauen, beseitigt werden.

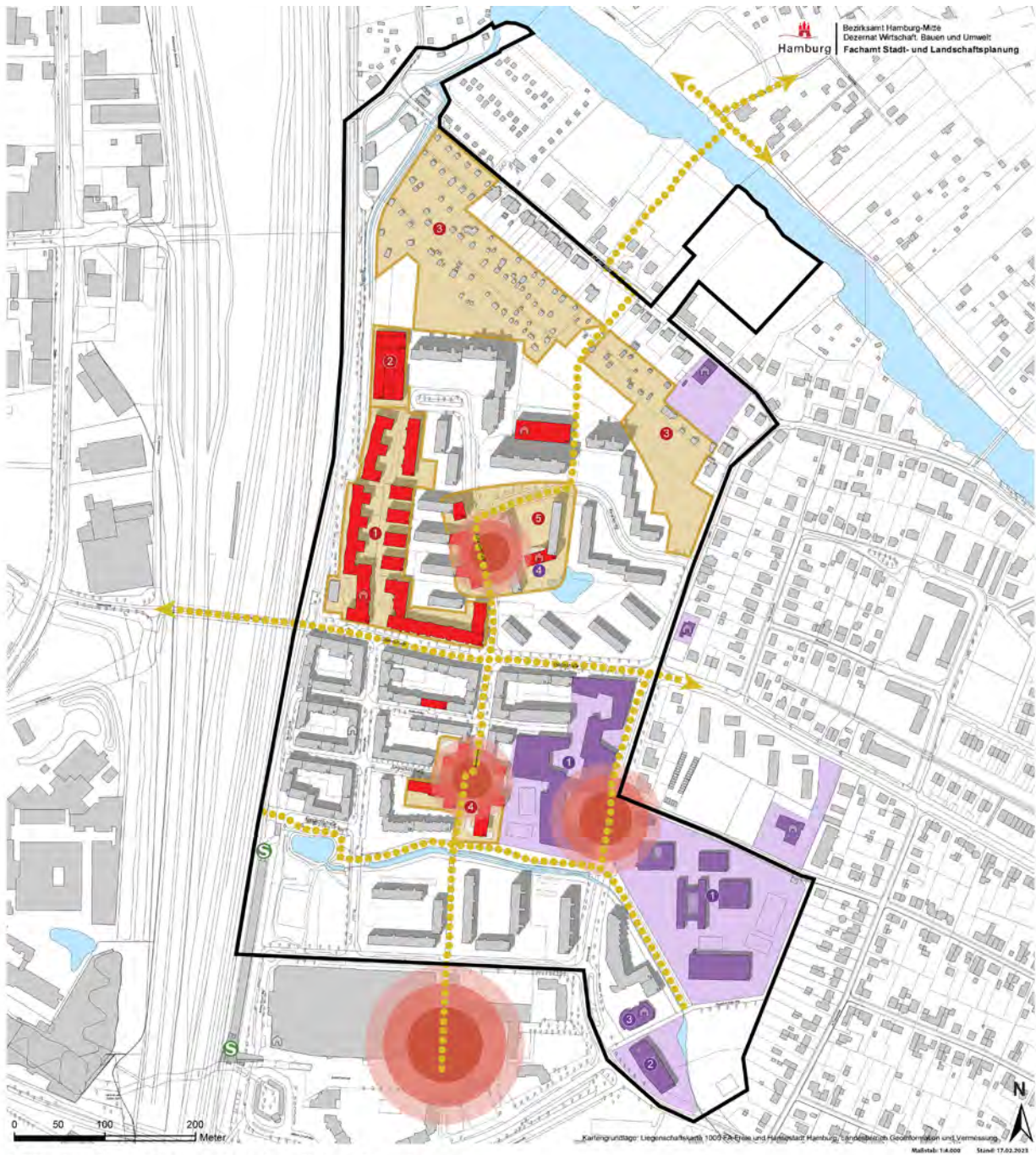
Der Charakter der historischen Deichstraße Auf der Höhe und Schönenfelder Straße mit der vorhandenen kleinteiligen Bebauung soll erhalten bleiben. Für die Grundstücke Parallelstraße 4 und 6 wird eine dem derzeitigen Planungsrecht entsprechende Nutzung angestrebt (öffentliches Abschirmgrün).

Flankierende Maßnahmen

Die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner im Gebiet kann sich bei einer Realisierung der städtebaulichen Entwicklungspotenziale und weiterer Wohnungsbaukapazitäten mittel- bis langfristig deutlich erhöhen. Im weiteren Gebietsentwicklungsprozess ist dementsprechend eine Überprüfung und ggf. Anpassung der Wohnfolgeinfrastruktur erforderlich (siehe u.a. Kapitel D 2.7 und D 2.8).

Die Adressbildung und das Image sollen durch die städtebaulichen Maßnahmen verbessert werden. Flankierende Projekte und Maßnahmen (insbesondere Kunst- und Kulturprojekte im Quartier, Feste, Gestaltungsprojekte wie Quartiersbrandings etc.) sollen die Identifikation mit dem Quartier und den sozialen Zusammenhalt erhöhen und im Rahmen der Gebietsentwicklung entwickelt und unterstützt werden (in diesem Zusammenhang wäre auch die Förderung einer Quartierskünstlerin oder eines Quartierskünstlers zu prüfen). Zur Erhöhung der Akzeptanz (auch für die erheblichen Beeinträchtigungen durch Baulärm etc.) und zur Integration der neuen Bewohnerinnen und Bewohner erforderlich: Insbesondere im Quartiersbeirat und im Stadtteilbüro sollen Projekte frühzeitig vorgestellt und diskutiert sowie die Hinweise aus der Bevölkerung geprüft und – sofern möglich – berücksichtigt werden.

Die genannten Projekte und Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele im Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen sind aufgrund ihrer übergeordneten Bedeutung für die Gebietsentwicklung eng mit den folgenden relevanten Handlungsfeldern verwoben. So tragen die städtebaulichen Entwicklungen maßgeblich zur Erreichung der Wohnungsbauziele im Gebiet bei (siehe folgenden Kapitel D 2.2).



Wilhelmsburg Ost - Städtebauliche Strukturen

- | | | | | |
|---|---|--|--|---|
| Neubau | Abbruch | Bestand | 1 Neues Korallusviertel | Gesellschaftliche Infrastruktur |
| Orte von zentraler Bedeutung | Städtebaulicher Entwicklungsbereich | Wegeverbindung | 2 Quartiersgarage Korallusstieg | 1 Bildungszentrum Tor zur Welt |
| V Zahl der Vollgeschosse | | | 3 Entwicklungsbereich Koralluspark | 2 Haus der Jugend |
| | | | 4 Quartierseingang Süd | 3 Malteser Campus Maximilian Kolbe |
| | | | 5 Neue Quartiersmitte Korallusviertel | 4 Schulkindbetreuung Froschteich |
| | | | Kita/ Schulkindbetreuung | Gebietsbegrenzung |

Abb. 24 Planbild Städtebauliche Strukturen
 © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung)

D 2.2 Handlungsfeld Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt / Wohnungswirtschaft

Handlungsfeldziele

- > Die Wohnungsbestände im Gebiet sind sozialverträglich instandgesetzt und modernisiert.
- > Wohnungsbaupotenziale sind identifiziert und realisiert worden.
- > Die Nachbarschaften sind aufgrund eines breiten Wohnungsangebots mit verschiedenen (auch neuen) Wohnformen für alle Bevölkerungsgruppen sozial stabilisiert und durchmischt.

Strategien und Maßnahmen

Die Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion im Bahnhofs- und Korallusviertel ist ein zentrales Anliegen der RISE-Gebietsentwicklung. Zum einen sollen die vorhandenen Wohnungsbestände durch Instandsetzung und Modernisierung gesichert und aufgewertet werden, ohne die heutigen Bewohnerinnen und Bewohner zu verdrängen. Zum anderen sollen – gemäß den wohnungspolitischen Zielen des Senats – Neubaupotenziale identifiziert und realisiert werden. Hierzu werden die im Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen beschriebenen Strategien und Maßnahmen beitragen.

Instandsetzung und Modernisierung der Bestände

Die größte Bestandshalterin im Gebiet mit rund 1.400 der ca. 2.000 Wohnungen im Gebiet hat eine Investitionsplanung für die Instandsetzung und Modernisierung der Gebäudebestände bis 2026 aufgestellt und befindet sich bereits in der Planung und Umsetzung. Die Sanierung von einzelnen Wohnungen erfolgt in der Regel bei Mieterwechseln.

Im bisherigen Gebietsentwicklungsprozess wurden die Instandsetzungsbedarfe und Modernisierungsziele für die Bestände der größten Bestandshalterin detailliert ermittelt. Im Korallusviertel konnten Maßnahmen bereits überwiegend abgeschlossen werden. Im Bahnhofsviertel hingegen wurde der Großteil der Bestände noch nicht saniert und befindet sich in der Planung. Die Gebäude der SAGA Unternehmensgruppe südlich der Schönenfelder Wettern befinden sich größtenteils in einem sanierten Zustand.

Wohnungspolitische Maßnahmen

Im Korallusviertel befinden sich die Mieten der größten Bestandshalterin auch nach der Modernisierung auf einem moderaten, sozialverträglichem Niveau. Im Bahnhofsviertel hingegen sind die Ausgangsmieten aufgrund der Baualtersklassen im Hamburger Mietenspiegel bereits vor der Sanierung deutlich höher als im Korallusviertel nach der Sanierung. In diesem Teilquartier werden nach der Instandsetzung und Modernisierung höhere, über den Mittelwert des Mietenspiegels hinausgehende Mieten nicht zu verhindern sein. Insbesondere in den attraktiven Altbaubeständen im Bahnhofsviertel sollen bei Mieterwechseln aber auch gezielt attraktive Angebote für neue

Haushalte zur Durchmischung und Stabilisierung der Nachbarschaften geschaffen werden.

Ein wesentliches Instrument zur Begrenzung der Miethöhen und zur sozialverträglichen Umsetzung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind die Förderprogramme der IFB Hamburg und der KfW. Im Weiteren wird angestrebt, die Modernisierungsmaßnahmen soweit möglich über die Programme der IFB Hamburg fördern zu lassen, um sozialverträgliche Mieten zu sichern. Mit Blick auf das Gesamtquartier bleibt festzuhalten, dass auch durch Ende 2024 auslaufende Bindungen der Anteil an öffentlich geförderten Wohnungen der größten Bestandshalterin im Gebiet ohne eine Verlängerung oder neue Bindungen von derzeit 17,4 Prozent auf 10,5 Prozent sinken wird. Ein Anteil von mindestens 15 Prozent der größten Bestandshalterin wird angestrebt und soll auch durch anteilig öffentlich-geförderten Wohnungsneubau erreicht werden.

Zudem ist es Ziel der Gebietsentwicklung, eine Anlaufstelle für Mieterinnen und Mieter mit Beratungsbedarf im Gebiet zu installieren. Hierzu wird das Stadtteilbüro in der Thielenstraße 11 den Mietervereinen zur Verfügung gestellt. Weitere flankierende Maßnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung sind eine gute und frühzeitige Information und Kommunikation mit den betroffenen Mieterinnen und Mieter über die geplanten Maßnahmen und Kosten, die in Bezug auf den hohen Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund auch mehrsprachig erfolgen soll. Dieses Vorgehen seitens der größten Bestandshalterin hat sich bei vorherigen Sanierungsmaßnahmen bereits bewährt und soll auch bei zukünftigen Maßnahmen fortgeführt werden. Damit sollen die Akzeptanz und eine zügige und konfliktfreie Durchführung der zwingend notwendigen Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen unter Berücksichtigung und Würdigung der Rechte, Interessen und Belange der betroffenen Mieterinnen und Mieter ermöglicht werden.

Wohnungsneubau

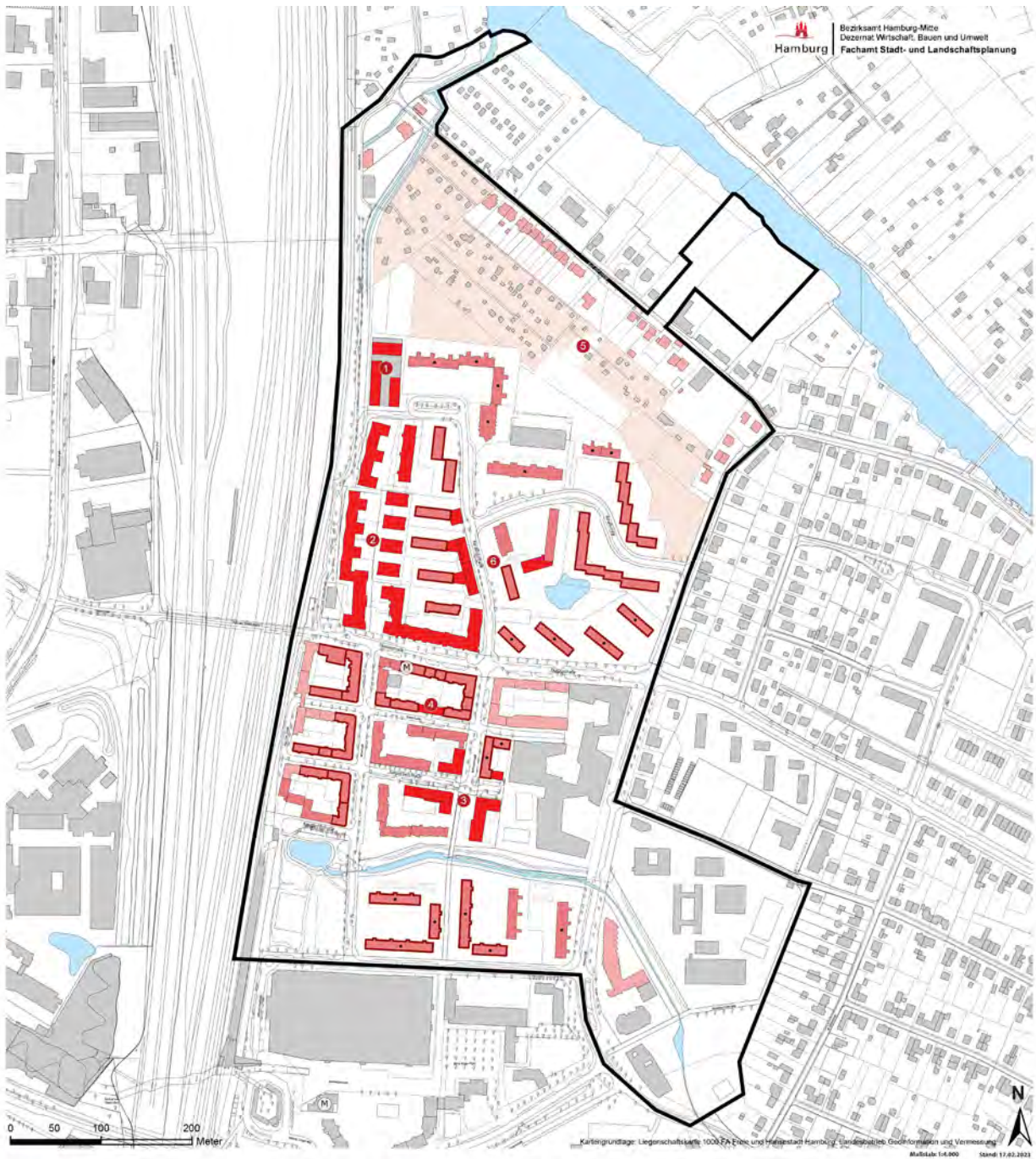
Die im Gebiet vorhandenen Wohnungsbaupotenziale wurden im bisherigen Gebietsentwicklungsprozess – insbesondere im Rahmen des städtebaulich-freiraumplanerischen Werkstattverfahrens – identifiziert. Im Zuge der Rahmenplanung und der Ausarbeitung von Vertiefungsbereichen ist eine Überprüfung und Konkretisierung der Potenzialflächen erforderlich. Die Wohnungsbaupotenziale im Fördergebiet wurden in der aktuellen Fortschreibung des bezirklichen Wohnungsbauprogramms vom August 2022 dargestellt (Steckbriefe mit weiteren Informationen zu den einzelnen Flächen siehe Anhang). Sie umfassen mittel- bis langfristig rund 1.100 Wohnungen und somit mehr als die Hälfte des heutigen Wohnungsbestandes im Gebiet (zu den einzelnen größeren Maßnahmen und Projekten siehe auch Kapitel D 2.1 Städtebauliche Strukturen):

Nr. WBP	Projektbezeichnung	Anzahl WE	Umsetzung
WB-01	Korallusstieg	ca. 80 WE	ab 2024
WB-10	Neues Korallusviertel	436 WE	ab 2022
WB-32	Quartierseingang Süd	ca. 90 WE	ab 2023 / 2025
WB-33	Altes Bahnhofsviertel	ca. 80 WE	2021-2025
WB-34	Suchraum „Koralluspark“	ca. 200 WE	ab 2025
WB-35	Altes Korallusviertel	ca. 185 WE	2020-2025

Das im Wohnungsbauprogramm ebenfalls erfasste Projekt WB-36 „Schönenfelder Wettern“, das eine punktuelle Nachverdichtung südlich der Schönenfelder Wettern mit rd. 45 Wohnungen ab 2024 vorsieht, ist im Ergebnis einer Überprüfung mit der Grundeigentümerin derzeit nicht realisierbar.

Ziel ist es, einen breiten Wohnungsmix für unterschiedliche, auch neue, stabilisierende Haushalte zu schaffen und das Angebot barrierefreier und rollstuhlgerechter Wohnungen und Wohn-/Hausgemeinschaften auszubauen. Die Realisierungsmöglichkeiten, wohnungspolitischen Ziele und Zielgruppen (einschließlich der Anteile öffentlich-geförderter Wohnungen) müssen im Einzelfall unter Berücksichtigung der jeweiligen Rahmenbedingungen und rechtlichen Steuerungsmöglichkeiten mit den jeweiligen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern verhandelt und definiert werden. Grundsätzlich wird dabei der sogenannte Drittmix angestrebt (geförderte Wohnungen, freifinanzierter Mietwohnungsbau, Eigentumswohnungen). Geförderter Wohnungsbau sichert langfristig ein preisgünstiges Mietniveau. Gleichwohl sind die einzelnen Standorte aufgrund der jeweiligen Besonderheiten differenziert zu betrachten.

Um die Vorhaben zügig und in der Fördergebetslaufzeit bis zunächst Ende 2026 realisieren zu können, soll weitestgehend auf die Aufstellung neuer Bebauungspläne verzichtet werden. Dazu sollen die bis Ende 2026 befristeten Befreiungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit dem Baulandmobilisierungsgesetz gemäß § 31 Abs. 3 BauGB geprüft werden und zur Anwendung kommen. Für das „Neue Korallusviertel“ wurde im Dezember 2019 ein neuer Bebauungsplan festgestellt und ein Städtebaulicher Vertrag zur Umsetzung abgeschlossen. Für den nördlichen Bereich der Kleingartenanlage wird im Falle einer Realisierungsperspektive die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans und der Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages u.a. zur Regelung der Kleingartenverlagerung und weiteren Kostenbeteiligungen erforderlich sein. Auch bei weiteren Vorhaben sollen – sofern möglich – zur Sicherung der städtebaulichen und wohnungspolitischen Ziele der Stadt Hamburg Städtebauliche Verträge mit den unterschiedlichen Vorhabenträgern geschlossen werden.



Wilhelmsburg Ost - Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt / Wohnungswirtschaft

- | | | |
|---|--|---|
| Neubau | 1 Korallusstieg | M Mieterberatung |
| Sanierung | 2 Neues Korallusviertel | Abgeschlossen/ Im Bau |
| Wohngebäude | 3 Quartierseingang Süd | ▪ Frei finanziert |
| Gebäude ohne Wohnnutzung | 4 Altes Bahnhofsviertel | ○ Öffentlich gefördert |
| Abbruch | 5 Suchraum Koralluspark | Gebietsbegrenzung |
| DG-Ausbau/ Aufstockung | 6 Altes Korallusviertel | |

Abb. 25 Planbild Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt / Wohnungswirtschaft
 © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung)

D 2.3 Handlungsfeld Wohnumfeld / öffentlicher Raum

Handlungsfeldziele

- > Die privaten Wohnumfelder sind attraktiv und abwechslungsreich gestaltet und werden als Orte für Spiel, Bewegung und Begegnung genutzt.
- > Die Zuwegungen und Eingangsbereiche der Wohngebäude sind einladend und nutzerfreundlich gestaltet und wirken adressbildend und identitätsstiftend.
- > Die öffentlichen Straßen und Plätze verfügen über eine hohe Aufenthaltsqualität. Das Sicherheitsempfinden auch im privaten Wohnumfeld ist hoch.

Strategien und Maßnahmen

Die öffentlichen und privaten Freiräume sollen als verbindendes Element die unterschiedlichen städtebaulichen Strukturen miteinander verknüpfen werden. Durch eine optimale Nutzung und attraktive Gestaltung soll den unterschiedlichen und intensiven Nutzungsanforderungen der Bewohnerinnen und Bewohner an öffentliche Räume, Parkanlagen, Spielplätze, Sportangebote, Aufenthaltsmöglichkeiten und die Erschließung (einschließlich Wegeverbindungen, Feuerwehraufstellflächen, Fahrradabstellmöglichkeiten, Stellplätze, Barrierefreiheit) gerecht und dabei auch die Belange des Naturschutzes berücksichtigen werden (Erhalt / Pflanzung von Bäumen, Maßnahmen zur Regeninfrastrukturanpassung (RISA), Biotope, Ausgleichsflächen, Landschaftsschutzgebiet). Die Kleingärten sind in dieses Konzept einzubeziehen und zugänglich zu machen (siehe hierzu auch Handlungsfelder D 2.4 Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur und D 2.5 Mobilität). Das städtebaulich-freiraumplanerische Werkstattverfahren hat hierfür die konzeptionelle Basis geschaffen und wird im Zuge der Rahmenplanung weiter ausgearbeitet.

Die Planung für einzelne Grundstücke und für die öffentlichen Räume erfolgt auf Grundlage der Ergebnisse des Werkstattverfahrens und der Rahmenplanung. Da letztere zum Zeitpunkt der Erstellung des IEK noch nicht abgeschlossen sind, können einzelne Maßnahmen und Projekte noch nicht konkreter beschrieben und mit konkreten Kosten und Finanzierungen in den ZMKP aufgenommen werden. Dies erfolgt schrittweise im weiteren Gebietsentwicklungsprozess.

Wohnumfeldgestaltung der privaten Freiflächen

Das private Wohnumfeld im Bahnhofs- und Korallusviertel soll im Rahmen der Gebietsentwicklung umfassend aufgewertet und in einen attraktiven Status mit hoher Aufenthaltsqualität versetzt werden. Größere, zusammenhängende private Grünflächen sollen dabei teilweise dazu beitragen, die Unterversorgung des Gebiets mit öffentlichen Parkanlagen und Spielplätzen zu kompensieren und öffentliche Freiräume in einem Freiraumverbund miteinander zu verknüpfen. In diesem Zusammenhang sollen auch Aneignungsmöglichkeiten für die Bewohnerinnen und Bewohner geschaffen werden (z.B. durch Mieter- und Gemeinschaftsgärten etc.). Bei Wohnungsneubau und Aufstockungen / Dachgeschossausbauten sind die nach § 10 HBauO erforderlichen Kinderspielflächen in einer hohen Qualität herzustellen (mindestens 10 qm pro Wohnung, mindestens jedoch 100 qm). Wohnungsbezogene Pkw-Stellplätze sollen nicht dezentral bzw. einzelnen Gebäuden

zugeordnet auf den privaten Freiflächen, sondern nach Möglichkeit in Form von größeren Anlagen (Quartiersgaragen) zentral errichtet werden, um die Qualität des Wohnumfeldes nicht zu beeinträchtigen (siehe Kapitel D 2.5).

Die Schaffung einer grünen Quartiersmitte um den sogenannten „Atlasteich“ zwischen den Wohnungsbeständen in der Korallusstraße, dem Korallusring, der Schönenfelder Straße und der Thienstraße ist ein Schlüsselprojekt der Gebietsentwicklung. Der Bereich liegt abseits der Straßen und eignet sich als Treffpunkt insbesondere für Familien und Kinder. Die private Freifläche soll parkähnlich gestaltet und für die Nachbarschaft öffentlich zugänglich sein. Sie ist als wichtiger Trittstein durch Wegeverbindungen in den Freiraumverbund zur Anbindung des Quartiers an die Landschaftsachse Wilhelmsburger Dove-Elbe zu integrieren. Sie soll mit attraktiven und abwechslungsreichen Kinderspielflächen und weiteren Aufenthaltsbereichen für alle Altersgruppen mit entsprechendem Mobiliar ausgestattet werden. Geplant ist auch die Integration des Interkulturellen Gartenprojekts, das sich im Zuge der bisherigen Gebietsentwicklung und gefördert mit RISE-Mitteln aus dem Quartier heraus gegründet hat. Die vorhandenen Potenziale des Gewässers und des alten Baumbestandes sollen bei der Gestaltung der Grünfläche genutzt werden und Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung umgesetzt werden. In Abstimmung mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung hat der größte Bestandhalter die konkrete Freiflächenplanung bereits auf Basis der Ergebnisse des Werkstattverfahrens beauftragt. Von der Entwicklung soll – auch im Zusammenhang mit den städtebaulichen Maßnahmen (siehe Kapitel D 2.1) – eine Signalwirkung für die Gebietsentwicklung im Korallusviertel ausgehen. Die anliegenden Bewohnerinnen und Bewohner wurden an den Planungen beteiligt und es sollen flankierende Maßnahmen und Aktionen (z.B. Feste, Aktivitäten) durchgeführt werden.

Auch für den Platz vor den Wohnhochhäusern Korallusstraße 4-18 wurde die Freiflächenplanung auf Basis der Ergebnisse des Werkstattverfahrens bereits beauftragt. Die Gestaltung ist aufgrund der Dimensionierung und der Lage am Rand des Quartiers herausfordernd. Neben den Kinderspielflächen kommt der einladenden und identitätsstiftenden Gestaltung der Eingangsbereiche und Zuwegungen sowie der nutzerfreundlichen Gestaltung und Anordnung der Nebenanlagen (Müllplätze, ggf. Fahrradabstellanlagen) eine besondere Bedeutung zu.

Auch im übrigen Quartier soll das private Wohnumfeld entsprechend der jeweiligen Potenziale und Herausforderungen auf Basis der Ergebnisse der Rahmenplanung aufgewertet und den Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers als attraktive Aufenthaltsbereiche zugänglich gemacht werden. Dies gilt sowohl für die halböffentlichen Freiräume im Korallusviertel als auch für die Blockinnenbereiche im Bahnhofsviertel. Wichtiges Anliegen ist dabei die Verbesserung der Ausstattung des Quartiers mit wohnungsnahen Kinderspielflächen, es sollen aber auch für andere Altersgruppen attraktive Aufenthaltsbereiche geschaffen werden. Wiederkehrende Themen sind dabei der Erhalt und Umgang mit dem alten Baumbestand, die Berücksichtigung und gestalterische Einbindung von Flächen für die Oberflächenentwässerung sowie die Integration und die räumliche Anordnung der erforderlichen Flächen für die Erschließung, Stellplätze und Feuerwehrezufahren/-aufstellflächen und Nebenanlagen in die Gestaltung.

Maßnahmen im öffentlichen Raum

Die öffentlichen Räume im Fördergebiet beschränken sich auf die Parkanlage mit Grünzug Schönenfelder Wetzern im Bahnhofsviertel (siehe Kapitel D 2.4) sowie die vorhandenen Straßenräume und den Fußweg zwischen Stadtteilzentrum am Berta-Kröger-Platz und Bahnhofsviertel.

Die Aufenthaltsqualität in den öffentlichen und öffentlich zugänglichen Freiräumen sowie im privaten Wohnumfeld insgesamt soll durch eine den Wohnwert und das Sicherheitsgefühl steigernde Gestaltung und Ausstattung erhöht und durch regelmäßige Pflege und Instandhaltung langfristig gesichert werden (z.B. durch ausreichende Beleuchtung, Verweilmöglichkeiten, Pflanzflächen in straßenbegleitenden Grünflächen, Beseitigung von Schäden etc.). Angsträume sollen vermieden und die soziale Kontrolle auch durch geeignete Nutzungen erhöht werden. Beim Einsatz von Beleuchtung in öffentlichen Grünanlagen ist zu beachten, dass diese den „Beleuchtungskriterien“ entsprechen muss. Der ältere, ortsbildprägende Baumbestand sowie die vorhandenen Gewässer sollen in die Gestaltung der Freiräume integriert werden.

Mit Blick auf funktionale und gestalterische Verbesserungen hinsichtlich der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum kommt der Umsetzung des „Boulevards der Nachbarschaften“ vom Stadtteilzentrum, über den Quartierseingang Süd und die Wehrmannstraße bis zum Anschluss der Korallusstraße an den Korallusring eine Schlüsselrolle zu. Der Boulevard mit hoher Aufenthaltsqualität soll die beiden Bestandsquartiere miteinander und mit dem Stadtteilzentrum verbinden. Der Kraftfahrzeugverkehr und die straßenbegleitenden Stellplätze sollen entlang dieser Achse auf ein Minimum reduziert werden. Der öffentliche Raum wird dadurch ruhiger und es entstehen Spielräume für die Gestaltung der freiwerdenden Flächen. An zwei neuen Quartiersplätzen im Korallusviertel und im Bahnhofsviertel sollen neue Erdschossnutzungen den öffentlichen Raum beleben. Der vorhandene Straßenbaumbestand insbesondere in der Wehrmannstraße ist die Planung einzubeziehen.

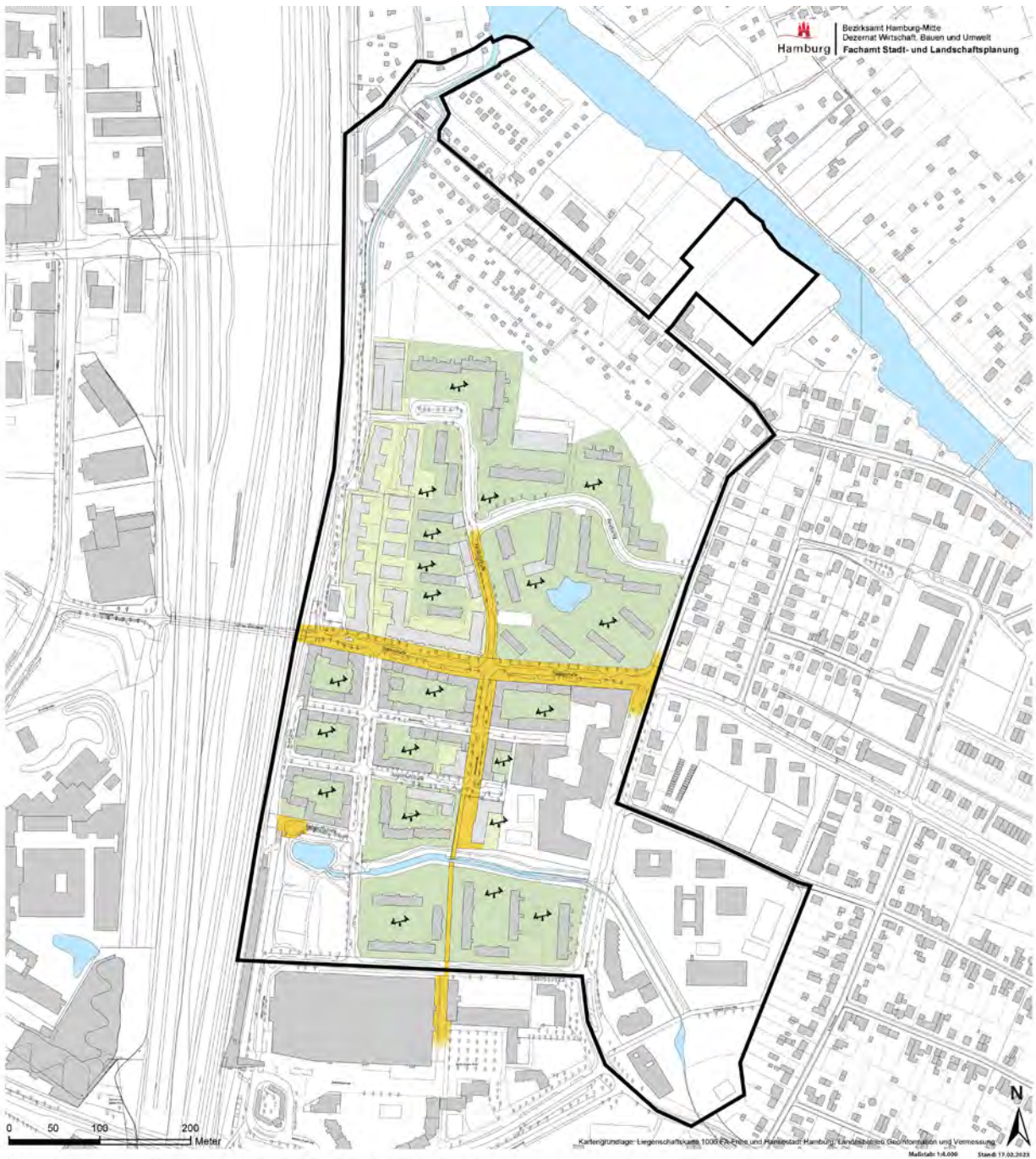
Auch die Thielenstraße als wichtigste Erschließungsstraße und der Vorplatz der S-Bahnstation Wilhelmburg in der Keindorffstraße bedürfen aufgrund ihrer Bedeutung als öffentliche Räume einer besonderen Gestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität. In Teilen des Bahnhofsviertels hängt die Qualität der öffentlichen Räume in hohem Maße von den Nutzungen der zahlreichen kleinen Ladenlokale in den Erdgeschosszonen ab. Ein Bestandsmanagement, durch das soziale, kulturelle und nachbarschaftliche Angebote gestärkt werden (z.B. Nachbarschaftstreffs, Ateliers), können Synergien mit weiteren sozialräumlichen Bedarfen und Zielen fördern. Eine weitere Ausarbeitung der Umgestaltung der öffentlichen Räume erfolgt in der Rahmenplanung unter Einbindung der betroffenen Fachbehörden und Fachämter.



Abb. 26 Planung für die neue grüne Quartiersmitte im Korallusviertel © Vonovia / Treibhaus Landschaftsarchitektur



Abb. 27 „Boulevard der Nachbarschaften“ mit Neubebauung westlich der Korallusstraße © Teleinternetcafe und Treibhaus Landschaftsarchitektur, Visualisierung Grauwald Studio



Wilhelmsburg Ost - Wohnumfeld / öffentlicher Raum

- Bestand
- Neubau
- Wohnumfeld Bestand
- Wohnumfeld Neubau
- Öffentliche Räume mit besonderer Aufenthaltsqualität
- Kinderspielen
- Gebietsbegrenzung

Abb. 28 Planbild Wohnumfeld / öffentlicher Raum

© Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung)

D 2.4 Handlungsfeld Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur

Handlungsfeldziele

- > In der Gebietsentwicklung sind ökologische Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung berücksichtigt.
- > Die grüne und blaue Infrastruktur ist erweitert und vernetzt. Sie bietet zeitgemäße Möglichkeiten für Erholung und Begegnung sowie ökologische Vielfalt.

Strategien und Maßnahmen

Der Schutz des Klimas und die Auswirkungen des Klimawandels erfordern eine integrierte und auf die Zukunft ausgerichtete, klimagerechte Planung und Entwicklung der Quartiere und sind bei allen Maßnahmen der Integrierten Stadtteilentwicklung mit zu berücksichtigen, so z.B. im Hinblick auf die energetische Gebäudesanierung, energiesparende städtebauliche Typologien, die Umsetzung der „Gründachstrategie für Hamburg“, die klimaresiliente Gestaltung öffentlicher Plätze und Aufenthaltsräume einschließlich Grünflächen und bei der Entwicklung von Verkehrsräumen und Mobilitätsangeboten.

Zur Erreichung der Hamburger Klimaschutzziele wurde die Beantragung von Mitteln für die Beauftragung eines energetischen Quartierskonzepts im Rahmen der KfW-Förderung 432 „Energetische Stadtsanierung“ und Anknüpfung mit dem RISE-Gebietsentwicklungsprozess seitens des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung und der BUKEA unter Einbindung der großen Grundeigentümerinnen im Gebiet eingehend geprüft. Aufgrund der verdichteten Bauweise, dem energetischen Sanierungsbedarf, den Neubaupotenzialen sowie der Eigentümerstruktur schien das Gebiet zunächst prädestiniert für die Antragstellung zum Förderprogramm der KfW. Die zwingend erforderliche zeitnahe Erneuerung der Anlagentechnik in großen Teilen der Gebäudebestände konnte jedoch seitens der größten Bestandshalterin nicht aufgeschoben und von den Ergebnissen des Konzepts abhängig gemacht werden. Daher wurde von einer Antragstellung zum jetzigen Zeitpunkt abgesehen.

Energetische Gebäudesanierung

Die größte Bestandshalterin hat eine eigene energetische Beratung für die energetische Modernisierung und Erneuerung der Anlagentechnik für die einzelnen Objekte beauftragt. Die Maßnahmen sehen neben der Dämmung der Gebäudehüllen und dem Austausch von Fenstern und Türen die Erneuerung und den Ausbau der Nahwärmenetze und Heizzentralen im Quartier mit einem Ausbau der Energiegewinnung aus regenerativen Quellen z.B. durch Photovoltaik auf Gebäudedächern und Wärmepumpen vor. Die CO₂-Emissionen und der Energieverbrauch sollen so um rund ein Drittel gesenkt werden. Mit dem erheblichen Anstieg der Gas- und Ölpreise im Jahr 2022 sollen verstärkt Wärmepumpen installiert werden. Mit weiteren Einzeleigentümern mit sanierungsbedürftigen Beständen sollen im Zuge der Gebietsentwicklung Gespräche u.a. zur

energetischen Modernisierung geführt werden. Zur Erreichung der hamburgischen Klimaschutzziele ist die Sanierung auf das Niveau Effizienzgebäude 55 notwendig. Neben der Bundesförderung für Effiziente Gebäude (BEG) der KfW bieten sich die Förderprogramme der IFB zur finanziellen Unterstützung an und sollen im Zuge der Gespräche mit den Eigentümerinnen und Eigentümern beworben werden.

Flankierend findet eine Energiespar-Beratung der Caritas für Bewohnerinnen und Bewohner im Stadtteilbüro des Bezirksamtes Hamburg-Mitte statt. Das Angebot soll bei entsprechender Nachfrage regelmäßig stattfinden.

Perspektivisch zeichnet sich die Möglichkeit ab, das Quartier an das sich in der Entwicklung befindende und durch Geothermie gespeiste Nahwärmenetz für die neuen Quartiere der sogenannten „Nord-Süd-Achse“ westlich der Bahntrasse anzuschließen. Dieses Ziel ist im weiteren Gebietsentwicklungsprozess und ggf. in der Nachsorge und Verstetigung im Blick zu behalten.

Für Neubauten sind im Standard eines Effizienzgebäudes 40 mit einem hohen Maß an Kompaktheit auszuführen. Im Zuge der Entwicklung soll insbesondere ein Anschluss an bestehende oder zukünftige Wärmenetze sowie die Nutzung klimaschonender Baustoffe und eine Begrünung von Bauwerksflächen geprüft werden. Die im Fördergebiet verfolgte Innenentwicklung im Bestand und Entwicklung von brachliegenden und mindergenutzten Flächen ist flächenschonend.

Öffentliche Grün- und Spielflächen

Zentrales Anliegen der Gebietsentwicklung ist es, die Versorgung des Gebiets mit öffentlichen Parkanlagen und Spielplätzen durch Schaffung neuer und Qualifizierung bestehender Flächen zu verbessern. Es sollen Treffpunkte geschaffen und niedrigschwellige Spiel- Freizeit- und Sportangebote (z.B. Tischtennisplatte, Basketballkorb oder Fitnessgeräte) für alle Altersgruppen geschaffen und barrierefrei ausgebaut werden.

Im Korallusviertel im Bereich der Kleingartenanlage sollen im Zuge der städtebaulichen Entwicklung mindestens 1,6 ha öffentliche Grünflächen entstehen (inkl. der Flurstücke 8910 und 8912 zur Anbindung an die Dove-Elbe, s.u.), davon 1 ha als kompakte Parkanlage einschließlich eines großen Spielplatzes für alle Altersgruppen mit weitgefächertem und anspruchsvollem Spielangebot sowie weiteren Aufenthaltsmöglichkeiten, die gut mit dem Korallusviertel und der Dove-Elbe verknüpft ist. Auch ohne eine städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich sollen mindestens 0,5 ha öffentliche Grünfläche entstehen. Die Fläche soll dazu beitragen, das Defizit an öffentlichen Parkanlagen und Spielplätzen zu reduzieren. Im Zuge der Entwicklung und Neuordnung der Kleingärten soll auch eine Verlegung des Vereinsheims und eine Öffnung für nachbarschaftliche Nutzungen geprüft werden, um neue Treffpunkte im Quartier zu schaffen und die soziale Kontrolle im Bereich des Spielplatzes zu erhöhen. Die vertraglich im Zusammenhang mit dem „Neuen Korallusviertel“ vereinbarte Übertragung einer 0,5 ha großen Teilfläche an die Stadt Hamburg zwecks Herstellung einer öffentlichen Spielfläche im Zuge des abgeschlossenen Bebauungsplanverfahrens „Wilhelmsburg 96“ ist derzeit in Klärung und ggf. vorrangig zu entwickeln. Weitere Ordnungsmaßnahmen und Grundstücksankäufe sind für die Umsetzung der Maßnahme erforderlich. Die Fläche ist wichtiger Trittstein im Freiraumverbund mit Anbindung an den Grünzug Wilhelmsburger Dove-Elbe / Hövelpromenade.

Die behutsame Entwicklung in der Kleingartenanlage im nördlichen Korallusviertel (siehe Handlungsfeld ‚Städtebauliche Strukturen‘, Kapitel D 2.1) hätte eine Neubebauung im „Grünen

Netz“ zur Folge, die gemäß „Vertrag für Hamburgs Stadtgrün“ ausgleichs-/kompensationspflichtig wäre. Auch die Kleingärten sind gemäß Bundeskleingartengesetz ersatzlandpflichtig. Aufgrund der wichtigen Versorgungsfunktion für den Stadtteil und das Fördergebiet soll in Abstimmung mit der BUKEA im Falle einer Entwicklung der Flächen 70 der 100 Parzellen der Kleingartenanlage der Bahn-Landwirtschaft vor Ort erhalten und städtebaulich und freiraumplanerisch integriert werden.

Bei der als Starterprojekt in der PPA genannten Parkanlage mit Spielplatz im Bahnhofsviertel ist es zu Verzögerungen in der Planung und Umsetzung gekommen. Nun soll die öffentliche Grünfläche in zwei Bauabschnitten qualifiziert und aufgewertet werden. Nach Beendigung der Nutzung als Baustelleneinrichtungsfläche für die neu errichtete Lärmschutzwand entlang der Bahntrasse durch die DEGES Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH soll zunächst der westliche Teilbereich im Zuge der Wiederherstellung durch die DEGES erneuert werden. Ein Bolzplatz und ein Streetballfeld sollen mit einem hochwertigen Kunststoffbelag und einer Beleuchtung ausgestattet werden, um die Angebote auch in den dunklen Jahreszeiten bestmöglich und länger nutzen zu können. Zudem werden Teile des Spielplatzes wiederhergestellt und neue Bäume und Sträucher gepflanzt. Für die Entwässerung wird ein Verdunstungsbecken angelegt. An dem nördlichen Zugang der S-Bahnstation werden Fahrradabstellanlagen errichtet, um die Attraktivität des ÖPNV zu erhöhen. Die Maßnahmen (1. Bauabschnitt) werden im Herbst 2022 begonnen und sollen Ende 2023 abgeschlossen sein. Die Angebote entsprechen den im Zuge des Beteiligungsverfahrens zum städtebaulich-freiraumplanerischen Werkstattverfahren gesammelten Wünschen der Bewohnerinnen und Bewohner aus dem Quartier. In einem zweiten Bauabschnitt soll die übrige Parkanlage mit dem vorhandenen Spielplatz, dem Gewässer und der vorhandenen Wiese durch das bezirkliche Fachamt Management des öffentlichen Raumes gestaltet und qualifiziert und somit auch im Bahnhofsviertel ein attraktives und vielfältiges freiraumbezogenes kostenloses Spiel-, Sport- und Freizeitangebot geschaffen werden.

Auch der östlich an diese Parkanlage anschließende öffentliche Grünzug entlang der Schönenfelder Wäldchen soll im Rahmen der Gebietsentwicklung aufgewertet und qualifiziert werden. Der Siegerentwurf des städtebaulich-freiraumplanerischen Werkstattverfahrens sieht zudem eine Erweiterung des Grünzugs südlich der Wäldchen und im Übergangsbereich zur Parkanlage vor. Diese soll im Zuge der Rahmenplanung hinsichtlich der Realisierungsmöglichkeiten geprüft und konkretisiert werden. Für eine Umsetzung sind Ordnungsmaßnahmen und Flächenankäufe erforderlich. Der Grünzug ist eine wichtige fußläufige Ost-West-Verbindung von der S-Bahnstation zu den für den gesamten Stadtteil wichtigen Einrichtungen der sozialen und Bildungsinfrastruktur und somit in seiner Funktion zu stärken. In diesem Zusammenhang soll auch die Herstellung eines Bauspielplatzes geprüft und weiterverfolgt werden. Der Sportplatz auf dem öffentlich zugänglichen Schulhof des Helmut-Schmidt-Gymnasiums soll mit einem EPDM-Sportflächenbelag ausgestattet werden. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, das kostenlose Sport- und Freizeitangebot insbesondere für ältere Kinder und Jugendliche im Gebiet zu verbessern.

Freiraumverbund

Die Verknüpfung der öffentlichen und öffentlich zugänglichen Freiflächen durch grüne, barrierefreie Wegeverbindungen – teils unter Einbeziehung und Aufwertung der öffentlichen Straßenräume, teils durch die Schaffung neuer Wege – zu einem Freiraumverbund mit den umliegenden

Grün- und Freiflächen ist ein weiteres wichtiges Anliegen der Gebietsentwicklung. Eine Beleuchtung der grünen Wegeverbindungen – auch durch öffentliche Grünflächen – wird angestrebt und ist zu prüfen, da eine Beleuchtung in öffentlichen Parkanlagen regelhaft nicht vorgesehen ist. Insbesondere eine direkte Anbindung des Gebiets an den Grünzug Wilhelmsburger Dove-Elbe / Hövelpromenade mit neuer Brücke soll dazu beitragen, das Defizit an öffentlichen Grünflächen im Gebiet zu kompensieren. Gleichzeitig stärkt die neue Verbindung die Verknüpfung zwischen den Ortsteilen Kirchdorf und Georgswerder, öffnet das bislang isolierte Gebiet zur Umgebung und schafft einen sicheren und direkten Weg zum Schulstandort Rahmwerder Straße 3, der von vielen Kindern aus dem Fördergebiet besucht wird.

Die Anbindung und Querung der Wilhelmsburger Dove-Elbe in diesem Bereich ist im Bebauungsplan Wilhelmsburg 72 und im Landschaftsprogramm festgesetzt. Abweichend von den Festsetzungen im Bebauungsplan „Wilhelmsburg 72“ kann die Anbindung an die Wilhelmsburger Dove-Elbe im östlichen Bereich nicht über die Flurstücke 1657 und 5886 erfolgen, da diese parallel naturschutzrechtlich als Ausgleichsfläche festgesetzt sind. Stattdessen wird in Abstimmung mit der BUKEA eine Anbindung über die ebenfalls städtischen Flurstücke 8910 und 8912 verfolgt. Die Anbindung soll als reine Wegeverbindung gestaltet werden. Eine flächenhafte Nutzung entlang des Stichweges und im Uferbereich ist aus Schutzgründen ausgeschlossen, und soll auf der nördlich angrenzenden Parkanlage stattfinden. Im Bereich der Dove Elbe soll der Natur- und Landschaftsraum erlebbar gemacht werden (z.B. Sitzgelegenheiten mit Wasserbezug) – mit möglichst geringen Eingriffen in die Natur. Die Brücke über die Dove Elbe ist so zu gestalten, dass die Ufer möglichst gering beeinflusst werden und der Uferbereich durchgängig für wandernde Tierarten erhalten bleibt.

Die Anbindung an die Dove-Elbe setzt den Ankauf von privaten Flächen südlich der Straße „Auf der Höhe“ voraus (Flurstück 7259). Sollte ein Ankauf dieser Flächen nicht erfolgreich sein, sind alternative Anbindungen an die Straße auf der Höhe zu prüfen.

Die Anbindung des westlichen Zugangs zur Dove-Elbe kann über die Parallelstraße entlang der Bahntrasse erfolgen. Dabei sind ausreichend Pflanzflächen für eine Begrünung entlang der Bahntrasse zu schaffen. Die derzeit bebauten privaten Grundstücke Parallelstraße 4 (nur westlicher Teil) und 6 sowie das Flurstück 8428 sollen im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzung „Abschirmgrün“ entwickelt werden.

Auch eine Öffnung der Kleingartenanlage und Einbindung in den Freiraumverbund soll unabhängig von der weiteren Entwicklung in diesem Bereich erfolgen.

Entwässerung / Entsiegelung

Es wird angestrebt, das auf den Grundstücken vermehrt anfallende Niederschlagswasser gemäß den Kriterien der RegenInfraStrukturAnpassung (RISA) weitgehend vor Ort zu belassen und entsprechende Maßnahmen für eine oberirdische und naturnahe Regenwasserbewirtschaftung inkl. Starkregenvorsorge innerhalb des Fördergebiets umzusetzen. Hierfür sind ausreichend Flächen vorzuhalten. Flankierend soll die Umweltbildung z.B. durch Beratungsangebote zur RISA verbessert werden.

Für das Gesamtgebiet ist ein erweitertes Entwässerungskonzept für die Schmutz- und Regenentwässerung zu erstellen. Die Planung von Gründächern als Retentions Gründach ist für den

temporären Regenwasserrückhalt und zur Verbesserung des Stadtklimas zur Hitzevorsorge durch Verdunstung als sinnvoll zu erachten, darüber hinaus sind auf den Grundstücken weitere Flächen für eine naturnahe und oberflächliche Regenwasserbewirtschaftung vorzusehen. Die bereits vorhandenen Teiche, Wettern und Gräben sind als Potenziale zu nutzen. Ggf. sind weitere Flächen für die Starkregenvorsorge einzuplanen. Dies wird in der Rahmenplanung berücksichtigt und ist im Zuge der Entwicklung größerer städtebaulicher Vorhaben weiter auszuarbeiten und zu konkretisieren. Bei der Qualifizierung des 1. Bauabschnitts der Parkanlage Keindorffstraße und bei der Wohnumfeldmaßnahme „Atlaspark“ sind entsprechende Maßnahmen in Planung. Für den Schulstandort „Tor zur Welt“ soll eine Entsiegelung geprüft werden.

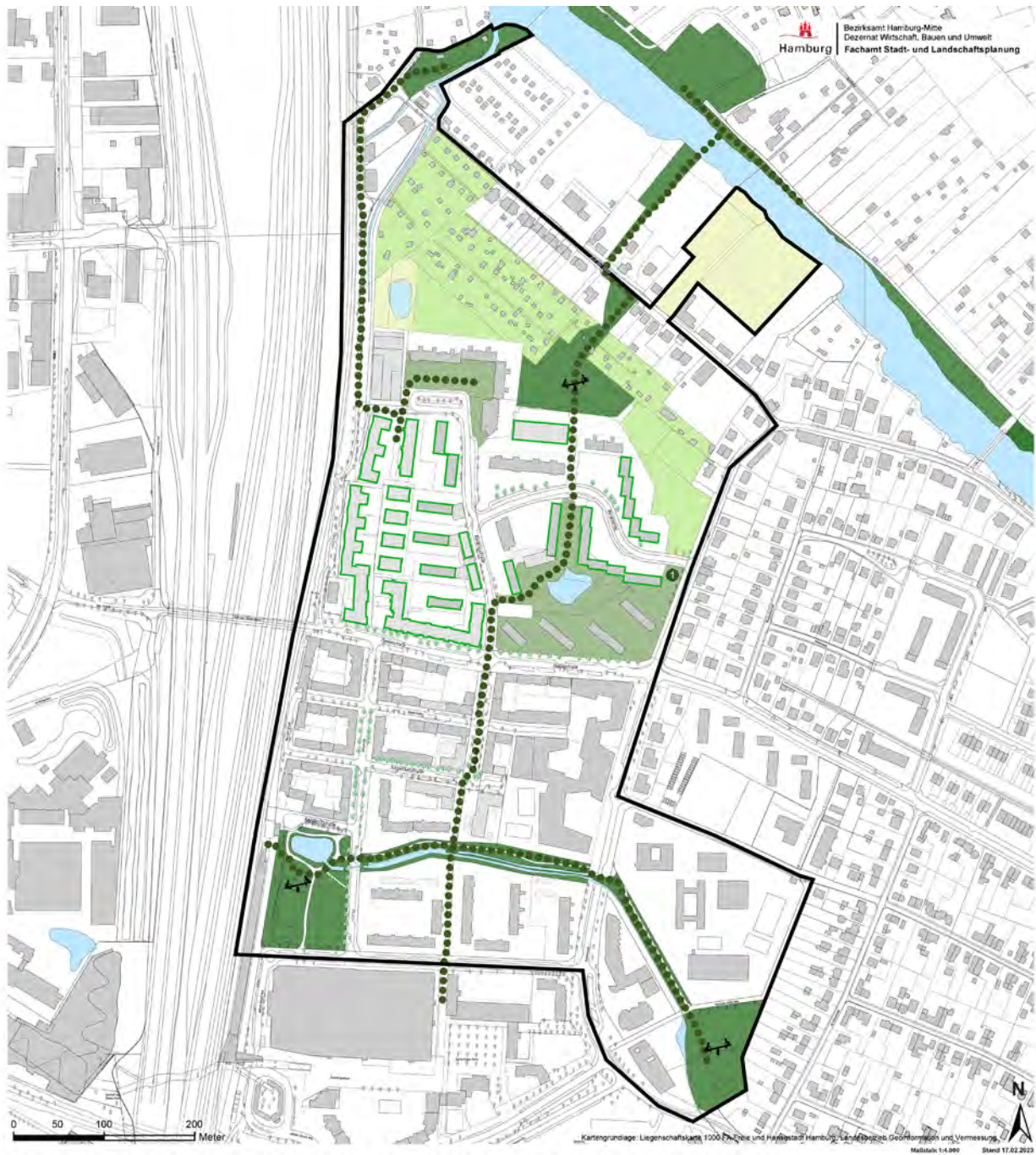
Die Wasserflächen im Gebiet insgesamt sollen unter Berücksichtigung der Verkehrssicherungspflicht erlebbar und gut erreichbar sein und die Zugänge qualitativ aufgewertet werden (insbesondere durch die Schaffung von Anbindungen an die Dove-Elbe). Unter Berücksichtigung dieser funktionalen und gestalterischen Anforderungen sollen die Gewässer und deren Uferstrandstreifen naturnah gestaltet werden.

Naturschutz / Biodiversität

Der vorhandene Baumbestand im Gebiet soll unter Berücksichtigung der Anforderungen an das Wohnen erhalten werden. Für ggf. erforderliche Ersatzpflanzungen soll ein über die jeweiligen Grundstücke hinausgehendes Konzept erstellt und umgesetzt werden. Die Bäume leisten u.a. als Lebensraum für Tiere, CO₂-Speicher, Filter für Schadstoffe und Staub aus der Luft und als Schattenspendener bei Hitze einen wichtigen Beitrag für das Stadtklima und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Darüber hinaus wirken sie ortsbildprägend und identitätsstiftend. Diese Potenziale sollen im Zuge der Freiflächenplanungen gezielt genutzt werden.

Im Zuge von Neubauten und Gebäudesanierungen soll auf eine die Begrünung von Dächern und anderen Bauwerksflächen in Abstimmung mit den Vorhabenträgern und unter Berücksichtigung der jeweiligen Rahmenbedingungen und sonstigen Anforderungen (z.B. Photovoltaik) hingewirkt und auf das Förderprogramm der IFB Hamburg hingewiesen werden. Dachbegrünungen werten das Stadtbild auf, haben einen positiven Effekt auf das lokale Klima / die Klimafolgen (temporärer Wasserrückhalt, Verdunstungskühlung) und die Stadtnatur (Erhöhung der Biodiversität durch Schaffung neuer Lebensräume).

Die Biodiversität im Gebiet soll durch weitere Maßnahmen geschützt und erhöht werden. Neben dem Erhalt von Bäumen und Gewässern sollen sowohl im Wohnumfeld als auch in den öffentlichen Räumen und Grünflächen naturnah gestaltete Bereiche und Nischen geschaffen und die Natur geschützt werden (z.B. heimische Wildblumenbeete und Nistkästen, aber auch als Naturerlebniszonen für Kinder, nachhaltige Außenbeleuchtung).



Wilhelmsburg Ost - Klimaschutz/ Klimaanpassung/ grüne und blaue Infrastruktur

- | | | |
|--|---|-------------------|
| Bestand | Erhalt / Neuordnung Kleingartenanlage | Gebietsbegrenzung |
| Neubau | Gewässer/ Oberflächenentwässerung | |
| Qualifizierung öffentliche Grünflächen | Aufwertung / Herstellung grüne Wegeverbindung | |
| Qualifizierung private Grünflächen mit besonderer Funktion | Qualifizierung öffentliche Spielflächen | |
| Ausgleichsflächen nach BNatSchG | Besondere Baumstruktur (öffentlich) | |
| Dachbegrünung | Interkultureller Garten | |

Abb. 29 Planbild Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur
 © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung)

D 2.5 Handlungsfeld Mobilität

Handlungsfeldziele

- > Der Parkdruck im Gebiet ist spürbar verringert worden.
- > Die Verkehrsinfrastruktur ist zugunsten des Fuß- und Radverkehrs attraktiv und barrierefrei ausgebaut und die Sicherheit ist für alle Verkehrsteilnehmenden erhöht.
- > Die S-Bahnstation, die sozialen und Bildungseinrichtungen und das Stadtteilzentrum am Berta-Kröger-Platz sind über ein attraktives Fußwegenetz sowie per Rad gut erreichbar.
- > Die Lärmemissionen sind reduziert.

Strategien und Maßnahmen

Aufgrund des hohen Parkdrucks und hohen Präsenz des Pkw-Verkehrs im Gebiet sollen Lösungen für den ruhenden Verkehr und die verkehrliche Erschließung für alle Verkehrsteilnehmenden erarbeitet werden, die den aktuellen und zukünftigen Anforderungen gerecht werden. Ziel ist es, die öffentlichen und privaten Räume mit Erschließungsfunktion umzugestalten und Verkehrsströme sinnvoll zu lenken, um insbesondere die Qualität und Sicherheit für Fußgängerinnen und Fußgänger und Radfahrerinnen und Radfahrer zu verbessern und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und im Wohnumfeld zu erhöhen. Im Zuge der erforderlichen Neuorganisation des ruhenden Verkehrs sind auch zusätzliche, bezahlbare Stellplätze zu schaffen. Alternative Angebote zum privaten Pkw sollen durch die Stärkung des Umweltverbunds (ÖPNV, Rad- und Fußverkehr, Carsharing) gefördert werden.

Im Rahmen des abgeschlossenen städtebaulich-freiraumplanerischen Werkstattverfahrens, dass von einer verkehrlichen Beratung begleitet wurde, sind Ansätze für die Umsetzung dieser Ziele erarbeitet worden. Diese sind im Zuge Rahmenplanung hinsichtlich ihrer Funktionalität und Realisierbarkeit zu überprüfen, zu konkretisieren und in das Gesamtkonzept zu integrieren. Dies wird durch eine entsprechende verkehrliche Beratung und Einbindung fachlicher Expertise (z.B. durch die zuständigen Fachämter und Fachbehörden) sichergestellt. Die Erstellung eines gesonderten integrierten Mobilitätskonzeptes ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

Ruhender Verkehr / Quartiersgaragen

Eine Neuorganisation und Neuordnung des ruhenden Verkehrs und eine damit einhergehende Erhöhung der Attraktivität der öffentlichen Verkehrsräume für Fußgängerinnen und Fußgänger und Radfahrerinnen und Radfahrer ist essentiell für den Erfolg der Gebietsentwicklung insgesamt. Trotz eines verhältnismäßig geringen Pkw-Bestandes im Gebiet fehlen – bei einem rechnerischen privaten Stellplatzschlüssel von 0,5 pro Wohneinheit – ca. 500 private Stellplätze im Quartier (rund 200 im Korallusviertel und rund 300 im Bahnhofsviertel). Hinzu kommen die zukünftigen Stellplatzbedarfe für die erkannten Wohnungsbaupotenziale von mehr als 1.000 Wohnungen (0,4-0,5 Stellplätze pro Mietwohnung, bis zu 1 Stellplatz pro Eigentumswohnung/EFH). Da Stellplatzanla-

gen und deren Zuwegung in Konkurrenz zu anderen Flächenbedarfen stehen (Parkanlagen, Wohnumfeld, Baumbestand) und ein flächiger Ausbau von Stellplatzanlagen zu einer erhöhten Versiegelung führen und u.a. Probleme bei der Oberflächenentwässerung verschärfen würde, sollen die Stellplatzbedarfe an wenigen, zentral gelegenen Standorten durch innovative Konzepte wie moderne Quartiersgaragen gedeckt werden. Der Bau von Tiefgaragen ist aufgrund des hohen Grundwasserstandes aufwendig und kostenintensiv und kommt nur für höherpreisigen Wohnungsbau in Betracht.

Im nördlichen Korallusviertel soll eine neue innovative Quartiersgarage mit darüberliegenden Wohnungen entstehen (siehe Handlungsfeld „Städtebauliche Strukturen“, Kapitel D 2.1). Ein größerer Anteil der neu geschaffenen Stellplätze soll den Bewohnerinnen und Bewohnern des Bestandsquartiers zur Verfügung gestellt werden. Die Stellplatzmieten müssen für die Gebietsbevölkerung bezahlbar und das Preis-Leistungsverhältnis attraktiv sein. Weitere mögliche Standorte für Quartiersgaragen, die aus dem Werkstattverfahren hervorgegangen sind und im Zuge der Rahmenplanung zu überprüfen sind, ist die vorhandene Stellplatzanlage nördlich der Hochhaus-scheibe Korallusring 1-7 und eine vorhandene Stellplatzanlage südlich des Wilhelm-Strauß-Weges (außerhalb des Fördergebiets), die nach erster Prüfung durch die Grundeigentümerin jedoch nicht realisiert werden soll. Flankierend sind Maßnahmen erforderlich, um das regelwidrige Parken von Fahrzeugen insbesondere im öffentlichen Raum zu unterbinden (bauliche Maßnahmen und Parkraumbewirtschaftung durch Einführung von Bewohnerparken mit entsprechenden Kontrollen). Auch für Transporter sind Stellplatzlösungen zu erarbeiten.

Umgestaltung Straßenverkehrsflächen und Anpassung Verkehrsführung

Die Straßenverkehrsflächen sollen baulich so ausgestaltet werden, dass ein regelwidriges Verhalten erschwert wird. Durch eine Optimierung der Straßenverkehrsführung und Kreuzungsbereiche sollen Gefährdungen und Behinderungen aller Verkehrsteilnehmenden (insb. Fußgängerinnen und Fußgänger und Radfahrerinnen und Radfahrer sowie Konflikte durch Begegnungsverkehr) verringert werden. Hierzu soll in Teilbereichen des Bahnhofs- und Korallusviertel Einbahnstraßenverkehr eingerichtet werden. Insbesondere im Bereich des geplanten Boulevards in der Wehrmannstraße und südlichen Korallusstraße soll der Kfz-Verkehr und öffentliche Pkw-Stellplätze durch bauliche Maßnahmen und Verkehrsführung stark reduziert werden. Bei der Umgestaltung von Straßenräume ist darauf zu achten, dass eine funktionierende Erschließung für den Kfz-Verkehr sowie die Ver- und Entsorgung und mögliche Rettungseinsätze (insb. Feuerwehrzufahren- und Aufstellflächen) aufrechterhalten werden können. In sensiblen Bereichen (z.B. Thielstraße, Auf der Höhe, an der Schule und an Kitas, in Kreuzungsbereichen mit wichtigen Querungen von Fußwegen) sollen Maßnahmen zur Reduzierung der (regelwidrigen) Geschwindigkeit von Kraftfahrzeugen getroffen werden. Im Zusammenhang mit größeren Bauvorhaben, insbesondere dem „Neuen Korallusviertel“, und dem zu erwartenden Baustellenverkehren sind auch die Verkehrsbeschränkungen für Lkw (siehe Kapitel C 1.5) zu beachten und frühzeitig Lösungsmöglichkeiten zur Entlastung der Quartiere zu prüfen. Im Zuge der Neuordnung des ruhenden Verkehrs sollen auch Angebote für Carsharing und Elektromobilität geprüft und umgesetzt werden.

Fuß- und Radverkehr

Die Verkehrsräume für Fußgängerinnen und Fußgänger und Radfahrerinnen und Radfahrer sollen zukunftsorientiert gestaltet werden mit einer Erhöhung der Sicherheit und Qualität. Ziel ist ein

flächenmäßiger und barrierefreier Ausbau der öffentlichen und privaten Geh- und Radwege und Plätze. Schrägparkplätze im öffentlichen Raum sollen durch Längsparkplätze und Anlieferzonen ersetzt werden oder abschnittsweise ganz zurückgebaut werden. Dadurch wird die Verkehrssicherheit insbesondere für Radfahrerinnen und Radfahrer verbessert und es entsteht mehr Raum für Fußgängerinnen und Fußgänger, Außengastronomie, straßenbegleitende Grünfläche, Fahrradabstellanlagen etc. Insbesondere im Korallusviertel ist zu prüfen, ob die vorhandenen öffentlichen Räume im Querschnitt ausreichend dimensioniert sind.

Der Radverkehr im Gebiet wird auch zukünftig weitestgehend über die verkehrsberuhigten Straßen abgewickelt. Bei den Straßenquerschnitten ist jedoch insbesondere im Korallusviertel zu berücksichtigen, dass Kinder weiterhin die Gehwege nutzen werden und sich diese mit Fußgängern teilen. Weiteres Ziel im Zuge der Umgestaltung der öffentlichen Räume ist ein angebotsorientierter Ausbau der Fahrradabstellanlagen im öffentlichen Raum und auf privaten Grundstücken (Bedarf Fahrradstellplätze im öffentlichen Raum gem. Hamburger Regelwerke für Planung und Entwurf von Stadtstraßen, kurz ReStra: 20 Fahrradstellplätze pro 100 WE, Bedarf auf privaten Grundstücken gemäß Fachanweisung für notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze: 1-5 pro Wohneinheit). Im Zuge der Umgestaltung der Straßenräume soll eine attraktive Anbindung an das Veloroutennetz berücksichtigt werden. Auch die Anbindung des Quartiers von Westen von der Dratelnstraße über die Thielenbrücke ist für Fußgängerinnen und Fußgänger und Radfahrerinnen und Radfahrer zu verbessern. Potenziale hierfür bietet ein möglicher Neubau der Thielenbrücke im Zuge des sogenannten „Kreuzungsbauwerks Wilhelmsburg“ der DB, einer Unterführung für den Güterverkehr unter den Gleisen des Regional- und Fernverkehrs im Gleisbereich unmittelbar westlich an das Fördergebiet angrenzend. Im weiteren Verlauf der Thielenstraße sollte auch die Einrichtung einer baulich getrennten Radverkehrsführung entlang der Thielenstraße geprüft werden, um den Nutzenden ein objektiv und subjektiv sicheres Radverkehrsangebot zu machen. Im Korallusviertel soll eine Stadtradstation mit 12 Stellplätzen im Bereich Korallusstraße / Korallusring entstehen. Eine geeignete Fläche soll im Zuge der Rahmenplanung gefunden und anschließend gesichert werden.

Die Beleuchtung der Gehwege ist abschnittsweise zu verbessern, auch im Hinblick auf die städtebauliche Kriminalprävention. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sind bei der Modernisierung der Außenbeleuchtungsanlagen zu berücksichtigen und innovative Lösungen (z.B. Smart Lighting) vorzusehen. Weiterer Verbesserungsbedarf besteht im Hinblick auf die Ausstattung mit Sitzmöglichkeiten innerhalb des Verkehrsraumes, die derzeit nur vereinzelt angeboten werden. Insbesondere die wichtigen Wegeverbindungen vom Korallusviertel zur S-Bahnstation und zum Stadtteilzentrum sind diesbezüglich aufzuwerten (siehe auch Kapitel D 2.3).

Öffentlicher Personennahverkehr

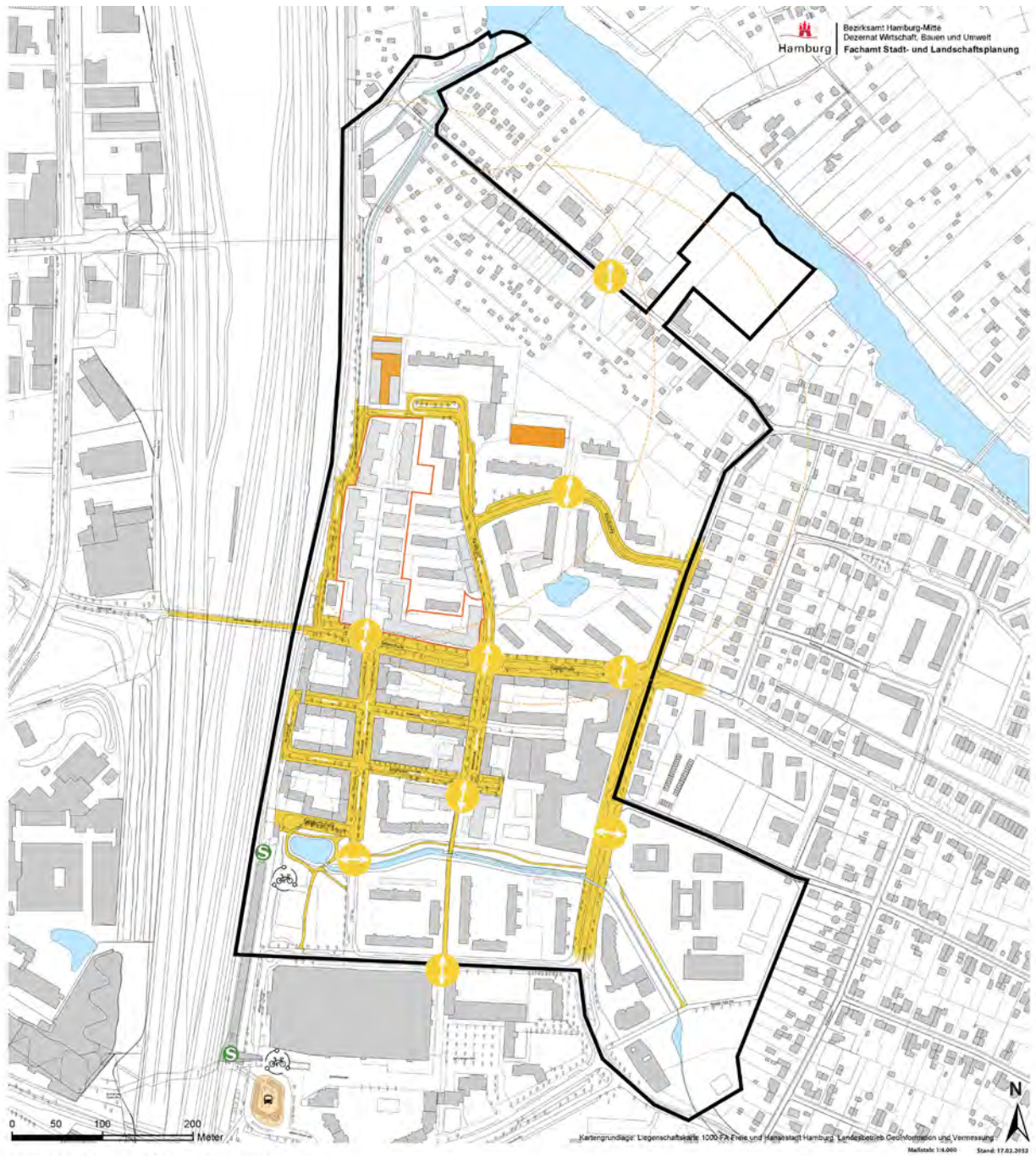
Um die Attraktivität des ÖPNV im Rahmen der Möglichkeiten der Gebietsentwicklung zu erhöhen, soll der Zugang zur S-Bahnstation an der Keindorffstraße barrierefrei ausgebaut und sowohl der Zugang als auch das Bahnhofsumfeld einladend gestaltet werden. Eine neue Bike+Ride-Station an der S-Bahnstation mit insgesamt 74 Fahrradstellplätzen am Zugang Keindorffstraße ist geplant. Angsträume sollen durch eine ausreichende Beleuchtung und gestalterische Maßnahmen beseitigt werden. Im Zuge der Umgestaltung der öffentlichen Räume, des Grünzugs Schönenfelder Wettern und der Straßenverkehrsflächen soll eine verbesserte und barrierefreie Anbindung der Station aus dem Quartier und ausreichend Fahrradabstellanlagen geschaffen werden. Es ist ein

Ausbau der Taktung durch eine zusätzliche Linie geplant, sodass innerhalb von 10 Minuten drei Fahrten je Richtung verkehren können. Außerdem wird der Einsatzzeitraum der Langzüge ausgeweitet. Die Reduzierung von Störungen auf der stark ausgelasteten Strecke S3/S31 tragen auch maßgeblich zur Steigerung der Attraktivität bei. Diese Maßnahmen können jedoch im Rahmen der Gebietsentwicklung nicht beeinflusst werden.

Es gibt zudem erste Überlegungen, mittel- bis langfristig eine neue Bus-Querverbindung in Wilhelmsburg mit Verlauf durch die Thielenstraße und Krieterstraße und neuer Haltestelle auf Höhe der Wittestraße einzurichten. Dies würde die Attraktivität des ÖPNV insbesondere im Korallusviertel verbessern.

Lärmschutz

Der durch die westlich angrenzenden Verkehrstrassen ausgehende Lärm ist durch die zwischenzeitlich fertiggestellte Lärmschutzwand erheblich reduziert worden (aktiver Lärmschutz). Auch der Bau des „Neuen Korallusviertels“ sowie die Entwicklung der nördlich angrenzenden Quartiersgarage tragen zu einem erhöhten Lärmschutz der dahinter liegenden Bestände und Freiräume bei. Im Zuge der geplanten Modernisierung von Wohngebäuden in Bahnnähe sind darüber hinaus Maßnahmen des passiven Lärmschutzes zu prüfen (Einbau Schallschutzfenster und ggf. Lüftungsanlagen). Nach Fertigstellung des geplanten „Kreuzungsbauwerks Wilhelmsburg“ der DB (s.o.), ist mit einer weiteren Lärmreduzierung zu rechnen, da die derzeit noch die Gleise kreuzenden Züge nicht mehr bremsen müssen.



Wilhelmsburg Ost - Mobilität

- | | |
|--|---|
|  Bestand |  Gestaltung Querung/ Übergänge |
|  Neubau |  Straßenverkehrsführung PKW |
|  Umgestaltung Verkehrsflächen und Fußwege |  Busbahnhof Wilhelmsburg |
|  Quartiersgarage |  Bike+Ride-Station |
|  Quartiersgarage mit 300m Radius |  S-Bahnstation Wilhelmsburg |
|  Tiefgarage |  Gebietsbegrenzung |

Abb. 30 Planbild Mobilität

© Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung)

D 2.6 Handlungsfeld Arbeitsmarkt / Ausbildung

Handlungsfeldziele

- > Schülerinnen und Schüler werden beim Übergang von der Schule in die Ausbildung und in den Arbeitsmarkt unterstützt.
- > Die berufliche Integration von Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf wird durch niedrigschwellige und wohnortnahe Angebote unterstützt.

Strategien und Maßnahmen

Um mehr Menschen im Fördergebiet aus der Abhängigkeit von staatlichen Transferleistungen und prekären Beschäftigungsverhältnissen zu helfen, sind geeignete sozialräumliche Angebote zur Unterstützung erforderlich. Da diese in vielen Fällen von den betroffenen Personen nicht von selbst aufgesucht werden, sind sie an bestehende Einrichtungen der gesellschaftlichen Infrastruktur anzubinden (z.B. Bildungszentrum „Tor zur Welt“, Haus der Jugend, Kitas) und durch aufsuchende Angebote zu ergänzen (insb. mit Blick auf prekär Beschäftigte aus Südosteuropa, die weniger Anbindung an bestehende Einrichtungen haben).

Schülerinnen und Schüler sollen frühzeitig Orientierung und Unterstützung beim Übergang von der Schule in die Ausbildung und die Berufstätigkeit erhalten – z.B. durch Beratungsangebote und Coachings. Ein Beispiel für entsprechende Angebote ist das ESF-Projekt „Jugend Aktiv Plus“ im Haus der Jugend, bei dem konkrete Hilfestellungen bei der Suche nach einem Praktikumsplatz, einem Job oder einer Qualifizierung für einen Beruf angeboten werden.

Der Anteil der Arbeitslosen und SGB-II-Empfängerinnen und Empfänger im Fördergebiet ist anhaltend hoch. Nach Einschätzung von Einrichtungen vor Ort sind vor allem viele weibliche Erziehende im Fördergebiet nicht erwerbstätig und haben Schwierigkeiten bei der Integration in den Arbeitsmarkt. Hier sind geeignete Angebote erforderlich. Das ESF-Projekt „Job Coach Hamburg“ in der Kita „Kinderhaus Schönenfelder Straße“ – gefördert mit Mitteln des ESF, der Sozialbehörde und aus RISE – unterstützt geringqualifizierte Eltern, insbesondere Alleinerziehende sowie weibliche Erziehende mit Migrations-/Fluchthintergrund beim (Wieder-)Einstieg ins Berufsleben.

Angebote wie die ESF-Projekte sollen auch zukünftig dazu beitragen, die beruflichen Perspektiven der Menschen im Quartier durch eine Integration in den Arbeitsmarkt bzw. den (Wieder-)Einstieg in die Erwerbstätigkeit zu verbessern.

D 2.7 Handlungsfeld Bildung

Handlungsfeldziele

- > Schulen werden bei bedarfsorientierten zusätzlichen Angeboten unterstützt und die Familien nehmen aktiv am Schulleben teil.
- > Die Deutschkenntnisse der Menschen mit Migrationshintergrund, insbesondere von Familien und Kindern, sind verbessert.

Strategien und Maßnahmen

Aufgrund der verhältnismäßig niedrigen Bildungsabschlüsse in Verbindung mit sozialen, familiären Herausforderungen im Fördergebiet sind Hilfen für bedürftige Schülerinnen und Schüler in weniger bildungsorientierten Familien erforderlich, um das Verständnis für Schule und schulische Bildung und somit die Bildungschancen insgesamt zu verbessern. Angebote wie das ESF-Projekt „Schulmentoren – Hand in Hand für starke Schulen“ (vgl. Kapitel B 3) sollen auch zukünftig an den Schulen im Fördergebiet und der angrenzenden Nelson-Mandela-Stadtteilschule sowie der Grundschule Kirchdorf umgesetzt werden.

Zudem werden sehr viele Kinder mit mangelnden Deutschkenntnissen eingeschult, da in zahlreichen Familien nicht oder nicht ausreichend deutsch gesprochen wird. Um den Kindern gute Bildungschancen zu ermöglichen, ist die Sprachförderung für Familien und Kinder auszubauen. Dies sollte möglichst frühzeitig in den Kitas erfolgen. Entsprechende Angebote sollen entwickelt und bei dem Neubau von Kitas auf entsprechende Profile hingewirkt werden (siehe Kapitel D 2.8). Aber auch für Erwachsene sind Angebote, wie das wöchentlich stattfindende „Sprachcafé“, von Bedeutung. Durch die zahlreichen Neubauvorhaben im Fördergebiet, auch mit neuen, eigentumsorientierten Angeboten, ist perspektivisch eine stärkere Durchmischung an den Schulen zu erwarten. Dabei ist im weiteren Gebietsentwicklungsprozess und ggf. darüber hinaus im Blick zu behalten, ob die räumlichen und personellen Kapazitäten in den Bildungseinrichtungen für die wachsende Wohnbevölkerung im Gebiet ausreichen.

Darüber hinaus sollen die Potenziale des Bildungszentrums „Tor zur Welt“ in Bezug auf die Vernetzung der Einrichtungen und auf „Lebenslanges Lernen“ gestärkt werden.

D 2.8 Handlungsfeld Soziales / Inklusion

Handlungsfeldziele

- > Die Angebote der sozialen Infrastruktur sind bedarfsgerecht ausgebaut, für Menschen in Not gibt es Anlaufstellen und Hilfen im Quartier.
- > Es gibt attraktive, kostenlose Spiel- und Freizeitangebote für Kinder zwischen 6 und 14 Jahren.
- > Es gibt kulturelle Angebote, Treffpunkte und Räume für nachbarschaftliche Aktivitäten für unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen.

Strategien und Maßnahmen

Im Zuge der Umsetzung der städtebaulichen Maßnahmen und der Schaffung neuen Wohnraums muss die vorhandene Wohnfolgeinfrastruktur überprüft und bei Bedarf angepasst, ausgebaut oder neu geschaffen werden.

Dies gilt insbesondere für den Ausbau von Kita-Plätzen. Pro 100 Wohneinheiten sind 25 Plätze und pro Platz 7,5 qm BGF und eine private, direkt an die Kita angebundene Außenspielfläche von mindestens 6 qm vorzusehen. Die vorhandenen Kitas im Gebiet und im Umfeld sind bereits heute stark ausgelastet. Die aus dem städtebaulich-freiraumplanerischen Werkstattverfahren vorgeschlagenen Standorte sind im Zuge der Rahmenplanung – auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten mit einer Mindestgröße von ca. 75 Plätzen – zu überprüfen und zu konkretisieren. Aktuell in Planung ist die Erweiterung der „Kita Auf der Höhe“ sowie der Neubau einer Kita mit 78 Plätzen im „Neuen Korallusviertel“ (siehe Kapitel D 2.1). Im Zuge größerer Wohnungsvorhaben sind weitere Kitaflächen zu entwickeln. Für die für das Quartier wichtige Schulkindbetreuung „Froschteich“ muss bei einem Abbruch des aktuellen Gebäudes in der Korallusstraße 2 (siehe Kapitel 2.1 „Neue Quartiersmitte“) ein neuer Standort im Quartier gefunden werden.

Bei der Auswahl der Träger und Konzepte sind dabei die besonderen sozialräumlichen Bedarfe zu berücksichtigen und auch die vorhandenen Kitas dahingehend zu stärken. ESF-Projekte wie „Job Coach Hamburg“ (siehe Kapitel D 2.6) sind dabei auch zukünftig von großer Bedeutung und sollen dazu beitragen, die sozialräumlichen Angebote und Hilfen zielgerichtet zu verbessern. Insgesamt ist auch auf verlängerte Betreuungszeiten für Kinder hinzuwirken, da dadurch einerseits ein verbesserter Zugang zu frühkindlichen Bildungsangeboten geschaffen wird und andererseits die Chancen für beruflichen (Wieder)Einstieg von Frauen erhöht wird. Hierfür sind jedoch finanzielle Lösungen erforderlich, da kostenlose Kita-Gutscheine in der Regel nur für 5-Stunden-Betreuungen ausgegeben werden. Im Bereich der Familienhilfe ist in der Korallusstraße 2c ein Projekt für Mutter-Kind-Wohnen in Planung.

Darüber hinaus sind niedrigschwellige Beratungsangebote und schnelle Hilfen für Menschen und Haushalte erforderlich, die z.B. aufgrund der aktuell steigenden Lebenshaltungskosten in finanzielle Not geraten. Hierzu zählen Sozial- und Mieterberatungen, aber auch Lebensmittel- und Klei-

derausgaben im Quartier, die an vorhandene, im Quartier gut vernetzte Einrichtungen angegliedert werden sollten (z.B. Bildungszentrum „Tor zur Welt“, Haus der Jugend, Schulkindbetreuung „Froschteich“ oder Stadtteilbüro).

Im Zuge der Entwicklung der öffentlichen Freiräume und Spielplätze und des privaten Wohnumfeldes sollen die freiraumbezogenen Spiel-, Sport- und Freizeitangebote für alle Altersgruppen ausgebaut werden (siehe Kapitel D 2.3 und D 2.4). Darüber hinaus fehlt es explizit an Spiel- und Freizeitangeboten für Kinder in der Altersgruppe zwischen 6 und 14 Jahren. Konkret wurde im Rahmen der Beteiligung der Wunsch nach einem an einen vorhandenen Träger angegliederten Bauspielplatz und/oder eine Spielhaus geäußert. Für eine Umsetzung ist neben einer Finanzierung (auch der Personalressourcen) ein geeigneter Standort und eine geeignete Trägerstruktur im Rahmen der weiteren Gebietsentwicklung zusammen mit dem Fachamt Sozialraummanagement zu prüfen. Für Jugendliche soll eine Straßensozialarbeit (z.B. „Kiezläufer:innen“) zusammen mit dem Fachamt Sozialraummanagement und der Sozialbehörde sowie den lokalen Einrichtungen (Haus der Jugend) im weiteren Gebietsentwicklungsprozess geprüft und ggf. umgesetzt werden.

Dabei ist eine Verzahnung zwischen geplanten Angeboten der offenen Kinder- und Jugendhilfe (OKJA), sozialräumlicher Angebote der Kinder- und Jugendhilfe (SAJF) sowie der Jugendsozialarbeit (JSA) anzustreben und ressourcenschonende Kooperationen sind zu stärken.

Weiterer Bedarf im Bereich der gesellschaftlichen Infrastruktur im Quartier stellen Treffpunkte für unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen dar. Es sind vor allem familienfreundliche Orte mit hoher Aufenthaltsqualität notwendig, welche Platz für nachbarschaftliche Aktivitäten bieten (z.B. Gemeinschaftsgärtnern/ Urban Gardening). Darüber hinaus bedarf es flexibel nutzbarer Räumlichkeiten, welche von Menschen aus dem Quartier für private Anliegen, wie beispielsweise Familienfeiern und gemeinsame Aktivitäten, genutzt werden können. Auch Treffpunkte und Angebote für Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderung sollen geschaffen werden. Die Entwicklungsmöglichkeiten sollen im Rahmen der Nachverdichtung und Neuordnungen sowie bei der Freiflächenplanung geprüft und Vorschläge für geeignete Standorte im Zuge der Rahmenplanung erarbeitet werden. Konkrete Planungen gibt es für die Einrichtung einer (barrierefreien) Tagespflege der AWO im DB-Wohnheim im Erdgeschoss der Korallusstraße 2c. Um eine gleichberechtigte Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen, ist eine barrierefreie gesellschaftliche Infrastruktur erforderlich und ggf. auszubauen. Maßnahmen zum barrierefreien Ausbau der öffentlichen Räume und des Wohnumfeldes sowie der Verkehrsinfrastruktur erfolgen insbesondere in den Handlungsfeldern Wohnumfeld / öffentlicher Raum (Kapitel D 2.3) und Mobilität (Kapitel D 2.5). Zur Schaffung von barrierefreiem und rollstuhlgerechtem Wohnraum siehe Handlungsfeld Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt / Wohnungswirtschaft (Kapitel D 2.2).

D 2.9 Handlungsfeld Integration von Menschen mit Migrationshintergrund

Handlungsfeldziele

- > Die Integration von Menschen mit Migrationshintergrund wird bei allen Projekten der Gebietsentwicklung angestrebt.
- > Die Bewohnerinnen und Bewohner mit Migrationshintergrund bringen sich aktiv in die Gebietsentwicklung ein und werden intensiv eingebunden.
- > Es gibt Angebote und Aktivitäten, die den kulturellen Austausch und sozialen Zusammenhalt stärken und das Gebiet zur Umgebung öffnen und bekannt machen.

Strategien und Maßnahmen

Die Integration von Menschen mit Migrationshintergrund ist aufgrund der Bevölkerungsstruktur mit einem Anteil von rund 90 Prozent im Fördergebiet Wilhelmsburg Ost als Querschnittsaufgabe bei allen Projekten und Maßnahmen der Integrierten Stadtteilentwicklung, insbesondere auch im Gebietsmanagement und in den Beteiligungsprozessen zu verstehen (siehe Kapitel E 2).

Die Einrichtungen der gesellschaftlichen Infrastruktur sind bereits auf die spezifischen Anforderungen der Gebietsbevölkerung ausgerichtet und – wie das Bildungszentrum „Tor zur Welt“ mit seinen sozial-integrativen Angeboten – auch baulich zum Stadtteil geöffnet. Das ESF-Projekt „Job Coach Hamburg“ (siehe Kapitel D 2.6) richtet sich beispielsweise gezielt auch an Erziehende mit Migrations-/Fluchthintergrund.

Um den Austausch zwischen den unterschiedlichen Kulturen und Milieus zu fördern, bedarf es geeigneter Angebote und Aktivitäten und entsprechender Räume für Begegnung und Austausch mit hoher Aufenthaltsqualität. Diese zu schaffen, ist ein wesentliches Anliegen der Gebietsentwicklung. Der „Boulevard der Nachbarschaften“ und die neue Quartiersmitte um den Atlasteich im Korallusviertel sind Beispiele zur städtebaulichen Umsetzung dieser Ziele (siehe hierzu u.a. Kapitel D 2.1 Städtebauliche Strukturen und Kapitel D 2.3 Wohnumfeld und öffentlicher Raum).

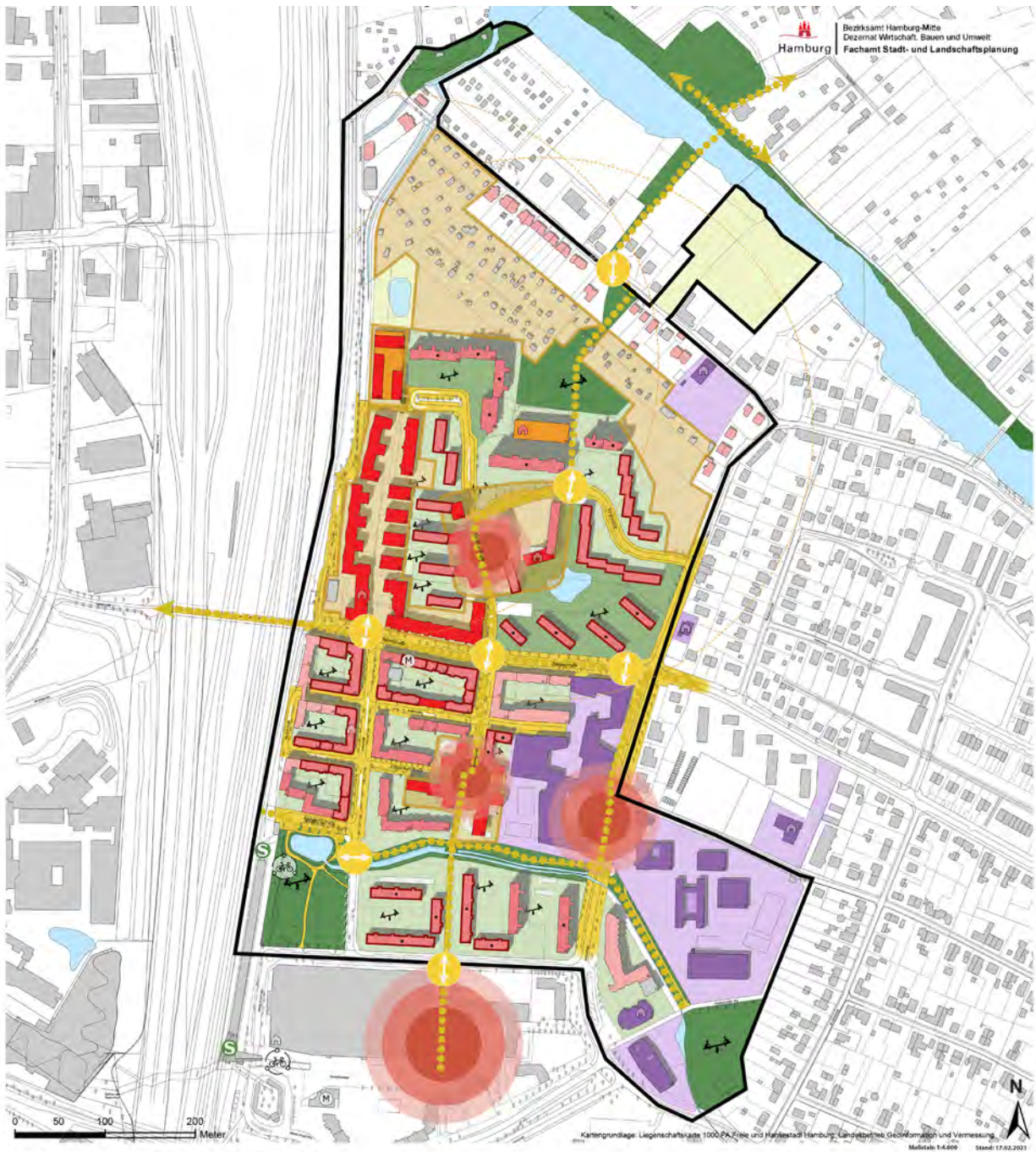
Darüber hinaus besteht auch der Bedarf an kultur- bzw. religionsspezifischen Räumen und Treffpunkten. Die aus Brandschutzgründen erforderliche Schließung der als Moschee genutzten Räume in der Korallusstraße 6 hat zu Beginn der Gebietsentwicklung zahlreiche Bewohnerinnen und Bewohner muslimischen Glaubens mobilisiert. Ein Moscheeumbau wird derzeit an der Dratelnstraße westlich der Bahntrasse geprüft in fußläufiger Entfernung zum Fördergebiet geprüft und könnte mittelfristig den hohen Bedarf im Quartier decken. Die St. Raphaelkirche wird von einer christlichen, afrikanischen Gemeinde genutzt, die – wie auch der Moscheeverein – als Multiplikatoren stärker in die Gebietsentwicklung einbezogen werden soll.

Aus dem Beteiligungsprozess zum IEK heraus ist über das sogenannte Verbündeten-Netzwerk eine Initiative für das interkulturelle Gartenprojekt AWA erwachsen, das bei seiner Gründung, Standortsuche und Erstausrüstung durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung mit RISE-Mitteln unterstützt wurde. Der Garten ist derzeit temporär auf einer Freifläche in der Jungnickel-

straße untergebracht. Im Zuge der Rahmenplanung soll ein dauerhafter Standort gefunden werden. Das gemeinsame Gärtnern fördert das soziale Miteinander und kann helfen, kulturelle, geschlechterspezifische und sprachliche Barrieren abzubauen und zu überwinden.

Auch kulturelle und künstlerische Projekte können und sollen die Integration und den sozialen Zusammenhalt im Quartier aufgrund ihrer verbindenden Wirkung fördern. Insbesondere das bereits seit vielen Jahren stattfindende Event „48h Wilhelmsburg“ mit vielen Konzerten auf den gesamten Elbinseln und Veddel ist ein Ereignis von überregionaler Strahlkraft, das die Menschen im Quartier und darüber hinaus verbindet, bekannt macht und zur Umgebung hin öffnet und somit auch das Image und die Identifikation mit dem Quartier verbessert. Es besteht die Absicht, dass Bahnhofs- und Korallusviertel als Standort für Konzerte zu etablieren und somit die Öffnung und den kulturellen Austausch zu fördern. Weitere Ansätze zur Integration und zum kulturellen Austausch sind niedrigschwellige, kostenfreie Angebote aus dem Quartier heraus, wie z.B. (wiederkehrende) Straßen- und Hoffeste. Entsprechendes Engagement soll im Rahmen des Gebietsmanagements und ggf. mit öffentlicher Förderung – z.B. aus dem Verfügungsfonds – unterstützt werden.

In Bezug auf die Beteiligungsprozesse sind zielgruppenspezifische Angebote auch für Menschen mit Migrationshintergrund zu entwickeln und umzusetzen. Neben einer „leichten Sprache“ bei Veröffentlichungen und in der direkten Kommunikation sind auch mehrsprachige und aufsuchende Angebote zu machen. Insbesondere die erste Ansprache ist von Bedeutung, um die Menschen mit Migrationshintergrund für die Beteiligungsverfahren zu gewinnen. Sowohl für den Quartiersbeirat als auch für die Vertretungen aus dem Quartier im städtebaulich-freiraumplanerischen Werkstattverfahren konnten verhältnismäßig viele Menschen mit Migrationshintergrund gewonnen werden. Der Ansatz des aus dem Hamburger Integrationsfonds geförderten Verbündeten-Netzwerkes, über Multiplikatoren unterschiedliche Milieus und Kulturen für die Beteiligung an Stadtteilentwicklungsprozessen zu aktivieren, hat sich dabei als geeignete Methode erwiesen.



Wilhelmsburg Ost - Gesamtplan

ZIELE

Handlungsfeld Wohnen/ Lokaler Wohnungsmarkt/ Wohnungswirtschaft

- Neubau
- Sanierung
- Wohngebäude
- Gebäude ohne Wohnnutzung
- Abbruch
- DG-Ausbau/ Aufstockung
- (M) Mieterberatung

Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen

- Städtebaulicher Entwicklungsbereich
- Wegeverbindung
- Orte von zentraler Bedeutung
- Gesellschaftliche Infrastruktur
- Kita/ Schulkindbetreuung
- Handlungsfeld Wohnumfeld/ öffentlicher Raum**
- Wohnumfeldmaßnahme Bestand
- Wohnumfeldmaßnahme Neubau
- Qualifizierung Kinderspielflächen

Handlungsfeld Klimaschutz/ Klimaangepassung/ Grüne und blaue Infrastruktur

- Qualifizierung öffentliche Grünflächen
- Qualifizierung private Grünflächen mit besonderer Funktion
- Ausgleichsflächen nach BNatSchG
- Qualifizierung öffentliche Spielflächen
- Besondere Baumstruktur (öffentlich)
- Gewässer/ Oberflächenentwässerung

Handlungsfeld Mobilität

- Umgestaltung Verkehrsflächen und Fußwege
- Quartiersgarage
- Quartiersgarage mit 300m Radius
- Gestaltung Querung/ Übergänge
- Straßenverkehrsführung PKW
- Bike+Ride-Station

Abb. 31 Gesamtplan Integriertes Entwicklungskonzept

© Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung)

E Verfahrensstruktur

E 1 Gebietsmanagement

Um das Fördergebiet Wilhelmsburg Ost entsprechend der Zielsetzungen sozial zu stabilisieren und städtebaulich und freiraumbezogen aufzuwerten und somit in seiner Funktion als Wohnstandort insgesamt zu stärken und klimagerecht weiterzuentwickeln, ist ein integrierter und strukturierter Entwicklungsprozess erforderlich. Sowohl die Vorbereitung als auch die Umsetzung geeigneter Strategien, Maßnahmen und Einzelprojekte bedürfen ein aufeinander abgestimmtes Vorgehen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen und kurzfristig zu erwartenden privaten Investitionen in die Wohnungsbestände und ins Wohnumfeld sowie die Umsetzung von erheblichen Wohnungsbaupotenzialen und deren Integration in die vorhandenen Siedlungs- und Sozialstrukturen.

Eine aktive Steuerung und die für die Gebietsentwicklung notwendige Abstimmung mit den zahlreichen Beteiligten und Akteuren aus Fachbehörden, bezirklichen Fachämtern, Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, Politik und den Akteuren und Bewohnerinnen und Bewohnern vor Ort sind Voraussetzung für eine erfolgreiche Strategie zur Minderung der in Wilhelmsburg Ost festgestellten Problemlagen einerseits und zur Hebung der bislang ungenutzten Potenziale andererseits.

Steuerung und Umsetzung durch Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Die Durchführungsverantwortung für die Steuerung der RISE-Gebietsentwicklung liegt seit 2019 bei dem zuständigen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte. Die operative Umsetzung der Gesamtmaßnahme wird auf Basis dieses IEK durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung gesteuert.

Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung bildet die zentrale Schnittstelle zwischen den unterschiedlichen Akteurinnen und Akteuren und Steuerungsebenen, die an der Gestaltung des Gebietes beteiligt sind. Gleichzeitig hat das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung insbesondere mit dem im Juli 2022 neu gegründeten Quartiersbeirat und dem 2020 eröffneten Stadtteilbüro in der Thielenstraße 11 eine direkte Verbindung zu den Akteurinnen und Akteuren im Gebiet. Die Bezirkspolitik wird über den zuständigen Fachausschuss (Stadtplanung) laufend eingebunden und informiert. Die politischen Beschlüsse werden seitens des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung und andere Fachämter des Bezirksamtes aufgegriffen und bearbeitet.

Dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung obliegen im Rahmen des Gebietsmanagements und der Steuerung des Gebietsentwicklungsprozesses folgende Aufgaben:

- > Einbeziehung der Fachpolitiken in die Gebietsentwicklung in Abstimmung mit den beteiligten Fachbehörden
- > Erstellung von Konzepten zur Vorbereitung, Durchführung und Verstetigung der RISE-Gebietsentwicklung
- > Steuerung und Projektmanagement für die im Fördergebiet umzusetzenden bzw. umgesetzten Projekte sowie Projektentwicklung und -umsetzung

- > Beratung von Investoren bei Neubaumaßnahmen und bei Modernisierungen von Wohnungen, Gewerbebetrieben und sonstigen Baumaßnahmen
- > Gebietsbezogene Bündelung, Steuerung und Verwaltung der Ressourcen
- > Erfassung der aus Mitteln der Integrierten Stadtteilentwicklung geförderten Projekte in der Controlling-Datenbank
- > Beteiligung (Bewohnerinnen und Bewohner, Akteure, Träger öffentlicher Belange)
- > Lokale Öffentlichkeitsarbeit
- > Einhaltung und Umsetzung der Förderrichtlinien, Bewilligung der Zuwendungen
- > Allgemeine Koordination des Gebietsentwicklungsprozesses
- > Steuerung der das Fördergebiet betreffenden städtebaulichen Planungen und Fachplanungen inkl. Vorbereitung und Durchführung von städtebaulich-freiraumplanerischen und hochbaulichen Qualifizierungsverfahren
- > Durchführung von sowie Mitwirkung an öffentlichen Veranstaltungen
- > Beteiligung, Beratung, Aktivierung und Unterstützung der Eigentümerinnen und Eigentümer und Investoren, Einzelhändler und Gewerbetreibenden, Bewohnerinnen und Bewohner und anderer Betroffener zur Umsetzung der Gebietsziele
- > Dokumentation, Berichterstattung

Unterstützungsleistungen durch externen Dienstleister

Für die Unterstützung der Gebietsentwicklung wurde im Februar 2022 die Johann Daniel Lawaetz-Stiftung im Ergebnis eines EU-weiten Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb bis zum Ende der Förderlaufzeit Ende 2026 mit Option auf Verlängerung mit Teilleistungen des Gebietsmanagements beauftragt. Sie begleitet als Auftragnehmerin den Gebietsentwicklungsprozess und unterstützt das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung insbesondere bei dessen gebietsbezogenen Kommunikations-, Koordinations-, Vernetzungs- und Entwicklungsaufgaben. Wesentliche Aufgaben sind die Aktivierung, Vernetzung und Beteiligung der Bevölkerung und weiterer Akteurinnen und Akteure im Gebiet, die Geschäftsführung und bei Bedarf die Moderation des Quartiersbeirates, die Verwaltung des Verfügungsfonds, nach Bedarf Zuarbeit und die Übernahme von Teilleistungen bei der Umsetzung, Fortschreibung und Bilanzierung des IEK und einzelner Projekte, die Abwicklung von Maßnahmen des Hamburger Sozialplans, die Unterstützung bei der Öffentlichkeitsarbeit sowie Dokumentation und Evaluation in enger Abstimmung mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung. Gemeinsam mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung ist die Johann Daniel Lawaetz-Stiftung Kontaktstelle für die Akteurinnen und Akteure vor Ort. Anfragen aus dem und Informationen in das Gebiet werden in Abstimmung mit der Gebietskoordination bearbeitet und an zuständige Stellen weitergeleitet. Das Stadtteilbüro des bezirklichen Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung in der Thielenstraße 11 dient als niedrigschwellige Anlaufstelle vor Ort mit regelmäßigen Sprechzeiten (dreimal wöchentlich) und steht für weitere quartiersbezogene Nutzungen zur Verfügung (z.B. soziale Angebote, Beratungen etc.).

Im Rahmen der Gebietsentwicklung werden bei Bedarf weitere externe Dienstleister zur Unterstützung bei einzelnen Fragestellungen und Projekten eingesetzt (z.B. zur Verfahrensbetreuung von Qualifizierungsverfahren, Aufbau einer Homepage, Fotografieren).

Die Organisationsstruktur des Gebietsmanagements mit einer Durchführungsverantwortung und aktiven Steuerung des Gebietsentwicklungsprozesses durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung mit externer Unterstützung bei den gebietsbezogenen Kommunikations-, Koordinations-, Vernetzungs- und Entwicklungsaufgaben basiert auf den gebietsspezifischen Handlungsschwerpunkten.

So bedarf die Koordination und Steuerung der Instandsetzung und Modernisierung des Gebäudebestandes und des privaten Wohnumfeldes sowie der Planung und Realisierung von Neubauvorhaben im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren und im Einzelfall von Bebauungsplanverfahren insbesondere einer Abstimmung zwischen den Vorhabenträgern und den verschiedenen bezirklichen Fachämtern und Fachabteilungen sowie den relevanten Fachbehörden, insbesondere der BSW und der BUKEA. Auch die Koordination und Steuerung der öffentlichen Baumaßnahmen z.B. zur Verbesserung der defizitären Versorgung mit öffentlichen Grün- und Spielflächen, die Herstellung neuer Wegeverbindungen (inkl. des Ankaufs von Grundstücken) sowie bei der Neuorganisation und dem Umbau des Straßenraumes bedarf in erster Linie enge Abstimmungen innerhalb und zwischen den verschiedenen Dienststellen der FHH.

E 2 Beteiligungsprozesse

Die Beteiligung, Aktivierung und Vernetzung der Bewohnerinnen und Bewohner, der Institutionen und Akteurinnen und Akteure im Gebiet sind von großer Bedeutung für einen erfolgreichen Gebietsentwicklungsprozess. Die Umsetzung des anspruchsvollen Prozesses der Quartiersentwicklung soll durch die Beteiligung aller Bewohnerinnen und Bewohner und im Gebiet aktiven Akteure, auch von Kindern und Jugendlichen und schwer erreichbaren Bevölkerungsgruppen, erfolgen.

Zur Aktivierung kann teilweise an die im Stadtteil Wilhelmsburg bestehenden und etablierten vielfältigen Beteiligungsstrukturen und Netzwerke angeknüpft und darauf aufgebaut werden. Darüber hinaus sollen aber insbesondere auch die überwiegend migrantischen Bewohnerinnen und Bewohner im Gebiet erreicht werden, die sich bislang weniger aktiv an Stadtteilentwicklungsprozessen beteiligt haben. Hierfür sind geeignete Strategien und Angebote erforderlich.

Beteiligung zum IEK und städtebaulich-freiraumplanerischen Werkstattverfahren

Zur Unterstützung der Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit bei der Erstellung des IEK wurde die Agentur SUPERURBAN mit der Stiftung Bürgerhaus Wilhelmsburg und deren Projekt „Verbündeten-Netzwerk“ als lokal verankerter Partner durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung beauftragt. Ziel war es einerseits, die komplexen Zusammenhänge der Gebietsentwicklung anschaulich und in einfacher Sprache zu kommunizieren und somit einer möglichst breiten Bevölkerungsschicht im Quartier zugänglich zu machen. Andererseits sollten über Multiplikatoren gezielt die verschiedenen kulturellen Milieus für die Beteiligungsprozesse aktiviert werden. Hierzu konnte auf dem vom Bezirksamt Hamburg-Mitte mit Mitteln aus dem Hamburger Integrationsfonds von 2017 bis 2019 geförderten und durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung fachlich begleiteten Projekt „Verbündeten-Netzwerk“ erfolgreich aufgebaut werden. Der im Dezember 2019 angestoßene Beteiligungsprozess zur Erstellung des IEK musste Anfang 2020 an die Folgen der Corona-Pandemie sowie an die Entscheidung, ein städtebauliches-freiraumplanerisches Werkstattverfahren als Grundlage für die Gebietsentwicklung durchzuführen, erheblich angepasst und verlängert werden.

Folgende Beteiligungsbausteine wurden im Rahmen der Beteiligung zur Erstellung des IEK und zum Werkstattverfahren umgesetzt (zusammenfassende Dokumentation der Beteiligungsergebnisse siehe Anhang):

- > Rundgang durch das Fördergebiet und öffentliche Auftaktveranstaltung zur RISE-Gebietsentwicklung in der Aula der Elbinselschule mit rund 100 Interessierten im Dezember 2019.
- > Rund 15 Gruppen- und Einzelgespräche mit Einrichtungen und Schlüsselakteuren aus dem Gebiet.
- > Jugendbeteiligung im Rahmen des Elbinselbildungsfestivals im Februar 2020 (Workshops zum Thema Image und Identifikation mit dem Quartier)
- > Einrichtung Stadtteilbüro in der Thielenstraße 11 mit regelmäßigen Sprechzeiten (zeitweise telefonisch aufgrund der Einschränkungen zur Eindämmung der Corona-Pandemie)

- > Aufbau einer Internetseite zur digitalen Information und Beteiligung im Rahmen des städtebaulich-freiraumplanerischen Werkstattverfahrens über DIPAS in Kooperation mit der Stadtwerkstatt der BSW.
- > Aufsuchende und digitale Beteiligung zur Vorbereitung des städtebaulich-freiraumplanerischen Werkstattverfahrens mit Umfrage und Mitmachplakaten zu den Wünschen aus dem Quartier. Es wurden über 200 Hinweise und Wünsche aus dem Quartier gesammelt, ausgewertet und den teilnehmenden Planungsbüros als Teil der Aufgabenstellung zur Verfügung gestellt sowie im IEK berücksichtigt.
- > Akquise von vier Bewohnerinnen und Bewohnern, die als stimmberechtigte und stellvertretende Mitglieder des Beurteilungsgremiums ehrenamtlich an dem städtebaulich-freiraumplanerischen Werkstattverfahren teilgenommen und die Belange des Quartiers vertreten haben.
- > Öffentliche Ausstellung der Zwischenergebnisse des städtebaulich-freiraumplanerischen Werkstattverfahrens (Phase 1) in der St. Raphael Kirche mit direktem Austausch zwischen Bewohnerinnen und Bewohnern und Planungsbüros, Dokumentation der Kommentare der rd. 50 Besucherinnen und Besucher.
- > Digitale Ausstellung der finalen Arbeiten des Werkstattverfahrens (Phase 1) mit Kommentarfunktion (rd. 12 Hinweise pro Planungsteam) und Vorstellung der Ergebnisse vor dem Beurteilungsgremium als Grundlage für deren Entscheidung.
- > Aufbau eines Emailverteilers zur Versendung von Informationen und Akquise von Interessierten für den zukünftigen Quartiersbeirat.
- > Unterstützung einer Initiative aus dem Quartier bei der Gründung eines Interkulturellen Gartens im Fördergebiet.
- > Vorstellung der Ziele und Maßnahmen der Gebietsentwicklung im neugegründeten Quartiersbeirat Wilhelmsburg Ost (September 2022) sowie im Beirat für Stadtteilentwicklung Wilhelmsburg (August 2022).
- > Vorstellung und Diskussion des IEK-Entwurfes in einer Sondersitzung des Quartiersbeirates Wilhelmsburg Ost am 25.01.2023 und Auslegung im Stadtteilbüro im Januar 2023.

Der Quartiersbeirat hat den IEK-Entwurf mehrheitlich begrüßt und dem zuständigen Stadtplanungsausschuss der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte eine Zustimmung empfohlen. Aus Sicht des Beirats bedürfen jedoch u.a. die verkehrlichen Probleme (auch in Verbindung mit den geplanten Nachverdichtungen), die sozialen, nachbarschaftlichen und kulturellen Angebote, die Entwicklung des „Neuen Korallusviertel“ sowie die Planungen im Bereich der Kleingärten einer weiteren Ausarbeitung unter Einbindung des Quartiersbeirats.

DAS WÜNSCHE ICH MIR ...

Ihre Ideen für das Bahnhofs- und Korallusviertel

Im Bahnhofs- und Korallusviertel werden in den nächsten Jahren Häuser saniert und neue Wohnungen gebaut. Spielplätze und Treffpunkte werden neu gestaltet. Auf diesem Plakat können Sie Ihre Wünsche und Ideen für Ihr Viertel ankreuzen und aufschreiben. **Was wünschen Sie sich für die Gestaltung Ihrer Nachbarschaft?**

Bitte ankreuzen

<p>Sport Ich wünsche mir mehr Sportangebote draußen ...</p> <p><input type="checkbox"/> Fußballplatz <input type="checkbox"/> Kletterwand</p> <p><input type="checkbox"/> Basketballplatz <input type="checkbox"/> Fitnessparcours</p> <p>Außerdem: _____</p>	<p>Freizeit Ich wünsche mir mehr Freizeitangebote draußen ...</p> <p><input type="checkbox"/> Grillplatz <input type="checkbox"/> Nachbargartensgarten</p> <p><input type="checkbox"/> Sitzbänke <input type="checkbox"/> Schach</p> <p>Außerdem: _____</p>
<p>Treffpunkte Ich wünsche mir mehr Treffpunkte drinnen ...</p> <p><input type="checkbox"/> Café <input type="checkbox"/> Nachbargesellschaftstreff</p> <p><input type="checkbox"/> Veranstaltungsraum <input type="checkbox"/> Gemeinschaftsküche</p> <p>Außerdem: _____</p>	<p>Spielplätze Ich wünsche mir mehr Spielplätze ...</p> <p><input type="checkbox"/> für größere Kinder <input type="checkbox"/> für Kleinkinder</p> <p><input type="checkbox"/> im Park <input type="checkbox"/> vor der Haustür</p> <p>Außerdem: _____</p>
<p>Verkehr Ich wünsche mir mehr Mobilitätsangebote ...</p> <p><input type="checkbox"/> Car-Sharing <input type="checkbox"/> Bike-Sharing</p> <p><input type="checkbox"/> beleuchtete Fußwege <input type="checkbox"/> Quartiers-Parkhaus</p> <p>Außerdem: _____</p>	<p>Angebote Ich wünsche mir mehr Angebote ...</p> <p><input type="checkbox"/> Kinderbetreuung <input type="checkbox"/> Seniorentreff</p> <p><input type="checkbox"/> Ärzte <input type="checkbox"/> Straßenfest/Flohmarkt</p> <p>Außerdem: _____</p>
<p>Das wünsche ich mir sonst noch:</p> <p>Alter: _____ Strasse: Ich wohne hier seit: _____</p> <p><input type="radio"/> weiblich <input type="radio"/> männlich <input type="radio"/> divers</p>	

Anzahl Beiträge

75

Verteilung der Beiträge nach Kategorien

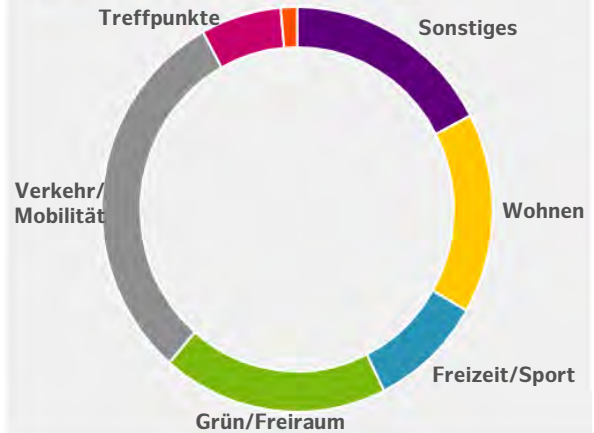


Abb. 32 und 33 Beteiligungsverfahren Werkstattverfahren und IEK: Mittmachplakat (97 ausgefüllte Plakate) und online-Beteiligung (75 Beiträge, 36 Teilnahmen an Umfrage), Plakat und Darstellung © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

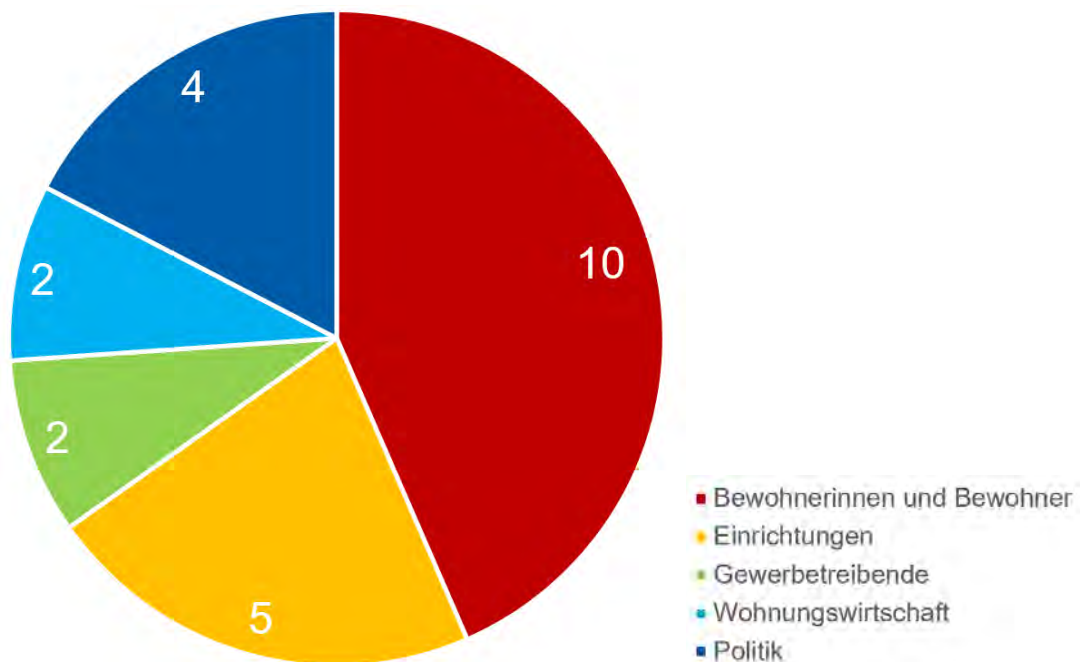


Tabelle 5 Zusammensetzung Quartiersbeirat, Diagramm © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Quartiersbeirat

Der Quartiersbeirat Wilhelmsburg Ost ist das zentrale Beteiligungsgremium der RISE-Gebietsentwicklung. Während des Zeitraums mit teils erheblichen Kontaktbeschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie zwischen Frühjahr 2020 und 2022, in dem weitestgehend nur digitale Beteiligungsformate und Beiratssitzungen möglich waren, war aus Sicht des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung die Neugründung eines Quartiersbeirats jedoch wenig zielführend. Der Aufruf zur Bewerbung des Quartiersbeirats ist nach Aufhebung der Kontaktbeschränkungen im Mai 2022 erfolgt. Über die bereits aufgebauten Kontakte und Netzwerke konnten gezielt auch schwer erreichbare Bevölkerungsgruppen angesprochen werden. Zudem wurde der Aufruf öffentlich, in den Einrichtungen im Gebiet und den Treppenhäusern der beiden größten Bestandhalterinnen plakatiert und über die lokale Presse bekannt gemacht. Im Ergebnis haben sich 27 Personen (ohne Vertreterinnen und Vertreter der Fraktionen der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte) für eine Mitgliedschaft beworben.

Der Quartiersbeirat Wilhelmsburg Ost wurde im Juli 2022 neu gegründet und im September 2022 durch den zuständigen Stadtplanungsausschuss der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte eingesetzt. Dem Beirat gehören insgesamt 23 Personen zuzüglich Stellvertretungen an. Entsprechend des Gebietscharakters stellen die Bewohnerinnen und Bewohner mit 10 Plätzen die größte Gruppe, gefolgt von den Einrichtungen im Quartier (fünf Plätze) und der Wohnungswirtschaft und den Gewerbetreibenden mit jeweils zwei Plätzen. Von den zurzeit sechs in der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte vertretenen Fraktionen haben vier Mitglieder sowie Stellvertretungen benannt. Das Ziel einer hinsichtlich der Vertretung der Teilquartiere, der Geschlechter und der Herkunftsländer ausgewogenen, durchmischten Zusammensetzung konnte erreicht werden.

Der Quartiersbeirat tagt öffentlich ca. fünf Mal jährlich. Im Beirat werden Maßnahmen der Gebietsentwicklung vorgestellt, durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung und/oder eingeladene Fachreferenten erörtert und ggf. mit Beschlussempfehlungen an den fachlich zuständigen Stadtplanungsausschuss der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte weitergeleitet. Dadurch wird der Beirat in die Planungen eingebunden, begleitet diese und nimmt im Fördergebiet aktiv Einfluss. Daneben sind die Beiratssitzungen Kommunikationsplattform zum Austausch von Informationen aus dem Quartier mit dem Ziel, Kooperationen und Zusammenarbeit zu stärken.

Verfügungsfonds

Im Fördergebiet steht ein Verfügungsfonds für kleinere, in sich abgeschlossene Maßnahmen, die den Zielen der Integrierten Stadtteilentwicklung dienen, zur Verfügung. Mit den Projekten sollen Selbsthilfe und Eigenverantwortung gefördert, nachbarschaftliche Kontakte gestärkt und auch kleinere bauliche Maßnahmen oder Mitmachaktionen gefördert werden. Der Quartiersbeirat entscheidet über die Vergabe der Mittel aus dem Verfügungsfonds.

Der Verfügungsfonds in Höhe von 10.000 Euro jährlich wird aktiv beworben und die Antragstellenden bei der Beantragung und Abrechnung unterstützt, damit das Instrument seine Wirkung zur Aktivierung, Teilhabe und Initiierung von Aktivitäten entfalten kann. In der Regel finanziert sich der Verfügungsfonds im ausgewählten Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung zu 50 Prozent aus RISE-Mitteln und zu 50 Prozent aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde. Für das Fördergebiet Wilhelmsburg Ost wird auf diesen Ko-Finanzierungsanteil verzichtet, sodass der Verfügungsfonds zu 100 Prozent aus RISE-Mitteln gefördert wird.

Stadtteilbüro

Neben dem Quartiersbeirat ist das Stadtteilbüro in der Thielenstraße 11 der zweite zentrale Baustein zur kontinuierlichen Beteiligung während des RISE-Gebietsentwicklungsprozesses. Mit dem Vorort-Büro wird die Präsenz des Gebietsmanagements im Gebiet gestärkt und eine Anlaufstelle insbesondere zu Fragen der Gebietsentwicklung für die Gebietsakteure und ein Treffpunkt für Bewohnergruppen geschaffen. Im Stadtteilbüro können sich Interessierte an dem im Zuge des Werkstattverfahrens erstellten Quartiersmodell aus Holz (Maßstab 1:500) sowie anhand von Karten, Luftbildern und Plänen und über die Planungen informieren und Hinweise und Wünsche äußern. Zudem wird das Büro für Treffen und Gespräche mit und zwischen den Akteuren vor Ort und für soziale und Beratungsangebote und kleinere Veranstaltungen, die im Zusammenhang mit der Gebietsentwicklung stehen, genutzt. Bei Bedarf werden Besucherinnen und Besucher auch an andere Beratungsangebote weitervermittelt (z.B. bei Sozialberatung, Wohnungssuche etc.).

Aufgrund der Kontaktbeschränkungen während der Corona-Pandemie konnten zeitweise nur telefonische Sprechzeiten angeboten werden, sodass das Büro zunächst nur eingeschränkt etabliert werden konnte. Nach Aufhebung vieler Einschränkungen wurde das Stadtteilbüro im Frühjahr 2022 feierlich eröffnet und stärker genutzt. Aktuell finden drei Mal wöchentlich Sprechzeiten statt. Zudem findet regelmäßig eine kostenlose Erstberatung für Mieterinnen und Mieter des Hamburger Mietervereins e.V. und ein „Sprachcafé“ für Frauen im Stadtteilbüro statt. Die Nutzung des Büros soll im weiteren Gebietsentwicklungsprozess weiter ausgebaut werden, um das Büro als Anlaufstelle im Quartier weiter zu etablieren und um das Angebot an sozialen Nutzungen, Beratungen und Treffpunkten im Quartier zu stärken.

Vernetzung mit lokalen Akteurinnen und Akteure

Im Zuge von vielen Einzel- und Gruppengesprächen mit den Einrichtungen und Schlüsselpersonen vor Ort konnten wichtige Kontakte im Gebiet geknüpft werden. Die regelmäßige Präsenz im Fördergebiet ermöglicht einen kontinuierlichen Austausch auch über die formalen Gremiumssitzungen und Netzwerktreffen hinaus.

Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung ist – auch über die Johann Daniel Lawaetz-Stiftung – in verschiedenen vorhandenen Netzwerken regelmäßig oder anlassbezogen vertreten. Hierzu gehört der sogenannte „Inkreis Elbinseln“, in dem Träger von sozialen und Bildungseinrichtungen aus Wilhelmsburg und der Veddel regelmäßig zusammenkommen, die „AG 78“ mit Trägern insbesondere aus dem Bereich der Kinder- und Jugendhilfe sowie die sogenannte „Torhausgruppe“, in der sich die sozialen Einrichtungen aus dem Bildungszentrum „Tor zur Welt“ vernetzen.

Die Einrichtungen sind wichtige Multiplikatoren in die verschiedenen Milieus im Gebiet und geben wertvolle Hinweise zu sozialräumlichen Problemen und Bedarfen der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Einrichtungen der gesellschaftlichen Infrastruktur selbst.

Projektbezogene Beteiligung / Kinder- und Jugendbeteiligung

Die institutionalisierte, regelmäßige Beteiligung im Quartiersbeirat sowie die Anlaufstelle im Stadtteilbüro wird ergänzt durch anlassbezogene und zielgruppenspezifische Beteiligungsangebote, bei denen – abhängig vom Projekt – insbesondere die jeweiligen Nutzergruppen im Fokus stehen und mit einer spezifischen Ansprache erreicht werden sollen.

Bei projektbezogenen Beteiligungen müssen die Rahmenbedingungen und die Gestaltungsmöglichkeiten insbesondere unter Berücksichtigung der finanziellen und rechtlichen sowie der politischen und verwaltungsinternen Vorgaben möglichst präzise definiert und kommuniziert werden. Zudem sollte die Beteiligung zu einem Zeitpunkt erfolgen, an dem einerseits noch Gestaltungsspielräume bestehen, andererseits eine zeitnahe Umsetzung erfolgen kann. Die zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer sollen nach Möglichkeit in den gesamten Planungs- und Umsetzungsprozess eingebunden werden und zur Aktivierung der Projekte beitragen (z.B. durch Spatenstiche, Baustellenführungen, Einweihungsfeste).

Projektbezogene Beteiligungen sind insbesondere für folgende Maßnahmen geeignet und vorgesehen:

- > Umgestaltung und Neuentwicklung öffentlicher Grünflächen und Spielplätze
- > Umgestaltung des öffentlichen Raumes und der Verkehrsinfrastruktur
- > Städtebauliche Neuordnungen (auch über Vertretungen aus dem Quartier als stimmberechtigte Gremiumsmitglieder oder Sachverständige in Qualifizierungsverfahren)
- > Modernisierung des privaten Wohnumfeldes
- > Mieterversammlungen bei größeren Modernisierungsvorhaben im Bestand
- > Ausbau der gesellschaftlichen Infrastruktur

Um bei diesen Beteiligungsprozessen die Zielgruppen durch geeignete Beteiligungsformate bestmöglich zu erreichen, sind entsprechende interkulturelle Kompetenzen und Mehrsprachigkeit und Erfahrungen in der Kinder- und Jugendbeteiligung erforderlich. Dieses Anforderungsprofil wurde bei der Vergabe der Unterstützungsleistungen der Gebietsentwicklung berücksichtigt. Die beauftragte Johann Daniel Lawaetz-Stiftung verfügt über entsprechende Kompetenzen und Erfahrungen.

Kinder und Jugendliche sind bei Projekten, die deren Interessen berühren, in angemessener Weise und mit geeigneten Verfahren zu beteiligen (§ 33 Bezirksverwaltungsgesetz). Hierbei sind Kooperationen mit den Einrichtungen im Quartier wie die Schulen, das Haus der Jugend, die Kitas oder der Schulkindbetreuung „Froschteich“ anzustreben, um diese Zielgruppe gezielt ansprechen zu können. Der zeitliche Zusammenhang zwischen Beteiligung und Umsetzung ist dabei von besonderer Bedeutung, damit die Kinder und Jugendlichen noch einen Nutzen von den Ergebnissen der Beteiligung haben. Im Peer-Leader-Forum können Jugendliche und junge Erwachsene aktiv für ihren Stadtteil werden. Es bietet jungen Menschen aus Wilhelmsburg eine Plattform, sich untereinander zu vernetzen, gemeinsam Projekte zu starten und ihre Interessen gezielt einzubringen.

Öffentlichkeitsarbeit

Voraussetzung für die Information und Teilhabe weiterer Teile der Gebietsbevölkerung und weiterer Akteurinnen und Akteure ist eine auf die Zielgruppen im Fördergebiet ausgerichtete öffentliche Kommunikation der geplanten Maßnahmen, Projekte und Beteiligungsmöglichkeiten. Bewährt haben sich im bisherigen Beteiligungsverfahren die Verwendung einer einfachen Sprache und eine mehrsprachige Ansprache.

Bislang wichtigstes Organ der Öffentlichkeitsarbeit sind Plakate und Flyer, die im öffentlichen Raum, in den sozialen und Bildungseinrichtungen, in Ladenlokalen und in Treppenhäusern der größten Bestandshalterin verteilt werden. Über einen E-Mailverteiler und Soziale Medien werden Interessierte direkt informiert und die mediale Präsenz und Bekanntheit der Gebietsentwicklung erhöht. Auch über eine aktive Pressearbeit wird eine regelmäßige Berichterstattung über wichtige Ereignisse in den lokalen Medien umgesetzt. Eine Homepage (www.wilhelmsburg-ost.de) befindet sich im Aufbau. Hier werden sämtliche relevante Informationen der Gebietsentwicklung gebündelt (Termine, Protokolle, Konzepte und Pläne etc.).

Für die weitere Gebietsentwicklung wird ein Logo und Slogan entwickelt werden, um die Öffentlichkeitsarbeit zu stärken und Identifikation mit der RISE-Gebietsentwicklung zu erhöhen. Zudem wird im Kontext der zunehmenden Digitalisierung der Beteiligungsverfahren und einem Bedeutungsgewinn von Sozialen Medien in der Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit geprüft, ob ein Erklärvideo zum IEK und der RISE-Gebietsentwicklung erstellt werden kann. Damit sollen auch gezielt Bevölkerungsgruppen angesprochen werden, die sich bislang weniger an den text- und veranstaltungsgeprägten Formaten beteiligen.

E 3 Gender Mainstreaming

Alle Dienststellen der Freien und Hansestadt Hamburg sowie die betroffenen Akteure sind im Rahmen der Gebietsentwicklung angehalten, die Handlungsstrategie des Gender Mainstreamings und die Grundsätze und Leitlinien des Gleichstellungspolitischen Rahmenprogramms sowie des Aktionsplans für Akzeptanz gleichgeschlechtlicher und sexueller Vielfalt anzuwenden. Die unterschiedlichen Bedarfe und Bedürfnisse der Geschlechter bezüglich der Lebenssituationen und Interessen fließen bei sämtlichen konzeptionellen Überlegungen, Planungen und bei der Umsetzung von Projekten und Vorhaben im Fördergebiet ein.

Operativ ist bei der Planung einzelner Maßnahmen darauf zu achten, dass die unterschiedlichen geschlechtsspezifischen Bedürfnisse verstärkt berücksichtigt werden, ohne dabei Rollenzuschreibungen zu verstärken. Besonders wichtig ist dabei auch, dass die Beteiligungsangebote (insb. Quartiersbeirat und Veranstaltungen) insgesamt so gestaltet werden, dass sie für alle Bewohnerinnen/Bewohner- und Akteursgruppen zugänglich, nutzbar und attraktiv sind. So konnte der im Juli 2022 neu gegründete Quartiersbeirat dank einer gezielten Akquise von Frauen aus dem Quartier paritätisch besetzt werden.

In Bezug auf die räumlichen Planungen im Fördergebiet Wilhelmsburg Ost bedarf Gender Mainstreaming insbesondere in den Handlungsfeldern Städtebauliche Strukturen, Wohnumfeld und öffentlicher Raum und Mobilität einer besonderen Berücksichtigung, um beispielsweise Wahlmöglichkeiten bei der Raumnutzung und Treffpunkte für Kommunikation und Austausch zu schaffen. Weitere Ziele sind eine erhöhte Sicherheit und ein erhöhtes Sicherheitsempfinden im Gebiet. Die Präsenz und Sichtbarkeit von Frauen und Mädchen im Quartier – insbesondere in Teilen des männlich dominierten Bahnhofsviertels – soll auch durch geeignete Angebote und Aneignungsmöglichkeiten gestärkt werden (siehe hierzu auch Kapitel E4 – Querschnittsthema Sicherheit / Kriminal- und Gewaltprävention). In diesem Zusammenhang ist auch eine Beschränkung der von Männern dominierte Cafés mit Außengastronomie im Bahnhofsviertel zu prüfen.

E 4 Sicherheit / Kriminal- und Gewaltprävention

Das Sicherheitsempfinden der Bewohnerinnen und Bewohner sowie sonstiger Akteure eines Quartiers kann durch strukturelle Defizite wie dunkle Straßenräume, verschmutzte, ungepflegte oder schlecht beleuchtete Plätze, Vandalismusschäden oder verlassen wirkende Flächen beeinträchtigt werden. Auch „Stolperfallen“ auf Straßen und Wegen können zu einem subjektiven Unsicherheitsgefühl beitragen. Die betroffenen Bereiche werden als Angsträume wahrgenommen. Zentrales Anliegen des anstehenden Gebietsentwicklungsprozesses muss es deshalb auch sein, den Bewohnerinnen und Bewohnern des Bahnhof- und Korallusviertels ein sicheres, angstfreies Leben durch geeignete bauliche Maßnahmen im öffentlichen Raum sowie im privaten Wohnumfeld zu ermöglichen. Dieses Anliegen ist als Querschnittsthema insbesondere in den Handlungsfelder „Städtebauliche Strukturen“, „Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt / Wohnungswirtschaft“, „Wohnumfeld / öffentlicher Raum“, „Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur“ und „Mobilität“ zu beachten.

Im Bereich Wohnen wird auch die angestrebte Stabilisierung der Nachbarschaften durch die Schaffung neuer, auch eigentumsorientierter Wohnformen und den Zuzug neuer Haushalte zur Erhöhung der Sicherheit im Fördergebiet beitragen. Auch der Abbau von überbelegten Wohnungen ist aus kriminalpräventiver Sicht sinnvoll und zu unterstützen, setzt jedoch geeignete Wohnungsangebote (insbesondere große, günstige Wohnungen) voraus.

Da es im Fördergebiet immer wieder zu kriminellen – auch gewalttätigen – Vorfällen kommt, besteht ein enger Austausch mit der Stadtteilpolizistin (PK 44) sowie den Kinder- und Jugendeinrichtungen vor Ort, um Handlungsmöglichkeiten im Rahmen der RISE-Gebietsentwicklung zu prüfen und ggf. umzusetzen. Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurde dabei auch der Wunsch nach einer stärkeren Präsenz der Polizei im Quartier geäußert. Insgesamt ist im Rahmen der Gebietsentwicklung darauf hinzuwirken, dass die Anonymität im Gebiet verringert und die Interventionsbereitschaft der Wohnbevölkerung bei Konflikten gestärkt wird.

Im Rahmen der bisherigen Gebietsentwicklung sind dabei auch Konflikte wahrgenommen und durch Einrichtungen und Bewohnerinnen an das Gebietsmanagement herangetragen worden, die die Sicherheit und das Sicherheitsempfinden von Frauen und Mädchen im Gebiet – insbesondere im öffentlichen Raum, teilweise aber auch im Privaten – betreffen. An dieses Engagement soll angeknüpft und – mit professioneller Unterstützung durch das Gebietsmanagement und in Zusammenarbeit mit wichtigen Einrichtungen und Multiplikatorinnen – eine Initiative aus dem Quartier heraus aufgebaut und unterstützt werden, die Themenfelder „Frauen Empowerment“ und „Gewaltprävention“ für die Dauer der Gebietsentwicklung erwachsend behandelt. Die Sichtbarkeit von Frauen und Mädchen im Stadtteil soll erhöht, öffentliche Räume durch Frauen und Mädchen (rück-)erobert werden, das Sicherheitsgefühl und Selbstbewusstsein gestärkt und Frauen und Mädchen in Selbstbehauptungs- und Verteidigungstechniken geschult werden. Es soll ein Arbeitskreis gegründet werden in dem die Bedarfe identifiziert, Projekte ausgewählt und im Quartier bekannt gemacht werden, wie z.B. Feste und Aktivitäten im Quartier, Selbstbehauptungs-/verteidigungskurse für Frauen und Mädchen.

Das Thema Gewaltprävention soll auch auf andere erkannte Probleme im Gebiet ausgeweitet und geeignete Projekte unterstützt werden – insbesondere im Hinblick auf Drogenkriminalität, (illegales) Glücksspiel, Gewalt unter Jugendlichen und innerhalb oder zwischen den unterschiedlichen

Milieus. Dabei kann auf bewährte Programme und Projekte wie z.B. Kiezläufer, Nachbarschaftszirkel oder schulische Gewaltprävention aufgebaut und eine Umsetzung im Fördergebiet geprüft werden.

Darüber hinaus wird geprüft, ob die Gründung einer „StoP-Nachbarschaftsgruppe“ („Stadtteile ohne Partnergewalt“) in Zusammenarbeit mit der Koordination der Gruppe im Sozialraum Reiherrstiegviertel im Fördergebiet gefördert werden kann. Im Zusammenhang mit häuslicher Gewalt ergeben sich darüber hinaus Bedarfe im Bereich des Wohnens (z.B. bei der Einrichtung temporärer Wohnungen für Notfälle oder auch dauerhafter Wohnformen – jeweils mit dem Ziel, betroffene Kinder nicht aus ihrem stabilisierenden sozialen Umfeld (Kita, Schule, Freundeskreis) zu reißen. Die größte Bestandhalterin im Gebiet ist ebenfalls in diesem Bereich engagiert und organisiert ein Nachbarschaftspicknick für Frauen und richtet ein spezielles Angebot für Mutter-Kind-Wohnen im Korallusviertel ein.

F Integriertes Entwicklungskonzept – Operativer Teil

Auf Basis der zuvor dargestellten strategischen Zielsetzungen und der Verfahrensstruktur des Gebietsentwicklungsprozesses werden im folgenden Kapitel F 1 Projekte und Maßnahmen benannt, die der Zielerreichung der Gebietsentwicklung dienen.

Der ZMKP Teil 1 und Teil 2 ist als Kapitel F 2 Teil des IEK. Die Projektblätter der dazugehörigen, bereits bestätigten Projekte des ZMKP Teil 1 werden in Kapitel F 3 dargelegt.

F 1 Projekte

In dem Kapitel D des IEK wurden Projekte und Maßnahmen benannt und im Planbild räumlich verortet, die der Zielerreichung dienen, und zwar unabhängig von einer etwaigen Förderung aus RISE-Mitteln. Diese werden in der folgenden Tabelle nach Handlungsfeldern sortiert zusammengefasst und mit ihrem jeweiligen Status bzw. Stand der Umsetzung angegeben. Schlüsselprojekte, die aufgrund ihrer Wirkung zur Zielerreichung besonders geeignet sind, sowie Projekte des ZMKP Teil 1 und 2 werden entsprechend gekennzeichnet.

Die zunächst ohne RISE-Anteilsfinanzierung genannten Projekte werden im Rahmen der Gesamtstrategie gemeinsam mit den entsprechenden Akteurinnen und Akteuren bewegt. Eine Finanzierung ist zu diesem Zeitpunkt außerhalb von RISE angelegt. Dies betrifft z.B. den Wohnungsneubau, Gebäudesanierung und energetische Maßnahmen, die gemäß RISE-Förderrichtlinie oder aufgrund des Subsidiaritätsprinzips nicht aus RISE förderfähig ist. Im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung von Neuordnungen in Teilflächen können sich z.B. vorbereitende Arbeiten wie weitere Qualifizierungsverfahren oder Ordnungsmaßnahmen ergeben, die Bestandteil einer Fortschreibung würden und für die unterjährig eine Förderung aus RISE-Mitteln geprüft werden kann.

Aufgrund der Entscheidung der größten Bestandshalterin, der BSW und des Bezirksamtes Hamburg-Mitte das Fördergebiet auf Grundlage eines städtebaulich-freiraumplanerischen Gesamtkonzeptes zu entwickeln und der Zurückstellung eines Großteils der Planungen für einzelne Maßnahmen bis zu dessen Vorlage, sind viele Projektideen zwar auf Basis der Ergebnisse des abgeschlossenen Werkstattverfahrens grundsätzlich formulierbar aber für eine Aufnahme in den ZMKP aktuell noch nicht hinlänglich konkret. Viele Projekte werden dementsprechend erst nach Abschluss der parallel erarbeiteten Rahmenplanung und Ausarbeitung von Vertiefungsreihen aufgenommen und so konkretisiert, dass sie mit Kosten, Finanzierungsanteilen und einer zeitlichen Umsetzung hinterlegt werden können. Solche Projekte werden ebenfalls unterjährig angemeldet oder im Rahmen einer Fortschreibung in den ZMKP aufgenommen.

1 Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen					
Nr.	Projekt	Kurzbeschreibung	Schlüsselprojekt	RISE-Förderung	Stand
1.1	Städtebauliche Entwicklung „Neues Korallusviertel“ (Umsetzung)	Neubau von 436 Wohnungen mit Kita und Tiefgaragen auf der Brachfläche östlich der Bahngleise	X	ohne RISE	in Umsetzung
1.2	Städtebauliche Entwicklung Quartierseingang Süd (Planung und Umsetzung)	Hochbauliches Qualifizierungsverfahren auf Basis Rahmenplanung Abbruch Gemeindezentrum (und ggf. Kirchengebäude) und Neubau von Wohngebäuden mit sozialen / gewerblichen Nutzungen im EG (inkl. Kita), Neugestaltung öffentliche Wegeverbindung	X	zu prüfen	in Planung
1.3	Städtebauliche Entwicklung „Koralluspark“ (Planung und Umsetzung)	Durchführung Qualifizierungsverfahren, Bebauungsplanverfahren Ordnungsmaßnahmen, Wohnungsneubau mit Kita, Oberflächenentwässerung, Erschließung, öffentliche Grün- und Spielflächen, Neuordnung und Erhalt von rd. 70 Kleingartenparzellen	X	zu prüfen	Projektidee
1.4	Städtebauliche Entwicklung Neue Quartiersmitte Korallusviertel (Umsetzung)	Abbruch eingeschossiger Zwischenbau Korallusstraße 2 und Neubau (Entwicklung Grünflächen siehe HF 3 Wohnumfeld und öffentlicher Raum)	X	ohne RISE	in Planung
1.5	Städtebauliche Entwicklung „Korallusplatz“	Am nördlichen Abschluss des Boulevards wird der Straßenraum umgebaut und durch eine straßenbegleitende Neubebauung gestaltet.		Angestrebt	Projektidee
1.6	Abbruch Parallelstraße 4 und 6	Beseitigung städtebauliche Missstände durch Grundstücksankauf durch FHH, Abbruch Bestandgebäude, plangemäße Herstellung als Abschirmgrün		zu prüfen	Projektidee
1.8	Quartiersbranding auf Hochhausdach	Entwicklung eines Schriftzuges mit Künstlern und Bewohnerinnen und Bewohnern und Installation auf einem Hochhausdach		angestrebt	Projektidee
1.9	Graffiti-Projekt	Gemeinsame Gestaltung der Lärmschutzwand		angestrebt	Projektidee

2 Handlungsfeld Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt / Wohnungswirtschaft					
Nr.	Projekt	Kurzbeschreibung	Schlüsselprojekt	RISE-Förderung	Stand
Bahnhofsviertel					
2.1	Wohngebäude Jungnickelstraße 9-19	Sanierung (öffentlich gefördert, abgeschlossen), Dachgeschossausbau (in Planung)		ohne RISE	in Umsetzung
2.2	Wohngebäude Wehrmannstraße 6-10	Sanierung, Dachgeschossausbau		ohne RISE	in Umsetzung
2.3	Wohngebäude Buddestraße 17-19	Sanierung		ohne RISE	in Planung
2.4	Wohngebäude Jungnickelstraße 10-14, Wittestraße 8-10	Teilsanierung		ohne RISE	in Planung
2.5	Buddestraße 10-20, Wehrmannstraße 1-3, Thielenstraße 11, 15-23	Sanierung		ohne RISE	in Planung

2.6	Thielenstraße 13	Sanierung, Dachgeschossausbau		ohne RISE	in Planung
2.7	Buddestraße 7, Jungnickelstraße 6-8, Wittestraße 7-11	Sanierung, Dachgeschossausbau		ohne RISE	in Planung
2.8	Jungnickelstraße 2-4	Sanierung, teilw. Dachgeschossausbau		ohne RISE	in Planung
2.9	Buddestraße 8, Wittestraße 1-5, Thielenstraße 3-5	Sanierung, teilw. Dachgeschossausbau		ohne RISE	in Planung
2.10	Buddestraße 4-6	Sanierung, teilw. Dachgeschossausbau		ohne RISE	in Planung
2.11	Jungnickelstraße 3-7, Wittestraße 13-19	Sanierung, teilw. Dachgeschossausbau		ohne RISE	in Planung
2.12	Keindorffstraße 2-6, Max-Eyth-Straße 3	Sanierung		ohne RISE	in Planung
2.13	Krieterstraße 6-12	Sanierung		ohne RISE	in Planung
2.14	Jungnickelstraße 20	Baulückenschließung mit Wohnungsneubau		ohne RISE	in Umsetzung
2.15	Buddestraße 14-16	Baulückenschließung mit Wohnungsneubau		ohne RISE	in Planung
Korallusviertel					
2.16	Korallusstraße 2c	Sanierung, Umbau/Umnutzung EG / 1.OG zu Tagespflege und Mutter-Kind-Wohnen		ohne RISE	in Planung
2.17	Korallusstraße 2b, 2d und 2e	Umbau ehem. Studentenwohnheim zu Wohnungen		ohne RISE	in Planung
2.18	Korallusstraße 6-18	Sanierung		ohne RISE	in Umsetzung
2.19	Korallusstraße 1-3, 9-17	Teilsanierung, Aufstockung in Prüfung		ohne RISE	in Planung
2.20	Korallusstraße 5-7	Sanierung, Aufstockung		zu prüfen	Projektidee
2.21	Korallusring 1-7	Teilsanierung		ohne RISE	in Umsetzung
2.22	Korallusring 10-22	Teilsanierung, Aufstockung in Prüfung		ohne RISE	in Planung
Flankierende Projekte					
2.23	Mietrechtliche Beratung	Anlaufstelle und kostenlose Erstberatung für Mieterinnen und Mieter im Fördergebiet im Stadtteilbüro		ohne RISE	in Umsetzung
Hinweis: Größere Wohnungsbauvorhaben siehe Projekte im Handlungsfeld „Städtebauliche Strukturen“					

3 Handlungsfeld Wohnumfeld / öffentlicher Raum					
Nr.	Projekt	Kurzbeschreibung	Schlüsselprojekt	RISE-Förderung	Stand
3.1	„Grüne Quartiersmitte“ Korallusviertel	Parkähnliche Gestaltung um den vorhandenen „Atlasteich“, Kinderspielflächen und weitere Aufenthaltsmöglichkeiten, öffentliche Zugänglichkeit, Durchwegung (beleuchtet) und Einbindung in Freiraumverbund	X	angestrebt	in Planung ZMKP Teil 2
3.2	Wohnumfeldgestaltung Korallusstraße 4-18	Gestaltung Vorplatz vor Hochhäusern, Kinderspielflächen, Erhalt Baumbestand		angestrebt	in Planung
3.3	Wohnumfeldgestaltung Korallusring 1-7	Gestaltung Wohnumfeld, Kinderspielflächen		zu prüfen	Projektidee
3.4	Wohnumfeldgestaltung Korallusring 9-11	Gestaltung Wohnumfeld, Kinderspielflächen		zu prüfen	Projektidee
3.5	Wohnumfeldgestaltung Korallusring 10-22	Gestaltung Wohnumfeld, Kinderspielflächen		zu prüfen	Projektidee
3.6	Wohnumfeldgestaltung Korallusstraße 3, 9-17	Gestaltung Wohnumfeld, Kinderspielflächen		zu prüfen	Projektidee

3.7	Wohnumfeldgestaltung Korallusstraße 5-7	Gestaltung Wohnumfeld, Kinderspielflächen		zu prüfen	Projektidee
3.8	Wohnumfeldgestaltung Thielenstraße / Buddestraße / Wittestraße / Max-Eyth-Straße	Gestaltung Blockinnenbereich, Kinderspielflächen		zu prüfen	Projektidee
3.9	Wohnumfeldgestaltung Thielenstraße / Buddestraße Wittestraße / Wehrmannstraße	Gestaltung Blockinnenbereich, Kinderspielflächen		zu prüfen	Projektidee
3.10	Wohnumfeldgestaltung Buddestraße / Wittestraße / Jungnickelstraße / Max-Eyth-Straße	Gestaltung Blockinnenbereich, Kinderspielflächen		zu prüfen	Projektidee
3.11	Wohnumfeldgestaltung Buddestraße / Wehrmannstraße / Jungnickelstraße / Wittestraße	Gestaltung Blockinnenbereich, Kinderspielflächen		zu prüfen	Projektidee
3.12	Wohnumfeldgestaltung Jungnickelstraße Wittestraße / Keindorfstraße	Gestaltung Blockinnenbereich, Erhalt Baumbestand, Kinderspielflächen		zu prüfen	Projektidee
3.13	Wohnumfeldgestaltung Jungnickelstraße 9-19	Gestaltung Wohnumfeld im Zuge Entwicklung „Quartierseingang Süd“, Gestaltung Übergang zum Grünzug Schönenfelder Wettern		zu prüfen	Projektidee
3.14	Wohnumfeldgestaltung südlich Schönenfelder Wettern	Anpassung Wohnumfeld im Zuge der geplanten Nachverdichtungen und Erweiterung Grünzug Schönenfelder Wettern		zu prüfen	Projektidee
3.15	„Boulevard der Nachbarschaften“	Umbau der Wehrmannstraße / Korallusstraße zu einem Boulevard mit Plätzen und hoher Aufenthaltsqualität	X	angestrebt	Projektidee
3.16	Vorplatz S-Bahnstation	Der Vorplatz der S-Bahnstation (Wendehammer Keindorfstraße) soll einladend gestaltet werden.		Angestrebt	Projektidee
3.17	Entwicklung der Erdgeschosszonen im Bahnhofsviertel	Bestandsmanagement Gewerbeflächen mit Außengastronomie, Umbau öffentlicher Raum vor Ladenlokalen (insb. Thielenstraße, Wittestraße)		angestrebt	Projektidee
3.18	Umsetzung Beleuchtungskonzept	Umsetzung eines Beleuchtungskonzepts für die öffentlichen und halböffentlichen Räume		angestrebt	Projektidee
3.19	Maßnahmen zur Quartierspflege	Arbeitsgruppe zur Entwicklung und Umsetzung von Projekten zum Thema Sauberkeit, Sicherheit und Pflege der öffentlichen Räume und des Wohnumfeldes		angestrebt	Projektidee

4 Handlungsfeld Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur					
Nr.	Projekt	Kurzbeschreibung	Schlüsselprojekt	RISE-Förderung	Stand
4.1	Qualifizierung Parkanlage Keindorfstraße (1. Bauabschnitt)	Erneuerung des westlichen Teils der Parkanlage mit Bolzplatz / Basketballplatz mit Kunststoffbelag und Beleuchtung, Entwässerung, Fahrradabstellanlage		abgestimmt	in Planung ZMKP Teil 1
4.2	Qualifizierung Parkanlage	Qualifizierung des östlichen Bereiches		abgestimmt	in Planung ZMKP Teil 1

	Keindorffstraße (2. Bauabschnitt)	der Parkanlage inkl. Gewässer, Spielplatz und Beleuchtung der Wege			
4.3	Öffentliche Grün- und Spielfläche im Korallusviertel	Herstellung einer mind. 0,5 ha großen öffentlichen Grün- und Spielfläche im nördlichen Korallusviertel mit Anbindung an die Wohnungsbestände, ggf. Erweiterung auf bis zu 1,6 ha im Zuge einer städtebaulichen Neuentwicklung „Koralluspark“, ggf. Ordnungsmaßnahmen	X	angestrebt	Projektidee
4.4	Anbindung an Wilhelmsburger Dove Elbe / Hövelpromenade	Herstellung einer fußläufigen Verbindung zur Hövelpromenade über die Flurstücke 8910 und 8912 inkl. Grundstücksankäufe südlich der Straße „Auf der Höhe“ und Bau einer Brücke	X	angestrebt	Projektidee
4.5	Nordwestliche Anbindung an Wilhelmsburger Dove-Elbe	Herstellung eines zweiten öffentlichen Zugangs zur Wilhelmsburger Dove Elbe mit Anbindung über die Parallelstraße		angestrebt	Projektidee
4.6	Erhalt und Neuordnung Kleingartenanlage mit 70 Parzellen und Vereinsheim	Öffnung Kleingartenanlage und Einbindung in Freiraumverbund (ggf. Neuordnung im Zuge Umsetzung Projekt 1.3 „Koralluspark“), Neubau Vereinsheim an zentraler öffentlicher Grünfläche und Öffnung für nachbarschaftliche Nutzungen		angestrebt	Projektidee
4.7	Qualifizierung und Erweiterung Grünzug Schönenfelder Wietern	Gestaltung des Grünzuges und der Wege (Beleuchtung, Möblierung), ggf. Ordnungsmaßnahmen / Grundstücksankäufe		angestrebt	Projektidee
4.8	Kunstrasenplatz Helmut-Schmidt-Gymnasium	Der bestehende öffentlich zugängliche Sportplatz soll einen EPDM-Sportflächenbelag erhalten		angestrebt	Projektidee
4.9	Dachbegrünung Korallusstraße 3-19	Im Zuge der geplanten Aufstockungen sollen die Dächer begrünt werden		ohne RISE	Projektidee
4.10	Dachbegrünung Korallusring 10-22	Im Zuge der geplanten Aufstockungen sollen die Dächer begrünt werden		ohne RISE	Projektidee
4.11	Anschluss des Quartiers an Wärmenetz	Prüfung und ggf. Vorbereitung des Anschlusses des Quartiers an ein durch Geothermie gespeistes Wärmenetz		zu prüfen	Projektidee
4.12	Umsetzung Entwässerungskonzept	Erstellung und Umsetzung eines Konzeptes für ortsnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswasser		zu prüfen	Projektidee
4.13	Entsiegelung Schulstandort „Tor zur Welt“	Umsetzung von Maßnahmen zur Entsiegelung des Schulstandortes		zu prüfen	Projektidee
4.14	Energiespar-Beratung CARITAS	Beratungen von Mieterinnen und Mietern zur Einsparung von Energie im Stadtteilbüro		ohne RISE	in Umsetzung

Hinweis: Maßnahmen zu gebäudebezogenen energetischen Modernisierungen und zur Erneuerung der Anlagentechnik siehe Handlungsfeld „Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt / Wohnungswirtschaft“

5 Handlungsfeld Mobilität					
Nr.	Projekt	Kurzbeschreibung	Schlüsselprojekt	RISE-Förderung	Stand
5.1	Quartiersgarage mit Wohnen Korallusstieg	Bau einer Quartiersgarage im Sockelgeschoss mit Wohnen in den Obergeschossen u.a. für die Bewohnerinnen und Bewohner des Korallusviertels	X	zu prüfen	in Planung ZMKP Teil 2
5.2	Quartiersgarage nördlich Korallusring 1-7 mit Kita	Bau einer Quartiersgarage ggf. mit Kita		zu prüfen	Projektidee

		im Erdgeschoss und weiteren Nutzungen für die Bewohnerinnen und Bewohner des Korallusviertels			
5.3	Quartiersgarage im Bahnhofsviertel	Bau einer Quartiersgarage für die Bewohnerinnen und Bewohner des Bahnhofsviertels		zu prüfen	Projektidee
5.4	Neuordnung der Straßenverkehrsführung	Einbahnstraßenverkehr in der Jungnickelstraße / Wehrmannstraße / Buddestraße / Max-Eyth-Straße (Bahnhofsviertel) und im südlichen Abschnitt der Korallusstraße		zu prüfen	Projektidee
5.5	Umgestaltung des Straßenraums	Anpassung Straßenquerschnitte und Kreuzungsbereiche, Umbau Quer- und Längsparkständen, Verbesserung Quermöglichkeiten, Verbreiterung und barrierefreier Ausbau Fußwege, ggf. Ordnungsmaßnahmen (in der Thielenstraße zusätzlich Bushaltestelle und baulich getrennte Radwege)		angestrebt	Projektidee
5.6	Parkraumbewirtschaftung	Einführung Bewohnerparken durch den LBV im Zusammenhang mit Bau von Quartiersgaragen		zu prüfen	In Planung
5.7	Gestaltung / Neubau Thielenbrücke und Zuwegung von Dratelnstraße	Schaffung einer Fußgänger- und Fahrradfahrfreundlichen Anbindung ins Quartier über die Thielenbrücke		zu prüfen	Projektidee
5.8	Anbindung an Veloroutennetz und Schule Rahmwerder Straße	Attraktive und sichere Anbindung an die Velo-Route 10 und die Rahmwerder Straße (über die Dove-Elbe Richtung Norden) und die Velo-Route 11 über die Thielenbrücke im Westen		angestrebt	Projektidee
5.9	Barrierefreier Ausbau S-Bahnstation Zugang Keindorffstraße	Einbau von Aufzügen für Menschen mit Behinderung, Kinderwagen, Gehilfen etc.		angestrebt	Projektidee
5.10	Stadtradstation	Herstellung einer Stadtradstation in zentraler Lage im Korallusviertel		zu prüfen	Projektidee
5.11	Bike+Ride-Anlage und Fahrradabstellmöglichkeiten	Herstellung einer Bike+Ride-Anlage an der S-Bahnstation (Zugang Keindorffstraße, teilweise in Verbindung mit Projekt Nr. 4.1) und Herstellung von Abstellmöglichkeiten (privat und im öffentlichen Raum)		angestrebt	Projektidee
5.12	Car-Sharing	Standort und Car-Sharing-Station zentral im Quartier (Korallusviertel)		zu prüfen	Projektidee
5.13	Ladesäulen für E-Mobilität	Herstellung von Ladesäulen für Elektroautos		zu prüfen	Projektidee
5.14	Mobilitätskonzept	Erstellung eines Mobilitätskonzepts zur integrierten Betrachtung und Entwicklung mobilitätsbezogener Maßnahmen		zu prüfen	Projektidee

6 Arbeitsmarkt / Ausbildung					
Nr.	Projekt	Kurzbeschreibung	Schlüsselprojekt	RISE-Förderung	Stand
6.1	Job Coach Hamburg (ESF)	Unterstützung von Eltern ohne Berufsabschluss beim beruflichen Wiedereinstieg			In Umsetzung
6.2	Jugend Aktiv Plus (ESF)	Hilfestellung bei der Suche nach einem Praktikum, einem Job oder einer Qualifizierung für einen Beruf			In Umsetzung

7 Bildung					
Nr.	Projekt	Kurzbeschreibung	Schlüsselprojekt	RISE-Förderung	Stand
7.1	Schulmentoren (ESF)	Unterstützung Eltern und Kinder beim Schulleben			In Umsetzung
7.2	Sprachförderung für Familien und Kindern	Angebote zur Sprachförderung von Familien und Kindern in Kitas		angestrebt	Projektidee
7.3	Lebenslanges Lernen	Vernetzung Bildungszentrum „Tor zur Welt“ und des Sozialraums mit dem Schwerpunkt Lebenslanges Lernen		zu prüfen	Projektidee

8 Soziales / Inklusion					
Nr.	Projekt	Kurzbeschreibung	Schlüsselprojekt	RISE-Förderung	Stand
8.1	Frauen Empowerment und Gewaltprävention	Unterstützung einer Arbeitsgruppe und Umsetzung von kleineren Projekten		ZMKP Teil 1	in Umsetzung
8.2	Verlagerung Schulkindbetreuung Froschteich	Sicherung der sozialen Einrichtung durch Verlagerung an Ersatzstandort innerhalb des Fördergebiets (im Zusammenhang mit Projekt 1.4)		zu prüfen	in Planung
8.3	AWO-Tagespflege im Korallusviertel	Umbau EG und 1.OG des DB-Wohnheims in der Korallusstraße 2 zu Tagespflege und Mutter-Kind-Wohnen		ohne RISE	In Planung
8.4	Nachverdichtung Kita-Grundstück Auf der Höhe	Neubau Kita am bestehenden Kita-Standort Schönenfelder Straße		ohne RISE	in Planung
8.5	Ausgabe der Wilhelmsburger Tafel und Kleiderkammer	Sicherung / Ausbau der sozialen Angebote im Quartier (im Zusammenhang mit Projekt 1.2)		zu prüfen	Projektidee
8.6	Nachbarschaftstreffpunkt	Schaffung von Räumlichkeiten für Familienfeiern / nachbarschaftliche Aktivitäten mit Küche (auch zur Selbstnutzung)		angestrebt	Projektidee
8.7	Bauspielplatz / Spielhaus	Schaffung eines Spiel- und Freizeitangebots für Kinder zwischen 6 und 14 Jahren		angestrebt	Projektidee
8.8	Straßensozialarbeit	Projekt zur niedrigschwelligen Lösung von sozialräumlichen Konflikten und Gewalt		angestrebt	Projektidee
8.9	Kiezläufer:innen	Projekt zur niedrigschwelligen Lösung von Konflikten und Gewalt unter Jugendlichen		angestrebt	Projektidee
8.10	Gründung „StoP-Nachbarschaftsgruppe“ („Stadtteile ohne Partnergewalt“)	Niedrigschwellige Hilfen für von Partnergewalt betroffene Frauen und Mädchen		angestrebt	Projektidee
8.11	Kita „Neues Korallusviertel“ (i.V. mit Projekt Nr. 1.1)	Schaffung einer neuen Kita im Zuge der städtebaulichen Neuentwicklung		ohne RISE	in Planung
8.12	Kita-Neubau im Korallusviertel	Schaffung einer neuen Kita zur Deckung der zusätzlichen Bedarfe in den Bestandsquartieren		ohne RISE	Projektidee

9 Integration von Menschen mit Migrationshintergrund					
Nr.	Projekt	Kurzbeschreibung	Schlüsselprojekt	RISE-Förderung	Stand
9.1	Interkultureller Garten	Herstellung und Ausstattung eines interkulturellen Gartens mit festem Standort		angestrebt	in Planung

		an der Ecke Schönenfelder Straße / Korallusring			
9.2	48h Wilhelmsburg	Konzerte im Rahmen des jährlichen Festivals an verschiedenen Standorten im Quartier		angestrebt	Projektidee
9.3	Straßenfest / Flohmarkt	Durchführung von Straßenfesten / Flohmärkten mit Musik, Kultur und Essen/Trinken und Flohmärkten		angestrebt	Projektidee

10 Gebietsmanagement / Beteiligung und Aktivierung / lokale Partnerschaften / Vernetzung					
Nr.	Projekt	Kurzbeschreibung	Schlüsselprojekt	RISE-Förderung	Stand
10.1	Vergütungsvertrag 2022-2026	Unterstützungsleistungen der Gebietsentwicklung		ZMKP Teil 1	in Umsetzung
10.2 bis 10.5	Betrieb Stadtteilbüro 2023-206	Miete, Betriebskosten und Reinigung des Stadtteilbüros		ZMKP Teil 1	in Umsetzung
10.6 bis 10.9	Verfügungsfonds 2023-2026	Bereitstellung eines Verfügungsfonds in Höhe von 10.000 Euro für kleine, abgeschlossene Quartiersprojekte		ZMKP Teil 1	in Umsetzung
10.10	Rahmenplanung Wilhelmsburg Ost und Ausarbeitung von Vertiefungsbereichen	Erstellung Rahmenplan auf Basis der Ergebnisse des Werkstattverfahrens als konzeptionelle Grundlage für die Gebietsentwicklung. Detaillierte Ausarbeitung von drei Vertiefungsbereichen zur Vorbereitung von hochbaulichen Qualifizierungsverfahren bzw. die Objekt- und Freiflächenplanung.		ZMKP Teil 1	in Umsetzung
10.11	Unterstützungsleistungen IEK und Starterprojekte	Begleitendes Beteiligungsverfahren und Öffentlichkeitsarbeit zur Erstellung des IEK, Beteiligung zu Starterprojekten (Werkstattverfahren Wilhelmsburg Ost, Interkultureller Garten)		ZMKP Teil 1	in Umsetzung

F 2 Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP) Teil 1

Fördergebiet		Wilhelmsburg Ost								
Handlungsfeld		Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur								
Finanzierungsplanung										
Lfd. Nr.	Projektangaben	Gesamtkosten (Aufwendungen) in €	Art der Leistung		Finanzierungs-partner	Anteil je Finanzierungs-partner (Erlöse) in €	Jahresplanung in €			
			investiv	nicht-investiv			2023	2024	2025	2026
4.1	Projektname	575.600,00	x		Gesamtkosten	575.600,00	575.600,00	0,00	0,00	0,00
	Parkanlage und Bahnhofsvorplatz Keindorffstraße				Finanzierungs-anteil RISE	265.500,00	265.500,00	0,00	0,00	0,00
	Teilprojekt (Vorgang)				DEGES GmbH	310.100,00	310.100,00	0,00	0,00	0,00
	Wiederherstellung Bolzplatz (1. Bauabschnitt)									
	Projektträger				DEGES GmbH					
4.2	Projektname	406.232,50	x		Gesamtkosten	406.232,50	0,00	406.232,50	0,00	0,00
	Parkanlage und Bahnhofsvorplatz Keindorffstraße				Finanzierungs-anteil RISE	196.777,50	0,00	196.777,50	0,00	0,00
	Teilprojekt (Vorgang)				M/MR	209.455,00	0,00	209.455,00	0,00	0,00
	Kinderspielplatz und Grünanlage (2. Bauabschnitt)									
	Projektträger				M/MR					
SUMME HANDLUNGSFELD		981.832,50				575.600,00	406.232,50	0,00	0,00	

Fördergebiet		Wilhelmsburg Ost											
Querschnittsthema		Soziales / Inklusion											
Finanzierungsplanung													
Lfd. Nr.	Projektangaben	Gesamtkosten (Aufwendungen) in €	Art der Leistung		Finanzierungs-partner	Anteil je Finanzierungs-partner (Erlöse) in €	Jahresplanung in €						
			investiv	nicht-investiv			2023	2024	2025	2026			
8.1	Projektname	20.000,00	x		Gesamtkosten	20.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00			
	Frauen Empowerment				Finanzierungs-anteil RISE	20.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00			
	Teilprojekt (Vorgang)												
	Unterstützung Arbeitsgruppe bei Umsetzung von Projekten und Angeboten												
	Projektträger												
	Diverse												
SUMME HANDLUNGSFELD		20.000,00				5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00				

Fördergebiet		Wilhelmsburg Ost											
Querschnittsthema		Gebietsmanagement / Beteiligung und Aktivierung / lokale Partnerschaften / Vernetzung											
Finanzierungsplanung													
Lfd. Nr.	Projektangaben	Gesamtkosten (Aufwendungen) in €	Art der Leistung		Finanzierungs-partner	Anteil je Finanzierungs-partner (Erlöse) in €	Jahresplanung in €						
			investiv	nicht-investiv			2023	2024	2025	2026			
10.1	Projektname	#####	x		Gesamtkosten	#####	#####	#####	#####	#####			
	Vergütungsvertrag Wilhelmsburg Ost				Finanzierungs-anteil RISE	#####	#####	#####	#####	#####			
	Teilprojekt (Vorgang)												
	Vergütungsvertrag 2022-2026												
Projektträger													
Lawaetz-Stiftung													
10.2	Projektname	16.713,60	x		Gesamtkosten	16.713,60	16.713,60	0,00	0,00	0,00			
	Stadtteilbüro Wilhelmsburg Ost				Finanzierungs-anteil RISE	16.713,60	16.713,60	0,00	0,00	0,00			
	Teilprojekt (Vorgang)												
	Betrieb Stadtteilbüro 2023												
Projektträger													
diverse													
10.3	Projektname	16.713,60	x		Gesamtkosten	16.713,60	0,00	16.713,60	0,00	0,00			
	Stadtteilbüro Wilhelmsburg Ost				Finanzierungs-anteil RISE	16.713,60	0,00	16.713,60	0,00	0,00			
	Teilprojekt (Vorgang)												
	Betrieb Stadtteilbüro 2024												
Projektträger													
diverse													
10.4	Projektname	16.713,60	x		Gesamtkosten	16.713,60	0,00	0,00	16.713,60	0,00			
	Stadtteilbüro Wilhelmsburg Ost				Finanzierungs-anteil RISE	16.713,60	0,00	0,00	16.713,60	0,00			
	Teilprojekt (Vorgang)												
	Betrieb Stadtteilbüro 2025												
Projektträger													
diverse													
10.5	Projektname	18.713,60	x		Gesamtkosten	18.713,60	0,00	0,00	0,00	18.713,60			
	Stadtteilbüro Wilhelmsburg Ost				Finanzierungs-anteil RISE	18.713,60	0,00	0,00	0,00	18.713,60			
	Teilprojekt (Vorgang)												
	Betrieb Stadtteilbüro 2026												
Projektträger													
diverse													
10.6	Projektname	10.000,00	x		Gesamtkosten	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00	0,00			
	Verfügungsfonds Wilhelmsburg Ost				Finanzierungs-anteil RISE	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00	0,00			
	Teilprojekt (Vorgang)												
	Verfügungsfonds 2023												
Projektträger													
diverse													
10.7	Projektname	10.000,00	x		Gesamtkosten	10.000,00	0,00	10.000,00	0,00	0,00			
	Verfügungsfonds Wilhelmsburg Ost				Finanzierungs-anteil RISE	10.000,00	0,00	10.000,00	0,00	0,00			
	Teilprojekt (Vorgang)												
	Verfügungsfonds 2024												
Projektträger													
diverse													
10.8	Projektname	10.000,00	x		Gesamtkosten	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00	0,00			
	Verfügungsfonds Wilhelmsburg Ost				Finanzierungs-anteil RISE	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00	0,00			
	Teilprojekt (Vorgang)												
	Verfügungsfonds 2025												
Projektträger													
diverse													

Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP) - Teil 1 (Projekte)

10.9	Projektname	10.000,00	x		Gesamtkosten	10.000,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00		
	Verfügungsfonds Wilhelmsburg Ost				Finanzierungs- anteil RISE	10.000,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00		
	Teilprojekt (Vorgang)											
	Verfügungsfonds 2026											
	Projektträger											
	diverse											

10.10	Projektname	111.500,00	x		Gesamtkosten	111.500,00	111.500,00	0,00	0,00	0,00		
	Rahmenplanung Wilhelmsburg Ost				Finanzierungs- anteil RISE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Teilprojekt (Vorgang)				Bezirksamt Hamburg-Mitte	111.500,00	111.500,00	0,00	0,00	0,00		
	Erarbeitung Rahmenplan											
	Projektträger											
	ARGE Teleinternetcafe Treibhaus, ARGUS											

SUMME HANDLUNGSFELD	#####				#####	#####	#####	#####	#####
----------------------------	-------	--	--	--	-------	-------	-------	-------	-------

GESAMTKOSTEN	#####				#####	#####	#####	#####	#####
---------------------	-------	--	--	--	-------	-------	-------	-------	-------

F 2 Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP) Teil 2

Fördergebiet		Wilhelmsburg Ost									
Handlungsfeld		Städtebauliche Strukturen									
Finanzierungsplanung											
Lfd. Nr.	Projektangaben	Gesamtkosten (Aufwendungen) in €	Art der Leistung		Finanzierungs-partner	Anteil je Finanzierungs-partner (Erlöse)	Jahresplanung in €				
			investiv	nicht-investiv			2023	2024	2025	2026	
1.1	Projektname	300.000,00	x			Gesamtkosten	300.000,00	300.000,00	0,00	0,00	0,00
	Quartierseingang Süd										
	Teilprojekt (Vorgang)										
	hochbauliches Qualifizierungs-verfahren										
	Projektträger										
1.2	Projektname	400.000,00	x			Gesamtkosten	400.000,00	200.000,00	200.000,00	0,00	0,00
	Koralluspark										
	Teilprojekt (Vorgang)										
	städtebaulich-freiraumplanerisches Qualifizierungs-verfahren										
	Projektträger										
SUMME HANDLUNGSFELD		700.000,00				500.000,00	200.000,00	0,00	0,00		

Fördergebiet		Wilhelmsburg Ost									
Handlungsfeld		Wohnumfeld / öffentlicher Raum									
Finanzierungsplanung											
Lfd. Nr.	Projektangaben	Gesamtkosten (Aufwendungen) in €	Art der Leistung		Finanzierungs-partner	Anteil je Finanzierungs-partner (Erlöse)	Jahresplanung in €				
			investiv	nicht-investiv			2023	2024	2025	2026	
3.1	Projektname	1.200.000,00	x			Gesamtkosten	1.200.000,00	1.200.000,00	0,00	0,00	0,00
	Grüne Quartiersmitte Korallusviertel										
	Teilprojekt (Vorgang)										
	Qualifizierung Wohnumfeld "Atlasteich"										
	Projektträger										
3.2	Projektname	500.000,00	x			Gesamtkosten	500.000,00	500.000,00	0,00	0,00	0,00
	Wohnumfeld Korallusstraße 6-18										
	Teilprojekt (Vorgang)										
	Qualifizierung Vorplatz										
	Projektträger										
SUMME HANDLUNGSFELD		1.700.000,00				1.700.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP) - Teil 2 (Projekte)

Fördergebiet		Wilhelmsburg Ost									
Fördergebiet		Wilhelmsburg Ost									
Handlungsfeld		Mobilität									
Finanzierungsplanung											
Lfd. Nr.	Projektangaben	Gesamtkosten (Aufwendungen) in €	Art der Leistung		Finanzierungs-partner	Anteil je Finanzierungs-partner (Erlöse)	Jahresplanung in €				
			investiv	nicht-investiv			2023	2024	2025	2026	
5.1	Projektname	5.760.000,00	x			Gesamtkosten	5.760.000,00	760.000,00	2.500.000,00	2.500.000,00	0,00
	Quartiersgarage mit Wohnen Korallusstieg										
	Teilprojekt (Vorgang)										
	Neubau Quartiersgarage										
	Projektträger										
SUMME HANDLUNGSFELD		5.760.000,00				760.000,00	2.500.000,00	2.500.000,00	0,00		

Fördergebiet		Wilhelmsburg Ost												
Handlungsfeld		Integration von Menschen mit Migrationshintergrund												
Finanzierungsplanung														
Lfd. Nr.	Projektangaben	Gesamtkosten (Aufwendungen) in €	Art der Leistung		Finanzierungs-partner	Anteil je Finanzierungs-partner (Erlöse)	Jahresplanung in €							
			investiv	nicht-investiv			2023	2024	2025	2026				
7.1	Projektname	50.000,00	x			Gesamtkosten	50.000,00	30.000,00	20.000,00	0,00	0,00			
	Interkultureller Garten													
	Teilprojekt (Vorgang)													
	Herstellung und Ausstattung													
	Projektträger													
	N.N.													
SUMME HANDLUNGSFELD		50.000,00					30.000,00	20.000,00	0,00	0,00				
GESAMTKOSTEN		8.210.000,00					2.990.000,00	2.720.000,00	2.500.000,00	0,00				

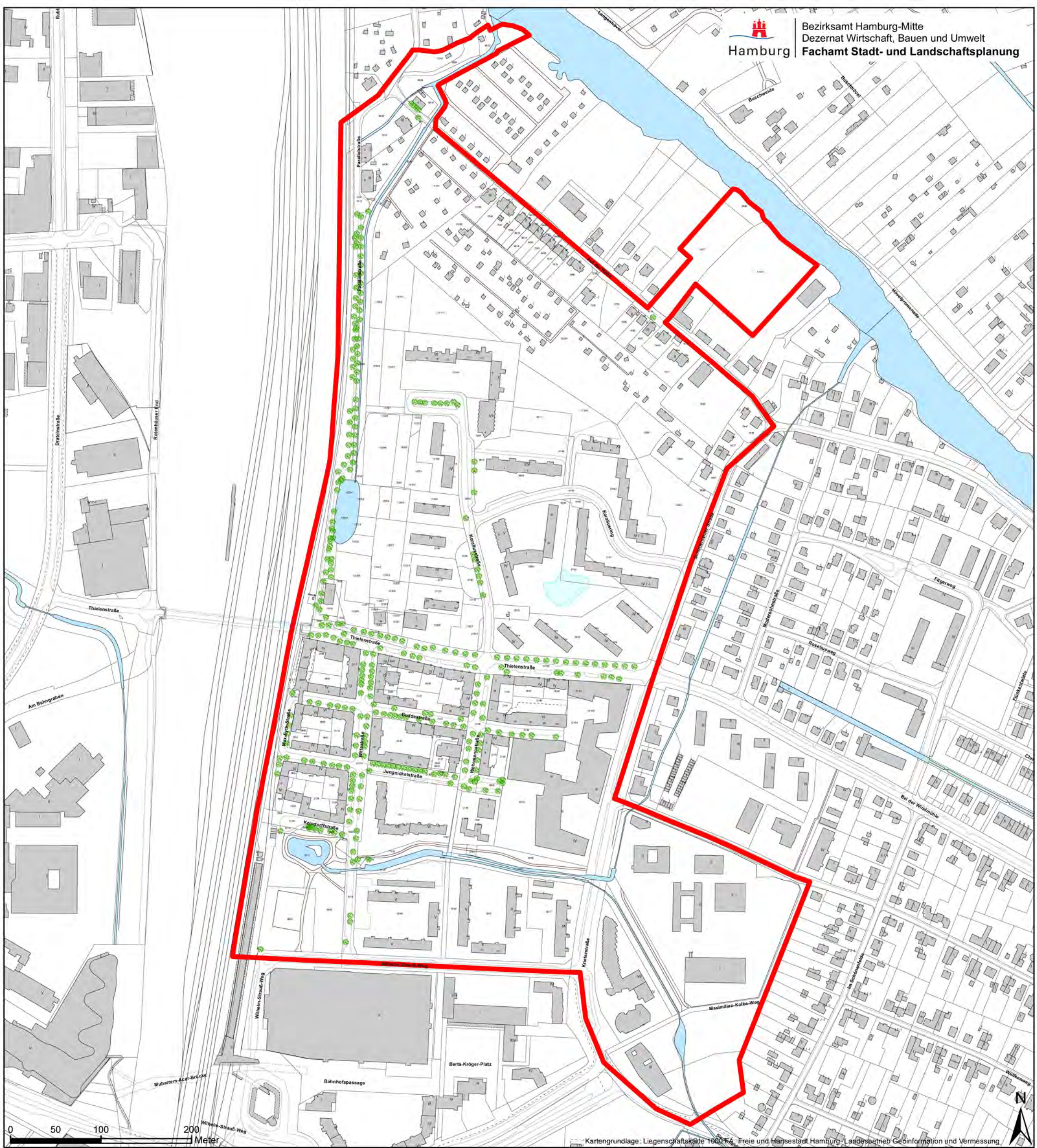
F 3 Projektblätter

In diesem Dokument nicht enthalten

1. Vergütungsvertrag 2022-2026
2. Betrieb Stadtteilbüro 2023
3. Betrieb Stadtteilbüro 2024
4. Betrieb Stadtteilbüro 2025
5. Betrieb Stadtteilbüro 2026
6. Verfügungsfonds 2023
7. Verfügungsfonds 2024
8. Verfügungsfonds 2025
9. Verfügungsfonds 2026
10. Rahmenplanung Wilhelmsburg Ost (bereits angemeldet und freigegeben)
11. Parkanlage und Bahnhofsvorplatz Keindorffstraße, Kinderspielplatz und Grünanlage (1. Bauabschnitt)
12. Parkanlage und Bahnhofsvorplatz Keindorffstraße, Kinderspielplatz und Grünanlage (2. Bauabschnitt)
13. Frauen Empowerment und Gewaltprävention (Neuanmeldung in Datenbank)

G Karten und Pläne

1. Gebietsabgrenzung
2. Eigentumsverhältnisse – *in diesem Dokument nicht enthalten*
3. Übersicht geltendes Planungsrecht
4. Planbild/ Zielplan IEK
5. Zielpläne der Handlungsfelder
 - a. Städtebauliche Strukturen
 - b. Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt / Wohnungswirtschaft
 - c. Wohnumfeld / öffentlicher Raum
 - d. Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur
 - e. Mobilität



Wilhelmsburg Ost - Grundkarte

 Gebietsabgrenzung

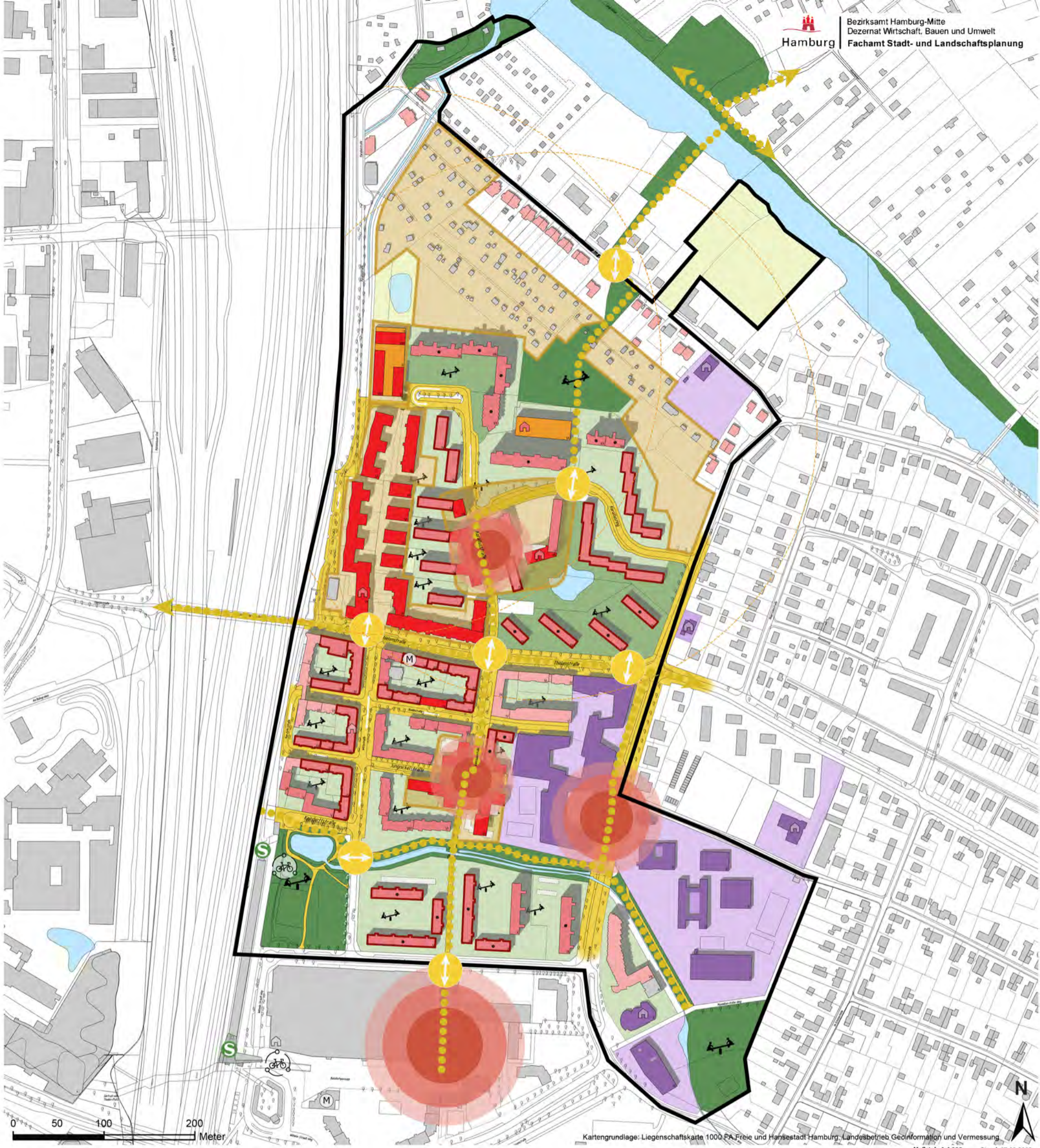


Maßstab: 1:4.000

Wilhelmsburg Ost - Geltendes Planungsrecht

- Gebietsabgrenzung
- Abgrenzung Bebauungspläne
- Baudenkmal
- Denkmalensembles
- Städtebauliche Erhaltungsbereiche (§172 BauGB)

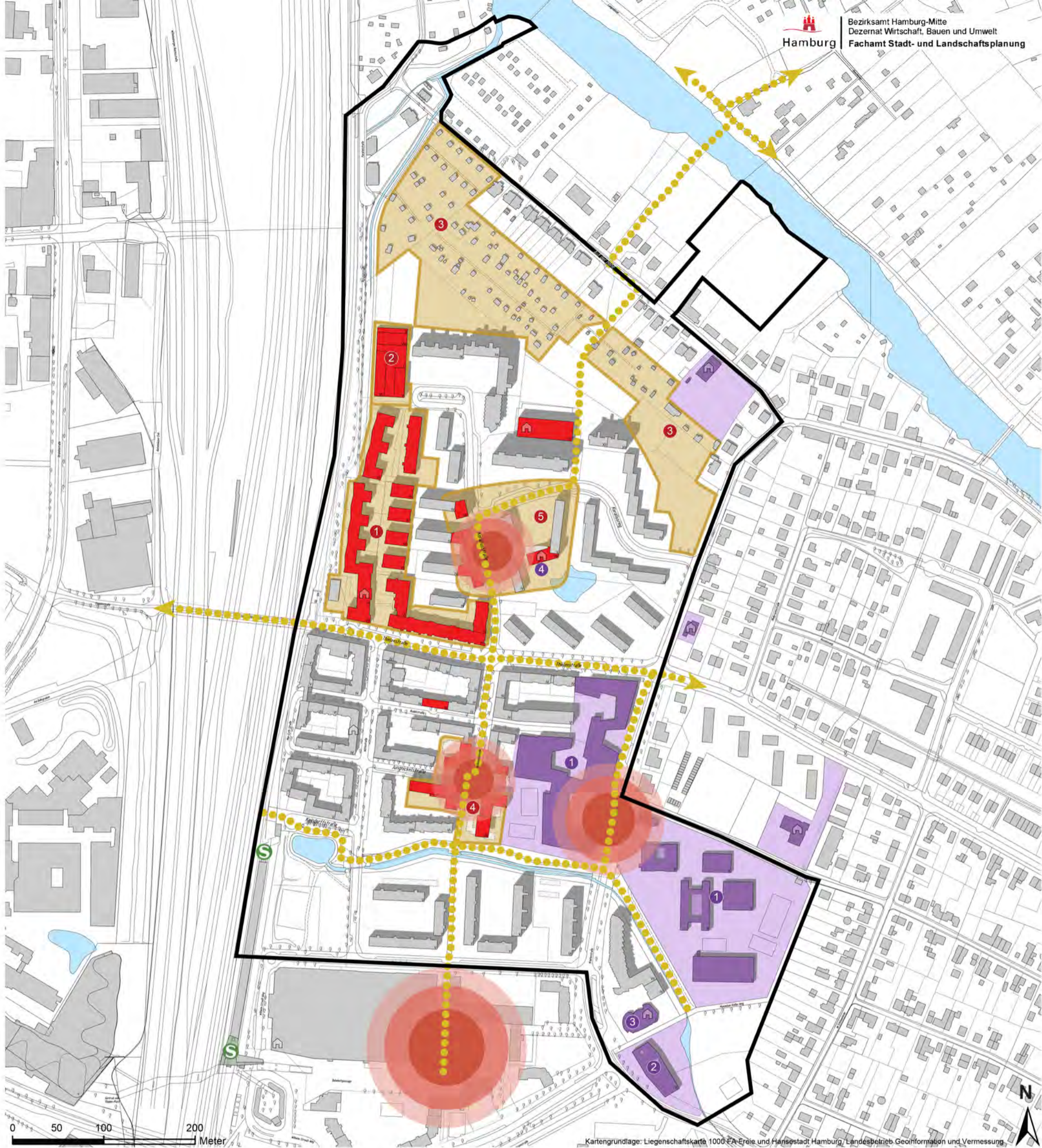
- 1** Baustufenplan Wilhelmsburg (06.01.1956)
- 2** Bebauungsplan Wilhelmsburg 40 (28.11.1967)
- 3** Bebauungsplan Wilhelmsburg 50 (02.09.1969)
- 4** Bebauungsplan Wilhelmsburg 8 (01.08.1972)
- 5** Bebauungsplan Wilhelmsburg 72 (17.01.1994)
- 6** Bebauungsplan Wilhelmsburg 96 (02.12.2019)



Kartgrundlage: Liegenschaftskarte 1000 FA Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
 Maßstab: 1:4.000 Stand: 17.02.2023

Wilhelmsburg Ost - Gesamtplan

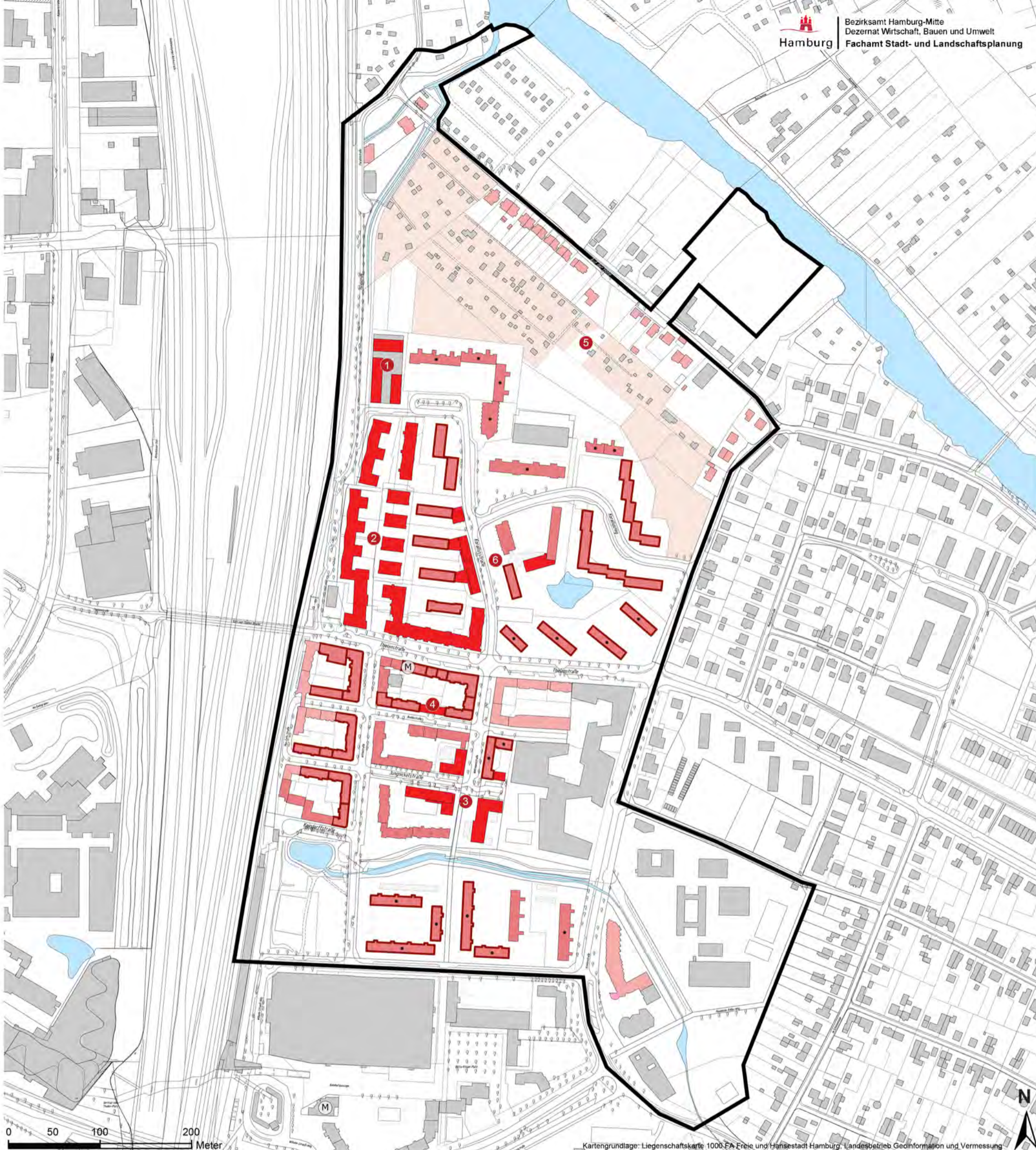
<p>ZIELE</p> <p>Handlungsfeld Wohnen/ Lokaler Wohnungsmarkt/ Wohnungswirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> Neubau Sanierung Wohngebäude Gebäude ohne Wohnnutzung Abbruch DG-Ausbau/ Aufstockung M Mieterberatung 	<p>Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen</p> <ul style="list-style-type: none"> Städtebaulicher Entwicklungsbereich Wegeverbindung Orte von zentraler Bedeutung Gesellschaftliche Infrastruktur Kita/ Schulkindbetreuung <p>Handlungsfeld Wohnumfeld/ öffentlicher Raum</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohnumfeldmaßnahme Bestand Wohnumfeldmaßnahme Neubau Qualifizierung Kinderspielflächen 	<p>Handlungsfeld Klimaschutz/ Klimaanpassung/ Grüne und blaue Infrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> Qualifizierung öffentliche Grünflächen Qualifizierung private Grünflächen mit besonderer Funktion Ausgleichsflächen nach BNatSchG Qualifizierung öffentliche Spielflächen Besondere Baumstruktur (öffentlich) Gewässer/ Oberflächenentwässerung 	<p>Handlungsfeld Mobilität</p> <ul style="list-style-type: none"> Umgestaltung Verkehrsflächen und Fußwege Quartiersgarage Quartiersgarage mit 300m Radius Gestaltung Querung/ Übergänge Straßenverkehrsführung PKW S Bike+Ride-Station
--	--	---	---



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1000-FA-Erbe und Hansestadt Hamburg / Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
 Maßstab: 1:4.000 Stand: 17.02.2023

Wilhelmsburg Ost - Städtebauliche Strukturen

- | | | | | | |
|--|-------------------------------------|---|---------------------------------------|---|------------------------------------|
|  | Neubau |  | 1 Neues Korallusviertel |  | Gesellschaftliche Infrastruktur |
|  | Abbruch |  | 2 Quartiersgarage Korallusstieg |  | 1 Bildungszentrum Tor zur Welt |
|  | Bestand |  | 3 Entwicklungsbereich Koralluspark |  | 2 Haus der Jugend |
|  | Orte von zentraler Bedeutung |  | 4 Quartierseingang Süd |  | 3 Malteser Campus Maximilian Kolbe |
|  | Städtebaulicher Entwicklungsbereich |  | 5 Neue Quartiersmitte Korallusviertel |  | 4 Schulkindbetreuung Froschteich |
|  | Wegeverbindung |  | Kita/ Schulkindbetreuung |  | Gebietsbegrenzung |
|  | Zahl der Vollgeschosse | | | | |



Wilhelmsburg Ost - Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt / Wohnungswirtschaft

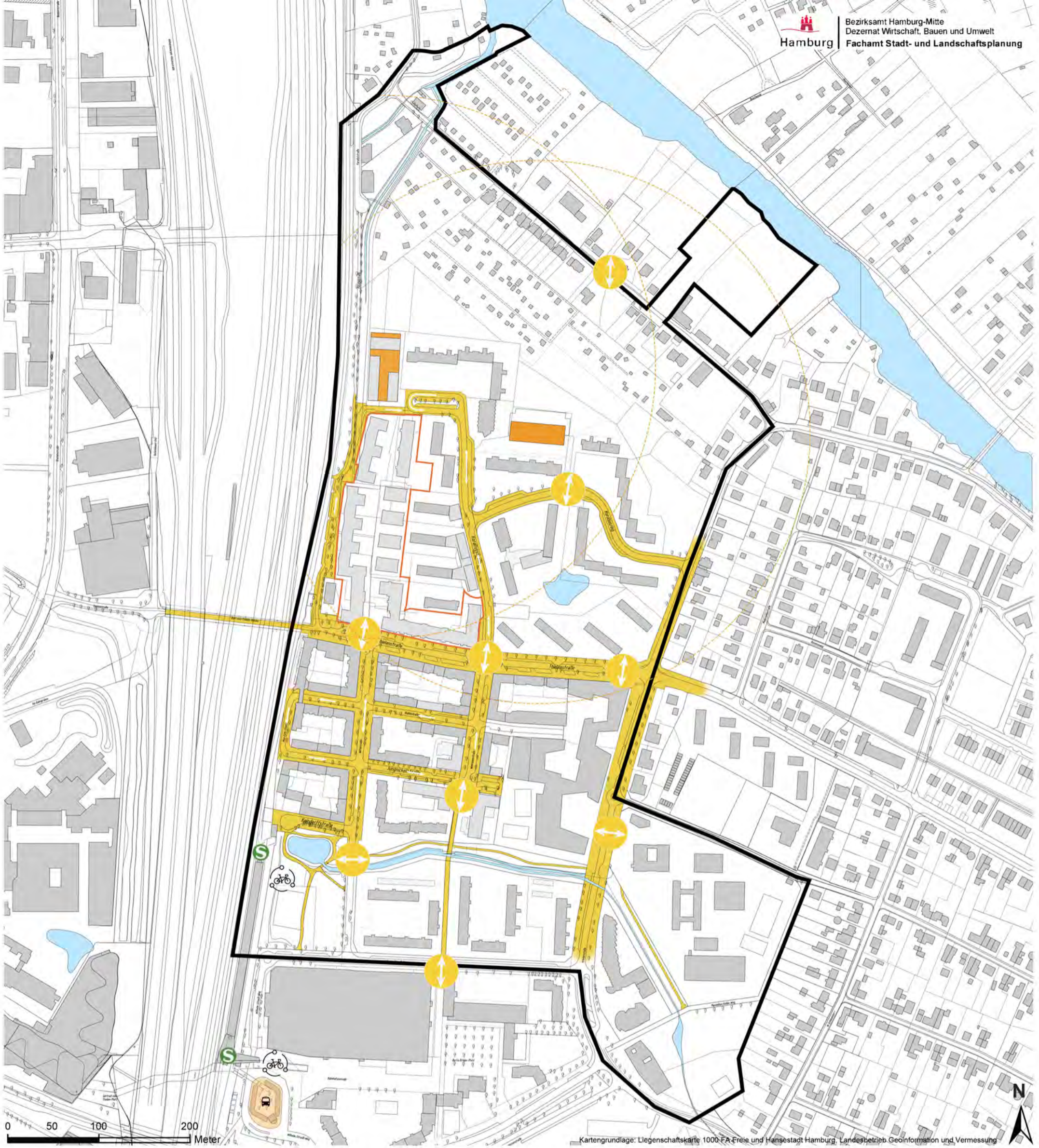
- | | | |
|---|---|--|
|  Neubau |  1 Korallusstieg |  Mieterberatung |
|  Sanierung |  2 Neues Korallusviertel | Abgeschlossen/ Im Bau |
|  Wohngebäude |  3 Quartierseingang Süd |  Frei finanziert |
|  Gebäude ohne Wohnnutzung |  4 Altes Bahnhofsviertel |  Öffentlich gefördert |
|  Abbruch |  5 Suchraum Koralluspark |  Gebietsbegrenzung |
|  DG-Ausbau/ Aufstockung |  6 Altes Korallusviertel | |



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1000 FA-Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
 Maßstab: 1:4.000 Stand: 17.02.2023

Wilhelmsburg Ost - Wohnumfeld / öffentlicher Raum

- Bestand
- Neubau
- Wohnumfeld Bestand
- Wohnumfeld Neubau
- Öffentliche Räume mit besonderer Aufenthaltsqualität
- Kinderspielen
- Gebietsbegrenzung



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1000-FA-Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
 Maßstab: 1:4.000 Stand: 17.02.2032

Wilhelmsburg Ost - Mobilität

- | | | | |
|--|--|---|-------------------------------|
|  | Bestand |  | Gestaltung Querung/ Übergänge |
|  | Neubau |  | Straßenverkehrsführung PKW |
|  | Umgestaltung Verkehrsflächen und Fußwege |  | Busbahnhof Wilhelmsburg |
|  | Quartiersgarage |  | Bike+Ride-Station |
|  | Quartiersgarage mit 300m Radius |  | S-Bahnstation Wilhelmsburg |
|  | Tiefgarage |  | Gebietsbegrenzung |

H Anhang

in diesem Dokument nicht enthalten

1. Dokumentation der Ergebnisse des städtebaulich-freiraumplanerischen Werkstattverfahrens
2. Steckbriefe Potenzialflächen Wohnungsbauprogramm 2022 im Fördergebiet
3. Projektdokumentation „Neues Korallusviertel“
4. Zusammenfassende Dokumentation Beteiligungsergebnisse IEK und Werkstattverfahren