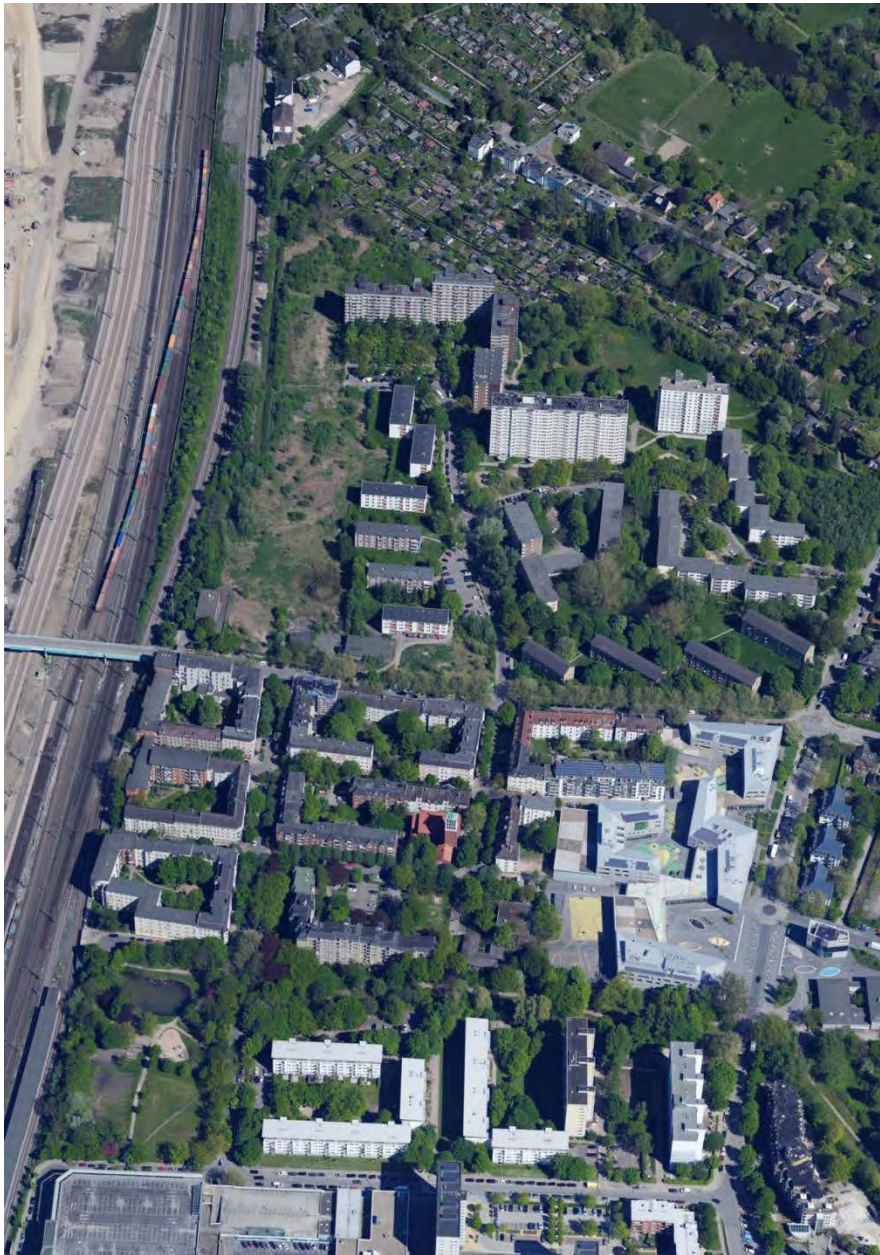


Problem- und Potenzialanalyse

Wilhelmsburg Ost (Korallus- und Bahnhofsviertel)

Endfassung 17. Juli 2019



Problem- und Potenzialanalyse
Wilhelmsburg Ost (Korallus- und Bahnhofsviertel)

Erstellt durch

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Abteilung Integrierte Stadtteilentwicklung (SL4)
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Endfassung 17.07.2019

*Titelbild: Schrägluftbild Korallus- und Bahnhofsviertel in Wilhelmsburg,
Quelle: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung (LGV)*

INHALT

A Anlass und Auftrag	7
B Bestandsaufnahme städtebaulicher, baulicher, planerischer und sonstiger Rahmenbedingungen	10
B 1 Städtebauliche Struktur und Entwicklung	12
1. Lage und Einbindung in Gesamtstadt.....	12
2. Städtebauliche Struktur und Entwicklung des Untersuchungsgebiets.....	12
3. Potenzialflächen für den Wohnungsbau (Wohnungsbauprogramm 2018)	17
4. Geltendes Planungsrecht im Untersuchungsgebiet	19
5. Eigentümerstruktur	21
B 2 Nutzungsstruktur und Funktionsräume	23
1. Wohnen.....	23
2. Freiflächen	25
3. Nahversorgung, Zentrenfunktion, Gewerbe, Wirtschaft und Arbeitsplätze	30
4. Verkehr.....	31
B 3 Gesellschaftliche Infrastruktur	35
1. Betreuungseinrichtungen für Kinder	35
2. Schulen / Bildungseinrichtungen	36
3. Offene Kinder- und Jugendarbeit und Familienhilfe/-förderung / Alleinerziehende	38
4. Integration von Migrantinnen und Migranten und Geflüchteten.....	39
6. Senioreneinrichtungen und Inklusion von Menschen mit Behinderung	42
7. Kultur im Stadtteil / Bürgervereine / ehrenamtliches Engagement	43
8. Sport und Freizeit	44
9. Gesundheit.....	45
10. Weitere öffentlichen und soziale Einrichtungen	46
C Sozioökonomische Situation und Entwicklung	48
C 1 Sozialindikatoren des Sozialmonitorings	48
C 2 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung	49
C 3 Bewertung	52
D Probleme und Potenziale	53
D 1 Probleme und Potenziale in den relevanten thematischen Handlungsfeldern	54
1. Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen.....	54
2. Handlungsfeld Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft.....	56
3. Handlungsfeld Grün- und Freiflächen, Wohnumfeld und öffentlicher Raum.....	58
4. Handlungsfeld Umwelt und Verkehr	63
5. Integration von Menschen mit Migrationshintergrund.....	68

D 2 Probleme und Potenziale in ergänzenden thematischen Handlungsfeldern	70
1. Familienförderung / Bildung / Beschäftigung, Qualifizierung, Arbeitsmarkt, Ausbildung	70
2. Soziales, Seniorenarbeit, Inklusion / Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen	71
3. Gesundheitsförderung	72
4. Image	72
5. Sicherheit, Kriminal- und Gewaltprävention	73
6. Kultur im Stadtteil	73
7. Lokale Ökonomie	74
8. Sport und Freizeit	74
D 3 Bewertung der Analyseergebnisse	76
E Strategische Vorüberlegungen	78
E 1 Gebietsbezogene Leitziele	78
E 2 Relevante Handlungsfelder und Handlungsfeldziele	78
1. Städtebauliche Strukturen	78
2. Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft	78
3. Grün- und Freiflächen, Wohnumfeld und öffentlicher Raum	79
4. Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	79
5. Integration von Menschen mit Migrationshintergrund.....	79
6. Ziele in ergänzenden und nachgeordneten Handlungsfeldern	79
E 3 Verfahrens- und Prozessstruktur, Gebietsmanagement, Bürgerbeteiligung und Aktivierung.....	80
F Empfehlungen zur Förderung	83
F1 Empfehlung Starterprojekte und Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP)	83
1. Empfehlung Starterprojekte	83
2. Empfehlung Schlüsselprojekte und weitere Projekte/Projektideen.....	86
F2 Empfehlungen zum geeigneten Programmsegment der Städtebauförderung und zur Förderlaufzeit.....	88
F3 Empfehlung zur Gebietsabgrenzung.....	88
G Anhang	91
G1 Karten und Pläne.....	91
G2 Projektblätter Starterprojekte und ZMKP	97

A Anlass und Auftrag

Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte legt hiermit die Problem- und Potenzialanalyse für das untersuchte Gebiet Wilhelmsburg Ost (Korallus- und Bahnhofsviertel) mit einer Beschlussempfehlung zur Fördergebietsfestlegung mit ersten Starterprojekten vor.

Die Umsetzung des Rahmenkonzepts „Sprung über die Elbe“ 2005 und die Internationale Gartenschau igs und Internationale Bauausstellung IBA haben in den vergangenen Jahren wichtige Impulse für die Entwicklung auf den Elbinseln Wilhelmsburg und der Veddel gesetzt. Ebenso haben seit den 1990er Jahren mehrere Stadtteilentwicklungsmaßnahmen der Bundesländer-Städtebauförderung in den Hamburgischen Landesprogrammen dazu beigetragen, die Lebensqualität in einzelnen Quartieren und auf den Elbinseln insgesamt maßgeblich zu verbessern. Mit dem Rahmenkonzept „Hamburgs Sprung über die Elbe - Zukunftsbild 2013+“ wird dieser Entwicklungsprozess auch nach dem Ausstellungsjahr 2013 von IBA und igs fortgeführt.

Das im Stadtteil Wilhelmsburg östlich der Bahntrasse liegende Korallus- und Bahnhofsviertel mit den ehemaligen Eisenbahnerwohnungen hat von diesen Prozessen bislang jedoch nur in Teilen profitiert. Zwar wurde mit dem Neubau des Bildungszentrums „Tor zur Welt“ und der erfolgreichen Sanierung des Stadtteilzentrums Wilhelmsburg am Berta-Kröger-Platz das Bildungs- und Nahversorgungsangebot für das Gebiet deutlich verbessert. Gleichzeitig besteht seit mehreren Jahren dem äußeren Anschein nach Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf an Wohngebäuden und im Wohnumfeld sowie ein Defizit an öffentlichen Grün- und Spielflächen. In dem Gebiet konzentrieren sich zudem soziale Problemlagen aufgrund einer Bevölkerungsstruktur mit besonderem Unterstützungsbedarf.

Da sich der überwiegende Teil des Gebäudebestandes im Korallus- und Bahnhofsviertel seit Jahrzehnten im Eigentum von wechselnden, bundesweit agierenden Wohnungsunternehmen befindet, war und ist die Entwicklung des Gebietes maßgeblich durch die jeweiligen unternehmerischen Entscheidungen bestimmt: Die Bestände standen lange im Eigentum eines Wohnungsunternehmens der Deutschen Bahn, wurden im Zuge der Privatisierung seit den 1990er Jahren jedoch mehrfach verkauft und sind 2005 in das Portfolio der ██████ übergegangen.

Die Problemlagen in den Wohnungsbeständen im Korallusviertel und Bahnhofsviertel hatten sich zu Beginn der 2010er Jahre erheblich verschärft und wurden wiederholt in den Medien und im Beirat für Stadtteilentwicklung Wilhelmsburg sowie in den bezirklichen Fachausschüssen thematisiert. Die städtischen Handlungsmöglichkeiten wurden in diesem Kontext durch die bezirklichen Fachämter Stadt- und Landschaftsplanung (SL), Bauprüfung (BP) und Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt (VS) geprüft und verschiedene Verfahren zur Herstellung ordnungsgemäßer Zustände durchgeführt.

Nach der Übernahme der ██████ durch die ██████ 2015 und die Umbenennung in ██████ gehören die Bestände heute zum größten Wohnungsunternehmen Deutschlands. Anders als die ██████ im Zeitraum von 2005 bis 2015, plant ██████ in den kommenden Jahren erhebliche Investitionen in die Sanierung und Modernisierung der Wohnungsbestände, in Nachverdichtungen durch Baulückenschließung und Aufstockungen sowie in Wohnumfeldmaßnahmen. Für einzelne Gebäude wurde bereits mit der Umsetzung begonnen oder es wurden Bauanträge gestellt.

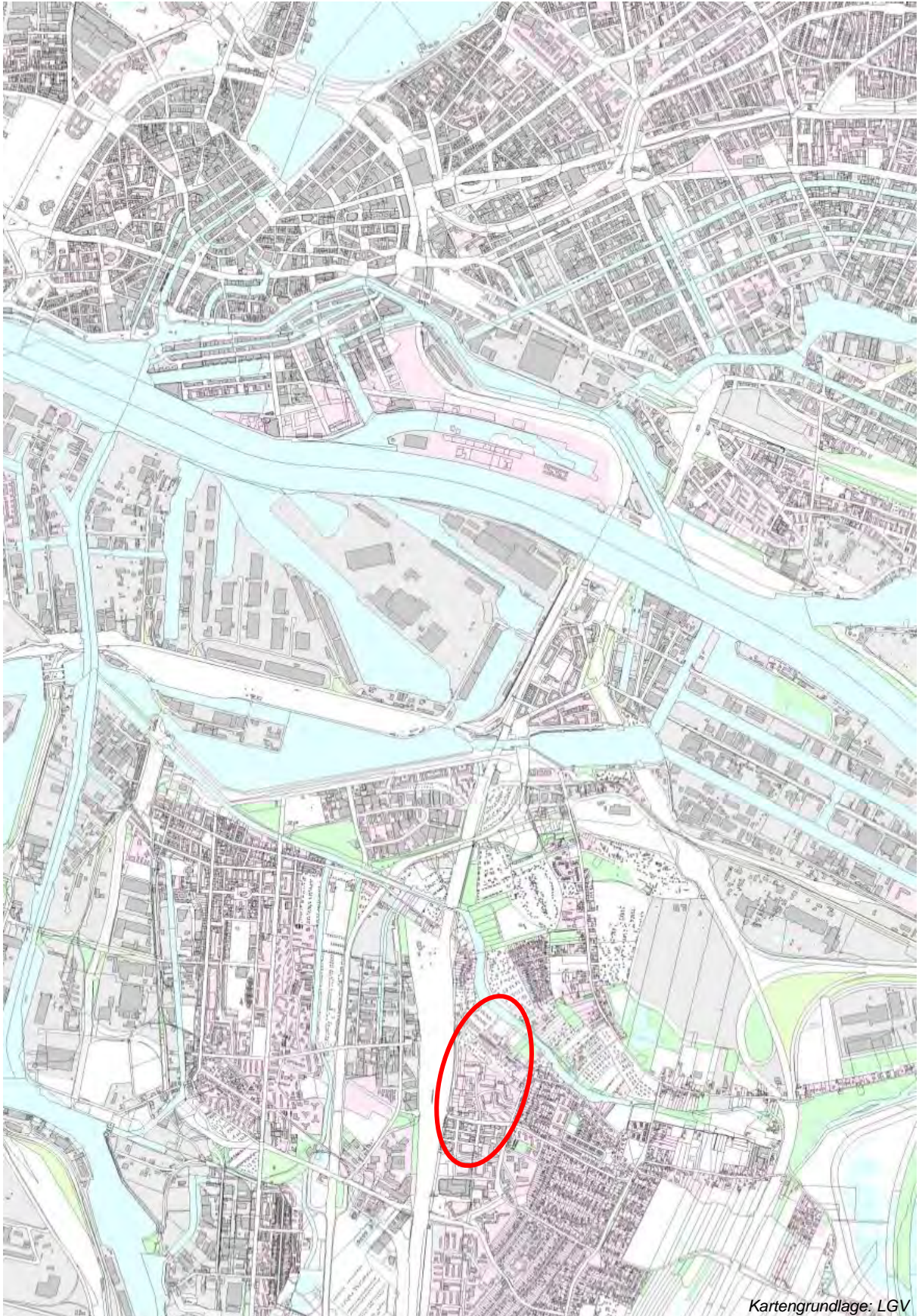
Neben dieser geplanten umfassenden Investitionsbereitschaft in die Qualifizierung der Wohnungsbestände bestehen gleichzeitig insbesondere in den Randbereichen des Untersuchungsgebietes erhebliche, in Teilen bereits erkannte und noch näher zu prüfende Wohnungsneubaupotenziale, die es insbesondere mit Blick auf wohnungspolitische Ziele der Freien und Hansestadt Hamburg entsprechend zu prüfen und zu entwickeln gilt.

Um die Behebung der städtebaulichen Missstände und Entwicklungspotenziale im Sinne einer ganzheitlichen Quartiersentwicklung zu steuern, hat das Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt SL, in Übereinkunft mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) entschieden, eine Festlegung als Fördergebiet im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) zu verfolgen. Der Fachausschuss Wohnen und Stadtteilentwicklung der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte hat am 08.02.2018 einstimmig der Einleitung einer Gebietsentwicklung zugestimmt.

Die vorliegende PPA wurde durch das Fachamt SL auf Grundlage des Gebietsauswahldokuments vom 06.03.2018 erstellt. Die Ergebnisse aus einem extern vergebenen Gutachten für Freiraum und ruhenden Verkehr sind in die PPA eingeflossen. Mit dem mit Abstand größten Eigentümer ██████ wurden mehrere Gespräche geführt und erste konkrete Absprachen getroffen. Mit dem Ziel einer möglichst zeitnahen Festlegung als RISE-Fördergebiet wurden für die Erarbeitung der PPA die zu den zentralen Fachthemen einzubindenden Dienststellen direkt hinzugezogen. Darüber hinaus wurde die geplante Gebietsfestlegung in den bestehenden Beteiligungsstrukturen (Beirat für Stadtteilentwicklung, Perspektiven! Miteinander planen für die Elbinsel) kommuniziert und die für das Bahnhofs- und Korallusviertel relevanten Beteiligungsergebnisse bei der Erstellung der PPA berücksichtigt. Im Frühjahr 2019 wird eine weitere Einbindung von Bewohnerinnen und Bewohnern im Quartier sowie eine Befassung im Beirat für Stadtteilentwicklung Wilhelmsburg folgen. Der Stadtentwicklungsausschuss Süd-West der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte hat am 04.04.2019 dem Ziel einer Fördergebietsfestlegung auf Basis der PPA zugestimmt (Drs. 21/5181).

Im Ergebnis der im März und April 2019 durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) wird empfohlen, die Abgrenzung des Fördergebiets um das südöstlich angrenzende Helmut-Schmidt-Gymnasium, das Haus der Jugend Kirchdorf und das Malteserstift inkl. Campus zu erweitern (siehe Kapitel F3). Eine weitergehende Bearbeitung erfolgt im Rahmen der Erstellung des Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK).

Auf der Grundlage der PPA wird eine Festlegung des Untersuchungsgebiets mit Erweiterung im Osten als RISE-Fördergebiet durch die Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SENKO) und eine Anmeldung im Hamburgischen Landesprogramm der Städtebauförderung angestrebt. Die PPA bildet die Grundlage für die Umsetzung von Starterprojekten und für das im Anschluss an die Gebietsfestlegung zu erstellende IEK in dessen Rahmen eine weitergehende Einbindung von TöB und Bewohnerinnen und Bewohnern erfolgen wird.



Kartengrundlage: LGV

Lage in der Gesamtstadt, Plan Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

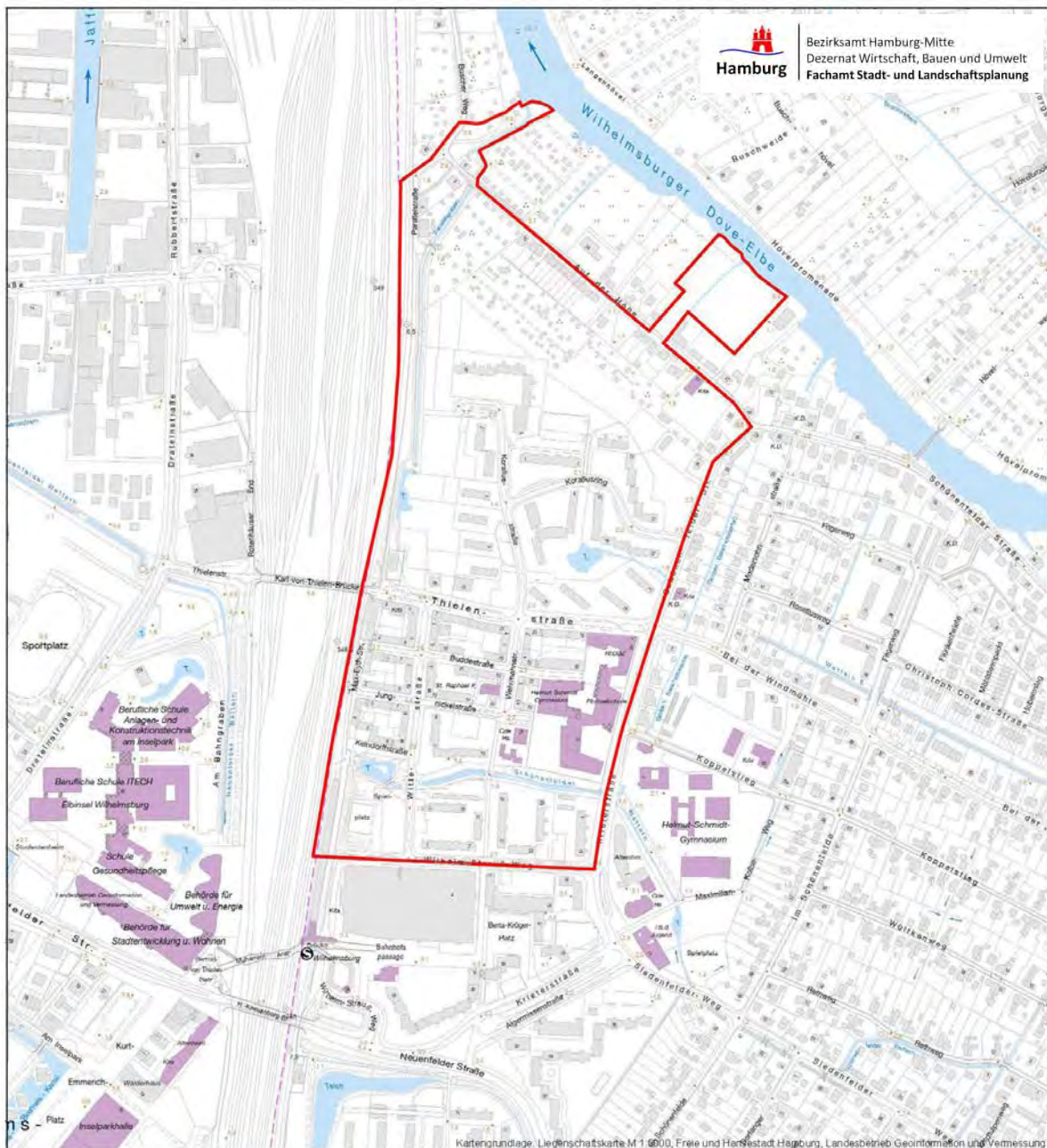
B Bestandsaufnahme städtebaulicher, baulicher, planerischer und sonstiger Rahmenbedingungen

Die in diesem Kapitel beschriebene Bestandsaufnahme und die darauf aufbauende Analyse erfolgte auf Grundlage vorhandener Daten und Informationsquellen, mehrerer Ortsbegehungen, Experten- und Eigentümergespräche und eines im Rahmen der PPA-Erstellung extern vergebenen Gutachtens für Freiraum und ruhenden Verkehr.

Die Daten aus dem RISE-Datenpool (u.a. Melderegister, Zensus 2011) und dem Sozialmonitoring 2018 wurden ausgewertet. Ältere Daten und Informationen liegen aus der Sozialraumbeschreibung Wilhelmsburg (Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Sozialraummanagement (SR), 2015), dem IBA-Strukturmonitoring (■■■■, 2013) sowie aus einer vom Fachamt SL beauftragten, u.a. den Teilraum Bahnhofsviertel und Korallusviertel umfassenden Plausibilitätsprüfung für eine Soziale Erhaltungsverordnung in Wilhelmsburg (■■■■, 2011) und einem ebenfalls durch das Fachamt SL beauftragten Gutachten zur Erarbeitung von Lösungsansätzen zur Behebung städtebaulicher und sozialer Missstände im Korallusviertel und Alten Bahnhofsviertel in Wilhelmsburg (■■■■, 2012) vor. Im Rahmen der Plausibilitätsprüfung wurde eine Befragung von 300 Haushalten durchgeführt (davon mindestens 24 im Untersuchungsgebiet). Für das in den 1990er Jahren im Bahnhofsviertel durchgeführte Sanierungsverfahren wurden Erkenntnisse aus dem Abschlussbericht (ASK, 1997) gewonnen.

Von der Behörde für Umwelt und Energie (BUE) wurde für die Erstellung dieser PPA im Oktober 2018 eine Versorgungsanalyse für wohnungsnaher öffentliche Parkanlagen und Spielplätze für das Gebiet durchgeführt. Die Ergebnisse sind in das vom Fachamt SL beauftragte Gutachten für Freiraum und ruhenden Verkehr eingeflossen (Arbeitsgemeinschaft aus dem Freiraumplanungsbüro ■■■■ und dem Verkehrsplanungsbüro ■■■■ Entwurf Zwischenbericht 12/2018). Die Büros haben die vorhandenen öffentlichen und privaten Freiräume und Stellplätze und den quartierspezifischen Bedarf erhoben und analysiert. Das auf dieser Grundlage erarbeitete Konzept wird in das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) einfließen.

Weitere Dienststellen wurden zu den relevanten Fachthemen und Vorgängen hinzugezogen. Insbesondere zu den prioritären und dringenden Fragen der Rahmenbedingungen der baulichen und freiräumlichen Entwicklungsmöglichkeiten werden und wurden fachamtsintern und mit den Fachämtern BP und Management öffentlicher Raum (MR) Erörterungen geführt. Die BUE hat im Rahmen der Abstimmung des bezirklichen Wohnungsbauprogramms Hinweise gegeben. Vom Fachamt SR und der Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration (BASFI) liegen Informationen zur sozialen Infrastruktur vor. Mit ■■■■ als größten Eigentümer im Gebiet wurden mehrere Gespräche auch auf Leitungsebene geführt (Fachamtsleitung, Bezirksamtsleitung, Oberbaudirektor). Presse-Berichterstattungen zu dem Unternehmen wurden gesichtet. Weitere Gespräche mit Eigentümern wurden und werden im Rahmen von laufenden Abstimmungsverfahren zum Bebauungsplanverfahren Wilhelmsburg 96 und weiteren Einzelbauvorhaben geführt (z.B. Schönenfelder Straße).



Abgrenzung Untersuchungsgebiet der PPA (mit Erweiterung im Nordwesten) und Lage im städtischen Umfeld, Plan Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

B 1 Städtebauliche Struktur und Entwicklung

1. Lage und Einbindung in Gesamtstadt

Das Untersuchungsgebiet befindet sich zentral auf der Elbinsel Wilhelmsburg im Bezirk Hamburg-Mitte ca. 5 km von der Hamburger Innenstadt entfernt. Es liegt zwischen dem nördlichen Grün- und Freiraumbereich der Dove-Elbe und dem S-Bahnhof Wilhelmsburg mit dem Zentralen Versorgungsbereich am Berta-Kröger-Platz im Süden. Im Westen wird es von der Bahnlinie begrenzt, östlich verlaufen Krieterstraße und Schönenfelder Straße mit angrenzender gewachsener Einfamilienhausbebauung. Es umfasst eine Größe von rd. 37 ha.

Südwestlich des Gebietes - westlich der Bahntrasse - befinden sich der Neubau der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen und die Kernbereiche der IBA/ igs - Ausstellungen von 2013. Durch die Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße an die Bahntrasse werden in den kommenden Jahren mit dem Wilhelmsburger Rathausviertel, dem Elbinselquartier und dem Spreehafenviertel drei neue Quartiere mit rd. 5.000 Wohneinheiten, Gewerbeflächen und Wohnfolgeinfrastruktur westlich des Gebiets entstehen. Die S-Bahn fährt ca. 10 Minuten zwischen Hauptbahnhof und S-Bahnhof Wilhelmsburg.

Die Gebietsabgrenzung wurde im Zuge der Analyse gegenüber der aus dem Gebietsauswahldokument leicht geändert. Im Nordwesten des Gebiets wurden die Grundstücke Parallelstraße 4 und 6 mit einer schwierigen Bestandssituation sowie ein planungsrechtlich als öffentliche Parkanlage ausgewiesener, aber nicht hergerichteter (zweiter) Zugang zur Dove-Elbe aufgenommen.

2. Städtebauliche Struktur und Entwicklung des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet setzt sich im Wesentlichen aus zwei verschiedenen Siedlungsbereichen unterschiedlichen Entstehungs- und Baualters zusammen: im nördlichen Teil befindet sich das in den 1950er bis 1970er Jahren entstandene Korallusviertel mit Wohnzeilen und Hochhausstrukturen in einer überwiegend aufgelockerten, vier- bis vierzehngeschossigen Bauweise mit halböffentlichen Grün- und Freiräumen sowie einer nördlich angrenzenden privaten Kleingartenanlage. Südlich liegt das Ende des 19. Jahrhunderts entstandene Bahnhofsviertel mit einem vergleichsweise hohen Anteil gründerzeitlicher Bebauung in klassischen Blockrandstrukturen und südlich angrenzenden fünf- bis zehngeschossigen Wohnzeilen.

Den nördlichen Abschluss des Untersuchungsbereichs bildet die Straße Auf der Höhe mit einer überwiegend gründerzeitlichen, niedriggeschossigen Reihen- und Einzelhausbebauung. Der westliche Bereich des Korallusviertel ist bislang unbebaut (laufendes Bebauungsplanverfahren Wilhelmsburg 96 „Neues Korallusviertel“). In das Untersuchungsgebiet wurden zudem zwei planungsrechtlich als öffentliche Parkanlagen ausgewiesene Zugänge zur Dove-Elbe aufgenommen.

Die Entstehung und weitere Entwicklung des Bahnhofsviertels und Korallusviertels hängt unmittelbar mit der Lage an den westlich angrenzenden Bahngleisen zusammen: Die Reichsbahn baute um die Jahrhundertwende des 19./20. JH den großen Rangierbahnhof in Wilhelmsburg. In dessen Zuge beginnt auch die Errichtung des Eisenbahnerquartiers „Bahnhofsviertel“ um 1895 durch den dafür konstituierten Eisenbahn-Bauverein. Die bauliche Herstellung der zunächst 4-geschossigen Gebäude in geschlossener Blockrandbebauung war mit besonderen Herausfor-

derungen verbunden, weil der Marschboden mit hohem Grundwasserspiegel besondere Anforderungen in der Gründung der Gebäude mit sich brachte. In der ersten Dekade des 20. Jahrhunderts wurde das Viertel um verschiedene Infrastruktureinrichtungen wie das „Gesellschaftshaus“ des Bauvereins (Thielenstr. 3) mit Bühne, großem Saal, Galerie und Läden, Speisesaal, Badeanstalt (Jungnickelstraße 13) Hochbehälter zur allg. Wasserversorgung, Postamt, Schulen, Kirche und Totenkapelle ergänzt. 1909 leben hier ca. 3.500 Personen. Später wurde die sogenannte Bahnhofskolonie an die Elektrizität angeschlossen. Zudem wurde verstärkt Land angepachtet für Kleingarten- und Viehwirtschaft der Genossenschaftsmitglieder. Ziel war es, jede Wohnung mit 100 qm Land zu versorgen. In den 1920er Jahren wird die bisher selbstständige Wohnungsvermittlung des Vereins durch die Gemeinde Wilhelmsburg übernommen.



Das von Schrebergärten umgebene alte Bahnhofsviertel im Jahr 1929, o.M., Quelle: LGV



Das alte Bahnhofsgebäude Wilhelmsburg (ohne Datum), links und Thielenstraße (ohne Datum), rechts, Quelle: <http://www.alt-wilhelmsburg.de/> Zugriff am 24.01.2019



Das Bahnhofsviertel und erste Bebauung des Korallusviertel in den 1950er Jahren, Quelle: LGV

Nördlich des Bahnhofsviertels befinden sich zunächst die Schrebergärten und Flächen für Sport (Turnhalle, Sportplätze). In den 1950er Jahren beginnt hier der Bau des sogenannten "Neuen Bahnhofsviertels" resp. Korallusviertels. Hier baut die Wohnungsbaugesellschaft "Norden" in den drei Jahrzehnten der 1950er- bis 1970er Jahre über 700 Wohnheimplätze und 438 Wohnungen. Zunächst entstehen die Gebäude östlich der Korallusstraße und südlich des Korallusring bzw. die Zeilen im nordöstlichen Bereich der Thielenstraße. In den 1960er Jahren kommen die Gebäudezeilen westlich der Korallusstraße dazu. In den 1970er Jahren entstehen die Hochhauszeilen nördlich des Korallusring und im nördlichen Bereich der Korallusstraße. Im Bahnhofsviertel selbst wird das Gemeindezentrum südöstlich der Wehrmannstraße errichtet. Südlich des Bahnhofsviertels, zwischen den gründerzeitlichen Strukturen und dem

Zentralen Versorgungsbereich Berta-Kröger-Platz, entstehen zu dieser Zeit fünf- bis zehngeschossige Wohnscheiben. In den 1980er Jahren wird schließlich der S-Bahnhof Wilhelmsburg von der Thielenstraße in Richtung Süden verlagert und die Bebauung im Block Jungnickelstraße/ Wittestraße/ Wehrmannstraße - gegenüber des Gemeindezentrums - entsteht.

Bedingt durch Kriegszerstörungen im 2. Weltkrieg wurden im Bahnhofsviertel insbesondere im Blockrand zur Bahn an der Max-Eyth-Straße einige Gebäude in den 1950er Jahren und teilweise auch erst nach der Jahrtausendwende (im Rahmen des Sanierungsverfahrens Wilhelmsburg S 2) wieder errichtet und der Blockrand wieder geschlossen. Die Buddestraße 24-30 wurde 2008 rückgebaut und neu errichtet. Somit ist im Gebiet eine Bebauung aus nahezu allen Baualterklassen vorhanden.

Auch im alten Bahnhofsviertel gibt es sehr viele Gebäude, die nach dem 2. Weltkrieg errichtet wurden. Insbesondere die Gebäude der 1950er Jahre fügen sich aber gut in die gründerzeitliche Bebauung ein, sodass der Eindruck entsteht, dass es sich um ein in seiner Baustruktur weitgehend homogenes Quartier handelt. Im Korallusviertel lassen sich anhand der Bauhöhe gut die verschiedenen Baualter ablesen: Während die Gebäude der 1950er und 1960er Jahre mit 4 Geschossen noch niedrig sind, werden in den 1970er Jahren Hochhausscheiben mit bis zu 14 Geschossen gebaut.

Diese, den nördlichen Abschluss des Korallusviertels markierenden Hochhausscheiben, bilden in ihrer Großmaßstäblichkeit einen starken Kontrast zu den nördlich und östlich angrenzenden dörflichen Strukturen entlang der als historische Deichanlage denkmalgeschützten Straßenzüge Auf der Höhe und Schönenfelder Straße. An diesen ist in Teilen eine ältere Wohnbebauung vorhanden, die als noch vorhandene Deichrandbebauung planungsrechtlich als städtebaulicher Erhaltungsbereich und im Einzelfall als Baudenkmal geschützt ist.



Altbauten im Bahnhofsviertel, Fotos Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



Hochhausseiben im Korallusviertel, Fotos Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



Dörfliche Bebauung entlang der Straße Auf der Höhe, Fotos Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Im alten Bahnhofsviertel wurden von 1990 bis 1996 Sanierungsmaßnahmen durchgeführt (Sanierungsgebiet Wilhelmsburg S2). Südlich angrenzend wurde zwischen 2005 und 2016 das Sanierungsverfahren Wilhelmsburg S6 durchgeführt. Der als übergeordnetes Zentrum für den gesamten Stadtteil bedeutsame Zentrale Versorgungsbereich am Berta-Kröger-Platz¹ einschließlich des Platzbereiches, der angrenzenden Freiräume und der Wohnbebauung wurde durch umfassende Baumaßnahmen und Vernetzungsarbeit erfolgreich entwickelt. Zugleich wurde die S-Bahnstation im Rahmen der IBA umgebaut. Ebenfalls im Rahmen der IBA 2013 ist das Bildungszentrum Tor zur Welt mit dem Neubau der Elbinselschule sowie zahlreichen weiteren Bildungsangeboten (u.a. Volkshochschule) entstanden.

¹ Vgl. Bezirkliches Nahversorgungskonzept Hamburg-Mitte 2017

3. Potenzialflächen für den Wohnungsbau (Wohnungsbauprogramm 2018)

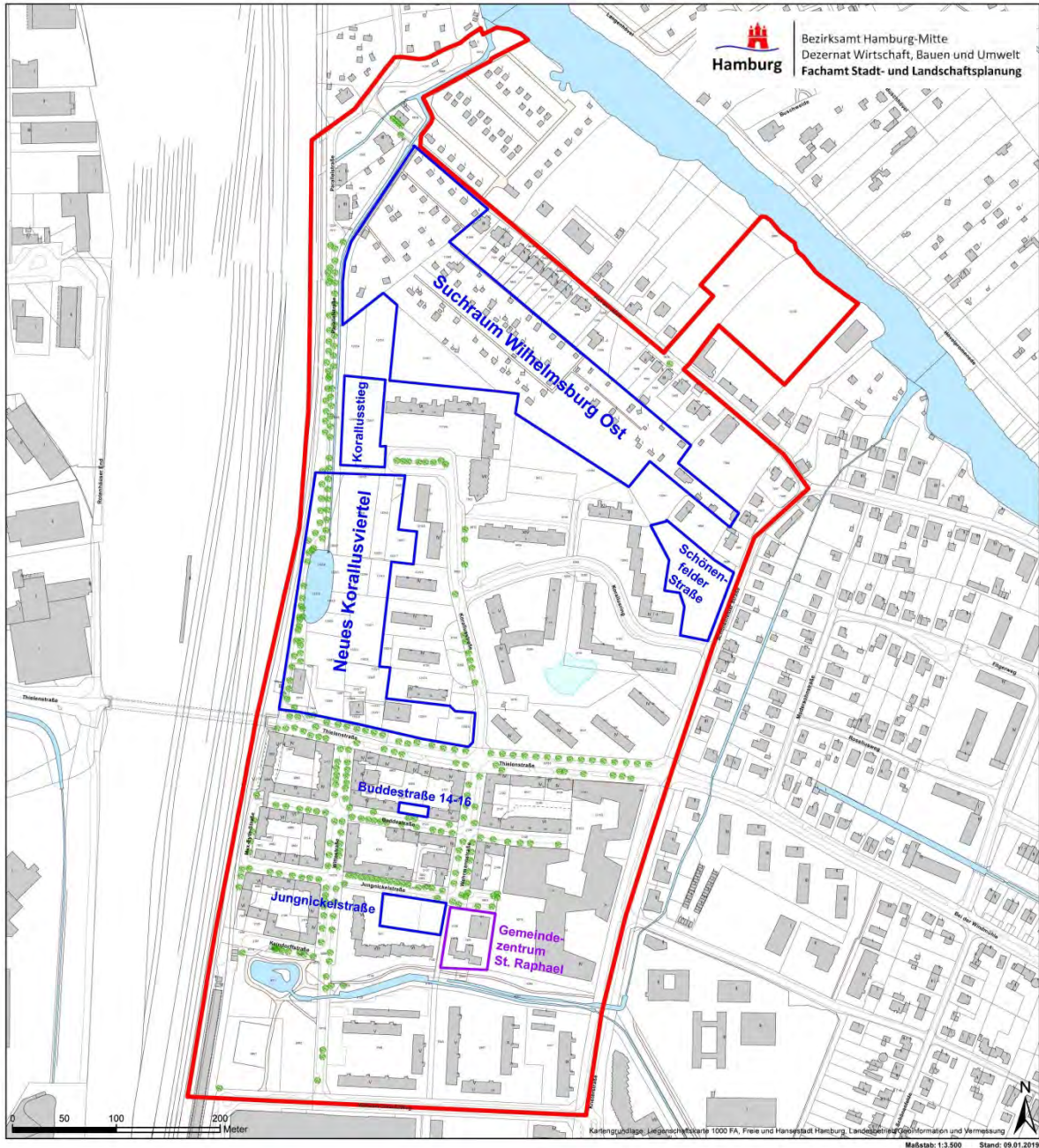
Das Wohnungsbauprogramm 2018 des Bezirksamtes Hamburg-Mitte weist für das Untersuchungsgebiet Wohnungsbaupotenziale in einer Größenordnung von rund 780 Wohneinheiten an sechs Standorten aus. Insbesondere in den nördlichen und westlichen Randbereichen des Korallusviertels befinden sich Freiflächen, die zum Teil bereits für Wohnungsneubau disponiert sind („Neues Korallusviertel“, B-Planverfahren Wilhelmsburg 96). Die Entwicklungsfähigkeit weiterer Freiflächen (private Kleingartenflächen) ist perspektivisch weiter zu prüfen. Hinzu kommen Potenziale insbesondere durch Aufstockungen der Bestandsgebäude und Dachgeschossausbauten sowie ein geplanter Abbruch des Gemeindehauses St. Raphael mit anschließender Wohnbebauung. Insgesamt belaufen sich die Wohnungsbaupotenziale somit auf bis zu 1.000 zusätzliche Wohnungen.

Neues Korallusviertel (Bebauungsplanverfahren Wilhelmsburg 96)

Westlich des Korallusviertels und nördlich der Thielenstraße - entlang der Bahntrasse - wurden Ende 2016 die Planungen zum sogenannten „Neuen Korallusviertel“ fortgesetzt. Im Zuge eines Wechsels des Vorhabenträgers hat das Fachamt SL das Bebauungsplanverfahren Wilhelmsburg 96 wieder aufgenommen und verfolgt nunmehr die Entwicklung eines Angebotsplans in Verbindung mit einem städtebaulichen Vertrag zur Sicherung der Zielvorgaben. Es sind derzeit rd. 470 Wohneinheiten in überwiegend fünf- bis siebengeschossiger Bebauung, vorwiegend als 3-Zimmerwohnungen mit durchschnittlich 70 qm Wohnfläche vorgesehen. Davon sind 20% der Bruttogrundfläche (BGF) als öffentlich geförderter Mietwohnungsbau disponiert. Im südwestlichen Bereich ist eine Kindertagesstätte geplant. Ein weiterer Eigentümer- und Architektenwechsel Ende April 2017 hat zuletzt zu Verzögerungen im Verfahren geführt. Nach intensiven Abstimmungen wurde der Städtebauliche Vertrag im Februar 2019 unterzeichnet und notariell beurkundet. Auf dieser Grundlage soll der Bebauungsplanentwurf gemäß Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte vom 25. Februar 2019 im ersten Halbjahr 2019 erneut öffentlich ausgelegt werden.



Freiflächenplan „Neues Korallusviertel“ Stand 02.11.2018,
Quelle: Fuchshuber Architekten und arbos Freiraumplanung GmbH



Wilhelmsburg Ost - Potenzialflächen Wohnungsbau

- Gebietsabgrenzung
- Potenzialflächen Wohnungsbauprogramm 2018
- Weitere Potenzialflächen für Wohnungsbau (nicht im WBP)

Kleingartenflächen

Das Fachamt SL prüft für die Flächen nördlich des Korallusviertels, die überwiegend von privaten Kleingärten genutzt und als solche planungsrechtlich ausgewiesen sind, mittelfristig eine Neuordnung und Entwicklung der Kleingartenflächen mit neuem Wohnen (ca. 3,8 ha). Die Flächen befinden sich im Privateigentum und im Eigentum der [REDACTED]. Für wegfallende Parzellen ist nach aktuellem Kenntnisstand ein Ersatz und die Schaffung neuen Planungsrechtes erforderlich. Die Fläche wurde als Suchraum in das Wohnungsbauprogramm 2018 trotz Bedenken der BUE aufgenommen. Realisierungsmöglichkeiten sollen im Rahmen der Erstellung des IEK geprüft und mit der BUE und ggf. weiteren Beteiligten erörtert werden.

Korallusstieg

Der Bereich „Korallusstieg“ (0,3 ha) ist planungsrechtlich als Wohngebiet ausgewiesen und könnte - planungsrechtliche Befreiungen für die Bebauung außerhalb der Baugrenzen vorausgesetzt - kurzfristig entwickelt werden. Die Fläche befindet sich im privaten Einzeleigentum. Unter der Voraussetzung, die im Neuen Korallusviertel geplante Bebauungsstruktur weiter fortzuführen, wären bis zu 80 Wohneinheiten auf dieser Fläche realisierbar. Alternativ wird an dem Grundstück die Errichtung einer Quartiersgarage geprüft.

Schönenfelder Straße

Für den Bereich „Schönenfelder Straße“ (0,6 ha) hat das Fachamt SL bereits erste Testentwürfe entwickelt. Unter der Voraussetzung, hier auch einen Kita-Standort mit den erforderlichen Spiel- und Freiflächen zu installieren, wären entsprechend der dörflichen Struktur im angrenzenden Bereich ca. 30 Wohneinheiten in einer zweigeschossigen Reihenhausbauung möglich.

Weitere Wohnungsbaupotenziale

Weitere Wohnungsbaupotenziale bestehen darüber hinaus durch Nachverdichtungen (Jungnickelstraße) und Baulückenschließungen (Jungnickelstraße, Buddestraße) sowie durch Aufstockungen und Dachgeschossausbauten im gesamten Untersuchungsgebiet.

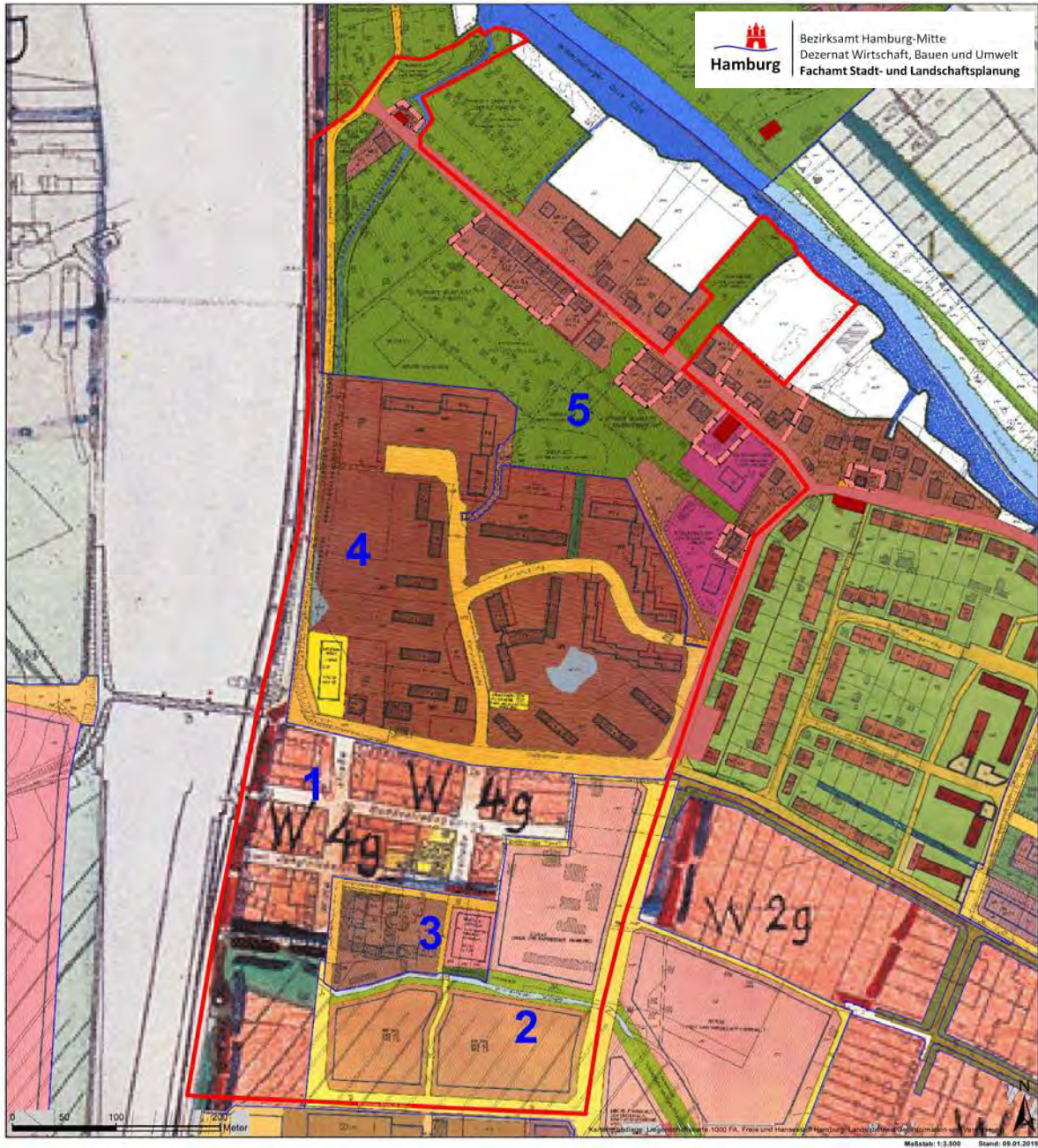
Bisher nicht im Wohnungsbauprogramm enthalten ist der von der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinden Kirchdorf geplante Rückbau des Gemeindezentrums St. Raphael in der Jungnickelstraße und verdichteter Wohnungsneubau.

4. Geltendes Planungsrecht im Untersuchungsgebiet

Die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung sowie das Landschaftsprogramm geben die Grundzüge der Planung für das Gebiet vor.

Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm

Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet überwiegend als Wohnbaufläche dar. Im nordwestlichen Bereich sind Grünflächen dargestellt, die Flächen direkt an der Dove-Elbe sind als naturbestimmte Flächen gekennzeichnet. Die Grünfläche ist gleichzeitig im Landschaftsprogramm Teil des Grünen Netzes Hamburg und damit Teil eines Freiraumverbundsystems. Darüber hinaus weist das Landschaftsprogramm darauf hin, dass im Korallusviertel und den nördlich angrenzenden Flächen die Freiraumversorgung vordringlich zu verbessern ist. Vom S-Bahnhof Wilhelmsburg zur Dove-Elbe und auf die andere Flussseite wird eine durch das Gebiet verlaufende grüne Wegeverbindung als Zielaussage dargestellt.



Wilhelmsburg Ost - Geltendes Planungsrecht

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

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

Geltendes Planungsrecht mit Darstellung der Bebauungspläne, Erhaltungsbereiche, Denkmäler, Plan Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Bebauungspläne

Die Wohnbauflächen im Korallusviertel sind im Bebauungsplan Wilhelmsburg 8 (festgestellt am 01.08.1972) weitgehend als „Reines Wohngebiet“ festgesetzt und bilden die heute vorhandene Bestandsbebauung durch Baugrenzen ab. Mit dem am 17.01.1994 festgestellten Bebauungsplan Wilhelmsburg 72 wurden insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verbesserung der Wohn- und Naherholungsqualität und eine Zuwegung vom Korallusviertel zur Dove-Elbe geschaffen, wobei die zu diesem Zweck als öffentliche Parkanlage ausgewiesene Fläche (Flurstücke 1657 und 5886) sowie die angrenzende Grünfläche (Flurstück 11055) an der Wilhelmsburger Dove-Elbe 1989 zusätzlich als Ausgleichfläche für die Sanierung der Deponie Georgswerder (seit 2013 IBA-Projekt „Energieberg“) festgesetzt wurde und sich im Eigentum Sondervermögens Naturschutz und Landschaftspflege (BUE/Naturschutzabteilung) befinden. Mit dem laufenden Bebauungsplanverfahren Wilhelmsburg 96 sollen durch die Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstrukturen neue Wohnungen mit Tiefgaragen auf der heute vorhandenen Brachfläche an den Bahngleisen entstehen.

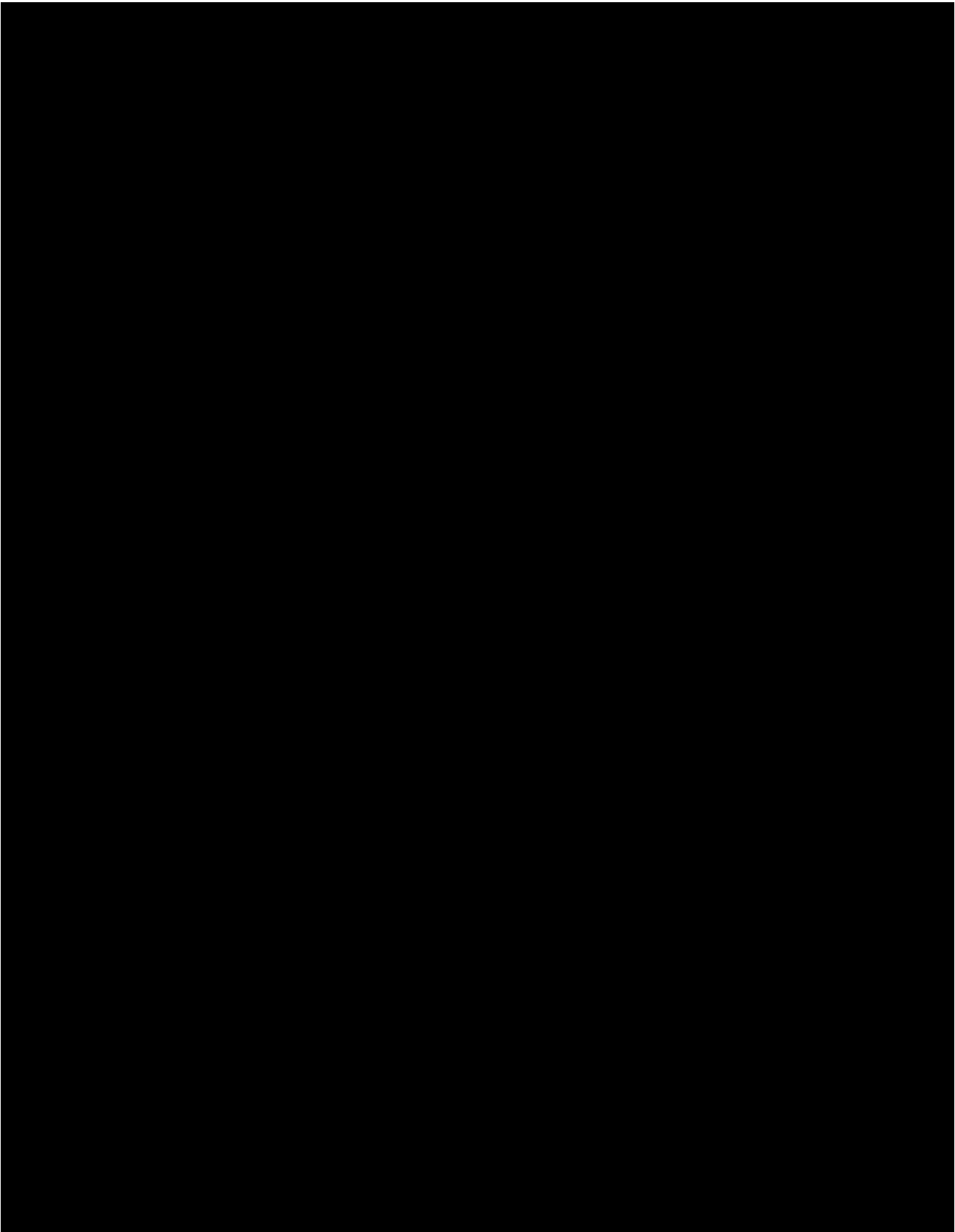
Im Bahnhofsviertel gilt für die Blockrandstrukturen im Norden und Westen noch altes Planungsrecht (Baustufenplan Wilhelmsburg, festgestellt am 06.01.1956) mit der Festsetzung Wohnen in viergeschossiger, geschlossener Bauweise. Der südliche und westliche Bereich wurde mit dem Bebauungsplan Wilhelmsburg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

An der Straße Auf der Höhe und in der Schönenfelder Straße sind einige Bereiche als Erhaltungsgebiete nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB festgesetzt. Einzelne Gebäude sowie die Straße Auf der Höhe und der nördliche Teil der Schönenfelder Straße stehen als Baudenkmäler bzw. historische Deichanlage unter Denkmalschutz.

5. Eigentümerstruktur

Nahezu der gesamte Wohnungsbestand im Korallus- und Bahnhofsviertel befindet sich im Eigentum des größten deutschen Wohnungsunternehmens [REDACTED]. Die Freiflächen nördlich und östlich vom Korallusviertel sind überwiegend im Eigentum eines privaten Einzeleigentümers. Im südlichen Bahnhofsviertel befinden sich zwei Baublocks im Eigentum der SAGA Unternehmensgruppe (künftig SAGA). Nur wenige Grundstücke befinden sich in privatem Streubesitz.

Neben den Straßen- und Verkehrsflächen befinden sich lediglich die Flächen der Elbinselschule, das Kita-Grundstück Auf der Höhe 51, der Grünzug Schönenfelder Wettern, die Parkanlage mit Spielplatz im südlichen Bahnhofsviertel, der Parallelgraben im Korallusviertel und die beiden als Parkflächen ausgewiesenen Flächen an der Wilhelmsburger Dove-Elbe im städtischen Eigentum. Weitere Bereiche im Norden des Untersuchungsgebiets sind in dem Bebauungsplan Wilhelmsburg 72 als öffentliche Flächen festgesetzt. Für diese Flächen steht der Stadt Hamburg ein gesetzliches Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu. Der Zugang zu der als öffentliche Parkanlage festgesetzte Fläche innerhalb der Kleingartenanlage im nördlichen Korallusviertel ist über planungsrechtlich festgesetzte öffentliche Geh- und Fahrrechte gesichert.



Eigentumsverhältnisse, Plan Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

B 2 Nutzungsstruktur und Funktionsräume

1. Wohnen

Das Wohnen ist die prägende Nutzung im Untersuchungsgebiet und soll durch Neubau und Nachverdichtung sowie die Sanierung der Bestände gesichert und weiter gestärkt werden.

In dem Untersuchungsgebiet leben 5.422 Menschen in rund 2.010 Wohnungen.² Mit 2.913 Bewohnerinnen und Bewohnern in ca. 1.135 Wohnungen lebt der größere Teil der Bevölkerung im Bahnhofsviertel. Im Korallusviertel leben 2.509 Menschen in ca. 875 Wohnungen (davon liegen ca. 74 Wohnungen an der Straße Auf der Höhe). Im Korallus- und Bahnhofsviertel gibt es nahezu ausschließlich Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau, von denen sich ein Großteil im Eigentum des Wohnungsunternehmens ██████ befindet. Die SAGA verfügt im südlichen Bereich über sechs Wohnzeilen mit ca. 200 Wohneinheiten. Sowohl ██████ als auch die SAGA unterhalten im oder unmittelbar angrenzend an das Gebiet Geschäftsstellen.

██████. Lediglich an der Straße Auf der Höhe im Norden des Untersuchungsgebiets ist eine kleinteilige Bebauung mit selbstgenutztem Wohneigentum vorhanden. Im „Neuen Korallusviertel“ soll ein Mix aus öffentlich-geförderten und freifinanzierten Mietwohnungen sowie Eigentumswohnungen entstehen.

Gemäß Zensus-Standardauswertung von 2011 ist im Korallusviertel der Anteil kleiner 1-Zimmerwohngen mit weniger als 40 qm sehr hoch (knapp 25% des Wohnungsbestandes). Dies ist auf die in den 1950er bis 1970er Jahre errichteten Wohnheimplätze in der Korallusstraße 2 und 4 zurückzuführen, die heute als 1-Zimmer-Appartments vermietet sind und teilweise in den kommenden Jahren zu Wohnungen umgebaut werden sollen. Das Gebäude Korallusstraße 2c wird derzeit noch von ██████ an ██████ als Wohnheim vermietet. Ein Großteil der übrigen Wohnungen im Korallusviertel weist hingegen familienfreundliche Größen und Grundrisse auf: Knapp 60% der Wohnungen verfügen über 4 und mehr Zimmer und über eine Wohnfläche von mehr als 60qm.³ Im gründerzeitlichen geprägten Bahnhofsviertel (Statistisches Gebiet 16016) hingegen überwiegen mittlere Wohnungsgrößen mit 3 Zimmern und einer Wohnfläche zwischen 40 und 60qm (ca. 50%). In den neueren Zeilen bzw. Wohnscheiden aus den frühen 1970er Jahren im südlichen Bahnhofsviertel sind – wie im Korallusviertel – wieder größere 3- bis 4-Zimmerwohnungen mit 60-80qm Wohnfläche prägend. Im Neuen Korallusviertel sollen 470 Wohnungen mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen (überwiegend 3-Zimmerwohnungen) insbesondere für Familien, Studierende und Senioren entstehen.

Im Kernbereich des Untersuchungsgebiets (Statistische Gebiete 16014 und 16016) gibt es derzeit 168 öffentlich geförderte Wohnungen (davon 94 im Korallusviertel und 74 im alten Bahnhofsviertel), von denen bis 2022 keine Bindungen auslaufen werden.⁴ Im Neuen Korallusviertel sollen nach aktuellem Planungsstand rund 80 neue öffentlich geförderte Wohnungen entstehen.

² Ermittlung der Anzahl der WE im Untersuchungsgebiet auf Grundlage der im RISE-Datenpool hinterlegten Zensus-Standardauswertung für Hamburger Statistische Gebiete von 2011 für die Gebiete 16014, 16016 und anteilig 16017 (ca. 530 bzw. 43% von 1232 Wohnungen im Gebiet 16017 liegen im Untersuchungsgebiet). Für die Bevölkerung liegt eine baublockbezogene Auswertung vor.

³ In den Daten sind die größtenteils selbstgenutzten Wohnungen und Häuser an der Straße Auf der Höhe enthalten (ca. 74 WE).

⁴ Mögliche vorhandene öffentlich-geförderte Wohnungen im südlichen Bahnhofsviertel (anteilig im Statistischen Gebiet 16017) wurden nicht berücksichtigt, da hierzu keine baublockbezogenen Daten vorliegen.

Der Stadtteil Wilhelmsburg wird insbesondere aufgrund seiner relativ guten Anbindung an die Innenstadt bei gleichzeitig verhältnismäßig günstigen Mieten nachgefragt. Das Korallus- und Bahnhofsviertel ist als Wohnstandort dennoch wenig bekannt bzw. hat ein negatives Image. Gleichwohl wird das Gebiet von den Bewohnerinnen und Bewohnern u.a. aufgrund der Nähe zur Schule, zum Einkaufszentrum und zur S-Bahn und aufgrund der großen Wohnungen und (noch) verhältnismäßig geringen (Bestands-)Mieten geschätzt. Der gesamtstädtisch angespannte Wohnungsmarkt mit steigenden Mieten ist jedoch auch in Wilhelmsburg und im Bahnhofsviertel spürbar. Die ausschließlich auf der Internetseite von [REDACTED] inserierten Wohnungsangebote liegen im Altbaubestand im Bahnhofsviertel (umfassend saniert) bei [REDACTED] nettokalt, in den Beständen der 1950 bis 1970er Jahre stadtweit bei rund [REDACTED] nettokalt und damit deutlich über dem Mittelwert des Mietenspiegels. Die durchschnittlichen Angebotsmieten in ganz Wilhelmsburg lagen 2017 bei 9,76 €/qm Wohnfläche nettokalt und damit deutlich unter dem Hamburger Durchschnitt von 11,02 €/qm. Ausgehend von einem sehr niedrigen Niveau (6,04 €/qm in 2007) hat jedoch ein im Hamburger Vergleich überdurchschnittlicher Anstieg der Angebotsmieten stattgefunden (62% seit 2007, FHH rd. 40% im gleichen Zeitraum).

Im Gebiet haben nur wenige Grundstücksverkäufe stattgefunden, darunter weitere Zukäufe des [REDACTED]. Die größeren Eigentümerwechsel der ehemaligen Wohnungsgesellschaften der Bahn sind durch Übernahmen erfolgt.



Baulückenschließung in der Buddestraße im Bahnhofsviertel, Foto Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



Wohnbebauung an der Max-Eyth-Straße, Foto Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



Wohnblock Korallusstraße, Foto Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

2. Freiflächen

Öffentliche Grünflächen, Spielplätze und Gewässer

Zurzeit gibt es im gesamten Untersuchungsbereich lediglich eine ca. 11.500qm große öffentliche Parkanlage mit Spielplatz (ca. 1.150qm) und Bolzbereich (ca. 1.200qm) im Südwesten des Untersuchungsgebiets im Bahnhofsviertel („Parkanlage Bahnhofplatz“). Die Parkanlage kann auf Wegen in Nord-Süd-Richtung gequert und der ebenfalls vorhandene Teich umrundet werden. Sitzbänke laden zum Aufenthalt ein. Zum Bahngelände befindet sich ein bepflanzter Wall, womit eine räumliche Fassung gegeben ist. Von diesem Park verläuft ein Grünzug mit einer Fläche von ca. 6.000qm entlang der Schönenfelder Wettern nach Osten bis zur Krieterstraße. Teilweise hat sich in dem Grünzug ein dichter Baum- und Strauchbestand entwickelt. Weitere öffentliche Grün- und Spielflächen gibt es innerhalb des Untersuchungsgebiets nicht.



Grünzug entlang Schönenfelder Wettern, Foto Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

An der nördlich an das Gebiet angrenzenden Wilhelmsburger Dove Elbe sind zwei als öffentliche Parkanlage ausgewiesene städtische Grundstücke in das Untersuchungsgebiet aufgenommen worden. Beide Flächen sind jedoch nicht plangemäß hergestellt, die östliche Fläche ist gleichzeitig als Ausgleichsfläche ausgewiesen (siehe Kapitel B1). Die als öffentliche Parkanlage und Spielplatz festgesetzte Fläche im nördlichen Korallusviertel einschließlich des Zugangs zur Straße Auf der Höhe befindet sich in Privateigentum.

Auch in dem näheren, durch die Einfamilienhausbebauung geprägten Umfeld gibt es kaum weitere öffentliche Grünflächen und Spielplätze. Mit dem im Rahmen der igs 2013 neu gestalteten Wilhelmsburger Inselfark gibt es in rund einen Kilometer Entfernung eine große öffentliche Grünfläche mit Wasserflächen und zahlreichen Spiel- und Freizeitangeboten (siehe Kapitel B3). Im Norden des Untersuchungsgebiets wird die Hövelpromenade entlang der Dove-Elbe als Grünzug ausgebaut. Eine direkte Verbindung aus dem Untersuchungsgebiet gibt es jedoch nicht.

Kleingartenanlagen

Nördlich des Korallusviertel erstreckt sich bis zu der Einzelhausbebauung Auf der Höhe der der Bundesbahnlandwirtschaft zugehörige Kleingartenverein 150 mit rund 100 Parzellen. Nördlich grenzt eine weitere öffentliche Kleingartenanlage an. Diese übernehmen gemäß Stellungnahme der BUE zum bezirklichen Wohnungsbauprogramm 2018 eine wichtige Versorgungsfunktion für den Ortsteil Kirchdorf. Die im Untersuchungsgebiet liegende Kleingartenanlage ist derzeit nicht zugänglich und hat dadurch eine starke stadträumliche Barrierewirkung. Hecken, Obstbäume sowie Obst- und Ziersträucher sind dominierend. Die Parzellen sind verschieden groß, etliche größer als 300 m² (Mindestparzellengröße beim Landesbund der Gartenfreunde in Hamburg e.V.). Die Lauben sind verhältnismäßig ungeordnet im Gelände verteilt.



*Kleingartenanlage mit südlich angrenzender Hochhausbebauung,
Foto Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung*

Wohnungsbezogene, private Freiflächen und Spielplätze

Im Korallusviertel nördlich der Thielenstraße werden die privaten Freiflächen zwischen den Baukörpern von (verhältnismäßig pflegeleichten) Rasenflächen mit Gehölzstrukturen bestimmt. Bei den Gebäudekörpern nördlich des Korallusrings bzw. der Korallusstraße ist der ältere Baumbestand an Stellplatzflächen von besondere räumlicher bzw. freiraumgestalterischer Wirkung und mindert die Höhe der Baukörper. Auch die älteren Straßenbäume werten die Siedlungsstruktur auf. Westlich der Korallusstraße ist weniger Großbaumbestand vorhanden. Die viergeschossigen Zeilenbauten zwischen Korallusring und Thielenstraße sind von parkartigen Freiräumen mit zahlreichen Großbäumen umgeben. In der Mitte der Siedlung liegt ein versteckter gehölzbestandener Teich, in dessen Mitte sich eine Skulptur befindet (Atlas mit Globus). Der Teich ist von den umgebenden Straßen nicht einsehbar, Zäune verhindern eine Begehbarkeit des Geländes. Von der Schönenfelder Straße verläuft ein Graben bis zu diesem Teich.



*Innenbereich Thielenstraße/ Korallusstraße,
Foto Fachamt Stadt- und
Landschaftsplanung*



*Wasserfläche mit
Atlas­skulptur,
Foto Fachamt Stadt- und
Landschaftsplanung*

Am Korallusring liegen drei kürzlich sanierte private Spielflächen mit unterschiedlicher Ausstattung. Eine weitere private Spielfläche befindet sich am nördlichen Ende der Korallusstraße.



*Private Spielflächen
im Korallusviertel,
Foto Fachamt Stadt- und
Landschaftsplanung*

Das durch die Thielenstraße vom Korallusviertel getrennte gründerzeitliche Bahnhofsviertel weist eine überwiegend geschlossene, viergeschossige Blockrandbebauung auf. Die durch die Bebauung geschaffenen sieben Innenhöfe sind charakterlich ähnlich.



*Innenhof im Bahnhofsviertel,
Foto Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung*

Einige Großbäume sind von angenehmer räumlicher Wirkung, Solitärsträucher oder Hainbuchenhecken bilden verschiedene räumliche Zonierungen. In allen Innenhöfen sind Aufenthaltsbereiche mit Bänken angelegt. Diese sind meistens mit Hecken oder Pergolen gefasst. In den drei östlichen Innenhöfen befinden sich außerdem gut angelegte Spielflächen für Kinder bis ca. 6 Jahren (tabellarische Erfassung und Bewertung der einzelnen Flächen in Kapitel D1). Die Innenhöfe sind aufgrund der Besitzverhältnisse (ein Eigentümer) überwiegend nicht durch Zäune in kleine Einzelbereiche geteilt.

Südlich anschließend liegen fünf- bis zehngeschossige Wohnscheiben jüngeren Baualters. Die U-förmige Bebauung schafft private Innenhöfe. Auch in diesem Gebiet prägen viele ältere Bäume das Wohnumfeld. Der östliche Hof besitzt zusätzlich einseitig Privatgärten. Hainbuchenhecken schaffen hier eine klare Abgrenzung zum restlichen Hof. Zwei größere Spielbereiche für Kinder und Jugendliche weisen eine gute und altersgerechte Ausstattung auf.

Die Wohnbebauung an den Straßenzügen Auf der Höhe und Schönenfelder Straße ist von Hausgärten umgeben.

Grünstrukturen

Entlang der Thielenstraße ist eine ältere Platanenreihe naturschutzfachlich wertvoll und sehr ortsbildprägend. An der Wittestraße und an der Jungnickelstraße sind Baumreihen aus Mehlbeeren von besonderer gestalterischer Wirkung. Das Gleiche gilt für die Eichenreihe an der Wittestraße östlich des Parks. Zwischen der Thielenstraße und dem Korallusring werden die Freiflächen zwischen den Gebäuden durch zahlreiche Bäume bzw. Gehölzgruppen geprägt. Das gilt auch für den Straßenraum und die Gebäudevorflächen am Korallusring und an der Korallusstraße sowie die Stellplatzanlagen der Geschossbauten. Zwischen der Bebauung am Korallusring und den nördlich gelegenen Kleingärten hat sich eine beeindruckende Gehölzkulisse entwickelt.



*Platanenreihe in der Thielenstraße,
Foto Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung*

3. Nahversorgung, Zentrenfunktion, Gewerbe, Wirtschaft und Arbeitsplätze

Unmittelbar südlich an das Untersuchungsgebiet grenzt das im Rahmen des 2016 abgeschlossenen Sanierungsverfahrens (Wilhelmsburg S6 Berta-Kröger-Platz) erneuerte Nahversorgungszentrum am Berta-Kröger-Platz, das für den gesamten Stadtteil eine wichtige Funktion einnimmt (Zentraler Versorgungsbereich gemäß Bezirklichem Nahversorgungskonzept Hamburg-Mitte 2017). Im neuen Luna-Center sind ein Vollsortimenter und rund 40 weitere Geschäfte und Angebote ansässig (u.a. Bekleidungsgeschäfte, Drogeriemärkte, Bäcker, Gastronomie, Frisör, Apotheke, Reinigung, Ärzte etc.). An zwei Tagen in der Woche findet ein Wochenmarkt auf dem Berta-Kröger-Platz statt.



*Kleinteiliger Einzelhandel an der
Wittestraße/ Ecke Thielenstraße,
Foto Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung*

Im Gebiet selbst gibt es im nördlichen Abschnitt der Wittestraße und auf der zum Bahnhofsviertel orientierten Seite der Thielenstraße (westlicher Abschnitt) kleinere Läden in den Erdgeschossbereichen (überwiegen migrantisch geprägter Einzelhandel und Dienstleistungen wie Kiosk, Änderungsschneiderei, Gastronomie, Gemüsehändler). Diese nehmen aufgrund ihres Angebots jedoch nur eine untergeordnete Funktion in der Nahversorgung ein. Aufgrund der künftig zu erwartenden höheren Einwohnerdichte im Fördergebiet und der näheren Umgebung und der daraus resultierenden steigenden Nachfrage sind ggf. Anpassungen in der Angebotsstruktur erforderlich.

Größere Gewerbe- und Büroflächen mit entsprechenden Arbeitsplätzen sind in den Wohnquartieren im Bahnhofs- und Korallusviertel selbst nicht vorhanden. Das Wohnungsunternehmen ████████ beabsichtigt, seinen Standort mit rund 30 bis 40 Arbeitsplätzen im Korallusviertel auszubauen. Die Stadtteile Wilhelmsburg und Veddel weisen aufgrund ihrer Nähe zum Hafen jedoch insgesamt viele Gewerbeflächen mit entsprechenden Arbeitsplätzen auf. Ein größeres Gewerbegebiet befindet sich westlich der Bahnanlage. Zur Stärkung der lokalen Wirtschaft ist seit 2006 das Büro für „Lokale Wirtschaft – LoWi“ des Trägers Beschäftigung und Bildung e.V. in Wilhelmsburg tätig. Es wird aktuell über das Projekt Regionale Qualifizierung für Beschäftigte und InhaberInnen von KMU für die Laufzeit von 2017 bis 2020 durch die FHH (BSW) und den Europäischen Sozialfonds (ESF) gefördert.

4. Verkehr

Öffentlicher Personennahverkehr

Das Untersuchungsgebiet ist grundsätzlich gut an das städtische ÖPNV-Netz angebunden, wobei eine direkte Anbindung des Korallusviertel nicht gegeben ist: Die S-Bahnstation Wilhelmsburg (Nordzugang Keindorffstraße) befindet sich im südwestlichen Bereich des Untersuchungsgebiets. Die sehr stark frequentierte S-Bahn benötigt rund 10 Minuten in die Hamburger Innenstadt und 5 Minuten in die Harburger Innenstadt. Der nördliche Zugang zur S-Bahn-Haltestelle über die Keindorffstraße ist in wenigen Gehminuten zu erreichen (maximal 550 m aus dem nördlichen Korallusviertel). Er erfolgt über eine Treppenanlage und ist damit nicht barrierefrei. Der nächstliegende barrierefreie Zugang zur S-Bahn-Haltestelle befindet sich circa 500 m weiter südlich.

Eine Anbindung in den Stadtteil Wilhelmsburg (z.B. Reiherstiegviertel, Kirchdorf) erfolgt über den direkt an die S-Bahnstation angrenzenden Busbahnhof (insgesamt neun Linien, darunter der Metrobus 13). Der Busbahnhof ist aufgrund der Lage am Südzugang der S-Bahnstation bis zu 900m vom nördlichen Bereich des Untersuchungsgebiets entfernt. In der Krieterstraße auf Höhe des Bildungszentrums Tor zur Welt befindet sich die einzige Bushaltestelle im Gebiet, die von der Linie 154, die etwa im 20-Minutentakt Berliner Tor und Harburg verbindet und auch an der S-Bahnstation Wilhelmsburg hält, angefahren wird.

Kfz-Verkehr

Über die neue Wilhelmsburger Reichstraße, die aktuell unmittelbar an die Bahngleise angrenzend verlegt wird und Ende 2019 in Betrieb genommen werden soll, ist über die Anschlussstelle im Bereich Rothenhäuser Straße nordwestlich des Untersuchungsgebiets eine sehr gute Pkw-Anbindung an die Hamburger und Harburger Innenstadt sowie an den Fernverkehr gewährleistet. Die Erschließung des Gebiets erfolgt insbesondere über die Thielenstraße in ost-westlicher Richtung und über die Krieterstraße/Schönenfelder Straße in nord-südlicher Richtung. Dadurch beschränkt sich der Durchgangsverkehr durch das Untersuchungsgebiet auf die (verkehrsberuhigte) Thielenstraße, die zwischen dem nördlichen Korallusviertel von dem südlichen Bahnhofsviertel in Ost-West-Richtung verläuft und als einzige Verbindung über eine Karl-von-Thielen-Brücke über die Bahngleise an die westlich gelegenen zukünftige Quartiere (Elbinselquartier, Rathausviertel) anschließt. Die Brücke ist für Lkw gesperrt. Lkw mit Zielverkehr ins Untersuchungsgebiet müssen jedoch die Krieterstraße, die zwischen den drei Schulstandorten Elbinselschule und Helmut-Schmidt-Gymnasium sowie dem ReBBZ verläuft, nutzen. Dieser Verkehr wird sich durch die bereits begonnenen Baumaßnahmen im Untersuchungsgebiet stark erhöhen.

Die innere Erschließung des Korallusviertels erfolgt lediglich über die Korallusstraße und den Korallusring zwischen Thielenstraße und Schönenfelder Straße, das Neue Korallusviertel soll über die auszubauende Parallelstraße als Einbahnstraße an die Korallusstraße erschlossen werden. Die Erschließung des Bahnhofsviertels erfolgt von Norden über die Wehrmannstraße und von Norden und Süden über die Wittestraße. Die verkehrliche Erschließung des Quartiers ist geprägt durch einen hohen Parkdruck auf den öffentlichen Flächen. Der Verkehr wird getrennt geführt. Alle Straßen haben beidseitig hochbordgeführte Gehwege und abschnittsweise öffentliche Stellplätze, die nicht bewirtschaftet sind. Alle Fahrbahnen sind mit Asphalt befestigt und weisen Breiten von circa 5,50 m bis 6,00 m auf. Im Bahnhofsviertel wurden in den 1990er Jahre im Rahmen der Sanierung des Gebietes die Fahrbahnen umgebaut und teilweise eingeeengt. Die Straßenzüge im Bahnhofsviertel sowie die Thielenstraße sind geprägt von einer Vielzahl von öffentlichen Straßenbäumen. Das gesamte innere Untersuchungsgebiet ist als Tempo 30-Zone ausgewiesen.



*Aufgepflasterter
Kreuzungsbereich
Buddestraße/Wittestraße
Foto Fachamt Stadt- und
Landschaftsplanung*



*Straßenraum Jungnickel-
straße, Foto Fachamt
Stadt- und Landschafts-
planung*

Ruhender Verkehr / Stellplätze

Innerhalb des öffentlichen Verkehrsraums befinden sich 388 öffentliche Stellplätze in Form von Längs- und Schrägparkständen, welche unbewirtschaftet sind. Private Anlagen mit insgesamt 446 Stellplätzen sind in Form von ebenerdigen Parkplätzen, Garagenanlagen und Tiefgaragen vorhanden. Insgesamt stehen somit für die 1936 Wohnungen im Untersuchungsgebiet (ohne die Wohnungen in der Einzelhausbebauung an der Straße Auf der Höhe) 834 Pkw-Stellplätze im Untersuchungsgebiet zur Verfügung. Die privaten Stellplätze sind nach Angaben von [REDACTED] gut ausgelastet. Der private Pkw-Bestand im Bahnhofs- und Korallusviertel liegt bei 937 privaten Pkw und ist in den vergangenen 5 Jahren leicht gestiegen. Er liegt mit 184 Pkw pro 1.000 Einwohner jedoch deutlich niedriger als im Bezirk Hamburg-Mitte (254) und der Stadt Hamburg (334).



*Private Stellplatzanlage
Korallusstraße,
Foto Fachamt Stadt- und
Landschaftsplanung*



*Stellplätze im Korallusring,
Foto Fachamt Stadt- und
Landschaftsplanung*

Innerhalb des Quartiers befinden sich keine öffentlich zugänglichen Ladestationen für Elektrofahrzeuge. Die nächste öffentliche Ladestation mit 2 Ladepunkten befindet sich an der Neuenfelder Straße 19.

Fußgänger und Radverkehr

Entlang der Erschließungsstraßen befinden sich hochbordgeführte, befestigte Gehwege in Breiten zwischen 1,50 m und 3,00 m. Zwischen dem Wilhelm-Strauß-Weg und der Jungnickelstraße verläuft ein stark frequentierter, freigeführter getrennter Geh- und Radweg, der eine fußläufige Verbindung zwischen dem Quartier und dem Stadtteilzentrum Berta-Kröger-Platz darstellt. Entlang der „Schönenfelder Wetter“ verläuft ein freigeführter Gehweg, der die „Parkanlage Bahnhofsviertel“ mit der Krieterstraße in ost-westlicher Richtung verbindet. An der Thielenstraße und im Bahnhofsviertel sind Querungshilfen für Fußgänger vorhanden (eingegte Fahrbahnen, Zebrastreifen und eine Ampel an der Kreuzung Krieterstraße / Thielenstraße an der Elbinselschule).

B 3 Gesellschaftliche Infrastruktur

Sowohl im Untersuchungsgebiet, als auch in der näheren Umgebung und im gesamten Stadtteil gibt es zahlreiche Einrichtungen der gesellschaftlichen Infrastruktur: Im südöstlichen Bereich des Untersuchungsgebiets befindet sich seit 2013 das im Rahmen der IBA entwickelte Bildungszentrum „Tor zur Welt“ mit der Elbinselgrundschule, dem angrenzenden Helmut-Schmidt-Gymnasium und dem ReBBZ sowie weiteren Bildungs- und Beratungseinrichtungen. Im Gebiet selbst und im unmittelbaren Umfeld gibt es mehrere Kindertagesstätten. Im Bahnhofsviertel ist die evangelische Kirche mit einem Gemeindezentrum vertreten und im Korallusviertel werden Erdgeschossräume im Gebäude Korallusstraße 4 derzeit noch durch die Türkische Islamische Gemeinde e.V. als Moschee genutzt.

Weitere Angebote insb. in den Bereichen Bildung, Freizeit, Sport und Gesundheit befinden sich in der Umgebung im Stadtteilzentrum Berta-Kröger-Platz und in der sogenannten „Neuen Mitte Wilhelmsburg“ im Bereich des Kerngebiets der IBA und igs 2013 (Inselpark und nördlich angrenzende Flächen). Auf den Flächen der Projektgebiete Wilhelmsburger Rathausviertel, Elbinselquartier und Spreehafenviertel sollen im Zuge des Wohnungsneubaus weitere Wohnfolgeinfrastrukturen entstehen (z.B. Kitas und eine Schule im Elbinselquartier). Im Stadtteil Wilhelmsburg gibt es zahlreiche Organisationen, Vereine und Initiativen, die sich in verschiedenen Themenbereichen im Stadtteil teils ehrenamtlich engagieren sowie eine ausgeprägte Beteiligungskultur insbesondere auch zu Fragen der Stadtteilentwicklung.

Das Bezirksamt hat mit dem Bezirksprojekt „Mitte machen – Soziale Infrastruktur im Pilotgebiet Horn“ 2018 begonnen, Infrastrukturangebote sozialräumlich zu prüfen und zu optimieren.⁵ Das Fachamt SL steht in diesem Kontext auch bezogen auf Wilhelmsburg mit dem bezirklichen Sozialdezernat in engem Austausch, um Hinweise auf die hier genannten Defizite zu prüfen und ihnen perspektivisch zu begegnen.

Folgend werden die vorhandenen Einrichtungen im Untersuchungsgebiet und in der Umgebung dargestellt.⁶ Die Umgebung umfasst insbesondere die südlich und östlich angrenzenden Wohngebiete im Ortsteil Kirchdorf und die westlich angrenzende Neue Mitte Wilhelmsburg, sofern diese für die Versorgung des Bahnhofs- und Korallusviertel als relevant erachtet wurden. Die Einrichtungen im Reiherstiegviertel, in Georgswerder, in Kirchdorf-Süd und auf der Veddel (eigenständiger Stadtteil) wurden bei der Betrachtung nicht berücksichtigt.

1. Betreuungseinrichtungen für Kinder

In dem Untersuchungsgebiet und unmittelbar angrenzend gibt es drei Kindertagesstätten (zwei im Korallusviertel und eine im Bahnhofsviertel) sowie einen Hort im Korallusviertel. Im direkten und näheren Umfeld gibt es darüber hinaus sechs weitere Einrichtungen.

Im Neuen Korallusviertel soll eine neue Kita mit ca. 65 Plätzen entstehen. Für das Korallusviertel hat die BASFI den Bedarf von weiteren 600qm Kita-Flächen ermittelt. Planungsrechtlich ist im Nordwesten des Untersuchungsgebiets ein größeres Grundstück im Privatbesitz als Gemeinbedarfsfläche mit Kita-Nutzung festgesetzt. Das Fachamt SL führt Gespräche mit dem

⁵ Vgl. Beschluss der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte „Soziale Infrastruktur in Hamburg-Mitte“ (Drs. 21-3363 vom 22.06.2017).

⁶ Die dargestellten Einrichtungen wurden größtenteils aus einer vom Fachamt Sozialraummanagement des Bezirksamtes Hamburg-Mitte geführten Datenbank ausgewertet (Stand November 2018).

Eigentümer zur Entwicklung dieser Fläche (siehe Kapitel B1 Wohnungsbaupotenziale). Auf dem Grundstück der Kita Auf der Höhe ist ein bislang nicht bebautes Baufeld als Kita-Fläche festgesetzt.

	Name der Einrichtung	Kategorie	Adresse (Entfernung zum Gebiet)
Gebiet	Mini-Kita [REDACTED]	Kindertagesstätte	Wittestraße 3
	Kita Auf der Höhe	Kindertagesstätte	Auf der Höhe 51
	Froschteich	Hort	Korallusstraße 2
Umfeld	SterniPark Kinderhaus Schö- nenfelder Straße	Kindertagesstätte	Schönenfelder Straße 5 (unmittelbar angrenzend)
	Kita LunaKids	Kindertagesstätte	Wilhelm-Strauß-Weg 6 (100m)
	ASB Werkstatt-Kita Koppelstieg	Kindertagesstätte	Koppelstieg 40 (200m)
	AWO Kita Am Inselepark	Kindertagesstätte	Neuenfelder Straße 33b (500m)
	Kita KMK Kinderzimmer Insel- park	Kindertagesstätte	Am Inselepark 1 (600m)
	Kita Prassekstraße	Kindertagesstätte	Prassekstraße 3 (900m)

2. Schulen / Bildungseinrichtungen

Mit dem Bildungszentrum „Tor zur Welt“ wurden im Rahmen der IBA Hamburg von der Behörde für Schule und Berufsbildung (BSB) mit anderen Fachbehörden, dem Bezirksamt Hamburg-Mitte und vielen lokalen Akteuren zahlreiche Bildungs- und Beratungseinrichtungen an dem Standort an der Krieterstraße zusammengeführt. Das Bildungszentrum soll sowohl hinsichtlich seines pädagogischen und sozialen Konzepts und des breiten Beteiligungsprozesses als auch der städtebaulichen und architektonischen Realisierung Impulse für die Stadtteilentwicklung geben. Mit der Elbinselschule (Grundschule mit Ganztagsangebot), dem Helmut-Schmidt-Gymnasium und dem Regionalen Bildungs- und Beratungszentrum ReBBZ sind drei schulische Einrichtungen vertreten. Besonderheiten sind die Elternangebote mit einem offenen Nachbarschaftscafé im sogenannten Torhaus an der Krieterstraße, ein Umweltzentrum für Kinder im Vorschulalter bis Klasse 6 sowie ein Science Center, ein Selbstlernzentrum, eine mediale Geowerkstatt und ein School & Business Center für die älteren Schüler und Kooperationspartner aus Wissenschaft und Wirtschaft. Hinzu kommen die Elternschule Wilhelmsburg, die Volkshochschule Wilhelmsburg, die W.H.S.B. Beratungsstelle Weiterbildung Hamburg, Verikom Wilhelmsburg, Inselemütter Wilhelmsburg/Veddel und das Theater am Strom.

Sowohl die architektonische und städtebauliche Gestaltung, als auch die weiteren Angebote im Torhaus mit kulturellen Einrichtungen, einem Veranstaltungssaal, einer Kantine und dem Café dienen dazu, die Einrichtung zum Stadtteil zu öffnen. Der Hauptzugang führt über die Krieterstraße am östlichen Rand des Untersuchungsbereichs, von der Jungnickelstraße aus gibt es durch einen Nebeneingang einen direkten Zugang zum Schulgelände.

Darüber hinaus gibt es auf den Elbinseln fünf weitere Grundschulen, drei Stadtteilschulen in Wilhelmsburg, eine Stadtteilschule auf der Veddel, davon zwei eigener Grundschulabteilung, sowie private schulische Bildungsangebote (Demokratische Schule FleKS, Katholische Bonifatiuschule und die Freie Schule Hamburg e.V.).



Bildungszentrum Tor zur Welt, Quelle: LGV

Wilhelmsburg ist ein Schwerpunkt des ESF-Projekts „Schulmentoren“, das durch die FHH (BSB und BSW) und den ESF gefördert wird und die Bildungschancen verbessern soll. Das Helmut-Schmidt-Gymnasium und die Elbinselschule sind Projektschulen und werden im Rahmen des Projekts beim Aufbau eines bedarfsgerechten Mentoring-Systems (Schülermentoren, Elternmentoren oder ehrenamtliche Mentoren) unterstützt, das insbesondere auf Familien mit Migrationshintergrund ausgerichtet ist und die Mentoren für ihre Aufgaben qualifizieren soll. Damit wird die Öffnung der Schulen zum Quartier unterstützt.

Westlich des Untersuchungsgebiets auf der anderen Seite der Bahnanlage befinden sich drei berufsbildende Schulen (Berufliche Schule für medizinische Fachberufe auf der Elbinsel Wilhelmsburg, Berufliche Schule ITECH Elbinsel Wilhelmsburg und Berufliche Schule für Anlagen- und Konstruktionstechnik am Inseipark).

	Name der Einrichtung	Kategorie	Adresse (Entfernung zum Gebiet)
Gebiet	Elbinselschule	Grundschulen	Krieterstraße 2b (Tor zur Welt)
	Helmut-Schmidt-Gymnasium	Gymnasien	Krieterstraße 5 (Tor zur Welt)
	ReBBZ Wilhelmsburg	Sonderpädagogischer Förderbedarf	Krieterstraße 2a (Tor zur Welt)
	W.H.S.B Beratungsstelle Wilhelmsburg	Beratung für Ausbildung und Beruf	Krieterstraße 2d (Tor zur Welt)
	Hamburger Volkshochschule im Bildungszentrum Tor zur Welt	Volkshochschulen	Krieterstraße 2d (Tor zur Welt)
Umfeld	Schülerhilfe Hamburg-Wilhelmsburg	Schülerhilfe	Krieterstraße 18 (100m)
	Nelson-Mandela-Schule Kirchdorf	Stadtteilschulen	Neuenfelder Straße 106 (800m)
	Grundschule Kirchdorf	Grundschulen	Prassekstraße 5 (900m)
	Katholische Bonifatiuschule	Stadtteilschule	Bonifatiusstr. 2 (2km)

	Berufliche Schule für medizinische Fachberufe auf der Insel Wilhelmsburg	Berufsbildende Schulen	Dratelnstraße 28 (500m)
	Berufliche Schule ITECH Insel Wilhelmsburg	Berufsbildende Schulen	Dratelnstraße 26 (500m)
	Berufliche Schule Anlagen- und Konstruktionstechnik am Inselpark	Berufsbildende Schulen	Dratelnstraße 24 (500m)

3. Offene Kinder- und Jugendarbeit und Familienhilfe/-förderung / Alleinerziehende

Aufgrund des sehr hohen Anteils von Kindern und Jugendlichen im Untersuchungsgebiet und dem niedrigen sozialen Status (vgl. Kapitel C) der Gebietsbevölkerung kommt den Angeboten und Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und Familien eine besondere Bedeutung zu. Im Untersuchungsgebiet ist im Bildungszentrum „Tor zur Welt“ das Projekt „Inselmütter“ vertreten, das durch die Unterstützung von Eltern zum Ziel hat, die Bildungs- und Entwicklungsmöglichkeiten von Kindern zu erhöhen. In vier trägereigenen Wohnungen werden stationär Hilfen zur Erziehung (HzE) geleistet.

An dem südlich des Berta-Kröger-Platz gelegenen Standort Schwentnerring 8a gibt es zahlreiche weitere Angebote der Jugend- und Familienhilfe. Im direkten und weiteren Umfeld sind zwei Eltern-Kind-Zentren und in ca. 2 Kilometer Entfernung liegt die Elternschule Wilhelmsburg / Veddel mit angegliederter Mütterberatung.

Für Jugendliche gibt es im direkten Umfeld zum Untersuchungsgebiet mit dem 2010 fertiggestellten Haus der Jugend Kirchdorf ein vielfältiges Freizeitangebot inkl. Berufsberatung, den Projekten „Lernort Haus der Jugend“, einer SHA-Kleingruppe und „Jugend Aktiv Plus“ sowie ein breites Spektrum an Bildungsangeboten.

Im SterniPark Eltern-Kind-Zentrum Wilhelmsburg (Schönenfelder Str. 5) findet einmal pro Woche ein Beratungsangebot des ESF-Projekts „Jobclub Soloturn plus“ statt und bietet Beratung für Eltern und Alleinerziehende zum beruflichen (Wieder-)Einstieg. Das Projekt wird durch die FHH (BASFI und BSW) und den ESF gefördert.

	Name der Einrichtung	Kategorie	Adresse (Entfernung zum Gebiet)
Gebiet	Sozialräumliche Hilfen und Angebote (SHA) Inselmütter Nachbarschaftshilfe	Sozialräumliche Angebote der Jugend- und Familienhilfe (SAJF)	Krieterstraße 2d (Tor zur Welt)
	Zweigstelle Elternschule Wilhelmsburg (kein Regelangebot)	SAJF	Krieterstraße 2d (Tor zur Welt)
	Mutter-/Vater-/Kind-Betreuung in trägereig. Wohnraum	Stationäres HzE-Angebot	
Umgebung	SterniPark Eltern-Kind-Zentrum Wilhelmsburg	Eltern-Kind-Zentren	Schönenfelder Straße 5 (unmittelbar angrenzend)
	Haus der Jugend Kirchdorf	Jugendfreizeiteinrichtung	Krieterstraße 11 (150m)

BI Beruf und Integration Elbinseln GmbH	SAJF	Krieterstraße 11 (Haus der Jugend, 150m)
Kaiserufer	SAJF	Schönenfelder Straße 51 (300m)
SAE-Mittelpunkt Wilhelmsburg	SAJF	Schwentnerring 8a (500m)
SHA Familienrat Elbinseln	SAJF	Schwentnerring 8a (500m)
SHA Frühe Hilfen Elbinseln	SAJF	Schwentnerring 8a (500m)
SHA Mittelpunkt Wilhelmsburg	SAJF	Schwentnerring 8a (500m)
Familienteam Elbinseln	Frühe Hilfen	Schwentnerring 8a (500m)
Eltern-Kind-Zentrum Wilhelmsburg / Kirchdorf (Kita Prassekstraße)	Eltern-Kind-Zentren	Prassekstraße 3 (900m)
Elternschule Wilhelmsburg / Veddel	Elternschule	Zeidlerstraße 75 (1,7km)
Mütterberatungsstelle Wilhelmsburg	Mütterberatung	Zeidlerstraße 75 (1,7km)
Allgemeiner Sozialer Dienst Wilhelmsburg / Veddel	Allgemeiner Sozialer Dienst (ASD)	Reinstorfweg 12 (1,2km)
Kinder- und Jugendwohngruppen	Stationäres HzE-Angebot	Kurz-Emmerich-Patz 2 (400m)
Mutter-/Vater-Kind Wohngruppe	Stationäres HzE-Angebot	Neuenfelder Straße 33 c (300m)
ISE § 35 Schönenfelder Straße 49	Ambulantes HzE-Angebot	Schönenfelder Straße 49 (300m) und Neuenfelder Straße 51 (300m)

4. Integration von Migrantinnen und Migranten und Geflüchteten

Aufgrund der Sozialstruktur im Stadtteil und im Untersuchungsgebiet mit sehr hohem Anteil an Migrantinnen und Migranten an der Gesamtbevölkerung und dem (sehr) niedrigen Status im Sozialmonitoring (vgl. Kapitel C), sind viele Einrichtungen und Angebote der gesellschaftlichen Infrastruktur bereits auf die speziellen Bedürfnisse der migrantischen Bevölkerung ausgerichtet. Im Bildungszentrum Tor zur Welt bietet verikom und das Projekt „Inselmütter“ (s.o.) Beratungs- und Bildungsangebote speziell für Migrantinnen und Migranten an.

Im Haus der Jugend Kirchdorf gibt es Angebote für Menschen mit Fluchthintergrund (SIN-Stelle) und in der Schwimmhalle Inselpark wird Schwimmunterricht für Geflüchtete angeboten. Die BI Elbinseln / Inselmütter bieten einen Schwimmkurs und einen Schwimmtreff für Frauen an (kein Regelangebot). Eine Unterbringung für Geflüchtete ist im Gebiet nicht vorhanden oder geplant.

Das Bürgerhaus Wilhelmsburg mit dem Beteiligungsprojekt „Perspektiven! Miteinander planen für die Elbinseln“ baut derzeit mit Mitteln aus dem Integrationsfonds ein Netzwerk von Multiplikatoren aus den unterschiedlichen (insb. migrantischen) Milieus der Elbinseln auf, mit dem Ziel, diese Gruppen stärker für Fragen der Stadtteilentwicklung zu sensibilisieren und für Beteiligungsprozesse zu gewinnen.

Im Pavillon Weimarer Straße 79 ist an zwei Vormittagen in der Woche das ESF-Projekt „Frühstart für Erfolg +“ anwesend. Das Projekt bildet Eltern mit Migrationsgeschichte zu zertifizierten Elternlotsen aus, damit sie andere Familien in Wilhelmsburg im Bereich frühkindliche Bildung unterstützen können. Ebenso werden Kitas zum Thema interkulturelle Öffnung beraten. Gefördert wird das Projekt durch die FHH (BASFI und BSW) und den ESF.

	Name der Einrichtung	Kategorie	Adresse (Entfernung zum Gebiet)
Gebiet	verikom Wilhelmsburg	Beratung für Menschen mit Migrationshintergrund	Krieterstraße 2d (Tor zur Welt)
	Deutschkurse der verikom Wilhelmsburg	Deutschkurse und Gesprächskreise	Krieterstraße 2 (Tor zur Welt)
	Inselmütter	Lotsenprojekte	Krieterstraße 2 (Tor zur Welt)
Umfeld	Betreuung von jungen Geflüchteten im Haus der Jugend	Projekte zur Integration von Geflüchteten	Krieterstraße 11 (Haus der Jugend, 150m)
	Schwimmen für Flüchtlinge	Projekte zur Integration von Geflüchteten	Kurt-Emmerich-Platz 12 (700m)
	Perspektiven!-Verbündeten-Netzwerk	Beteiligungsprojekt für Migrantinnen und Migranten	Mengestraße 20 (Bürgerhaus Wilhelmsburg, 1km)

5. Kirchliche / religiöse Einrichtungen

Mit der St. Raphaelskirche mit angegliedertem Gemeindehaus (Wehrmannstraße/Jungnickelstraße) der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde Kirchdorf und der Yeni Camii Moschee (DITIB, Korallusstraße) sind die beiden im Gebiet bedeutendsten Glaubensrichtungen mit entsprechenden Einrichtungen vertreten.

Im südlichen Reiherstiegviertel in rund 2 Kilometer Entfernung liegt zudem die katholische St. Bonifatiuskirche mit angegliederter Schule und Kita. Die ebenfalls katholische und denkmalgeschützte Maximilian-Kolbe Kirche in der Krieterstraße wurde 2015 profaniert und zur weiteren Nutzung an die Deutschen Malteser übergeben (s.u.).

Die Kirchengemeinde Kirchdorf Süd plant einen Rückbau des Gemeindezentrums in der Jungnickelstraße und anschließenden Wohnungsneubau (s.o.). Ob die im Gemeindezentrum bestehenden Angebote im Untersuchungsgebiet erhalten werden können, ist derzeit in Klärung.

Die Yeni Camii Moschee (DITIB) nutzt die ungeeigneten und zu kleinen Räume im Erdgeschoss des Gebäudes Korallusstraße 4. [REDACTED]



St. Raphaelskirche, Foto Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



Eingang Yeni Camii Moschee, Foto Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

	Name der Einrichtung	Kategorie	Adresse (Entfernung zum Gebiet)
Gebiet	St. Raphaelkirche (Ev.-luth. Kirchengemeinde Kirchdorf)	Kirchen und Kirchengemeinden	Wehrmannstraße 7
	Gemeindehaus St. Raphael	Kirchen und Kirchengemeinden	Jungnickelstraße 21
	Evangelische Jugend Wilhelmsburg	Religiöse Jugendverbände	Jungnickelstraße 21
	Das Raue Haus RB Wilhelmsburg	Diakonie	Jungnickelstraße 21
	Yeni Camii (DITIB)	Moscheen und Moscheengemeinden	Korallusstraße 4

Umfeld	Ev.-luth. Kirchengemeinde Kirchdorf	Kirchen und Kirchengemeinden	Kirchdorfer Straße 170 (1,6km)
	Kreuzkirche (Ev.-luth. Kirchengemeinde Kirchdorf)	Kirchen und Kirchengemeinden	Kirchdorfer Straße 168 (1,6km)
	Katholische Kirche St. Bonifatius mit Maximilian Kolbe	Kirchen und Kirchengemeinden	Bonifatiusstraße 1 (2km)

6. Senioreneinrichtungen und Inklusion von Menschen mit Behinderung

In dem Untersuchungsgebiet leben verhältnismäßig wenig ältere Menschen (vgl. Kapitel C2). Eine Seniorenwohnanlage gibt es nicht. Die Seniorengruppe „Lange aktiv bleiben“ (LAB) nutzt die Räume des Gemeindezentrum St. Raphael im Untersuchungsgebiet. Ein spezielles Angebot für Menschen mit Behinderung gibt es Quartier nicht.

Im näheren Umfeld hingegen ist das Angebot insbesondere an Pflegeeinrichtungen und für Betreutes Wohnen groß: Südlich an das Bildungszentrum „Tor zur Welt“ grenzt das Malteserstift St. Maximilian Kolbe an. In dem unmittelbar angrenzenden Kirchenbau plant das Malteserstift ein Zentrum für Pflege, Betreuung, Ausbildung, Beratung und Begegnung. Südlich vom Berta-Kröger-Platz und westlich der Bahngleise befinden sich weitere größere Pflegeeinrichtungen mit betreutem Wohnen.

Für Menschen mit Behinderung gibt es außerhalb des Untersuchungsgebiets einen Treffpunkt westlich vom Bürgerhaus Wilhelmsburg sowie zwei Wohngruppen. Die Bedarfe von Menschen mit Behinderung an Wohnen, öffentlichen Raum und Mobilität wurden im Rahmen von Bürgerbeteiligungsverfahren (Perspektiven! Miteinander planen für die Elbinseln) benannt und die bestehende Situation in Wilhelmsburg kritisiert.

	Name der Einrichtung	Kategorie	Adresse (Entfernung zum Gebiet)
Gebiet	LAB Seniorengruppe Wilhelmsburg	Seniorenkreis	Jungnickelstraße 21a
Umfeld	Malteserstift St. Maximilian Kolbe - Seniorenheim / Pflegeheim	Pflegeeinrichtung/betreutes Wohnen	Krieterstraße 7 (50m)
	Malteser Campus St. Maximilian Kolbe (in Planung)	Zentrum für Pflege, Betreuung, Ausbildung, Beratung und Begegnung	Krieterstraße 9 (ehem. St. Maximilian-Kolbe Kirche, 100m)
	Senioren-Zentrum „Am Inselpark“	Pflegeeinrichtung/betreutes Wohnen	Neuenfelder Straße 33 (300m)
	AWO Servicewohnen Schwentnerring	Pflegeeinrichtung/betreutes Wohnen	Schwentnerring 8a-c (400m)
	Pflegen & Wohnen Wilhelmsburg	Pflegeeinrichtung/betreutes Wohnen	Hermann-Westphal-Straße 9 (1,2km)

Seniorenanlage der Wilhelm Carstens Gedächtnis Stiftung und der Flutopfer Stiftung von 1962	Pflegeeinrichtung/betreutes Wohnen	Wilhelm-Carstens-Weg 5 (1,5km)
Lebenshilfe-Wohnung Krieterstraße	Wohngruppen für Menschen mit Behinderung	Krieterstraße 54 (300m)
Hausgemeinschaft Neue Mitte	Wohngruppen für Menschen mit Behinderung	Hermann-Westphal-Straße 7 (1,2km)
Treffpunkt Wilhelmsburg	Treffpunkte für Menschen mit Behinderung	Reinstorfweg 10 (1,2km)
Seniorenrunde Wilhelmsburg im Bürgerhaus Wilhelmsburg	Seniorenkreis	Mengestraße 20 (1km)

7. Kultur im Stadtteil / Bürgervereine / ehrenamtliches Engagement

Im Untersuchungsgebiet selbst gibt es keine kulturellen Einrichtungen und auch in der näheren Umgebung keine von gesamtstädtischer Bedeutung. Wichtigste kulturelle Einrichtung für die Bewohnerinnen und Bewohner ist das etwa 1 Kilometer entfernte Bürgerhaus Wilhelmsburg, das derzeit mit öffentlichen Fördergeldern saniert wird. Im Bürgerhaus finden zahlreiche Veranstaltungen und Aktivitäten statt und die Räume können für Veranstaltungen gemietet werden. Am Stadtteilzentrum Berta-Kröger-Platz befindet sich eine öffentliche Bücherhalle. Weitere Einrichtungen in der Nähe sind das Museum Elbinsel Wilhelmsburg, das Wälderhaus am Inseipark und die Windmühle Johanna.

In den Stadtteilen Wilhelmsburg und Veddel gibt es ein großes und gut vernetztes zivilgesellschaftliches Engagement: Es gibt zahlreiche ehrenamtlich geführte Sportvereine, Stadtteilvereine, Stadtteilinitiativen und -gremien, aber auch engagierte Einzelpersonen und Gruppen, die sich mit teils unterschiedlichen thematischen und räumlichen Schwerpunkten für die Entwicklung des Stadtteils und deren Bewohnerinnen und Bewohner einsetzen.

Aus diesem Engagement heraus und aus den Entwicklungsprozessen der vielfältigen Maßnahmen der Stadtteilentwicklung in den letzten Jahren und Jahrzehnten hat sich auf den Elbinseln eine ausgeprägte Beteiligungskultur und -tradition herausgebildet. 2002 wurde das Ergebnis einer aus dem Stadtteil heraus geforderten Zukunftskonferenz mit Ideen und Forderungen für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils in einem Weißbuch dargestellt. In insgesamt acht Fördergebieten der Integrierten Stadtteilentwicklung (bzw. seiner Vorgängerprogramme) wurden quartiersbezogen Beiräte eingesetzt. Im ehemaligen Sonderfördergebiet Wilhelmsburg sind in dem Beirat für Stadtteilentwicklung alle 14 Quartiere des Stadtteils vertreten. Auch im Zusammenhang mit der Umsetzung des Rahmenkonzepts „Sprung über die Elbe“ 2005 und der Internationale Gartenschau igs und Internationale Bauausstellung IBA 2013 gab es verschiedene Beteiligungsformate. Die Fortschreibung des Rahmenkonzepts mit dem „Zukunftsbild 2013+“ wurde durch das neu entwickelte Beteiligungsprojekt „Perspektiven! Miteinander planen für die Elbinseln“ begleitet, das projektbezogen z.B. im Rahmen der Wettbewerbsverfahren zu den neuen Quartieren auf den Elbinseln auf den Flächen der Wilhelmsburger Reichstraße fortgeführt wurde.

	Name der Einrichtung	Kategorie	Adresse (Entfernung zum Gebiet)
Umfeld	Bücherhalle Kirchdorf	Bücherhalle	Wilhelm-Strauß-Weg 2 (200m)
	Die Insel hilft e.V.	Stadtteilverein	Erlerring 1 (2km)
	Zukunft Elbinsel Wilhelmsburg e.V.	Stadtteilverein	Rothenhäuser Damm 72c (1,7km)
	Bürgerverein Wilhelmsburg e.V.	Stadtteilverein	Möhlsteenpadd 20 (700m)
	Gemeinsam für Wilhelmsburg	Stadtteilinitiative	Bonifatiusstraße 13 (2km)
	Die engagierten Wilhelmsburger	Stadtteilinitiative	Katenweg 27 (2,3km)
	Projektgruppe Stadtteilpflege Wilhelmsburg	Stadtteilinitiative	Rotenhäuser Wettern 5 (2,5km)
	Beirat für Stadtteilentwicklung	Stadtteilgremium	Mengestraße 20 (1km)
	Bürgerhaus Wilhelmsburg	Stadtteilkulturzentren und Bürgertreffs	Mengestraße 20 (1km)
	Perspektiven! Miteinander planen für die Elbinseln!	Beteiligungsprojekt	Mengestraße 20 (1km)
	Museum Elbinsel Wilhelmsburg	Stadtteilkultur	Kirchdorfer Straße 163 (1,5km)
	Windmühle Johanna	Stadtteilkultur	Schönenfelder Straße 99a (800m)
	Wälderhaus	Science-Center, Veranstaltungen	Am Inselepark 19 (500m)

8. Sport und Freizeit

Die Sport- und Freizeitangebote im Untersuchungsgebiet sind sehr begrenzt. In der Elbinselschule im Bildungszentrum Tor zur Welt gibt es eine Sporthalle, in der Parkanlage im Bahnhofsviertel ist ein Bolzplatz vorhanden, der jedoch uneben und nicht beleuchtet ist.

Im Umfeld gibt es hingegen ein größeres (oft kostenpflichtiges) Angebot, das im Rahmen der IBA und igs 2013 im Bereich des Inselepark mit Schwimmhalle, einer Sport- und Eventhalle (Austragungsort der Rollstuhlbasketball-Weltmeisterschaft 2018), einer Kletterhalle, einer Skateanlage und einem Hochseilgarten deutlich verbessert wurde. Darüber hinaus gibt es im Umfeld zahlreiche öffentliche Sportanlagen und Schulturnhallen, die durch Sportvereine genutzt werden.

	Name der Einrichtung	Kategorie	Adresse (Entfernung zum Gebiet)
Gebiet	Sporthalle Tor zur Welt mit Elbinselschule, ReBBZ Wilhelmsburg und Helmut-Schmidt-Gymnasium	Sporthallen	Krieterstraße 2
	Bolzplatz Bahnhofsviertel	Bolzplatz	Wilhelm-Strauß-Weg
Umfeld	Schwimmhalle Inselepark	Schwimmbäder	Kurt-Emmerich-Platz 12 (700m)
	edel-optics.de Arena (InselAkademie)	Sport- und Eventhalle	Kurt-Emmerich-Platz 10 (600m)

	Nordwandhalle	Kletterhalle	Am Inseipark 21 (700m)
	Hochseilgarten und Skatepark im Inseipark	Sportanlage	Inseipark
	HanseRock Hochseilgarten	Sportanlage	Am Inseipark 22
	SV Wilhelmsburg von 1888 e.V.	Sportvereine	Am Turnplatz 1 (1,2km)
	Jahn-Sportplatz,	Sportanlagen,	Am Turnplatz 1 (1,2km)*
	Eisenbahnersportverein Einigkeit von 1908 e.V.	Sportvereine	Dratelnstraße 21a (500m)
	Sportanlage Dratelnstraße	Sportanlagen	Dratelnstraße 21 (500m)**
	Sporthalle Gymnasium Kirchdorf	Sporthalle	Krieterstraße 5 (200m)
	Sporthalle Nelson-Mandela-Schule	Sporthallen	Neuenfelder Straße 102 (800m)
	Sporthalle Grundschule Kirchdorf	Sporthalle	Prassekstraße 5 (900m)
	Sporthalle Berufliche Schule ITECH	Sporthallen	Dratelnstraße 26 (500m)

* Die Anlage wird nach Fertigstellung einer neuen Sportanlage am Karl-Arnold-Ring aufgegeben (voraussichtlich im IV- Quartal 2019) und städtebaulich entwickelt.

** Die Sportanlage wird bis 2021 komplett um- bzw. neu gebaut und wird bis dahin nicht zur Verfügung stehen.

9. Gesundheit

Im Untersuchungsgebiet ist eine allgemeinmedizinische Hausarztpraxis sowie ein ambulanter Pflegedienst ansässig. Im unmittelbar an das Untersuchungsgebiet angrenzende Stadtteilzentrum Berta-Kröger-Platz sind weitere Haus- und Fachärzte vorhanden sowie Apotheken und Optiker. Mit dem Ärztehaus am Inseipark in ca. 500m Entfernung wurde die medizinische Versorgung für ganz Wilhelmsburg im Rahmen der IBA 2013 verbessert (insb. auch im Bereich Kinder- und Jugendmedizin und -chirurgie). Ein weiteres Ärztehaus befindet sich in gut 1 Kilometer Entfernung in der Mengestraße. Das Krankenhaus Groß-Sand liegt in ca. 2 Kilometer Entfernung.

	Name der Einrichtung	Kategorie	Adresse (Entfernung zum Gebiet)
Gebiet	Praxis Dr.med. [REDACTED] und [REDACTED]	Allgemeinmedizin, Hausarzt	Korallusring 14-16
	Ambulanter Pflegedienst ADA GmbH	Ambulanter Pflegedienst	Buddestraße 7
Umfeld	Ärzte und Arztpraxen am Berta-Kröger-Platz	Ärzte und Arztpraxen	Krieterstraße 14, 30, Wilhelm-Strauß-Weg 6 (100m)
	Ärztehaus am Inseipark	Ärztehaus	Neuenfelder Straße 31 (500m)
	Ärztzentrum neue Wilhelmsburger Mitte	Ärztehaus	Reinstorfweg 10a (1,2 km)
	Wilhelmsburger Krankenhaus Groß-Sand	Krankenhaus/Klinik	Groß Sand 3 (2km)

	Luna-Apotheke	Apotheke	Wilhelm-Strauß-Weg 10 (100m)
	Distel Apotheke	Apotheke	Krieterstraße 30 (100m)
	Apotheke am Inselpark	Apotheke	Neuenfelder Straße 31 (400m)
	Kervita-ambulant GmbH Stützpunkt Wilhelmsburg	Ärzte und Arztpraxen	Neuenfelder Straße 33 (400m)

10. Weitere öffentlichen und soziale Einrichtungen

Weitere soziale Einrichtungen im Gebiet sind die Lebensmittelausgabe der Wilhelmsburger Tafel im Gemeindehaus St. Raphael und die allgemeine Sozialberatung des evangelisch-lutherischen Kirchenkreises.



Gemeindehaus St. Raphael, Foto Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

In rund 1km Entfernung befindet sich gegenüber vom Bürgerhaus Wilhelmsburg das Wilhelmsburger Rathaus mit Kundenzentrum des Bezirksamtes Hamburg-Mitte und Jobcenter. Dort finden auch die öffentlichen Sitzungen des Regionalausschusses Wilhelmsburg / Veddel der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte statt.

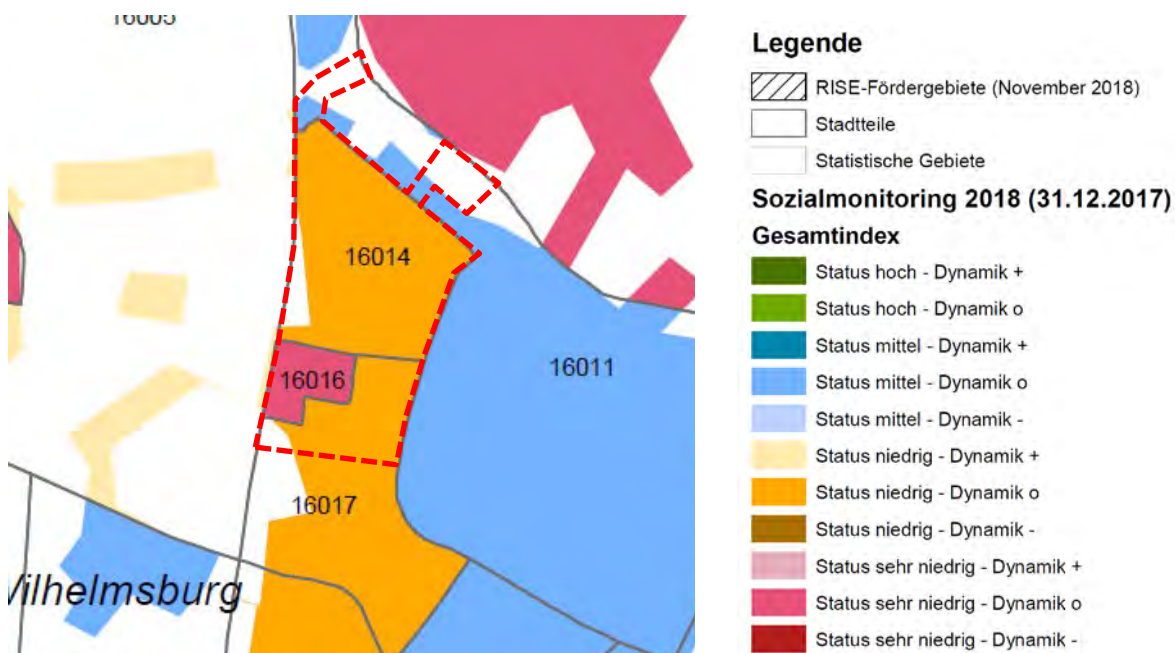
	Name der Einrichtung	Kategorie	Adresse (Entfernung zum Gebiet)
Gebiet	Wilhelmsburger Tafel im Gemeindehaus St. Raphael	Lebensmittelausgabe	Jungnickelstraße 21
	Sozialberatung in Wilhelmsburg des Ev.-Luth. Kirchenkreis Hamburg-Ost	Allgemeine Sozialberatung	Wehrmannstraße 7
Umfeld	Kleiderkammer, Ausgabestelle Haus der Jugend	Kleiderkammer	Krieterstraße 11 (150m)
	Kundenzentrum Wilhelmsburg (Bezirksamt Hamburg-Mitte)	Verwaltung	Mengestraße 19 (1km)

	Jobcenter team.arbeit.hamburg	Verwaltung	Mengestraße 19 (1km)
	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen	Verwaltung	Neuenfelder Straße 19 (300m)
	Behörde für Umwelt und Energie	Verwaltung	Neuenfelder Straße 19 (300m)
	LoWi – Büro für lokale Wirtschaft des Trägers Beschäftigung und Bildung e.V., Projekt ReQ 2020	Projekt zur Beratung von KMU	Rothenhäuser Straße 75 (1,7km)

C Sozioökonomische Situation und Entwicklung

Nachfolgend werden die Daten aus dem Sozialmonitoring 2018 der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (Datengrundlage aus dem Jahr 2017) sowie die im Datenpool zum Sozialmonitoring hinterlegten Daten ausgewertet. Die Zahl der Einwohner liegt auf Ebene der Baublöcke vor und kann daher präzise bestimmt werden. Aufgrund der Abgrenzung der einzelnen Statistischen Gebiete beziehen sich die übrigen genannten Zahlen/ Werte zur sozioökonomischen Situation und Entwicklung auf den Kernbereich des Gebietes, der die Statistischen Gebiete 16014 und 16016 umfasst (folgend „Untersuchungsraum“ genannt). Dies entspricht dem gesamten nördlichen Bereich des Gebietes nördlich der Thielenstraße (Korallusviertel und Wohnbebauung im Bereich Auf der Höhe) und dem Kernbereich des alten Bahnhofsviertels. Einige Baublöcke im südlichen und östlichen Untersuchungsgebiet werden nicht erfasst, da sie dem größeren Statistischen Gebiet 16017 zuzuordnen sind und eine Auswertung zu unsharp Aussagen geführt hätte (rund 53% der Bewohner in diesem Statistischen Gebiet leben außerhalb des Untersuchungsgebiets). Die Ergebnisse werden in Relation zum Hamburger Durchschnitt und zum Bezirk Hamburg-Mitte gesetzt.

C 1 Sozialindikatoren des Sozialmonitorings



Sozialmonitoring 2018 mit Statistischen Gebieten und Gebietsabgrenzung (rot gestrichelte Linie),
Quelle: Sozialmonitoringbericht 2018, BSW/ Amt WSB

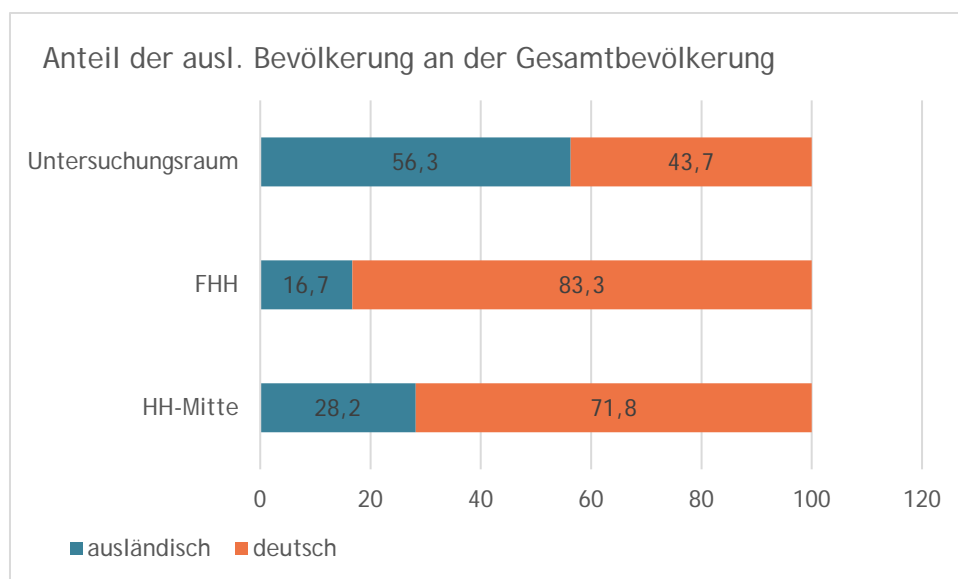
Das Sozialmonitoring 2018 weist - wie in den vergangenen Jahren auch - für das Bahnhofsviertel (16016) einen sehr niedrigen Statusindex und für das Korallusviertel (16014) einen niedrigen Statusindex aus. Hierbei ist zu beachten, dass die Sozialstruktur der Einwohnerinnen und Einwohner entlang der Straße Auf der Höhe mit überwiegend selbstgenutztem Wohneigentum mit hoher Wahrscheinlichkeit den Gesamtwert des Statistischen Gebiets 16014 positiv beeinflusst. Trotz der Einordnung beider Statistischen Gebiete in den stabilen Dynamikindex, weisen sie bei genauerer Betrachtung der Indizes im Vergleich zum Vorjahr eine negative Dynamik auf. Diese ist im Vergleichsjahr 2017 jedoch nicht so stark ausgeprägt wie im Vorjahr, das für beide Statistischen Gebiete eine negative Dynamik angezeigt hatte.

Der niedrige bzw. sehr niedrige Status ist in beiden Statistischen Gebieten auf einen hohen Anteil von Kindern mit Migrationshintergrund und Kindern in der Mindestsicherung, einem hohen Anteil von SGB II-Empfänger/-innen und Arbeitslosen und niedrigen Bildungsabschlüssen zurückzuführen. Im Korallusviertel fällt auf, dass der Anteil von Kindern von Alleinerziehenden und der Anteil an Personen in der Mindestsicherung im Alter verhältnismäßig gering ist. Bei allen Indikatoren außer bei den Kindern mit Migrationshintergrund weist das Sozialmonitoring 2018 auf eine leicht negative Entwicklung hin. Im Bahnhofsviertel weisen alle Indikatoren einen überdurchschnittlich niedrigen Status aus, bei der Dynamik hingegen zeigen sich mit Ausnahme der Kinder von Alleinerziehenden und Personen in der Mindestsicherung im Alter leicht, bei den Arbeitslosen sogar stärker positive Tendenzen.

C 2 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Im gesamten Untersuchungsgebiet leben 5.422 Personen, davon 2.509 im Korallusviertel und 2.913 im Bahnhofsviertel. In dem aus o.g. Gründen folgend näher betrachteten Untersuchungsbereich (Statistische Gebiete 16014 und 16016) leben 3.907 Personen. Die Bevölkerungsentwicklung ist in beiden Gebieten in den vergangenen Jahren verhältnismäßig stabil. Im Korallusviertel war in den vergangenen Jahren ein leichtes Bevölkerungswachstum zu verzeichnen, im Bahnhofsviertel ist die Zahl der Einwohner hingegen leicht gesunken. Das Wanderungssaldo ist leicht negativ, das Wanderungsvolumen ist mit einem Anteil von gut 30 % an der durchschnittlichen Wohnbevölkerung sehr hoch.

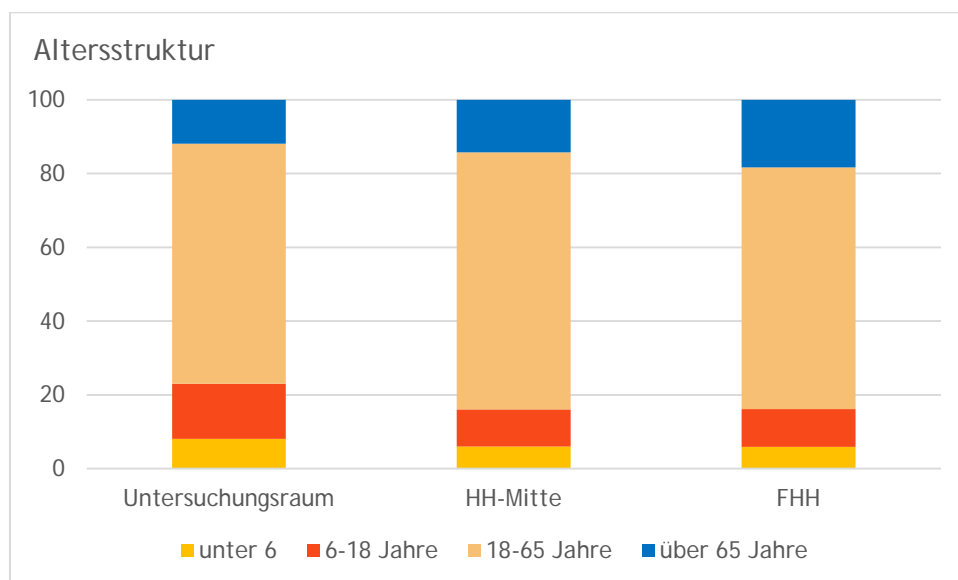
In dem Untersuchungsbereich sind rd. 56 % der Bevölkerung ausländischer Herkunft. Im Bahnhofsviertel ist der Anteil der ausländischen Bevölkerung mit rd. 62 % noch höher. Im Vergleich mit dem Bezirk HH-Mitte und der Gesamtstadt wird deutlich, wie hoch dieser Anteil ist.



Quelle: Melderegister 31.12.2016, Statistisches Amt für Hamburg + Schleswig-Holstein, Diagramm Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

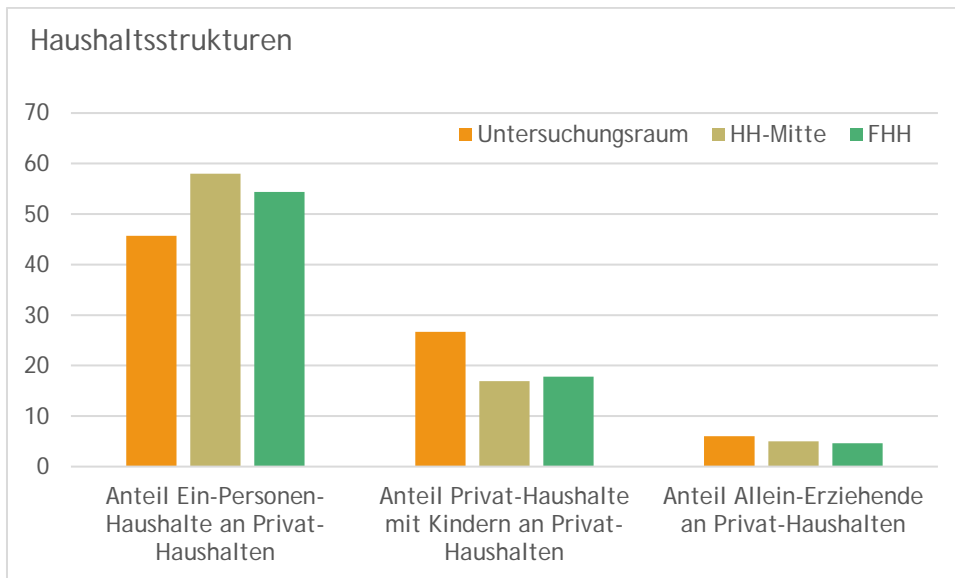
Der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund ist mit rd. 86 % im Korallusviertel erwartungsgemäß noch deutlich höher, im Bahnhofsviertel liegt dieser sogar bei über 90 % (im Vergleich Bezirk Hamburg-Mitte: knapp 50 %, FHH knapp 35 %). In beiden Quartieren hat sich der Anteil in den vergangenen Jahren sogar leicht erhöht. Auffällig ist, dass mehr als drei Viertel der im Untersuchungsgebiet lebenden Bevölkerung mit Migrationshintergrund aus der Türkei oder Südosteuropa stammen. Im Korallusviertel bilden türkische Migranten mit knapp 50 % die mit Abstand größte Gruppe, gefolgt von Migranten aus Südosteuropa (knapp 30 %). Im Bahnhofsviertel dagegen stammt knapp die Hälfte der Migranten aus Südosteuropa und etwa ein Drittel aus der Türkei.

Die Altersstruktur im Vergleich zum Hamburger Durchschnitt und zum Bezugsbezirk Hamburg-Mitte zeigt, dass es sich um ein relativ junges Gebiet handelt. Insbesondere der Anteil der unter 18-Jährigen ist hier mit über 20 % deutlich höher als im Hamburger Durchschnitt und im Bezirk Hamburg-Mitte (je 16 %). Entsprechend ist auch der Anteil der über 65-Jährigen hier mit 12 % niedriger als in der Gesamtstadt mit 18 % (Bezirk Hamburg-Mitte 14 %).



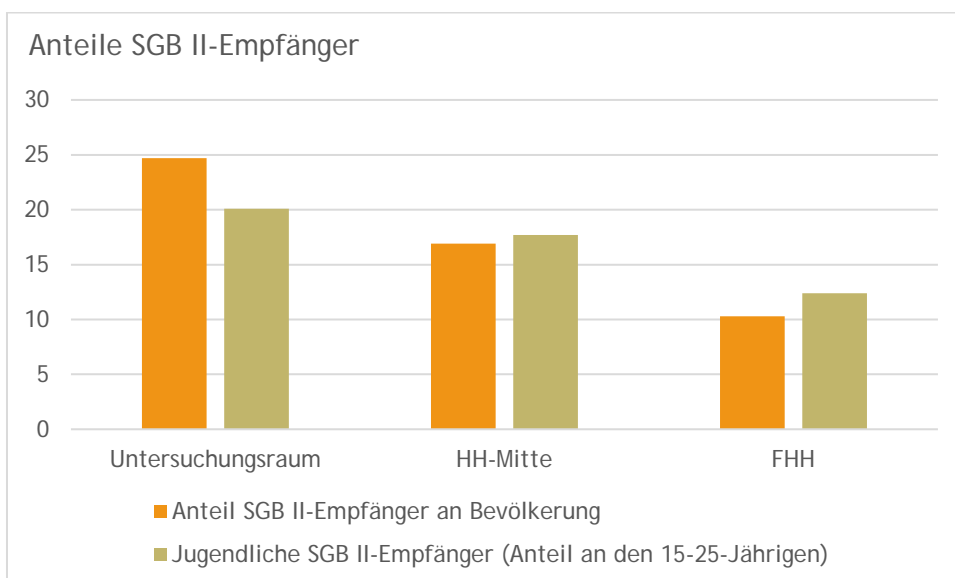
Quelle: Melderegister 31.12.2016, Statistisches Amt für Hamburg + Schleswig-Holstein, Diagramm Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Die jungen Altersstrukturen korrelieren mit den Haushaltsstrukturen resp. gehen mit entsprechenden Haushaltstypen einher. Das heißt hier, dass der Anteil der Haushalte mit Kindern im Untersuchungsraum mit 27 % im Vergleich zum Hamburger Durchschnitt (18 %) und zum Bezirk Hamburg-Mitte (17 %) sehr hoch ist. Gleichzeitig sind weniger Single-Haushalte vorhanden.



Quelle: Melderegister 31.12.2016, Statistisches Amt für Hamburg + Schleswig-Holstein, Diagramm Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Entsprechend des niedrigen bzw. sehr niedrigen Statusindex im Sozialmonitoring sind die Anteile von Personen, die Transferleistungen beziehen, sehr hoch. Seit mehreren Jahren sind nahezu ein Viertel der Personen im Untersuchungsraum SGB II-Empfänger (Bezirk Hamburg-Mitte 17%, FHH 10%). Mit knapp 30% liegt dieser Anteil im Bahnhofsviertel noch höher. 20% bzw. knapp 30% der 15-25-Jährigen im Bahnhofsviertel sind SGB II-Empfänger (Bezirk Hamburg-Mitte 18%, FHH 12%). Dennoch hat sich der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in beiden Quartieren des Untersuchungsraumes (Statistische Gebiete 16014 und 16016) auch im Vergleich zur gesamtstädtischen Entwicklung deutlich erhöht (seit 2012 von rd. 37% auf rd. 50%, in der FHH im selben Zeitraum von 53% auf 54%).



Quelle: Bundesagentur für Arbeit und Melderegister 31.12.2016, Statistisches Amt für Hamburg + Schleswig-Holstein, Diagramm Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Der hohe Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund und der niedrige Statusindex im Sozialmonitoring spiegeln sich auch in der Bildung wieder: Lediglich 40% der Grundschüler sprechen als Familiensprache Deutsch. Dies ist stadtwweit einer der niedrigsten Werte (FHH: 72%).

Im Schuljahr 2016/2017 haben im Gebiet 8 % der Schulentlassenen die Schule ohne Abschluss und 35 % mit dem ersten allgemeinbildenden Schulabschluss (ehem. Hauptschulabschluss) verlassen (FHH: 5 % bzw. 19 %). Lediglich 30 % haben die schulische Bildung mit Abitur abgeschlossen (FHH: 57 %).

C 3 Bewertung

Das gesamte Untersuchungsgebiet und beide Quartiere für sich genommen haben aufgrund der seit vielen Jahren anhaltenden schwachen sozioökonomischen Situation einen besonderen Entwicklungs- und Förderbedarf.

Eine Durchmischung mit einkommensstärkeren Haushalten findet trotz der verkehrsgünstigen Lage und des angespannten Wohnungsmarkts in ganz Hamburg kaum statt. Die sozioökonomisch bessergestellten angrenzenden Einfamilienhausgebiete und auch die zukünftigen Neubaugebiete auf den Flächen der Wilhelmsburger Reichstraße liegen überwiegend räumlich getrennt von den in sich geschlossenen Quartieren des Untersuchungsgebiets.

Mit einer Umsetzung der Wohnungsbaupotenziale in unterschiedlichen Wohnungsmarktsegmenten (öffentlich-geförderter und freifinanzierter Mietwohnungsbau, Eigentumswohnungen) ist mittelfristig jedoch mit einem deutlichen Bevölkerungswachstum und einer damit einhergehenden Verbesserung der sozioökonomischen Situation insbesondere im Korallusviertel zu rechnen (auch durch wohnungsbezogene Modernisierungen im Bestand insbesondere bei Mieterwechseln).

Der sehr hohe Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund liegt in der historischen Entwicklung des Stadtteils als (hafennaher) Arbeiterstadtteil begründet. Aber auch die fehlende Nachfrage anderer Bevölkerungsgruppen aufgrund des schlechten Images und der schwierigen Wohnverhältnisse in der jüngeren Vergangenheit tragen zur aktuellen Situation bei. Der hohe Anteil an Familien und eine dementsprechend junge Altersstruktur ist auch auf die vorhandene Wohnungsstruktur mit vielen großen, familiengerechten Wohnungen (insbesondere im Korallusviertel) zurückzuführen.

Zwar hat sich die Zahl der (sozialversicherungspflichtig) Beschäftigten im Gebiet zuletzt deutlich erhöht, dennoch gibt es einen konstant hohen Anteil von rund einem Viertel der im Gebiet lebenden Personen, der Leistungen nach SGB II bezieht. Trotz der guten wirtschaftlichen Konjunktur der vergangenen Jahre scheinen viele Bewohnerinnen und Bewohner dauerhaft vom Arbeitsmarkt abgeschnitten zu sein.

Mit den Entwicklungen im Kontext der RISE-Förderung und der IBA und igs 2013 wurden bereits zahlreiche bedarfsgerechte Angebote und Infrastrukturen wie das Bildungszentrum Tor zur Welt aufgebaut und die Voraussetzungen für eine Verbesserung der sozioökonomischen Entwicklung auch im Bahnhofs- und Korallusviertel geschaffen.

D Probleme und Potenziale

Die Ermittlung der Probleme und Potenziale im Untersuchungsgebiet erfolgte auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der Bewertung der sozioökonomischen Situation. Analog zur Bestandsaufnahme wurden vorhandene Gutachten, Materialien und Daten ausgewertet, das Gebiet mehrfach begangen und themenbezogene Gespräche mit Fachbehörden, Fachämtern und Eigentümern geführt. Zur Bewertung der Probleme und Potentiale in den Bereichen Freiraum und ruhender Verkehr wurde ein Gutachten mit Unterstützung eines externen Dienstleisters erstellt. Die für das Gebiet relevanten Beteiligungs- und Umfrageergebnisse aus vorangegangenen Verfahren wurden berücksichtigt.

Aufgrund der festgestellten Probleme und Potenziale wurden mit Blick auf die zukünftige Gebietsentwicklung fünf RISE-Handlungsfelder identifiziert.

Relevante Handlungsfelder mit hoher Priorität

In den nachfolgend als relevant erkannten Handlungsfeldern wurden für die gesamte Gebietsentwicklung bedeutende Bedarfe und Entwicklungspotenziale identifiziert:

- Städtebauliche Strukturen
- Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft
- Grün- und Freiflächen, Wohnumfeld und öffentlicher Raum
- Umwelt, Klimaschutz und Verkehr
- Integration von Menschen mit Migrationshintergrund

Das Handlungsfeld „Integration von Menschen mit Migrationshintergrund“ ist aufgrund der Bevölkerungszusammensetzung als Querschnittsthema in nahezu allen Handlungsfeldern von großer Relevanz.

Das zuvor nicht aufgeführte relevante Handlungsfeld „Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung“ wird als Querschnittsthema des Gebietsentwicklungsprozesses im weiteren in Kapitel E 3 „Verfahrens- und Prozessstruktur, Gebietsmanagement, Bürgerbeteiligung und Aktivierung“ betrachtet.

Ergänzende Handlungsfelder mit mittlerer und nachgeordneter Priorität

Neben den relevanten Handlungsfeldern gibt es weitere, die aufgrund der sozialen Problemlagen im Untersuchungsgebiet zwar von großer Bedeutung sind, für die die entsprechende Infrastruktur im Gebiet oder der näheren Umgebung aber bereits vorhanden ist und in den vergangenen Jahren unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen im Stadtteil ausgebaut und verbessert wurde (z.B. durch das Bildungszentrum „Tor zur Welt“ und das Haus der Jugend Kirchdorf). In diesen Handlungsfeldern bedarf es im Rahmen der Erstellung des IEK und im weiteren Gebietsentwicklungsprozess insbesondere der Klärung, ob die Einrichtungen und deren Angebote langfristig gesichert und ob Ergänzungen oder Erweiterungen erforderlich sind, um den Bedarfen im Gebiet gerecht zu werden. In diesem Zusammenhang erfolgt ggf. eine neue Priorisierung einzelner Handlungsfelder:

- Familienförderung
- Bildung
- Beschäftigung, Qualifizierung, Arbeitsmarkt, Ausbildung
- Soziales, Seniorenarbeit, Inklusion / Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen
- Gesundheitsförderung
- Image

- Sicherheit, Kriminal- und Gewaltprävention
- Lokale Ökonomie
- Sport und Freizeit
- Kultur im Stadtteil

D 1 Probleme und Potenziale in den relevanten thematischen Handlungsfeldern

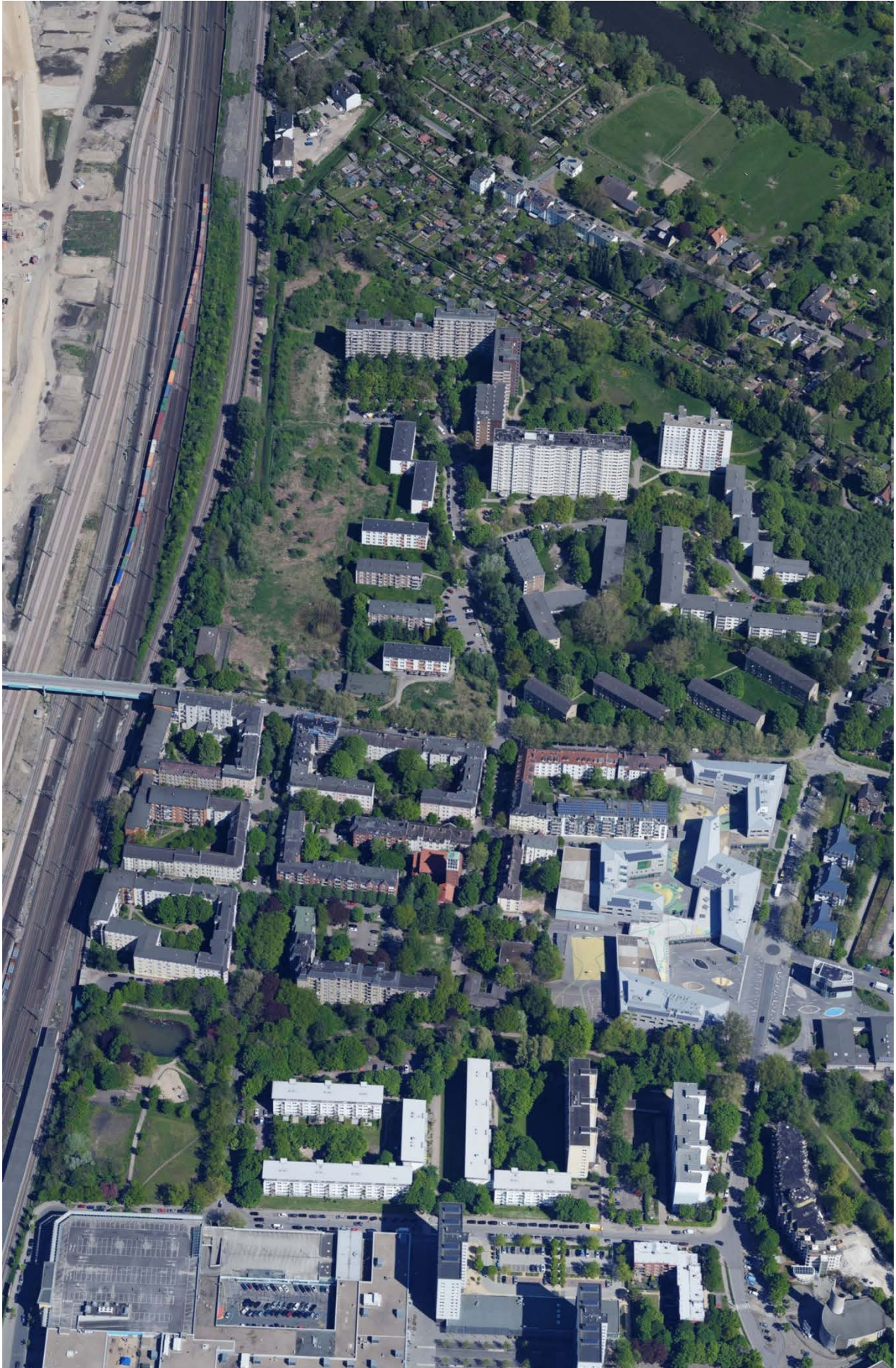
1. Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen

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

Die großmaßstäblichen Bauweisen im Korallusviertel der 1970er Jahre, teilweise auch die Zeilenbauten der 1950er und 1960er Jahre, weisen geringe stadträumliche Qualitäten auf und beeinträchtigen die Aufenthaltsqualität, Orientierung und die Attraktivität des Gebiets insgesamt. Dieser Eindruck wird durch teilweise sanierungsbedürftige und uneinheitlich gestaltete Fassaden, großflächige Brachen in den Randbereichen, ungestaltete Freiräume und beengte Eingangssituationen zu den Gebäuden verstärkt. Zum Teil – wenn auch deutlich weniger signifikant – gilt dies auch für die in den 1970er Jahren errichteten Gebäude im südlichen Bahnhofsviertel zwischen Schönenfelder Wetter und Wilhelm-Strauß-Weg sowie für das Wohngebäude Jungnickelstraße 9-19.

Im gründerzeitlich geprägten Bahnhofsviertel sind Teile der Altbausubstanz aufgrund von Gründungsproblemen in ihrer Erhaltung gefährdet. Einzelne Gebäude wurden bereits abgebrochen bzw. werden hinsichtlich statisch relevanter Setzungen beobachtet. Die klassische Blockrandstruktur ermöglicht es aber, Neubauten in diese bewährte und städtebaulich qualitätsvolle Struktur einzufügen.

Im Korallusviertel bieten die heute störenden Brachflächen insbesondere des „Neuen Korallusviertels“ und – nach Klärung der Entwicklungsmöglichkeiten – ggf. auch die Kleingartenflächen und die weiteren Wohnungsbaupotenzialflächen die Möglichkeit, das Quartier städtebaulich und stadtgestalterisch zu strukturieren, aufzuwerten und einen städtebaulichen Übergang zwischen der dörflichen Strukturen im Norden und den Hochhäusern im Korallusviertel herzustellen. Aufgrund der planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan Wilhelmsburg 72 (öffentliche Parkanlagen und Gehrechte) sind zudem die Voraussetzungen für eine Öffnung des Quartiers zur Wilhelmsburg Dove-Elbe und ein Anschluss an die Hövelpromenade gegeben, auch wenn dies aufgrund der privaten Besitzverhältnisse und paralleler Festsetzungen als Ausgleichsfläche nicht einfach zu realisieren sein wird. Mit der Realisierung der Projektgebiete Wilhelmsburger Rathausviertel und Elbinselquartier im Bereich der heutigen Wilhelmsburger Reichstraße besteht die Perspektive, das Quartier städtebaulich und funktional stärker in Richtung Westen zu öffnen.



Vogelperspektive Korallus- und Bahnhofsviertel, Quelle: LGV

Südlich der Jungnickelstraße besteht aufgrund der Planungen der Kirche (Abbruch des Gemeindezentrums und Neubau) sowie der Freifläche vor dem Gebäude Jungnickelstraße 9-19 die Chance einer Nachverdichtung als Stadtreparatur und der Herstellung eines attraktiven fußläufigen Übergangs zum südlich angrenzenden Stadtteilzentrum am Berta-Kröger-Platz.

Im Korallusviertel und teilweise auch im Bahnhofsviertel ist ein alter Baumbestand vorhanden, der neben der Bedeutung für das Stadtklima, die Natur und die Freiräume auch hohe stadträumliche Qualitäten aufweist.

Probleme	Potenziale
Isolierte Lage im Stadtteil, fehlende stadträumliche Verknüpfungen	Anbindung an den Grünzug Dove-Elbe planungsrechtlich gesichert
	Zukünftig potenzielle Anbindung an das geplante Wilhelmsburger Rathausviertel und Elbinselquartier
Fehlende bzw. unattraktive Eingangssituation und fußläufiger Übergang im südlichen Bereich des Untersuchungsgebiets	Planungen der Kirche zum Abbruch/Neubau des Gemeindezentrums sowie angrenzendes Freiflächenpotenzial als Chance der Nachverdichtung und Stadtreparatur
Brachflächen in den Randbereichen des Quartiers verstärken den Eindruck eines vernachlässigten Quartiers	Wohnungsbaupotenzialflächen bieten städtebauliche Gestaltungsmöglichkeiten
Städtebauliche Zäsur zwischen Korallusviertel und dörflichen Strukturen	Entwicklungspotenziale auf den Kleingartenflächen
Geringe städtebauliche und stadträumliche Qualitäten (fehlende Aufenthaltsqualität und Orientierung) und Attraktivität im Korallusviertel	Geplante Bestandssanierungen und Neubauten bieten das Potential für eine einheitliche Fassadengestaltung (Adressbildung) und Erhöhung der Aufenthaltsqualität
	Alter Baumbestand mit stadträumlichen Qualitäten im Bahnhofs- und Korallusviertel
Korallusviertel ist aufgrund der reinen Wohnnutzung und fehlender Treffpunkte wenig belebt	Belebung im Rahmen des geplanten RISE-Gebietsentwicklungsprozesses möglich
Gefährdung der Altbausubstanz im Bahnhofsviertel (Gründungsprobleme)	Bewährte gründerzeitliche Blockrandstruktur im Bahnhofsviertel

2. Handlungsfeld Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft

Sowohl im Korallus- als auch im Bahnhofsviertel bestehen – in letzterem trotz des Sanierungsverfahrens in den 1990er Jahren – dem äußeren Anschein nach seit vielen Jahren erheblicher Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf an den Wohngebäuden auch aufgrund von Gründungsproblemen im Altbaubestand im Bahnhofsviertel.⁷ Insbesondere in den Jahren 2008 bis 2012 gab es zahlreiche Medienbeiträge und Hinweise von Bewohnerinnen und Bewohnern auf Wohnungsmängel im Bahnhofs- und Korallusviertel, denen das Bezirksamt Ham-

⁷ In der Jungnickelstraße 20 im Bahnhofsviertel musste 2017 ein gründerzeitliches Gebäude aufgrund statischer Probleme (Gründung) abgebrochen werden. Nach Auskunft von [REDACTED] liegen aufgrund eines abgesenkten Grundwasserspiegels die Köpfe der Holzpfahlgründungen bei den Altbauten frei und verwittern.

burg-Mitte nachgegangen ist. In vielen Fällen wurde die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände angeordnet. Die wesentlichen Mängel waren und sind statische Probleme im Altbestand im Bahnhofsviertel, Durchfeuchtung und Schimmelbildung, defekte und undichte Fenster, baufällige Balkone, Ausfälle der Heizungsanlagen (inkl. Warmwasser) und der Aufzüge (auch in Hochhäusern), mangelhafter Brandschutz und veraltete Küchen und Sanitäranlagen. Dementsprechend unzufrieden waren und sind viele Bewohnerinnen und Bewohner mit dem baulichen Zustand der Gebäude und Wohnungen sowie dem direkten Wohnumfeld.⁸ Ein insgesamt erheblicher defizitärer Ausstattungsstandard des Wohnungsbestandes bspw. durch fehlende Bäder und Sammelheizungen hingegen ist nicht bekannt.

Eine umfassende und schrittweise Sanierung und Modernisierung sämtlicher Bestände wurde mit dem Übergang der Bestände an das Wohnungsunternehmen ██████ begonnen. ██████ plant für die kommenden Jahre Investitionen ██████ in die Bestände im Gebiet. Insbesondere im Korallusviertel wurden die ersten Gebäude bereits saniert, die Sanierung begonnen oder entsprechende Bauanträge eingereicht. Dies zeigt auch die enorme Abhängigkeit der Entwicklung des Wohnungsbestandes im Untersuchungsgebiet von den Entscheidungen eines einzelnen Unternehmens.

So steht das ██████ derzeit neben den nachwievor bestehenden Mängeln auch dafür in der Kritik, die aktuellen Sanierungen teilweise unzulässig auf Kosten der Mieterinnen und Mieter durchzuführen (Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen gemäß § 559 BGB) und Betriebskosten fehlerhaft abzurechnen. Auch im Bahnhofs- und Korallusviertel gab es zuletzt negative Berichterstattung im Zusammenhang mit baulichen Mängeln und mit dem Umgang mit Mieterinnen und Mietern während der Durchführung von Baumaßnahmen. Mit weiterer Kritik ist bei fortschreitender Sanierung zu rechnen. Weitere Gespräche z.B. mit den Mietervereinen und lokalen Initiativen sind diesbezüglich zu führen.

Bei einer Festlegung als RISE-Fördergebiet kann bei einer Inanspruchnahme von Fördermitteln der IFB Hamburg insbesondere auch aus dem Förderprogramm „Modernisierung von Mietwohnungen in Gebieten der Integrierten Stadtteilentwicklung“ günstiger Wohnraum im Bestand trotz Modernisierungsmaßnahmen erhalten werden. Zudem werden im Kernbereich des Untersuchungsgebiets (Statistische Gebiete 16014 und 16016) in den kommenden fünf Jahren keine der vorhandenen 168 geförderten Wohnungen aus der Bindung laufen.

Der sozial (sehr) niedrige Status der in dem Untersuchungsgebiet lebenden Menschen u.a. mit einem anhaltend sehr hohen Anteil SGB II-Empfänger und einer Bewohnerschaft fast ausschließlich mit Migrationshintergrund führt zu sozialräumlicher Segregation, zu Stigmatisierung der Bewohnerinnen und Bewohner und zu sozialen Problemlagen im Gebiet mit dem Bedarf an sozialer Wohnfolgeinfrastruktur. Aufgrund dieser sozialen Strukturen im Gebiet mit geringen Mietbelastungsgrenzen besteht einerseits ein Bedarf am Erhalt und am Neubau günstiger Wohnungen - insbesondere für Familien - gleichzeitig ist aber auch eine Durchmischung mit einkommensstärkeren Haushalten zur Stabilisierung der Nachbarschaften zu verfolgen.

⁸ Auswertung der Ergebnisse einer in 2011 im Rahmen einer bezirklichen Plausibilitätsprüfung für eine Soziale Erhaltungsverordnung in Wilhelmsburg durch das Büro F+B durchgeführten Befragung von 300 Haushalten in Wilhelmsburg, davon 24 im Bahnhofs- und Korallusviertel, ausgewertet und dargestellt im Gutachten zur Erarbeitung von Lösungsansätzen zur Behebung städtebaulicher und sozialer Missstände im Korallusviertel und Alten Bahnhofsviertel in Wilhelmsburg (F+B, 2012).

Die zahlreichen Wohnungsbaupotenziale (vgl. Kapitel B1) bieten die Möglichkeit, sowohl günstigen Wohnraum neu zu schaffen, als auch zusätzlichen Wohnraum für einkommensstärkere Haushalte und neue Wohnformen ohne Verdrängung der angestammten Bewohner zu realisieren und eine Durchmischung zu befördern. Die Umsetzung der Wohnungsbaupotenziale auf den im Wohnungsbauprogramm genannten Flächen wird jedoch erschwert durch bestehendes Planungsrecht und schwierige Eigentumsverhältnisse. Bei einem Großteil der Potenziale sind erhebliche Befreiungen vom bestehenden Planungsrecht oder die Schaffung neuen Planungsrechts erforderlich. Einzelne Eigentümer im Gebiet verhalten sich spekulativ oder entziehen sich einer Kommunikation resp. lassen bislang kein Interesse an einer Entwicklung ihrer Grundstücke erkennen.

Probleme	Potenziale
Hoher Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf in großen Teilen der Wohnungsbestände insbesondere aufgrund baulicher Mängel und defizitärer Ausstattungsstandards	Große Investitionsbereitschaft seitens des größten Eigentümers in die Wohnungsbestände
Gebietsentwicklung ist in hohem Maße von den Entscheidungen eines Wohnungsunternehmens abhängig	Zentraler Ansprechpartner mit derzeit großer Investitionsbereitschaft auf Eigentümerseite
Mietpreissteigerungen insbesondere aufgrund der Umlage von Modernisierungsmaßnahmen bei gleichzeitig geringen Mietbelastungsgrenzen	Erhalt günstigen Wohnraums durch Einsatz von attraktiver IFB-Förderung im RISE-Kontext
Hohe Steigerung der Angebotsmieten in Wilhelmsburg insgesamt	Insgesamt niedriges Mietenniveau im Bestand
Teilweise schwierige Rahmenbedingungen für die Umsetzung bestehender Wohnungsbaupotenziale (Grundstückseigentümer, Planungsrecht)	Erhebliche Wohnungsbaupotenziale durch Neubau und Nachverdichtung
Konzentrierte sozialräumliche Problemlagen im Untersuchungsgebiet aufgrund des niedrigen sozialen Status der Gebietsbevölkerung (Segregation und Stigmatisierung)	Durchmischung und Stabilisierung der Nachbarschaften durch Realisierung verschiedener Wohnformen

3. Handlungsfeld Grün- und Freiflächen, Wohnumfeld und öffentlicher Raum

Das Untersuchungsgebiet weist einen erheblichen Mangel an wohnungsbezogenen öffentlichen Freiräumen und Aufenthaltsmöglichkeiten (Parkanlagen, Spielplätze, öffentliche Plätze, Bänke) auf. Lediglich im Bahnhofsviertel ist eine öffentliche Parkanlage mit Spielplatz vorhanden. Darüber hinaus fehlen derzeit auch Bezüge und Verknüpfungen unter und zwischen den einzelnen wenigen öffentlichen und den privaten (halböffentlichen) Freiflächen. Explizit fehlt in diesem Zusammenhang auch die Anbindung an die im Norden angrenzende Grünachse Dove-Elbe und die Hövelpromenade. Die Qualität der öffentlichen Straßenräume wird durch den ruhenden Verkehr eingeschränkt (siehe Handlungsfeld Umwelt und Verkehr). Von besonderer Qualität sind die Gewässer (Teiche und Wettern) und der ältere Baumbestand im gesamten Untersuchungsgebiet, der teilweise jedoch zu einer starken Verschattung von Wohngebäuden und Freiräumen führt.

Öffentliche Freiflächen

Das Landschaftsschutzprogramm weist für das Korallusviertel die Funktion „Verbessern der Freiraumfunktion vordringlich vorgesehen“ aus. In der 2012 von der damaligen Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt für das gesamte Stadtgebiet durchgeführten Freiraumbedarfsanalyse wurde das Untersuchungsgebiet als prioritärer Handlungsraum definiert. Grund hierfür ist ein sehr hoher zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Freiflächen bei gleichzeitig mittleren bis geringen privaten / gemeinschaftlichen nutzbaren Freiräumen sowie der niedrige bzw. sehr niedrige soziale Status gemäß Sozialmonitoring (vgl. Kapitel C1).

Die BUE hat im Oktober 2018 eine Versorgungsanalyse der öffentlichen Parkanlagen und Spielplätze für das Bahnhofs- und Korallusviertel vorgenommen. Dabei wurden die typisierten öffentlichen Parkanlagen (ohne allgemeines öffentliches Grün, das als nicht versorgungsrelevant gilt) in einem 500m-Radius und Spielplätze in einem 300m-Radius in den um das Untersuchungsgebiet liegenden Baublöcken erfasst und in Relation zu den dort lebenden Einwohnern gesetzt, wobei die Bereiche jenseits der Bahnanlage und der Wilhelmsburger Dove-Elbe aufgrund ihrer Barrierewirkung nicht berücksichtigt wurden. Im Ergebnis stehen im 500m-Radius für 13.283 Einwohner 13.644 qm typisierte Parkanlagen zur Verfügung (rd. 1 qm pro Einwohner) und im 300m-Radius sind für 11.564 Einwohner 7.547qm Spielplatzflächen vorhanden (rd. 0,7 qm pro Einwohner). Bei einem Richtwert von 6 qm Parkanlage und 1,5 qm Spielplatz pro Einwohner ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf von 66.054 qm Parkanlage und 9.799 qm Spielplatzfläche. Bei einer Realisierung der Wohnungsbaupotenziale im Gebiet kann sich der zusätzliche Bedarf auf bis zu 78.054 qm Parkanlage und 12.799 qm Spielplatzfläche erhöhen.

Bei einer isolierten Betrachtung des Untersuchungsgebiets (ohne Berücksichtigung der Gebiete innerhalb der Radien) zeigt sich aufgrund der geringeren Einwohnerzahl hinsichtlich der Parkanlagen eine etwas verbesserte, aber dennoch defizitäre Versorgungslage: Für die 5.422 Einwohner stehen 11.713 qm Parkanlage und 2.940 qm Spielplatzfläche zur Verfügung (entspricht rd. 2,2 qm Parkanlage und rd. 0,5 qm Spielplatzfläche pro Einwohner).⁹ Der zusätzliche Bedarf liegt demnach bei 20.819 qm Parkanlage und 5.193 qm Spielplatzfläche und erhöht sich bei einer Umsetzung der Wohnungsbaupotenziale auf bis zu 32.829 qm Parkanlage und 8.193 qm Spielplatzfläche.

Da sich die vorhandenen öffentlichen Parkanlagen und Spielflächen ausschließlich im Bahnhofsviertel befinden und der Eingang zum Wilhelmsburger Inseelpark lediglich 500 m vom südlichen Bahnhofsviertel entfernt ist, besteht das erhebliche Versorgungsdefizit insbesondere im Korallusviertel. Bei einer Realisierung der als öffentliche Parkanlagen und Spielplätze ausgewiesenen Flächen im Bebauungsplan Wilhelmsburg 72 (rd. 3.500 qm Spielplatz und 5.200 qm Parkanlage im nördlichen Korallusviertel, rd. 5.000 qm Parkanlage im östlichen und weitere rd. 4.500 qm Parkanlage im westlichen Bereich der Dove-Elbe) sowie der planungsrechtlich vorgesehenen Anbindung an die Grünachse Hövelpromenade können jedoch das Versorgungsdefizit verringert und die attraktiven Flächen am Wasser für die Bewohner des Untersuchungsgebiets zugänglich gemacht werden. Eine ca. 5.000 qm große Fläche im nördlichen

⁹ Die für die Versorgungsanalyse herangezogenen Daten für die Bestandsflächen weichen von denen der Bestandsaufnahme aus dem Freiraumgutachten ab. Nach dem Freiraumgutachten sind im Bestand 15.150 qm öffentliche Parkanlagen und 2.350 qm öffentliche Spielplätze vorhanden.

Korallusviertel im Geltungsbereich des B-Plans Wilhelmsburg 72 soll im Zuge des B-Planverfahrens Wilhelmsburg 96 an die Stadt Hamburg übertragen werden. Die übrigen im B-Plan Wilhelmsburg 72 als öffentliche Parkanlagen ausgewiesenen Flächen im nördlichen Korallusviertel befinden sich jedoch (weiter) in Privateigentum oder sind als städtische Ausgleichsfläche festgesetzt (östlicher Bereich Dove-Elbe). Weitere öffentliche Flächenressourcen zur Deckung des Freiraumbedarfs sind im Gebiet nicht vorhanden. Eine Vergrößerung der Parkanlage im nördlichen Korallusviertel durch eine Neuordnung/Verlagerung der privaten Kleingärten und der Ankauf weiterer privater Flächen wären im weiteren Gebietsentwicklungsprozess zu prüfen.

Neben den flächenmäßigen Defiziten besteht auch ein Modernisierungsbedarf bei den vorhandenen öffentlichen Park- und Spielflächen: Die Angebote in der einzigen öffentlichen Parkanlage in Bahnhofsviertel sind teilweise schadhaft. Der vorhandene Teich weist keine gute Wasserqualität auf, ist verschlammte und teilweise vermüllt. Der angrenzende Grünzug Schönenfelder Wettern ist teilweise durch Gehölze und Bäume stark verschattet und vermittelt ein Unsicherheitsgefühl. Der Weg ist teilweise gepflastert und schadhaft und im Verlauf nicht ganz schlüssig (insb. im Übergang zur Parkanlage). Es sind keine Bänke und keine Beleuchtung vorhanden. Die Wettern vermitteln mit ihren befestigten Ufern (Holzverschalung) einen naturfremden Charakter. Dennoch weisen die Flächen auch Potenziale auf, z.B. hinsichtlich des Baumbestandes, der Wasserflächen und der guten Anbindung.

Nr. ⁽¹⁾	Bezeichnung	Größe (ungefähre Angabe)	Zielgruppe (in Jahren)	Ausstattungs-elemente	Nutzbarkeit/ Unterhaltung/ Wegeführung	Gestaltungs-qualität	Landschaft-liche Element/ Vegetation	Behinderten-freundlich-keit	Anbindung	Gesamt-bewertung	Bemerkung
Öffentliche Parkanlagen											
1	„Parkanlage Bahnhofsviertel“	11.500 m ² davon Spiel- fläche: 1.150 m ² davon Bolz- platz: 1.200 m ²	3 - X	- Rundweg mit Brücke - Bänke - große Nestschaukel - Röhrenrutsche - Kletterkombination - Kleinkinderschaukel - Kleinkinderklettergerät - Jugendschaukelgerät (defekt) - Basketballkorb - Bolzplatz (Rasen mit Offenboden, einfache Bügelfußballtore) - Tischtennis(defekt)	+	+/-	+ - Teich - dicht bepflan- zter Wall an Bahntrasse - Baum- und Ge- hölzgruppen	-	+	+/-	dringender Sanie- rungsbedarf, Teichausbaggerung
2	„Grünzug Schö- nenfelder Wet- tern“	6.000 m ²	-	- Wege - Mülleimer	+/-	-	+ - Wettern - Baum- und Ge- hölzgruppen, teilweise sehr dicht	-	+	+	- fehlende Sitzmög- lichkeiten, - Schlüssigkeit der Wegeverbindung zur Parkanlage nicht opti- mal

++ sehr gut + gut - schlecht -- sehr schlecht

Erfassung und Bewertung öffentlicher Parkanlagen und Spielplätze

Wohnungsbezogene, private Freiflächen und Spielplätze

Im Korallusviertel nördlich der Thielenstraße weisen die privaten Freiflächen zwischen der aufgelockerten und teils großmaßstäblichen Bebauung aufgrund der pflegeleichten Gestaltung nur geringe Aufenthaltsqualitäten und Angebote für die Bewohnerinnen und Bewohner auf oder sind umzäunt und daher nicht zugänglich. Teilweise schränken auch private Stellplatzanlagen und deren Zufahrten die Nutzbarkeit der Freiräume ein (Korallusring 13-21 und 10-22). Drei vorhandene Spielplätze an der Korallusstraße und am Korallusring hingegen sind saniert und nutzbar. Ein älterer Baumbestand im gesamten Quartier wertet die Freiräume auf, gliedert und zoniert sie und mindert – insbesondere im nördlichen Korallusviertel – die Höhenwirkung der vorhandenen Bebauung. Die privaten Freiflächen im Korallusviertel bilden somit ein großes Potenzial, die defizitäre Versorgung mit öffentlichen Freiräumen zu kompensieren und die

vorhandenen Freiräume zu verknüpfen. Diesbezüglich ist hinsichtlich der Lage und der freiräumlichen Qualitäten insbesondere die Fläche nördlich der Zeilenbauten in der Thielenstraße mit einem gehölz- und baumbestandenen Teich mit Skulptur hervorzuheben. Die Fläche ist jedoch durch Zäune abgetrennt und nicht zugänglich. Veränderungen in diesem Bereich durch eine städtebauliche Neuordnung sind nun aktuell mit einem Ausbau des Standortes des Eigentümers [REDACTED] mit Hort und Café in Planung und bieten die Chance einer Öffnung und Gestaltung der Freiflächen.

Nr. ⁽¹⁾	Bezeichnung	Größe (ungefähre Angabe)	Zielgruppe (in Jahren)	Ausstattungs-elemente	Nutzbarkeit/ Unterhaltung/ Wegeführung	Gestaltungs-qualität	Landschaftliche Elemente/ Vegetation	Behinderten-freundlich-keit	Anbindung	Gesamt-bewertung	Bemerkung
Private Spiel- und Aufenthaltsflächen											
++ sehr gut + gut - schlecht -- sehr schlecht											
3	Innenhof 1	1.800 m ² davon Spiel- fläche: 120 m ²	3 - 6	- Turm mit Anbaurutsche - Wipptierchen - Bänke - Pergola	+	+	+ - Baum- und Gehölzgruppen, - gliedemde Hecken	-	++	+	Sanierungsbedarf am Turm mit Anbau- rutsche
4	Innenhof 2	1.500 m ² davon Spiel- fläche: 150 m ²	3 - 6	- Turm mit Anbaurutsche - Kleinkinderwippe - 3-Stufen-Reckstangen - Bänke - Pergola	+	+	+ - Baum- und Gehölzgruppen, - gliedemde Hecken	--	++	+	
5	Innenhof 3	1.500 m ² davon Spiel- fläche: 120 m ²	3 - 6	- Podest mit Anbaurut- sche - Wipptierchen - Bänke - Pergola	+	+	+ - Baum- und Gehölzgruppen, - gliedemde Hecken	--	++	+	Sanierungsbedarf, da hoher Nutzungs- grad durch ansässige Kita
6	Innenhof 4	3.500 m ² davon Spiel- fläche: 50 m ²	3 - 5	- Rutsche - Sandkiste - Sitzbänke	-	--	+ - Baum- und Gehölzgruppen	--	+	--	langweilige Ausstat- tung und Gestaltung, Neuanlage nach Bed- arf
7	Innenhof 5	1.800 m ² davon Spiel- fläche: -		- Bänke	-	--	+ - Baum- und Gehölzgruppen	--	+	--	alter Gestaltungsan- satz wahrnehmbar, langweilige Ausstat- tung, Neuanlage nach Bedarf
8	Innenhof 6	2.500 m ² davon Spiel- fläche: -	5 - 8	- Tischtennis - Bänke	-	--	+ -	--	+	--	alter Gestaltungsan- satz wahrnehmbar, langweilige Ausstat- tung, Neuanlage nach Bedarf
9	Innenhof 7	500 m ² davon Spiel- fläche: -			-	--	-	--	-	--	Baustelleneinrich- tung, Neuanlage nach Bed- arf
10	Innenhof 8	2.300 m ² davon Spiel- fläche: 250 m ² (aus Luftbild)	?						--		(keine Zugangs mög- lichkeit) vermutlich im Zuge des Neubaus neuge- stalteter Innenhof
11	Korallusring Spiel 1	Spielfläche: 200 m ²	3 - 8	- Doppelschaukel - Sandkiste - 3-Stufen-Reckstangen - Bänke - EPDM-Belag	++	+	+ - Einzelbäume - gliedemde Hecke	-	++	+	saniert
12	Korallusring Spiel 2	Spielfläche: 400 m ²	3 - 8	- Vogelnechtschaukel - Turm mit Anbaurutsche - Kletterkombination - 2 x Wipptierchen - Wippe - Bänke	++	+	+ - Einzelbäume - gemischte Hecke	-	++	+	saniert
13	Korallusring Spiel 3	Spielfläche: 300 m ²	3 - 7	- kleine Doppelschaukel - Rutsche - Sandkiste - Wipptierchen - Bänke	+	+	- - Einzelbäume	-	++	+	saniert
14	Korallusstraße Spiel	Spielfläche: 250 m ²	3 - 7	- 2 x Kletterkombination - kleines Karussell - Sandkiste - 2 x Wipptierchen - Bänke	+	-	+ - Baumgruppen	--	++	+/-	
15	Wilhelm-Strauß- Weg Hof 1	3.000 m ² davon Spiel- fläche: 350 m ²	3 - X	- kleine Doppelschaukel - Kleinkinderwippe - Sandkiste - Tischtennis - Basketballkorb - 2 x Minikreisel - Bänke	+	+	+ - Baumgruppen	-	++	+	
16	Wilhelm-Strauß- Weg Hof 2	2.500 m ² davon Spiel- fläche: 400 m ²	3 - 10	- Einfachschaukel - kleines Karussell - Sandkiste - 3 x Wipptierchen - Tischtennis - Bänke - Tischtennis - Kleinkinderutsche - 3 x Minikreisel - Boulefläche	+	+	+ - Baumgruppen	-	++	+	Spielfläche mit Mik- kreisel ist unge- nutzt, da kein Spiel- wert

Westlich dieses Bereichs an der Korallusstraße befindet sich eine größere, private Stellplatzfläche (Einzeleigentümer), die eine unbefriedigende Gestaltung aufweist (vollständig versiegelt, Einzäunung) und ihrem Potenzial nicht gerecht wird. Insbesondere im Hinblick bzw. in Ergänzung der geplanten städtebaulichen Neuordnung östlich der Straße könnte die Fläche als städtisch geprägter Platz in zentraler Lage entwickelt werden.

In den überwiegend geschlossenen Blockinnenbereichen im Bahnhofsviertel sind ebenfalls durch Großbäume, Solitärsträucher und Hecken sowie durch eine durchgängige Gestaltung (keine Einzäunung von Grundstücken) Potenziale für eine hohe Aufenthaltsqualität und Ergänzung der Freiraumversorgung im Gebiet gegeben. Die Innenhöfe und die dort vorhandenen Spiel- und Aufenthaltsangebote weisen teilweise Sanierungs- und Modernisierungsbedarfe auf (siehe tabellarische Erfassung und Bewertung privater Freiflächen und Spielplätze). Sowohl [REDACTED] als größter Eigentümer im Gebiet als auch die SAGA Unternehmensgruppe beabsichtigen kurz- bis mittelfristig eine Aufwertung des Wohnumfeldes auf eigenen Grundstücken.

Bei einer rein flächenmäßigen Betrachtung beträgt das Defizit an Kinderspielflächen auf privaten Grundstücken unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen (10 qm Kinderspielfläche pro Wohnung) rd. 17.000 qm.

Kleingartenflächen

Über die private Kleingartenanlage im nördlichen Korallusviertel liegen bislang nur wenige Informationen vor. Aufgrund der nicht gegebenen Zugänglichkeit und Durchwegung stellen sie eine stadträumliche Barriere dar. Durch die entsprechende Ausweisung im Bebauungsplan sind die Kleingärten nach Bundeskleingartengesetz im Falle einer Überplanung gemäß Stellungnahme der BUE zum Wohnungsbauprogramm 2018 ersatzlandpflichtig. In der Stellungnahme wird die Bedeutung der Kleingärten für die Freiraumversorgung von Kirchdorf-Süd hervorgehoben. Es ist jedoch weder bekannt, ob die Kleingärten in nennenswertem Umfang auch von Bewohnerinnen und Bewohnern des Korallus- und Bahnhofsviertel genutzt werden, noch liegen Informationen zu den Miet-/Pachtbedingungen (Laufzeiten und Bedingungen der Verträge etc.) vor. Diese Punkte sollen im weiteren Gebietsentwicklungsprozess ermittelt werden und Berücksichtigung finden.

Vermüllung

Vereinzelt wurden im Rahmen der Gebietsbegehungen größere und/oder störende Müllablagerungen festgestellt. Eine grundsätzliche (strukturelle) Vermüllungsproblematik im Untersuchungsgebiet wurde jedoch sowohl auf den privaten als auch auf den öffentlichen Freiflächen nicht festgestellt. Eine genauere Untersuchung kann – auch unter Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Projektgruppe Stadtteilpflege (vgl. Kapitel B3) – im Rahmen der weiteren Gebietsentwicklung erfolgen.

Probleme	Potenziale
Mangel an wohnungsbezogenen öffentlichen Park- und Spielflächen, insbesondere im Korallusviertel und für die Altersgruppe ab 6 Jahren und steigender Bedarf bei künftiger Realisierung von Wohnungsbaupotenzialen	Geplante Übertragung einer privaten Freifläche nördlich des Korallusviertels an die FHH im Zusammenhang mit der Realisierung des „Neuen Korallusviertel“ Kompensationsmöglichkeit durch Gestaltung und Aufwertung privater Freiflächen und ggf. durch Neuordnung/Verlagerung der Kleingartenanlage
Kaum öffentliche und private Freiflächenressourcen zur Behebung des Mangels an gemeinschaftlich nutzbaren Freiräumen	Ausweisung öffentlicher Grünflächen auf privaten Grundstücken inkl. Anschluss an Dove-Elbe (dadurch gesetzliches Vorkaufsrecht und Ausschluss von Bebauung)
Fehlende Verknüpfung und Orientierung zwischen den vorhandenen Freiräumen, fehlende Anbindung an Dove-Elbe / Hövelpromenade	
Sanierungs- und Modernisierungsbedarf der vorhandenen öffentlichen Freiflächen (inkl. Wasserflächen)	Hohe Qualitäten der vorhandenen Grün- und Freiflächen u.a. durch älteren Baumbestand und Wasserflächen
Flächenbedarf an Parkanlagen und Spielplätzen steht in Konkurrenz zu hohem Stellplatzbedarf (s.u.) und naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen	Potenziale für Optimierung der Nutzung der vorhanden Freiflächen gegeben
Eingeschränkte Zugänglichkeit, Durchwegung und Nutzbarkeit der privaten Grünflächen im Korallusviertel	Investitionsbereitschaft der größten Eigentümer in Wohnumfeldmaßnahmen und die Möglichkeit einer städtebaulichen Neuordnung im Zentrum des Untersuchungsgebiets; teilweise öffentliche Gehrechte auf privaten Grundstücken
Teilweise Sanierungs- und Modernisierungsbedarf der privaten Blockinnenbereiche im Bahnhofsviertel	
Verschattung durch Baumbestand (Angsträume), fehlende Qualität und Zugänglichkeit von Wasserflächen	Qualitativ hochwertige landschaftliche Elemente vorhanden (älterer Baumbestand, Wasserflächen)

4. Handlungsfeld Umwelt und Verkehr

Insgesamt ist das Quartier verkehrlich gut erschlossen und angebunden. Innerhalb des Quartiers herrscht jedoch aufgrund fehlender Stellplatzangebote ein hoher Parkdruck, wodurch dieses Handlungsfeld eine große Relevanz für die Gebietsentwicklung erlangt. Die vorhandenen öffentlichen und privaten Flächen und Flächenpotenziale für Stellplatzanlagen und deren Zuwegung stehen in Konkurrenz zu den Flächenbedarfen für Park- und Spielflächen und dem erhaltenswerten (und naturschutzrechtlich geschützten) Baumbestand. Der Bau von Tiefgaragen ist aufgrund des hohen Grundwasserstandes aufwendig und kostenintensiv. Neben einem Ausgleich von Stellplatz- und Freiflächenbedarfe und einer Optimierung der Nutzung der vorhandenen Flächen ist ein Potenzial daher insbesondere in einer Stärkung alternativer Mobilitätsangebote (ÖPNV, Radverkehr, Carsharing) zu sehen, um den Parkdruck mittel- bis langfristig zu reduzieren. Aufgrund der Lage vieler für die Bewohner wichtiger Einrichtungen und

Angebote im näheren Umfeld des Untersuchungsgebiets sind auch attraktive fußläufige stadträumliche Verknüpfungen von großer Bedeutung. Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht ist für die Entwicklung des Gebiets ein umfassendes und über das Untersuchungsgebiet hinausgehendes Verkehrsgutachten und Erschließungskonzept erforderlich, welches die Problemfelder aller Verkehrsarten berücksichtigt und Lösungskonzepte darstellt.

Öffentlicher Personennahverkehr

Das Untersuchungsgebiet ist mit der S-Bahn-Station Wilhelmsburg im südwestlichen Bereich des Untersuchungsgebiets und mit dem Busbahnhof am Südzugang der Station grundsätzlich gut an das ÖPNV-Netz angebunden. Für Bewohner des Korallusviertel nimmt die Attraktivität des Angebots mit zunehmender Entfernung (bis zu 550m) jedoch ab, eine direkte Anbindung des Korallusviertels ist nicht gegeben. Der im Gebiet liegende Zugang zur S-Bahn-Haltestelle Wilhelmsburg in der Keindorffstraße ist zudem nicht barrierefrei ausgebaut. Menschen, die auf einen barrierefreien Zugang zum Bahnsteig angewiesen sind (z.B. Menschen mit Behinderung, Senioren, Eltern mit Kinderwagen) müssen auf den südlich gelegenen Zugang ausweichen, wodurch sich die fußläufige Entfernung gerade für die Menschen mit eingeschränkter Mobilität auf bis zu 900 Meter erhöht. Dies wird auch nur eingeschränkt durch die Busanbindung in der Krieterstraße kompensiert. Ein barrierefreier Ausbau des Zugangs ist jedoch angesichts des barrierefreien Ausbaus am südlichen Zugang nicht zu erwarten, solange es S-Bahnstationen gibt, die überhaupt nicht barrierefrei ausgebaut sind. Die S-Bahnen selbst sind insbesondere während des Berufsverkehrs häufig überfüllt. Bei Störungen stehen keine Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung.

Der Zugang zur S-Bahnstation Keindorffstraße ist aufgrund seiner baulichen Ausführung (Tunnelwirkung, schlecht beleuchtet) unattraktiv und wirkt auf die Nutzer unsicher. Eine Fahrradabstellanlage verstellt die Wegverbindung neben den Bahngleisen Richtung Norden zu den vorhandenen und geplanten Wohngebieten. Der Bahnhofsvorplatz ist insgesamt gestalterisch und funktional wenig ansprechend. Eine Umsetzung der vorliegenden Planung der P+R Betriebsgesellschaft mbH zum aufgrund der hohen Auslastung der vorhandenen Anlage erforderlichen Ausbau der B+R-Anlage würde zu keiner Erhöhung der Attraktivität führen. Der stärker frequentierte Weg neben der Bahntrasse vermittelt einen relativ ungepflegten Eindruck. Da eine 5,5 m hohe Lärmschutzwand an der Bahn vorgesehen ist, wird sich eine räumliche Bedrängung an dem Weg einstellen. Nördlich der Max-Eyth-Straße führt eine nicht behindertengerechte Treppenanlage von diesem Weg zur erhöhten Thielenstraße. Insgesamt bestehen in diesem Bereich Potenziale, die fußläufige Anbindung an die S-Bahnstation zu verbessern und die Attraktivität insgesamt zu steigern.

Kfz-Verkehr

Die Straßenverkehrsflächen befinden sich zwar in einem guten baulichen Zustand, aus Sicht der Behörde für Inneres und Sport (BIS) jedoch nicht ausreichend bemessen, als dass sie im gesamten Gebiet entsprechend der aktuellen Vorschriften regelkonform hergestellt werden könnten. Aufgrund des sehr hohen Parkdrucks in dem Quartier werden zudem Fahrzeuge außerhalb der ausgewiesenen Stellflächen auf der Fahrbahn geparkt, so dass die Fahrbahnen teilweise nicht im Gegenverkehr befahrbar sind. Fahrzeuge werden auch in Einmündungsbereichen bzw. auf Gehwegen abgestellt, so dass Fußgänger abschnittsweise stark behindert werden. Durch abgestellte Fahrzeuge im Bereich von engen Radien und Einmündungen kann es für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes zu erheblichen Behinderungen kommen.

Die Zuführung des motorisierten Verkehrs unterliegt sowohl über die Karl-von-Thielen-Brücke, als auch über die östlich des Gebiets liegende Straße „Bei der Windmühle“ hinsichtlich Fahrzeuglänge bzw. Maximalgewicht der Fahrzeuge Verkehrsbeschränkungen. Die Befahrung mit Lkw ist aus unterschiedlichen Gründen nicht gewünscht und deshalb teilweise auch untersagt.

Ohne Verkehrsbeschränkung ist eine Zuwegung in das Gebiet nur über die Krieterstraße möglich. Eine uneingeschränkte Verkehrsführung, die dauerhaft nur über die Krieterstraße realisiert werden soll, wird als nicht ausreichend betrachtet. Insbesondere aufgrund der platzartig ausgestalteten Verkehrsflächen am Bildungszentrum „Tor zur Welt“, erscheint die Führung eines erhöhten Schwerlastverkehrsaufkommens, insbesondere mit langwierigen Baustellenverkehren, sehr kritisch. Hier wäre zu prüfen, ob Anlieger- und Baustellenverkehre die die Karl-von-Thielen-Brücke mit einem direkten Anschluss an die verlegte Wilhelmsburger Reichsstraße nutzen können.

Fußgänger und Radverkehr

Radfahrer werden innerhalb des Quartiers zusammen mit den Kraftfahrzeugen auf der Fahrbahn geführt. Durch die geringen Geschwindigkeiten des Kraftfahrzeugverkehrs geht vom fließenden Verkehr nur eine geringe Gefährdung aus. Lediglich durch parkende Fahrzeuge kann für den Radverkehr durch plötzliches Öffnen von Fahrzeugtüren zur Fahrbahn hin oder durch ein- und ausparkende Fahrzeuge eine Gefahr ausgehen. Aus Sicht der Behörde für Inneres und Sport spielt der Ausbau des freigeführten Geh- und Radweges für das Gebiet eine wichtige Rolle. Fahrradabstellanlagen im öffentlichen Raum und auf privaten Grundstücken sind nur untergeordnet und in nicht ausreichender Anzahl vorhanden (Bedarf im öffentlichen Raum gem. Hamburger Regelwerke für Planung und Entwurf von Stadtstraßen, kurz ReStra: 20 Fahrradstellplätze pro 100 WE, Bedarf auf privaten Grundstücken gemäß Fachanweisung für notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze: 1-5 pro Wohneinheit).

Die Fußgänger werden auf befestigten Nebenlagen geführt, die teilweise von parkenden Fahrzeugen versperrt sind, so dass Fußgänger auf die Fahrbahn ausweichen müssen. Im Bereich von Fahrbahnquerungen fehlen taktile Leitelemente. Die fußläufige Anbindung um den Zugang zur S-Bahnstation ist verbesserungsfähig (s.o.). Der freigeführte Fuß- und Radweg zwischen dem Wilhelm-Strauß-Weg und der Jungnickelstraße ist die direkte Wegeverbindung zwischen dem Quartier und dem EKZ Wilhelmsburg. Der Weg weist eine Gehwegbreite von 2,50 m und eine Radwegbreite von circa 2,00 m auf. Aufgrund der sehr starken Frequentierung kommt es auf dieser Wegeverbindung häufig zu Konflikten zwischen Fußgängern und Radfahrern.

Die Gehwege sind abschnittsweise schlecht beleuchtet. Vor allem im Zuge der freigeführten Gehwege fehlen Lichtpunkte, die die Nutzung der Wege auch in der dunklen Jahreszeit nutzbar und sicher machen. In den Nebenanlagen werden nur vereinzelt Sitzmöglichkeiten angeboten. Gerade mit Blick auf ältere Menschen fehlen entsprechende Verweilmöglichkeiten innerhalb des Verkehrsraumes.

Ruhender Verkehr

Innerhalb des Quartiers herrscht aufgrund fehlender Angebote ein großer Parkdruck: Für die aktuell vorhandenen 1.936 Wohnungen und ca. 937 privaten Pkw im Bahnhofs- und Korallusviertel (ohne die Wohnungen in der Einzelhausbebauung an der Straße Auf der Höhe) stehen lediglich 834 öffentliche und private (teilweise kostenpflichtigen) Stellplätze bereit.¹⁰ Für einzelne Gebäude sind private Stellplatzanlagen (ebenerdiger Parkplatz, Garagen oder Tiefgaragen) vorhanden, die sich teilweise in einem schlechten Zustand befinden oder/und schlecht beleuchtet sind. Dennoch sind die kostenpflichtigen privaten Stellplätze gut ausgelastet. Im öffentlichen Verkehrsraum wird aufgrund des hohen Parkdrucks regelwidrig außerhalb der baulich vorhandenen Stellplatzflächen auf der Fahrbahn, in Einmündungsbereichen und teilweise auch in den Nebenanlagen geparkt. Beschwerden an die Polizei aus dem Quartier betreffen sich fast ausschließlich mit dem Thema Parkplatzmangel und der damit verbundenen sehr niedrigen Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Die Parkplatzsituation wurde konkret im Bahnhofsviertel im Rahmen von Bürgerbeteiligungsverfahren problematisiert. Hierdurch bedingte Behinderungen und Gefährdungen der Verkehrsteilnehmer, insbesondere der Fußgänger, aber auch Behinderungen im Begegnungsverkehr oder bei Rettungseinsätzen führen immer wieder zu Problemen.

Bei der Bilanzierung des ruhenden Verkehrs ist zwischen öffentlichen und privaten Stellplätzen zu unterscheiden:

- Gemäß ReStra ergibt sich ein Bedarf von 20 öffentlichen Stellplätzen pro 100 Wohnungen in Wohngebieten. Bei 1.963 Wohnungen im Untersuchungsgebiet (ohne die Einzelbebauung an der Straße Auf der Höhe) ergibt sich somit ein Bedarf von 387 Stellplätzen, der aktuell noch dem Bestand von 388 Stellplätzen ziemlich exakt entspricht. Durch Nachverdichtungen und Wohnungsneubau wird sich die Quote jedoch verschlechtern. Zudem dienen diese Stellplätze gemäß ReStra dem Besucher- und Lieferverkehr.
- Auf privaten Grundstücken ist zur Förderung des Wohnungsbaus die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen bei Wohnungsbau durch die Einführung des Absatzes 1a in § 48 der Hamburgischen Bauordnung zum 01.02.2014 entfallen. Die „Fachanweisung für notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze“, die einen Stellplatzschlüssel von 0,8 Stellplätzen pro Wohnung vorsieht, ist daher nicht mehr anzuwenden.¹¹ Aus ihr würde sich jedoch alleine für die 1.936 Wohnungen im Gebiet ein rechnerischer Bedarf von 1.549 Stellplätzen und abzüglich der 446 vorhandenen privaten Stellplätze ein Defizit von 1.103 Stellplätzen ergeben. Auch der private wohnungsbezogene Stellplatzbedarf wird bei einer Umsetzung der Wohnungsbaupotenziale steigen. Darüber hinaus generieren die Ladenlokale, die Kirche mit dem Gemeindezentrum im Bahnhofsviertel und die Moschee im Korallusviertel weitere Stellplatzbedarfe.

Ein Stellplatzschlüssel von 0,8 pro Wohnung wird für das Untersuchungsgebiet aufgrund des geringen Pkw-Bestandes von 184 Pkw pro 1.000 Einwohner als zu hoch erachtet. Die Differenz der 937 im Gebiet vorhandenen privaten Pkw zu den vorhandenen 446 privaten Stellplätzen und den 834 Stellplätzen insgesamt verdeutlicht jedoch das Problem. Mit der Herstellung neuen Wohnraums und den Zuzug auch einkommensstärkerer Haushalte wird sich die Problematik weiter verschärfen.

¹⁰ 446 private Stellplätze und 388 öffentliche Stellplätze.

¹¹ Der private Stellplatzschlüssel beträgt im Bestand 0,23 Stellplätze pro Wohnung.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Wilhelmsburg 96 (Neues Korallusviertel) werden insgesamt 260 private und 72 öffentliche Stellplätze hergestellt. Seitens der beiden größten Wohnungsbestandshalter im Gebiet (██████████ und SAGA Unternehmensgruppe) besteht darüber hinaus die Absicht, neue private Stellplätze zu schaffen bzw. die vorhandenen Stellplatzanlagen aufzuwerten. Aufgrund hoher Herstellungskosten insb. von Tiefgaragen (hoher Grundwasserstand) bei gleichzeitig geringer Kaufkraft der Gebietsbevölkerung bestehen jedoch Risiken, dass die Stellplatzproblematik nicht allein über den Markt geregelt wird. Daher sind neben der Schaffung neuer Stellplätze weitere Maßnahmen z.B. zur besseren Ausnutzung vorhandener Anlagen (z.B. im benachbarten Luna-Center) in Verbindung mit einer Parkraumbewirtschaftung (Bewohnerparken) zu prüfen.

Verkehrslärm

Die für 2019 geplante Lärmschutzwand an den S-Bahngleisen wird die Lärmbelastung im Gebiet maßgeblich reduzieren. Dennoch werden die Maßnahmen bei rund 72 Wohngebäuden im Gebiet nicht ausreichen, um die Grenzwerte einzuhalten. Dem Grunde nach besteht für diese Gebäude ein Anspruch auf passiven Lärmschutz, das heißt, dass Eigentümer bei dem Einbau von Lärmschutzfenstern gefördert werden können. Im Planfeststellungsbeschluss für die Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße von 2013 wurden entsprechende Mittel beziffert. Im Rahmen der umfassenden Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen des Wohnungsunternehmens ██████████ besteht das Potenzial, entsprechende Maßnahmen durchzuführen.

Grundwasserstände, Oberflächenentwässerung, Ausgleichsflächen, Naturschutz

Die Grundwasserstände in Wilhelmsburg sind sehr hoch. Der Bau von Tiefgaragen, abgesenkten Stellplatzanlagen und Kellergeschossen ist daher sehr kostenintensiv und wird in vielen Fällen nicht umgesetzt. Die Pkw- und Fahrradstellplätze werden daher bei vielen Vorhaben oberirdisch geplant und treten in Konkurrenz zu anderen Nutzungen und erzeugen Nutzungskonflikte (z.B. mit Kinderspielflächen).

Bei weiteren Nachverdichtungen mit Bebauung und Versiegelung der Böden wird darüber hinaus zu prüfen sein, inwiefern die vorhandenen Anlagen zu Oberflächenentwässerung ausreichen oder zu ergänzen oder zu erweitern sind. Dabei ist zu beachten, dass das vermehrt anfallende Niederschlagswasser ortsnah bewirtschaftet wird und nicht zu zusätzlichen Belastungen der vorhandenen Gewässer beiträgt. Grundsätzlich sollten dabei auch neue Wege der Niederschlagswasserbewirtschaftung im Rahmen des Projekts RISA RegenInfraStrukturAnpassung erprobt werden. Die bereits vorhanden Teiche, Wettern und Gräben zeigen gleichzeitig die damit verbunden Potenziale, die Freiräume im Gebiet attraktiv zu gestalten.

Der ältere Baumbestand im gesamten Untersuchungsgebiet sowie die bereits vorhandene Ausgleichsfläche an der Dove-Elbe im Bereich der planungsrechtlich festgesetzten Anbindung an die Hövelpromenade sowie die geplante Ausgleichsfläche nördlich des Neuen Korallusviertel sind für den städtischen Naturhaushalt wichtig und im Fall der Bäume auch von stadträumlicher und freiraumplanerischer Qualität. Sie schränken andererseits jedoch die Entwicklungsmöglichkeiten auf diesen Flächen stark ein: Für die Fläche an der Dove-Elbe ist zu prüfen, ob für die Herstellung einer fußläufigen Verbindung an die Hövelpromenade auf den als Parkanlage festgesetzten Flächeneine Verlagerung bzw. ein Ersatz für die gleichzeitig festgesetzte Ausgleichsfläche möglich ist. Potenzielle Ausgleichsflächen stehen jedoch aufgrund der hohen

Bautätigkeit im gesamten Stadtgebiete kaum zur Verfügung. Im Bereich nördlich der Thielensstraße zeigt sich im Rahmen eines aktuellen Baugenehmigungsverfahrens bereits die Schwierigkeit, die Anforderungen an attraktive wohnungsbezogene Freiflächen, oberirdische Stellplätze und Baumschutz zu vereinen.

Probleme	Potenziale
Konkurrierende Nutzungen um vorhandene Freiflächen (Stellplätze, Park-/Spielflächen, Ausgleichsflächen/Bäume)	Erhalt freiräumlicher Qualitäten durch geschützte Natur / Bäume Stärkung alternativer Mobilitätskonzepte zur Reduzierung des Parkdrucks
Fehlende Attraktivität und Barrierefreiheit des Zugangs zur S-Bahnstation in der Keindorffstraße	Insgesamt gute Anbindung an die Hamburger Innenstadt, Erhöhung der Kapazitäten der S-Bahnen geplant / bereits umgesetzt
Mangelhafte Busanbindung im Nahbereich (insb. Korallusviertel)	
Überfüllte S-Bahnen machen die Nutzung unattraktiv	
Sehr hoher Parkdruck im öffentlichen Raum aufgrund eines fehlenden Stellplatzangebots, Verschärfung des Problems bei Wohnungsneubau	
Teilweise mangelhafter Zustand privater Stellplatzanlagen	Aufwertung privater Stellplatzanlagen möglich
Hohe Baukosten für Tiefgaragen und abge-senkte Stellplatzanlagen	Bau von ca. 277 zusätzlichen Stellplätzen im „Neuen Korallusviertel“
Kaum Flächenpotenziale für zusätzliche öffentliche und private Stellplatzanlagen vorhanden	Grundsätzliche Investitionsbereitschaft privater Eigentümer in die vorhandenen und neue Stellplatzanlagen
Einschränkung des Kfz-, Rad- und Fußgängerverkehrs durch Falschparker	Geringe Fahrgeschwindigkeiten im Gebiet
Hohe Belastung durch Verkehrslärm	Realisierung Lärmschutzwand, Ansprüche auf passiven Lärmschutz
Fahrradabstellanlagen im öffentlichen Raum nicht ausreichend	Ausbau der B+R-Anlage am S-Bahnzugang Keindorffstraße geplant
Gehwege teilweise unzureichend ausgebaut bzw. unattraktiv (Konflikte zwischen Fuß- und Radverkehr); taktile Leitelemente fehlen	

5. Integration von Menschen mit Migrationshintergrund

Aufgrund des hohen Anteils von Menschen mit Migrationshintergrund zwischen 80 % und 90 % ist die Integration dieser Personengruppen ein relevantes Querschnittsthema in nahezu allen Handlungsfeldern. Insbesondere Familien- und Sprachförderung, gute Bildung und Zugang zu Beschäftigung sind der Schlüssel zur gesellschaftlichen Integration und zur Verbesserung der sozialen Problemlagen im Gebiet.

Eine Vielfalt von unterschiedlichen Kulturen auf engem Raum kann die Vielfalt und Toleranz für unterschiedliche Lebensentwürfe fördern, wenn ein friedliches Miteinander ermöglicht und soziale Probleme gelöst und entschärft werden können. Hierzu ist eine gute soziale Infrastruktur erforderlich. Aufgrund des hohen Anteils an Menschen mit Migrationshintergrund in Wilhelmsburg sind die Einrichtungen im Stadtteil auf die Bedürfnisse dieser Bevölkerungsgruppen eingestellt.

Probleme	Potenziale
Hohes Konfliktpotenzial aufgrund sehr diverser Bevölkerungsstruktur	Kulturelle Vielfalt
Unterstützung von Kindern und Zugang zum Hilfesystem aufgrund fehlender oder mangelnder Deutschkenntnisse in den Familien oft erschwert.	Infrastruktur und Angebote im Stadtteil sind auf Bedarfe der migrantischen Bevölkerung ausgerichtet und können ggf. optimiert werden
Zunehmender Rassismus und Polarisierung der Bevölkerung, auch im Kontext religiöser Radikalisierung	Umsetzung von verschiedenen Maßnahmen und Projekten im Stadtteil, u.a. das Projekt „Partnerschaft für Wilhelmsburg“ (gefördert vom BMFSFJ) im Rahmen des Bundesprogramms „Demokratie Leben!“.

Im Zuge der Erarbeitung des IEK wird noch näher zu prüfen sein, inwiefern der Bedarf für eine Sicherung, einen Ausbau oder eine Ergänzung der vorhandenen Einrichtungen, Angebote und Netzwerke gegeben ist.

D 2 Probleme und Potenziale in ergänzenden thematischen Handlungsfeldern

1. Familienförderung / Bildung / Beschäftigung, Qualifizierung, Arbeitsmarkt, Ausbildung

Die drei Handlungsfelder „Familienförderung“, „Bildung“ sowie „Beschäftigung, Qualifizierung, Arbeitsmarkt und Ausbildung“ stehen in Wilhelmsburg und im Untersuchungsgebiet aufgrund der Sozialstruktur und des sehr hohen Anteils an Menschen mit Migrationshintergrund seit vielen Jahren im Fokus der Stadtteilentwicklung. Da die Probleme und Potenziale in diesen Handlungsfeldern aufeinander aufbauen und eng miteinander verbunden sind, werden sie nachfolgend zusammenhängend betrachtet.

Aufgrund des hohen Anteils an Kindern, in deren Familien kein deutsch gesprochen wird (60%) und die Anmeldungen/Aufnahmen der Kinder in Kitas relativ spät erfolgt, haben viele Kinder im Stadtteil bereits vor der Einschulung einen ausgeprägten Sprachförderbedarf (rd. 30% in den Stadtteilen Wilhelmsburg und Veddel).¹² Diese schwierige Ausgangslage vieler Kinder setzt sich unter den erschwerten Bedingungen (häufig niedriger Bildungsstand der Eltern, keine geeigneten Orte zum Lernen in der Wohnung, hoher Anteil an Kindern mit Förderbedarf in den Einrichtungen) in der Schule fort und führt im Vergleich zu Jugendlichen ohne Migrationshintergrund noch immer zu niedrigeren bzw. keinen Schulabschlüssen. Diese wiederum erschweren den Zugang zum Arbeitsmarkt und zur Beschäftigung und erhöhen das Armutsrisiko und die (dauerhafte) Abhängigkeit von Transferleistungen. Darüber hinaus gibt es einen Bedarf an zusätzlichen Kita-Plätzen im Gebiet.

Der Anteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung ist zuletzt deutlich gestiegen. Dies dürfte jedoch zumindest teilweise auf den sich ausweitenden Niedriglohnsektor und sogenannte „Aufstocker“ zurückzuführen sein, wenngleich hierzu keine belastbaren Daten vorliegen. Die Einkommen im Stadtteil sind im Hamburger Vergleich sehr niedrig, etwa ein Viertel aller SGB II-Empfänger im Gebiet sind „Aufstocker“, da das Einkommen für den Lebensunterhalt nicht ausreicht (vgl. Kapitel C).

Vor diesem Hintergrund wurden die Bildungs-, Betreuungs- und Beratungsinfrastruktur und die Angebote in diesen Bereichen in den vergangenen Jahren ausgebaut, z.B. im Bildungszentrum „Tor zur Welt“. Die Einrichtungen haben sich darüber hinaus gut miteinander vernetzt und sich auf die quartierspezifischen Herausforderungen eingestellt und bspw. bei den wichtigen Übergängen von der Kita zur Schule und von der Schule in die Ausbildung oder den Beruf besser unterstützen zu können (z.B. im Rahmen der Regionalen / Lokalen Bildungskonferenzen, im Rahmen der Berufsorientierung und des Übergangsmangements Schule – Beruf durch die Jugendberufsagentur vor Ort in der Schule). Im Rahmen der Erstellung des IEK ist zu prüfen, ob die bestehenden Einrichtungen und Angebote langfristig gesichert sind und ob der Bedarf für einen Ausbau oder eine Ergänzung der Angebote und Netzwerke besteht.

¹² Der ausgeprägte Sprachförderbedarf von Kindern nimmt mit zunehmender Aufenthaltsdauer in einer Kita deutlich ab.

Probleme	Potenziale
Familienförderung	
Hoher Anteil an Familien und Kindern mit Förderbedarf im Gebiet	Gute Infrastruktur vorhanden (z.B. Bildungszentrum „Tor zur Welt“, Elternschule)
Zu wenige Spielangebote für Kinder im Wohnumfeld (siehe Handlungsfeld Wohnumfeld)	Potenziale für Erweiterung und Verbesserung der Spielangebote vorhanden (siehe Handlungsfeld Wohnumfeld)
Bedarf an zusätzlichen Kita-Plätzen	Potentialflächen für weitere Kita-Standorte im Gebiet vorhanden
Bildung	
Niedrige Schulabschlüsse	Gute und gut vernetzte Bildungsinfrastruktur vorhanden (insb. durch das BSB-Projekt 23+ Starke Schulen und Bildungszentrum „Tor zur Welt“), Zugänge der Bevölkerung des Fördergebiets unterstützen
Sprachprobleme aufgrund nicht-deutscher Familiensprache	
Beschäftigung, Qualifizierung, Arbeitsmarkt, Ausbildung	
Hoher Anteil an Arbeitslosen und SGB II-Empfängern, insb. auch bei jungen Erwachsenen	Gute Infrastruktur vorhanden (z.B. im Bildungszentrum „Tor zur Welt“, berufsbildende Schulen, Angebote Übergang Schule – Beruf, Jobcenter)
Niedriger Bildungsstand und Sprachprobleme erschweren Zugang zum Arbeitsmarkt	Arbeitsplätze im Umfeld vorhanden
Geringes Einkommen (Niedriglohnsektor / „Aufstocker“)	Anstieg der Beschäftigung

2. Soziales, Seniorenarbeit, Inklusion / Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen

Grundsätzlich gibt es im Stadtteil eine gute Infrastruktur an sozialen Einrichtungen. Viele sind auf die Bedürfnisse der migrantischen Bevölkerung und Familien ausgerichtet. Unklar ist derzeit, ob und wo bei einem Abbruch des im Untersuchungsgebiet liegenden Gemeindezentrums in der Jungnickelstraße, die dort derzeit stattfindenden sozialen Angebote erhalten werden können. Sie sind aufgrund der Sozialstruktur im Korallus- und Bahnhofsviertel von besonderer Bedeutung (u.a. Wilhelmsburger Tafel, Sozialberatung, Seniorentreff, Ambulante Hilfen Wilhelmsburg).

Im Gebiet wohnen relativ wenig Senioren, sodass der Bedarf an entsprechenden Einrichtungen derzeit begrenzt ist. Im Umfeld sind zudem zahlreiche Senioreneinrichtungen und -wohnheime vorhanden. Problematisch für Senioren und Menschen mit Behinderung ist der überwiegend nicht barrierefreie öffentliche Raum im Untersuchungsgebiet sowie der nicht barrierefreie S-Bahnzugang in der Keindorffstraße. Im öffentlichen Raum fehlt es zudem an Sitzgelegenheiten zum Verweilen und Ausruhen bei den längeren Wegen zum Stadtteilzentrum Berta-Kröger-Platz und zum barrierefreien südlichen S-Bahnzugang. Dies wurde im Rahmen

von Bürgerbeteiligungsverfahren ebenso kritisiert wie das Fehlen barrierefreier / behindertengerechter Wohnungen im Stadtteil insgesamt. Erschwert wird die Situation derzeit durch teilweise defekte Aufzüge in den sanierungsbedürftigen Wohnungsbeständen (vgl. Kapitel D1).

Auch in diesem Themenfeld ist im Rahmen der Erstellung des IEK und im weiteren Gebietsentwicklungsprozess der Bedarf näher zu prüfen.

Probleme	Potenziale
Erhalt der sozialen Angebote im Gemeindezentrum St. Raphael gefährdet	
	Zahlreiche Senioreneinrichtungen im Umfeld vorhanden
Fehlende Barrierefreiheit im Quartier und am nördlichen S-Bahnzugang Keindorffstraße	
Defekte Aufzüge, zu wenig behindertengerechte / barrierefreie Wohnungen	

3. Gesundheitsförderung

Im Rahmen eines Gutachtens zum „kleinräumigen Versorgungsbedarf in Hamburg“ vom Zentralinstitut für kassenärztliche Versorgung wurde 2013 in Wilhelmsburg eine hohe Krankheitsdichte (Krankheitshäufigkeit) festgestellt. Nach dieser Studie sind Kinder, Jugendliche und Erwachsene in Wilhelmsburg im Vergleich zu anderen Stadtteilen in stärkerem Maß gesundheitlich belastet. Im Rahmen der Sozialraumbeschreibung 2015 wurde festgestellt, dass dem gesundheitlichen Bedarf die Ausstattung mit niedergelassenen Ärzten nicht in allen Bereichen entspricht (z.B. bei der kinderärztliche Versorgung, nach der in Wilhelmsburg und Veddel ein Kinderarzt für 2.978 Kinder zuständig ist, in der FHH im Durchschnitt jedoch nur für 1.839). Das Angebot wurde in den vergangenen Jahren insbesondere auch im Umfeld des Untersuchungsgebiets jedoch ausgebaut (vgl. Kapitel B3).

Probleme	Potenziale
Hohe Krankheitsdichte im Stadtteil	
Ausstattung entspricht nicht in allen Bereichen dem gesundheitlichen Bedarf	Deutliche Verbesserung des Angebots in den vergangenen Jahren

4. Image

Das Bahnhofs- und Korallusviertel hat bislang kaum von dem insgesamt verbesserten Image der Elbinseln profitiert. Das Gebiet hat trotz seiner Potenziale z.B. durch die Lage im Stadtgebiet und die verhältnismäßig gute verkehrliche Anbindung, den älteren Baumbestand oder die gründerzeitliche Bebauungsstruktur im Bahnhofsviertel ein negatives Image. Gründe hierfür sind in der maroden Bausubstanz (insbesondere die adressbildenden Gebäude direkt an der Bahnlinie sind stark sanierungsbedürftig) und der negativen Berichterstattung in der Presse sowie der sozialen Problemlagen im Gebiet zu sehen. Die isolierte Lage und fehlende Nutzungen mit größerer Anziehungskraft führen dazu, dass kaum gebietsfremde Personen das Gebiet aufsuchen oder durchqueren.

Probleme	Potenziale
Negatives Image des Untersuchungsgebiets aufgrund der baulichen Situation und räumlichen Konzentration von sozialen Problemlagen	Insgesamt verbessertes Image von Wilhelmsburg und einzelner Quartiere Imageverbesserung durch bauliche Aufwertung und Adressbildung im Rahmen der geplanten Gebietsentwicklung
Geringe Bekanntheit des Untersuchungsgebiets aufgrund isolierter Lage und fehlender Nutzungen mit größerer Anziehungskraft	Potentiale zur Steigerung der Bekanntheit durch Schaffung neuer Treffpunkte und stadträumlicher Verknüpfungen

5. Sicherheit, Kriminal- und Gewaltprävention

Daten zur Kriminalstatistik liegen nur auf Stadtteilebene vor und sind daher für das Korallus- und Bahnhofsviertel wenig aussagekräftig. Im Rahmen der Erstellung des IEK sind weitere Untersuchungen erforderlich, insbesondere sind Gespräche mit der Polizei (PK 44 und der kriminal-polizeilichen Beratungsstelle des LKA FSt 33) und den Einrichtungen vor Ort zu führen (z.B. Schulen, Haus der Jugend).

Die Thematik sollte zudem im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur Erstellung des IEK aufgegriffen werden, um Orte zu identifizieren, an denen eine gefühlte Sicherheit nicht gegeben ist, z.B. durch fehlende soziale Kontrolle oder mangelnde Beleuchtung. Im Rahmen der Begehungen sind Orte aufgefallen, die ein Angstgefühl vermitteln können (Schönenfelder Wettern mit dichtem Bewuchs, Zugang S-Bahnstation Keindorffstraße, Wohnumfeld im Korallusviertel). Sicherheitsfragen sollten insb. bei der Anlage und Umgestaltung öffentlicher Räume frühzeitig Berücksichtigung finden und die Grundsätze des kriminalpräventiven Städtebaus einbezogen werden.

Mit Blick auf die Bevölkerungs- und Sozialstruktur sollte insbesondere der Bereich Kriminal- und Gewaltprävention bei Jugendlichen und jungen Erwachsenen näher betrachtet werden, da diese eine große Gruppe im Gebiet bilden und die beruflichen Perspektiven für viele Jugendliche schwierig sind (s.o.). Zwar gibt es in unmittelbarer Nähe das Haus der Jugend, im Gebiet selbst gibt es jedoch keine weiteren freiraumbezogenen Freizeitangebote oder Treffpunkte für diese Altersgruppe. Darüber hinaus wird von den Bildungseinrichtungen ein zunehmend religiöser Fanatismus und Salafismus wahrgenommen.

Probleme	Potenziale
Hohe Jugendarbeitslosigkeit, fehlende berufliche Perspektiven	Gute Infrastruktur und Vernetzung der Einrichtungen vorhanden
Religiöser Fanatismus / Salafismus (siehe Handlungsfeld „Integration von Menschen mit Migrationshintergrund“)	Umsetzung von verschiedenen Maßnahmen und Projekten im Stadtteil

6. Kultur im Stadtteil

Im Untersuchungsgebiet gibt es keine kulturellen Angebote. In der näheren Umgebung befindet sich jedoch eine Bücherhalle und das Bürgerhaus Wilhelmsburg mit einem breiten und vielfältigen kulturellen Angebot. Angebote im Stadtteil mit einer stadtweiten Ausstrahlung sind

die Musikfestivals 48h Wilhelmsburg und MS Dockville. Die Planungen für einen Kulturkanal im Reiherstiegviertel (Veringkanal) haben aufgrund der Entfernung keine unmittelbare Wirkung auf das Untersuchungsgebiet.

Das Gemeindezentrum der evangelischen Kirchengemeinde im Bahnhofsviertel soll abgebrochen werden, der Erhalt der kirchlichen und sozialen Angebote ist aktuell in Klärung. Der Kirchenstandort im Bahnhofsviertel bleibt jedoch erhalten. Für die Yeni Camii Moschee im Koralusviertel gibt es aktuell keinen Ersatzstandort.

Probleme	Potenziale
Keine kulturellen Angebote im Untersuchungsgebiet vorhanden	Bücherhalle und Bürgerhaus Wilhelmsburg in der Umgebung
	Veranstaltungen im Stadtteil (z.B. 48h Wilhelmsburg, Dockville Festival)
Abbruch des Gemeindezentrums der evangelischen Kirchengemeinde im Bahnhofsviertel geplant	St. Raphaelkirche im Bahnhofsviertel bleibt erhalten
Kein Ersatzstandort für die Yeni Camii Moschee vorhanden	

7. Lokale Ökonomie

Mit dem im Rahmen der Stadterneuerung sanierten Zentralen Versorgungsbereich am Berta-Kröger-Platz wurde die Nahversorgung im direkten Umfeld zum Untersuchungsgebiet erheblich gestärkt und perspektivisch gesichert, sodass ein Handlungsbedarf in diesem Bereich nicht besteht. Die kleinteiligen Ladenlokale und Gewerbeflächen im Bahnhofsviertel bieten die Chance, das Angebot im direkten Wohnumfeld zu ergänzen und – da sich die meisten Flächen im Eigentum des Wohnungsunternehmens [REDACTED] befinden – bedarfsgerecht zu steuern und Fehlentwicklungen zu verhindern (z.B. die vermehrte Ansiedlung von Spielhallen oder Kioske). Weitere (lokale) Gewerbebetriebe sind im Gebiet nicht vorhanden und aus Sicht des Fachamtes SL auch nicht erforderlich.

Probleme	Potenziale
	Saniertes Stadtteilzentrum Berta-Kröger-Platz in direkter Umgebung
	Kleinteilige Ladenlokale und Gewerbeflächen im Bahnhofsviertel vorhanden

8. Sport und Freizeit

Im Stadtteil Wilhelmsburg und im näheren Umfeld des Untersuchungsgebiets gibt es ein gutes Freizeit- und Sportangebot durch verschiedene Vereine und Angebote insbesondere im Wilhelmsburger Inselpark und im Haus der Jugend. Für den Stadtteil Wilhelmsburg liegt ein Sportflächenkonzept vor. Insbesondere die Freizeitangebote im Wilhelmsburger Inselpark sind jedoch oft kostenintensiv und somit für größere Teile der Bewohner des Untersuchungsgebiets nicht erschwinglich (u.a. Schwimmhalle, Kletterhalle). Hier bedarf es weiterer Untersuchungen, inwiefern die Bewohner des Untersuchungsgebiets tatsächlich von diesen im Rahmen von IBA

und igs ausgebauten Angeboten profitieren. Insbesondere im Korallusviertel fehlt es darüber hinaus an wohnungsnahen freiraumbezogenen Angeboten. Der Bolzplatz im Bahnhofsviertel bedarf einer Modernisierung und ist nicht beleuchtet.

Probleme	Potenziale
	Zahlreiche Sportvereine im Stadtteil vorhanden, Sportflächenkonzept für Wilhelmsburg liegt vor
	Haus der Jugend Kirchdorf mit verschiedenen Freizeitangeboten
Kostspflichtige Angebote für Bewohner des Untersuchungsgebiets nicht erschwinglich	Diverse Sport- und Freizeitangebote im Wilhelmsburger Inselpark
Kaum freiraumbezogene Orte (Bolzplätze oder dgl.) resp. Freizeitangebote im Untersuchungsgebiet	

D 3 Bewertung der Analyseergebnisse

Trotz der städtebaulich sehr unterschiedlichen Strukturen im Bahnhofs- und Korallusviertel weisen beide Quartiere ähnliche Problemlagen und Potenziale auf.

Sowohl im Bahnhofs- als auch im Korallusviertel besteht ein erheblicher gebäudebezogener Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf, ein Mangel an wohnungsbezogenen öffentlichen und privaten Grün- und Spielflächen sowie ein erheblicher Parkdruck aufgrund fehlender öffentlicher und privater Stellplätze. Während das Bahnhofsviertel durch eine attraktive Blockrandbebauung teils mit Ladenlokalen im Erdgeschoss geprägt ist, bestehen insbesondere im Korallusviertel Probleme aufgrund der städtebaulichen Strukturen mit teils unattraktiven stadträumlichen Situationen und großen Brachflächen in einer isolierten Lage. Diese vorhandenen Flächenressourcen bieten jedoch gleichzeitig das große Potenzial einer städtebaulichen Neuordnung insbesondere an den Rändern des Quartiers sowie einer Verknüpfung mit umliegenden Stadtquartieren und Freiräumen (z.B. Anbindung an Dove-Elbe). Mit diesen Flächenressourcen verbunden sind ebenfalls größere Wohnungsbaupotenziale im Gebiet, deren Realisierung mit einem breiten Wohnungsmix und verschiedenen (auch neuen) Wohnformen einerseits den Bedarf im Stadtteil nach günstigen Wohnraum deckt, andererseits aber auch zu einer Durchmischung und Stabilisierung der sozial stark benachteiligten Bevölkerung beitragen kann, ohne die angestammten Bewohnerinnen und Bewohner zu verdrängen.

Dadurch, dass sich ein überwiegender Teil der Grundstücke im Eigentum des Wohnungsunternehmens ██████ befindet, besteht eine große Abhängigkeit der Gebietsentwicklung von den Entscheidungen und dem Handeln dieses Unternehmens, deren Vorgängerin ██████ verantwortlich für einen Teil der gebäude- und wohnumfeldbezogenen Problemlagen im Gebiet ist. Mit der Ankündigung und bereits begonnenen Umsetzung erheblicher Investitionen in die Instandsetzung und Modernisierung der Wohnungsbestände (einschließlich Nachverdichtungen) und in das Wohnumfeld in den kommenden Jahren, ist die für einen längeren Zeitraum einmalige Möglichkeit verbunden, die bestehenden Problemlagen und Potenziale mit einem integrierten Entwicklungsansatz zu lösen und neben den von ██████ verfolgten unternehmerischen Zielen auch öffentliche Bedarfe und Interessen umzusetzen und die Bewohnerinnen und Bewohner in diesen Prozess einzubinden und zu beteiligen.

Neben dem Wohnungsneubau und der Sanierung der Wohnungsbestände besteht ein Handlungsbedarf insbesondere darin, den Mangel an nutzbaren Grün- und Spielflächen und Stellplätzen auch auf privaten Grundstücken zu beheben. Die Umsetzung dieser verschiedenen und aufgrund der hohen Dichte auch intensiven und konkurrierenden Nutzungsanforderungen auf den begrenzten Freiflächen bei gleichzeitigem Erhalt der natürlichen und landschaftlichen Elemente, insbesondere des prägenden älteren Baumbestandes, ist somit ein Handlungsschwerpunkt und eine Herausforderung der zukünftigen Gebietsentwicklung.

Aufgrund der vielfältigen sozialen Problemlagen im Gebiet ist eine bedarfsgerechte soziale und gesellschaftliche Infrastruktur mit entsprechenden Angeboten von entscheidender Bedeutung, um den Bewohnerinnen und Bewohnern die Voraussetzungen für eine Verbesserung ihrer sozialen und ökonomischen Situation zu bieten. Aufgrund des hohen Anteils an Familien mit Migrationshintergrund im Untersuchungsgebiet und des hohen Anteils an jüngeren SGB II-Empfängern sind die Familien- und Sprachförderung einschließlich eines guten Kita-Angebots, die vorschulische und schulische Bildung, Angebote für Jugendliche sowie die Qualifizierung

für bzw. Vermittlung in den Arbeitsmarkt wichtige Handlungsfelder. In diesen Bereichen wurde in den vergangenen Jahren im Untersuchungsgebiet insbesondere durch das Bildungszentrum Tor zur Welt und das Haus der Jugend sowohl die Infrastruktur als auch die Angebote ausgebaut, weiterentwickelt und miteinander vernetzt. Investive Maßnahmen in die Infrastruktur erscheinen grundsätzlich somit nicht erforderlich, wenngleich die Angebote im abgängigen Gemeindezentrum erhalten werden sollen. Die Auswertung der Handlungsbedarfe ist mit Blick auf die gesellschaftliche Infrastruktur insgesamt noch nicht abgeschlossen und im Rahmen der Erstellung des IEK zusammen mit den Einrichtungen vor Ort, den beteiligten bezirklichen Fachämtern und Behörden und den Bewohnerinnen und Bewohnern zu konkretisieren.

E Strategische Vorüberlegungen

E 1 Gebietsbezogene Leitziele

Mit Blick auf die festgestellten Probleme und Potenziale und die daraus abgeleiteten Handlungsbedarfe und -schwerpunkte werden die gebietsbezogenen Leitziele zum gegenwärtigen Stand des Gebietsentwicklungsprozesses wie folgt bestimmt:

- Das Bahnhofs- und Korallusviertel ist durch die Instandsetzung und Modernisierung der Wohngebäude sowie durch Neubauten und Nachverdichtungen ein lebenswertes Wohnquartier mit sozial stabilen Nachbarschaften.
- Die Attraktivität der Stadträume hat sich durch eine städtebauliche Neuordnung insbesondere der Gebietsränder, eine Adressbildung und die Herstellung stadträumlicher Verknüpfungen zwischen den Teilquartieren und ins Umfeld verbessert.
- Die Versorgung des Gebiets mit öffentlichen und privaten wohnungsnahen Frei- und Spielflächen für alle Altersgruppen hat sich durch die Entwicklung neuer und die Aufwertung vorhandener Freiflächen verbessert und der Parkdruck reduziert.

Die Umsetzung der gebietsbezogenen Leitziele erfolgt im Wesentlichen in den folgend dargestellten relevanten Handlungsfeldern und deren zuzuordnenden Zielen, teilweise aber auch in den ergänzenden Handlungsfeldern. Einzelne Handlungsfeldziele sind zudem mehreren Handlungsfeldern zuzuordnen.

E 2 Relevante Handlungsfelder und Handlungsfeldziele

1. Städtebauliche Strukturen

- Die städtebaulichen Strukturen sind durch die Entwicklung mindergenutzter Flächen und Brachen und deren stadträumliche Einbindung sowie durch die Modernisierung der Bestände attraktiv gestaltet (auch Handlungsfeld Image).
- Die stadträumlichen Verknüpfungen innerhalb des Gebiets und in die Umgebung sind funktional und attraktiv gestaltet und stellen eine Verbindung zum Grünzug Dove-Elbe/ Hövelpromenade her.
- Das Korallusviertel verfügt über eine nachbarschaftlich genutzte und lebendige Quartiersmitte.
- Die gründerzeitliche Blockrandstruktur im Bahnhofsviertel ist gut erhalten und repariert worden.
- Der Baumbestand im Gebiet ist gut erhalten und wirkt ortsbildprägend (auch Handlungsfeld Umwelt, Klimaschutz und Verkehr).

2. Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft

- Die Wohnungsbestände im Gebiet sind sozialverträglich instandgesetzt und modernisiert.
- Wohnungsbaupotenziale sind durch Neubau und Nachverdichtung realisiert worden (auch Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen).
- Die Nachbarschaften sind aufgrund des breiten Wohnungsangebots mit verschiedenen (auch neuen) Wohnformen für alle Bevölkerungsgruppen sozial stabilisiert und durchmisch.

3. Grün- und Freiflächen, Wohnumfeld und öffentlicher Raum

- Im Korallusviertel existiert eine neue attraktive öffentliche Parkanlage mit Spielplatz.
- Die öffentliche Parkanlage im Bahnhofsviertel und der Grünzug Schönenfelder Wettern sind attraktiv gestaltet.
- Die privaten Freiflächen und Blockinnenbereiche sind durch Wohnumfeldverbesserungen attraktiv gestaltet und tragen zur Kompensation der Unterversorgung des Gebiets mit öffentlichen Freiflächen bei.
- Die öffentlichen und privaten Freiflächen sind durch attraktive Wegeverbindungen ansprechend miteinander verknüpft und bilden einen übergeordneten Freiraumverbund mit dem Umland.
- Die vorhandenen Wasserflächen sind gut erreichbar und die Zugänge qualitativ aufgewertet.

4. Umwelt, Klimaschutz und Verkehr

- Der Parkdruck im Gebiet ist spürbar verringert worden.
- Die Straßenverkehrsführung ist attraktiv und barrierefrei ausgebaut und die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer erhöht.
- Die S-Bahnstation, das Bildungszentrum „Tor zur Welt“ und das Stadtteilzentrum am Berta-Kröger-Platz sind über ein attraktives Fußwegenetz gut erreichbar.
- Der S-Bahnzugang an der Keindorffstraße ist barrierefrei zugänglich und einladend gestaltet.
- Durch aktiven und passiven Lärmschutz sind die Lärmemissionen reduziert.
- Die vorhandenen Bäume und Grünflächen sind unter Berücksichtigung der Anforderungen an das Wohnen und Wohnumfeld gut erhalten.

5. Integration von Menschen mit Migrationshintergrund

- Die Integration von Menschen mit Migrationshintergrund wird bei allen Projekten der Gebietsentwicklung als Querschnittsaufgabe der hier aufgeführten Handlungsfelder verstanden.
- Die Bewohnerinnen und Bewohner mit Migrationshintergrund bringen sich aktiv in die Gebietsentwicklung ein und werden intensiv eingebunden.
- Im Quartier gibt es mehr Kita-Plätze und Kinder aus Familien mit Migrationshintergrund bekommen dort Unterstützung bei der Sprachförderung.

6. Ziele in ergänzenden und nachgeordneten Handlungsfeldern

- Die Angebote der sozialen und gesellschaftlichen Infrastruktur sind bedarfsgerecht ausgebaut (*insb. Handlungsfelder Familienförderung, Bildung und Beschäftigung, Qualifizierung, Arbeitsmarkt, Ausbildung sowie Gesundheitsförderung*).
- Das Gebiet ist bekannt und hat sich stadträumlich in die Umgebung geöffnet (*Handlungsfeld Image*).
- Einkommensschwache Haushalte, insbesondere Kinder und Jugendliche, haben einen verbesserten Zugang zu den kostenpflichtigen Sport- und Freizeitangeboten im Umfeld (*Handlungsfeld Sport und Freizeit*).
- Die wohnungsnahen, freiraumbezogenen Freizeit- und Sportangebote für Jugendliche sind bedarfsgerecht ausgebaut (*Handlungsfeld Sport und Freizeit, auch Handlungsfeld Grün- und Freiflächen, Wohnumfeld und öffentlicher Raum*).
- Das Gebiet verfügt über wohnungsnahen, bedarfsgerechte Nahversorgungsangebote (*Handlungsfeld Lokale Ökonomie*).
- Die Menschen im Gebiet sind und fühlen sich sicher.

E 3 Verfahrens- und Prozessstruktur, Gebietsmanagement, Bürgerbeteiligung und Aktivierung

Das Korallus- und Bahnhofsviertel ist ein Gebiet mit hohem akutem Handlungsbedarf, in dem durch eine Gebietsentwicklung im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) die bestehenden räumlich konzentrierten Problemlagen aufgelöst und die Potenziale gezielt genutzt werden sollen. Insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen und kurzfristig zu erwartenden privaten Modernisierungsmaßnahmen in die Wohnungsbestände gilt es, diese im Rahmen einer ganzheitlichen Quartiersentwicklung inhaltlich und zeitlich aufeinander abzustimmen, zu steuern und durch weitere öffentliche Maßnahmen und Projekte zu unterstützen.

Das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung stellt - über die für Teilgebiete erforderliche Schaffung von neuem Planungsrecht deutlich hinaus gehend - die geeigneten Steuerungsinstrumente und Fördermittel dafür bereit. Mit dem gezielten Einsatz der Städtebauförderung können einzelne Projekte gemeinsam mit privaten Akteuren und weiteren Fachressorts realisiert werden. Darüber hinaus können über die Anwendung der IFB-Förderrichtlinien auch wohnungspolitische Ziele erfolgreich verfolgt bzw. unterstützt werden.

Durch die Bündelung und den Einsatz von verschiedenen städtischen Ressorts und Ressourcen in Verbindung mit dem geplanten erheblichen Einsatz privater Investitionen soll es gelingen, über die Steuerung der vielschichtigen Maßnahmen das Quartier gemeinsam konzentriert aufzuwerten und zu einem lebenswerten Wohnstandort zu entwickeln. Ein städtebaulicher Rahmenplan und ein Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) sollen für dieses abgestimmte Handeln rahmengebend sein.

Gebietsmanagement

Die Durchführungsverantwortung liegt bei dem zuständigen Fachamt SL des Bezirksamtes Hamburg-Mitte. Nach Gebietsfestlegung wird auf Basis der PPA und des anschließend zu erstellenden und vom Leitungsausschuss Programmsteuerung (LAP) zu beschließenden Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK) die operative Umsetzung der Gesamtmaßnahme gesteuert. Ein externer Dienstleister soll unterstützend zur Begleitung des Gebietsentwicklungsprozesses insbesondere bei Entwicklungs-, Koordinations-, Kommunikations-, Vernetzungs- und Beteiligungsaufgaben eingesetzt werden.

Diese Organisationsstruktur ergibt sich aus den Handlungsschwerpunkten der Gebietsentwicklung: So wird die Koordination und Steuerung der Instandsetzung und Modernisierung des Gebäudebestandes und der privaten Wohnumfeldmaßnahmen sowie der Planung und Realisierung von Neubauvorhaben entscheidend für eine erfolgreiche Gebietsentwicklung sein. Diese erfolgt in erster Linie im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren und im Einzelfall von Bebauungsplanverfahren. Sie erfordert eine enge Abstimmung zwischen Eigentümern und den Fachämtern BP, MR und allen Fachabteilungen im Fachamt SL sowie dem Arbeitsstab des Oberbaudirektors. Auch bei den Maßnahmen im öffentlichen Raum zur Verbesserung der defizitären Versorgung mit öffentlichen Freiräumen und Stellplätzen sowie bei der Schaffung und Stärkung stadträumlicher Verknüpfungen bedarf es intensiver verwaltungsinterner Abstimmungen.

Beteiligungsstruktur

Ziel der Bürgerbeteiligung ist eine frühzeitige Aktivierung, Information und Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner und weiterer lokaler Akteure an dem Gebietsentwicklungsprozess. Die Bewohnerinnen und Bewohner sollen an den Prozessen und Projekten im Quartier teilhaben und diese mitgestalten. Die Zufriedenheit und Identifikation mit dem Quartier soll dadurch erhöht werden.

Zur Aktivierung kann einerseits an die bestehenden und etablierten Beteiligungsstrukturen und Netzwerke angeknüpft und aufgebaut werden (Beirat für Stadtteilentwicklung Wilhelmsburg, Beteiligungsprojekt „Perspektiven! Miteinander planen für die Elbinseln“, vgl. Kapitel B 3). Darüber hinaus sollen aber insbesondere auch die überwiegend migrantischen Bewohnerinnen und Bewohner im Gebiet erreicht werden, die sich bislang weniger an Stadtteilentwicklungsprozessen beteiligt haben. Ggf. kann hier auf ein aus dem Integrationsfonds gefördertes Projekt im Stadtteil zur Aktivierung von verschiedenen kulturellen und ethnischen Milieus über Multiplikatoren zurückgegriffen werden, dessen Aufbau durch das Fachamt SL begleitet wird (eine wissenschaftliche Auswertung der erreichten Milieus und Sozialräume soll im 1. Quartal 2019 durch die Helmut-Schmidt-Universität vorgelegt werden). Mit den relevanten Eigentümern befindet sich das Fachamt SL bereits in Gesprächen.

Für die Erstellung des IEK und die Aktivierung von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie für den Aufbau von Netzwerken und Kooperationsstrukturen sind daher frühzeitige und aufsuchende Beteiligungsformate erforderlich, die mit externer Unterstützung durchgeführt werden sollen. Anlass- und projektbezogen sollen weitere Veranstaltungen und aufsuchende Beteiligungsformate durchgeführt werden. Aufgrund der Vielzahl an Kindern und Familien im Gebiet und den Handlungsbedarfen im Bereich von Park- und Spielflächen und Wohnumfeldmaßnahmen, ist auch eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen sinnvoll und nach § 33 Bezirksverwaltungsgesetz erforderlich. Hier sind geeignete Verfahren im Rahmen der Gebietsentwicklung zu erarbeiten und umzusetzen.

Neben der aufsuchenden Beteiligung und Aktivierung sollen auch die in der Integrierten Stadtteilentwicklung etablierten Maßnahmen der Bürgerbeteiligung eingerichtet werden. Dazu gehört die Einrichtung eines Stadtteil- bzw. Quartiersbüros, eines Quartiersbeirates und eines Verfügungsfonds zur niedrigschwelligen Unterstützung kleinerer Quartiersprojekte. Das Quartiersbüro soll als Anlaufstelle mit regelmäßigen Sprechzeiten und Informationsmaterialien interessierten Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung stehen und auch für weitere quartiersbezogene Angebote (z.B. Beratungen) genutzt werden. Zu prüfen ist, ob Räume in Kooperation mit bereits vorhandenen Einrichtungen und Trägern genutzt werden können. Im Quartierbeirat sind entsprechend der Vorgaben der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte die im Gebiet relevanten Akteure vertreten. Neben einer regelmäßigen Information und Erörterung über die Gebietsentwicklung dient der Beirat auch der Zusammenführung und dem Austausch verschiedener Akteure im Gebiet. Der Beirat hat die Möglichkeit, Empfehlungen an den zuständigen Ausschuss der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte zu richten.

Im Bereich der gesellschaftlichen Infrastruktur werden im Rahmen der Erstellung des IEK Gespräche mit dem hier federführenden Fachamt SR und den Einrichtungen vor Ort geführt, um zu prüfen, ob die bestehenden Angebote zur Bewältigung der sozialen Problemlagen im Gebiet ausreichen und welche (ergänzenden) Maßnahmen ggf. im Rahmen der Integrierten

Stadtteilentwicklung möglich und sinnvoll sind. Bei Bedarf sind entsprechende Arbeitsstrukturen einzurichten und Maßnahmen umzusetzen, die eine externe Unterstützung erfordern.

Anforderungen an externe Dienstleister

Für die extern zu vergebenden Unterstützungsleistungen ist ein Dienstleister zu wählen, der über Kenntnisse und Erfahrungen im Bereich der Integrierten Stadtteilentwicklung in Hamburg verfügt und der in der Lage ist, unterschiedliche Beteiligungsformate auch in migrantisch geprägten Milieus zu organisieren und durchzuführen. Um die unterstützenden Aufgaben für das Bezirksamt Hamburg-Mitte den öffentlichen Anforderungen entsprechend aus- und durchführen zu können und von allen Akteuren im Quartier als Ansprechpartner anerkannt zu werden, ist ein professionelles und neutrales Auftreten und Handeln sowie eine enge Abstimmung mit dem Fachamt SL Voraussetzung.

F Empfehlungen zur Förderung

F1 Empfehlung Starterprojekte und Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP)

1. Empfehlung Starterprojekte

Nach der Festlegung als RISE-Fördergebiet soll zeitnah das Gebietsmanagement eingerichtet werden. Es soll ein externes Büro zur Unterstützung des Fachamtes SL bei seinen Steuerungsaufgaben ausgeschrieben und beauftragt werden, ein Verfügungsfonds eingerichtet und ein Stadtteil- bzw. Quartiersbüro angemietet, ausgestattet und betrieben werden. Zu den extern zu beauftragenden Aufgaben zählen insbesondere die Unterstützung bei der Erstellung des IEK, allgemeine Koordinierungsaufgaben, die Geschäftsstelle des Beirats, die Verwaltung und Abrechnung des Verfügungsfonds, Sprechzeiten im Stadtteil- bzw. Quartiersbüro (zusätzlich zu Sprechzeiten des Fachamtes SL), Unterstützung bei anlass-/projektbezogenen Beteiligungsverfahren, die Organisation von Veranstaltungen, die Entwurfsbearbeitung von Berichten und Evaluationen, Unterstützung bei der Image- und Öffentlichkeitsarbeit und der Begleitung von Projekten und bei Bedarf die Abwicklung von Sozialplanleistungen.

Noch während der Erstellung des IEK soll mit der Umsetzung erster baulicher Maßnahmen und Projekte begonnen werden. Hierzu zählen insbesondere die Planung und Umsetzung der bereits begonnenen Instandsetzungen und Modernisierungen der Wohnungsbestände von [REDACTED] und die Realisierung von Wohnungsbaupotenzialen, die weitgehend ohne den Einsatz von RISE-Mitteln erfolgen.¹³ Eine enge inhaltlich und zeitliche Abstimmung der Maßnahmen auch in Hinblick auf die Ziele der RISE-Gebietsentwicklung erfolgt bereits im Rahmen der laufenden Baugenehmigungsverfahren und soll mit dem Ziel, eine zügige Durchführung der Maßnahmen bei gleichzeitiger Sicherung der Ziele der Gebietsentwicklung zu gewährleisten auch bei künftigen Maßnahmen fortgeführt werden.

Auf einem der Hochhausdächer des Korallusviertels soll als Starterprojekt ein gut sichtbarer Schriftzug als „Quartiers-Branding“ installiert werden. Der Schriftzug auf dem privaten Gebäude soll zur Imageverbesserung dienen und identitätsstiftend sein. Die Idee ist Teil eines mit dem Oberbaudirektor und dem Bezirksamt Hamburg-Mitte mit dem Wohnungsunternehmen [REDACTED] abgestimmten Fassadenkonzeptes. Die Bewohnerinnen und Bewohner sollen bei der Ideenfindung für den Schriftzug gleich zu Beginn der Gebietsentwicklung unter fachlicher/künstlicher Leitung beteiligt werden. Das Projekt bietet ein öffentlichkeitswirksames und niedrigschwelliges Angebot, an den Prozessen und Projekten im Quartier teilzuhaben und diese mit zu gestalten.

Die dringend notwendigen baulichen wohnungsbezogenen Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind u.a. aufgrund der Baustellen (Lärm, Gerüste, Staub etc.) und umlagefähiger Kosten auch mit nachteiligen Auswirkungen auf die Mieterinnen und Mieter verbunden. Um diese Auswirkungen zu mindern und die Mieterinnen und Mieter in ihren Rechten gegenüber dem größten deutschen Wohnungsunternehmen [REDACTED] zu stärken (siehe Kapitel D1 2.), soll möglichst zeitnah nach der Gebietsfestlegung eine mietrechtliche Beratung im Quartier angeboten werden. Ziel der Mieterberatung ist auch eine möglichst konfliktfreie Umsetzung

¹³ Eine Sanierung im Rahmen der IFB-Förderrichtlinie für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Mietwohngebäuden in Gebieten der Integrierten Stadtteilentwicklung wird angestrebt und seitens [REDACTED] für einzelne Gebäude im Bahnhofsviertel derzeit geprüft.

der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen in Kooperation mit [REDACTED] und eine höhere Akzeptanz in der Bevölkerung für die baulichen Änderungen und die damit verbundenen Belastungen. Die Mieterberatung soll regelmäßig und niedrigschwellig im Stadtteil- bzw. Quartiersbüro kostenfrei angeboten werden. Eine Kooperation mit den Hamburger Mietervereinen und verikom, die sich bereits seit vielen Jahren für die Mieterinnen und Mieter im Stadtteil einsetzen, ist hier anzustreben.

Begleitend zu den bereits begonnen Gebäudesanierungen sollen auch die wohnraumbezogenen (privaten) Freiräume und Spielplätze gestaltet und aufgewertet werden. Aufgrund des erheblichen Defizits an öffentlichen Parkanlagen und Spielplätzen im Gebiet sind hier sowohl für die privaten Freiräume im Korallusviertel als auch in den Blockinnenbereichen im Bahnhofsviertel hohe gestalterische und funktionale Ansprüche zu stellen, die über eine anteilige RISE-Förderung in private Wohnumfeldmaßnahmen erreicht und gesichert werden sollen. Als Starterprojekte wird die Umgestaltung und Aufwertung von zwei Blockinnenbereichen im Bahnhofsviertel mit hohen Handlungsbedarfen sowie die Freiraumgestaltung im Kontext des folgend beschriebenen (Schlüssel-)Projekts der Gebietsentwicklung verfolgt.

Eine Signalwirkung für die Gebietsentwicklung soll von einer noch während der Erarbeitung des IEK begonnenen Planung und Realisierung einer neuen Quartiersmitte für das Korallusviertel im Bereich zwischen Thielenstraße, Korallusstraße, Korallusring und Schönenfelder Straße ausgehen: Die bereits vorhandene [REDACTED] im Quartier soll erweitert und der eingeschossige Zwischenbau im Bereich Korallusstraße 2 durch einen Neubau mit publikumswirksamen Nutzungen (Café, Hort) ersetzt werden. Die umliegenden Wohngebäude werden saniert und teilweise aufgestockt. Die privaten Freiflächen um den vorhandenen Teich und die Wettern sollen – auch als wesentlicher Trittstein in einem zu entwickelnden Freiraumverbund – parkähnlich mit Wegen, Sitzgelegenheiten und Spielmöglichkeiten gestaltet werden. Die Maßnahme soll zu einer Belebung des Korallusviertels und einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Attraktivität führen, die fußläufigen Wegeverbindungen verbessern und dazu beitragen, den Mangel an Parkanlagen und Spielplätzen im Gebiet zu beheben. Die Umsetzung der aufgrund der Skulptur im Teich unter dem Projektnamen „Atlaspark“ geführten Maßnahme soll in einer hohen Qualität durchgeführt und damit eine langfristige öffentliche Zugänglichkeit der privaten Flächen sicherstellen. Die übrigen Maßnahmen werden mit privaten Mitteln von [REDACTED] finanziert. In diesem Zusammenhang ist auch eine Umgestaltung der an der Korallusstraße liegenden privaten Stellplatzanlage zu prüfen, die derzeit einen Missstand darstellt, aufgrund der Lage aber Potenziale für einen Quartiersplatz mit öffentlichem Charakter besitzt. Da sich die Fläche im Eigentum des Einzeleigentümers der Gebäude Korallusstraße 5 und 7 befindet und planungsrechtlich als Stellplatzfläche gesichert ist, sind die Entwicklungsmöglichkeiten im weiteren Gebietsentwicklungsprozess noch zu prüfen.

Auch die einzige im Gebiet vorhandene öffentliche Parkanlage im Bahnhofsviertel soll als Starterprojekt mit Signalwirkung für die Gebietsentwicklung aufgewertet und qualifiziert werden. Ein Teil dieser Fläche (Bolzplatzbereich) wird ab Frühjahr 2019 als Baustelleneinrichtungsfläche für die Errichtung der Lärmschutzwand entlang der S-Bahngleise genutzt (Kapitel D1). Die Wiederherrichtung der Fläche ist für Ende 2019/ Anfang 2020 avisiert. In diesem Zuge soll auf der gesamten Fläche eine hochwertige Gestaltung der Wasser- und Freiflächen mit Wegen, Sitzgelegenheiten und vielfältigen Spielmöglichkeiten sowie eine konsequente Aufwertung des vorhandenen Bolzplatzes incl. Beleuchtung erfolgen. Der nördlich angrenzende Vorplatz zum Zugang Keindorffstraße der S-Bahnstation Wilhelmsburg einschließlich des

Wendehammers soll in die Planung einbezogen und der Ausbau der B+R-Anlage in die Gesamtplanung integriert werden. Die späteren Nutzerinnen und Nutzer sollen dabei im Rahmen einer Projektbeteiligung in den Planungsprozess (auch im Rahmen des Einstieges in die Gebietsentwicklung) eingebunden werden.

Die Kosten der Gebietsentwicklung und der umsetzungsreifen ersten Projekte in der geplanten Gebietslaufzeit von Mitte 2019 bis Ende 2026 werden zurzeit mit insgesamt rd. ██████████ EUR vorkalkuliert (dargestellt im Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan, kurz ZMKP, Teil 1). Die Kosten für weitere Starterprojekte und -projektideen, deren Planung oder Umsetzung noch vor dem Beschluss des Integrierten Entwicklungskonzeptes begonnen werden sollen, werden auf rd. ██████████ EUR geschätzt (dargestellt im ZMKP Teil 2). Erst mit dem Beschluss des Integrierten Entwicklungskonzeptes mit ZMKP wird die Höhe der Kosten und Finanzierung von weiteren, insbesondere investiven Maßnahmen im Gebietsentwicklungsprozess bis 2026 konkret.

Die Projektblätter für die Starterprojekte sowie die Übersicht im ZMKP (Teil 1 und 2) sind im Anhang dargestellt.

2. Empfehlung Schlüsselprojekte und weitere Projekte/Projektideen

Zu diesem frühen Zeitpunkt der Gebietsentwicklung können bereits weitere Projekte und Projektideen benannt werden, deren Umsetzung nach Gebietsfestlegung und Beschluss des IEK erfolgen soll und die daher noch nicht im ZMKP erfasst wurden.

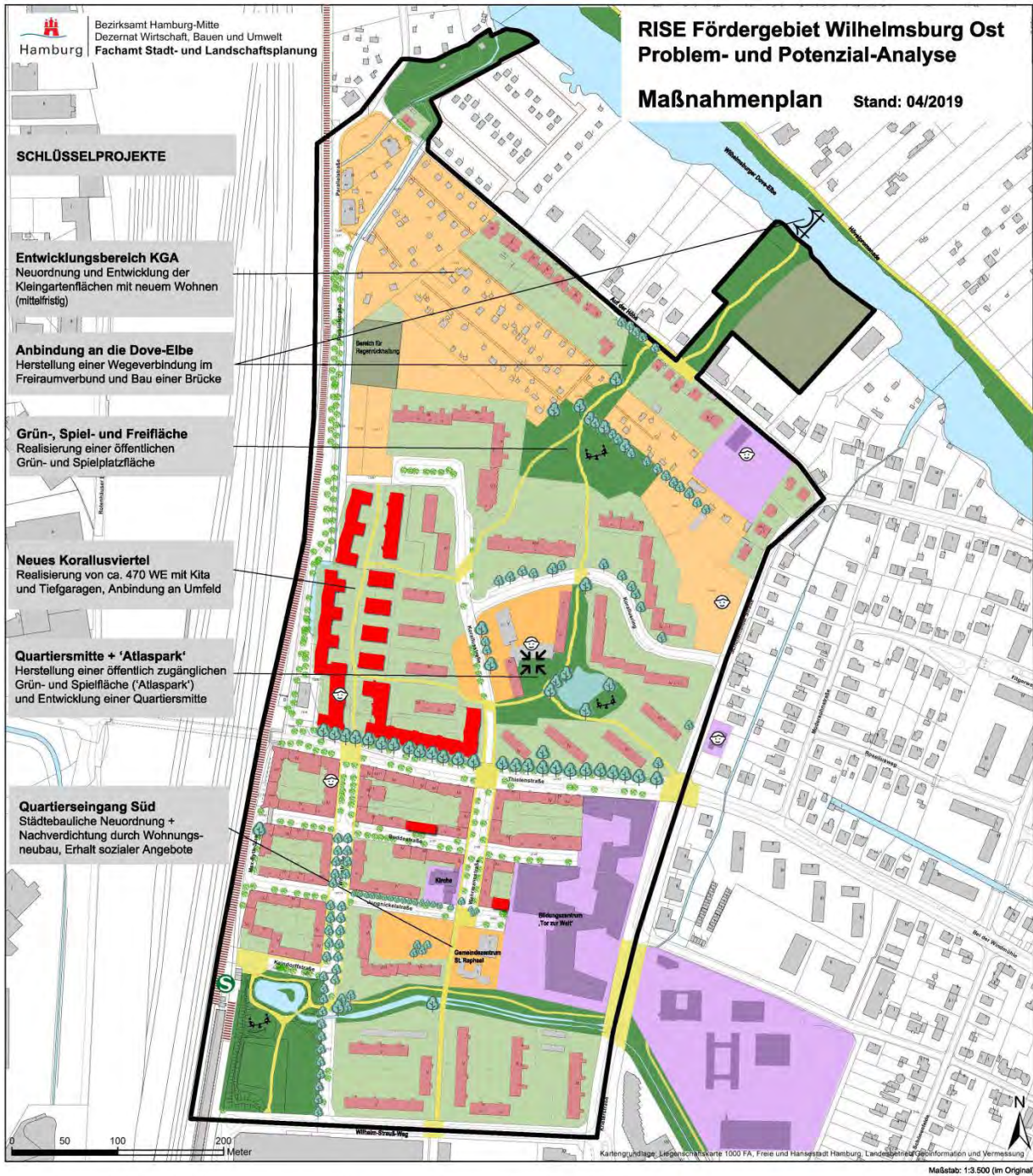
Für eine erfolgreiche Gebietsentwicklung und die Erreichung der gebietsbezogenen Leitziele sind einige Projekte von besonders hoher Bedeutung und als Schlüsselprojekte hervorzuheben. An der Planung und Umsetzung dieser Projekte sind in der Regel mehrere Akteure beteiligt und die Projekte bestehen zum Teil aus mehreren Einzelprojekten und -maßnahmen.

1. Neue Quartiersmitte Korallusviertel mit „Atlaspark“ und Einbindung in einen Freiraumverbund (Empfehlung Starterprojekt, s.o.).
2. Herstellung einer Anbindung an die Wilhelmsburger Dove-Elbe und Hövelpromenade (ebenfalls als Teil eines Freiraumverbunds).
3. Realisierung eines öffentlichen Spielplatzes im Korallusviertel und Einbindung in einen Freiraumverbund
4. Realisierung „Neues Korallusviertel“ und Anbindung an das städtebauliche Umfeld – kein RISE-Projekt, aber ggf. Förderung von Wohnumfeldmaßnahmen
5. Quartierseingang Süd: Städtebauliche Neuordnung im Bereich Jungnickelstraße (Nachverdichtung auf [REDACTED]-Grundstück, Abbruch Gemeindezentrum und Wohnungsneubau, Erhalt der sozialen Angebote).
6. Neuordnung und Entwicklung Kleingartenflächen mit neuem Wohnen (mittelfristige Realisierungsperspektive).

Die zum gegenwärtigen Zeitpunkt geplanten Projekte sind zusammenfassend in einem Maßnahmenplan dargestellt.

Weitere Projekte und Projektideen betreffen die Erstellung und Umsetzung eines Stellplatz- und Verkehrskonzeptes, die Umgestaltung und der barrierefreie Ausbau des S-Bahnzugangs in der Keindorffstraße, weitere Wohnumfeldmaßnahmen sowie (kleinere) soziale Projekte wie z.B. Kiezläufer.

Die gebäudebezogenen Modernisierungen und Nachverdichtungen als zentrale Handlungsschwerpunkte der Gebietsentwicklung sowie der Ausbau des Kita-Angebotes werden weitgehend mit privaten Mitteln umgesetzt. Lediglich Sozialplanleistungen in geringem Umfang werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt angenommen.



Handlungsfeld Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt, Wohnungswirtschaft

- Modernisierung/ Sanierung (Aufstockung/ Ausbau)
- Wohnungsneubau

Handlungsfeld Grün- und Freiflächen, Wohnumfeld und öffentlicher Raum

- Gestaltung private Freiflächen (Blockinnenbereiche/ Wohnumfeld)
- Gestaltung/ Herstellung öffentliche/ öffentlich zugängliche Grünflächen
- Spiel- und Freizeittflächen (Bestand/ Planung)
- Einzelbaum (erhaltenswert)

Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen

- Entwicklungsbereiche für städtebauliche Neuordnung (teilweise in Prüfung)
- Neubau Brücke (Fußgänger, Radfahrer)
- Hauptwegeverbindung (im Freiraumverbund)
- Treffpunkt/ Quartiersmitte

Handlungsfeld Umwelt + Verkehr

- Gestaltung Übergänge, Einmündungen (Bestand/ Planung)
- geplante Lärmschutzwand (H: 5,5 m)

- Flächen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen
- Soziale Infrastruktur (Sicherung, Ausbau, Vernetzung)
- Kitastandort (Bestand/ Planung)
- Gebietsabgrenzung

Hamburg, Deine Perlen.
 STÄDTBAU FÖRDERUNG

Bezirksamt Hamburg-Mitte
 Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
 Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

F2 Empfehlungen zum geeigneten Programmsegment der Städtebauförderung und zur Förderlaufzeit

Bei dem Korallus- und Bahnhofsviertel handelt es sich um ein Quartier mit besonderem Entwicklungsbedarf. Die Ergebnisse der Problem- und Potenzialanalyse belegen städtebauliche Defizite und Handlungsbedarfe insbesondere in den Bereichen Wohnen und öffentlichen Grün- und Freiflächen und im Wohnumfeld sowie bei den städtebaulichen Strukturen. Darüber hinaus ist das Untersuchungsgebiet durch eine räumliche Konzentration sozialer Problemlagen gekennzeichnet.

Zur Verbesserung der Wohnverhältnisse, des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes sowie zur städtebaulichen Aufwertung und zur Stabilisierung der Nachbarschaften und des sozialen Zusammenhalts wird eine Festlegung im Programmsegment „Soziale Stadt“ nach § 171e BauGB der Bund-Länder-Städtebauförderung empfohlen.

Aufgrund der Handlungsschwerpunkte im Bereich der öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen und des Wohnumfeldes wird in Abstimmung mit der BSW parallel eine Aufnahme im Programm „Zukunft Stadtgrün“ der Bund-Länder-Städtebauförderung geprüft.

Es wird eine Förderlaufzeit von 7,5 Jahren bis Ende des Jahres 2026 empfohlen. Dieser Zeitraum ist erforderlich, um die geplanten privaten Sanierungsmaßnahmen, Neubauten und Wohnumfeldmaßnahmen mit den Instrumenten der Städtebauförderung steuern und begleiten zu können und die Ziele auf den öffentlichen Flächen umzusetzen. In diesem Zeitraum soll auch die Realisierung des „Neuen Korallusviertel“ erfolgen. Eine Neuordnung und Entwicklung mit neuem Wohnen auf den Kleingartenflächen im Norden des Untersuchungsgebiets kann in diesem Zeitraum geprüft und vorbereitet werden. Eine Herstellung von Wohnungsneubau auf diesen Flächen ist aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen (Eigentumsverhältnisse, ersatzpflichtige Bestandsnutzung, Planungsrecht) jedoch nach aktueller Einschätzung erst mittel- bis langfristig realisierbar.

F3 Empfehlung zur Gebietsabgrenzung

Das geplante Fördergebiet Wilhelmsburg Ost setzt sich im Wesentlichen aus dem südlichen Bahnhofsviertel und dem Korallusviertel zusammen, die jeweils in sich geschlossene und städtebaulich von ihrer Umgebung abgrenzende Quartiere bilden, die aufgrund ihrer Historie als „Bahnerviertel“ und der heutigen Eigentumsverhältnisse jedoch eng miteinander verknüpft sind und daher vergleichbare Problemlagen aufweisen.

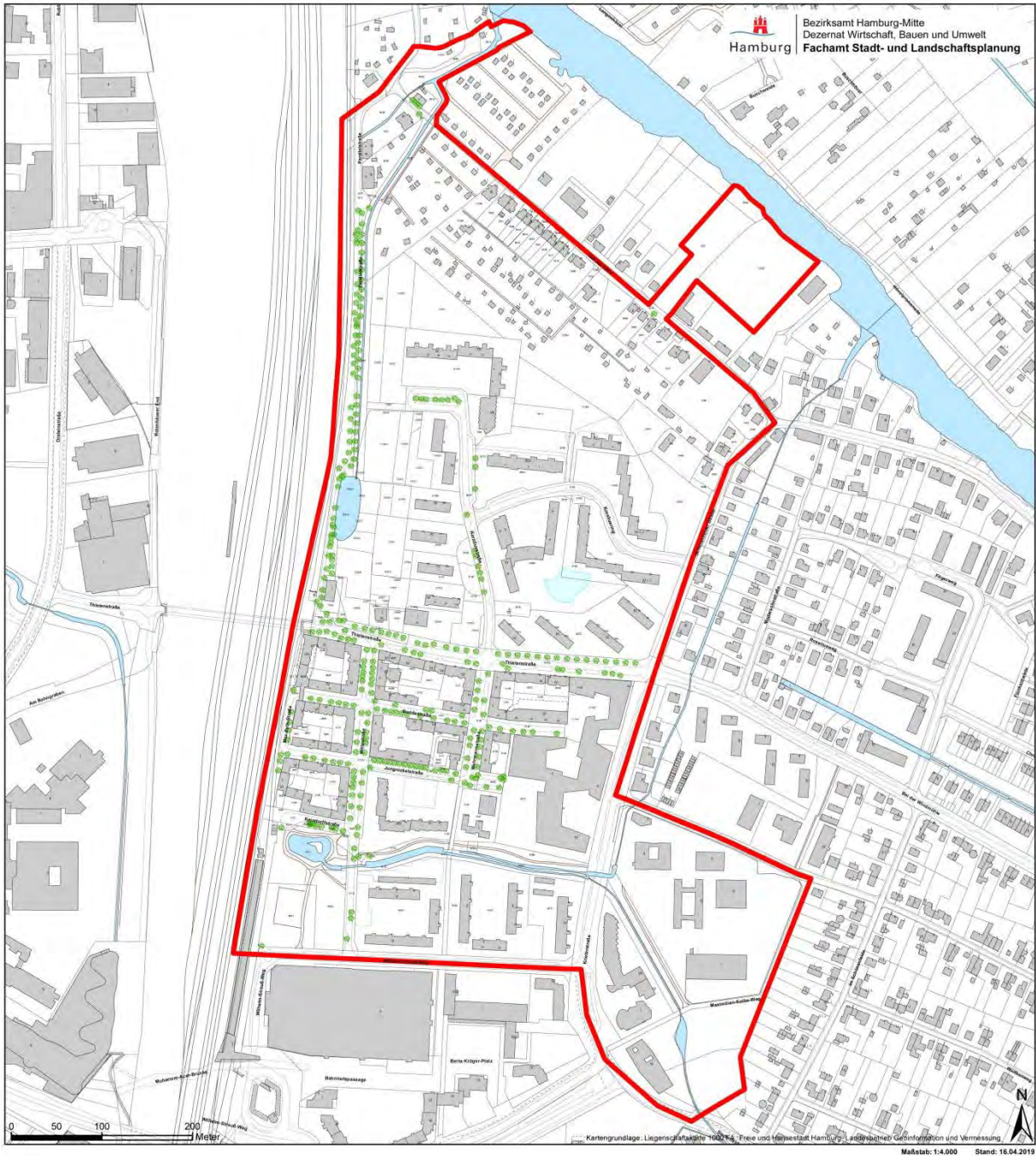
Das Gebiet soll im Westen und Osten – den Statistischen Gebieten 16014, 16016 und teilweise 16017 entsprechend – durch die Bahntrasse und die Krieterstraße und Schönenfelder Straße begrenzt werden. Im Süden bildet der Wilhelm-Strauß-Weg die geplante Gebietsgrenze zu dem Stadtteilzentrum und ehemaligen Sanierungsgebiet Berta-Kröger-Platz. Im Norden sollen die privaten Kleingartenanlagen und die kleinteilige Bebauung südlich der Straße „Auf der Höhe“ aufgrund der zu prüfenden Neuordnung in diesem Bereich einbezogen werden. Die vorgeschlagene Gebietsabgrenzung folgt hier der nördlichen Begrenzung des Statistischen Gebiets 16014. Aufgrund des städtebaulichen und freiraumplanerischen Ziels, eine Zugäng-

lichkeit zur Wilhelmsburger Dove-Elbe und eine Anbindung an die Hövelpromenade herzustellen, wird die Aufnahme von zwei als öffentliche Parkanlagen ausgewiesene Flächen nördlich der Straße „Auf der Höhe“ im Statistischen Gebiet 16011 empfohlen. Das im Rahmen der IBA 2013 neu errichtete Bildungszentrum „Tor zur Welt“ westlich der Krieterstraße soll als wichtige soziale und Bildungseinrichtung aufgenommen werden. .

Im Ergebnis der TöB-Beteiligung wird empfohlen, die Abgrenzung des Fördergebiets gegenüber dem Untersuchungsgebiet um das südöstlich angrenzende Helmut-Schmidt-Gymnasium, das Haus der Jugend Kirchdorf und das Malteserstift einschließlich des in Planung befindlichen Malteser-Campus sowie des östlichen Abschnitts der Schönenfelder Wettern zu erweitern:

- Die Schulstandorte im Bildungszentrum Tor zur Welt sind durch die Schulhofgestaltung bereits städtebaulich miteinander verknüpft. Durch die Aufnahme des Helmut-Schmidt-Gymnasiums in das Fördergebiet werden sie als ein Bildungsstandort begriffen. Zudem ist das Außengelände des Gymnasiums ganztägig für alle Bewohnerinnen und Bewohner zugänglich und trägt somit zur Kompensation der defizitären Freiraumversorgung bei.
- Das Haus der Jugend wird überwiegend von Menschen aus dem Korallus- und Bahnhofsviertel besucht und ist mit seinen sozialen, Freizeit- und Bildungsangeboten eine wichtige Einrichtung für die Bewohnerinnen und Bewohner.
- Das Malteserstift St. Maximilian Kolbe und die direkt gegenüberliegende denkmalgeschützte St. Maximilian Kolbe-Kirche sollen als Modellvorhaben zu einem Zentrum für Pflege, Betreuung, Ausbildung, Beratung und Begegnung verbunden werden und als Quartiersmitte mit sozialen Begegnungsräumen für alle Wilhelmsburger etabliert werden.
- Die Ertüchtigung und Pflege der Schönenfelder Wettern als einzige grüne, fußläufige Ost-West-Verbindung ist als Ziel der Gebietsentwicklung benannt. Mit der Erweiterung wäre der vollständige Grünzug enthalten, an dessen beiden Enden sich jeweils auch eine öffentliche Grünfläche/ Spielplatz befinden.

Durch die Erweiterung des Gebiets vergrößert sich dieses von rd. 37 ha auf 42 ha. Die Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner erhöht sich lediglich um die des Malteserstifts (rd. 100). Eine weitere Bearbeitung dieser Flächen mit konkreten Zielaussagen und Maßnahmen erfolgt im Rahmen der Erstellung des IEK.

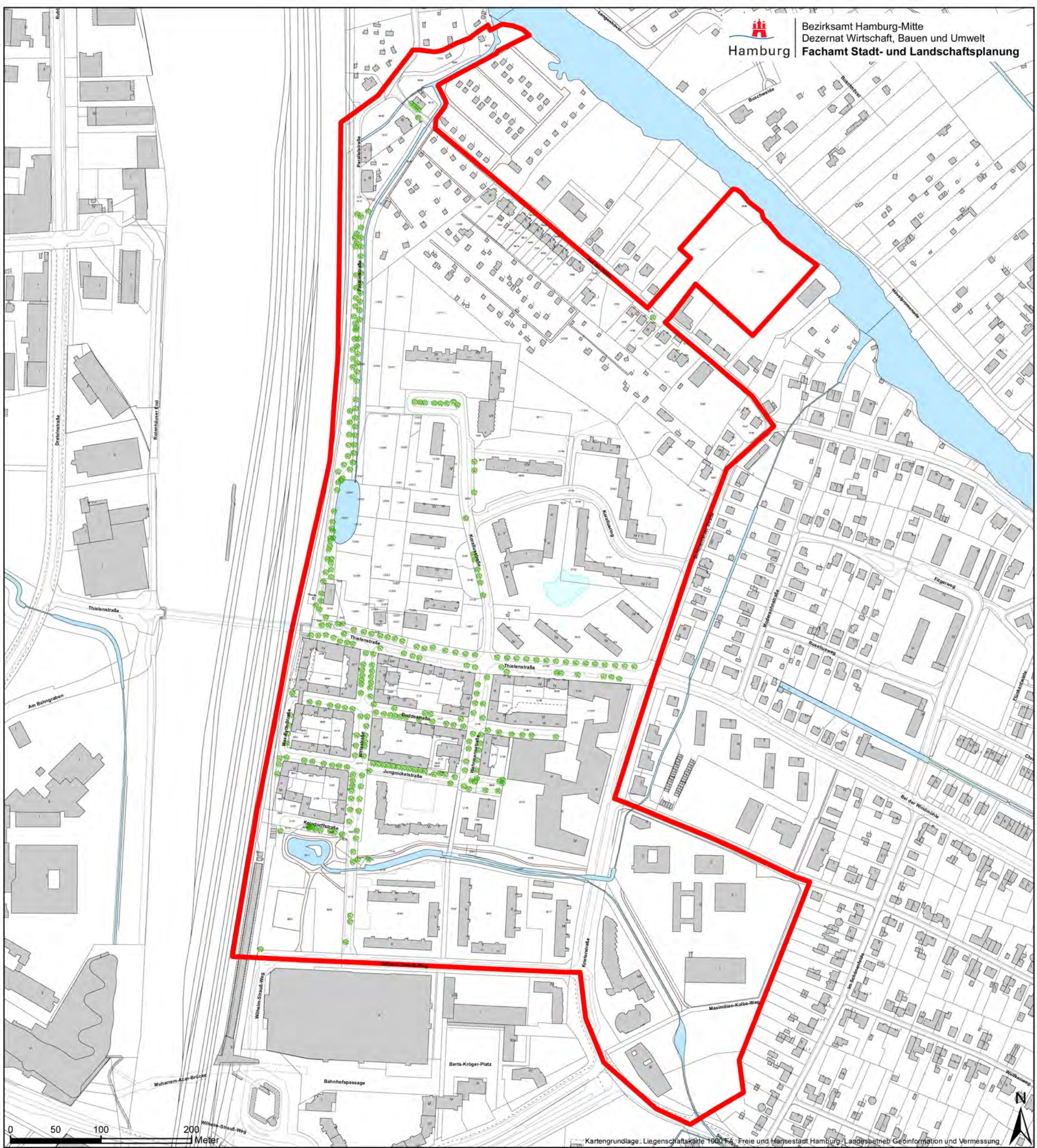


*Empfehlung für die Gebietsabgrenzung des RISE-Fördergebiets Wilhelmsburg Ost,
Plan Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung*

G Anhang

G1 Karten und Pläne

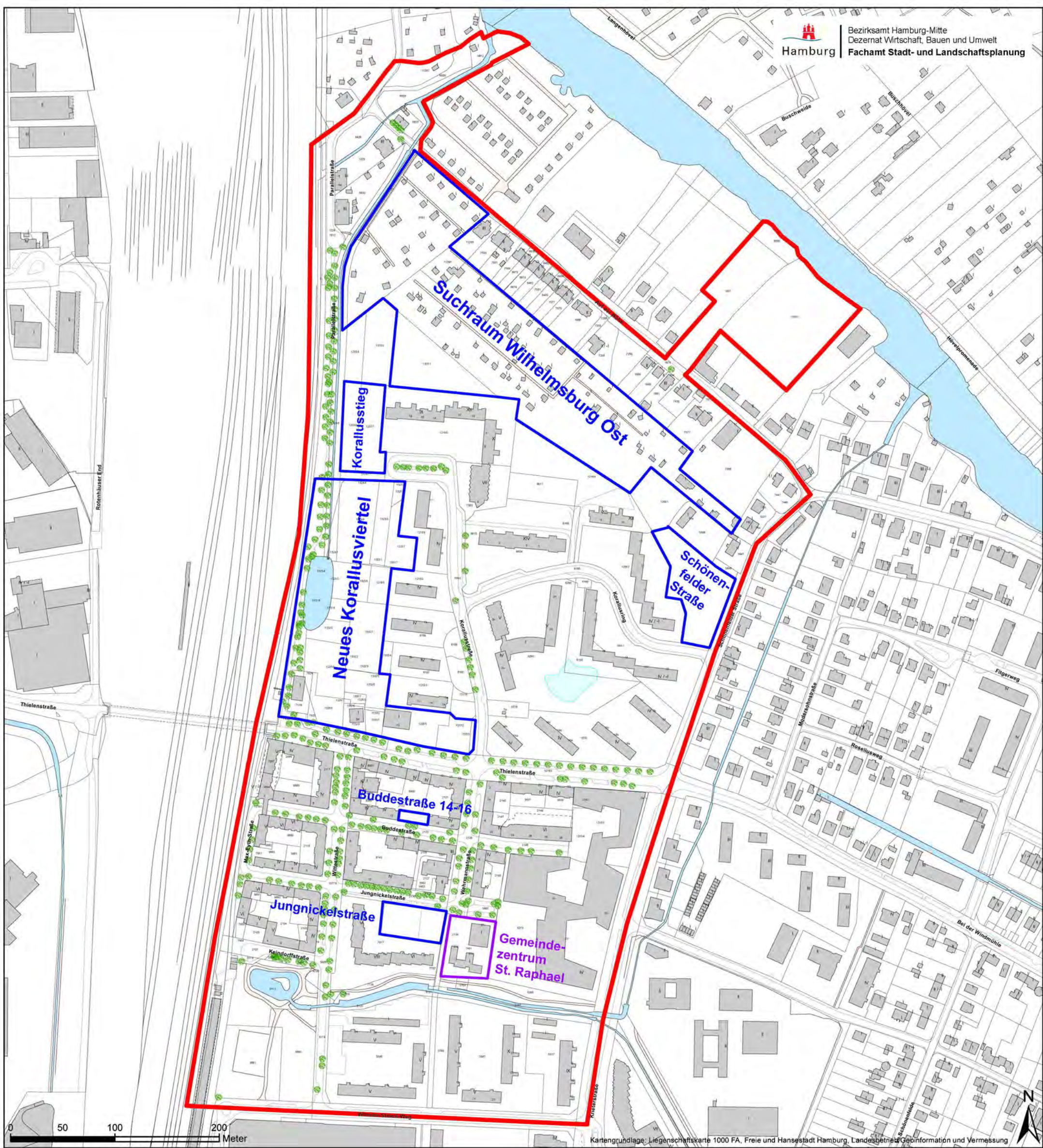
1. Grundkarte mit Empfehlung für Fördergebietsabgrenzung, M 1:4000
2. Potenzialflächen Wohnungsbau Untersuchungsgebiet, M 1:3500
3. Geltendes Planungsrecht Untersuchungsgebiet, M 1:3500
4. Eigentumsverhältnisse Untersuchungsgebiet, M 1:3500
5. Maßnahmenplan Untersuchungsgebiet, M 1:3500



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1000/14, Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
Maßstab: 1:4.000 Stand: 16.04.2019

Wilhelmsburg Ost - Grundkarte

 Gebietsabgrenzung



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1000 FA, Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
 Maßstab: 1:3.500 Stand: 09.01.2019

Wilhelmsburg Ost - Potenzialflächen Wohnungsbau

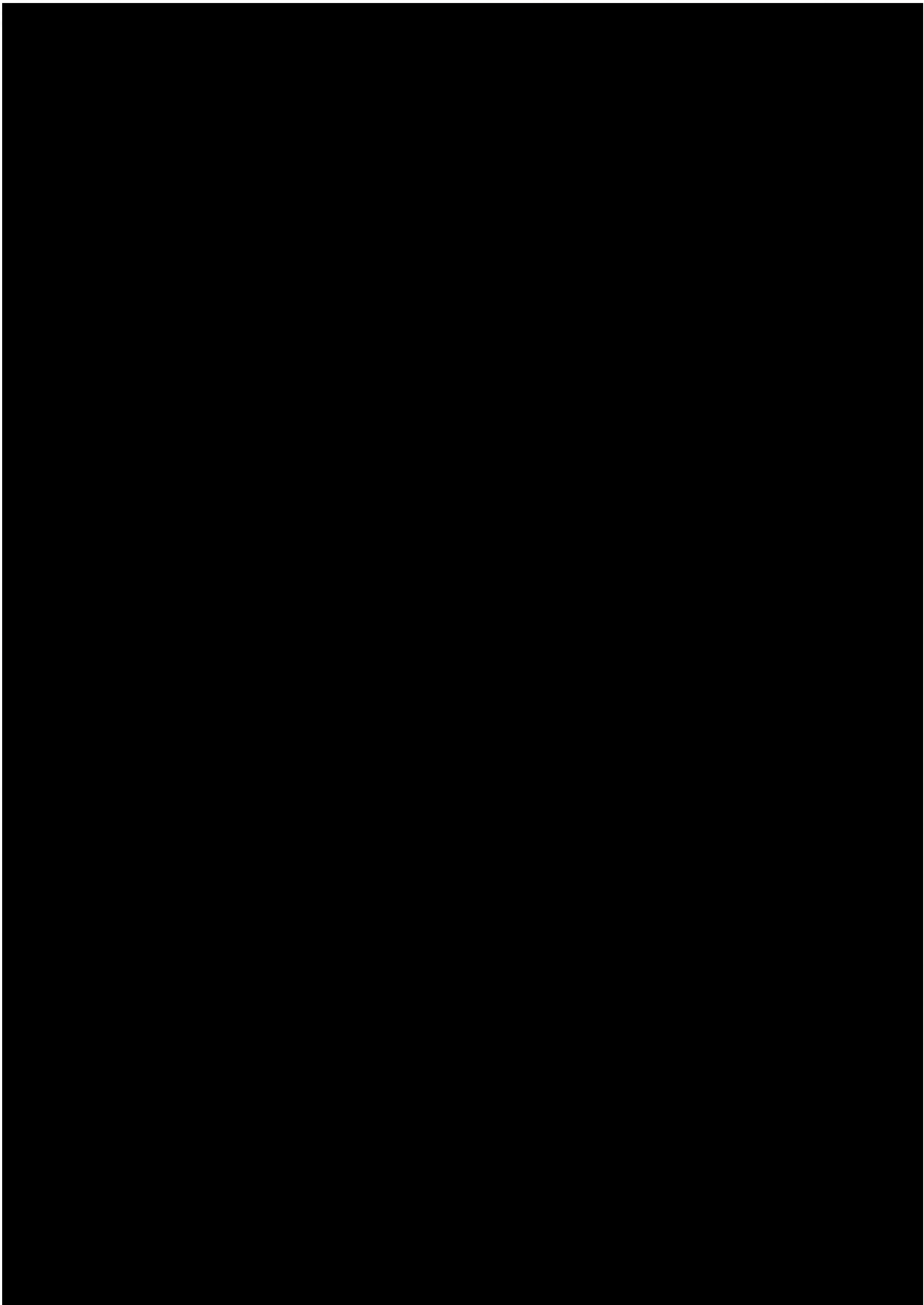
- Gebietsabgrenzung
- Potenzialflächen Wohnungsbauprogramm 2018
- Weitere Potenzialflächen für Wohnungsbau (nicht im WBP)

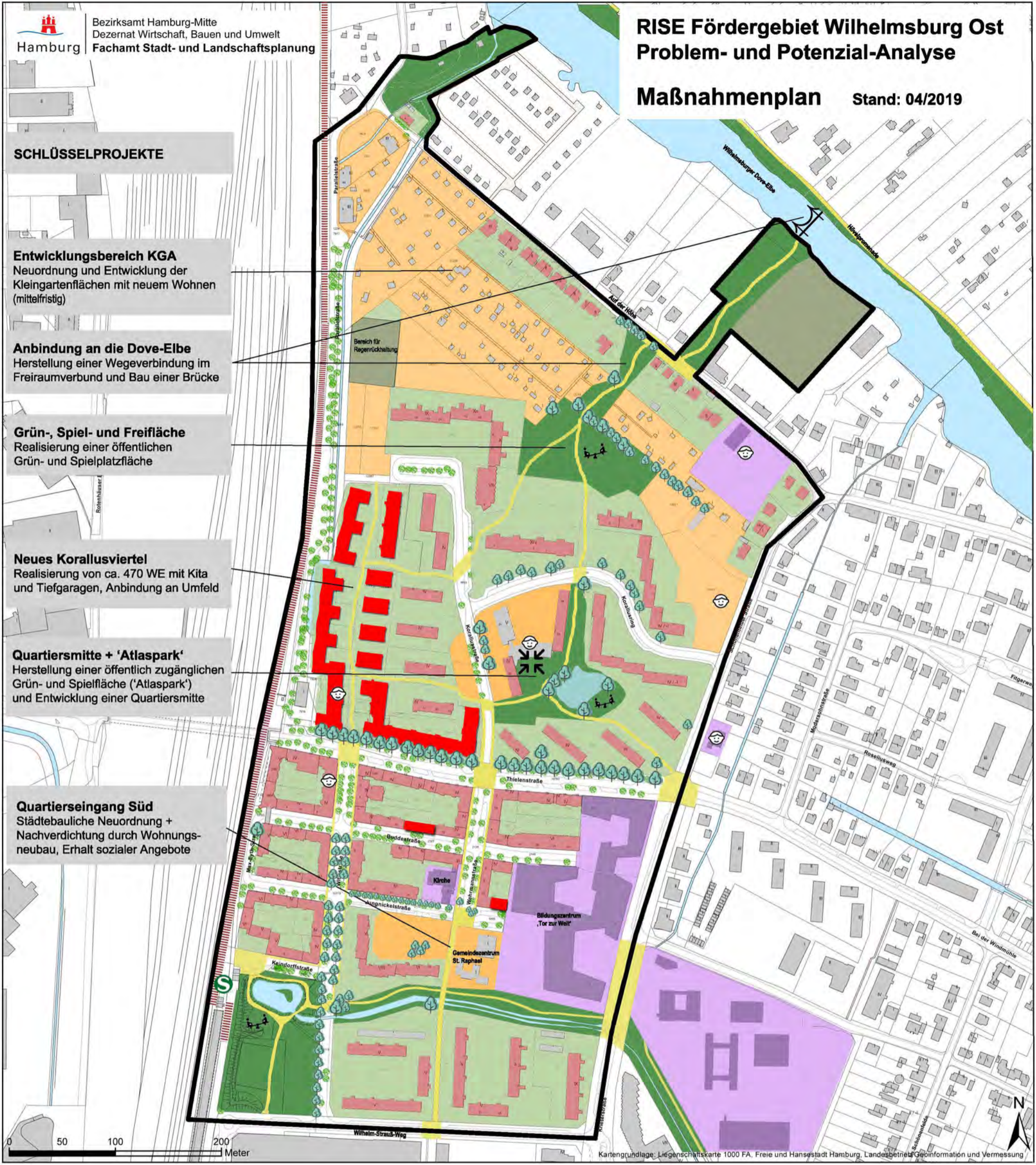


Maßstab: 1:3.500 Stand: 09.01.2019

Wilhelmsburg Ost - Geltendes Planungsrecht

- | | | | |
|---|--|----------|--|
|  | Gebietsabgrenzung | 1 | Baustufenplan Wilhelmsburg (06.01.1956) |
|  | Abgrenzung Bebauungspläne | 2 | Bebauungsplan Wilhelmsburg 40 (28.11.1967) |
|  | Baudenkmal | 3 | Bebauungsplan Wilhelmsburg 50 (02.09.1969) |
|  | Denkmalensembles | 4 | Bebauungsplan Wilhelmsburg 8 (01.08.1972) |
|  | Städtebauliche Erhaltungsbereiche (§172 BauGB) | 5 | Bebauungsplan Wilhelmsburg 72 (17.01.1994) |





RISE Fördergebiet Wilhelmsburg Ost
Problem- und Potenzial-Analyse

Maßnahmenplan Stand: 04/2019

Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

SCHLÜSSELPROJEKTE

Entwicklungsbereich KGA
Neuordnung und Entwicklung der Kleingartenflächen mit neuem Wohnen (mittelfristig)

Anbindung an die Dove-Elbe
Herstellung einer Wegeverbindung im Freiraumverbund und Bau einer Brücke

Grün-, Spiel- und Freifläche
Realisierung einer öffentlichen Grün- und Spielplatzfläche

Neues Korallusviertel
Realisierung von ca. 470 WE mit Kita und Tiefgaragen, Anbindung an Umfeld

Quartiersmitte + 'Atlaspark'
Herstellung einer öffentlich zugänglichen Grün- und Spielfläche ('Atlaspark') und Entwicklung einer Quartiersmitte

Quartierseingang Süd
Städtebauliche Neuordnung + Nachverdichtung durch Wohnungsneubau, Erhalt sozialer Angebote

Maßstab: 1:3.500 (im Original)

Handlungsfeld Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt, Wohnungswirtschaft

- Modernisierung/ Sanierung (Aufstockung/ Ausbau)
- Wohnungsneubau

Handlungsfeld Grün- und Freiflächen, Wohnumfeld und öffentlicher Raum

- Gestaltung private Freiflächen (Blockinnenbereiche/ Wohnumfeld)
- Gestaltung/ Herstellung öffentliche/ öffentlich zugängliche Grünflächen
- Spiel- und Freizeitflächen (Bestand/ Planung)
- Einzelbaum (erhaltenswert)

Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen

- Entwicklungsbereiche für städtebauliche Neuordnung (teilweise in Prüfung)
- Neubau Brücke (Fußgänger, Radfahrer)
- Hauptwegeverbindung (im Freiraumverbund)
- Treffpunkt/ Quartiersmitte

Handlungsfeld Umwelt + Verkehr

- Gestaltung Übergänge, Einmündungen (Bestand/ Planung)
- geplante Lärmschutzwand (H: 5,5 m)

- Flächen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen
- Soziale Infrastruktur (Sicherung, Ausbau, Vernetzung)
- Kitastandort (Bestand/ Planung)
- Gebietsabgrenzung

