

Perspektivische Aufnahme neuer RISE-Fördergebiete

Handlungsbedarf und Problemaufriss der Statistischen Gebiete 74031 und 74037 in Alt-Rahlstedt (Rahlstedt-Ost)

Bezirksamt Wandsbek

Fachamt Sozialraummanagement – SR3



Stand März 2017

Inhalt

A	ANLASS UND AUFTRAG	3
B	BESTANDSAUFNAHME STÄDTEBAULICHER, BAULICHER, PLANERISCHER UND SONSTIGER RAHMENBEDINGUNGEN	3
B1	Städtebauliche Struktur und Entwicklung.....	3
	Lage.....	3
	Gebietsabgrenzung.....	4
	Entstehung und Erschließung des Quartiers	5
	Wohnen	5
B2	Nutzungsstruktur und Funktionsräume	7
	Nahversorgung	7
	Bildung.....	7
	Gesundheit	8
	Gewerbe / Wirtschaft / Arbeitsplätze	8
	Öffentliche Grün-, Spiel- und Freizeitflächen.....	9
	Privates Wohnumfeld.....	9
	Sportplätze.....	9
	Gremien.....	10
B2	Städtebauliche Defizite und Potentiale (erste Stichworte).....	10
	Defizite.....	10
	Potentiale.....	10
B3	Eigentümerstruktur	11
C	SOZIOÖKONOMISCHE SITUATION UND ENTWICKLUNG	12
C1	Indikatoren des Sozialmonitorings	12
C2	Fachliche Bewertung der sozialen Situation und der erwarteten Veränderungen	14
	Kinder und Jugendliche.....	14
	Familien	15
	Senioren	15
	Geflüchtete	16
	Menschen mit Assistenzbedarf	16
	Haushalte.....	16
	Demographie	17
D	HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN.....	18
ANLAGEN		21
	Nachrichtliche Informationen von ProQuartier und der SAGA Unternehmensgruppe - Geschäftsstelle Rahlstedt	21
	Karte des Untersuchungsgebietes	23

A ANLASS UND AUFTRAG

Der Bereich Rahlstedt-Ost wird vom Bezirksamt Wandsbek auf Grund seiner teilweise auffälligen Sozialdaten bereits seit vielen Jahren als potentiell neues Stadterneuerungsgebiet beobachtet. In der letzten Anmeldeperiode im Jahre 2005 für neue Fördergebiete in Wandsbek ist Rahlstedt-Ost ebenfalls in den Fokus geraten, wurde aber auf Grund der größeren Problemlagen anderer Gebiete (Appelhoff, Birckholtzweg und Hohenhorst) damals nicht weiter verfolgt.

B BESTANDSAUFNAHME STÄDTEBAULICHER, BAULICHER, PLANERISCHER UND SONSTIGER RAHMENBEDINGUNGEN

B1 Städtebauliche Struktur und Entwicklung

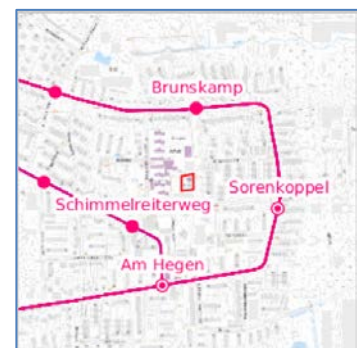
Lage

Das untersuchte Gebiet liegt am östlichen Stadtrand im Bezirk Wandsbek, etwa 14 km Luftlinie östlich der Hamburger Innenstadt im Stadtteil Rahlstedt. Die Entfernung zum Rahlstedter Zentrum (B2-Zentrum) beträgt ca. 3-4 km; zum Bezirkszentrum Wandsbek sind es ca. 10 km.

Der Stadtteil Rahlstedt liegt in der Äußeren Stadt und hat innerhalb des Stadtgefüges in erster Linie eine Wohnfunktion und ist mit 88.000 Einwohnern Hamburgs bevölkerungsstärkster Stadtteil. In diesem Bereich wechseln sich Siedlungen mit mittlerer Dichte und Einfamilienhausgebiete mit geringer Dichte ab.

Das untersuchte Gebiet liegt abseits von überörtlichen Straßenverbindungen. Bedingt durch seine Randlage ist es vom Hamburger Stadtzentrum aus nur mit größerem Zeitaufwand erreichbar. Die Fahrzeit mit dem Auto beträgt mehr als 30 Minuten.

Das untersuchte Gebiet verfügt über keine schienengebundene ÖPNV-Anbindung. Stattdessen wird das Gebiet über fünf Buslinien erschlossen, mit denen das Ortszentrum Rahlstedt in etwa 10 Minuten oder das Bezirkszentrum Wandsbek in knapp 30 Minuten erreicht werden kann. An dem Orts- bzw. dem Bezirkszentrum kann auf die U-Bahn oder die Regionalbahn umgestiegen werden, so dass sich die Hamburger Innenstadt in ca. 40-50 Minuten erreichen lässt.



Gebietsabgrenzung

Das untersuchte Gebiet liegt an der süd-östlichen Grenze von Rahlstedt. Es grenzt im Süden und im Osten unmittelbar an die offene Feldmark der in Schleswig-Holstein gelegenen Gemeinden Stapelfeld und Barsbüttel.



Im Norden ist das Gebiet durch die Straße Am Sooren und dem nördlichen Bereich des Hegen-Waldes abgegrenzt. Etwas weiter nördlich verläuft der Stellau-Grünzug und die Großsiedlung Großlohe (ehemaliges Fördergebiet 1995-2005). Die westliche Begrenzung erfolgt durch die Straßen Wiesenredder, Immenseeweg, Waldwinkel, Kittelweg (Hegen-Wald), Kielkoppelstraße und die Schule Alt-Rahlstedt. Westlich an das Gebiet

schließt die Großsiedlung Hohenhorst an. Hohenhorst befindet sich seit 2007 in der Städtebauförderung (seit 2016 bis Ende 2017 in der Nachsorge und Verstetigungsphase).

Das Gebiet umfasst die Statistischen Gebiete 74 031 und 74 037. Eine Inaugenscheinnahme des Siedlungsbereiches nördlich Am Sooren bzw. östlich Sorenkoppel hat ergeben, dass die im Sozialmonitoring dokumentierten (problematischen) Sozialindikatoren keine Rückschlüsse auf die dort vorgefundene Bewohnerstruktur zulässt. Daher wird auf die weitere Einbeziehung dieses Teilbereiches verzichtet.

Das am südlichen Siedlungsrand liegende Statistische Gebiet 74 038 besteht fast ausschließlich aus landwirtschaftlich genutzten Flächen und Kleingartenflächen (LSG-Ausweisung). Lediglich südlich des Müssenkampfes stehen einige Wohngebäude. Da die Anzahl der Menschen in diesem statistischen Gebiet unter 300 liegt, liegen keine ausgewerteten Daten für das Sozialmonitoring vor. Aus den oben genannten Gründen fokussiert sich die Auswertung des vorliegenden Datenmaterials auf die zwei folgenden Statistischen Gebiete:

Statistisches Gebiet	Gebietsabgrenzung	Fläche (in ha)	Bevölkerung
74 031	N: Am Sooren; O: Sorenkoppel; S: Kielkoppelstraße; W: Kittelweg, Waldwinkel, Immenseeweg	37,5	2.513
74 037	N: Kielkoppelstraße, Sorenkoppel, Schimmelreiterweg; O: Landesgrenze FHH; S: Müssenkamp, Aumühler Weg; W: Liliencronstraße	57,1	3.093

Entstehung und Erschließung des Quartiers

Im Bereich der Siedlung Rahlstedt Ost gilt der am 26.06.1964 festgestellte Bebauungsplan Rahlstedt 3. In den Bereichen der Geschosswohnungen wurde eine 3 bis 15-geschossige Bebauung als WR festgesetzt. Der Einfamilien- und Reihenhausbereich ist als zweigeschossiges reines Wohngebiet ausgewiesen.

Auf Grundlage der Bebauungspläne wurden die bis dahin landwirtschaftlich genutzten Flächen für den Wohnungsbau im Sinne des Leitbildes der gegliederten und aufgelockerten Stadt erschlossen und in der Zeit von 1960-1964 mit einer Mischung aus Zeilenbauten, Punkthochhäusern, aber auch Reihen- und Einzelhäusern bebaut. Die Flut von 1962 führte dazu, dass der Bau der Siedlung beschleunigt und mehr Wohnungen geschaffen wurden, als ursprünglich geplant waren. Es entstanden knapp 1.000 öffentlich geförderte Wohneinheiten in der klassischen Nachkriegsmoderne. Signifikant für diese Bauzeit sind auch die in Rahlstedt-Ost vorhandenen typischen großzügig dimensionierten Abstandsgrünflächen.

Die Haupteerschließung erfolgt vom Westen her durch die Straßenzüge Brockdorffstraße – Am Sooren und Schöneberger Straße – Kielkoppelstraße. Von dort aus führen Stich- und Ringstraßen in das Wohngebiet. Entlang der Erschließungsstraßen Schimmelreiterweg, Kielkoppelstraße dominieren überwiegend 3- bis 4-geschossige Zeilenbauten sowie 9-geschossige Punkthochhäuser.

Im Zeitraum 1999-2001 wurden die Zeilengebäude von [REDACTED] um ein zusätzliches Geschoss mit insgesamt rd. 300 Wohnungen ergänzt, die Fassaden energetisch modernisiert sowie die Eingangsbereiche erneuert.

Wohnen

Der überwiegende Teil (89%) der Siedlung besteht aus kleineren 1-3-Zimmerwohnungen unter 70m². Nur in sehr geringem Umfang sind mit bis zu 92m² ebenfalls eher kleinere 4-Zimmerwohnungen für Familien mit mehr Kindern vorhanden. Dieses hat nach Aussage [REDACTED] zur Folge, dass die Fluktuation durch sich ändernde Lebensumstände im Vergleich zu anderen Gebieten eher hoch ist. Es wäre wünschenswert, die Nachfrage nach größeren, familiengerechten Wohnungen, wie auch nach kleineren Wohnungen für Ein- oder Zweipersonenhaushalten bedienen zu können, da die Verbundenheit der Mieter mit ihrem Quartier nach wie vor sehr hoch ist.

Ein 17-geschossige Punkthochhaus Am Heegen wurde abgebrochen und die Fläche mit dem Deichgrafenhaus neu bebaut. Diese 2006 bezogene Wohnanlage ist barrierearm und verfügt über 141 öffentlich geförderte 1- und 2-Zimmerwohnungen. 12 Wohnungen davon sind rollstuhlgerecht. Die Servicewohnanlage wird professionell durch [REDACTED] betreut und verfügt über mehrere Gemeinschaftsräume. Eine beim Bau eingerichtete Loge wird zwischenzeitlich ehrenamtlich durch die Mieter betreut. Die Nachfrage nach Wohnraum im Deichgrafenhaus –vorrangig von älteren Bewohnern des Quartiers- ist nach Aussage der [REDACTED] hoch.

Insgesamt verfügt [REDACTED] im Quartier Rahlstedt-Ost heute über 1.359 Wohnungen, davon 141 noch in der Förderung befindliche Wohnungen im Deichgrafenhaus. Das Mietniveau liegt derzeit durchschnittlich bei [REDACTED] Kaltmiete.

Bereits in der Zeit von 1999 bis 2001 wurden im Rahmen der Aufstockungen die Treppenhäuser überarbeitet und die Fassaden gedämmt. Von 2009 bis 2013 fand in Rahlstedt-Ost eine umfassende Bädermodernisierung statt. Seit 2015 werden sukzessive die Dächer und die Fassaden saniert. In diesem Zusammenhang werden außerdem in den Erdgeschosswohnungen Mietergärten geschaffen. Die Mietergärten sind das Ergebnis einer Mieterbeteiligung, die durch [REDACTED] durchgeführt wurde.


[REDACTED] führt nach eigenen Angaben in diesem Quartier besonders häufig Treppenhäuseranstriche durch. Treppenhäuser in schlechtem Pflegezustand sind ein häufiger Kritikpunkt der jährlich durchgeführten Wohnzufriedenheitsanalysen. Der in anderen [REDACTED] Gebieten übliche Turnus für Treppenhäuseranstriche reicht in Rahlstedt-Ost nicht aus.

[REDACTED] ist seit 2011 im Quartier tätig. Sie hat den Auftrag, die Wohnqualität und –zufriedenheit im Quartier zu verbessern, die Bewohner an den Veränderungsprozessen zu beteiligen und geeignete Maßnahmen anzustoßen. [REDACTED] versucht eine Vernetzung im Quartier aufzubauen und hält den Kontakt zu den Einrichtungen vor Ort.

Neben [REDACTED] bietet im Bereich des Geesthachter Weges die [REDACTED] Wohnraum an. Von dem dortigen Bestand mit insgesamt 258 Wohneinheiten sind 127 öffentlich gefördert. [REDACTED] plant derzeit keine Modernisierungen.

Das Quartier verfügt über keine wahrnehmbare Identität. Über diese Siedlung konnten weder in der Fachliteratur noch über das Internet Informationen gefunden werden. Auch in den Medien wird über dieses Quartier nicht berichtet. Die für das Quartier verwendete Bezeichnung „Rahlstedt-Ost“ klingt eher bürokratisch-technisch und scheint wenig identifizierend mit einem familienfreundlichen Quartier.

B2 Nutzungsstruktur und Funktionsräume

Flächennutzung (in ha)	Statist. Gebiet 74 031 (nördl. Schimmelreiterweg)	Statist. Gebiet 74 031 (südl. Schimmelreiterweg)	Statist. Gebiet 74 037
Geschosswohnen	1,71	9,70 7,3	13,15
davon 	-	7,34	7,68
gartenbezogenes Wohnen (EFH)	12,62	2,97	11,56
Straßenverkehrsflächen	2,35	3,57	8,47
Nahversorgung	-	0,56	-
Gemeinbedarfsfläche Schule etc.	2,79 -	-	4,21
Gemeinbedarfsfläche Kirche	-	0,46	-
Gewerbe	-	0,15	-
Kleingärten	-	-	-
Landwirtschaftliche Flächen	-	-	16,03
Sport-,Freizeit-, Erholungsflä- che	1,05		3,73

Nahversorgung

Im untersuchten Gebiet befindet sich in zentraler Lage (Am Hegen / Ecke Schimmelreiterweg) das Nahversorgungszentrum mit einem Lebensmitteldiscounter, einer Apotheke, einem Zeitschriftengeschäft und einem Bäcker. Um den darüber hinausgehenden täglichen Bedarf abzudecken, müsste beispielsweise das ca. 1,5 km entfernte D-Zentrum an der Stapelfelder Straße (Großlohe) oder das rd. 2,5 km entfernte B-Zentrum Rahlstedt aufgesucht werden. Für weitere Versorgungsbedarfe steht das ca. 8 km entfernte Bezirkszentrum Wandsbek zur Verfügung. Der Eigentümer des Nahversorgungszentrums ist derzeit mit dem Bezirksamt in Gesprächen zu einer möglichen Umstrukturierung und Neubebauung mit einer Kombination von Nahversorgung und Wohnungsbau für diese Fläche.

Bildung

Nördlich der Straße Schimmelreiterweg befindet sich die Neue Schule Hamburg (Privatschule, umgangssprachlich als Nena-Schule bekannt), welche von Kindern aus ganz Hamburg besucht wird. Ob und in welchem Umfang die Schule auch von Kindern aus der Siedlung Rahlstedt-Ost besucht wird, ist nicht bekannt. Ebenfalls nördl. der Siedlung liegt die Grundschule mit Vorschulklasse Am Sooren. Im südwestlichen Bereich befindet sich eine Zweigstelle der Stadtteilschule

Altrahlstedt. Hier und am ca. 1.7km entfernten Hauptstandort Hüllenkamp können alle Schulabschlüsse erreicht werden. Das nächst gelegene Gymnasiums ist das rd. 3km entfernte Gymnasium Rahlstedt an der Scharbeutzer Straße

In und um das direkte Umfeld des Untersuchungsgebiets befinden sich vier Kitas. Zwei auf dem Gelände der Schule Am Sooren und eine auf dem Gelände der Stadtteilschule Alt-Rahlstedt. Der ev. Kindergarten Rahlstedt-Ost befindet sich auf dem Kirchengelände an der Kielkoppelstraße.

Rahlstedt-Ost, Alt- und Neu-Rahlstedt, Großlohe und Hohenhorst sind einer von insgesamt elf bezirklich festgelegten Gebietszuschnitten der Regionalen Bildungskonferenzen (RBK). Die Bildungskonferenzen verfolgen u.a. das Ziel, die Zusammenarbeit der Bildungseinrichtungen vor Ort zu verbessern, vorhandene Kooperationen und Vernetzungen zu optimieren sowie neue zu schaffen. Dadurch soll eine höhere Bildungsbeteiligung im Kontext des lebenslangen Lernens in der jeweiligen Region erreicht werden. Seit Januar 2013 haben in der Region fünf Lokale Bildungskonferenzen stattgefunden, die u.a. Themen wie ganztägige Bildung und Betreuung an Schulen, Inklusion, Bildungsarbeit für und mit Geflüchteten und den Übergang KiTa-Grundschule behandelten.

Seit dem Sommer 2012 engagiert sich die Alfred Toepfer Stiftung F.V.S. mit dem Projekt „heimspiel für Bildung“ in Hohenhorst und seit September 2016 auch in ganz Rahlstedt. Kooperationspartner des auf zehn Jahren angelegten Vorhabens sind das Bezirksamt Wandsbek sowie die BSB und die BASFI. Mit dem Projekt möchten die Stiftungen verlässliche Partnerschaften an beiden Projektstandorten unterstützen, etablieren und strukturelle Hindernisse in der Bildungslandschaft beispielhaft abbauen. Ziel ist es, Kinder und Jugendliche bestmöglich auf ihrem Weg zu einem Schulabschluss sowie beim Start ins Berufsleben zu fördern.

Gesundheit

Seit 2009 ist in der ehemaligen [REDACTED] ein Ärztehaus mit einem Hausarzt, einem Facharzt für Innere Medizin und einer Praxis für Physiotherapie untergebracht. Eine Zahnarztpraxis ist im Nahversorgungszentrum ansässig. Das Angebot erscheint relativ klein, dennoch sind die Mieter nach Befragungen [REDACTED] im Rahmen der Wohnzufriedenheitsanalyse mit der medizinischen Versorgung zufrieden. Der Kinder- und Jugendgesundheitsdienst des Bezirksamtes nimmt das Gebiet Rahlstedt-Ost jedoch als kinderärztlich unterversorgt wahr.

Gewerbe / Wirtschaft / Arbeitsplätze

Im Untersuchungsgebiet ist gegenüber von dem Nahversorgungszentrum an der Straße Am Hege Ecke Hauke-Haien-Weg eine Fläche für Gewerbe ausgewiesen, allerdings wird sie derzeit hauptsächlich für Wohnen genutzt. In der fußläufigen Umgebung befinden sich keinerlei größere Betriebe mit entsprechenden Arbeitsmöglichkeiten.

Durch den Bebauungsplan mit der vorgesehenen Bezeichnung Rahlstedt 131 sollen auf bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Gewerbeflächen südlich und nordöstlich der Stapelfelder Straße geschaffen werden. Das Plangebiet ist Teil einer interkommunalen Gewerbegebietsentwicklung von Hamburg-Wandsbek und der Gemeinde Stapelfeld. Das Plangebiet wird unter anderem im Osten durch die Landes-

grenze, im Süden durch den Weg Bachstücken, im Westen durch den Weg Großlohe, im Norden durch die Stapelfelder Straße begrenzt. Weiterhin sind auch Flächen nördlich der Stapelfelder Straße, zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet am Merkurring, der Sieker Landstraße und der Landesgrenze Teil des Plangebietes.

Die nächstgelegenen bestehenden größeren Gewerbegebiete befinden sich an der Sieker Landstraße (Höltigbaum/ Merkurpark; ca. 5 km Entfernung), Jenfeld (Albert Schweitzer-Ring; ca. 4,5 km) und Barsbüttel; ca. 6 km).

Öffentliche Grün-, Spiel- und Freizeitflächen

In der Siedlung Rahlstedt-Ost selbst befinden sich nur wenig öffentliche Grünflächen. Westlich angrenzend befindet sich der Hegen-Wald (21 ha). Hier ist auch der überregional genutzte Bau- und Aktivspielplatz ansässig. Das Untersuchungsgebiet bildet zum Süden und Osten den Siedlungsrand zur Feldmark, so dass dort gute Möglichkeiten für Freizeit und Erholung vorhanden sind. Diese sollen im Zusammenhang mit den Planungen des interkommunalen Gewerbegebiets für Erholungsfunktionen aufgewertet werden. Südlich des Aumühler Weges befinden sich Kleingärten (ca. 4,5 ha); im Norden am Wiesenredder das Freibad Rahlstedt.

Privates Wohnumfeld

Der überwiegende Teil der Grün- und Freiflächen im Untersuchungsgebiet befindet sich im Eigentum [REDACTED]. Dies gilt auch für die zentrale Grünachse in der Siedlung. Die privaten Grünflächen zeichnen sich durch eine geringe Gestaltung aus, sondern muten eher wie „Abstandsgrün“ mit wenig Aufenthaltsqualität an. Die Grün- und Freiflächen wurden im Rahmen der Instandsetzungs- und Modernisierungstätigkeiten der SAGA Unternehmensgruppe in den vergangenen 20 Jahren bis auf wenige Ausnahmen (s.u.) nicht umgestaltet bzw. erneuert. Entsprechend zeigen die vorhandenen Pflasterwege, Müllstandsplätze, Sitzbänke und Kinderspielplätze einen veraltete Zustand und vielfach mangelnde Qualität auf. In den vergangenen Jahren wurden zudem mehrere Spielflächen und Spielgeräte teilweise bzw. ganz zurückgebaut. Eine positive Ausnahme bildet der von [REDACTED] 2014 neu errichtete Bolzplatz zwischen Aumühler Weg und Rehwinkel, der eine gute Qualität aufweist und stark frequentiert ist.

Mietergärten gibt es [REDACTED] bislang nur im Bereich Rehwinkel 1-17 sowie Kielkoppelstraße 56-60. Diese wurden 2016 in enger Abstimmung mit den Mietern der Erdgeschosswohnungen der in 2015 und 2016 an Dächern und Fassaden instandgesetzten Zeilenbauten errichtet. Aktuell werden in diesem Bereich auch die Müllstandsplätze und Zuwegungen erneuert.

Sportplätze

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Sportvereine mit eigenen Sportanlagen. Bei der westlich des Hegen-Waldes gelegenen Sportanlage handelt es sich um einen Hockeyplatz des Rahlstedter Hockey- und Tennisclub e.V. Im Sommerhalbjahr wird auf dieser Anlage Hockey und Bogenschießen trainiert. Der Sportplatz ist nicht öffentlich und hat keine Bezüge zum Untersuchungsgebiet. Daher wurde entschieden, den Sportplatz nicht in das Untersuchungsgebiet einzubeziehen.

Gremien

1995 wurde die Stadtteilkonferenz Rahlstedt-Ost gegründet. Sie ist ein loser Zusammenschluss von Institutionen und Bürgern des Stadtteils. Anlass der Gründung war die damalige Aufstockung der Zeilenbauten [REDACTED] (Informationen aus Internetauftritt).

B2 Städtebauliche Defizite und Potentiale (erste Stichworte)

Defizite

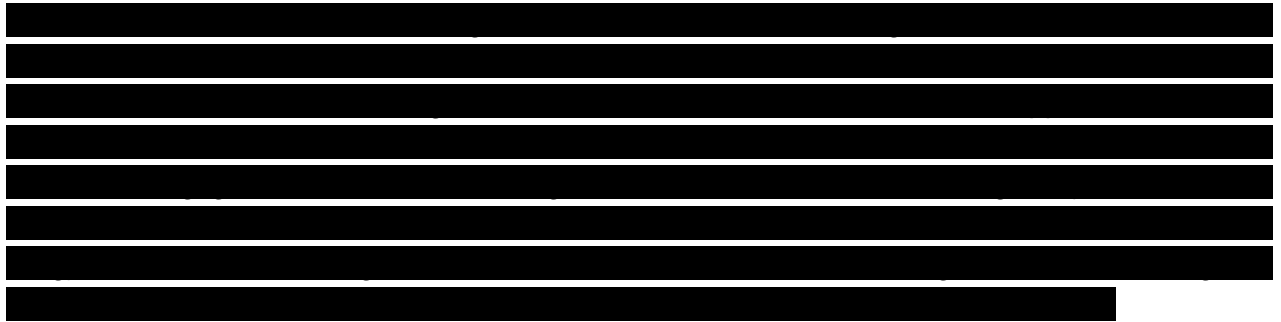
- Die Fassaden und das Wohnumfeld zeigen Defizite. Die Möglichkeit von Fassadensanierungen und Wohnumfeldaufwertungen zur Aufwertung des Gebiets sollten geprüft werden.
- Der Wohnungsbestand [REDACTED] aus den 1960er Jahren ist nicht barrierefrei. Auf Grund der demografischen Entwicklung, auch im Untersuchungsgebiet, sollte gutachterlich untersucht werden, ob die Bedarfe durch ergänzende Bebauung im sehr locker bebauten Bereich zwischen der Straße Rehwinkel und dem Schwarzenbeker Ring gedeckt werden können.
- In den Straßen Rehwinkel und dem Schwarzenbeker Ring befinden sich platzartig größere Sammelstellplatzanlagen, die sich negativ auf das Stadtbild auswirken. Es wäre zu prüfen, ob diese neu geordnet bzw. gestaltet und optimiert werden können.
- Die Grünachse weist in einigen Bereichen Angst- und Vermüllungsräume auf. Die Beleuchtung erscheint teilweise unzureichend. Die Wegequalität ist sowohl in der Anordnung als auch vom Zustand als schlecht zu bezeichnen.
- Die Müllstände im Quartier sind stark veraltet und die Wege in vielen Fällen uneben.
- Über die Jahre sind Trampelpfade entstanden, die deutlich Bedarfe an neuen Wegeführungen aufzeigen.
- Im gesamten Quartier wirken die Spielplätze veraltet. In vielen Fällen wurden diese zwischenzeitlich sogar ersatzlos zurückgebaut.
- Das Quartier verfügt über wenig Aufenthaltsqualität im Freiraum.

Die fehlenden bzw. veralteten Spielplätze sind ein Hauptkritikpunkt in den jährlich durchgeführten Wohnzufriedenheitsanalysen [REDACTED]. Bereits 2014 wurde als Ergebnis der Beteiligung ein bestehender Bolzplatz an der Geesthachter Kehre zu einem Kunstrasenfußballplatz umgebaut.

Potentiale

Die ruhige und grüne Lage des Quartiers in unmittelbarer Nähe zur Feldmark und die damit verbundenen großzügigen Grünflächen stellen für das Quartier ein Potential dar. Die großzügigen, aber vollkommen ungenutzten Abstandsflächen der Wohnbebauung bieten hier ebenfalls ein großes Potential. Im Rahmen näherer Untersuchungen sollten hier auch Nachverdichtungspotenziale geprüft werden. Das als Defizit benannte fehlende Image bzw. die fehlende Identität des Quartiers hat im Umkehrschluss auch den Vorteil, dass kein negatives Image auf dem Quartier lastet. Bedingt durch die Stadtrandlage ist das Quartier von Durchgangsverkehr verschont. Die Stellplatzanlagen sind großzügig dimensioniert, so dass der ruhende Verkehr ebenfalls unproblematisch erscheint. Mit dem Neubau des Deichgrafenhauses konnte der Bedarf an seniorenge rechten bzw. barrierearmen Wohnungen verbessert werden.

B3 Eigentümerstruktur



Auswertung Rahlstedt-Ost

S1 Kinder mit Migrationshintergrund	hoch	D1 Kinder mit Migrationshintergrund 2014-2011	positiv
S2 Kinder von Alleinerziehenden	> -6,88	D2 Kinder von Alleinerziehenden 2014-2011	> -3,15
S3 SGB-II-Empfänger/-innen	mittel	D3 SGB-II-Empfänger/-innen 2014-2011	stabil
S4 Arbeitslose	-6,88 bis +6,88	D4 Arbeitslose 2014-2011	-3,15 bis +3,15
S5 Kinder (unter 15 Jahren) in Mindestsicherung	niedrig	D5 Kinder in Mindestsicherung 2014-2011	negativ
S6 Mindestsicherung im Alter	+6,88 bis +8,82	D6 Mindestsicherung im Alter 2014-2011	> +3,15
S7 Schulabschlüsse (Anteil RS, HS und oHS; bes. Gebietsausschluss)	sehr niedrig > +8,82		

Rang				Stadtteil*	Stat. Gebiet*	Indikator	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	status-summe	D1	D2	D3	D4	D5	D6	Dynamik-summe
2012	2013	2014	2015																		
Mittelwert	SD	Mittelwert	SD																		
8	8	6	7	Ra (Großlohe-S/nördl. Am Sooren)	074 025	2.963	0,60	1,98	1,74	1,27	1,81	0,45	2,21	10,06	0,52	-0,71	-0,92	-0,56	-1,53	-0,54	-3,75
31	28	33	27	Rahlstedt (westl. Sorenkoppel)	074 031	2.513	-0,32	1,83	0,61	0,52	1,30	0,26	0,94	5,14	0,64	-0,29	0,96	-0,20	1,39	-0,06	2,43
47	43	40	35	Rahlstedt (südl. Kleinkoppelstr.)	074 037	3.093	-0,20	0,89	0,90	0,76	0,92	-0,12	0,54	3,69	0,40	1,27	0,93	0,43	1,13	0,20	4,36

Dynamikindex

positiv	stabil	negativ	hoch
mittel	niedrig	sehr niedrig	

Status-index

< -1,5 Z-Wert
-1,5 bis -0,5 Z-Wert
-0,5 bis +0,5 Z-Wert
+0,5 bis +1,5 Z-Wert
> +1,5 Z-Wert

Dynamikindex

positiv
stabil
negativ

C2 Fachliche Bewertung der sozialen Situation und der erwarteten Veränderungen

Kinder und Jugendliche

Der Anteil der Kinder und Jugendlichen im Quartier liegt über dem Rahlstedter und auch über dem Wandsbeker Durchschnitt. Im Quartier leben viele kleine Familien, wie auch Alleinerziehende mit einem oder mehreren Kindern. Angrenzend zum untersuchten Gebiet befinden sich zwei Einrichtungen der Offenen Kinder und Jugendarbeit, der Bauspielplatz Rahlstedt-Ost und das Jugendzentrum Startloch. Beide Einrichtungen bedienen auf Grund ihrer Konzeption unterschiedliche Alters- und Zielgruppen aus dem Sozialraum Rahlstedt-Ost und der umliegenden Sozialräume (Großlohe, Hohenhorst).

Das Jugendzentrum Startloch am Schimmelreiterweg 1 ist für die Kinder und Jugendlichen im Quartier ein wichtiger Anlaufpunkt. Neben der offenen Kinder und Jugendarbeit finden hier auch Kooperationen mit den angrenzenden Schulen sowie Angebote für Familien mit Kindern statt. Das Jugendzentrum verfügt über Räume mit rund 500m² Nutzfläche und ist durch die Schule überlassen. Die ehemaligen Schulräume werden bereits seit 40 Jahren als Jugendzentrum genutzt. Die Einrichtung ist mit einer Sozialpädagogenstelle und zwei Erzieherstellen ausgestattet. Die Einrichtung war im Jahr 2015 in 47 Wochen geöffnet und verzeichnete insgesamt 16.168 Kontakte. Die durchschnittliche Anzahl der Stammnutzer pro Woche betrug 80 Personen. Das Alter der Nutzer liegt zwischen 6 und 27 Jahren, wobei das Verhältnis von Jungen und Mädchen bei 50/50 liegt und der Großteil der Nutzer eher in der Altersgruppe 8-15 Jahren liegt. Rund 40% der Nutzer haben einen Migrationshintergrund. Der Großteil der Nutzer wohnt in unmittelbarer Umgebung der Einrichtung. Neben festen Gruppenzeiten ist die Einrichtung montags–donnerstags von 16 bis 20 Uhr und freitags von 14 bis 21 Uhr geöffnet. Ältere Jugendliche und Jungerwachsene nutzen das Außengelände gerne als Treffpunkt. Da in der Einrichtung und auf dem Gelände alkoholische Getränke und Zigaretten nicht erlaubt sind, suchen sich die Jugendlichen aber auch gerne alternative Treffpunkte innerhalb des Wohnquartiers. Dieses führt häufiger zu Konflikten in der Nachbarschaft. Die Einrichtung wird aus Zuwendungen des Landesjugendplans gefördert und leistet wichtige Arbeit im Sozialraum. Baulich ist die in ehemaligen Schulgebäuden untergebrachte Einrichtung in keinem guten Zustand. Obwohl laufende und erforderliche Reparaturen regelmäßig durchgeführt wurden und werden, sind dringende Investitionen erforderlich um die räumlichen Rahmenbedingungen für eine notwendige und zeitgemäße inhaltliche Kinder- und Jugendarbeit zu schaffen. Das Jugendzentrum Startloch steht daher bereits seit einigen Jahren auf der internen Liste für investive Maßnahmen. Perspektivisch ist geplant, weitere Kooperationen (beispielsweise „Heimspiel“ und Erziehungshilfe e.V. aus Hohenhorst) einzugehen. Vor dem Hintergrund einer möglichen Bedarfsabdeckung Geflüchteter stellt das Jugendzentrum eine mögliche Form der Unterstützung dar. Tendenziell wäre zu analysieren, welche Anreize und Aufenthaltsorte gerade die Jugendlichen und Jungerwachsenen aus dem Sozialraum präferieren. Trotz veränderter Bedarfe der Altersgruppe, die unter anderem durch eine vermehrte Nutzung und Vernetzung durch die sozialen Medien zu begründen ist, stellt das Jugendzentrum weiterhin einen Ort der verlässlichen Begegnung dar. Es ist anzunehmen, dass gerade Freiflächen, die zum Treffen, Grillen und zur Nutzung von sportlichen Aktivitäten einladen, weiterhin nachgefragt sind.

Beim Startloch werden außerdem die beiden SHA-Projekte Staraladin und Star 2 gefördert, die insbesondere an männliche Schüler gerichtet sind, die Schulschwierigkeiten haben und zum Ziel haben, die Schulfähigkeit wiederherzustellen, Schulängste abzubauen, und zur Teilnahme an Regelangeboten zu befähigen. Die Schüler kommen ausschließlich aus den umliegenden Schulen Am Sooren und Alt-Rahlstedt.

Der Bauspielplatz befindet sich im Hegenwald an der Straße Kittelweg und ist mit zwei Erzieherstellen ausgestattet. Auf dem ca. 2200 m² Grundstück befindet sich ein Gebäude mit 160 m² Nutzfläche. Der Bau entstammt einer Nachbarschaftsinitiative aus den 70er Jahren. Die Einrichtung war im Jahr 2015 an 50 Wochen geöffnet. Die Gesamtzahl der Besucher im Jahr beläuft sich auf 9500 Kontakte. Die durchschnittliche Anzahl der Stammnutzer pro Woche umfasst 190 Nutzer. Der Anteil der weiblichen Nutzer liegt bei 60%. Zielgruppe sind Jungen und Mädchen im Alter von 6 -14 Jahren sowie deren Eltern. Der überwiegende Teil der Nutzer sind Eltern mit deren Kindern aus dem direkten Umfeld, Schüler aus kooperierenden Schulen im Umkreis aber auch vereinzelt Nutzer aus dem angrenzenden Hohenhorst. Der Bauspielplatz bietet neben diversen offenen Angeboten wie Bauvorhaben, Fahrradwerkstatt, spielen und basteln, Holzwerkstatt auch Gruppenangebote, Veranstaltungen wie Disco, Beratung der Eltern und Ferienprojekte sowie Festaktionen an. Der Bauspielplatz ist ein beliebter Anlaufpunkt für junge Familien mit deren Kindern. Auch Schulen und Kitas machen von der besonderen Möglichkeit der Angebotsgestaltung Gebrauch. Durch eine Elterninitiative gegründet, kennzeichnet das Engagement der Eltern bis heute das Geschehen am Bauspielplatz.

[REDACTED]

Familien

Das Quartier Rahlstedt-Ost ist bei kleineren Familien und Alleinerziehende mit geringem Haushaltsnettoeinkommen beliebt. Viele der dortigen heutigen Mieter sind ebenfalls im Quartier groß geworden und fühlen sich eng mit der Siedlung verbunden. Auf Grund der eher kleineren Wohnungen wird es für Familien mit mehr Kindern jedoch schwierig, hier geeigneten Wohnraum zu finden. Aus Sicht des Jugendamtes fehlt es in Rahlstedt-Ost an einem Treffpunkt mit Beratungsmöglichkeiten für Familien. Der größte Bedarf wird in den Bereichen Sozialberatung und Erziehungsberatung gesehen.

Senioren

2006 wurde das Deichgrafenhaus mit seinen barrierearmen und teilweise rollstuhlgerechten Appartements eröffnet. Auch wenn viele Bewohner innerhalb der Siedlung in das Deichgrafenhaus umgezogen sind, hat sich der Anteil der älteren Bewohner seitdem deutlich erhöht. Die Nachfrage nach seniorengerechten, öffentlich geförderten Wohnungen ist jedoch nach Aussage der Eigentümerin [REDACTED] immer noch sehr hoch, da die Siedlung ansonsten für diese Zielgruppe kaum passenden Wohnraum anbietet.

Vergleicht man die Situation der Senioren in den 28 Wandsbeker Sozialräume, liegt das Quartier Rahlstedt-Ost im oberen Mittelfeld. Dabei muss aber auch berücksichtigt werden, dass der Sozi-

alraum einen weitaus größeren Bereich umfasst, als das Untersuchungsgebiet. Würde man das Untersuchungsgebiet für sich betrachten, würde man mit Sicherheit zu einem anderen Ergebnis kommen.

In räumlicher Nähe befinden sich der Seniorentreff Kielkoppelstraße (550m Entfernung), eine private Tagespflege im Poppenspärerweg und der Seniorentreff Halenseering (2,4 km Entfernung). Auch der naheliegende Turn- und Sportverein Hohenhorst hält Angebote für Senioren bereit. Zusätzlich gibt es ein Pflegeheim, welches nördlich des Hegen-Waldes gelegen ist.

Der relativ hohe Anteil von Senioren mit Migrationshintergrund weist darauf hin, dass bei dieser Bevölkerungsgruppe ein erhöhter Bedarf nach Angeboten der offenen Seniorenarbeit unterstellt werden kann.

Geflüchtete

Auf dem Gelände der Schule in der Kielkoppelstraße (Zweigstelle der Schule Altrahlstedt) befindet sich eine betreute Einrichtung für minderjährige Flüchtlinge (bef) mit derzeit 46 Bewohnern. Die Einrichtung ist perspektivisch auf 40 Plätze ausgelegt. Nach Aussage der Einrichtungsleitung gibt es wenige Bezüge in den Stadtteil hinein. Die Jugendlichen besuchen Schulen in ganz Hamburg und sind nicht sehr stark auf den Stadtteil fixiert.

Auch die kleinere Einrichtung im Großlohering, sowie die größere Wohnunterkunft an der Grunewaldstraße mit einer Aufstockung auf rd. 1.000 Plätze haben keine Bezüge nach Rahlstedt-Ost. Aufgrund ihrer Lagen sind diese Einrichtungen eher in Großlohe, bzw. Hohenhorst verankert. Die nächstgelegene geplante Wohnunterkunft mit der Perspektive Wohnen liegt am Elfsaal im Stadtteil Jenfeld. Die Entfernung beträgt rund 5,5 km (Luftlinie), was vermuten lässt, dass es auch hier keine Bezüge zum Quartier Rahlstedt-Ost geben wird.

Menschen mit Assistenzbedarf

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Einrichtungen der ambulanten Eingliederungshilfe. Bedarfe, bzw Auffälligkeiten sind für diesen Bereich nicht bekannt. Der Stadtteil Rahlstedt ist mit zahlreichen Einrichtungen wie Wohnungen mit Wohnassistenz, Einrichtungen mit pädagogischer Betreuung im eigenen Wohnraum, Tagesförderstätten, Ambulant betreuten Wohngemeinschaften und Ambulanten Sozialpsychiatrien ausgestattet und können bei Bedarf nachgefragt werden.

Haushalte

31.12.2014		Haushalte						
Stadtteil	stat. Gebiet	gesamt	1-Personenhaushalte		mit Kindern		Alleinerziehende	
74031	074031	1.415	680	48,1%	249	17,6%	104	7,3%
74037	074037	1.524	640	42,0%	460	26,2%	136	8,9%
Rahlstedt		45.616	20783	45,6%	9420	20,7%	2661	5,8%
Wandsbek		220.814	105898	48,0%	42778	19,4%	10703	4,8%
Hamburg		1.005.412	546093	54,3%	176374	17,5%	46970	4,7%

Demographie

31.12.2014	Bevölkerung insgesamt	0-18		15-65		über 65	
74031	2.513	376	15,0%	1.450	57,7%	759	30,2%
74037	3.093	626	20,2%	1.979	64,0%	617	19,9%
Rahlstedt Ost	5.606	1.002	17,9%	3.429	61,2%	1.376	24,5%
Rahlstedt	88.094	14.894	16,9%	55.339	62,8%	20.612	23,4%
Wandsbek	419.610	69.093	16,5%	268.090	63,9%	94.588	22,5%

	nichtdeutsche Bevölkerung insgesamt	0-18		15-65		über 65	
74031	230	30	13,0%	174	75,7%	32	13,9%
74037	324	52	16,0%	254	78,4%	29	9,0%
Rahlstedt Ost	554	82	14,8%	428	77,3%	61	11,0%
Rahlstedt	8.790	1.082	12,3%	7.112	80,9%	829	9,4%
Wandsbek	46.280	5.274	11,4%	35.849	77,5%	4.302	9,3%

	Anteil der Nichtdeutschen an der Gesamtbevölkerung	0-18		15-65		über 65	
74031	9,15%	7,98%		12,00%		4,22%	
74037	10,48%	8,31%		12,83%		4,70%	
Rahlstedt Ost	9,88%	8,18%		12,48%		4,43%	
Rahlstedt	9,98%	7,26%		12,85%		4,02%	
Wandsbek	11,03%	7,63%		13,37%		4,55%	

Auffällig ist auch die Entwicklung der Wahlbeteiligung in Rahlstedt-Ost. Auch wenn die allgemeine Tendenz der Wahlbeteiligung bei Bürgerschaftswahlen in Hamburg seit 2008 um 7% abgenommen hat, so ist der Rückgang in Rahlstedt-Ost mit 8,8% in 74031 und 10,4% in 74037 noch sehr viel gravierender.

Wahlbeteiligung Bürgerschaftswahl	2008	2011	2015
74031	61,0%	55,0%	52,2%
74037	57,2%	51,8%	46,8%
Hamburg	63,5%	57,3%	56,5%

D HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Zur Stabilisierung und Aufwertung dieses offensichtlich benachteiligten Quartiers sollten Beiträge zur Erhöhung der Wohnqualität und Nutzungsvielfalt, zur Verbesserung der Generationengerechtigkeit und zur Integration geleistet werden. Das Bezirksamt schätzt auf Grund der ersten Auswertung vorhandener Daten und Gesprächen mit Experten die Zusammensetzung und die wirtschaftliche Situation der in Rahlstedt-Ost lebenden Bevölkerung als schwierig ein.

Zur Erhaltung, bzw. Stabilisierung der sozialen Balance sollte eine Aufnahme des Quartiers Rahlstedt-Ost in das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung geprüft werden. Zu diesem Zweck ist eine PPA (Problem- und Potentialanalyse) zu erstellen. Nach ersten Einschätzungen liegen die Handlungsschwerpunkte in den Bereichen

Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung

- **Initiierung eines bewohnergetragenen Beteiligungsgremiums**
Gemäß den übergeordneten Leitzielen des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung sollen die Mitwirkungsmöglichkeiten und die Eigenaktivität der Bürgerinnen und Bürger vor Ort gestärkt werden.
- **Begegnungsräume schaffen**
(siehe „Die Überplanung des Versorgungszentrums als Potential für Begegnungsräume nutzen“)

Wohnumfeld und öffentlicher Raum (Neuordnung und Qualifizierung von Wegeverbindungen und Freiraum

- **Qualifizierung und Aufwertung der nord-südlichen Wegeverbindung als Grünachse und Einbindung in ein Gesamtkonzept**
Die ca. 0,8 km lange Wegeverbindung ist im LAPRO als Parkanlage definiert. Die Flächen sind größten Teils im Besitz [REDACTED]. Im derzeitigen Zustand ist der Weg als Grünanlage nicht wahrzunehmen, in Teilen nicht begehbar und in einem desolaten Zustand.
Die Planungen [REDACTED] für ihre Teilbereiche soll in ein Gesamtkonzept für die (Neu)Gestaltung der Grünachse eingebunden und qualifiziert werden.
- **Verknüpfung der Ausgleichsmaßnahmen in der angrenzenden Feldmark mit dem Gesamtkonzept und Optimierung der Wegebeziehungen im Quartier**
Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen in der angrenzenden Feldmark sollen den Freiraum für erlebbarer machen und den Freizeitwert der Feldmark erhöhen. Es bietet sich die Chance, sowohl die Grünachse als auch weitere z.Zt. nicht genutzte Wegebeziehungen deutlich aufzuwerten und an die Feldmark anzuschließen. Die bei Errichtung des Quartiers hergestellten Wegebeziehungen entsprechen z.T. nicht den aktuellen Bedarfen und werden sich im Rahmen der Nachverdichtung ggf. ändern.
- **Schaffung eines hochwertigen Spielplatzes**
Im Quartier fehlt ein großer attraktiver Spielplatz. Die vorhandenen Spielplätze sind ausschließlich kleine wohnungsnahen Anlagen auf privatem Grund, da es keine öffentlichen

Grünflächen im Gebiet gibt. In Kooperation mit [REDACTED] müsste nach einem geeigneten zentralen Ort für eine derartige Fläche gesucht werden.

- **Potential des Hegen-Waldes für das Quartier nutzbar machen**

Der östlich an das Quartier grenzende Hegen Wald bietet ein großes Potenzial hinsichtlich Freizeit- und Erholungswert. Eine Einbindung oder ggf. auch in Teilen moderate Verbesserung (Wege) könnte einen positiven Effekt für das Quartier haben.

Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft (Nachverdichtung und Schaffung von familiengerechten und barrierearmen Wohnungen)

- **Nachverdichtungspotential und Neuordnung des ruhenden Verkehrs in den Beständen der SAGA und einer Wohnungsbaugenossenschaft**

Das Quartier bietet voraussichtlich Nachverdichtungspotenziale (Umnutzung vorhandener Parkinseln, Anbau von Kopfbauten, Aufstockung), die jedoch noch näher geprüft werden müssen. Die Nachverdichtung sollte in ein städtebaulich, integriertes Gesamtkonzept eingebettet sein und der großen Nachfrage von Familien mit mehr als einem Kind und ältere Bewohner, die im Alter im vertrauten Quartier wohnen bleiben möchten Rechnung tragen.

Soziales und Inklusion (Verbesserung der sozialen Infrastruktur und Schaffung von Treffpunkten im Quartier)

- **Um- und Ausbau für das Jugendzentrum Startloch**

Das Jugendzentrum Startloch ist die einzige Jugendeinrichtung im Quartier. Der bauliche Zustand der ehemaligen Schulpavillons und der Außenanlagen, sowie die Raumaufteilung entsprechen nicht mehr den heutigen Bedarfen und Anforderungen an eine zeitgemäße offen Kinder- und Jugendeinrichtung.

Aufgrund fehlender geeigneter Sportangebote und Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche sollte der Fokus bei den Außenanlagen auf Bewegungs- und Fitnessangebote liegen, die unabhängig von Öffnungszeiten genutzt werden können.

- **Anbau / Erweiterungsbau für den Bau- und Aktivspielplatz**

Die Einrichtung ist im Quartier sehr gut vernetzt und wird von unterschiedlichen Nutzern hoch frequentiert. Aus diesem Grund wird seit Jahren über einen Anbau nachgedacht, der aber bisher aufgrund fehlender Finanzierung nicht umgesetzt werden konnte.

- **Die Überplanung des Versorgungszentrums als Potential für Begegnungsräume nutzen**

Im Rahmen der angedachten Umgestaltung des Versorgungszentrums sollte über die Schaffung eines Stadtteiltreffpunktes / Stadtteilcafés nachgedacht werden.

- **Die aktuelle Entwicklung der Kirche zu einer Kulturkirche als Potential für das Quartier nutzen**

Für die Dankeskirche gibt es mittelfristig Pläne die Kirche baulich zu verändern und sie neben den Gottesdiensten verstärkt für kulturelle Veranstaltungen zu nutzen. Dies eröffnet die Chance, diesen Ort als neue „Quartiersmitte“ an zentraler Stelle auszubilden. Aktuelle Probleme mit Feuchtigkeit im Gemeindesaal behindern jedoch die Planungen.

Integration von Menschen mit Migrationshintergrund

- **Integration der in der Kielkoppelstraße betreuten minderjährigen Flüchtlinge in das Quartier**

Auf dem Gelände der Schule Alt-Rahlstedt an der Kielkoppelstraße sind 40 Plätze für minderjährige unbegleitete Flüchtlinge eingerichtet. Perspektivisch wird diese Einrichtung auch noch einen längeren Zeitraum Bestand haben. Derzeit sind die Jugendlichen wenig in das Quartier eingebunden, was mittelfristig jedoch wünschenswert wäre. Außerdem ist bei einer eventuellen Nachverdichtung auch mit dem Zuzug von Familien mit Flüchtlingshintergrund zu rechnen. Auch für diese Familien ist eine gelungene Integration in das Quartier erforderlich.

Image

- **Schaffung einer positiven Stadtteilidentität „Rahlstedt-Ost“**
Das Quartier verfügt über keine eigene Identität. Die Bezeichnung Rahlstedt-Ost wird ausschließlich im Verwaltungshandeln und bei der [REDACTED] genutzt. Die Bewohner definieren sich über die dortigen Straßennamen. Das in den 60er Jahren entstandene Quartier findet in keiner Fachliteratur statt und auch über eine ausgedehnte Internetrecherche kommt man zu keinem Ergebnis. Diese Tatsache ist in gewissem Maße auch von Vorteil, da das Quartier bei allen seinen Problemen auch (noch) unter keinem Negativ-Image leidet.

ANLAGEN

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

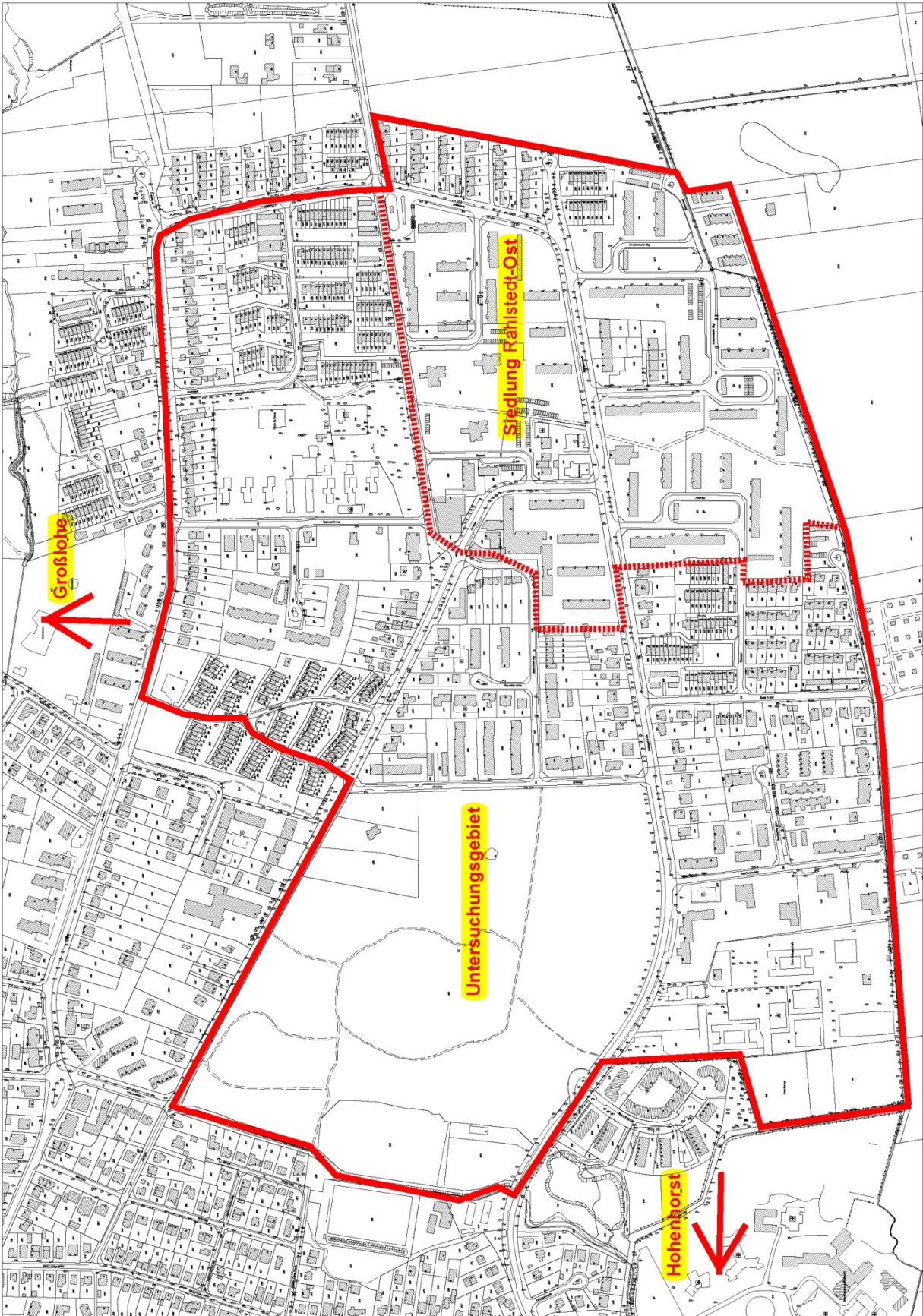
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Karte des Untersuchungsgebietes