



# Hamburg. Deine Perlen. Integrierte Stadtteilentwicklung

Newsletter  
Ausgabe 2 | Juli 2010



## Stadtteile im Wandel.

### Quartiersstrukturen erhalten und stärken

Sanierungen und Aufwertungen von Altbauquartieren führen nicht selten zu sozialen Umstrukturierungsprozessen. Der Senat hat Maßnahmen beschlossen, um der drohenden Verdrängung von Quartiersbewohnern zu begegnen. **S. 4**



### Interview

Vernetzt denken, gemeinsam handeln. Hamburgs neuer Wohnungsbaukoordinator Michael Sachs erklärt im Interview, wie er den Wohnungsbau beschleunigen möchte. **S. 2**



### Neues Vergabeverfahren

Vom Höchstpreis- zum Bestgebotsverfahren. Bei Grundstücksvergaben entscheidet künftig die Konzeptqualität über den Zuschlag. **S. 6**



### Baugemeinschaften

Wohnraum schaffen, Stadtteile beleben. Baugemeinschaften sorgen nicht nur in vermeintlich attraktiven Stadtteilen für stabile und integrative Nachbarschaften. **S. 7**



# Hamburg. Deine Perlen.

## Editorial

### Wohnraum fördern



Die Schaffung und Modernisierung von Wohnungen ist eine der zentralen Herausforderungen der Stadtentwicklung in Hamburg. Die Stadt unternimmt daher große Anstrengungen, die Rahmenbedingungen für neuen Wohnraum zu optimieren. Quartiersentwicklern, Privatpersonen und der Bauwirtschaft steht ein breites Spektrum an Förderprogrammen zur Verfügung, das durch die Stadt stetig erweitert wird – von der Modernisierung von Wohnungsbeständen, der Unterstützung von Baugemeinschaften bis hin zur Flächenaktivierung. Den hohen politischen Stellenwert der Wohnraumförderung unterstreicht zudem die Ernennung von Michael Sachs zum neuen Wohnungsbaukoordinator, der mit seiner Arbeit den Neubau von Wohnungen beschleunigen soll. Auch für die Fördergebiete innerhalb des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) ist das Thema Wohnen von besonderer Bedeutung. Über den Wohnungsbestand kann Einfluss auf die soziale und kulturelle Durchmischung genommen und auch auf gesamtstädtischer Ebene sozialräumlichen Segregations- und Polarisierungsprozessen begegnet werden. Das Ziel ist es, einen stärkeren Mix von Haushaltstypen, Wohnformen sowie Miet- und Eigentumsverhältnissen zu erreichen und die Ansiedlung neuer Bewohnergruppen durch bestandsergänzende Neubauten zu fördern.

Ihr

Claudius Lieven  
Leitstelle Integrierte Stadtteilentwicklung



## „Wir müssen vernetzt denken.“

Hamburg hat einen neuen Wohnungsbaukoordinator. Seit dem 15. Mai ist Michael Sachs Schnittstelle zwischen den Behörden, den Bezirken und der Immobilienwirtschaft. Sein Auftrag: den Wohnungsbau beschleunigen.

### Auf einen Blick

#### HAMBURG. DEINE PERLEN.

„Wir müssen vernetzt denken.“ ....2  
Wohnungsbaukoordinator Sachs im Interview

#### SCHWERPUNKT

Quartiersstrukturen erhalten und stärken .....4  
Soziale Erhaltungsverordnung

Gute Konzepte haben Vorrang.....6  
Neues Grundstücksvergabeverfahren

Integrative Bauprojekte .....7  
Baugemeinschaften

Alte Bausubstanz erhalten, Wohnqualität steigern .....8  
Modernisierungsprojekt Wohlwillstraße

Gemeinsam Wohnraum fördern ....9  
Wissens- und Erfahrungsaustausch

#### AUS DEN STADTEILEN

Wünsche als Wirklichkeit..... 10  
Barmbek Basch

Petershofsiedlung..... 10  
Modernisierung in Neugraben

CCH wird gebaut ..... 11  
Wandsbek

Wiederbelebung für Altona ..... 11  
Kulturetage

#### PANORAMA

„Nachbarschaft verbindet!“ ..... 12  
Hamburger Aktionstage

#### IN EIGENER SACHE

Monitoring-Konzept in der Entwicklung ..... 12  
Sozialmonitoring für RISE

Impressum ..... 12



### **Herr Sachs, was können und wollen Sie als Wohnungsbaukoordinator erreichen?**

Die Berufung kam für mich ja auch sehr kurzfristig und sie ist mit hohen Erwartungen verbunden. Meine wichtigste Aufgabe ist es, den Wohnungsbau in Hamburg voranzubringen. Wir müssen mehr Wohnungen bauen, bzw. für mehr Wohnungen Genehmigungen erteilen. Die Ernennung eines Wohnungsbaukoordinators wäre wahrscheinlich nicht erforderlich, wenn man der Meinung wäre, dass das auch so geht. Dabei ist die Förderlandschaft in Hamburg sensationell. Aber es gibt Defizite, die gelöst werden müssen. Das Hauptdefizit ist daraus entstanden, dass die Regierung 2005/2006 die Bebauungsplanzuständigkeit ausschließlich auf die Bezirke verlagert hat. Dabei ist nicht hinreichend berücksichtigt worden, dass es auch gesamtstädtische Interessen gibt, vor allem in der Frage des Wohnraumbedarfs. Die erste Aufgabe des Wohnungsbaukoordinators ist es, diesen Interessenkonflikt zügig auszugleichen.

### **Was steht dabei ganz oben auf Ihrer Agenda?**

Es gibt eine Vielzahl von Projekten, die sich im Stau befinden. Ein Beispiel: Wenn ich ein Grundstück habe, bei dem es den Zielkonflikt gibt, ob ein Baum stehen bleibt und nicht gebaut oder ob um den Baum herum gebaut wird, dann benötige ich nicht drei Jahre, um diesen Konflikt zu entscheiden. In drei Jahren ist er noch genau der Gleiche. Ich werde also zunächst einmal die Frage dieser Prozesse anpacken, sie beschleunigen und so gestalten, dass dabei klare Entscheidungen und Aussagen entstehen. Eine zweite Aufgabe ist die Umsetzung gesamtstädtischer Interessen. Wir brauchen mehr Wohnungen, als im Moment gebaut werden. Hierzu wird man die Abstimmungsprozesse mit den Bezirken neu regeln müssen.

### **Sie sprechen von einem Strukturproblem. Worin besteht dieses Problem genau?**

Es macht keinen Sinn, Hamburg nach außen weiter zu bauen. Wir wollen nicht Altermöhe drei oder vier bauen, sondern dort verdichten, wo schon Infrastruktur und Verkehrsanbindungen vorhan-

den sind. De facto heißt das, überall wo ich baue, treffe ich auf jemanden, der da schon ist. Es geht um Interessenkonflikte an jeder Stelle, an jedem Ort. Wir müssen dafür schneller Lösungen finden. Es wird auch meine Aufgabe sein, klare Verabredungen über Zeitabläufe zu treffen.

### **Wohnungsbauprojekte, die mit einer Änderung des Planrechts verbunden sind, stoßen teilweise auf heftigen Widerstand der lokalen Bevölkerung. Andererseits gibt es in den RISE-Fördergebieten bewährte Beteiligungsstrukturen. Wie beurteilen Sie Beteiligungsverfahren?**

Es handelt sich hier um ein hochpolitisches Thema. Wir haben im Moment sozusagen ein Demokratieproblem. Wir haben das Problem, dass wir in der Bauleitplanung ein festgelegtes Bürgerbeteiligungsverfahren haben und daneben Bürgerbegehren und die Möglichkeit, auch im B-Planverfahren Bürgerentscheide zu treffen. Da setzen sich gewissermaßen die einen Bürger über die anderen Bürger hinweg. Das ist konkurrierendes Recht und ich werde meine Rolle soweit nutzen, dass ich darauf hinweise, dass da ein Problem besteht.

### **Im Zusammenhang mit der Diskussion um fehlenden bezahlbaren Wohnraum steht die Kritik an den Folgen der Aufwertungsprozesse innerstädtischer Quartiere. Welche Steuerungsinstrumente halten Sie für sinnvoll?**

Wir haben nach wie vor eine unglaubliche Dynamik in Hamburg und die ist ja gut. Auch ein Stadtteil wie Ottensen, wie St. Pauli oder Altona-Nord bewegt sich. Aufwertungsprozesse gehören zu einer Dynamik dringend dazu, sie sind wichtig, um Abwertung zu verhindern. Ich wohne seit 35 Jahren in Ottensen und am Anfang mochte noch keiner da wohnen. Alle, die später dann dahin gezogen sind, haben nach drei oder vier Jahren über Gentrifizierung geredet, sind aber selbst Teil des Prozesses gewesen.

Der entscheidende Faktor in von Aufwertung betroffenen Stadtteilen ist die Mischung. Und die ist preisabhängig. Noch mehr als z.B. eine Erhaltungssatzung spielt die Frage des Preises des Woh-

nungsbestands eine Rolle. Dabei kann die Stadt steuernd eingreifen, indem sie neuen sozialen Wohnungsbau in den Bereichen zulässt, in denen es Gentrifizierungstendenzen gibt.

Sie kann auch die Umnutzung städtischer Grundstücke fördern. Im Moment wird soviel Büroraum in sehr attraktiven Bereichen geschaffen. Ich denke da an die Hafencity, die Perlenkette zwischen Neumühlen und der Speicherstadt. Da kann es nicht schaden, dort wo die Nachfrage an Wohnraum sehr groß ist, auf Gewerbeflächen zu verzichten. Damit lassen sich auch in dicht bebauten Stadtteilen Potentiale nutzen. Ich will damit zeigen, es gibt komplexe Verbindungen in der Frage Wohnungsbau, die man vernetzt denken muss.

### **Welche Möglichkeiten der Einflussnahme haben Sie?**

Die Möglichkeiten, die ich habe, liegen zum einen in der Gesprächsführung. Wenn Sie so wollen, bin ich ein Mediator zwischen den unterschiedlichen Interessengruppen, und dabei beziehe ich die Bürger mit ein. Außerdem habe ich alle Rechte, die man haben kann, wenn man nicht König ist. Ich habe viele offene Türen, die ich ohne lange Dienstwege nutzen kann. Ich kann den Bürgermeister und die Senatoren ansprechen. Ich habe den direkten Zugang zu Bezirken und Bezirksversammlungen. Dort werde ich vor allem wirken, denn da liegen die Entscheidungskompetenzen. Darüber hinaus bin ich hier in der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt in alle Prozesse einbezogen, die etwas mit dem Thema Wohnungsbau zu tun haben.

Die BSU und die Bezirke bauen nicht selber. Aber wir können – und daran will ich mitwirken – dafür sorgen, dass mehr und schneller Gelegenheiten zum Wohnungsbau geschaffen werden. Für jeden Investor ist jeder Zeitgewinn, der mit einer klaren Entscheidung verbunden ist, bares Geld. Jahre darauf zu warten, ob ein bestimmtes Grundstück bebaut wird oder nicht, ist teuer. Die Nachfrage und der Gesprächsbedarf von den Betroffenen sind groß. ●●●



## Schwerpunkt



### Stadtteile im Wandel

## Quartiersstrukturen erhalten und stärken

**Mit Erfolg hat Hamburg in den vergangenen drei Jahrzehnten die Sanierung von Altbauquartieren vorangetrieben. Ehemalige Problemviertel wie Ottensen und St. Georg haben sich zu beliebten Stadtteilen entwickelt. Doch das Interesse zahlungskräftiger Wohnungssuchender übersteigt das Angebot bei weitem. Die Stadt hat jetzt Maßnahmen eingeleitet, um der drohenden Verdrängung der Bewohner zu begegnen.**

Das zunehmende Interesse an ihren Wohnvierteln und die Angst vor Verdrängung treibt viele alteingesessene Bewohnerinnen und Bewohner innerstadtnaher Quartiere um. Viele fürchten, die steigenden Mietpreise nicht mehr aufbringen zu können. In den letzten Monaten haben

sich daher in Hamburg zahlreiche Initiativen gegen die so genannte „Gentrifizierung“ gebildet. Sie sorgen sich um den ursprünglichen Charakter der Viertel und wehren sich gegen den Abriss von Altbauten und die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen.

Gemeinsam mit den Bezirken Hamburg-Mitte und Altona will die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) nun den dynamischen Aufwertungsprozessen Grenzen setzen. Bezahlbarer Wohnraum und städtebaulich bewährte Mieterstrukturen sollen vor Wohnungsspekulationen gesichert und damit die soziale und kulturelle Mischung innerstädtischer Wohngebiete soweit wie möglich erhalten werden. Wichtige Steuerungsinstrumente sind dabei Soziale Erhaltungsverordnungen und die Um-

wandlungsverordnung, die in Hamburg automatisch mit der Erhaltungsverordnung verbunden ist.

### Soziale Erhaltungsverordnung

Die Soziale Erhaltungsverordnung nach § 172 Baugesetzbuch ist ein baurechtliches Instrument mit dem Ziel, die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bzw. der Sozialstruktur zu bewahren. Sie wird in Hamburg seit 1995 insbesondere in Stadtteilen eingesetzt, die unter einem starken Mieterhöhungs- und Umwandlungsdruck stehen. Luxusmodernisierungen, die das Mietniveau in die Höhe treiben, der Abriss von Gebäuden und die Umwandlung von Miet- in Büroflächen werden dank der Sozialen Erhaltungsverordnung genehmigungspflichtig.



### Bereits gute Erfahrungen gemacht

Mit der Erhaltungsverordnung lassen sich mietrelevante bauliche Änderungen, der Abriss von Wohnhäusern und der Wandel von Wohn- in Büroflächen beeinflussen. Die Anwendung der Umwandlungsverordnung hingegen hilft, spekulative Umwandlung von Mietraum in Eigentum zu verhindern.

Zum Einsatz kam die Erhaltungsverordnung bereits 1995 in Eimsbüttel und Barmbek. Drei Jahre später folgte dort auch die Umwandlungsverordnung und bis zur Aufhebung der Gebiete Ende 2003 hat sich diese als besonders wirksam erwiesen.

Während Mietsteigerungen und Luxusmodernisierungen nur begrenzt zu verhindern waren, konnten Wohnungsverkäufe und Umwandlungen wirksam gesteuert werden, so das Ergebnis einer 2003 durchgeführten Evaluation. Auch das in den Gebieten geltende Vorkaufsrecht der Stadt zeigte in dieser Zeit Wirkung. In 65 Fällen konnten so spekulative Immobilienverkäufe verhindert oder in sozial verträgliche Bahnen gelenkt werden. Ein weiterer Vorteil: Nach der Aufhebung von Sanierungsgebieten liefert die Erhaltungsverordnung als Nachsorgemaßnahme einen wichtigen Beitrag zur Sicherung der Sanierungserfolge.

### Stufenplan für sozialverträgliche Modernisierung

Gegenwärtig sind in einigen Quartieren Hamburgs rasante Veränderungsprozesse zu beobachten. So hat sich in St. Pauli die Bevölkerungsstruktur massiv verändert: Mehr als ein Viertel der Bewohner ist in den letzten zwei Jahren umgezogen, Mietpreissteigerungen von 16 Prozent innerhalb der letzten vier Jahre und Quadratmeterpreise von Eigentumswohnungen in Höhe von 3.300 Euro liegen weit über dem Hamburger Durchschnitt. Es handelt sich um deutliche Aufwertungs- und Verdrängungsprozesse, andererseits sind die Bindungen größerer Bewohnergruppen an das Quartier erkennbar stark.

Für eine Anwendung der Verordnungen müssen bestimmte Kriterien in einem Gebiet erfüllt sein, die in einem zweistufigen Verfahren geprüft werden. Zunächst er-

folgt im Rahmen einer Studie und anhand bestehender statistischer Daten eine Beurteilung der betreffenden Stadtteile durch den Bezirk. Dabei spielen Indikatoren wie lange Wohndauer, enge soziale Bindungen an die Umgebung und eine spezifische Infrastruktur des Stadtteils eine entscheidende Rolle. Zudem müssen Aufwertungspotenzial, Verdrängungspotenzial sowie Aufwertungsdruck im Quartier erkennbar sein. Der breite Kriterienkatalog stellt u.a. sicher, dass die Verordnungen als städtebauliche Instrumentarien eingesetzt werden, um die vorhandene Sozialstruktur zu erhalten und nicht um einzelne Mieter zu schützen.

Empfiehlt die Studie eine umfangreichere Untersuchung, lässt die BSU im zweiten Schritt mit Hilfe einer repräsentativen Bewohnerbefragung ein Gutachten anfertigen. Das Gutachten dient anschlie-



Für das Karolinenviertel wird eine Anwendung der Erhaltungsverordnung geprüft.

ßend dem Bezirk als Entscheidungsgrundlage über einen Erlass der Erhaltungsverordnung – und damit gleichzeitig auch der Umwandlungsverordnung.

Für St. Pauli, das Schanzen- und Karolinenviertel und ein Gebiet im Bereich St. Georg ist der erste Teil eines solchen Verfahrens bereits abgeschlossen. Anlässlich der nahezu vollendeten Sanierungsmaßnahmen für das Osterkirchenviertel in Ottensen hat das Bezirksamt Altona auch hier eine erste Voruntersuchung durchgeführt.

### Die Folgen im Blick

Eigentümer, deren Gebäude von der Erhaltungsverordnung betroffen sind, müssen bauliche Veränderungen, die mit Mietsteigerungen verbunden sind, Änderungen der Nutzungsart und Abriss von Gebäuden, vom jeweils zuständigen Bezirksamt

## Umwandlungsverordnung

Bei einem Erlass einer Sozialen Erhaltungsverordnung wird in Hamburg automatisch auch die Umwandlungsverordnung in Kraft gesetzt. Die Umwandlungsverordnung besteht seit 1998. Ihre Anwendung sorgt dafür, dass Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen, die die vorhandene Bewohnerstruktur gefährden könnten, geprüft und genehmigt werden müssen.

Mit Hilfe beider Instrumente soll eine Verdrängung von Quartiersbewohnern mit einem niedrigen Einkommen in Stadtbezirke verhindert werden, die bereits durch ökonomisch schwache Bevölkerungsschichten geprägt sind.

genehmigen lassen. Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen sind in diesen Gebieten ebenfalls genehmigungspflichtig und dürfen nicht in spekulativer Absicht erfolgen.

Hamburg hat 1998 als einziges Bundesland die Umwandlungsverordnung erlassen. Sie ist 5 Jahre gültig, wurde seitdem zweimal verlängert und gilt aktuell bis 2013. In der südlichen Neustadt, in der die Erhaltungsverordnung seit 1995 wirkt, ist die bewährte Zusammensetzung der Wohnbevölkerung weitestgehend erhalten geblieben.

Ein wichtiges Kriterium für den Erfolg einer Sozialen Erhaltungsverordnung ist neben einem engagierten Verwaltungsvollzug und einer intensiven Öffentlichkeitsarbeit die richtige Wahl des Zeitpunkts. Als Steuerungsinstrument kann die Erhaltungsverordnung insbesondere dann ihre Wirkung entfalten, wenn erste Anzeichen eines Verdrängungsprozesses mit negativen städtebaulichen Folgewirkungen erkennbar werden. ●●●

## Kontakt

### Klaus Dobbrott

Amt für Wohnen, Stadterneuerung u. Bodenordnung  
Stadthausbrücke 8  
20355 Hamburg

Tel: 040 | 42840 8435

Email: klaus.dobbrott@bsu.hamburg.de



## Neues Verfahren bei Grundstücksvergaben Gute Konzepte haben Vorrang

Vom Höchstpreis- zum Bestgebotsverfahren. Bei der Ausschreibung von Grundstücken für den Wohnungsbau entscheidet in Zukunft nicht mehr allein der höchste Preis, sondern die Qualität der eingereichten Konzepte über den Zuschlag. Pilotprojekt für das neue Verfahren ist das Gelände des stillgelegten Stadions Marienthal des SC Concordia an der Octaviostraße.

Seit 2010 kommt bei Ausschreibungen der Stadt Hamburg das neue Verfahren als Folge des Wohnbauentwicklungsplans zur Anwendung. Die Abstimmung und Entwicklung erfolgte einvernehmlich in Zusammenarbeit zwischen der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) und der Finanzbehörde bei gleichzeitiger Beteiligung der Sozialbehörde und der Bezirke. Mit dem neuen Verfahren soll eine nachhaltigere Stadtteilentwicklung mit maßge-

schneiderten Konzepten ermöglicht werden, die sich klar an den Bedürfnissen vor Ort orientieren. Für die Entscheidungsfindung spielen daher konzeptionelle Fragen von nun an eine wesentlich größere Rolle als der Preis. 70 Prozent macht künftig die Konzeptqualität bei der Gesamtbewertung eines Gebots aus, während der Kaufpreis nur noch zu 30 Prozent ins Gewicht fällt. Das neu eingeführte Verfahren soll gewährleisten, dass allein Gebote einen Zuschlag erhalten, die sämtliche in der Ausschreibung definierten Anforderungen erfüllen und gleichzeitig einen angemessenen Kaufpreis bieten.

### Kommission bewertet Gebote

Die Bemessung der Konzeptqualität erfolgt dabei auf Grundlage von wohnungspolitischen, städtebaulichen und energetischen Bewertungskriterien, die im Einzelfall durch weitere Zielsetzungen ergänzt werden können. Zu den wohnungspolitischen Kriterien zählen Punkte wie Familien- und Seniorengleichheit, Integrationsleistungen und öffentlich geförderter Wohnungsbau. Ausgehend von den Bewertungskriterien definiert die Dispositionsrunde Wohnungsbau die Ausschreibungsvorgaben für ein jeweiliges Grundstück. Eine Auswahlkommission aus Vertretern der Finanzbehörde, der BSU, der Behörde für Familie, Soziales, Gesundheit und Verbraucherschutz (BSG) und des zuständigen Bezirksamts stimmt die Ausschreibung vor der Veröffentlichung ab und bewertet anschließend die eingereichten Gebote in einem mehrstufigen Verfahren.

### Mehrstufiges Verfahren

Im ersten Schritt erfolgt eine Bewertung der Qualität eines Konzepts durch die Fachbehörden und den Bezirk anhand der vorab definierten Bewertungskriterien. Der gebotene Preis kommt hier noch nicht zum Tragen. Erfüllen Gebote die in der Ausschreibung formulierten Vorgaben nicht ausreichend, erfolgt ein Ausschluss aus dem weiteren Verfahren. Für die verbliebenen Gebote definiert die Finanzbehörde eine Kaufpreisspanne, innerhalb derer der Verkehrswert als erreicht bewertet wird. Zusätzlich prüft die Finanzbehörde die Bonität der einzelnen Bieter. In der abschließenden gemeinsamen Beurteilung fließt dann der Preis mit 30 Prozent und die Konzeptqualität mit 70 Prozent ein.

Das neue Verfahren und die einzelnen Kriterien sind als qualitative Bewertungshilfe und Orientierungsrahmen verabredet, die anhand von Erfahrungen in der Praxis gegebenenfalls angepasst werden. Erstmals zum Einsatz kommt das Vergabeverfahren neben der Ausschreibung des Stadions Marienthal auch bei einem Grundstück in der Legienstraße im Stadtteil Horn. ●●●

### Gesamtbewertungsverfahren von Geboten bei Grundstücksausschreibungen

**70% | Konzeptqualität** Die Auswahlkommission kann bis zu 70 Punkte vergeben. Erfüllen Gebote nicht die Ausschreibungsvorgaben, werden sie vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

**30% | Verkehrswert** Die Auswahlkommission kann bis zu 30 Punkte vergeben.

**Gesamtbewertung** | Das Gebot mit der besten Gesamtbewertung von max. 100 Punkten erhält den Zuschlag.

### Kontakt

**Verena Wein-Wilke**  
Amt für Wohnen, Stadterneuerung und  
Bodenordnung  
Wexstraße 7  
20355 Hamburg  
Tel: 040 | 42840 3287  
Email: verena.wein-wilke@bsu.hamburg.de



# Baugemeinschaften in Hamburg

## Integrative Bauprojekte beleben Stadtteile

**Gemeinschaftliches Bauen hat in Hamburg lange Tradition. Über 100 Baugemeinschaften haben bereits ihre Projekte realisiert, viele sind in Planung. Die oftmals generationsübergreifenden Wohnprojekte unterstützen nicht nur in vermeintlich weniger attraktiven Stadtteilen stabile und integrative Nachbarschaften.**

Wohnraum schaffen, Stadtteile beleben – Baugemeinschaften ermöglichen das Bauen von Wohnungen und Häusern nach eigenen Vorstellungen inmitten einer vielfältigen städtischen Infrastruktur. Für diese integrativen Bauprojekte reserviert Hamburg beim Verkauf von Grundstücken aus städtischem Grundbesitz einen Anteil von 20 Prozent. Den Baugemeinschaften steht es dabei frei, in verschiedenen Eigentumsformen zu bauen – sei es als Wohnungseigentümergeinschaft, in genossenschaftlichem Eigentum oder unter dem Dach einer Bestandsgenossenschaft.

### Beispiel Wilhelmsburg

Auch die Baugemeinschaft „Am Schipperort“ möchte sich den eigenen Wohnraum erfüllen. Nicht in Winterhude oder Wellingsbüttel, sondern in Wilhelmsburg baut sie in Kooperation mit der Wohnungsbaugenossenschaft Schanze eG 31 moderne Wohneinheiten. Junge Familien, Studenten und Senioren können hier im RISE-Fördergebiet „Südliches Reiherstiegviertel“ künftig ein vielfältiges, integratives und nachbarschaftliches Stadtleben genießen. Neben der Baugemeinschaft wird die steg als weiterer Bauherr in einem Flügel des Y-förmigen Gebäudes 13 Wohneinheiten errichten. Von der Internationalen Bauausstellung (IBA) und der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt gefördert, entsteht mit dem sogenannten Open House ein Gemeinschaftsbau mit einer Bruttogeschossfläche von rund 6.500 m<sup>2</sup>. Der Bau am Vogelhüttendeich, der die Wohnattraktivität des südlichen Wilhelmsburg zusätzlich steigert und stabilisierend auf die soziale Zusammensetzung des Quartiers wirkt, gilt mit seinem ökologischen Standard

„Passivhaus Plus“ als Vorbild für modernen energetischen Hausbau. Mittels regenerativer Energie erzeugt das Haus im Saldo mehr Energie als es verbraucht.

### Lange Fördertradition

Seit mehr als 20 Jahren fördert Hamburg Bau- und Hausgemeinschaftsprojekte. In der „Agentur für Baugemeinschaften“ wurden alle Kompetenzen zur Förderung dieser Bauinitiativen gebündelt. Die Agentur übernimmt die Steuerung verwaltungsinterner Fachaufgaben, berät Interessenten hinsichtlich der Verfahrenswege und der Förderbedingungen und unterstützt bei der Grundstückssuche.

Ein Förderprogramm der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt ermöglicht den Bauherren mit genossenschaftlichem Eigentum ein flexibles Finanzierungsmodell, das aus zinsgünstigen Darlehen und Auf-

### Kontakt

**Angela Hansen**

Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung  
Wexstraße 7  
20355 Hamburg

**Tel:** 040 | 42840 8458

**Email:** [angela.hansen@bsu.hamburg.de](mailto:angela.hansen@bsu.hamburg.de)

wendungszuschüssen sowie Zuschüssen für energetische Standards besteht. Baugemeinschaften mit individuellem Eigentum können Förderung nach der Förderrichtlinie „Eigenheim“ beantragen. Zwischen 1990 und 2009 wurden durch Baugemeinschaften in Hamburg 64 Projekte mit etwa 1.400 Wohnungen realisiert. Derzeit befinden sich acht Projekte mit etwa 178 Wohnungen im Bau, weitere neun mit 270 Wohneinheiten sind geplant. ●●●



### Ablauf eines Baugemeinschaftsprozesses

- 1. Die Idee** | Gleichgesinnte überlegen als Gemeinschaft, wo und wie sie leben möchten.
- 2. Interesse zeigen** | Die Gemeinschaft füllt einen Interessentenbogen der Agentur für Baugemeinschaften aus und erhält als suchende Baugemeinschaft Grundstücksangebote.
- 3. Das Grundstück** | Die Gemeinschaft wählt ein Grundstück, einen Baubetreuer und einen Architekten aus.
- 4. Der Plan** | Nach Zuschlagserteilung hat

die Gemeinschaft ein Jahr Zeit, konkrete Pläne auszuarbeiten – vom Bauplan bis zur Baugenehmigung.

- 5. Die Finanzen** | Baugemeinschaften können sich für das Förderprogramm Baugemeinschaften der Stadt Hamburg bewerben.
- 6. Der Grundstückskauf** | Nach erfolgreicher Planung kann die Baugemeinschaft das ausgewählte Grundstück kaufen.
- 7. Einzug** | Nach Beendigung der Bauphase können die Eigentümer ihre Häuser beziehen.



## Modernisierungsprojekt Wohlwillstraße Alte Bausubstanz erhalten, Wohnqualität steigern

**Mit dem unter Ensembleschutz stehenden Gebäude in der Wohlwillstraße 19-23 hat die Stadt ein Kleinod der Hamburger Architektur- und Arbeitergeschichte des 19. Jahrhunderts vor dem Abriss gerettet. Ein Erfolg, der nur durch großes Engagement und Spenden möglich war.**

St. Pauli – in Hamburgs bekanntestem Stadtteil werden nicht nur Bundesliga-Aufstiege und Grand Prix-Siege gefeiert, hier wohnen auch rund 28.000 Menschen. Und damit das in Zukunft so bleibt, wurde 1997 nördlich der Reeperbahn das Sanierungsgebiet Wohlwillstraße (St. Pauli S5) festgelegt, das sich zwischen Otzenstraße/Paulinenplatz und Reeperbahn befindet. Vorrangiges Ziel ist der langfristige

Erhalt und die Erneuerung des Quartiers als Wohn- und Gewerbestandort, die Verbesserung der Ausstattung sowie die Gestaltung öffentlicher Grün-, Spiel- und Sportflächen.

Bis Ende 2009 wurden in dem Sanierungsgebiet rund 250 Wohnungen modernisiert. Im Februar 2010 sind durch die Instandsetzungsmaßnahmen in der Wohlwillstraße 19-23 noch weitere 24 Wohneinheiten mit ca. 1.550 m<sup>2</sup> Wohnfläche hinzugekommen. Das ist vor allem dem Engagement verschiedener Geldgeber zu verdanken: Denn nachdem aufgrund steigender Kosten über einen Abbruch diskutiert wurde, konnte der Erhalt des Gebäudes erst durch die Zusage von Spenden in Höhe von 530.000 Euro gesichert werden.

### Vorbildliches Engagement

Durch Spenden in Höhe von 530.000 Euro konnte ein Stück Hamburger Architekturgeschichte erhalten werden. An der Modernisierung des Gebäudeensembles in der Wohlwillstraße 19-23 beteiligten sich u.a. die Hermann Reemtsma Stiftung (250.000 Euro), die Bezirksversammlung Hamburg-Mitte (105.000 Euro), die Christian F. Ahrenkiel GmbH & Co. (75.000 Euro), das Bezirksamt Hamburg-Mitte (50.000 Euro) und die Stiftung Denkmalpflege Hamburg (50.000 Euro). Die Gesamtkosten betragen rund 3,8 Mio. Euro.

### Mehr Wohnqualität für St. Pauli

Im Januar 2008 begann die steg mit der Modernisierung der alten Gebäude. Den Stellenwert der Häuser der Wohlwillstraße





ße 19-23 und der Nachbargebäude stellte die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt als eines der wichtigsten Bauzeugnisse des Sozialen Wohnungsbaus in Deutschland heraus.

Zu Beginn der Maßnahmen wurden nach dem Förderprogramm „Modernisierung und Instandsetzung in Sanierungsgebieten“ und entsprechend den Förderbedingungen der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt nachträgliche Gründungsverstärkungen in die Gebäude eingezogen. Nun steht das Gebäude auf 208 Titanpfählen, die die erforderliche Standsicherheit gewährleisten. Alle Wohnungen wurden um ein Vollbad ergänzt, die Küchen mit einem modernen Essbereich konzipiert. Zudem entstanden vier neue Dachgeschosswohnungen. Zu den weiteren Modernisierungsmaßnahmen gehören ein neues Dach, isolierverglaste Holzfenster, Wärmedämmverbundsysteme und Balkone an der Rückfassade sowie die Erneuerung der kompletten Haustechnik mit Anschluss an die Fernwärme.

#### Sozial verträglich

Trotz umfangreicher Modernisierungsmaßnahmen werden die Mieten nur geringfügig erhöht. Eine Verdrängung der alten Mieter findet nicht statt. Im Gegenteil: Dank des Förderprogramms konnten die Mieten sogar für die nächsten 21 Jahre festgeschrieben werden. Die Anfangsmiete beträgt 4,05 Euro/m<sup>2</sup>, die Endmiete nach 21 Jahren 7,95 Euro/m<sup>2</sup>. Eine sozial verträgliche Regelung, denn so bleibt der Stadtteil für seine ursprüngliche Bevölkerung lebenswert und die soziale Mischung erhalten. ●●●

[www.steg-hamburg.de](http://www.steg-hamburg.de)

#### Kontakt

**Karin Dürr**  
steg Hamburg  
Schulterblatt 26-36  
20357 Hamburg  
Tel: 040 | 4313 9343  
Email: [karin.duerr@steg-hamburg.de](mailto:karin.duerr@steg-hamburg.de)

## Informationsveranstaltung Gemeinsam für mehr Wohnraum

**Der Wissens- und Erfahrungsaustausch „Integrierte Stadtteilentwicklung“ ist in die zweite Runde gegangen. Am 9. April trafen sich Gebietsentwickler und Vertreter aus Bezirken und Behörden, um sich zum Thema „Wohnungsbauförderung, Baugemeinschaften und Flächenaktivierung“ auszutauschen.**

„Die Schaffung und Modernisierung von Wohnraum ist ein wesentliches Ziel der Stadterneuerung.“ Mit diesen Worten begrüßte Claudius Lieven, Leiter der Leitstelle Integrierte Stadtteilentwicklung (LIS), die insgesamt rund 60 Veranstaltungsteilnehmer. Die Präsentation aktueller Programme und Entwicklungen der Hamburger Wohnraumförderung und Strategien der Flächenaktivierung stand dann auch im Mittelpunkt der halbtägigen Veranstaltung. Bereits zum zweiten Mal in diesem Jahr hat die LIS zum Wissens- und Erfahrungsaustausch „Integrierte Stadtteilentwicklung“ eingeladen, der dieses Mal in Kooperation mit der Abteilung Wohnen und dem Amt für Landes- und Landschaftsplanung der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt entstand. Ziel der Veranstaltungsreihe ist es, regelmäßig über Fortschritte des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) zu informieren und den fachlichen Diskurs voranzutreiben.

#### Rahmenbedingungen optimieren

Mit dem Rahmenprogramm sollen die Lebensqualität und die Entwicklungsperspektiven der Menschen in den RISE-Fördergebieten nachhaltig verbessert werden. Moderner und bezahlbarer Wohnraum bildet hierfür das Fundament, so Lieven weiter. In Vorträgen und anschließenden Diskussionsrunden setzten sich die Teilnehmer aus Behörden, Bezirken sowie Stadt- und Projektentwickler intensiv mit Strategien zur Schaffung neuen Wohnraums und zur Steigerung der Attraktivität des Wohnungsbestands auseinander.

Der Bedarf an Wohnraum nimmt dabei stetig zu. Bis 2015 wird für Hamburg von einem positiven Bevölkerungswachstum vor allem bei jungen Menschen zwischen 18 und 30 Jahren und einem er-



Mehr Wohnungen für Hamburg: Veranstaltungsteilnehmer bei der Diskussion.

höhten Flächenbedarf ausgegangen. Um dieser Entwicklung zu begegnen, werden künftig 5.000 bis 6.000 neue Wohnungen pro Jahr benötigt. Dabei könne die Stadt nicht alle Wohnungen selbst bauen, merkte Dr. Claudia Köster, Amt für Landes- und Landschaftsplanung, in ihrem Vortrag an. Aber sie sei in der Lage, die Rahmenbedingungen zu optimieren, um den erforderlichen Wohnraum zu schaffen.

#### Förderprogramme nutzen

Da sich vieles auf diesem Gebiet bereits getan hat, kann das Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung auf ein umfangreiches Instrumentarium zur Wohnungsbauförderung und Flächenaktivierung verweisen. Eine besondere Herausforderung innerhalb der RISE-Fördergebiete liegt dabei in der begrenzten Verfügbarkeit von neuen Wohnflächen. Umso wichtiger ist die Entwicklung tragfähiger Nachverdichtungskonzepte und die Vermittlung und Nutzung vorhandener Förderprogramme zur Modernisierung bestehenden Wohnraums, zur Stärkung von Baugemeinschaften und Umwandlung von Gewerberäumen zu Wohnraum. ●●●

#### Kontakt

**Anna Becker**  
Leitstelle Integrierte Stadtteilentwicklung  
Wexstraße 7  
20355 Hamburg  
Tel: 040 | 42840 8465  
Email: [anna.becker@bsu.hamburg.de](mailto:anna.becker@bsu.hamburg.de)



### Barmbek Basch

# Wünsche als Wirklichkeit

**Im Herbst 2010 ist Berlin Schauplatz der großen Stadtausstellung „Realstadt. Wünsche als Wirklichkeit“. Gezeigt werden Bauprojekte, die einen Beitrag zur Qualität von Stadt leisten. Mit dabei ist auch das Community Center Barmbek Basch.**

Die Ausstellung, die vom 2. Oktober bis 28. November 2010 im ehemaligen Kraftwerk Mitte in Berlin zu sehen sein wird, möchte ihrem Publikum nicht nur von der Stadt erzählen, sondern auch vom Umgang mit ihr und den Wünschen der unter-

schiedlichen Akteure, die darin wirksam werden. Im Blick stehen die Potentiale deutscher Städte und eine Grundhaltung von Stadtentwicklungspolitik, die geprägt ist vom Wissen um die Notwendigkeit koordinierter Planung bei gleichzeitiger Offenheit für individuelle Ideen. Zentrales Element der Ausstellung werden ausgewählte Stadt- und Architekturmodelle aus ganz Deutschland sein. Aus ihnen entsteht gemeinsam mit Filmeinspielungen und Bildern ein urbanes Gefüge auf Zeit. Das erst im Januar dieses Jahres in der Wohldorfer Straße 30 eröffnete Commu-



**BARMBEK BASCH**  
ZENTRUM FÜR KIRCHE, KULTUR UND SOZIALES

nity Center Barmbek Basch nimmt als ein Hamburger Beitrag an der Ausstellung teil. Das Barmbek Basch ist ein Modellprojekt für eine neue Form von Stadtteilzentren, die eine bessere Vernetzung von Aktivitäten zum Ziel haben. In Community Centern bündeln verschiedene lokale Partner ihre Sozial-, Kultur-, Bildungs- und Freizeitangebote gemeinsam unter einem Dach. Veranstalter der Ausstellung „Realstadt“ ist das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. ●●●  
[www.realstadt.de](http://www.realstadt.de)  
[www.barmbek-basch.info](http://www.barmbek-basch.info)

### Modernisierung in Neugraben

# Neues Gesicht für Petershofsiedlung

**Ein Spielplatz, barrierefreie Zugänge, Grünanlagen und neue Stellplätze – eine umfangreiche Neugestaltung der Petershofsiedlung in Neugraben soll den Wohnstandort im Süden Hamburgs stärken und nachbarschaftliches Zusammenleben fördern.**



Neue Grünanlagen, Mietergärten und barrierefreie Zugänge – die Petershofsiedlung in Neugraben wird umfangreich modernisiert.

Große Zimmer, Einbauküche und Südbalkon – eine gut ausgestattete Wohnung allein schafft noch kein harmonisches Wohnambiente. Auch das Umfeld spielt eine große Rolle. Jüngst startete im Mai dieses Jahres im Rahmen der Integrierten Stadtteilentwicklung eine Modernisierungsoffensive in der Petershofsiedlung, die den Wohnstandort in Neugraben stärken und attraktiver gestalten soll. In fünf Bauabschnitte gegliedert und aus Mitteln der Integrierten Stadtentwicklung gefördert, werden zwischen Distelacker und Petershof Grünflächen neu gestaltet, Mietergärten angelegt, barrierefreie Zugänge und Stellplätze geschaffen, ökologische Standards umgesetzt und Spielflächen modernisiert. Im ersten Bauabschnitt Haferacker werden Vorgärten und Wohnwege erneuert und die Müllplätze eingefriedet. Ein neuer Stellplatz mit Carports und Garagen behebt das Parkproblem in der Siedlung und über den neuen „Haferstangenwald“ können sich besonders die Kinder freuen. Bietet der mit Klettergerüsten ausgestattete Spielplatz doch reichlich Gelegenheit zum Toben. Die Arbeiten im Bauabschnitt rund um die Hochhäuser Petershof und Distelacker

folgen als nächstes. Auch hier stehen Maßnahmen zur Erhöhung der Aufenthalts- und Wohnqualität, der Förderung nachbarschaftlichen Zusammenlebens und des Ausbaus eines differenzierten Wohnangebots im Fokus der Arbeiten. In Zusammenarbeit mit der Quartiersentwicklung sind in der Petershofsiedlung weitere Projekte für Kinder und Jugendliche und zur Stärkung von Nachbarschaften geplant. ●●●

### Entwicklungsziele für das Wohngebiet Petershofsiedlung

- Wohnstandort stärken
- Ausbau eines differenzierten Wohnungsangebots für eine vielfältige Bewohnerstruktur
- Entwicklung von Strukturen zum Aufbau von Nachbarschaften, Treffpunkten und Begegnungsmöglichkeiten
- Stärkung der Verbindungsfunktion von Fuß- und Fahrradwegen
- Schaffung attraktiver Spiel- und Grünflächen
- Umsetzung energetischer und ökologischer Standards

## Kulturetage Wiederbelebung für Altona

**Wohnen, Arbeiten und Kultur verbinden – unter diesem Motto begann im März 2010 der Umbau des ehemaligen „Forum Altona“. 370 Wohneinheiten und mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Fläche für Ateliers und Ausstellungen auf der „Kulturetage“ stehen im Herbst dieses Jahres in der Großen Bergstraße zur Verfügung.**

Einst Zentrum von Altona war die Große Bergstraße lange Zeit das Sorgenkind des Bezirks. Die Läden der Straße litten unter Käuferschwund, ein attraktives Wohnumfeld bot die ehemalige Flaniermeile schon lange nicht mehr. Mit dem Umbau des ehemaligen „Forum Altona“ erhält das Viertel nun Aufschwung. Ganz im Sinne des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) der Hansestadt Hamburg.

Im ehemaligen Bürotrakt des Forums entstehen so bis Herbst 130 neue Wohneinheiten für Singles, Familien und Senioren, die 240 Bestandswohnungen werden modernisiert. Im Erdgeschoss des Gebäudes ziehen Einzelhandelsgeschäfte



Neben neuen Mietern soll auch die Kunst- und Kulturszene im „Neuen Forum Altona“ künftig ein Zuhause finden.

und Lebensmittelhändler ein. Auch die Kunst- und Kulturszene Hamburgs findet im „Neuen Forum Altona“ ein neues Zuhause. Auf Wunsch der Bürger setzte sich das Bezirksamt Altona bei der Eigentümergesellschaft „Neues Forum Altona GmbH“ bereits 2008 für eine „Kultu-

retage“ ein. Auf über 1.000 m<sup>2</sup> erhalten Hamburger Künstler nun in der ersten Etage des von Mitteln des Programms Stadtumbau West und aus der Hamburger Quartiersoffensive RISE geförderten Bauprojekts Platz für Ausstellungen, Veranstaltungen und Workshops. ●●●

## Wandsbek

# Community Center Hohenhorst wird gebaut!

**Dank eines neu vorgelegten Bauzeitplans stimmte der Lenkungsausschuss für Konjunkturmaßnahmen am 08. Juni dem Bau des Community Centers Hohenhorst (CCH) zu.**

Noch im Mai stand das Projekt auf der Kippe. Der Grund: Das CCH soll aus Mitteln des Bundeskonjunkturprogramms II in Höhe von 1,7 Mio. Euro gefördert werden. Da die Konjunkturmittel des Bundes aber bis zum 31. Dezember 2011 abgerechnet werden müssen, hätte mit dem alten Bauzeitplan das Risiko einer Fristüberschreitung und Rückzahlung der Fördergelder bestanden.

Eine Änderung der Bauausführung ermöglicht gegenüber dem zuletzt vorgelegten Bauzeitplan einen Gewinn von drei bis vier Monaten. Eine geplante Einhausung erlaubt zudem eine Durchführung als Winterbaumaßnahme, so dass eine ausreichende Fristsicherheit gewährleistet ist.

Mit der nun avisierten Fertigstellung des CCH bis Ende Juni 2011 ist eine Einhaltung der engen gesetzlichen Zeitvorgaben für den Bau erreicht und eine Förderung durch die Konjunkturmittel gesichert. Bezirksamtsleiterin Cornelia Schroeder-Piller zeigte sich äußerst zufrieden mit dem erzielten Ergebnis: „Der Bau des



CCH ist von Anfang an ein wichtiges Projekt für Wandsbek gewesen. Durch die gemeinsame Anstrengung der BSU, der BSG, des Bezirksamts, der Lawaetz-Stiftung und nicht zuletzt der Architekten ist es schlussendlich gelungen, die Schwierigkeiten bei der Planung und Finanzierung des Projekts zu lösen.“ ●●●



## Sozialmonitoring für RISE Monitoring-Konzept in der Entwicklung

Mit dem Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) hat der Senat den Aufbau verbesserter Instrumente zur Programmsteuerung beschlossen. Neben Controlling und Evaluation spielt das Sozialmonitoring eine zentrale Rolle.

Im Januar hat die behördenübergreifende Arbeitsgruppe Datenmanagement der Senatskommission ein neu entwickeltes Monitoring-Konzept vorgelegt. Es basiert auf den Methoden des seit Jahren in Berlin erprobten Programms „Monitoring Soziale Stadtentwicklung“. Ziel ist es, Daten und Informationen zur sozialen Situation und Entwicklung für kleinräumige Gebietseinheiten auf Grundlage der 941 statistischen Gebiete Hamburgs bereitzustellen. Mit Hilfe des Sozialmonitorings werden Behörden und Bezirke u.a. in der Lage sein, Gebiete untereinander und mit der Gesamtstadt zu vergleichen, frühzeitig Quartiere mit sich abzeichnenden Problemlagen zu identifizieren (Frühwarnfunktion) und ehemalige Programmgebiete besser zu beobachten. Darüber hinaus stellt das Monitoring auch quartiersbezo-

gene Rahmendaten für die Evaluation und das Controlling bereit. Die systematische Beobachtung der Rahmendaten auf kleinräumiger Ebene ermöglicht eine neue Qualität der Analyse von Entwicklungen in den Quartieren der Stadt.

Anhand der nun verfügbaren Datengrundlagen erstellt die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) aktuell eine Status-Quo-Betrachtung der statistischen Gebiete und fasst die Ergebnisse in einem Monitoring-Pilotbericht zusammen. Der Bericht soll zudem Erkenntnisse zur Weiterentwicklung des vorgelegten Konzepts liefern. Zeitgleich wird ein Monitoring-Datenpool eingerichtet, der Akteuren, die sich mit quartiersbezogener und sozialräumlicher Entwicklung befassen, behördenübergreifend zur Verfügung stehen wird. ●●●

### Kontakt

**Andreas Kaiser**  
Leitstelle Integrierte Stadtteilentwicklung  
Wexstraße 7  
20355 Hamburg  
Tel: 040 | 42840 8440  
Email:  
andreas.kaiser@bsu.hamburg.de

### Impressum

**Herausgeber** | Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Stadthausbrücke 8, 20355 Hamburg

**V.i.S.d.P.** | Astrid Köhler

**Redaktion** | Ronald Preuß, Leitstelle Integrierte Stadtteilentwicklung | Rebecca Bernstein, Sebastian Finger, Nadine Kneschke, Anett Rohde, Eckhard Schönknecht, Thorsten Simon, schönknecht : kommunikation gesellschaft für public relations und marketing mbh

**Gestaltung** | Ute Knappe, schönknecht : kommunikation gesellschaft für public relations und marketing mbh, www.schoenknecht-kommunikation.de

**Fotos** | Bloom Images (S. 7), BSU (S. 2), Dohse Architekten (S. 11), Wolfgang Huppertz (S. 8), Kunst-Nah (S. 11), ProQuartier (S. 10), Ewald Rothstein (S. 1,4-5), Thorsten Simon (S. 6+9)

## Panorama

# „Nachbarschaft verbindet!“

In Hamburg soll ein wichtiger Aspekt des Zusammenlebens gefördert werden: die Bedeutung guter Nachbarschaft. Erstmals finden daher vom 22. September bis 3. Oktober die Aktionstage „Nachbarschaft verbindet!“ statt.



Zwei Wochen lang dreht sich in Hamburg alles um den Menschen von nebenan. Denn allzu häufig besteht Nachbarschaft heute nur noch aus einer flüchtigen Begrüßung. Dabei kann eine Nachbarschaft auch eine wertvolle Gemeinschaft sein, in der man sich trifft und gegenseitig hilft.

Mit statt nur nebeneinander leben – mit diesem Ziel startet die Behörde für Soziales, Familie, Gesundheit und Verbraucherschutz die Aktion „Nachbarschaft verbindet!“ . Sie soll einen Anstoß geben, aufeinander zuzugehen und den Kontakt zueinander zu suchen. Alle Hamburgerinnen und Hamburger sind aufgerufen, in ihrem Haus, ihrer Straße oder ihrem Stadtteil Veranstaltungen, Feste und Aktionen zu organisieren, um zu zeigen, wie lebendige Nachbarschaft aussehen kann. Aber auch Unternehmen, Verbände, Vereine, Genossenschaften und staatliche Einrichtungen haben die Möglichkeit, während der Aktionstage ihr soziales Engagement innerhalb der Gemeinschaft zu präsentieren. Sei es nun im Rahmen eines Tags der offenen Tür, eines Kinderfests oder einer ganz eigenen Idee – der Kreativität der Akteure ist keine Grenze gesetzt.

„Nachbarschaft verbindet!“ ist eine Weiterentwicklung der Idee der Interkulturellen Woche, einer Initiative, die deutschlandweit von Kirchen, Gewerkschaften, Wohlfahrtsverbänden, Migrantenorganisationen und staatlichen Akteuren veranstaltet wird. Die Aktion „Nachbarschaft verbindet!“ möchte aber nicht nur Menschen unterschiedlicher Nationen einander näher bringen, sondern will die Nachbarschaft im Allgemeinen stärken. ●●●

**Weitere Informationen finden Sie unter:**  
[www.hamburg.de/nachbarschaft-verbundet](http://www.hamburg.de/nachbarschaft-verbundet)