

Problem- und Potenzialanalyse Rahlstedt-Ost

Grundlage zur Entscheidung über die Festlegung des Fördergebiets Rahlstedt-Ost
im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE)



Hamburg. Deine Perlen.
Integrierte Stadtteilentwicklung

Auftraggeberin

Freie Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Ansprechpartner: Frau Sandra Sporleder
Fachamt Sozialraummanagement (SR3)

Auftragnehmerin

BIG Städtebau GmbH
Drehbahn 7
20354 Hamburg



in Kooperation mit

GEWOS Institut für Stadt-, Regional-
und Wohnforschung GmbH
Drehbahn 7
20354 Hamburg



Bearbeitet durch

Andreas Kiefer, Projektleiter (BIG Städtebau)
Dajana Schröder (BIG Städtebau)
Dr. Flemming Giesel (GEWOS)

Inhalt

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Anlass und Auftrag | 4 |
| 2 | Bestandsaufnahme | 6 |
| 2.1 | Städtebauliche Struktur und Entwicklung | 6 |
| 2.1.1 | Lage und Einbindung in die Gesamtstadt | 6 |
| 2.1.2 | Entstehung des Quartiers Rahlstedt-Ost..... | 6 |
| 2.1.3 | Erschließung und Gebäudetypologie | 7 |
| 2.1.4 | Eigentumsstruktur..... | 7 |
| 2.1.5 | Geltendes Planrecht | 8 |
| 2.2 | Nutzungsstruktur und Funktionsräume..... | 10 |
| 2.2.1 | Wohnen | 10 |
| 2.2.2 | Nahversorgung | 11 |
| 2.2.3 | Gewerbe/Wirtschaft/Arbeitsplätze | 12 |
| 2.2.4 | Grün- und Freiflächen..... | 13 |
| 2.3 | Gesellschaftliche Infrastruktur | 17 |
| 2.3.1 | Schulen und Bildungseinrichtungen | 17 |
| 2.3.2 | Betreuungseinrichtungen für Kinder..... | 17 |
| 2.3.3 | Kinder- und Jugendarbeit | 17 |
| 2.3.4 | Familienförderung..... | 19 |
| 2.3.5 | Senioreneinrichtungen..... | 20 |
| 2.3.6 | Standort Dankeskirche | 20 |
| 2.3.7 | Sport- und Freizeit | 21 |
| 2.3.8 | Gesundheit | 21 |
| 2.3.9 | Gremien | 21 |
| 2.3.10 | Flüchtlinge | 22 |
| 2.3.11 | Menschen mit Assistenzbedarf..... | 22 |
| 3 | Sozioökonomische Situation und Entwicklung | 23 |
| 3.1 | Demographische Struktur | 23 |
| 3.2 | Sozioökonomische Struktur | 26 |
| 3.3 | Bewertung..... | 30 |
| 4 | Probleme und Potenziale | 32 |
| 4.1 | Probleme und Potenziale in thematischen Handlungsfeldern..... | 32 |
| 4.2 | Zwischenfazit Handlungsbedarfe und -schwerpunkte..... | 41 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 5 | Strategische Vorüberlegung | 43 |
| 5.1 | Gebietsbezogene Leitziele | 43 |
| 5.2 | Handlungsfeldziele | 43 |
| 5.3 | Verfahrens- und Prozessstruktur | 44 |
| 6 | Empfehlungen zur Förderung | 46 |
| 6.1 | Empfehlung Programmsegment der Städtebauförderung und Förderlaufzeit | 46 |
| 6.2 | Empfehlung zur Gebietsabgrenzung | 47 |
| 6.3 | Empfehlung erste Projekte und Zeit-Maßnahmen-Kosten-Plan | 48 |
| | Tabellenverzeichnis | 60 |
| | Abbildungsverzeichnis | 60 |
| | Anlagen | 61 |

1 Anlass und Auftrag

Die vorliegende Problem- und Potenzialanalyse (PPA) Rahlstedt-Ost wurde im Auftrag des Bezirksamtes Hamburg von der BIG Städtebau GmbH in Kooperation mit dem Büro GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung erarbeitet.

Anlass dazu gab das bezirkliche Gebietsauswahldokument vom 31.03.2017, mit dem Anzeichen für einen besonderen Entwicklungsbedarf in Rahlstedt-Ost festgestellt wurden. Das Gebiet wird vom Bezirksamt Wandsbek auf Grund seiner teilweise auffälligen Sozialdaten bereits seit vielen Jahren darauf hin beobachtet.

In Abstimmung mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) wurde der behördenübergreifende Leitungsausschuss Pro-

grammsteuerung (LAP) des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) am 27.03.2017 über die Einleitung der PPA informiert. Der zuständige Ausschuss für Soziales und Bildung der Bezirksversammlung Wandsbek wurde am 24.04.2017 in Kenntnis gesetzt.

Das Untersuchungsgebiet liegt an der südöstlichen 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 Hegenwaldes abgegrenzt. Etwas weiter nördlich verlaufen der Stellau-Grünzug und die Siedlung Großlohe (ehemaliges Fördergebiet 1995-2005). Die westliche Begrenzung erfolgt durch die Straßen Wie-

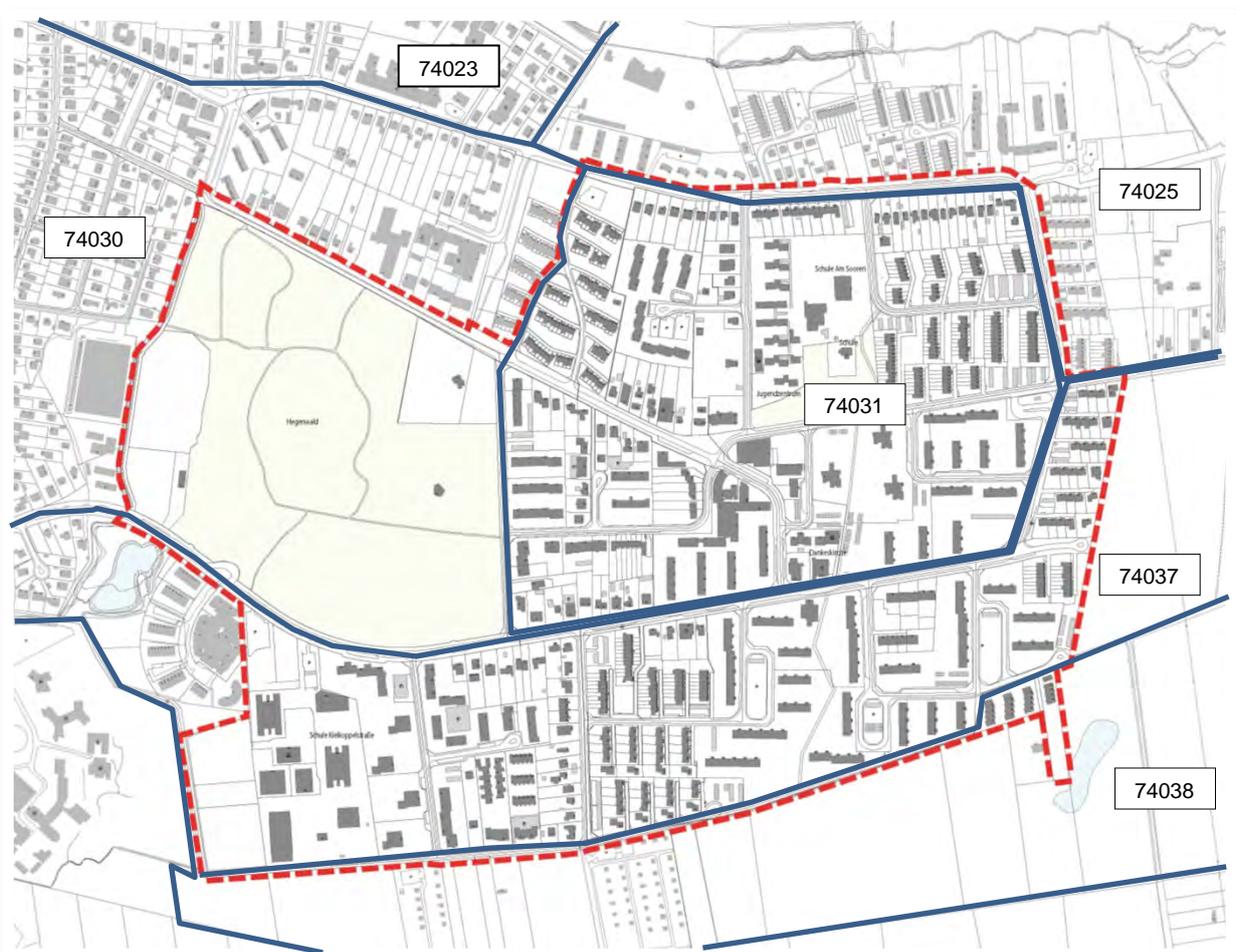


Abbildung 1: Untersuchungsraum Rahlstedt-Ost und statistische Gebiete, Auszug Plan 1; Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage:FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

senredder, Immenseeweg, Waldwinkel, Kittelweg (Hegenwald), Kielkoppelstraße und die Schule Alt-Rahlstedt. Westlich an das Untersuchungsgebiet schließt die Siedlung Hohenhorst an, die seit 2007 als RISE-Fördergebiet festgelegt ist.¹

Das Untersuchungsgebiet Rahlstedt-Ost umfasst im Wesentlichen die statistischen Gebiete 74031 sowie 74037 und hat eine Größe von ca. 90 Hektar.

Mit der vorliegenden PPA wird die inhaltliche Grundlage zur Entscheidung über die Festlegung des Fördergebiets Rahlstedt-Ost im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung geschaffen. Zugleich bildet die PPA die konzeptionelle Grundlage für das im Anschluss aufzustellende Integrierte Entwicklungskonzept (IEK), welches eine Gesamtstrategie für die Behebung der vorgefundenen Defizite und für die Stärkung der Potenziale darstellt.

Bei der Erstellung der PPA wurden die Fachämter der Dezernate Bauen, Wirtschaft und Umwelt sowie Soziales, Jugend und Gesundheit des Bezirksamtes Wandsbek und die thematisch betroffenen Fachbehörden frühzeitig beteiligt. Ebenso wurden Gespräche mit Eigentümern, Institutionen und anderen Akteuren vor Ort geführt und deren Ergebnisse einbezogen.

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

- Bestandsaufnahme (Kapitel zwei);
- Beschreibung und Bewertung der sozio-ökonomischen Situation und Entwicklung im Untersuchungsraum (Kapitel drei);
- Analyse der Probleme und Potenziale in den einzelnen thematischen Handlungsfeldern (Kapitel vier);
- Strategische Vorüberlegungen in Form von gebietsbezogenen Leitzielen (Kapitel fünf);
- Empfehlungen zur Förderung zum geeigneten Programmsegment und zur Gebietsabgrenzung (Kapitel sechs)

¹ Mit dem Ende der Nachsorge wird die Gebietslaufzeit in Hohenhorst zum 31.12.2017 planmäßig beendet.

2 Bestandsaufnahme

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

2.1 Städtebauliche Struktur und Entwicklung

2.1.1 Lage und Einbindung in die Gesamtstadt

Das untersuchte Gebiet liegt am östlichen Stadtrand im Bezirk Wandsbek, etwa 14 km Luftlinie östlich der Hamburger Innenstadt im Stadtteil Rahlstedt. Die Entfernung zum Rahlstedter Zentrum (B2-Zentrum²) beträgt ca. drei bis vier Kilometer; zum Bezirkszentrum Wandsbek sind es ca. 10 Kilometer.

Der Stadtteil Rahlstedt liegt in der äußeren Stadt, 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.

² Bezeichnung aus dem System der zentralen Standorte für Bezirksentlastungszentrum mit Einzugsbereich über 100.000 Einwohnern



Abbildung 2: Lage des Untersuchungsraums Rahlstedt-Ost FHH
Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage Wiki Commons, freie Mediadaten

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 zehn 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, sodass sich die Hamburger Innenstadt mit einem Umstieg in ca. 40-50 Minuten erreichen lässt.

2.1.2 Entstehung des Quartiers Rahlstedt-Ost

Namensgeber des Quartiers ist die Siedlung Rahlstedt-Ost, welche zwischen 1960 bis 1964 auf der grünen Wiese am Stadtrand durch die damalige GWG (Gesellschaft für Wohnen und Bauen) heute SAGA Unternehmensgruppe (im Folgenden: SAGA) gebaut wurde.

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 (reines Wohngebiet (WR)) festgesetzt. Der Einfamilien- und Reihenhausbereich ist als WR zweigeschossig 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.

2.1.3 Erschließung und Gebäudetypologie

Die Haupterschließung 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 und Kielkoppelstraße dominieren überwiegend drei bis viergeschossige Zeilenbauten sowie neugeschossige Punkthochhäuser.

Im nördlichen und westlichen Untersuchungsraum nimmt die Geschossigkeit ab. Hier finden sich größere Einfamilien- oder Reihenhausteppiche bevor die Bebauung endet und in die Feldmark übergeht. Im Bereich der Straße „Baben de Held“, konzentriert sich auch im Süden eine 1-2 geschossige Reihenhausbauweise.

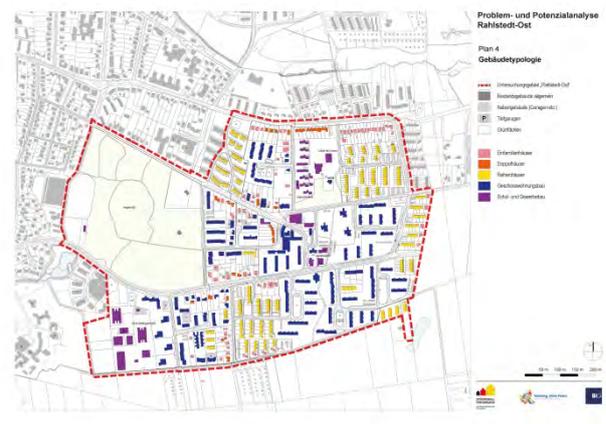


Abbildung 3: Auszug Plan 1 Gebäudetypologie; Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Einfamilienhausbebauung. (siehe hierzu Plan 4 Gebäudetypologie)

2.1.4 Eigentumsstruktur

Der Großteil (ca. 85 %) des Geschosswohnungsbestandes befindet sich im Besitz der SAGA. Für ca. 50 % der zugehörigen Flächen liegen Erbbaurechte vor. Grundeigentümer ist hier die der Kirchengemeindeverband (KGV) Rahlstedt. Die Erbbaurechte wurden für 99 Jahre vergeben und bestehen noch für ca. 40 weitere Jahre. Weitere namhafte Wohnungsgesellschaften sind im Untersuchungsgebiet die Wohnungsgenossenschaft Hamburg-Wandsbek, Thor Grundvermögen (beide Bereich Geesthachter Weg) und die Hamburg-Rahlstedter Baugenossenschaft (Liseistieg, Hauke Haien- Weg). Die im Untersuchungs-

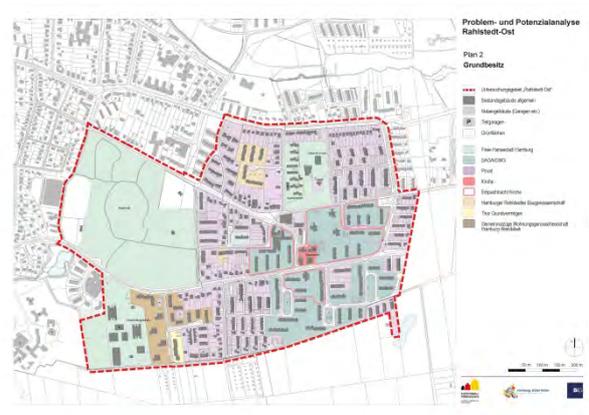


Abbildung 4: Auszug Plan 2 Grundbesitz; Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

reich vorhandenen Einzelhausbebauungen sowie auch im geringen Umfang Geschosswohnungsbauten sind im Privatbesitz (Eigentumswohnungen).

Im Eigentum der FHH liegen der Hegenwald sowie die beiden staatlichen Schulstandorte mit angrenzenden Grünflächen. (siehe hierzu Plan 2, Grundbesitz)

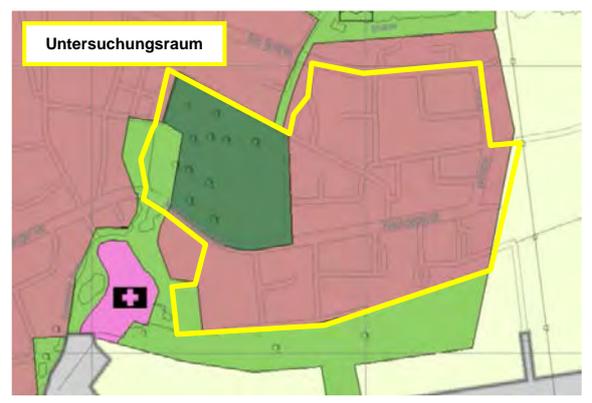


Abbildung 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan
Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage FHH

2.1.5 Geltendes Planrecht

Flächennutzungsplan (FNP)

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

Zwischen der Kielkoppelstraße, dem Kittelweg, Am Hegen und am Schleemer Bach ist ein ausgewiesenes Waldgebiet. Nach Süden anschließend, jedoch außerhalb des Untersuchungsgebietes, befindet sich eine ausgewiesene Grünfläche, die den Wald mit dem Schulstandort und der angrenzenden Feldmark verbindet. Auch nördlich ist der Wald über eine ausgewiesene Grünfläche (Verlängerung Sörenstieg) mit dem nördlich angrenzenden Naturraum an der Stellau verbunden.

Diese westlich durch das Untersuchungsgebiet verlaufenden Grünbezüge sind im gebauten und landschaftlichen Raum nicht nachvollziehbar, bergen jedoch großes Potenzial zur Aktivierung und Verbindung der Naturräume.

Landschaftsprogramm (LAPRO)

Das Landschaftsprogramm ist das grüne Pendant zum Flächennutzungsplan und hält die

grünen Ziele der Stadt fest. So werden, wie im Flächennutzungsplan, die qualitativen Zielvorstellungen in verschiedenen Kategorien des Landschaftsprogramms unterteilt, die die Nutzung und Struktur der Fläche festlegen. Diese sogenannten Milieus umfassen verschiedene Entwicklungsziele, die im Rahmen dieser Untersuchung zu berücksichtigen sind.

Wie auch im Flächennutzungsplan sind die überwiegenden Gebiete des Untersuchungsgebietes durch Wohngebiete geprägt, wobei das Landschaftsprogramm zwischen gartenbezogenem Wohnen (sandfarbene Flächen) und Etagenwohnen (rote Flächen) unterscheidet (siehe Abbildung 7, bzw. zur besseren Lesbarkeit Anlage 3).

Ebenfalls abgebildet sind die zentrale Waldfläche und die oben erwähnte verbundene Grünfläche. Im LAPRO ist eine zusätzliche Grünverbindung zwischen Aumühler Weg und Schimmelreiterweg bis hin zur Stellau ausgewiesen. Es handelt sich dabei um einen zentralen Grünzug durch das Quartier, welcher auf Höhe des Nahversorgungszentrums am Hegen um eine mittelgroße Grünfläche erweitert wird. Auch dieser zentrale Grünzug ist im Untersuchungsgebiet nicht erkennbar, bietet jedoch ein besonders Potenzial zur Aufwertung des Wohnumfeldes im Quartier und als Erschließungsweg zu den angrenzenden Naturräumen.

Im südlichen Bereich ist ein geplantes Wasserschutzgebiet abgebildet, dass durch eine Landschaftsachse ergänzt wird, die sich entlang der südlichen und östlichen Grenze des Untersuchungsgebiets zieht.

Bebauungspläne

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

- Bebauungsplan Rahlstedt 3
- Bebauungsplan Rahlstedt 4
- Bebauungsplan Rahlstedt 29
- Bebauungsplan Rahlstedt 38
- Bebauungsplan Rahlstedt 46
- Bebauungsplan Rahlstedt 63
- Bebauungsplan Rahlstedt 70
- Bebauungsplan Rahlstedt 107
- Baustufenplan Rahlstedt

Eine Übersicht der räumlichen Geltungsbereiche ist der Anlage in Plan 7, Bebauungspläne zu entnehmen.

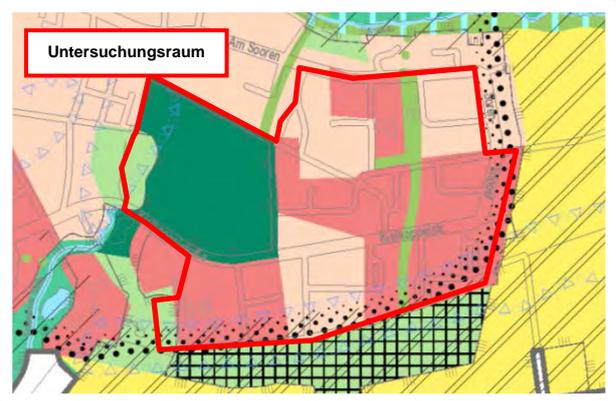


Abbildung 6: Ausschnitt LAPRO;
 Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage FHH

2.2 Nutzungsstruktur und Funktionsräume

Die räumliche Verortung der nachfolgend dargestellten Nutzungsstrukturen ist Anlage 1; Plan 3, Nutzungsstruktur zu entnehmen.

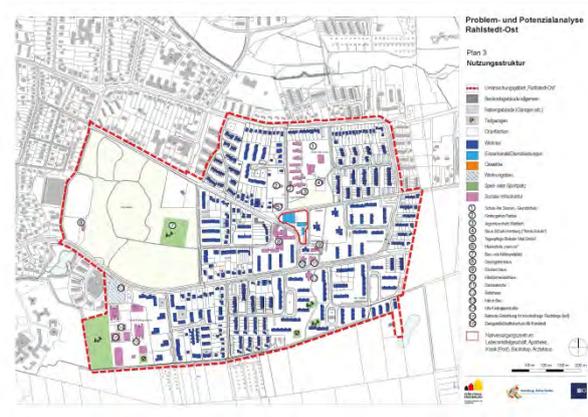


Abbildung 7: Auszug Plan 3, Nutzungsstruktur; Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

2.2.1 Wohnen

Der überwiegende Teil (89 %) der Quartier prägenden Siedlung besteht aus kleineren Ein- bis Dreizimmerwohnungen unter 70 m². Nur in sehr geringem Umfang (unter 1 %) sind eher kleinere Vierzimmerwohnungen mit bis zu 92 m² für Familien mit mehr Kindern vorhanden. Dieses hat nach Aussage der SAGA 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, bedienen zu können. Es besteht eine hohe Verbundenheit der Mieterinnen und Mieter mit ihrem Quartier und dadurch ein erhöhter Bedarf an kleinen barrierefreien Wohnungen, sodass auch ältere Personen beispielsweise nach der Familienphase ein passendes Wohnungsangebot finden und im Quartier bleiben können. Hierzu bedarf es unter anderem eine Auseinandersetzung mit neuen Wohnformen und wohnungsbezogener Service-Konzepten.

Ein 17-geschossiges Punkthochhaus in der Straße Am Hegen wurde abgebrochen und die Fläche mit dem Deichgrafenhaus neu bebaut. Diese 2006 bezogene Wohnanlage ist barrierearm und verfügt über 141 öffentlich geförderte Ein- bis Zweizimmerwohnungen. Zwölf Wohnungen davon sind rollstuhlgerecht. Die Servicewohnanlage wird professionell durch die AWO betreut und verfügt über mehrere Gemeinschaftsräume. Eine beim Bau eingerichtete Loge wird zwischenzeitlich ehrenamtlich durch die Mieterinnen und Mieter betreut. Die Nachfrage nach Wohnraum im Deichgrafenhaus – vorrangig von älteren Bewohnern des Quartiers – ist nach Aussage der SAGA hoch.

Insgesamt verfügt die SAGA 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 5,97 € 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 im Bestand der SAGA in Rahlstedt-Ost eine umfassende Bädermodernisierung statt. Seit 2015 werden sukzessive die Dächer und die Fassaden saniert. In diesem Zusammenhang werden außerdem den Erdgeschosswohnungen zugeordnete Mietergärten geschaffen. Die Mietergärten sind das Ergebnis einer Mieterbeteiligung, die durch ProQuartier durchgeführt wurde.

ProQuartier als Tochterunternehmen der SAGA Unternehmensgruppe ist seit 2011 im Quartier tätig. Sie hat den Auftrag, die Wohnqualität und -zufriedenheit im Quartier zu verbessern, die Bewohnerinnen und Bewohner an den Veränderungsprozessen zu beteiligen und geeignete Maßnahmen anzustoßen. ProQuar-

tier versucht, eine Vernetzung der Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier aufzubauen und hält den Kontakt zu den Einrichtungen vor Ort.

Neben der städtischen Wohnungsgesellschaft bietet im Bereich des Geesthachter Weges die Wohnungsgenossenschaft Hamburg - Wandsbek von 1897 eG Wohnraum an. Von dem dortigen Bestand mit insgesamt 258 Wohneinheiten sind 127 öffentlich gefördert. Die Genossenschaft plant derzeit keine Modernisierungen.

Der überwiegende Teil der Reihenhäuser sowie ca. ein Drittel der Einfamilienhäuser befindet sich nach äußerer Begutachtung in einem modernisierungswürdigen Zustand. Insbesondere die eingeschossigen Reihenhäuser aus den 1960er Jahren haben aufgrund ihres Baualters und Bauweise einen hohen energetischen Ertüchtigungsbedarf.

2.2.2 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. Es fehlt ein Vollsortimenter sowie Angebote frischer Lebensmittel. Um den darüberhinausgehenden täglichen Bedarf abzudecken, müsste beispielsweise das ca. 1,5 km entfernte D-Zentrum an der Stapelfelder Straße (Großlohe) oder das rund 2,5 km entfernte B-Zentrum Rahlstedt aufgesucht werden. Für weitere Versorgungsbedarfe steht das ca. acht Kilometer entfernte Bezirkszentrum Wandsbek zur Verfügung.

Das Naheversorgungszentrum ist funktional um einen Parkplatz angeordnet und weist keine Aufenthaltsflächen auf. Die zentrale versiegelte Fläche und die eingeschossigen Flach-

bauten für die Gewerbeeinheiten erzeugen keine Aufenthaltsqualität und vermitteln ein negatives Erscheinungsbild. Darüber hinaus fehlen die städtebaulichen Bezüge zu der angrenzenden Bebauung und den Wegestrukturen.

Der Eigentümer des Nahversorgungszentrums hat konkrete Ideen für eine Umstrukturierung und Neubebauung mit einer Kombination von Nahversorgung und Wohnungsbau für diese Fläche (Projekt „Hegeneck“, vgl. vorstehend). Diese wurden bereits mit dem Bezirksamt Wandsbek vorbesprochen. Während der Erstellung dieser PPA wurde seitens des Investors im Planungsausschuss ein Vorentwurf präsentiert, um die Umsetzung mit einem Vorhabenbezogenen B-Plan zu erwirken.

Entwurf Vorplanung Hegeneck

Das Bebauungs- und Freiraumkonzept sieht eine fünf- bis achtgeschossige Bebauung vor, die die unterschiedlichen Gebäudehöhen im Umfeld aufgreift. Mit sieben bzw. acht Geschossen sollen die Eckbereiche markiert werden, während sich die mittleren fünfgeschossigen Gebäudeteile an der Zeilenbebauung der Nachbarschaft orientieren. Die Bebauung umrahmt einen von drei Seiten erschlossenen Hof, in dem sich oberirdische Stellplätze und eine grüngestaltete Wegeverbindung/Gehwegverbindung mit Aufenthaltsbereich befinden. Die Dachflächen sollen als Gründächer mit Solarthermie bzw. mit Grauwassernutzung ausgeführt werden. Auf dem eingeschossigen Gründach oberhalb der großen Einzelhandelsfläche sollen Kinderspielflächen (ca. 300 m²) für die Wohnungen in den Obergeschossen geschaffen werden. Weitere Kinderspielflächen sollen östlich der Straße Hegeneck nachgewiesen werden.

Planunterlagen und eine Musteransicht sind der Drucksache 20-4383 auf dem Online-Informationssystem der Bezirksversammlung

Wandsbek zu entnehmen.
 (LINK: <https://sitzungsdienst-wandsbek.hamburg.de/bi/allris.net.asp>)

2.2.3 Gewerbe/Wirtschaft/Arbeitsplätze

Gegenüber dem Nahversorgungszentrum an der Straße Am Heggen/ Ecke Hauke-Haien-Weg ist 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 vorgesehenen Bebauungsplan mit der 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. Räumlich wird es unter anderem im Osten durch die Landesgrenze der FHH, 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 Merkkuring, der Sieker Landstraße und der Landesgrenze Teil des Plangebietes.

Durch die räumliche Nähe des Gewerbegebietes wird auch der Wohnstandort Rahlstedt-Ost gestärkt. Im Zusammenhang mit der Gewerbegebietsentwicklung werden im direkten Umfeld des Untersuchungsraumes umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen unter dem Titel „Landschaftsaufbau Große Heide“ in der angrenzenden Feldmark sehen vor, den Freiraum erlebbar zu machen und den Erholungswert zu steigern. Es bietet sich die Chan-

ce, sowohl die Anknüpfungspunkte zur zentralen Grünachse im Untersuchungsraum als auch weitere z. Zt. nicht genutzte Wegebeziehungen aufzuwerten und an die Feldmark anzuschließen. Die bei Errichtung des Quartiers hergestellten Wegebeziehungen entsprechen zurzeit nicht den aktuellen Bedarfen und werden sich im Rahmen der Nachverdichtung ggf. ändern (siehe auch nachfolgendes Kapitel öffentliche Grünflächen).

Näherer Informationen sowie Plandarstellung sind im Internet abrufbar.

(LINK: <http://www.hamburg.de/wandsbek/grosse-heide/>)

Weitere nächstgelegene größere 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).

2.2.4 Grün- und Freiflächen

Öffentliche Grünflächen

Im gesamten Untersuchungsgebiet Rahlstedt-Ost befinden sich nur drei öffentliche Grünflächen (vgl. Plan 6):

1. der Hegenwald im Westen des Untersuchungsraumes,
2. der Wikinger-Spielplatz am Aumühler Weg im Süd-Westen und
3. eine Grünfläche am Schimmelreiterweg, nördlich des Nahversorgungszentrums.

Der **Hegenwald** bietet mit seinen 21 ha gute Naherholungsmöglichkeiten. Im südöstlichen Bereich befand sich früher eine Müllhalde, welche abgedeckt und bepflanzt wurde. Der Berg ist im Winter eine beliebte Rodelstrecke für die angrenzenden Quartiere. Der Hegenwald ist in der Nachkriegszeit entstanden. Die dort gepflanzten Pappeln wuchsen schnell, haben jedoch nur eine durchschnittliche Lebenserwartung von 60 Jahren. Aktuell wird geprüft, wie eine Neubepflanzung erfolgen soll.

Es führt ein Haupterschließungsweg von Osten in den Wald. Hieran befindet sich auch der überregional genutzte Bau- und Aktivspielplatz. Ansonsten führt ein unbefestigter Rundweg durch den Wald, von dem vereinzelt Wege zu den Waldrändern abzweigen. Die Ein- und Ausgänge sind nicht beleuchtet, ungestaltet und kaum erkennbar.

Die Waldfläche bietet besonderes Potenzial zur weiteren Qualifizierung. Durch die planungsrechtliche Ausweisung als Forstfläche unterliegen die Wege keinem besonderen Sicherheitsschutz wie auf öffentlichen Wegen. Eine Umwidmung von Teilbereichen zu einem öffentlichen Weg hat versicherungstechnische Relevanz und erzeugt einen erhöhten Pflegeaufwand. Überlegungen und Vorschläge mit abweichender Nutzungen sind daher frühzeitig



Abbildung 8: Beispiel Eingangssituation Hegenwald;
Quelle: BIG Städtebau GmbH

mit dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes (MR) des Bezirksamtes Wandsbek abzustimmen.

Der sogenannte **Wikinger-Spielplatz** am Aumühler Weg befindet sich am südwestlichen Rand des Untersuchungsgebiets. Er hat hinter dem Schulstandort Kielkoppelstraße und der Wohnbebauung am Jonni-Schacht Weg eine versteckte Lage. Die Erschließung erfolgt über den Aumühler Weg, der an dieser Stelle nur als unbefestigter und nicht beleuchteter Weg ausgestaltet ist. Für Außenstehende ist der Park schwer auffindbar.

Die angrenzenden Naturräume, wie die Feldmark, der Schlemer Bach und eine nördliche Teichanlage an der Kielkoppelstraße bieten sehr gute Anknüpfungsmöglichkeiten, um den Spielplatz besser in das übergeordnete Wegenetz zu integrieren und sollten für die Gebietsentwicklung mit in Betracht gezogen werden.



Abbildung 9: WikingerSpielplatz am Aumühler Weg;
Quelle: BIG Städtebau GmbH

Die **öffentliche Grünfläche am Schimmelreiterweg** nördlich des Nahversorgungszentrums ist Bestandteil des im Landschaftsprogramm (LAPRO) ausgewiesenen zentralen Grünzuges vom Aumühler Weg, über den Schimmelreiterweg bis hin zu den nördlichen Flussniederungen der Stellau. Es handelt sich um eine zugeschüttete ehemalige Teichfläche, gesäumt mit altem Baumbestand. Die zentral im Quartier und am Nahversorgungszentrum liegende Grünfläche bietet keine Verweilmöglichkeiten und wird lediglich einmal im Jahr für ein Musikfestival der angrenzenden „Neuen Schule“ genutzt. Ein westlicher Teilbereich wurde an die KiTa "Die Kleinen Schätze" verpachtet, welche dort eine zusätzliche Außenfläche betreibt. Diese abgezaunte Fläche wird selten genutzt und hat eine hohe Trennwirkung zur angrenzenden öffentlichen Grünfläche.



Abbildung 10: Eingezäunter Bereich der öffentlichen Grünfläche
Quelle: BIG Städtebau GmbH

Der im LAPRO dargestellte Bezug der Fläche zum zentralen Grünzug ist aufgrund fehlender Wegebeziehungen und Übergängen nicht erkennbar. In der aktuellen Ausgestaltung wird die Fläche ihrer Funktion als zentrale öffentliche Grünfläche nicht gerecht und stellt in dieser untergenutzten Form einen städtebaulichen Missstand dar.

Grün- und Freiflächen in privatem Eigentum

Der überwiegende Teil der Grün- und Freiflächen im Untersuchungsgebiet befindet sich in



Abbildung 11: öffentliche Grünfläche Schimmelreiter Weg
Quelle: BIG Städtebau GmbH

privatem Eigentum. Die Gärten der Einfamilien- und Reihenhausbebauung sind vorwiegend in einem gepflegten Zustand. Die Grünflächen zwischen der Zeilenbebauung zeichnen sich durch eine geringe Gestaltung aus und stellen sich als funktionales „Abstandsgrün“ mit wenig Aufenthaltsqualität dar. Durch den großen Anteil an Geschosswohnungsbau im Untersuchungsgebiet nehmen auch private Stellplatzanlagen einen hohen Flächenanteil ein. Die Stellplätze werden selten in Form von Tiefgaragen bereitgestellt, sondern es existieren vor allem offene Stellplatzanlagen in Kombination mit Garagen. Letztere erzeugen durch die meist funktionale Gestaltung und Mängel in der Instandhaltung ein negatives Erscheinungsbild. In diesem Kontext stellen sie zugleich ein hohes Entwicklungspotenzial zur Nachverdichtung dar. Wie beispielweise die beiden Stellplatzanlagen Rehwinkel und Schwarzenbeker Ring.



Abbildung 12: Stellplatzanlage Rehwinkel;
Quelle: BIG Städtebau GmbH

Die privaten Erschließungswege und Beleuchtungselemente weisen einen hohen Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf auf und haben große Defizite hinsichtlich der Barrierefreiheit.

Die Müllstandplätze, Sitzbänke und Kinderspielflächen sind mit wenigen Ausnahmen in keinem zeitgemäßen Zustand. In den vergangenen Jahren wurden zudem mehrere Spielflächen und Spielgeräte teilweise bzw. ganz zurückgebaut.



Abbildung 13: unqualifizierte Sandspielfläche ohne Sitzmöglichkeit
Quelle: BIG Städtebau GmbH

Dies gilt zum Teil auch für die zentrale Grünachse, welche sich im Eigentum der SAGA befindet. Der Mangel an nutzbaren Grün- und Freiflächen im Wohnumfeld wurde mehrfach in Mieterbefragungen der SAGA geäußert. Das Wohnungsunternehmen reagiert seit 2014 mit einer sukzessiven Umgestaltung der Freiflächen im Rahmen der Modernisierungs- und Instandsetzungspläne für die Gebäude.

2015 wurden im Bereich Rehwinkel 1-17 sowie Kielkoppelstraße 56-60 in enger Abstimmung mit den Mietern der Erdgeschosswohnungen Mietergärten errichtet. Diese neue Nutzung des bisherigen Abstandsgrüns wird seitens der Mieterinnen und Mieter sehr begrüßt und führt zu einer deutlichen Aufwertung. Die Umsetzung weiterer Mietergärten ist geplant.

Daneben wurde bereits 2014 der Bolzplatz zwischen Aumühler Weg und Rehwinkel, mit



Abbildung 14: neue Mietergärten am Rehwinkel
Quelle: BIG Städtebau GmbH

Kunstrasen ausgestattet und 2017 ein Spielplatz am Schwarzenbeker Ring 45 von der SAGA neu eingerichtet.

Beide Maßnahmen befinden sich am südlichen Bereich im zentralen Grünzug. Konzeptionelle Ideen zur weiteren Qualifizierung des Grünzugs sind vorhanden, wurden jedoch aufgrund fehlender Finanzierungsmöglichkeiten vorerst zurückgestellt.



Abbildung 15: Modernisierter Spielplatz, Schwarzenbeker Ring 45
Quelle: BIG Städtebau GmbH



Abbildung 16: Modernisierter Bolzplatz, Aumühler Weg
Quelle: BIG Städtebau GmbH

Grün- und Freiflächen außerhalb des Untersuchungsraumes

Der Siedlungsteppich von Rahlstedt-Ost ragt wie eine Halbinsel in den angrenzenden Naturraum. Entsprechend finden sich bis auf den Westen in alle Richtungen Feldmark und sogar ausgewiesene Naturschutzgebiete, welche sehr gute Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten. Aktuell ist zu konstatieren, dass es keine qualifizierten oder ausgewiesenen Wegeverbindungen in die Landschaftsräume gibt.

Insbesondere der Flussniederungsbereich der Stellau der sich nördlich und nordöstlich an den Siedlungsrand anschließt stellt sich als attraktiver Naturraum dar. Die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets umfasst diesen Randbereich nicht. Für die Gebietsentwicklung sollten auch diese Flächen mit betrachtet werden um die Potenziale für das Quartier zu heben.



Abbildung 17: Naturraum, südliche Feldmark; Quelle: BIG Städtebau GmbH

2.3 Gesellschaftliche Infrastruktur

2.3.1 Schulen und Bildungseinrichtungen

Nördlich der Quartiersmitte befindet sich die Grundschule Am Sooren. Im südwestlichen Bereich des Untersuchungsgebiets, an der Kielkoppelstraße, liegt eine Zweigstelle der Stadtteilschule Altrahlstedt. Hier und am ca. 1,7 km entfernten Hauptstandort Hüllenkamp können alle Schulabschlüsse erreicht werden. Sowohl die Grundschule als auch die Stadtteilschule sind sportbetonte Schulen. Die Stadtteilschule Altrahlstedt ist zudem Kulturschule. Das nächst gelegene Gymnasium ist das rd. 3 km entfernte Gymnasium Rahlstedt an der Scharbeutzer Straße.

Rahlstedt-Ost, Alt- und Neu-Rahlstedt, Großlohe und Hohenhorst sind vier von insgesamt elf bezirklich festgelegten Gebietszuschnitte 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 engagieren sich die Alfred Toepfer Stiftung F.V.S. und die Joachim Herz Stiftung mit dem Projekt „heimspiel. Für Bildung“ in Hohenhorst, seit September 2016 auch in ganz Rahlstedt. Kooperationspartner des auf zehn Jahre angelegten Vorhabens sind das Bezirksamt Wandsbek sowie die Behörde für Schule und Berufsbildung (BSB) und die Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration (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.

Darüber hinaus gibt es mit der „Neue Schule Hamburg“, umgangssprachlich als „Nena-Schule“ bekannt, eine Privatschule, welche von Kindern aus ganz Hamburg besucht wird.

2.3.2 Betreuungseinrichtungen für Kinder

Im Untersuchungsgebiet 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 im ehemaligen Gemeindehaus. Die Versorgung mit Betreuungsplätzen kann mit ausreichend bis gut bewertet werden. Bei den beiden zuletzt genannten handelt es sich um neue Einrichtungen.

2.3.3 Kinder- und Jugendarbeit

Der Anteil der Kinder und Jugendlichen im Quartier liegt über dem Rahlstedter und über dem Wandsbeker Durchschnitt. Im Quartier leben viele kleine Familien, wie auch Alleinerziehende mit einem oder mehreren Kindern. Innerhalb des untersuchten Gebiets 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).

Jugendzentrum „Startloch“

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 500 m² Nutzfläche. Die ehemaligen Schulräume werden bereits seit 40 Jahren als Jugendzentrum genutzt. Die Einrichtung ist mit einer Sozialpädagogin und zwei Erzieherstellen ausgestattet. Die Einrichtung war im Jahr 2015 in 47 Wochen geöffnet und verzeichnete insgesamt 16.168 Kontakte. Die durchschnittliche Anzahl der Stammnutzerinnen und 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 und der Großteil der Nutzer eher in der Altersgruppe 8-15 Jahren liegen. 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. Beim „Startloch“ werden außerdem die beiden SHA-Projekte Staraladin und Star 2 gefördert, die insbesondere an männliche Schüler gerichtet sind, die Schulschwierigkeiten haben. Sie haben zum Ziel, die Schulfähigkeit wiederherzustellen, Schulängste abzubauen, und zur Teilnahme an Regelangeboten zu befähigen. Die Schüler



Abbildung 18: Jugendzentrum Startloch; Quelle: BIG Städtebau GmbH

kommen ausschließlich aus den umliegenden Schulen Am Soeren und Altrahlstedt.

Trotz veränderter Bedarfe der Nutzergruppe, 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 für Kinder und Jugendliche dar.

Die ehemaligen Schulpavillons aus den 1970er Jahren wurden für die Einrichtung umfunktioniert. Die großen Klassenräume wurden zum Teil mit Leichtbauwänden verkleinert. Baulich sind die Gebäude in einem stark modernisierungswürdigen Zustand, energetisch sogar als bedenklich zu bewerten. Obwohl laufende und erforderliche Reparaturen regelmäßig durchgeführt wurden und werden, sind dringende Investitionen erforderlich.



Abbildung 19: beschädigtes Kleinspielfeld am Startloch; Quelle: BIG Städtebau GmbH

Auch die Außenanlagen befinden sich in einem desolaten Zustand und wirken wie ein Sammelsurium an provisorisch eingerichteten Sport- und Spielplatzelementen. Das Großpflaster der Zuwegung ist vielfach gebrochen und weist starke Unebenheiten auf, was zu einer hohen Stolpergefahr führt. Die darauf angelegte Skaterampe und der Basketballkorb sind durch diese Mängel nur bedingt bespielbar. Die Asphaltfläche des Fußballfeldes ist durchzogen von Rissen und weist Löcher auf.

Das „Startloch“ ist für die jugendlichen Nutzerinnen und Nutzer eine wichtige Instanz und soziale Infrastruktur im Quartier. Die Gebäude sowie die Außenanlagen werden allerdings ihrer Funktion nicht gerecht und entsprechen nicht mehr den heutigen Bedarfen und Anforderungen an eine zeitgemäße offene Kinder- und Jugendeinrichtung.



Abbildung 20: Skaterbahn mit unebenem Großpflaster; Quelle: BIG Städtebau GmbH

im Jahr 2015 an 50 Wochen geöffnet. Die Gesamtzahl der Besucher im Jahr beläuft sich auf 9.500 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, Schülerinnen und Schüler aus kooperierenden Schulen im

Umkreis, aber auch vereinzelt Nutzerinnen und Nutzer aus dem angrenzenden Hohenhorst. Der Bauspielplatz bietet neben diversen offenen An-

geboten 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. Das beliebte Angebot soll seit mehreren Jahren durch einen Anbau erweitert werden. Dies scheiterte bisher aufgrund fehlender Finanzierungsmöglichkeiten.



Abbildung 21: Bau- und Aktivspielplatz im Hegenwald; Quelle: BIG Städtebau GmbH

Weitere Soziale Träger

Im Quartier ist eine durch den freien Träger Streetlife e.V. - Straßensozialarbeit in Rahlstedt - betreute Mädchen-Jugendwohnung (als ein sozialräumliches Angebot / SHA-Projekt) vorhanden. Die genaue Adresse sowie nähere Details dürfen nicht veröffentlicht werden.

2.3.4 Familienförderung

Das Quartier Rahlstedt-Ost ist bei kleineren Familien und Alleinerziehenden mit geringem Haushaltsnettoeinkommen beliebt. Viele der dortigen heutigen Mieterinnen und 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 Jugendam-

tes fehlt es in Rahlstedt-Ost an einem gut vernetzten und leicht zugänglichen Treffpunkt mit niedrigschwelligem und flexiblen Beratungsmöglichkeiten für Familien. Der größte Bedarf wird in den Bereichen Sozialberatung und Erziehungsberatung gesehen.

2.3.5 Senioreneinrichtungen

2006 wurde das Deichgrafenhaus mit seinen barrierearmen und teilweise rollstuhlgerechten Apartments eröffnet. Auch wenn viele Bewohnerinnen und Bewohner innerhalb der Siedlung in das Deichgrafenhaus umgezogen sind, hat sich der Anteil der älteren Bewohnerinnen und Bewohner seitdem deutlich erhöht. Die Nachfrage nach seniorengerechten, öffentlich geförderten Wohnungen ist nach Aussage der Eigentümerin (SAGA) weiterhin sehr hoch, da im Quartier kaum passender Wohnraum angeboten wird.

In räumlicher Nähe befinden sich der Seniorentreff Kielkoppelstraße (550 m Entfernung), eine private Tagespflege im Poppenspärerweg und der Seniorentreff Halenseering (2,4 km Entfer-



Abbildung 22: Deichgrafenhaus; Quelle: BIG Städtebau GmbH

nung). Auch der naheliegende Turn- und Sportverein Hohenhorst hält Angebote für Senioren bereit. Zusätzlich gibt es ein Pflegeheim, welches nördlich des Hegenwaldes gelegen ist.

Der relativ hohe Anteil von Senioreninnen und Senioren mit Migrationshintergrund weist darauf hin, dass bei dieser Bevölkerungsgruppe ein

erhöhter Bedarf nach Angeboten der offenen Seniorenarbeit unterstellt werden kann.

2.3.6 Standort Dankeskirche

Die Dankeskirche der Evangelischen Kirchengemeinde Hohenhorst/Rahlstedt-Ost liegt zentral im Quartier. Neben dem kulturellen Kirchenangebot werden auf dem Gelände mehrere soziale Dienste und Angebote zu Verfügung gestellt, die den Standort zu einem wichtigen Anlaufpunkt im Quartier machen.

Das ehemalige Gemeindehaus wurde 2016 zu einer KiTa mit Therapie- und Bewegungsräumen umgebaut. Das hinter der Kirche liegende ehemalige KiTa-Gebäude wurde 2016 abgerissen und wird aktuell durch einen Neubau ersetzt. Hier werden betreute Kinder- und Jugendwohnungen sowie Wohnungen für junge Frauen mit Kindern entstehen. Mieter und Träger der Einrichtung wird das „Rauhe Haus“.

Die Wohnungen der westlich angrenzenden Pastorsgebäude werden durch den Träger Großstadtkinder e.V. genutzt. Dieser betreut Wohngruppen von Kindern- und Jugendlichen, deren Eltern – vorübergehend oder dauerhaft – mit der Erziehung ihrer Kinder überfordert sind.

Der Synodenbeschluss des Kirchenkreises Hamburg-Ost vom April 2016 weist den Standort der Dankeskirche als sogenannten C-Standort aus, deren Gebäude in den nächsten 10 Jahren von der Kirche aufgegeben werden sollen. Dem Kirchengemeinderat ist die Arbeit im Dankeskirchenzentrum wichtig und er möchte den Standort längerfristig halten. In diesem Kontext wurde ein Konzept erarbeitet, um das Kirchengebäude flexibler zu nutzen und an die Bedarfe anzupassen. Dabei ist geplant, die Dankeskirche hin zu einer Konzert- und Kulturkirche zu entwickeln. Neben Kinder- Schul-, Familiengottesdiensten und 14tägigen Gemeindegottesdiensten soll das Gebäude auch für Konzerte und andere Nutzungen

zur Verfügung stehen. Hierzu soll das Seitenschiff der Kirche durch eine variable Glaswand abgetrennt werden. Der separat heizbare Raum ließe sich entsprechend vielfältig nutzen und würde den Standort nachhaltig aufwerten.

2.3.7 Sport- und Freizeit

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Sportvereine mit eigenen Sportanlagen. Öffentliche Sport- und Freizeitanlagen gibt es nicht. Der öffentlich zugängliche Bolzplatz der SAGA am Aumühler Weg stellt daher die einzige Sport- und Freizeitanlage für das gesamte Untersuchungsgebiet dar. Die Anlage wurde 2014 mit Kunstrasen erneuert und erfreut sich großer Beliebtheit. Dennoch bemängeln die Nutzerinnen und Nutzern, dass es keine seitliche Begrenzung gibt. Zudem gibt es keine offizielle Zuwegung zu dem Platz, nur Trampelpfade.

Ein weiteres Fußballkleinfeld befindet sich am Schulstandort Kielkoppelstraße. Durch die Randlage wird es im Wesentlichen nur zu Schulzeiten genutzt. Eine Nutzung als Freizeitgelände kann es nur außerhalb der Schulzeiten geben.

Vor diesem Hintergrund werden die zentral gelegenen Außenanlagen des Jugendzentrums „Startloch“ – trotz des zum Teil desolaten Zustands – intensiv genutzt. Sie stehen jedoch offiziell nur zu den Öffnungszeiten zu Verfügung.

Bei der westlich des Hegenwaldes 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.

In der Nähe, aber auch außerhalb des Untersuchungsraumes, befindet sich das Rahlsted-

ter Freibad. Das mit 30.000 Quadratmeter große Gelände der Bäderland GmbH ist in den Sommermonaten bei den Rahlstedtern beliebt. Der Betrieb des Freibades trägt sich (wie viele dieser Bäder) nicht selber und ist nur mit zusätzlichen Mitteln aufrecht zu erhalten. Aktuell wird das Rahlstedter Hallenbad im Rahlstedter Zentrum umgebaut. Dabei wird geprüft, inwieweit sich der Außenbereich um ein Außenbecken erweitern lässt. Unter Umständen könnte dies dazu führen, dass der Freibadstandort geschlossen wird befürchten einige befragte Akteure Vor-Ort.

2.3.8 Gesundheit

Seit 2009 ist in der ehemaligen Geschäftsstelle der GWG (Kielkoppelstraße 62) 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 zum Bezug zum Rahlstedter Durchschnitt als relativ klein, dennoch sind die Mieterinnen und Mieter nach Befragungen der SAGA-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.

2.3.9 Gremien

1995 wurde die Stadtteilkonferenz Rahlstedt-Ost gegründet. Anlass der Gründung war die damalige Aufstockung der Zeilenbauten der SAGA. Sie ist ein loser Zusammenschluss von Institutionen und aktiven und interessierten Bürgerinnen und Bürgern des Stadtteils, darunter der Bürgerverein Rahlstedt, das „Startloch“, sowie Vertretern der institutionellen Akteure, wie der Schulen und der Kirche. Die Stadtteilkonferenz tagt mindestens einmal im Jahr und es werden aktuelle und andere Themen zur

Entwicklung des Quartiers Rahlstedt-Ost diskutiert.

2.3.10 Flüchtlinge

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 orientiert. Auch die kleinere Einrichtung im Großlohering, sowie die größere Flüchtlingsunterkunft mit der Perspektive Wohnen an der Grunewaldstraße mit einer geplanten 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.

2.3.11 Menschen mit Assistenzbedarf

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

3 Sozioökonomische Situation und Entwicklung

Im Rahmen dieses Kapitels wird zunächst die demographische Struktur des Untersuchungsgebiets näher beschrieben. Dabei wird im Einzelnen die Entwicklung des Bevölkerungsstands, der Alters- und Haushaltsstruktur sowie des Anteils von Personen mit Migrationshintergrund analysiert. In einem nächsten Schritt werden zur Beschreibung der sozioökonomischen Struktur die Ergebnisse des Sozialmonitorings der Stadt Hamburg zusammenfassend dargestellt. Anschließend wird die Sozialstruktur anhand einzelner Indikatoren näher analysiert. Auf Basis der Ergebnisse erfolgen abschließend eine Bewertung der Bevölkerungsstruktur und deren Entwicklung im Untersuchungsgebiet. Die Analysen beziehen sich auf die statistischen Gebiete 74031 und 74037 (vgl. Plan 1) im Vergleich zur gesamtstädtischen Entwicklung. Wenn möglich, werden auch Vergleichszahlen für den Stadtteil Rahlstedt sowie für den Bezirk Wandsbek herangezogen.

3.1 Demographische Struktur

Bevölkerungsstand

In den beiden statistischen Gebieten 74031 und 74037 wohnen insgesamt ca. 5.700 Personen (Datenstand: 31.12.2015). Betrachtet man die Entwicklung der Bevölkerung von 2009 bis 2015 ist zu erkennen, dass sich die Einwohneranzahl in beiden Gebieten nur geringfügig geändert hat. Während im Bezirk Wandsbek und in der Gesamtstadt die Bevölkerung jedes Jahr angestiegen ist, ist dieser Trend in Rahlstedt-Ost nicht zu beobachten. In beiden statistischen Gebieten

| Bezug | 2009 | 2012 | 2015 |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|
| Stat. Gebiet 74031 | 2.542 | 2.565 | 2.525 |
| Stat. Gebiet 74037 | 3.072 | 3.077 | 3.152 |
| Wandsbek | 408.435 | 415.966 | 424.146 |
| Hamburg | 1.733.260 | 1.775.659 | 1.833.930 |

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung.
Quelle: eigene Darstellung, Daten FHH

schwankt die Einwohnerzahl in geringem Umfang. In dem betrachteten Zeitraum wurden keine größeren Wohnprojekte realisiert, sodass die Entwicklung der Bevölkerung vielmehr auf Änderungen der Haushaltsstruktur zurückzuführen ist.

Haushaltsstruktur

Die Entwicklung der Haushaltsstruktur folgt hingegen dem allgemeinen Trend der zunehmenden Haushaltsverkleinerung. Die folgende Tabelle zeigt, dass die Anzahl der Haushalte von 2009 bis 2015 zugenommen hat. Dies gilt sowohl für die beiden untersuchten statistischen Gebiete als auch für den Bezirk Wandsbek und Hamburg insgesamt. Bei der weiteren Analyse der Haushaltsstruktur wird deutlich, dass der Anteil an Familienhaushalten zugunsten von Einpersonenhaushalten abnimmt. Diese Entwicklung lässt sich auch an der Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße ablesen. Im Vergleich zum Bezirk Wandsbek und zur Gesamtstadt ist der Anteil an Einpersonenhaushalten in beiden Gebieten aber nicht überdurchschnittlich ausgeprägt. Obwohl die Haushalte mit Kindern zurückgehen, ist in dem statistischen Gebiet 74037 der Anteil noch vergleichsweise hoch. Ein Viertel der Haushalte in diesem Gebiet haben Kinder, jedoch nur 19 % in Wandsbek bzw. 18 % in Hamburg.

| | Haushalte (Anzahl) | | Haushaltsgröße (Durchschnitt) | | Einpersonenhaushalte (Anteil) | | Haushalte mit Kindern (Anteil) | |
|--------------------|--------------------|-----------|-------------------------------|------|-------------------------------|------|--------------------------------|------|
| | 2009 | 2015 | 2009 | 2015 | 2009 | 2015 | 2009 | 2015 |
| Stat. Gebiet 74031 | 1.379 | 1.428 | 1,9 | 1,8 | 43% | 48% | 19% | 17% |
| Stat. Gebiet 74037 | 1.432 | 1.577 | 2,2 | 2,0 | 38% | 43% | 28% | 25% |
| Wandsbek | 210.315 | 222.799 | 2,0 | 1,9 | 45% | 48% | 20% | 19% |
| Hamburg | 952.205 | 1.014.313 | 1,8 | 1,8 | 52% | 54% | 18% | 18% |

Tabelle 2: Haushaltsstruktur; Quelle: eigene Darstellung, Daten FHH

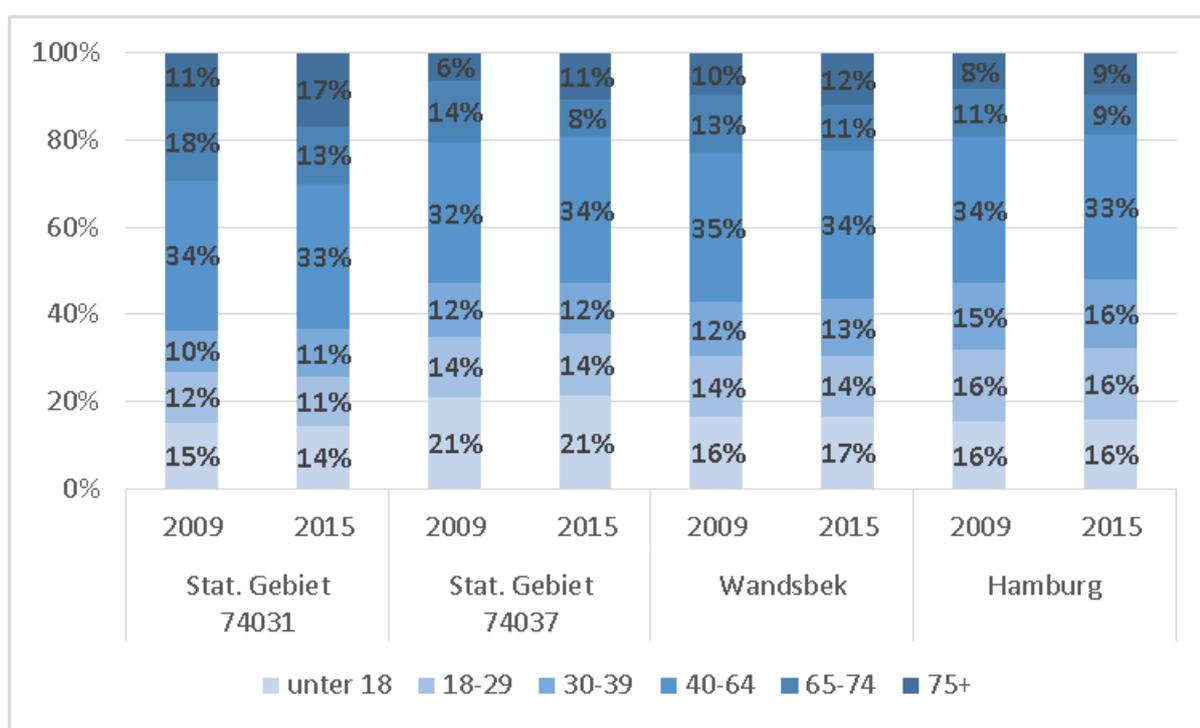


Abbildung 23: Altersstruktur; Quelle: eigene Darstellung, FHH

Altersstruktur

Die vorstehende Abbildung 27 zeigt die Entwicklung der Altersstruktur für die beiden statistischen Gebiete in Rahlstedt-Ost sowie für Wandsbek und Hamburg. Beim Vergleich der Jahre 2009 und 2015 wird deutlich, dass sich die Altersstruktur im Bezirk Wandsbek und in Hamburg kaum verändert hat. Aufgrund des positiven Wanderungssaldos von Personen zwischen 18 und 30 Jahren ist innerhalb dieses kurzen Zeitraums

keine Tendenz zur demografischen Alterung auf dieser räumlichen Ebene festzustellen. Auch in Rahlstedt-Ost hat sich die Altersstruktur nicht stark verändert. Auffällig ist lediglich, dass eine Zunahme an Hochaltrigen (75+) in beiden statistischen Gebieten zu beobachten ist. Vergleicht man die Altersstruktur im Jahr 2015 zwischen Rahlstedt-Ost mit den Werten für den Bezirk und die Gesamtstadt, werden Unterschiede deutlich. Das statistische Gebiet nördlich der Kielkoppelstraße (74031) weist einen überdurchschnittlichen hohen Anteil an Älteren (65+) auf. Im Jahr

| | Bevölkerung mit Migrationshintergrund (Anteil) | | Unter 18-Jährige mit Migrationshintergrund (Anteil) | | 18- bis 64-Jährige mit Migrationshintergrund (Anteil) | | Über 65-Jährige mit Migrationshintergrund (Anteil) | |
|--------------------|--|------|---|------|---|------|--|------|
| | 2009 | 2015 | 2009 | 2015 | 2009 | 2015 | 2009 | 2015 |
| Stat. Gebiet 74031 | 21% | 26% | 30% | 40% | 22% | 29% | 12% | 14% |
| Stat. Gebiet 74037 | 27% | 33% | 34% | 49% | 30% | 34% | 9% | 14% |
| Wandsbek | 23% | 28% | 37% | 44% | 25% | 30% | 9% | 12% |
| Hamburg | 28% | 33% | 44% | 49% | 29% | 34% | 12% | 16% |

Tabelle 3: Personen mit Migrationshintergrund; Quelle: eigene Darstellung, Daten FHH

2015 waren 30 % der Einwohner in diesem Gebiet im Alter von 65+. In Wandsbek trifft dies nur auf 23 % und in Hamburg sogar nur auf 18 % zu. Dagegen sind in dem statistischen Gebiet die Altersgruppen der 18- bis 29-Jährigen und der 30- bis 39-Jährigen geringer vertreten.

In dem Gebiet südlich der Kielkoppelstraße (74037) ist der Anteil an Personen im Alter von 65+ nicht auffällig. Vielmehr zeichnet sich der bereits erwähnte überdurchschnittlich hohe Anteil von Familienhaushalten in dem Gebiet auch in der Altersstruktur ab. Im Jahr 2015 waren 21 % der Einwohner unter 18 Jahre alt. Dieser Wert liegt somit fünf Prozentpunkte über dem Hamburger Durchschnitt.

Personen mit Migrationshintergrund

Für die Analyse der Bevölkerungsstruktur wird abschließend betrachtet, wie sich der Anteil von Personen mit Migrationshintergrund entwickelt hat. Entsprechend dem Trend im Bezirk Wandsbek und in Hamburg nimmt auch der Anteil von Personen mit Migrationshintergrund in Rahlstedt-Ost zu. Zwischen den beiden betrachteten Gebieten können aber Unterschiede festgestellt werden. In dem statistischen Gebiet 74037 ist der Anteil mit insgesamt 33 % um sieben Prozentpunkte größer als in dem Gebiet nördlich der Kielkoppelstraße. Es wird aber auch deutlich, dass sich der Anteil an Personen mit Migrations-

hintergrund in Abhängigkeit des Alters unterscheidet. Die größten Anteile sind in der Altersgruppe der unter 18-Jährigen zu beobachten. In dem statistischen Gebiet 74037 hat fast jede zweite Person in dieser Altersgruppe einen Migrationshintergrund. Dieser Wert entspricht auch dem Hamburger Durchschnitt.

Bemerkenswert ist aber der starke Anstieg von 2009 bis 2015 in im Gebiet 74037. Während im Jahr 2009 noch 34 % der unter 18-Jährigen einen Migrationshintergrund hatten, sind es im Jahr 2015 49 %. Dieser Anstieg um 15 Prozentpunkte ist weitaus stärker ausgefallen im Vergleich zur Entwicklung im Bezirk Wandsbek und in Hamburg.

In dem Gebiet 74031 ist der Wert mit 40 % etwas geringer in dieser Altersgruppe, wobei auch hier der Anstieg überdurchschnittlich ist.

3.2 Sozioökonomische Struktur

Methodik und Ergebnisse des Sozialmonitorings

Das Sozialmonitoring der Stadt Hamburg nutzt sozialräumliche Daten auf Ebene der 941 statistischen Gebiete, um soziale Problemlagen frühzeitig zu identifizieren und die Auswahl von Fördergebieten der Integrierten Stadtteilentwicklung datengestützt begründen zu können. Vor diesem Hintergrund wird der Blick auf die Gebiete gerichtet, in denen ausgewählte Sozialindikatoren Auffälligkeiten aufweisen und kumulierte Problemlagen vermutet werden können. Das Sozialmonitoring wurde im Jahr 2010 zum ersten Mal durchgeführt und wird seitdem jährlich aktualisiert. Das Sozialmonitoring basiert auf der Analyse von sieben sogenannten „Aufmerksamkeitsindikatoren“:

- Kinder und Jugendliche mit Migrationshintergrund
- Kinder von Alleinerziehenden
- SGB-II-Empfängerinnen und Empfänger
- Arbeitslose
- Kinder in Mindestsicherung
- Mindestsicherung im Alter
- Schulabschlüsse

Bei der Analyse der Indikatoren wird einerseits der Status Quo sowie die Entwicklung der vergangenen drei Jahre betrachtet. Die Indikatoren werden mithilfe eines statistischen Berechnungsverfahrens zu einem „Statusindex“ und einem „Dynamikindex“ zusammengefasst und klassifiziert. Hierbei werden insgesamt vier Status- und drei Dynamikklassen differenziert. Jedes statistische Gebiet erhält somit eine Status- und Dynamikklasse.

Rahlstedt-Ost befindet sich zwar in dem von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen räumlichen Schwerpunkt der „statusniedrigen“ Gebiete am östlichen Stadtrand, ist aber im Rahmen des

Sozialmonitorings eher unauffällig. Zu den Schwerpunktgebieten am östlichen Stadtrand zählen unter anderem auch die direkt an Rahlstedt-Ost angrenzenden Gebiete Großlohe und Hohenhorst. Im Norden des Untersuchungsgebiets liegt die Wohnsiedlung Großlohe, die in dem Zeitraum von 1992 bis 2005 durch die Integrierte Stadtteilentwicklung gefördert wurde. Aktuell weist das Gebiet 74025 (Großlohe) einen sehr niedrigen Status mit einer positiven Dynamik auf. Ein kleiner Teil dieses statistischen Gebiets (nördlich der Straße Am Sooren) ist städtebaulich eher dem südlich angrenzenden Untersuchungsgebiet zuzurechnen als der nördlich liegenden Siedlung Großlohe. Im Westen grenzt der Rahlstedter Ortsteil Hohenhorst an das Gebiet an, der sich seit 2016 in der sogenannten Nachsorgephase befindet. Dieses Gebiet wurde von 2006 bis 2015 gefördert. In dem aktuellen Sozialmonitoring-Bericht ist das statistische Gebiet 74036 (Hohenhorst) mit einem niedrigen Status bei stabiler Dynamik gekennzeichnet.

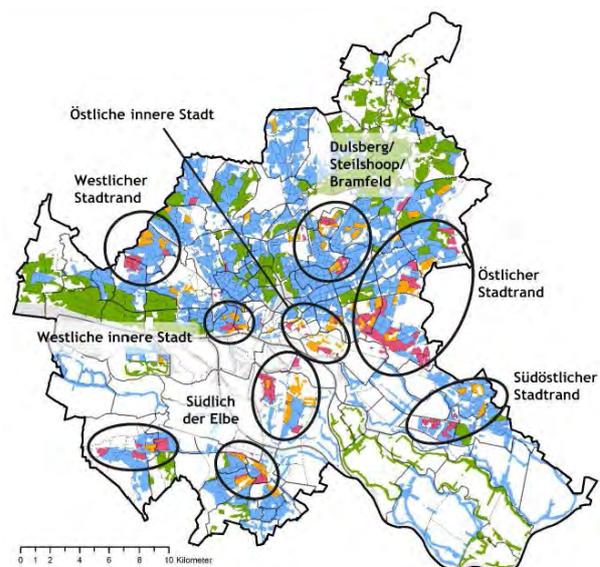


Abbildung 24: Räumliche Schwerpunkte der „statusniedrigen“ Gebiete; Quelle: Sozialmonitoringbericht 2016, FHH

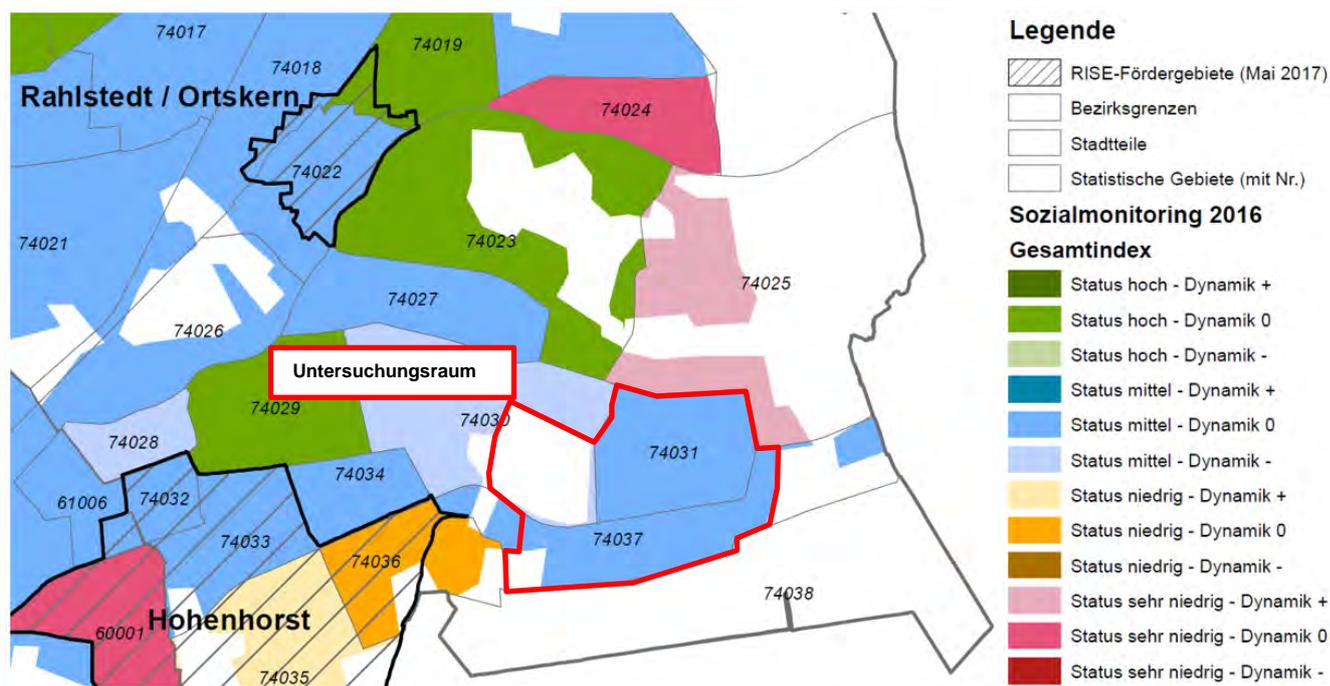


Abbildung 25: Rahlstedt-Ost im Sozialmonitoring ; Quelle: eigene Darstellung, Daten FHH

Wie in Abbildung 25 zu sehen ist, weisen die beiden statistischen Gebiete 74031 und 74037 im Hamburger Vergleich einen mittleren Status auf, während die Dynamik stabil ist. Hierbei ist aber anzumerken, dass die beiden statistischen Gebiete weit über die Grenze der Wohnsiedlung Rahlstedt-Ost hinausgehen. Darüber hinaus sind in diesen Gebieten umfangreiche Bestände an Einfamilien- und Reihenhäusern vorhanden. Dieser Umstand führt dazu, dass der Sozialmonitor positiv beeinflusst wird. Es ist davon auszugehen, dass bei einer ausschließlichen Betrachtung der Wohnsiedlung der Sozialstatus deutlich niedriger wäre.

Analyse einzelner Sozialindikatoren

Für eine fundierte Bewertung der Entwicklung der Sozialstruktur werden einzelne Sozialindikatoren näher analysiert. Die Analyse umfasst folgende Indikatoren:

- Arbeitslose
- SGB-II-Empfänger
- Kinder (unter 15 Jahren) in Mindestsicherung
- Mindestsicherung im Alter
- Anteil Alleinerziehende
- Kinder von Alleinziehenden
- Wahlbeteiligung

Arbeitslose

Der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung zwischen 15 bis unter 65 Jahren ist in den beiden statistischen Gebieten überdurchschnittlich hoch. In dem Gebiet 74031 steigt der Anteil seit 2012 sogar kontinuierlich an und liegt im Jahr 2015 mit 8,2 % insgesamt 2,6 Prozentpunkte über dem Durchschnitt in Hamburg. In dem südlichen Gebiet (74037) ist dieser Wert mit 7,4 % im Jahr etwas geringer und seit 2013 rückläufig.

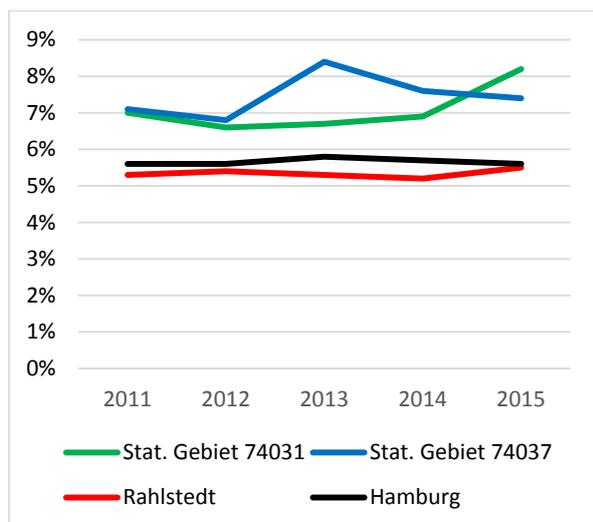


Abbildung 26: Anteil der Arbeitslosen (SGB III + SGB II); Quelle: eigene Darstellung, Daten Statistikamt Nord

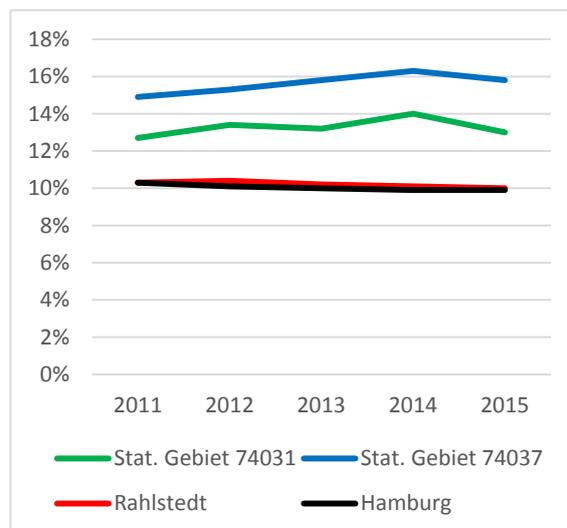


Abbildung 27: Anteil SGB-II-Empfänger; Quelle: eigene Darstellung, Daten Statistikamt Nord

SGB-II-Empfängerinnen und Empfänger

Auch bei der Analyse der Quote der SGB-II-Empfängerinnen und Empfänger an der Gesamtbevölkerung zeigt sich ein ähnliches Bild. Mit 13 % und 16 % im Jahr 2015 liegen diese Werte über dem Hamburger Durchschnitt von 10 %. Die Entwicklung in den beiden Gebieten ist jedoch unterschiedlich. In dem Gebiet nördlich der Kielkoppelstraße lässt sich keine Tendenz ablesen. Die Werte schwanken zwischen 12,7 % und 14 %. In dem statistischen Gebiet 74037 hingegen konnte ein stetiger Anstieg des Anteils an SGB-II-Empfängerinnen und Empfänger in dem Zeitraum von 2011 bis 2014 festgestellt werden. Erst in dem folgenden Jahr ist die Quote etwas zurückgegangen.

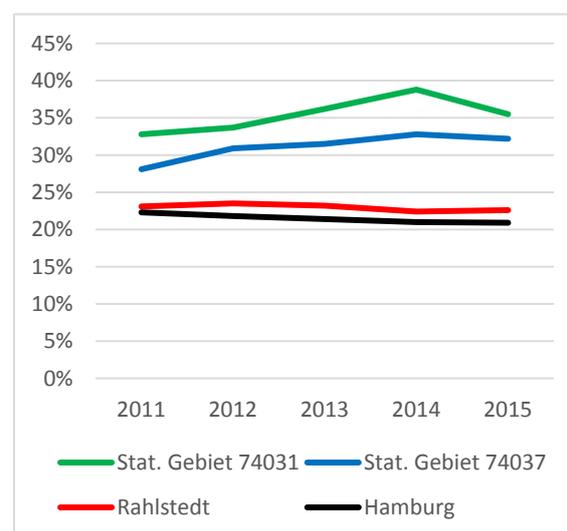


Abbildung 28: Anteil SGB-II-Empfänger an der Bevölkerung im Alter von unter 15 Jahren; Quelle: eigene Darstellung, Daten Statistikamt Nord

Kinder (unter 15 Jahren) in Mindestsicherung

Als weiterer Sozialindikator wird die Entwicklung des Anteils an Kindern (unter 15 Jahren) betrachtet, die in SGB-II-Haushalten leben. Die Abbildung zeigt die enorm hohen Werte in Rahlstedt-Ost im Vergleich zu den Durchschnittswerten in Rahlstedt und Hamburg. Im Jahr 2015 hat ungefähr jedes dritte Kind in den beiden statistischen Gebieten in einem Haushalt gelebt, der Sozialleistungen zur Grundsicherung erhält. In Ham-

burg liegt dieser Wert bei rund 21 % und ist somit über 10 Prozentpunkte niedriger als in Rahlstedt-Ost. Die Entwicklung des Anteils an Kindern, die in Mindestsicherung leben, ist in den beiden statistischen Gebieten vergleichbar. Von 2011 bis 2014 sind die Werte kontinuierlich angestiegen und erst von 2014 auf 2015 abgesunken.

Mindestsicherung im Alter

Der Anteil der Personen, die Grundsicherung im Alter erhalten, hat sich seit 2010 sowohl in Hamburg als auch im Stadtteil Rahlstedt kontinuierlich

erhöht. Im Jahre 2015 waren in Hamburg 7,3 % der über 65-Jährigen auf diese Sozialleistung angewiesen (in Rahlstedt 6,6 %). Auch in dem statistischen Gebiet 74031 ist dieser Anteil kontinuierlich angestiegen, aber auf einem höheren Niveau. Bereits im Jahr 2010 haben 8 % der über 65-Jährigen Grundsicherung im Alter erhalten. Im Jahr 2015 sind es sogar 11 %, was fast vier Prozentpunkte über dem Hamburger Durchschnitt liegt. Nicht so dramatisch zeigt sich die Situation in dem statistischen Gebiet 74037, wobei auch hier die Entwicklung eindeutig ist. Seit 2011 ist auch in diesem Gebiet an Anstieg zu festzustellen. Mit 7,3 % ist die Quote aber mit dem Durchschnitt in Hamburg identisch.

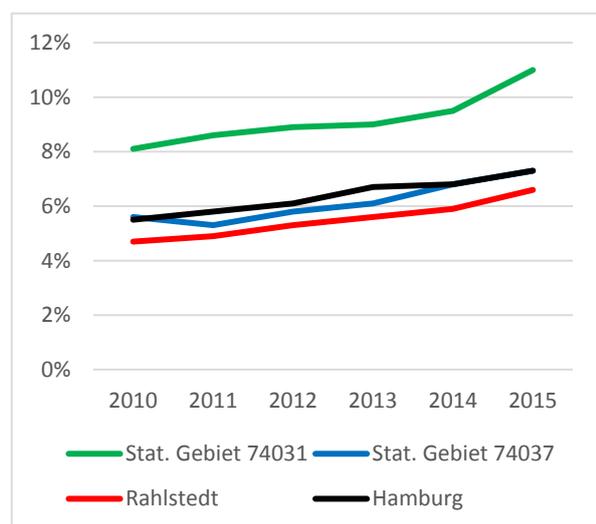


Abbildung 29: Anteil EmpfängerInnen von Mindestsicherung im Alter;
Quelle: eigene Darstellung, Daten Statistikamt Nord

Anteil Alleinerziehende

Der Anteil an Haushalten mit Alleinerziehenden an allen Privathaushalten ist sowohl in Hamburg als auch in Rahlstedt-Ost rückläufig. Nur in dem Gebiet 74037 ist dieser Anteil lediglich von 2009 auf 2010 angestiegen. Die insgesamt rückläufige Entwicklung ist auf die bereits angesprochene Haushaltsverkleinerung zurückzuführen, in deren Rahmen Familienhaushalte immer weniger werden und Einpersonenhaushalte zunehmen. Den-

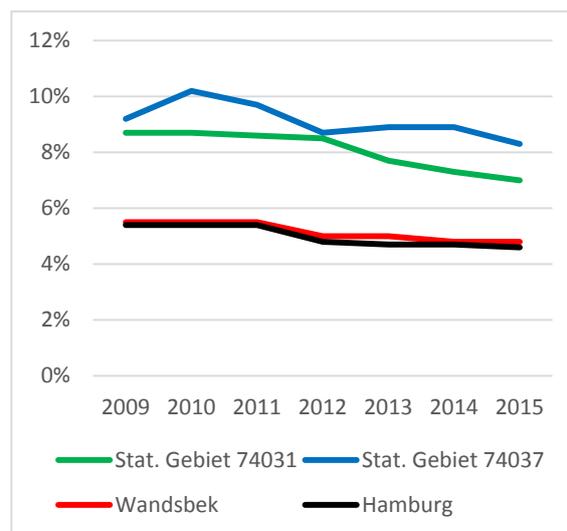


Abbildung 30: Anteil Alleinerziehende;
Quelle: eigene Darstellung, Daten Statistikamt Nord

noch ist festzustellen, dass der Anteil an Alleinerziehenden-Haushalten in beiden Gebieten über dem Hamburger und Wandsbeker Durchschnitt liegt.

Kinder von Alleinerziehenden

Die folgende Abbildung zeigt, wie hoch der Anteil der Personen unter 18 Jahren bei Alleinerziehenden an allen Personen unter 18 Jahren ist. Betrachtet man die Durchschnittswerte für Wandsbek und Hamburg, so zeigt sich, dass dieser Anteil seit 2011 rückläufig ist. Im Jahr 2015 lebten knapp über 20 Prozent der unter 18-Jährigen in einem Alleinerziehenden-Haushalt. Auch in dem statistischen Gebiet 74031 ist dieser Anteil kontinuierlich (seit 2010) zurückgegangen. Mit 39 % im Jahr 2015 liegt dieser Wert dennoch weit über dem Hamburger Durchschnitt. Das bedeutet, dass mehr als jedes dritte Kind in einem Haushalt mit einem Alleinerziehenden lebt. In dem Gebiet südlich der Kielkoppelstraße ist der Anteil mit 29 % im Jahr 2015 zwar niedriger, liegt aber dennoch deutlich über dem Durchschnitt von Wandsbek und Hamburg. Bemerkenswert ist, dass sich dieser Wert von 2012 bis 2014 sogar erhöht hat.

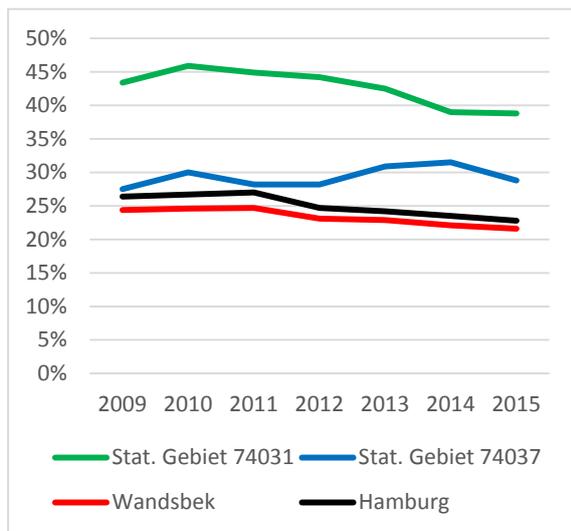


Abbildung 31: Anteil EinwohnerInnen unter 18 Jahren bei Alleinerziehenden an allen Einwohnern unter 18 Jahren
 Quelle: eigene Darstellung, Daten Statistikamt Nord

Wahlbeteiligung

Die Wahlbeteiligung bei der Bürgerschaftswahl ist in beiden betrachteten Gebieten – wie auch in Hamburg insgesamt – kontinuierlich rückläufig. Auffällig ist aber, dass die Wahlbeteiligung in Rahlstedt-Ost stets unterdurchschnittlich ist. Vergleicht man die Bürgerschaftswahl im Jahr 2011 mit der Wahl im Jahr 2015, so fällt darüber hinaus auf, dass in Rahlstedt-Ost die Wahlbeteiligung viel stärker zurückgegangen ist. Während die Quote im Hamburger Durchschnitt nur um 0,4 Prozentpunkte abgenommen hat, hat sich diese im Gebiet 74037 sogar um fünf Prozentpunkte verringert. Im Gebiet nördlich der Kielkoppelstraße kann immerhin noch ein Rückgang von 2,8 Prozentpunkten beobachtet werden.

| | 2008 | 2011 | 2015 |
|--------------------|------|------|------|
| Stat. Gebiet 74031 | 61 | 55 | 52 |
| Stat. Gebiet 74037 | 55 | 52 | 47 |
| Hamburg | 64 | 57 | 57 |

Tabelle 4: Wahlbeteiligung Bürgerschaftswahl
 Quelle: eigene Darstellung, Daten Statistikamt Nord

3.3 Bewertung

Die beiden statistischen Gebiete 74031 und 74037 weisen eine konstante Bevölkerungsentwicklung auf. Hinsichtlich der Alters- und Haushaltsstruktur lassen sich Unterschiede zwischen den beiden Gebieten feststellen. Während in dem Gebiet nördlich der Kielkoppelstraße (74031) überdurchschnittlich viele ältere Menschen (65+) leben, ist in dem Gebiet 74037 ein erhöhter Anteil an Familienhaushalten vorhanden. Die Altersstruktur hat sich im Zeitraum von 2009 bis 2015 kaum verändert. Einzig auffällig ist die prozentuale Zunahme an Hochaltrigen (75+). Der Anteil von Personen mit Migrationshintergrund steigt von Jahr zu Jahr an und entspricht der Entwicklung der Gesamtstadt. Vor allem bei Kindern und Jugendlichen ist dieser Anteil hoch. Im Gebiet südlich der Kielkoppelstraße hat fast jede zweite Person unter 18 Jahren einen Migrationshintergrund, was dem Hamburger Durchschnitt entspricht.

Bei der Analyse der sozioökonomischen Struktur wird zunächst deutlich, dass laut dem Sozialmonitoring der Stadt Hamburg beide statistischen Gebiete unauffällig sind. Die Gebiete weisen einen mittleren Sozialstatus auf bei gleichbleibender Dynamik.

Aus der Analyse einzelner Sozialindikatoren resultiert jedoch, dass im Vergleich zu den Durchschnittswerten des Bezirks Wandsbek und der Stadt Hamburg eine problematische Sozialstruktur vorliegt. Insbesondere der Anteil an Arbeitslosen, der Anteil an SGB-II-Empfängerinnen und Empfänger sowie der Anteil an Kinder unter 15 Jahren, die von Mindestsicherung leben, liegen zum Teil weit über dem Hamburger Durchschnitt. Auch der Anteil an Alleinerziehenden sowie von Kindern, die in einem Alleinerziehenden-Haushalten leben, ist überdurchschnittlich ausgeprägt. Ein erhöhter Anteil Personen, die Min-

destsicherung im Alter erhalten, trifft hingegen nur auf das Gebiet 74031 zu.

Auf Basis der Analyse kann zusammenfassend festgehalten werden, dass die beiden statistischen Gebiete 74031 und 74037 eine auffällige Sozialstruktur aufweisen, die auf kumulierte Problemlagen hindeuten. Auf diesen Sachverhalt sollte mit den vorgesehenen Maßnahmen sowie mit der Auswahl eines geeigneten Programmsegments der Städtebauförderung eingegangen werden. Hierbei ist zu beachten, dass die beiden statistischen Gebiete weit über die Grenze der Wohnsiedlung Rahlstedt-Ost hinausgehen. Aufgrund der Bestände an Einfamilien- und Reihenhäusern in diesen Gebieten ist davon auszugehen, dass sich bei einer alleinigen Betrachtung der Wohnsiedlung die Problemlagen noch deutlicher darstellen. Ebenso sollte auch der an das Untersuchungsgebiet nördlich angrenzende Teil des statistischen Gebiets 74025 (Großlohe) berücksichtigt werden, zumal dieses nach dem Sozialmonitoring einen niedrigeren Status aufweist.

4 Probleme und Potenziale

Die Ergebnisse der zuvor dargestellten Bestandsaufnahme dienen als Grundlage für die folgende Ermittlung der Probleme und Potenziale im Quartier Rahlstedt-Ost. Wichtiger Bestandteil sind die Erkenntnisse aus Gesprächen mit Experten vor Ort (Liste siehe Anlage 2). um eine Einschätzung zu Problemen und Potenzialen sowie Handlungsinteressen und Projektansätzen zu erhalten.

Darüber hinaus wurde mit Fachämtern des Bezirksamtes Wandsbek und zuständigen Fachbehörden sowie der BSW ein Abstimmungs-Workshop zu Beginn des Verfahrens durchgeführt. Es wurden gemeinsam Probleme und Potenziale identifiziert sowie Einschätzungen zu Handlungsfeldern und -schwerpunkten diskutiert und abgestimmt.

4.1 Probleme und Potenziale in thematischen Handlungsfeldern

Im Folgenden werden die identifizierten Probleme und Potenziale benannt und davon ausgehend eine Auswahl der relevanten Handlungsfelder für den weiteren Gebietsentwicklungsprozess bestimmt. Grundsätzlich weist RISE folgende Handlungsfelder auf:

- Städtebauliche Strukturen,
- Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft,
- Wohnumfeld und öffentlicher Raum,
- Umwelt und Verkehr,
- Lokale Ökonomie,
- Beschäftigung, Qualifizierung, Arbeitsmarkt und Ausbildung,
- Bildung,

- Familienförderung,
- Integration von Migrantinnen und Migranten,
- Soziales, Seniorenarbeit und Inklusion,
- Kultur im Stadtteil,
- Sport und Freizeit,
- Gesundheitsförderung,
- Sicherheit/Kriminal- und Gewaltprävention,
- Image sowie
- Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung.

Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung werden dabei als Querschnittsaufgabe betrachtet.

Aus den identifizierten Problemen und Potenzialen werden im Folgenden je Handlungsfeld auch Handlungsansätze vorgeschlagen, die nachfolgend zu ersten Projekten (vgl. Kap. 6.3) entwickelt werden oder die im Rahmen der weiteren Gebietsentwicklung und der IEK-Erstellung zu prüfen und ggf. weiter zu operationalisieren sind.

Die im Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen identifizierten Probleme und Potenziale betreffen verschiedene der anderen Handlungsfelder und werden in der folgenden Auswahl nicht separat dargestellt und betrachtet, sondern insbesondere in den Handlungsfeldern Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft sowie Wohnumfeld und öffentlicher Raum.

4.1.1 Wohnen, Lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft

| Probleme | Potenziale |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mangel an familiengerechten größeren Wohnungen (über 70m² und mehr als 3 Zimmer) ▪ Mangel an barrierefreien / -armen Wohnungen (Erdgeschosswohnungen im alten Siedlungsbereich liegen alle im Hochparterre und sind nicht barrierefrei zu erreichen) ▪ Der überwiegende Teil der Reihenhäuser sowie ca. ein Drittel der Einfamilienhäuser befindet sich in einem modernisierungswürdigen Zustand ▪ Die eingeschossigen privaten Reihenhäuser aus den 1960er Jahren haben aufgrund ihres Baualters und ihrer Bauweise einen hohen energetischen Ertüchtigungsbedarf | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Vergleich zu Hamburg relativ niedriges Mietniveau von ca. 6-9 €/m² (netto/kalt) ▪ Wohnungsbaupotenziale auf großen Stellplatzanlagen (Rehwinkel und Schwarzenbeker Ring) und Abstandsflächen vorhanden (Möglichkeit der Nachverdichtung) ▪ Sanierungsbereitschaft der großen Wohnungsunternehmen und Bestandhalter im Quartier vorhanden ▪ Gute Wohnungsauslastung (nur fluktuationsbedingter Leerstand) |
| <p>Akteure (Auswahl)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die großen Bestandhalter: SAGA Unternehmensgruppe, die Wohnungsgenossenschaft Hamburg-Wandsbek, Thor Grundvermögen, Eigentümer Hegeneck ▪ Kirchengemeindeverband (KGV) Rahlstedt | |
| <p>Zur Prüfung empfohlene Handlungsansätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Schaffung von Informations- und Beratungsangeboten für Eigentümer zur förderfähigen Umsetzung von privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ➔ Erhebung von planungsrechtlichen Potenzialen für Nachverdichtung (Wohnen) | |

4.1.2 Grün- und Freiflächen, Wohnumfeld und öffentlicher Raum

| Probleme | Potenziale |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Wohnumfeld und die öffentlichen Räume haben wenig bis gar keine Aufenthaltsqualität ▪ Es liegen große Defizite hinsichtlich Barrierefreiheit vor. Die Wegequalität ist sowohl in der Anordnung als auch vom Zustand als schlecht zu bezeichnen. Über die Jahre sind Trampelpfade entstanden, die deutlich Bedarfe an neuen Wegeführungen aufzeigen. ▪ Die Müllstände, Beleuchtungselemente, Ga- | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die ruhige und grüne Lage des Quartiers in unmittelbarer Nähe zur Feldmark, Naturschutzgebieten und Wald ▪ Zentrale Grünachse als erlebbarer Erschließungs- und Verbindungsweg zu weiterführenden Naturräumen ▪ Zentrale öffentliche Grünfläche am Schimmelreiterweg ▪ Nutzung der großdimensionierten Abstandsflächen für Mietergärten im Geschosswohnungsbau (Beispiel, SAGA) |

| | |
|--|--|
| <p>ragenkomplexe und Stellplatzanlagen sind überwiegend veraltet, in einem schlechten Zustand und erzeugen ein negatives Erscheinungsbild.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die einzige zentral gelegene öffentliche Grünfläche am Schimmelreiterweg ist nahezu ungenutzt, weist keine Aufenthaltsqualität auf und ist nicht eingebunden in das Wegenetz ▪ Die private zentrale Grünachse weist funktionale und gestalterische Defizite auf. Sie ist weder in ihrer Gesamtheit noch in Teilbereichen erlebbar oder nachzuvollziehen. Die Anschlusspunkte zu den weiterführenden Naturräumen wie die Feldmark im Süden und die Stellau im Norden sind nicht ausgebildet. Zudem fehlt es im Verlauf der Grünachse an barrierefreien Querungsmöglichkeiten über die Straßen ▪ Der gesamte Untersuchungsraum verfügt nur über einen öffentlichen Spielplatz (sog. Wikingerspielplatz). Dieser befindet sich ganz am Rand des Quartiers und ist über das vorhandene Wegenetz nur mangelhaft eingebunden. ▪ Bis auf einen neu Eingerichteten, sind die privaten öffentlich nutzbaren Spielplätze im zentralen Grünzug veraltet. In vielen Fällen wurden diese zwischenzeitlich sogar ersatzlos zurückgebaut. Es fehlt insbesondere ein Kleinkinderspielplatz ▪ Es gibt keinen zentralen Quartiersplatz als Ort der Kommunikation/Identifikation | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Westliche Grünverbindung (FNP und LAPPRO) über Stellau/Freibad/Hegenwald/Schleemer Bach bis Aumühler Weg mit Naherholungs- und gleichzeitig Verbindungspotenzial ▪ Hegenwald mit attraktivem Angebot des ansässigen Bauspielplatz ▪ Ausbaupotenzial des Bau- und Aktivspielplatzes vorhanden |
| <p>Akteure (Auswahl)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ SAGA Unternehmensgruppe, Kirchengemeindeverband (KGV) Rahlstedt ▪ Schulen, KiTas und soziale Träger vor Ort („Startloch“, evangelische Kirchengemeinde) ▪ Bezirksamt Wandsbek | |
| <p>Zur Prüfung empfohlene Handlungsansätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Entwicklung von konzeptionellen Grundlagen zur Stärkung und Aufwertung der Grünverbindungen im Quartier ➔ Aufwertung grün-/freiraumbezogener Angebote für Anwohnerinnen und Anwohner, insbesondere für Kinder/Jugendliche (Berücksichtigung zu ermittelnder Bedarfe z.B. Quartiers- | |

platz, Kleinkindspielplatz, Mietergärten, Fitnessparcours, etc.)
 ➔ Barrierefreie Gestaltung der öffentlichen und halböffentlichen Wege prüfen

4.1.3 Umwelt und Verkehr

| Probleme | Potenziale |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Abseits überörtlicher Straßenverbindungen ▪ Unattraktive ÖPNV-Anbindung <ul style="list-style-type: none"> ○ Keine schienengebundene ÖPNV-Anbindung ○ Obwohl sich ÖPNV-Bedarf der Nutzer vorwiegend am Stadtteilzentrum Rahlstedt ausrichtet, ist nur eine der fünf Buslinien im Quartier mit dem Stadtteilzentrum verbunden, alle anderen vier mit dem Bezirkszentrum Wandsbek. ○ Innenstadt ist mit Umstieg in 40-50 Minuten erreichbar (Bus+Bahn), mit dem PKW ca. 30 Minuten ○ Unattraktiver und großdimensionierter Bushalteplatz Soorenkoppel ▪ Hoher Versiegelungsgrad durch Stellplatzanlagen ▪ Wenige sichere, witterungsgeschützte und leicht zugängliche Abstellmöglichkeiten für Fahrräder ▪ Rad- und Fußwege weisen vielerorts einen schlechten Zustand auf und haben dadurch große Defizite hinsichtlich Barrierefreiheit ▪ Pappelpflanzungen im Hegenwald mit geringer Lebenserwartung (ca.60 Jahre ➔ Restdauer ca. 10 Jahre) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Große Stellplatzanlagen bieten Potenzial zur qualitativen Neuordnung ▪ Weiterführende Erschließungswege zu den attraktiven Naturräumen in direkter Nachbarschaft mit Naherholungs- und Verbindungspotenzialen ▪ Das Zentrum von Rahlstedt befindet sich in idealer Fahrradentfernung ▪ Ausreichendes Platzangebot für die Förderung von umweltgerechter Mobilität, wie Abstell- und Ladeanlagen für E-Bikes und E-Autos |
| <p>Akteure (Auswahl)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ HVV, DB AG (S-Bahn Hamburg) ▪ Bezirksamt Wandsbek, Polizeikommissariat 38, SAGA Unternehmensgruppe | |
| <p>Zur Prüfung empfohlene Handlungsansätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Optimierung und barrierefreier Ausbau der Fuß- und Radwege im Quartier ➔ Neuordnung der Stellplatzanlagen ➔ Prüfen von sicheren und witterungsgeschützten Abstellmöglichkeiten für Fahrräder außer- | |

- halb individueller Kellerräume
- ➔ Prüfen Aufforstungsmöglichkeiten Hegegewald
- ➔ Prüfung Optimierung ÖPNV

4.1.4 Lokale Ökonomie und Versorgung

| Probleme | Potenziale |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Begrenztes Nahversorgungsangebot (kein Vollsortimenter und kein Angebot von frischen Lebensmitteln im Quartier) ▪ Keine gastronomischen Betriebe im Untersuchungsraum | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ansiedlungspotenzial für einen Vollsortimenter (Edeka, Sky, etc.) mit Frischetheke ▪ Veränderungsbereitschaft des Eigentümers hinsichtlich des Zentrumsumbaus ▪ Ansiedlungspotenzial für einen gastronomischen Betrieb in zentraler Lage mit Außenbereich. |
| Akteure (Auswahl) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigentümer und Gewerbetreibende Hegeneck, SAGA Unternehmensgruppe ▪ Bezirksamt Wandsbek, Handelskammer | |

4.1.5 Familienförderung

| Probleme | Potenziale |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hoher Anteil an Alleinerziehenden im Quartier und Kindern, die in einem Alleinerziehenden-Haushalt leben ▪ Wenig Angebote für Beratung und Förderung von jungen Familien und Alleinerziehenden ▪ Keine qualitativen und sicheren Kleinkinderspielplätze | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ansiedlungspotenzial für einen Träger mit Schwerpunkt Sozial- und Erziehungsberatung in Kombination mit gastronomischem Angebot, wie bspw. einem Kultur- und Bildungs-Café. ▪ Potenziale in Verbindung mit der Entwicklung des Dankeskirchenzentrums ▪ Angebote des Bau- und Aktivspielplatzes |
| Akteure (Auswahl) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Träger der Jugend und Familienhilfe, Bezirksamt Wandsbek, BASFI, BSB | |
| Zur Prüfung empfohlene Handlungsansätze <ul style="list-style-type: none"> ➔ Schaffen von Raumangeboten zur Beratung mit kindgerechten Bereichen im Innen- oder Außenbereich (z.B. Einrichtung eines eingezäunten und sicheren Kleinkinderspielplatzes mit Aufenthaltsflächen für Eltern; ggf. Integration in Erweiterungsplanung Bauspielplatz möglich) | |

4.1.6 Integration von Migrantinnen und Migranten

| Probleme | Potenziale |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hoher Anteil an Personen mit Migrationshintergrund im statistischen Gebiet 74037 ▪ Starke Zunahme des Anteils von unter 18-Jährigen mit Migrationshintergrund insgesamt im Quartier ▪ Die Integration der minderjährigen Flüchtlinge wird im Stadtteil nicht aktiv betrieben. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Interkulturelle Vielfalt der Migranten und Migrantinnen im Quartier und im Stadtteil |
| <p>Akteure (Auswahl)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bezirksamt Wandsbek, Schulen, ev. Kirchengemeinde und soziale Träger/Vereine/Verbände ▪ Polizeikommissariat 38, Bestandshalter im Quartier | |
| <p>Zur Prüfung empfohlene Handlungsansätze</p> <p>➔ Schaffung von lokalen Partnerschaften und Kooperationen zur Entwicklung von Integrationsangeboten (Jugendzentrum „Startloch“, Dankeskirchenzentrum, Wohnungsbauunternehmen, etc.)</p> <p>➔ im Zusammenhang mit der unzureichenden Integration der (minderjährigen) Flüchtlinge ist die konkrete Bedarfslage näher zu prüfen und die IEK-Erstellung zu integrieren.</p> | |

4.1.7 Soziales, Seniorenarbeit und Inklusion

| Probleme | Potenziale |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jugendeinrichtung „Startloch“: Gebäude, Außenbereich und Zuwegung haben große funktionale und gestalterische Mängel ▪ Nur wenige seniorengerechte Wohnungen im Quartier trotz hohem Bedarf erschweren das „Altwerden“ im gewohnten Umfeld ▪ Wohnumfeld und öffentliche Wege überwiegend nicht barrierefrei ▪ Überdurchschnittlicher Anteil an Hochaltrigen (75+) im statistischen Gebiet 74031 und starke Zunahme des Anteils dieser Altersgruppe in beiden statistischen Gebieten | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Räumliche Nähe der Flächen des Jugendzentrums zur öffentlichen Grünfläche am Schimmelreiterweg ▪ Erweiterungspotenzial für zusätzliche Angebote durch Anbau Bauspielplatz |
| <p>Akteure (Auswahl)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bezirksamt Wandsbek, Startloch, Aktiv- und Bauspielplatz, BGV, Verbände/Vereine/Träger ▪ Bestandshalter im Quartier | |

| |
|--|
| <p>Zur Prüfung empfohlene Handlungsansätze</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Bedarfsorientierter Um- und Ausbau von Gebäuden, Außenflächen und Zuwegung des Jugendzentrums „Startloch“ (erforderliche Grundlage: Machbarkeitsstudie und Nutzungskonzept Jugendzentrum „Startloch“) ➔ Erweiterungsbau Bauspielfeld Hegenwald ➔ Quartiersbezogenes Konzept zur Gestaltung von Seniorenangeboten |
|--|

4.1.8 Kultur im Stadtteil

| Probleme | Potenziale |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringes und nur unregelmäßiges Kulturangebot ▪ Bis auf einen Veranstaltungsraum im „Startloch“ gibt es keine sonstigen Räumlichkeiten für Kulturveranstaltungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anstehender Umbau der Dankeskirche als Kultur- und Konzertkirche |
| <p>Akteure (Auswahl)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ev. Kirchengemeinde Rahlstedt-Ost, Bezirksamt Wandsbek, Kulturschaffende, Schulen und Vereine, Kulturbehörde | |
| <p>Zur Prüfung empfohlene Handlungsansätze</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Ausbau multifunktionaler Flächen und Räumlichkeiten ➔ Umbau der Dankeskirche als Kultur- und Konzertkirche | |

4.1.9 Sport und Freizeit

| Probleme | Potenziale |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Sportvereine mit eigenen Sportanlagen. ▪ Öffentliche Sport- und Freizeitanlagen gibt es nicht ▪ Der private Bolzplatz Aumühler Weg ohne seitliche Begrenzung und offizielle Zuwegung (nur Trampelpfade) ▪ ungeklärte Zukunft des Rahlstedter Freibadstandort (wichtige Sport und Freizeiteinrichtung) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktivierung des vorhandenen Flächenangebots (Abstandsflächen und ggf. Stellplatzanlagen) für Sport- und Freizeitflächen ▪ Angrenzende Natur und Erlebnissräume (Wander-, Rad, und Joggingstrecken) |
| <p>Akteure (Auswahl)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bezirksamt Wandsbek, SAGA Unternehmensgruppe, Startloch, Bäderland, BASFI, BSB | |

| |
|--|
| <p>Zur Prüfung empfohlene Handlungsansätze</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Qualifizierung und Aufwertung der vorhandenen privaten Sport- und Freizeitflächen ➔ Schaffung zusätzlicher Sport- und Freizeitangebote, wie Mehrgenerationen-Fitnesspark, unter Einbindung der angrenzenden Natur- und Erlebnisräume (Wander-, Rad-, und Joggingstrecken) |
|--|

4.1.10 Image

| Probleme | Potenziale |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Quartier hat für Außenstehende kein Image. Es wird daher weder schlecht noch gut bewertet. Dennoch wird von den befragten Experten und mehreren Anwohnern eine negative Entwicklung wahrgenommen. Dies wird mit Zunahme der Individualisierung und einhergehender Anonymisierung sowie dem Mangel an zentralen und attraktiven Angeboten und Orten für den sozialen Austausch begründet | <ul style="list-style-type: none"> ▪ hohe Identifikation der Bewohnerschaft mit ihrem Quartier |
| <p>Akteure (Auswahl)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bezirksamt Wandsbek, Beteiligung aller Anwohnerinnen und Anwohner über verschiedene Akteure, wie ProQuartier, Schulen, KiTas, Glaubensgemeinschaften | |
| <p>Zur Prüfung empfohlene Handlungsansätze</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Initiierung Imagebildender Prozesse (wie z.B. Quartiersname) zur Stärkung des Zugehörigkeitsgefühl ➔ Konzeption und Förderung von Quartiersfesten, Quartierszeitung und andere Angeboten | |

4.1.11 Sonstige Handlungsfelder

Neben den oben dargestellten wurden die Handlungsfelder

- **Bildung**
- **Beschäftigung, Qualifizierung, Arbeitsmarkt und Ausbildung**
- **Gesundheitsförderung**
- **Sicherheit/Kriminal- und Gewaltprävention**

im Zuge der Bestandsaufnahme näher betrachtet. Zwar konnten dabei auch einzelne Problemlagen und Potenziale erkannt werden, allerdings bieten diese derzeit keine konkret weiterführenden Handlungsansätze und Anknüpfungspunkte für RISE bzw. die Städtebauförderung.

Das Handlungsfeld **Beteiligung und Aktivierung** ist im Bezug zum Gebietsentwicklungsprozess als Querschnittsaufgabe zu verstehen, da in allen Handlungsfeldern Aufgaben zur Beteiligung und Aktivierung erforderlich werden. Der zukünftige Gebietsentwickler wird diese Aufgaben übernehmen und koordinieren (siehe hierzu, Kapitel 5.3 Verfahrens- und Prozessstruktur). Im Kontext einer Betrachtung als Handlungsfeld stellen sich die Probleme und Potenziale wie folgt dar:

| Probleme | Potenziale |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein bewohnergetragenes Beteiligungsgremium im Quartier | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mitwirkungsbereitschaft bei den großen Bestandhaltern im Quartier gegeben ▪ Stadtteilkonferenz (vgl. 2.3.9) bietet gute Voraussetzungen als Informations- und -Beteiligungsgremium |
| <p>Zur Prüfung empfohlene Handlungsansätze</p> <p>➔ Prüfung der lokalen Gremien auf ihre Eignung bzgl. einer Rolle im Quartiersbeirat</p> | |

4.2 Zwischenfazit Handlungsbedarfe und -schwerpunkte

Auf Basis der durchgeführten Analyse und Darstellung der Probleme und Potenziale nach thematischen Handlungsfeldern lassen sich notwendige Handlungsbedarfe und Schwerpunktbereiche für den Gebietsentwicklungsprozess ableiten und wie folgt zusammenfassen (siehe hierzu Plan 8, Handlungsschwerpunkte).

Das Nahversorgungszentrum mit den jeweils angrenzenden Flächen des Jugendzentrums „Startloch“, der Dankeskirche und der öffentlichen Grünfläche stellt als **zentraler Bereich des Quartiers** einen räumlichen Handlungsschwerpunkt dar. Wenngleich unterschiedliche Problemlagen und Potenziale auf den einzelnen Flächen vorliegen, sind diese bei der Gebietsentwicklung in einem integrierten Ansatz zu betrachten, um den zentralen Bereich als Ganzes zu stärken:

Notwendiger Handlungsbedarf in diesem Bereich besteht in der Aktivierung der öffentlichen Freiflächen als attraktiver Begegnungsraum mit qualitativen Spiel- und Freizeitmöglichkeiten. Darüber hinaus sind die baulichen Mängel des **Jugendzentrums „Startloch“** zu beheben. Handlungsbedarf besteht zudem in der funktionalen und gestalterischen Aufwertung des **Nahversorgungszentrums** inklusive Erweiterung des Angebots und besseren Integration in das Quartier. Die Gebäude und Freiflächen der **Dankeskirche** bieten sehr gutes Potenzial, um den zentralen Bereich des Quartiers mit der Bereitstellung von multifunktionalen Räumen zu stärken.

Im Untersuchungsraum bestehen besondere Herausforderungen hinsichtlich der Neuordnung, Aufwertung und Gestaltung der vorhandenen Grünzüge sowie deren Qualifizierung als attraktive Wegeverbindung innerhalb des Quartiers. Die Entwicklung der **zentralen Grünachse** rückt hierbei in den Fokus und stellt einen weiteren räumlichen Schwerpunkt der Gebietsentwicklung

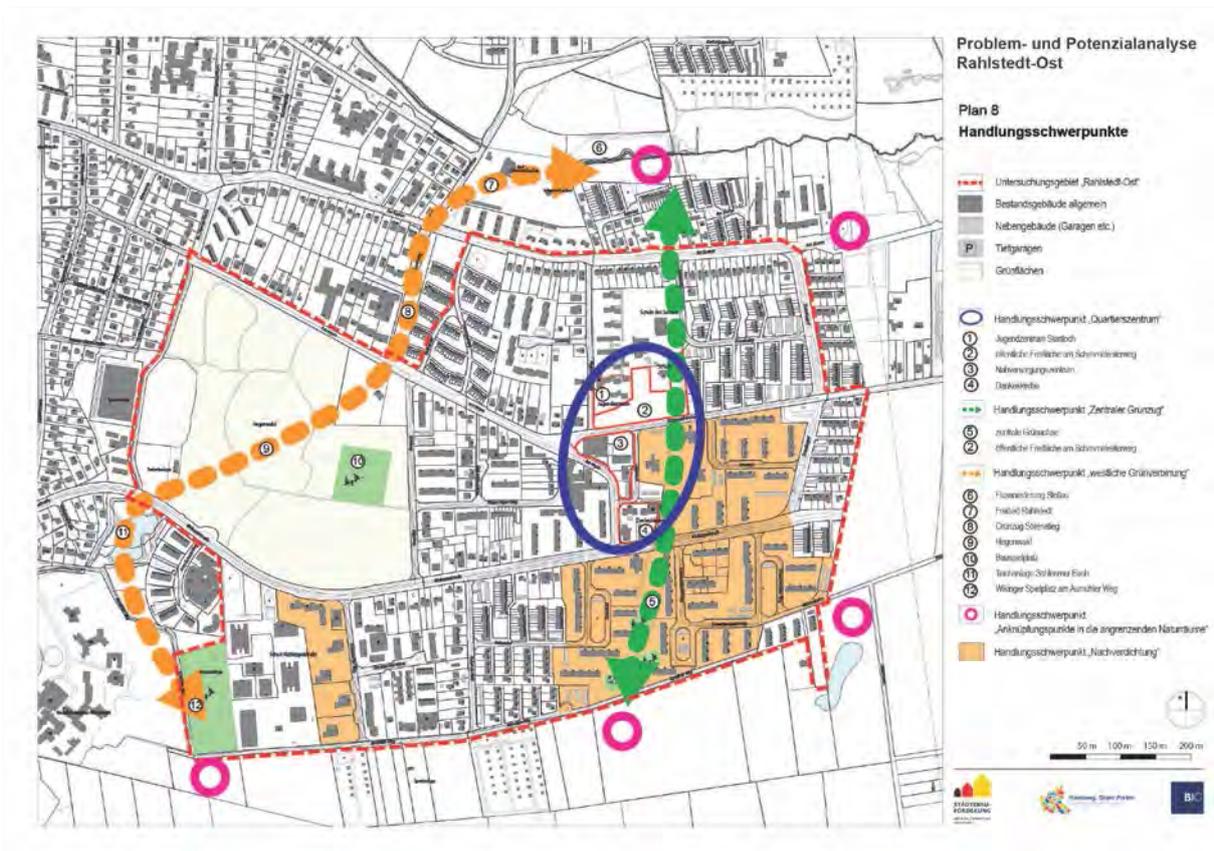


Abbildung 32: Auszug Plan 8, Handlungsschwerpunkte; Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

dar. Hier gilt es, das Flächenpotenzial der Grünachse zur Einrichtung von qualitätvollen Sport, Spiel- und Freizeitnutzungen, den barrierefreien Ausbau vorzunehmen sowie zusätzlichen Mietergärten zu nutzen und dabei die vorhandenen Mängel zu beseitigen.

Als weiterer Handlungsschwerpunkt kann die **westliche Grünverbindung** über die Flussniederung der Stellau/Freibad/ Hegenwald/Schleemer Bach bis zum Wikingerspielplatz Aumühler Weg genannt werden. Wenngleich Teilbereiche außerhalb des aktuellen Untersuchungsgebietes liegen, birgt die Entwicklung große Potenziale zur Aktivierung als Naherholungsraum und Verbindung der qualitätvollen Naturräume. Trotz der idyllischen Lage am grünen Stadtrand sind die Naturräume kaum erschlossen. Daher stellen sich auch die Anknüpfungspunkte der Straßen

zur Feldmark und den geplanten **Ausgleichsmaßnahmen „Große Heide“** als möglicher Handlungsbedarf dar.

Die **Hebung der Nachverdichtungspotenziale** stellt ebenfalls einen Handlungsschwerpunkt dar. Um auf die hohe Nachfrage an familien- und seniorengerechtem Wohnraum zu reagieren sind die Bereiche mit lockerer Zeilenbebauung und großen Stellplatzanlagen auf eine entsprechende Nutzung zu prüfen.

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

5 Strategische Vorüberlegung

5.1 Gebietsbezogene Leitziele

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

- ➔ Rahlstedt-Ost soll sich zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Menschen jeden Alters, verschiedener Einkommensgruppen und unterschiedlicher sozialer und kultureller Herkunft entwickeln
- ➔ Der zentrale Bereich um das geplante Nahversorgungszentrum am Hegeneck soll seiner Funktion als Quartiersmittelpunkt gerecht werden und ein attraktiver Ort für ökonomische, kulturelle, soziale Zwecke sowie zum Wohnen werden
- ➔ Rahlstedt-Ost soll zeitgemäße sowie bedarfsgerechte gesellschaftliche und soziale Infrastrukturen
- ➔ Rahlstedt-Ost soll sich zu einem Quartier mit eigener Identität, hohem Freizeitwert und Landschaftsbezug entwickeln

5.2 Handlungsfeldziele

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

ehrenamtliches Engagement erforderlich sein werden.

| |
|---|
| Wohnen und lokaler Wohnungsmarkt |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Anzahl von familien- und seniorengerechten Wohnungen durch bedarfsgerechte Nachverdichtung ▪ Realisierung neuer Wohnformen und wohnungsbezogener Service-Konzepte |
| Grün- und Freiflächen, Wohnumfeld und öffentlicher Raum |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung der zentralen Grünachse als attraktive fußläufige Nord-Süd-Verbindung im Quartier mit bedarfsgerechten Spielplätzen und Freizeittflächen ▪ Verknüpfung der Wegebeziehungen zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen in der angrenzenden Feldmark ▪ Qualifizierung des Wohnumfelds im Zusammenhang mit Nachverdichtungen ▪ Schaffung eines attraktiven und nutzerorientierten Quartiersplatzes im zentralen Bereich ▪ Erhalt und Stärkung der westlichen Nord-Süd-Verbindung über die Grünräume Stellau/Freibad/Hegenwald/Schleemer Bach bis Aumühler Weg |
| Erste Projekte: |
| <ul style="list-style-type: none"> ➔ Südlicher Teilbereich (1. BA) Umgestaltung und Aufwertung des zentralen Grünzugs (vgl. Kap. 6.3) |
| Umwelt und Verkehr, |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anbindung des Quartiers in die umliegenden Freiräume und Schaffung von attraktiven Fuß- und Radwegeverbindungen ▪ Verbesserte Anbindung durch den ÖPNV an das Rahlstedter Ortszentrum ▪ Funktionale und gestalterische Aufwertung des Bushalteplatz Soorenkoppel ▪ Förderung umweltgerechter Mobilität (Fahrradparken am Wohnort, Einrichtung von Ladestation für E-Autos und –Bikes, etc) |

| |
|---|
| Lokale Ökonomie und Nahversorgung |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Nahversorgungsfunktion und Stärkung des Versorgungsstandorts Hegeneck ▪ Baulich-räumliche Aufwertung und Neuordnung des zentralen Bereichs |
| Familienförderung |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffen von bedarfsgerechten Angeboten für die Beratung und Förderung von jungen Familien und Alleinerziehenden ▪ Qualifizierung und Erweiterung der Angebote des Bau- und Aktivspielplatzes im Hegenwald |
| Integration von Migrantinnen und Migranten |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Intensive Einbindung von Bewohnerinnen und Bewohner mit Migrationshintergrund in die Gebietsentwicklung ▪ Schaffung von Angeboten zur sozialen Integration von Menschen mit Migrationshintergrund |
| Soziales, Seniorenarbeit und Inklusion |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Um- und Ausbau des Jugendzentrums „Startloch“ zu eine zeitgemäßen Jugendeinrichtung mit attraktiven Räumlichkeiten und einem öffentlich nutzbaren Außengelände ▪ Schaffung von Begegnungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum des zentralen Bereichs ▪ Unterstützung von Maßnahmen und Aktivitäten zur Diversifizierung von Wohnformen und zum Umbau der Wohnumfelder für Senioren und Seniorinnen |
| Kultur im Stadtteil |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung von multifunktionalen Räumlichkeiten und Freiflächen ▪ Umbau der Dankeskirche zu einer Kultur- und Konzertkirche ▪ Entwicklung von interkulturellen Projekten |
| Erste Projekte: |
| <ul style="list-style-type: none"> ➔ Umbau der Dankeskirche zur zu einer Kultur- und Konzertkirche (vgl. Kap. 6.3) |

| |
|---|
| Sport und Freizeit |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung und Erhalt der vorhandenen privaten Sport und Freizeitmöglichkeiten und Verbesserung der Erreichbarkeit ▪ Förderung von zusätzlicher Sport- und Freizeitmöglichkeiten ▪ Einbindung der angrenzenden Natur und Erlebnisräume zur Freizeitgestaltung (Wander-, Rad-, Skate- und Joggingstrecken) |
| Image |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktivierung der hohen Identifikation der Bewohnerschaft mit Ihrem Quartier und Herausbildung einer eigenen Quartiersidentität |

5.3 Verfahrens- und Prozessstruktur

Zur Vorbereitung und Durchführung der skizzierten Handlungsansätze in Rahlstedt-Ost ist ein strategisch gesteuerter und operativ begleiteter Gebietsentwicklungsprozess der Integrierten Stadtteilentwicklung (RISE) notwendig.

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

Gebietsmanagement

Das Gebietsmanagement, welches die gesamte Koordinationsleistung, die Moderation und Steuerung des Gebietsentwicklungsprozesses übernimmt, setzt sich aus dem Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Sozialraummanagement und dem von ihr zu beauftragten Gebietsentwickler zu-

sammen. Dem Gebietsentwickler obliegen Aufgaben:

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

Zur Beteiligung, Ansprache und Vermittlung von Informationen bedarf es eines abgestimmten Methodenmixes für die **Öffentlichkeitsarbeit**. Zeitgemäß ist die Einrichtung einer Internetseite, welche als Kommunikationsplattform dient. Daneben haben bedarfs- und zielgruppenorientierte Printprodukte eine unverändert hohe Reichweite. Zur Aktivierung und Dokumentationszwecken wird daher die Publikation einer Quartierszeitung empfohlen.

Bürgerbeteiligung und Aktivierung

Ein zentraler Baustein des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung ist die Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner in die Quartiersentwicklung. Hierzu soll die Akteurslandschaft aktiviert und Partnerschaften und Netzwerke einbezogen werden.

Zudem ist die Bereitstellung von Räumen und Flächen für lokales Engagement vorgesehen.

Klassische Elemente zur Bürgerbeteiligung sind unter anderem die Einrichtung eines **Quartiersbüros vor Ort** mit nutzerorientierten Sprechzeiten um die Belange der Anwohnerinnen und Anwohner aufzunehmen und über den Gebietsentwicklungsprozess zu informieren.

Wichtiges Beteiligungselement und Entscheidungsgremium ist ein Stadtteil- oder Quartiersbeirat. Der **Quartiersbeirat** dient der Förderung und Vernetzung engagierter Bürgerinnen und Bürger und lokaler Gruppen sowie von Vereinen, Einrichtungen etc. im Quartier. Er kann an bestehende Gremien angeschlossen werden oder neu initiiert werden. Tragende Aufgabe des Quartiersbeirates wird die Einrichtung und Verwaltung eines **Verfügungsfonds** sein, durch den kleinteilige Projekte finanziert und unterstützt werden können.

6 Empfehlungen zur Förderung

6.1 Empfehlung Programmsegment der Städtebauförderung und Förderlaufzeit

Im Rahmen der Problem- und Potenzialanalyse wurden städtebauliche und funktionale Defizite insbesondere im Wohnumfeld und im öffentlichen Raum, bei den Wohnverhältnissen, der lokalen Ökonomie und den gesellschaftlichen Infrastrukturen offenbar. Diese beeinträchtigen die Lebensbedingungen und Entwicklungsperspektiven der Anwohnerinnen und Anwohner.

Die differenzierte Betrachtung der Sozialindikatoren zeigt eine belastete Sozialstruktur in Großteilen des Untersuchungsgebietes. Zudem kann das Quartier bereits heute die Bedarfe aus den demografiebedingten Strukturveränderungen nicht decken und weist große Handlungsbedarfe hinsichtlich Barrierefreiheit und seniorengerechtes Wohnen auf.

Die Ergebnisse der Problem- und Potenzialanalyse belegen einen besonderen Entwicklungsbedarf im Gebiet auf Grund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen. Um eine Stabilisierung und Aufwertung des Gebiets zu erreichen, soll es als Gebiet der Sozialen Stadt nach § 171 e BauGB im Programmsegment Soziale Stadt der Bund-Länder-Städtebauförderung festgelegt werden.“

Es ist von einer Förderlaufzeit von acht Jahren von 2018 bis Ende 2025 auszugehen.

6.2 Empfehlung zur Gebietsabgrenzung

Die identifizierten Handlungsbedarfe- und schwerpunkte der zukünftigen Gebietsentwicklung liegen räumlich zum Teil außerhalb des ursprünglichen Umgriffs des Untersuchungsgebietes. Es wird empfohlen, das Gebiet um die notwendigen Teilbereiche zu erweitern und das Fördergebiet gemäß der in Plan 9 dargestellten Abgrenzung festzulegen (Auszug siehe unten, Abbildung 35)

Die westlichen Erweiterungen begründen sich durch den ermittelten Handlungsbedarf zur Stärkung und Qualifizierung der im LAPRO und FNP festgelegten Grünverbindung sowie den städtebaulichen Bezug der Siedlungsstruktur.

Insbesondere der Flussniederungsbereich der Stellau der sich nördlich und nordöstlich an den Siedlungsrand anschließt stellt sich als

attraktiver Naturraum dar. Die Abgrenzung des ursprünglichen Untersuchungsgebiets umfasst diesen Randbereich nicht, denn er wird gemäß der statistischen Gebietszuweisung dem nördlichen Großlohe zugerechnet. Die Bewohnerinnen und Bewohner orientieren sich in erster Linie Richtung Rahlstedt-Ost und auch der Raumbezug der Siedlungsstruktur ist in dieser Weise zu interpretieren. Um die Potenziale der angrenzenden Naturräume für das Quartier zu heben und den städtebaulichen und sozialräumlichen Bezügen des Quartiers Rahlstedt-Ost nachzukommen wird empfohlen, die nördlichen Siedlungsrand mit in das Fördergebiet mit aufzunehmen.

Die empfohlene Gebietsabgrenzung umfasst damit nicht nur räumlich die wesentlichen Handlungsbedarfe und -schwerpunkte der durchgeführten Analyse, sondern kommt auch den städtebaulichen und sozialräumlichen Bezügen nach.

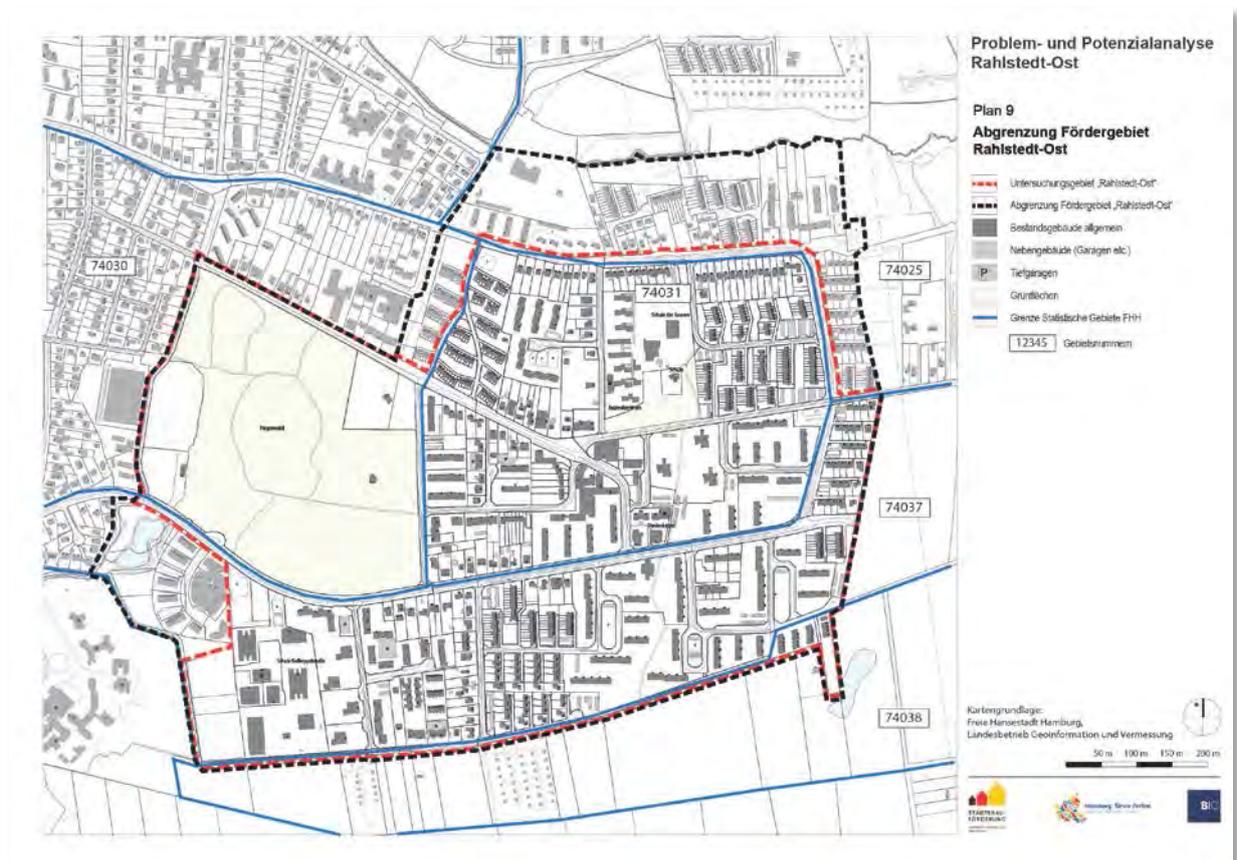


Abbildung 33: Auszug Plan 9, Abgrenzung Fördergebiet Rahlstedt-Ost; Quelle: , eigene Darstellung, Datengrundlage FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

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

Nach Gebietsfestlegung und während der Erarbeitung des IEK sollen ab Frühjahr 2018 erste Projekte umgesetzt werden. Für diese ersten Projekte wurden aus den Handlungsansätzen der Handlungsfelder die folgenden zwei ausgewählt und mit den Eigentümern bzw. Projektpartnern vorbesprochen:

- P01: Planung, Beteiligung und Umgestaltung südlicher Teilbereich zentraler Grünzug (1. BA) und
- P02: Umbau Dankeskirche zur Konzert- und Kulturkirche

Diese ersten Projekte sowie die grundsätzlichen Aufgaben der Gebietsentwicklung wie:

- P03: Gebietsentwickler
- P04: IEK
- P05: Quartiersbüro
- P06: Verfügungsfonds
- P07: Lokale Öffentlichkeitsarbeit

sind anschließend in Form von Projektsteckbriefen dargestellt, in denen weitergehende Informationen zu Umfang, Inhalt und Zielen der betreffenden Projekte erläutert werden (vgl. auch Plan 8).

Im darauf folgenden Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP) sind die Kosten- und Finanzierungsangaben der Projektsteckbriefe zusammengefasst. Der ZMKP (Teil I) dient der verbindlichen Disponierung und Mittelzusage für die Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen des Gebietsentwicklungsprozesses.

Ausgehend von einer Gebietslaufzeit von 2018 bis 2025 wird ein Kostenvolumen für die Gebietsentwicklung (Gebietsentwickler, IEK, Quartiersbüro, Verfügungsfonds, Lokale Öffentlichkeitsarbeit) in Höhe von insgesamt rd. **2.623.840 Euro** geschätzt, das durch Fördermittel der Integrierten Stadtteilentwicklung in Höhe von insgesamt **1.730.510 Euro** finanziert werden soll. Das Kostenvolumen der ersten Projekte beläuft sich daneben auf **1.565.840 Euro**, wovon **672.510 Euro** aus Fördermitteln der Integrierten Stadtteilentwicklung finanziert werden sollen.

Darüber hinaus sollen weitere, insbesondere investive Maßnahmen für den Gebietsentwicklungsprozess bis 2025 entwickelt, abgestimmt und umgesetzt werden. Die Festlegung der weiteren Bedarfe und deren Finanzierung werden mit dem Beschluss des IEK erfolgen.

| P01: Südlicher Teilbereich (1. BA) der Gesamtmaßnahme: Umgestaltung und Aufwertung zentraler Grünzug | |
|---|---|
| Projektadresse/Standort | Räumlicher Bezug der Maßnahme: Südlicher Teilbereich des zentralen Grünzuges (Aumühler Weg bis Kielkoppelstraße) |
| Projektart | Öffentliche Baumaßnahme |
| Projektträger | <p>SAGA Unternehmensgruppe Ansprechpartnerin: Kerstin Rieke, Geschäftsstellenleitung Rahlstedt, Helmut-Steidl-Platz 5, 22143 Hamburg, E-Mail: krieke@saga.hamburg</p> <p>Kooperationspartner:</p> <p>SAGA Unternehmensgruppe, OE 61 Modernisierung/ Instandsetzung, Sachgebiet Grünplanung, Stefan Meyer, Poppenhusenstr. 2, 22305 HH, Tel. 4 26 66-61 21, Fax 4 26 66-61 05, smeyer@saga.hamburg</p> <p>ProQuartier, André Braun, Weidestraße 132, 22083 Hamburg, Tel. 4 26 66-97 55 Fax 4 26 66-97 05, abraun@proquartier.hamburg</p> |
| Projektzeitraum | von 2018 bis 2020 |
| Anlass/ Beschreibung | <p>Die Umgestaltung und Aufwertung des zentralen Grünzuges im Quartier vom Aumühler Weg bis hin zu den Flussniederungen der Stellau stellt einen Handlungsschwerpunkt der Gebietsentwicklung in Rahlstedt-Ost dar.</p> <p>Bis auf kleine Teilbereiche liegen die Flächen in privater Hand. Der Großteil der Flächen ist im Eigentum der GWG (SAGA Unternehmensgruppe). Das Wohnungsunternehmen verfolgt bereits seit ca. drei Jahren die sukzessive Umgestaltung und Aufwertung der Grünflächen durch Modernisierung und Instandsetzung von Spielplätzen oder der Einrichtung von Mietergärten, welche das Erscheinungsbild der Abstandsgrünflächen verbessert haben.</p> <p>Weiterführende konzeptionelle Ideen und Planungsansätze für die eigenen Flächen des zentralen Grünzuges sind vorhanden, wurden jedoch aufgrund fehlender Finanzierungsmöglichkeiten von der SAGA bislang zurückgestellt.</p> <p>In Abstimmung mit dem Bezirk soll ein Teilbereich der zukünftig vorgesehenen Gesamtmaßnahme „Umgestaltung und Aufwertung zentraler Grünzug“ als eine der ersten Maßnahmen in den Gebietsentwicklungsprozess aufgenommen werden.</p> <p>Das gesamte Quartier verfügt über keinen öffentlichen Grünzug. Der im Wesentlichen auf Privatgrund der SAGA verlaufende Grünzug übernimmt die Funktion eines öffentlichen Grünzuges und hat damit eine hohe Relevanz für das gesamte Quartier. Vor diesem Hintergrund wird eine Förderhöhe für die Planungs- und Umsetzungskosten von 50 % vorgeschlagen.</p> <p>Die bisherigen konzeptionellen Überlegungen sehen im südlichen Teilbereich des Grünzuges zusätzlich die Aufwertung des Wohnumfeldes Schwarzenbeker</p> |

| | |
|----------------|--|
| | <p>Ring 47-67 sowie zum Grünzug ausgerichtete Mietergärten in den Erdgeschosswohnungen vor. Dies hat sich bereits in anderen Bereichen im Quartier als eine qualitätvolle Aufwertung der bislang funktionalen Abstandsflächen gezeigt. Zudem stärken sie die Kommunikation der Bewohnerschaft und wirken identitätsstiftend. In diesem Zusammenhang lässt sich durch die Umsetzung der Wohnumfeldmaßnahme mit der Integration von Mietergärten auch ein Nutzen für das Quartier begründen. Die Förderquote wird hier mit 20 % vorgeschlagen.</p> <p>Räumlich begrenzen sich die Maßnahmen der Umsetzung dieses ersten Projektes auf den südlichen Teilbereich zwischen Aumühler Weg und Kielkoppelstraße. Konzeptionell und planerisch sollen unter Beteiligung der Öffentlichkeit auch die weiterführenden Flächen des Grünzuges bis zum Schimmelreiterweg betrachtet werden.</p> |
| Ziele | |
| Handlungsfeld | Wohnumfeld und öffentlicher Raum |
| Wirkungsziele | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung der zentralen Grünachse zu einer attraktiven, barrierefreien Wegeverbindung ohne Angsträume durch die Siedlung ▪ Verbesserung der Aufenthaltsqualität mit Raum für Kommunikation, Bewegung und Spiel für alle Bewohner der Siedlung ▪ Attraktivitätssteigerung des Wohnumfelds mit Mietergärten zur Stärkung der Kommunikation der Bewohnerschaft sowie anderen Gelegenheiten der Aneignung und Gestaltung von Grünflächen und somit Übernahme von Verantwortung von Bewohnern für die Gestaltung des Wohnumfelds ▪ Verständnis und Akzeptanz der Planungsergebnisse und Stärkung der nachbarschaftlichen Strukturen |
| Leistungsziele | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung von Spiel- und Bewegungsflächen entlang der Grünachse mit bedarfsgerechten, anregenden und entwicklungsfördernden Spielplatzangeboten für Kinder sowie Sport- und Bewegungsangeboten für Erwachsene, insbesondere Senioren ▪ Beteiligung der Nutzerinnen und Nutzer bei der konzeptionellen und planerischen Ausarbeitung ▪ Attraktive Gestaltung des Wohnumfelds mit ansprechender Bepflanzung und Erlebbarmachung von Natur durch entsprechende Angebote und Projekte ▪ Schaffung eines qualitativ ansprechenden Wohnumfeldes mit Mietergärten ▪ Einbindung von Künstlern bei der Gestaltung des Wohnumfelds, z.B. in Form von Mitmachprojekten für Bewohner bei der Schaffung von „Spielkunst“ ▪ Ergänzend durch den Bezirk: Schaffung einer sicheren Straßenquerung über die Kielkoppelstraße, um die direkte Verbindung des Grünzuges zu schaffen. |

| Kosten | |
|----------------------|--|
| Finanzierungspartner | GWG Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH (SAGA Unternehmensgruppe) |
| Gesamtkosten | 1.465.840 Euro (Planung+Umsetzung inklusive Wohnumfeld und Mietergärten Schwarzenbeker Ring 47-67 für Teilbereich) |
| KoFi-Mittel | 833.330 Euro |
| RISE-Mittel | 632.510 Euro (Anteil 50% Förderung = 565.570€+ Anteil 20% Förderung = 66.940€) |

Situation vor Ort (Stand 10.07.2017)



Abbildung 34: Situation im zentralen Grünzug
Quelle: SAGA Unternehmensgruppe



Abbildung 35: Situation im zentralen Grünzug
Quelle: SAGA Unternehmensgruppe



Abbildung 36: Situation im zentralen Grünzug
Quelle: BIG Städtebau

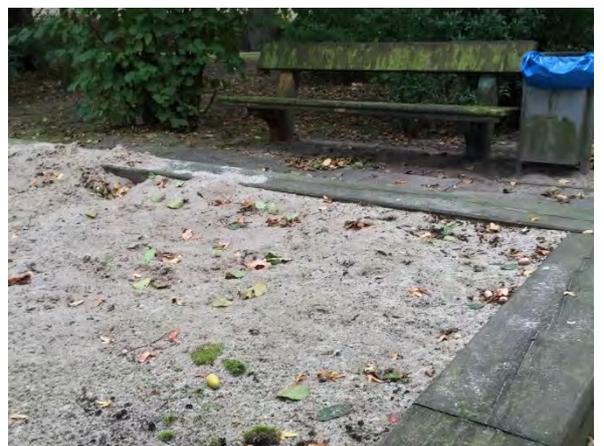


Abbildung 37: Situation im zentralen Grünzug
Quelle: BIG Städtebau

| P02: Umbau Dankeskirche zur Kultur- und Konzertkirche | | |
|---|--|----------|
| Projektadresse/Standort | Kielkoppelstraße 51, 22149 Hamburg | |
| Projektart | Private Baumaßnahme | |
| Projektträger | Ev.-Luth. Markus-Kirchengemeinde Hohenhorst/Rahlstedt-Ost Ansprechpartner: Pastor Johannes Calliebe-Winter Steglitzer Straße 15, 22045 Hamburg E-Mail: pastor-calliebe-winter@markuskirchengemeinde.de | |
| Projektzeitraum | von 2018 | bis 2020 |
| Anlass/Beschreibung | <p>Die Dankeskirche im Quartierszentrum ist ein Stadtbild prägendes Gebäude in Rahlstedt-Ost. Die vielfältigen sozialen und kulturellen Angebote sind von hoher Bedeutung für das Quartier. Der Synodenbeschluss des Kirchenkreises Hamburg-Ost weist die Dankeskirche als einen C-Standort aus. Das heißt, dass er zu den etwa 35% des Gebäudebestands der Synode gehört, die in den nächsten Jahren aufgegeben werden sollen.</p> <p>Der Kirchengemeinderat möchte den Betrieb des Kirchengebäudes weiterhin halten. In diesem Kontext wurde ein Konzept erarbeitet um das Kirchengebäude flexibler zu nutzen.</p> <p>Es ist geplant, die Dankeskirche zu einer Konzert- und Kulturkirche zu entwickeln. Neben Kinder- Schul- und Familiengottesdiensten und 14-tägigen Gottesdiensten soll das Gebäude auch für kulturelle Zwecke, wie Ausstellungen und Konzerte sowie andere Nutzungen für das Quartier zu Verfügung stehen. Hierzu soll das Seitenschiff der Kirche durch eine variable Glaswand abgetrennt werden. Der separat heizbare Raum ließe sich entsprechend vielfältig nutzen und würde den Standort nachhaltig aufwerten.</p> | |
| Ziele | | |
| Handlungsfeld | Kultur im Quartier | |
| Wirkungsziele | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderung von Begegnungsräumen für alle Quartiersbewohnerinnen und Quartiersbewohner ▪ Erhalt und Betrieb des stadtbildprägenden Kirchengebäudes ▪ Förderung von Kunst und Kultur im Stadtteil | |
| Leistungsziele | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einbau einer Glaswand im Kirchenschiff als Raumteiler ▪ Weitere zugehörige Umbauten: Lichtkonzept, Heizungseinbau, separater Zugang zum Seitenschiff vom Eingang der Kirche aus, Einbau eines zweiten Oberlichtes mit automatischer Lüftung. ▪ Schaffen von multifunktionalen Räumlichkeiten ▪ Zusätzliche kulturelle Angebote im Quartier ▪ Nutzung der Räumlichkeiten auch durch Nicht-Kirchengemeindeglieder | |

| Kosten | |
|----------------------|---|
| Finanzierungspartner | Ev.-Luth. Markus-Kirchengemeinde Hohenhorst/Rahlstedt-Ost |
| Gesamtkosten | 100.000 Euro |
| KoFi-Mittel | 60.000 Euro |
| RISE-Mittel | 40.000 Euro |

Situation vor Ort



Abbildung 38: Vorplatz Dankeskirche
Quelle: BIG Städtebau

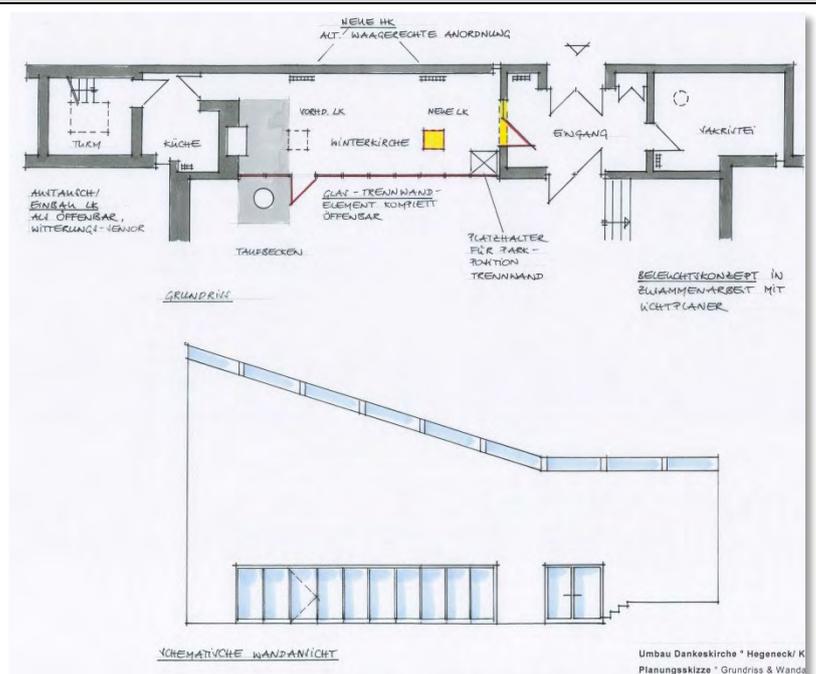


Abbildung 39: Skizze Trennwand Seitenschiff
Quelle: Ev.-Luth. Markus-Kirchengemeinde

Projekte zu Beginn der Gebietsentwicklung

| P03: Gebietsentwickler | |
|-------------------------|---|
| Projektadresse/Standort | gesamtes Fördergebiet |
| Projektart | Gebietsentwickler/Sanierungsträger |
| Projektträger | offen |
| Projektzeitraum | von 2018 bis 2025 |
| Anlass/Beschreibung | Die Steuerung des erforderlichen Entwicklungsprozesses soll über einen Gebietsentwickler organisiert werden. Der Gebietsentwickler wird zu Beginn der Gesamtmaßnahme das IEK erarbeiten und als Teil des Gebietsmanagements die Umsetzung begleiten (ausführliche Beschreibung, siehe 5.3 Verfahrens- und Prozessstruktur) |
| Ziele | |
| Handlungsfeld | Gebietsentwicklungsprozess |
| Wirkungsziele | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktivierung, Beteiligung und Mitwirkung von Bewohnerschaft, Gewerbetreibenden, Eigentümern etc. zur Mitwirkung an der Umsetzung des Gebietsentwicklungsprozesses ▪ Beförderung des Gebietsentwicklungsprozesses ▪ Entwicklung selbsttragender Strukturen |
| Leistungsziele | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Betrieb eines Stadtteilbüros, mit Sprechzeiten Vor-Ort ▪ Erarbeitung/ Fortschreibung des IEK einschließlich ZMKP unter Einbeziehung der Bewohnerinnen und Bewohner, der lokalen Akteure und der betroffenen Behörden ▪ Projektentwicklung und -begleitung, ▪ Vorbereitung und Durchführung von Veranstaltungen und Beteiligungsverfahren ▪ Verwaltung und Abrechnung des Verfügungsfonds ▪ Organisation des Quartierbeirats ▪ Initiierung der Öffentlichkeitsarbeit |
| Kosten | |
| Finanzierungspartner | |
| Gesamtkosten | 588.000 Euro |
| KoFi-Mittel | |
| RISE-Mittel | 588.000 Euro |

| P04: Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) | | |
|---|--|----------|
| Projektadresse/Standort | gesamtes Fördergebiet | |
| Projektart | Gutachten/Konzept-/Projektentwicklung/Planung/Management | |
| Projekträger | offen | |
| Projektzeitraum | von 2018 | bis 2019 |
| Anlass/Beschreibung | Erstellung des IEK durch den Gebietsentwickler als Grundlage für den Gebietsentwicklungsprozess | |
| Ziele | | |
| Handlungsfeld | Gebietsentwicklungsprozess | |
| Wirkungsziele | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundlage für den Gebietsentwicklungsprozess, Handlungsanleitung, ▪ Erkenntnis- bzw. Informationsgewinn | |
| Leistungsziele | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung eines Gutachtens nach Aufgabenstellung/ Leistungsbeschreibung gemäß RISE-Anforderung | |
| Kosten | | |
| Finanzierungspartner | | |
| Gesamtkosten | 55.000 Euro | |
| KoFi-Mittel | | |
| RISE-Mittel | 55.000 Euro | |

| P05: Einrichtung eines Quartiersbüros | | |
|---------------------------------------|--|----------|
| Projektadresse/Standort | Noch nicht bekannt | |
| Projektart | Stadtteilbüro | |
| Projekträger | offen | |
| Projektzeitraum | von 2018 | bis 2025 |
| Anlass/Beschreibung | Die gute Erreichbarkeit des Gebietsentwicklers im Fördergebiet ist Voraussetzung für den Aufbau von Vertrauen im Quartier und zum Aufbau vielfältiger Kontakte. Das Büro wird ebenerdig in gut erreichbarer Lage für die Dauer des Verfahrens eingerichtet. Es verfügt über ein Büro- und einen Sitzungsraum sowie eine Schaufensterfront. | |

| Ziele | |
|----------------------|---|
| Handlungsfeld | Gebietsentwicklungsprozess |
| Wirkungsziele | <ul style="list-style-type: none"> Der Betrieb eines Quartiersbüros soll eine Präsenz der Gebietsentwicklung vor Ort gewährleisten und den Bewohnerinnen und Bewohnern eine Anlaufstelle bieten. Es ist zentraler Arbeitsort, Ort von Sitzungen und kann als kleine Ausstellung für Projekte genutzt werden. Es kann zusätzlich der Arbeitsort weiterer Träger sein, um eine enge Abstimmung zu ermöglichen. |
| Leistungsziele | <ul style="list-style-type: none"> Anmietung und laufender Betrieb des Stadtteilbüros Erstausstattung |
| Kosten | |
| Finanzierungspartner | |
| Gesamtkosten | 150.000 Euro (130.000€ Miete und Betrieb/ + 20.000€ Erstausstattung) |
| KoFi-Mittel | |
| RISE-Mittel | 150.000 Euro |

| P06: Verfügungsfonds | |
|-------------------------|---|
| Projektadresse/Standort | Noch nicht bekannt |
| Förderprogramm | Soziale Stadt |
| Projektart | Verfügungsfonds |
| Projektträger | offen |
| Projektzeitraum | von 2018 bis 2025 |
| Anlass/Beschreibung | <p>Die Beteiligung, Aktivierung und Vernetzung der verschiedenen Akteure vor-Ort ist ein wesentliches Ziel der Gebietsentwicklung. Diesem Anliegen dient der Verfügungsfonds. Aus den Mitteln des Verfügungsfonds können kurzfristig kleinere, in sich abgeschlossene Maßnahmen (ohne Folgekosten) gefördert werden, die der Gebietsentwicklung zu Gute kommen. Über die Verwendung der Mittel entscheidet der durch die Bezirksversammlung legitimierte Quartiersbeirat.</p> <p>Eine Kofinanzierung lässt sich aus heutiger Sicht noch nicht beziffern, daher wird ist 100 % RISE Förderung dargestellt.</p> |
| Ziele | |
| Handlungsfeld | Gebietsentwicklungsprozess |

| | |
|----------------------|---|
| Wirkungsziele | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktivierung, Beteiligung und Mitwirkung von Gebietsakteuren ▪ Förderung der Selbsthilfe und Eigenverantwortung ▪ Stärkung nachbarschaftlicher Kontakte ▪ Ermöglichung von Begegnungen ▪ Stärkung von Netzwerken |
| Leistungsziele | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Finanzierung kleinerer, in sich abgeschlossener Maßnahmen (ohne Folgekosten), die den gebietsbezogenen Entwicklungszielen der Integrierten Stadtteilentwicklung dienen |
| Kosten | |
| Finanzierungspartner | |
| Gesamtkosten | 150.000 Euro |
| KoFi-Mittel | |
| RISE-Mittel | 150.000 Euro |

| | |
|--|--|
| P07: Lokale Öffentlichkeitsarbeit | |
| Projektadresse/Standort | Noch nicht bekannt |
| Projektart | Öffentlichkeitsarbeit |
| Projekträger | offen |
| Projektzeitraum | von 2018 Bis 2025 |
| Anlass/Beschreibung | Aufbau von unterschiedlichen Kommunikationswegen und -instrumenten für die Beteiligung und Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner, Eigentümerinnen und Eigentümer etc. sowie Förderung der Vernetzung und des Images. Voraussichtliche Kosten im ersten Jahr: ca. 25.000 Euro für erste Infoflyer, Aufbau einer Internetseite, ggf. Stadtteilzeitung. Anschließend jährlich ca. 15.000 €. Insgesamt für die Laufzeit 115.000 € |
| Ziele | |
| Handlungsfeld | Gebietsentwicklungsprozess |
| Wirkungsziele | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Information der Öffentlichkeit ▪ Ausbau der Kommunikation ▪ Verbesserung des Image |

| | |
|----------------------|---|
| Leistungsziele | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung und Druck von Plakaten, Flyern, Broschüren ▪ Start und Umsetzung einer Imagekampagne (Logo und Kommunikationsstrategie) ▪ Druck von Stadtteilzeitungen ▪ Erstellung eines Internetauftritts |
| Kosten | |
| Finanzierungspartner | |
| Gesamtkosten | 115.000 Euro |
| KoFi-Mittel | |
| RISE-Mittel | 115.000 Euro |

Tabellenverzeichnis

| | |
|-----------|--|
| Tabelle 1 | Bevölkerungsentwicklung, Eigene Darstellung, Datenquelle Statistikamt Nord |
| Tabelle 2 | Haushaltsstruktur. Eigene Darstellung, Datenquelle: Statistikamt Nord. |
| Tabelle 3 | Personen mit Migrationshintergrund, Datenquelle: Statistikamt Nord |
| Tabelle 4 | Wahlbeteiligung Bürgerschaftswahl. Eigene Darstellung, Datenquelle: Statistikamt Nord. |

Abbildungsverzeichnis

| | |
|---------|---|
| Abb. 1 | Auszug Plan 1, Untersuchungsraum Rahlstedt-Ost, eigene Darstellung, Datengrundlage FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung (LGV) |
| Abb. 2 | Bezirke und Stadtteile FHH, Datenquelle Datengrundlage WiKi Commons, freie Mediadaten |
| Abb. 3 | Auszug Plan 4, Gebäudetypologie, eigene Darstellung, Datengrundlage FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung (LGV) |
| Abb. 4 | Auszug Plan 5, Grundbesitz, eigene Darstellung Datengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung (LGV) |
| Abb. 5 | Ausschnitt Flächennutzungsplan, eigene Darstellung, Datengrundlage FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung (LGV) |
| Abb. 6 | Ausschnitt Flächennutzungsplan, eigene Darstellung, Datengrundlage FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung (LGV) |
| Abb. 7 | Auszug Plan 3, Nutzungsstruktur, eigene Darstellung, Datengrundlage FHH |
| Abb. 8 | Beispiel Eingangssituation Hegenwald, eigenes Bild, BIG Städtebau |
| Abb. 9 | Wikinger Spielplatz am Auhmühler Weg, eigenes Bild, BIG Städtebau |
| Abb. 10 | Eingezäunter Bereich der öffentlichen Grünfläche, eigenes Bild, BIG Städtebau |
| Abb. 11 | öffentliche Grünfläche Schimmelreiter Weg, eigenes Bild, BIG Städtebau |
| Abb. 12 | Stellplatzanlage Rehwinkel eigenes Bild, BIG Städtebau |
| Abb. 13 | unqualifizierte Sandspielfläche ohne Sitzmöglichkeit, eigenes Bild, BIG Städtebau |
| Abb. 14 | neue Mietergärten am Rehwinkel, eigenes Bild, BIG Städtebau |
| Abb. 15 | Modernisierter Spielplatz, Schwarzenbeker Ring 45, eigenes Bild, BIG Städtebau |
| Abb. 16 | Modernisierter Bolzplatz, Aumühler Weg, eigenes Bild, BIG Städtebau |
| Abb. 17 | Naturraum, südliche Feldmark, eigenes Bild, BIG Städtebau |
| Abb. 18 | Jugendzentrum „Startloch“, eigenes Bild, BIG Städtebau |
| Abb. 19 | beschädigtes Kleinspielfeld am „Startloch“, eigenes Bild, BIG Städtebau |
| Abb. 20 | Skaterbahn mit unebenem Großpflaster, eigenes Bild, BIG Städtebau |
| Abb. 21 | Bauspielplatz im Hegenwald, eigenes Bild, BIG Städtebau |
| Abb. 22 | Deichgrafenhause, eigenes Bild, BIG Städtebau |
| Abb. 23 | Altersstruktur Eigene Darstellung, Datenquelle: Statistikamt Nord. |
| Abb. 24 | Karte: Räumliche Schwerpunkte der „statusniedrigen“ Gebiete. Quelle: Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (Hrsg.) (2017): Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung Bericht 2016, S. 16. |

- Abb. 25 Karte: Rahlstedt-Ost im Sozialmonitoring. Quelle: Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (Hrsg.) (2017): Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung, Karte Gesamtindex 2016.
- Abb. 26 Anteil SGB-II-Empfänger Eigene Darstellung, Datenquelle: Statistikamt Nord.
- Abb. 27 Kinder (unter 15 Jahren) in Mindestsicherung Eigene Darstellung, Datenquelle Statistikamt Nord
- Abb. 28 Anteil SGB-II-Empfänger an der Bevölkerung im Alter von unter 15 Jahren. Eigene Darstellung, Datenquelle: Statistikamt Nord.
- Abb. 29 Anteil Empfänger von Mindestsicherung im Alter Eigene Darstellung, Datenquelle: Statistikamt Nord.
- Abb. 30 Anteil Alleinerziehende. Eigene Darstellung, Datenquelle: Statistikamt Nord.
- Abb. 31 Anteil Einwohner unter 18 Jahre bei Allein-erziehenden an allen Einwohner unter 18 Jahren Eigene Darstellung, Datenquelle: Statistikamt Nord
- Abb. 32 Auszug Plan 8, Handlungsschwerpunkte, eigene Darstellung, Datengrundlage FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung (LGV)
- Abb. 33 Auszug Plan 9, Abgrenzung Fördergebiet, eigene Darstellung, Datengrundlage FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung (LGV)
- Abb. 34 Situation im zentralen Grünzug; Quelle: SAGA Unternehmensgruppe
- Abb. 35 Situation im zentralen Grünzug; Quelle: SAGA Unternehmensgruppe
- Abb. 36 Situation im zentralen Grünzug; Quelle: eigenes Bild, BIG Städtebau
- Abb. 37 Situation im zentralen Grünzug; Quelle: eigenes Bild, BIG Städtebau
- Abb. 38 Vorplatz Dankeskirche; Quelle: eigenes Bild, BIG Städtebau
- Abb. 39 Skizze Trennwand Seitenschiff; Quelle: Ev.-Luth. Markus-Kirchengemeinde

Anlagen

- Anlage 1** Planwerk
- Plan 1 Untersuchungsraum
 - Plan 2 Grundbesitz
 - Plan 3 Nutzungsstrukturen
 - Plan 4 Gebäudetypologien
 - Plan 5 Geschossigkeit
 - Plan 6 Grün- und Freiflächen
 - Plan 7 Bebauungspläne
 - Plan 8 Handlungsschwerpunkte
 - Plan 9 Abgrenzung Fördergebiet
- Anlage 2** Liste der Experteninterviews und Abstimmungspartner
- Anlage 3** LAPRO: Plan und Legende

Anlage 1

Planwerk

Plan 1 Untersuchungsraum

Plan 2 Grundbesitz

Plan 3 Nutzungsstruktur

Plan 4 Gebäudetypologie

Plan 5 Geschossigkeit

Plan 6 Grün- und Freiflächen

Plan 7 Bebauungspläne

Plan 8 Handlungsschwerpunkte

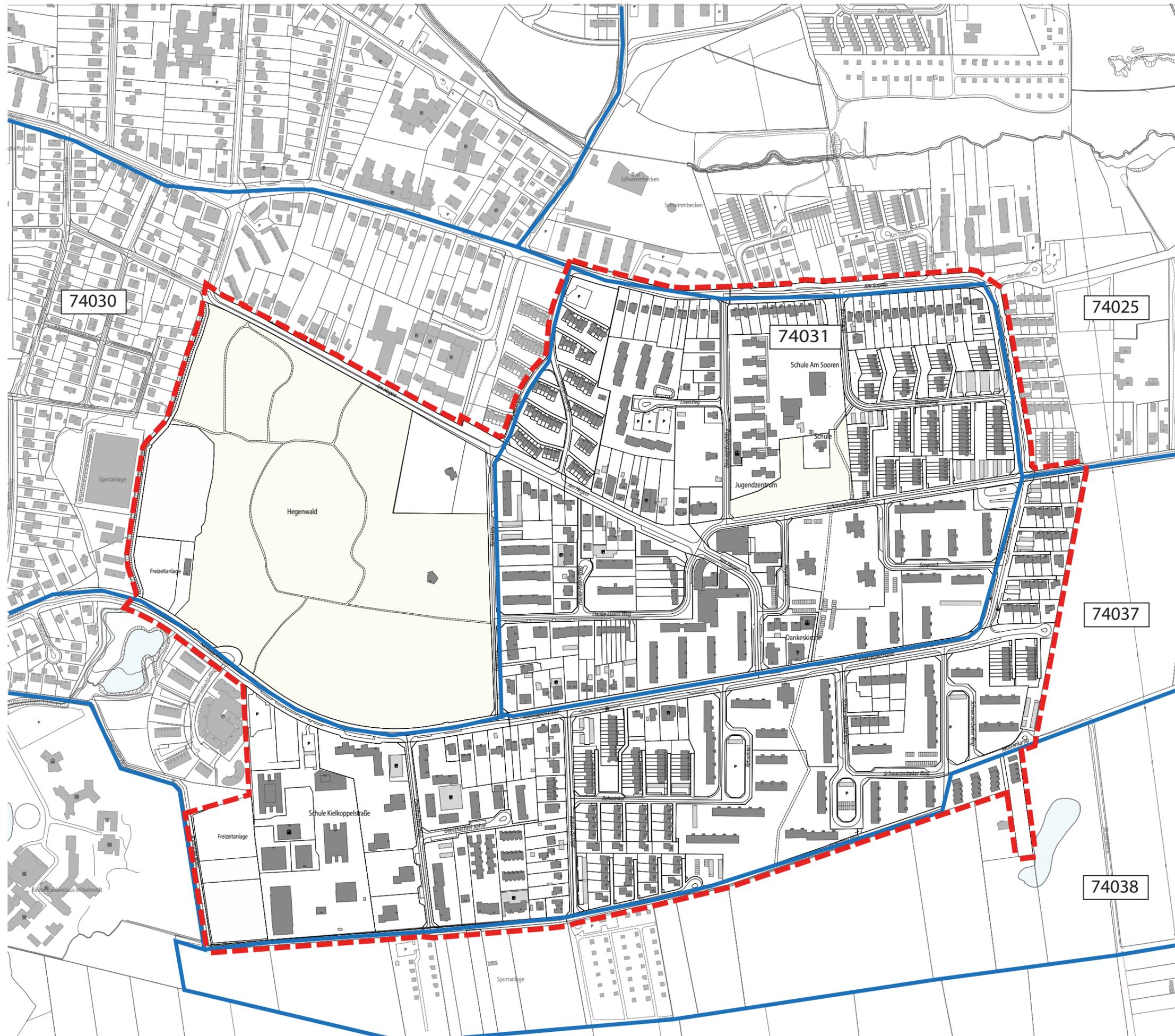
Plan 9 Abgrenzung Fördergebiet

Problem- und Potenzialanalyse Rahlstedt-Ost

Plan 1

Untersuchungsgebiet

-  Untersuchungsgebiet „Rahlstedt-Ost“
-  Bestandsgebäude allgemein
-  Nebengebäude (Garagen etc.)
-  Tiefgaragen
-  Grünflächen
-  Grenzen Statistische Gebiete FHH
-  Gebietsnummern



Kartengrundlage:
Freie Hansestadt Hamburg,
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung



50 m 100 m 150 m 200 m



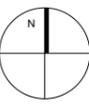
Problem- und Potenzialanalyse Rahlstedt-Ost

Plan 2 Grundbesitz



-  Untersuchungsgebiet „Rahlstedt-Ost“
-  Bestandsgebäude allgemein
-  Nebengebäude (Garagen etc.)
-  Tiefgaragen
-  Grünflächen
-  Freie Hansestadt Hamburg
-  SAGA Unternehmensgruppe
-  Privat
-  Kirchengemeindeverband (KGV)
-  Erbpachtrecht KGV
-  Hamburger Rahlstedter Baugenossenschaft
-  Thor Grundvermögen
-  Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Hamburg-Wandsbek

Kartengrundlage:
Freie Hansestadt Hamburg,
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung



50 m 100 m 150 m 200 m




Problem- und Potenzialanalyse Rahlstedt-Ost

Plan 3

Nutzungsstruktur

Untersuchungsgebiet „Rahlstedt-Ost“

Bestandsgebäude allgemein

Nebengebäude (Garagen etc.)

Tiefgaragen

Grünflächen

Wohnen

Einzelhandel/Dienstleistungen

Gewerbe

Wohnungsbau

Spiel- oder Sportplatz

Soziale Infrastruktur

① Schule Am Sooren - Grundschule

② Kindergarten Radau

③ Jugendzentrum Startloch

④ Neue Schule Hamburg („Nena-Schule“)

⑤ Tagespflege Balsam Vital GmbH

⑥ Musikschule „neun ce“

⑦ Bau- und Aktivspielplatz

⑧ Deichgrafenhaus

⑨ Rauhes Haus

⑩ Kita/Gemeindehaus

⑪ Dankeskirche

⑫ Ärztehaus

⑬ Kita

⑭ Kita Kielkoppelstraße

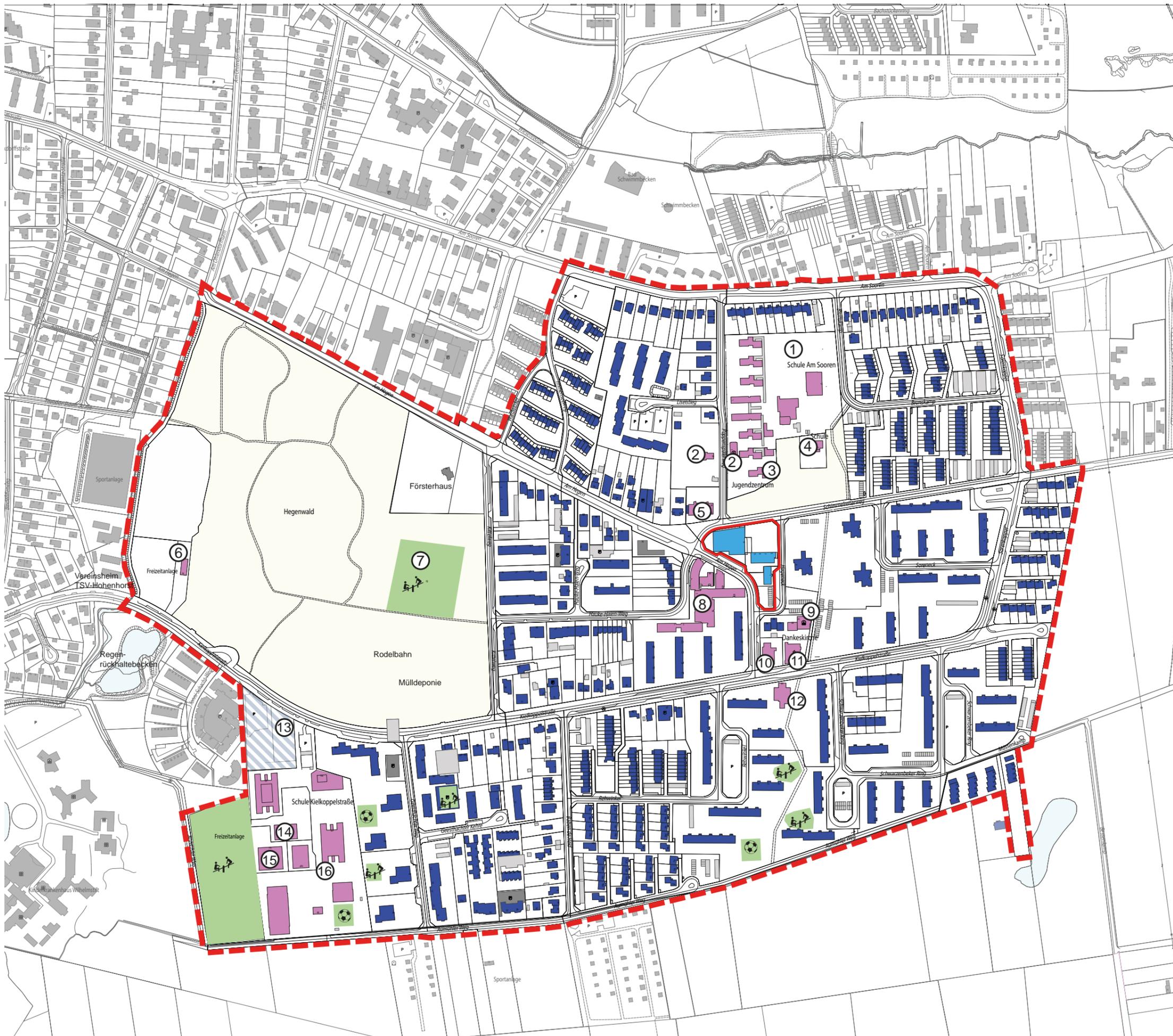
⑮ Betreute Einrichtung für minderjährige Flüchtlinge (bef)

⑯ Zweigstelle Stadtteilschule Alt-Rahlstedt

Nahversorgungszentrum:
Lebensmittelgeschäft, Apotheke,
Kiosk (Post), Backshop, Ärztehaus

Kartengrundlage:
Freie Hansestadt Hamburg,
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

50 m 100 m 150 m 200 m



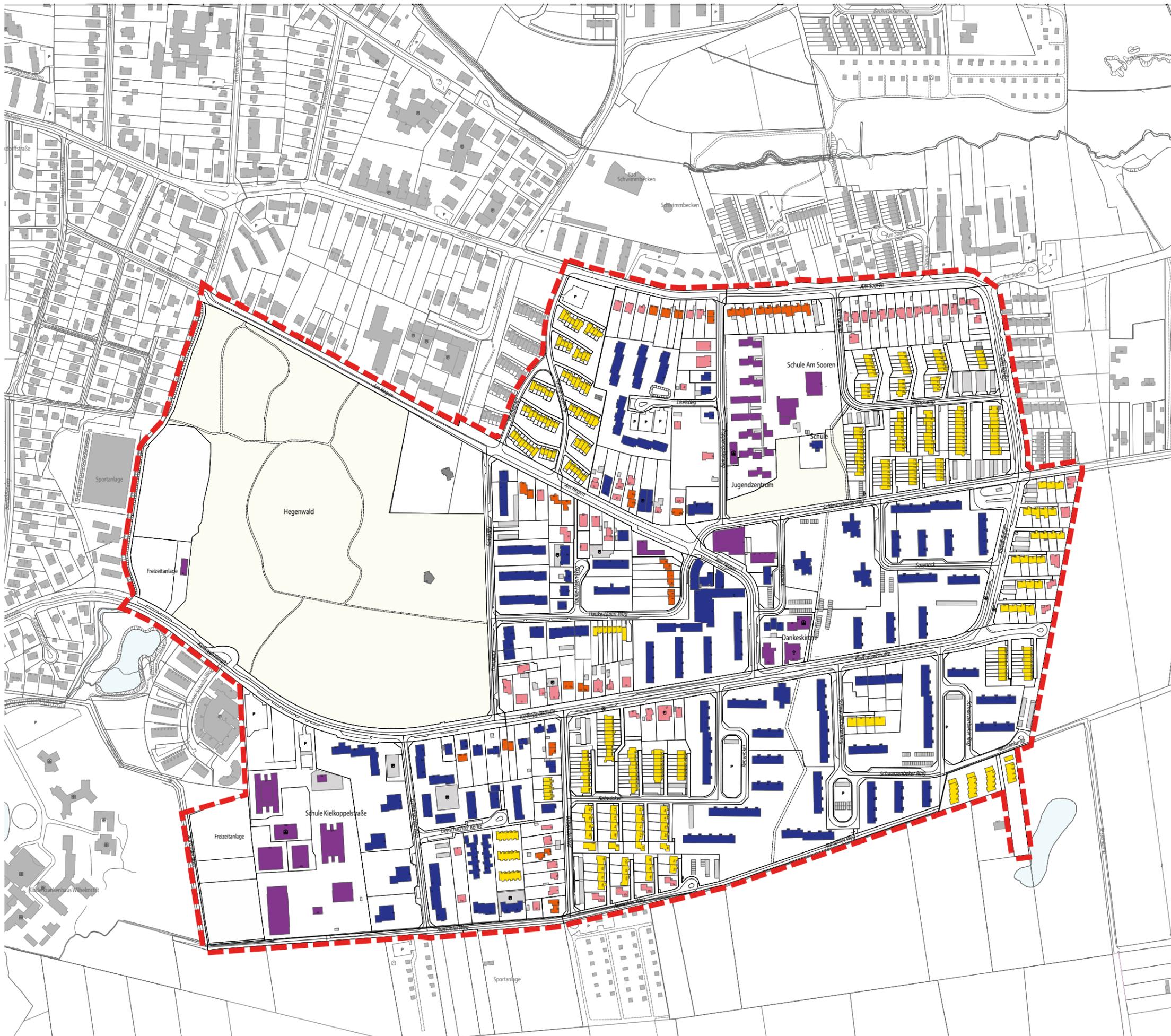
Problem- und Potenzialanalyse Rahlstedt-Ost

Plan 4

Gebäudetypologie

-  Untersuchungsgebiet „Rahlstedt-Ost“
-  Bestandsgebäude allgemein
-  Nebengebäude (Garagen etc.)
-  Tiefgaragen
-  Grünflächen

-  Einfamilienhäuser
-  Doppelhäuser
-  Reihenhäuser
-  Geschosswohnungsbau
-  Schul- und Gewerbebau



Kartengrundlage:
Freie Hansestadt Hamburg,
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

50 m 100 m 150 m 200 m

Problem- und Potenzialanalyse Rahlstedt-Ost

Plan 5 Geschossigkeit



-  Untersuchungsgebiet „Rahlstedt-Ost“
-  Bestandsgebäude allgemein
-  Nebengebäude (Garagen etc.)
-  Tiefgaragen
-  Grünflächen

-  I
-  II
-  III
-  IV
-  V
-  IX
-  XIII

Kartengrundlage:
Freie Hansestadt Hamburg,
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung



Problem- und Potenzialanalyse Rahlstedt-Ost

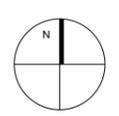
Plan 6 Grün- und Freiflächen



-  Untersuchungsgebiet „Rahlstedt-Ost“
-  Bestandsgebäude allgemein
-  Nebengebäude (Garagen etc.)
-  Tiefgaragen

-  öffentliche Grünflächen
-  halböffentliche Grünflächen
-  private Flächen, überwiegend begrünt
-  Schulhof mit multifunktionalen Flächen
-  Spiel-/Sportplatz
-  Stellplatzanlagen/ überw. versiegelte Flächen
-  Bauland
-  öffentlich zugängliche Grünachse
-  Fußgängerverbindung
-  markante Stellplatzanlage (öffentlich & privat)

Kartengrundlage:
Freie Hansestadt Hamburg,
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

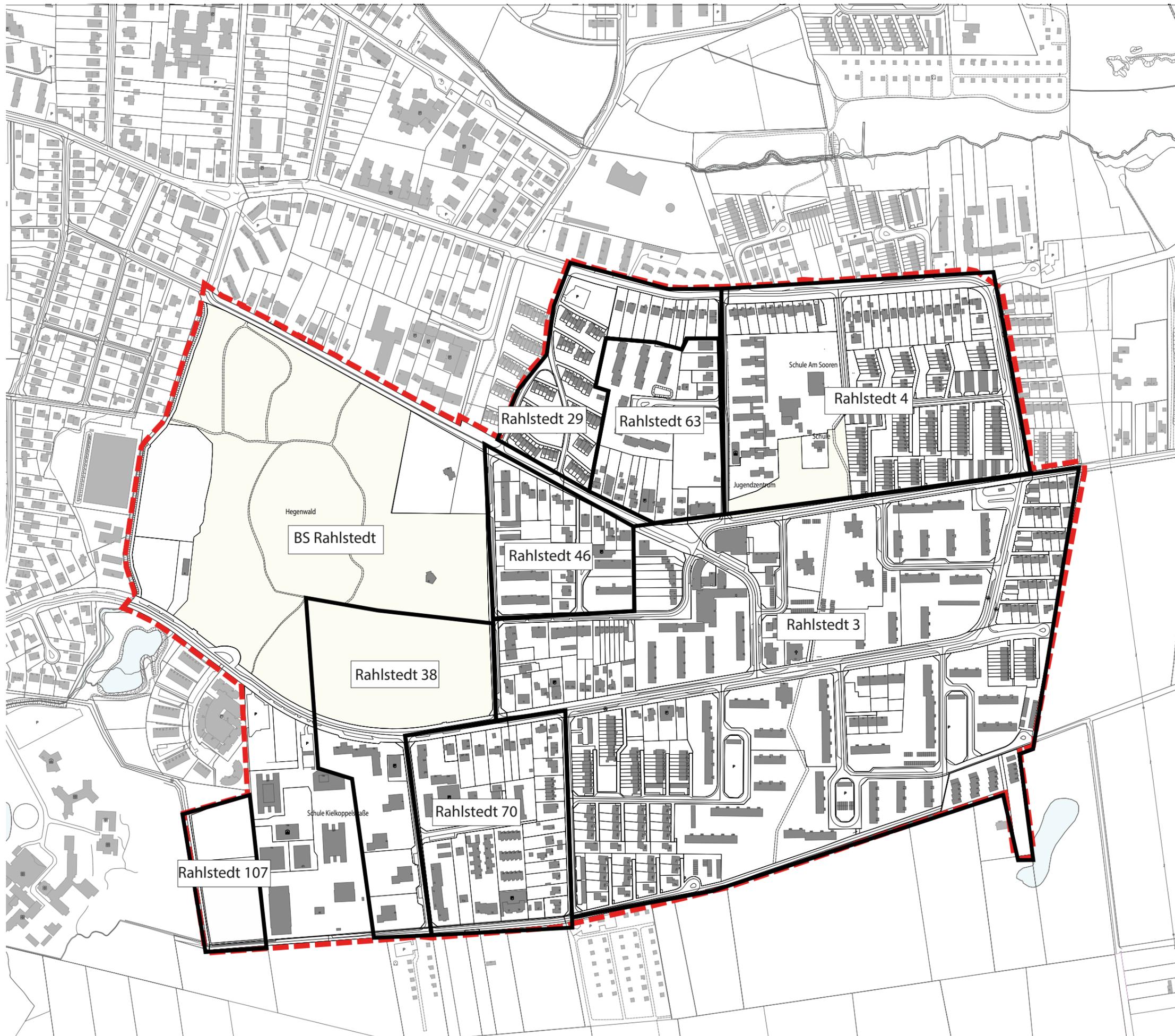


Problem- und Potenzialanalyse Rahlstedt-Ost

Plan 7

Bebauungspläne

-  Untersuchungsgebiet „Rahlstedt-Ost“
-  Bauungspläne



Kartengrundlage:
Freie Hansestadt Hamburg,
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung



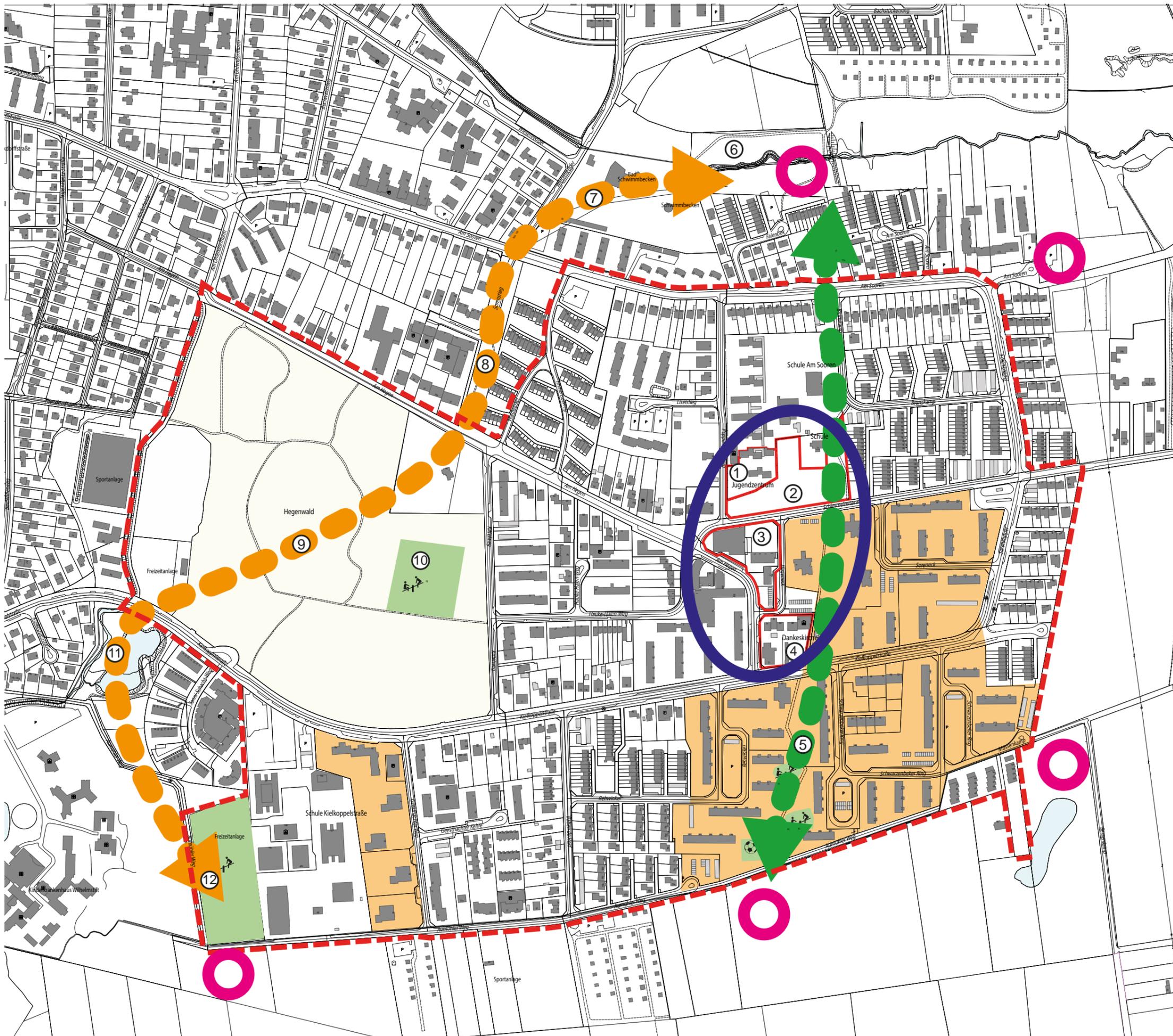
50 m 100 m 150 m 200 m



Problem- und Potenzialanalyse Rahlstedt-Ost

Plan 8

Handlungsschwerpunkte



- Untersuchungsgebiet „Rahlstedt-Ost“
- Bestandsgebäude allgemein
- Nebengebäude (Garagen etc.)
- Tiefgaragen
- Grünflächen

Handlungsschwerpunkt „Zentraler Bereich“

- Jugendzentrum Startloch
- öffentliche Freifläche am Schimmelreiterweg
- Nahversorgungszentrum
- Dankekirche

Handlungsschwerpunkt „Zentraler Grünzug“

- zentrale Grünachse
- öffentliche Freifläche am Schimmelreiterweg

Handlungsschwerpunkt „westliche Grünverbindung“

- Flussniederung Stellau
- Freibad Rahlstedt
- Grünzug Sörenstieg
- Hegenwald
- Bauspielplatz
- Teichanlage Schleemer Bach
- Wikinger Spielplatz am Aumühler Weg

Handlungsschwerpunkt „Anknüpfungspunkte in die angrenzenden Naturräume“

- Handlungsschwerpunkt „Anknüpfungspunkte in die angrenzenden Naturräume“

Kartengrundlage:
Freie Hansestadt Hamburg,
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

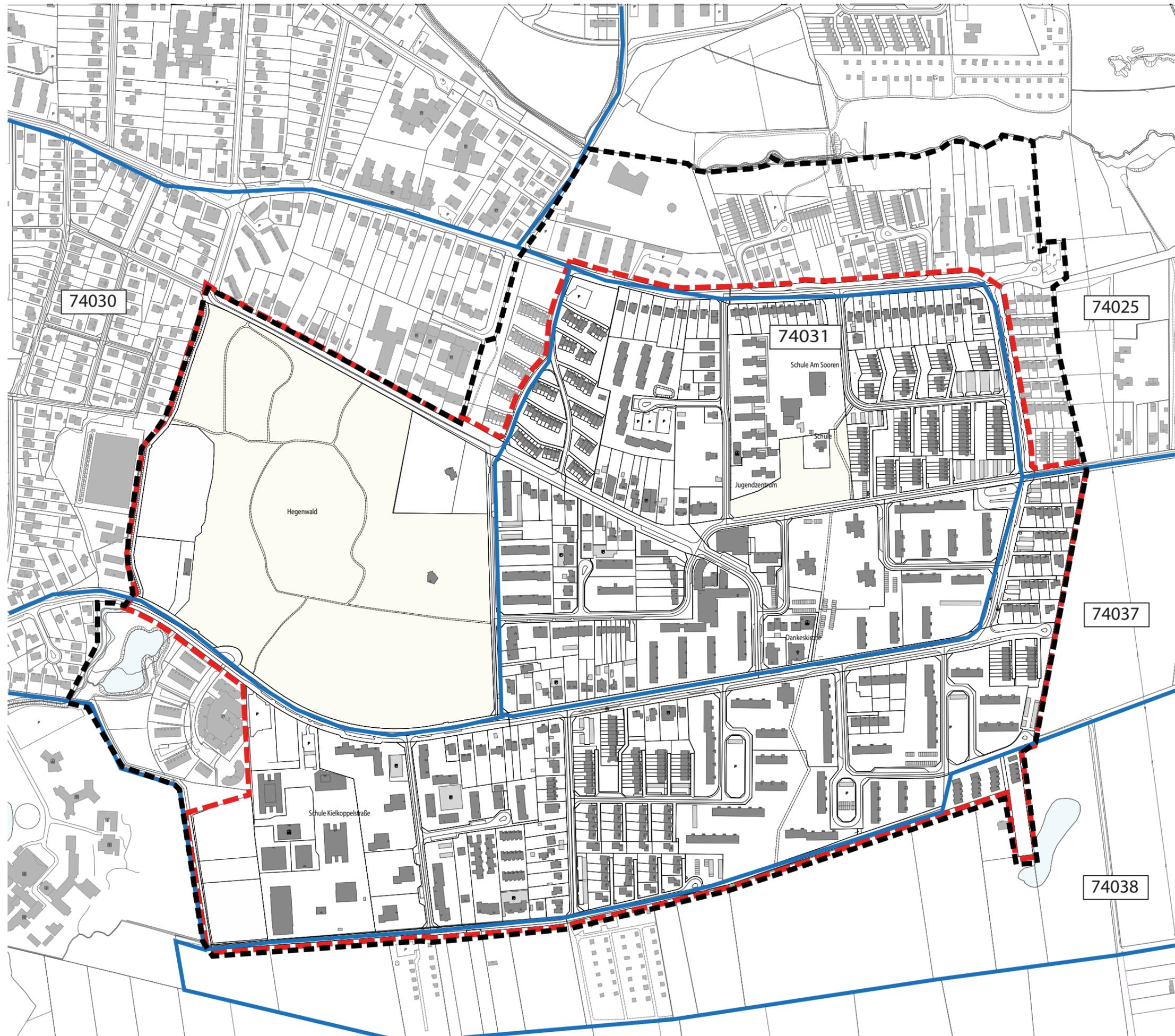


Problem- und Potenzialanalyse Rahlstedt-Ost

Plan 9

Abgrenzung Fördergebiet Rahlstedt-Ost

-  Untersuchungsgebiet „Rahlstedt-Ost“
-  Abgrenzung Fördergebiet „Rahlstedt-Ost“
-  Bestandsgebäude allgemein
-  Nebengebäude (Garagen etc.)
-  Tiefgaragen
-  Grünflächen
-  Grenze Statistische Gebiete FHH
-  12345 Gebietsnummern



Kartengrundlage:
Freie Hansestadt Hamburg,
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

50 m 100 m 150 m 200 m

Anlage 2

Liste der Experteninterviews und Abstimmungspartner

| Nachname | Vorname | Institution | Beteiligungsform |
|-------------------|---------------|---|--------------------------------|
| Calliebe-Winter | Johannes | Pastor Dankeskirche Ev. Kirchengemeinde Hohenhorst/Rahlstedt-Ost | Interview |
| Wysocki | Ekkehard | Stadtteilkonferenz Rahlstedt-Ost | Interview |
| Stronkowski | Jörn | Leiter „Startloch“ | Interview |
| Rieke | Kerstin | SAGA Unternehmensgruppe, Geschäftsstellenleiterin Rahlstedt | Interview |
| Braun | Andre | ProQuartier | Interview |
| Sieg | Volker | TSV Hohenhorst | Interview |
| Schröder | Dieter | Schule Am Sooren | Interview |
| Fründ | Claudia | Fachamt Sozialraummanagement -SR 3 | eingeladen Abstimmungsworkshop |
| Kamer | Christian | Fachamt Management des Öffentlichen Raumes | eingeladen Abstimmungsworkshop |
| Gummert | Maren | Fachamt Management des Öffentlichen Raumes | eingeladen Abstimmungsworkshop |
| Schmitz | Martin | Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung -SL- | eingeladen Abstimmungsworkshop |
| Lühmann | Christel | Fachamt Sozialraummanagement -SR1- | eingeladen Abstimmungsworkshop |
| Matthes | Regine | Fachamt Sozialraummanagement -SR5- | eingeladen Abstimmungsworkshop |
| Bechen | Cornelius | Wirtschaftsförderung | eingeladen Abstimmungsworkshop |
| Guhl | Kathrin | Regionalbeauftragte | eingeladen Abstimmungsworkshop |
| Apfelbaum | Stephanie | Operatives Netzwerkmanagement | eingeladen Abstimmungsworkshop |
| Töllner-Aguirre | Maria-Dolores | Fachamt Eingliederungshilfe | eingeladen Abstimmungsworkshop |
| Sander | Martin | Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation | eingeladen Abstimmungsworkshop |
| Oldenburg | Jens | Behörde für Schule und Berufsbildung | eingeladen Abstimmungsworkshop |
| Reese | Dietmar | Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration - Amt FS | eingeladen Abstimmungsworkshop |
| Frömming | Werner | Kulturbehörde | eingeladen Abstimmungsworkshop |
| Hein-Wussow | Ulrich | Behörde für Umwelt und Energie, Qualitätssicherung Stadtgrün | eingeladen Abstimmungsworkshop |
| Prömmel | Jan Dr. | Behörde für Stadtentwicklung u.Wohnen, Integrierte Stadtteilentwicklung | eingeladen Abstimmungsworkshop |
| Krause | Britha | Fachamt Sozialraummanagement-SR 3- | eingeladen Abstimmungsworkshop |
| Kühl | Jens | Polizeikommissariat 38 | eingeladen Abstimmungsworkshop |
| Merker | Stefan | Fachamt Sozialraummanagement SR1 | eingeladen Abstimmungsworkshop |
| Baumgarten | Bernd | Fachamt Management des Öffentlichen Raumes | eingeladen Abstimmungsworkshop |
| Ruge | Sebastian | Fachamt Management des Öffentlichen Raumes | eingeladen Abstimmungsworkshop |
| Mügge | Andreas | Fachamt Management des Öffentlichen Raumes | eingeladen Abstimmungsworkshop |
| Seeger | Hauke | Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL- | eingeladen Abstimmungsworkshop |
| Dr. Ishorst-Witte | Frauke | Gesundheitsamt | eingeladen Abstimmungsworkshop |

Anlage 3

Auszug Landschaftsprogramm FHH Plan und Legende

Auszug LAPRO mit Bezug Untersuchungsgebiet Rahlstedt-Ost

