



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Bezirksversammlung

| | |
|--|---------------------------------|
| Vorlage öffentlich | Drucksachen-Nr.: 21-5181 |
| Federführung: Fachamt Interner Service | Datum: 01.04.2019 |

| Beratungsfolge | | |
|----------------|-------------------------------------|------------|
| | Gremium | Datum |
| Öffentlich | Stadtentwicklungsausschuss Süd-West | 04.04.2019 |

**Wilhelmsburg Ost (Korallus- und Bahnhofsviertel)
Vorbereitung der Festlegung als Fördergebiet im Rahmenprogramm Integrierte
Stadtteilentwicklung (RISE) - Ergebnisse der Problem- und Potenzialanalyse**

Sachverhalt:

Anlass und Hintergrund

Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung hat für das Gebiet Wilhelmsburg Ost (Korallus- und Bahnhofsviertel) vorbereitend für die Festlegung als neues Fördergebiet im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) eine Problem- und Potenzialanalyse erarbeitet.

Mit der seinerzeitigen Umsetzung des Rahmenkonzepts „Sprung über die Elbe“ 2005 und der Internationalen Gartenschau igs und der Internationalen Bauausstellung IBA konnten in den vergangenen Jahren wichtige Impulse für die Entwicklung auf den Elbinseln Wilhelmsburg und auf der Veddel gesetzt werden. Mit dem Rahmenkonzept „Hamburgs Sprung über die Elbe - Zukunftsbild 2013+“ wird dieser Entwicklungsprozess fortgeführt.

Ebenso haben seit den 1990er-Jahren mehrere Stadtteilentwicklungsmaßnahmen der Bund-Länder-Städtebauförderung in den Hamburgischen Landesprogrammen dazu beigetragen, die Lebensqualität in einzelnen Quartieren und auf den Elbinseln insgesamt maßgeblich zu verbessern. Dazu gehören (bis etwa 1995) einzelne Revitalisierungsmaßnahmen im alten Korallusviertel und im Alten Bahnhofsviertel, das Bürgerbeteiligungsverfahren Wilhelmsburg (1994 – 2014) und insbesondere das Ende 2016 erfolgreich abgeschlossene Sanierungsverfahren Wilhelmsburg S6 (Berta-Kröger-Platz / Zentrum).

Das östlich der Bahngleise gelegene Korallus- und Bahnhofsviertel mit den ehemaligen Eisenbahnerwohnungen hat von diesen Entwicklungen bislang jedoch nur in Teilen profitiert. Zwar wurde mit dem Neubau des Bildungszentrums „Tor zur Welt“ und der Sanierung des Stadtteilzentrums Wilhelmsburg am Berta-Kröger-Platz das Bildungs- und Nahversorgungsangebot für das Gebiet deutlich verbessert. Seit mehreren Jahren besteht jedoch ein erheblicher Handlungsbedarf aufgrund unterlassener gebäudebezogener Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen, nicht durchgeführter Wohnumfeldmaßnahmen und Defiziten an öffentlichen Grün- und Spielflächen. In dem Gebiet konzentrieren sich zudem soziale Problemlagen aufgrund einer Bevölkerungsstruktur mit besonderem Unterstützungsbedarf. Gleichzeitig beabsichtigt der mit Abstand größte Eigentümer im Gebiet in den kommenden Jahren erhebliche Investitionen in die Sanierung und Modernisierung der Wohnungsbestände, in Nachverdichtungen und in Wohnumfeldmaßnahmen. Neben dieser geplanten umfassenden Investitionsbereitschaft in die Qualifizierung der Woh-

nungsbestände bestehen insbesondere in den Randbereichen des Untersuchungsgebietes erhebliche Wohnungsneubaupotenziale.

Um die Behebung der städtebaulichen Missstände und Entwicklungspotenziale im Sinne einer ganzheitlichen Quartiersentwicklung zu steuern, hat das Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, in Übereinkunft mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen entschieden, eine Festlegung als RISE-Fördergebiet zu verfolgen. Der damals zuständige Fachausschuss für Wohnen und Stadtteilentwicklung hat am 08.02.2018 einstimmig der Einleitung einer Gebietsentwicklung zugestimmt (vgl. Drucksache 21-3912).

Voraussetzung für die Fördergebietsfestlegung ist eine umfassende Untersuchung des Gebiets mit ersten Aussagen zu Zielen und Starterprojekten der Gebietsentwicklung (Problem- und Potenzialanalyse, kurz PPA). Die PPA wurde durch das Fachamt SL erstellt und den Trägern öffentlicher Belange (TöB) aktuell zur Abstimmung vorgelegt. Die Ergebnisse aus einem extern vergebenen Gutachten zu den Handlungsfeldern Freiraum und Ruhender Verkehr sind in die PPA eingeflossen. Mit Grundeigentümern wurden Gespräche geführt und erste konkrete Absprachen getroffen. Zu den zentralen Fachthemen wurden die einzubindenden Fachressorts des Bezirksamtes und der Fachbehörden 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.

Auf der Grundlage der PPA wird eine Festlegung des Untersuchungsgebiets 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 Integrierte Entwicklungskonzept durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, in dessen Rahmen eine weitergehende Einbindung der Fachämter und Fachbehörden, Träger öffentlicher Belange (TöB) und Bewohnerinnen und Bewohnern erfolgen wird.

Nachstehend sind die Ergebnisse der PPA für das zukünftige Fördergebiet Wilhelmsburg Ost (Korallus- und Bahnhofsviertel) zusammenfassend dargestellt.

Gebietsbeschreibung

Das Untersuchungsgebiet liegt zwischen dem nördlichen Grün- und Freiraumbereich der Dove-Elbe und dem S-Bahnhof Wilhelmsburg mit dem Stadtteilzentrum Wilhelmsburg 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 (Empfehlung für Gebietsabgrenzung siehe Anlage 1).

Das Gebiet setzt sich im Wesentlichen aus zwei verschiedenen Wohnquartieren mit unterschiedlicher Entstehungszeit 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. Ein Großteil der Bestände befindet sich im Eigentum eines einzelnen großen Wohnungsunternehmens.

In dem Untersuchungsgebiet leben rund 5.400 Menschen. Beide Quartiere haben seit vielen Jahren einen niedrigen bzw. sehr niedrigen sozialen Status. Dieser ist in beiden Quartieren 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. Entsprechend des Wohnungsbestandes mit vielen großen, familiengerechten Wohnungen (insbesondere im Korallusviertel), gibt es im Gebiet einen hohen Anteil an Familien und eine dementsprechend junge Altersstruktur.

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 Gemeindezen-

trum vertreten und im Korallusviertel werden Erdgeschossräume im Gebäude Korallusstraße 4 noch durch die Türkische Islamische Gemeinde e.V. als Moschee genutzt.

Die Gebietsabgrenzung wurde im Zuge der Analysephase gegenüber dem damaligen sog. „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. Das Bildungszentrum „Tor zur Welt“ westlich der Krieterstraße soll als wichtige soziale und Bildungseinrichtung und aufgrund des städtebaulichen Kontextes in die Gebietsabgrenzung aufgenommen werden. Eine Aufnahme des östlich der Krieterstraße gelegenen Helmut-Schmidt-Gymnasiums wird hingegen nicht verfolgt, da keine baulichen Maßnahmen erforderlich sind und die Schule über das Bildungszentrum in den RISE-Gebietsentwicklungsprozess eingebunden ist.

Zusammenfassung der zentralen Probleme und wichtigen Potenziale

Trotz der städtebaulich sehr unterschiedlichen Strukturen im Bahnhofsviertel und Korallusviertel weisen beide Quartiere ähnliche Problemlagen und Potenziale auf: Sowohl im Korallus- als auch im Bahnhofsviertel 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 für eine städtebauliche 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 erforderlichen Stabilisierung der sozial stark benachteiligten Bevölkerung beitragen kann, ohne dabei die angestammten Bewohnerinnen und Bewohner zu verdrängen.

Dadurch, dass sich ein überwiegender Teil der Grundstücke im Eigentum eines einzelnen großen Wohnungsunternehmens befindet, besteht ein hoher frühzeitiger Abstimmungsbedarf der in Rede stehenden Gebietsentwicklung von den Entscheidungen und dem Handeln dieses Unternehmens, dessen Vorgängerunternehmen verantwortlich ist für einen Teil der heute anzutreffenden gebäude- und wohnumfeldbezogenen Problemlagen im Gebiet. 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 privatwirtschaftlichen Zielen auch ebenso die jeweiligen städtischen Fachziele und öffentlichen 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. Vor dem Hintergrund 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 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“ 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 Fachbehörden und den Bewohnerinnen und Bewohnern zu konkretisieren.

Übergeordnete Ziele der Gebietsentwicklung

Mit Blick auf die festgestellten Probleme und Potenziale und die daraus abgeleiteten Handlungsbedarfe und -schwerpunkte werden die übergeordneten Ziele der Gebietsentwicklung zum gegenwärtigen Stand wie folgt bestimmt:

- Das Bahnhofs- und Korallusviertel ist durch die (sozialverträgliche) 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, einer 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 durch die Aufwertung vorhandener Freiflächen verbessert. Der Nutzerdruck auf PKW-Stellplätze konnte reduziert werden.

Die Umsetzung dieser übergeordneten Ziele erfolgt im Wesentlichen in entsprechend den RISE-Vorgaben definierten relevanten Handlungsfeldern:

- Städtebauliche Strukturen
- Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft
- Grün- und Freiflächen, Wohnumfeld und öffentlicher Raum
- Umwelt, Klimaschutz und Verkehr.

Die Handlungsfelder „Integration von Menschen mit Migrationshintergrund“ und „Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung“ sind als Querschnittsthemen in nahezu allen Handlungsfeldern von großer Relevanz.

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 - insbesondere auch die mit Migrationshintergrund - sollen an den Prozessen und Projekten im Quartier teilhaben und diese mitgestalten. 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 werden weitere Veranstaltungen und aufsuchende Beteiligungsformate erfolgen. 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 wichtig.

Im Rahmen der Erstellung des IEK werden die Handlungsfelder und Ziele der Gebietsentwicklung überprüft und ggf. ergänzt und geändert.

Starterprojekte und Schlüsselprojekte der Gebietsentwicklung

Nach der Festlegung als RISE-Fördergebiet soll zeitnah ein Gebietsmanagement eingerichtet werden. Es soll ein externes Büro zur Unterstützung des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung bei seinen Steuerungsaufgaben ausgeschrieben und beauftragt werden. Ebenso soll ein Beirat eingesetzt und ein Verfügungsfonds eingerichtet werden. Ein Stadtteil- bzw. Quartiersbüro, das auch für weitere Beratungsangebote im Quartier genutzt werden kann, soll angemietet, ausgestattet und betrieben werden.

Starterprojekte

Noch während der Erstellung des IEK soll parallel 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 und die Realisierung von Wohnungsbaupotenzialen, die weitgehend ohne den Einsatz von RISE-Mitteln erfolgen. Eine enge inhaltlich-konzeptionelle 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.

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 insbesondere auch gegenüber dem größten deutschen Wohnungsunternehmen zu stärken, soll möglichst zeitnah nach der Gebietsfestlegung eine mietrechtliche Beratung im Quartier angeboten werden.

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.

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: Der eingeschossige Zwischenbau soll durch einen Neubau mit publikumswirksamen Erdgeschossnutzungen (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.

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. 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 inkl. Beleuchtung erfolgen. Dabei sollen die späteren Nutzer im Rahmen einer Projektbeteiligung in den Planungsprozess (auch im Rahmen des Einstieges in die Gebietsentwicklung) eingebunden werden.

Schlüsselprojekte und weitere Projekte / Projektideen

Für eine erfolgreiche Gebietsentwicklung sind einige Projekte von besonders hoher Bedeutung und als Schlüsselprojekte hervorzuheben:

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 Grundstück Jungnickelstraße 9-19, Abbruch Gemeindezentrum und Wohnungsneubau, Erhalt der sozialen Angebote).
6. **Neuordnung und Entwicklung Kleingartenflächen** mit neuem Wohnen (mittelfristige Realisierungsperspektive).

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 zum gegenwärtigen Zeitpunkt geplanten Projekte sind zusammenfassend in einem Maßnahmenplan dargestellt (siehe Anlage 2).

Zeitplanung und nächste Schritte

Nach Abschluss der TöB-Beteiligung im April 2019 soll die Gebietsfestlegung durch die SENKO im Programmsegment „Soziale Stadt“ nach § 171e BauGB der Bund-Länder-Städtebauförderung im Sommer 2019 erfolgen. Die Erarbeitung des IEK und die Einrichtung eines Gebietsmanagements werden für das zweite Halbjahr 2019 angestrebt. Die Förderlaufzeit soll zunächst 7,5 Jahre bis Ende 2026 betragen, kann bei Bedarf jedoch verlängert werden.

Petition/Beschluss:

Auf Basis der Problem- und Potenzialanalyse und der Vorlage des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung wird um Zustimmung zum weiteren Verfahren mit dem Ziel einer Fördergebietsfestlegung im Programmsegment „Soziale Stadt“ im Sommer 2019 gebeten.

gez. Michael Mathe

Anlagen:

1. Empfehlung für Gebietsabgrenzung
2. Maßnahmenplan (Stand Januar 2019)