



Bundesministerium  
für Verkehr, Bau-  
und Wohnungswesen

Deutsches Institut für Urbanistik

## Strategien für die Soziale Stadt

Erfahrungen und Perspektiven – Umsetzung des  
Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem  
Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“



## Bund-Länder-Programm "Die soziale Stadt" und URBAN II - Städte



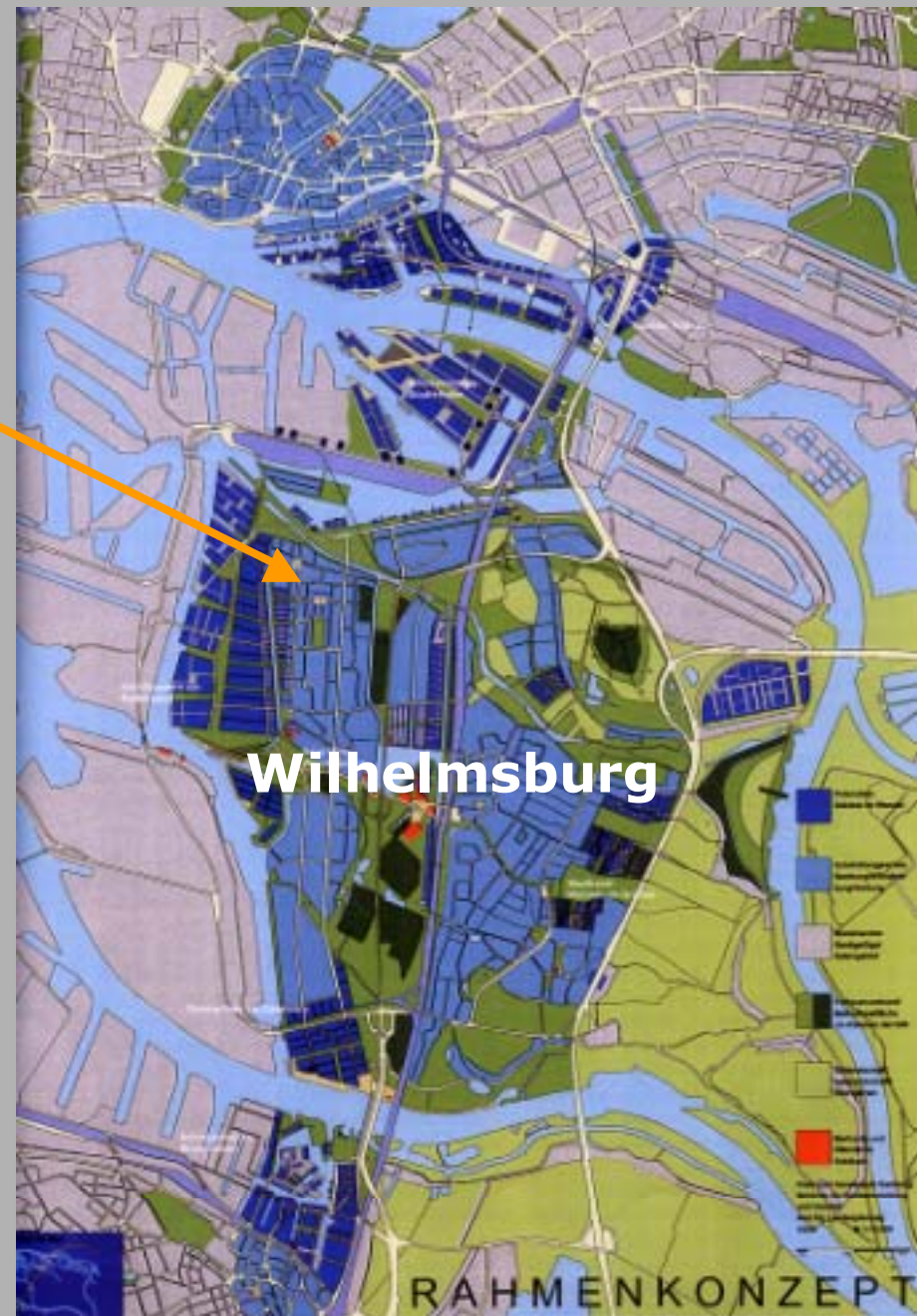
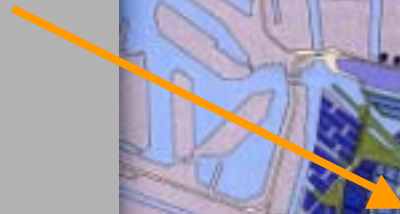
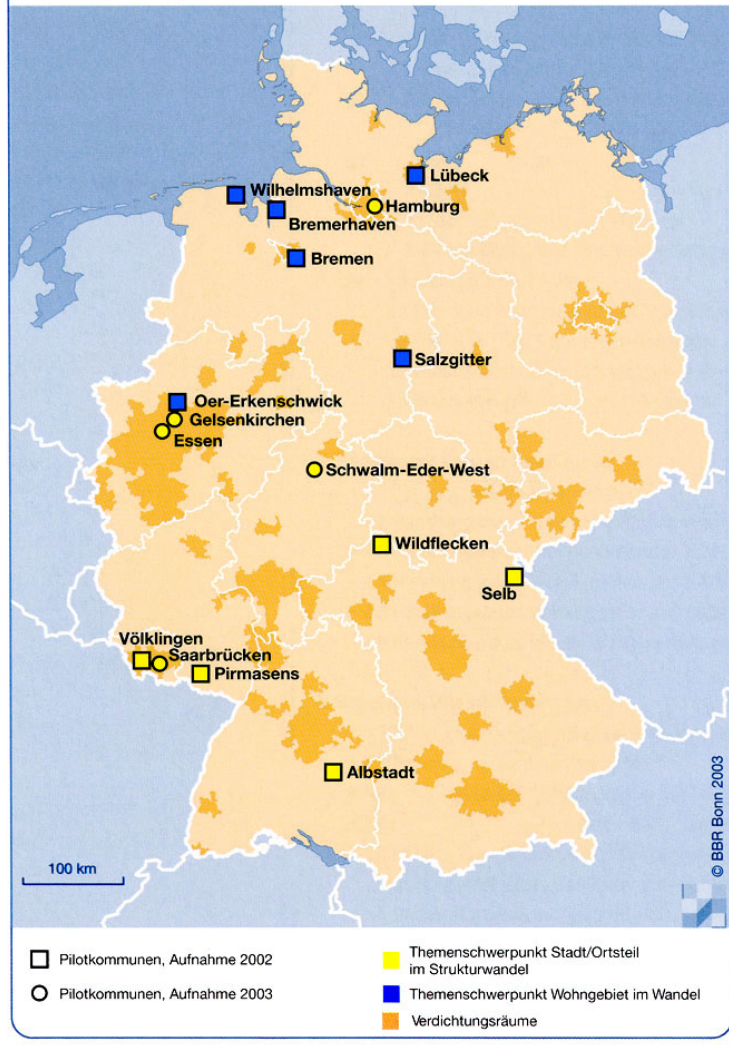
Am Programm "Die soziale Stadt" teilnehmende Gemeinden  
mit Anzahl der Maßnahmen (laufend und ruhend), Stand: 2002

© BBR Bonn 2002

Datenbasis: Städtebauförderungsdatenbank BBR  
sowie website [www.inforelo.ccc.eu.int](http://www.inforelo.ccc.eu.int)

- Soziale Stadt

Abb. 1.1: Übersicht über die Pilotprojekte im ExWoSt-Forschungsfeld Stadtumbau West



- Stadtumbau West - ExWoSt



**STADTERNEUERUNG  
IN HAMBURG**

Vorbereitende Untersuchungen

ST. PAULI - NORD - KAMP

1958/59

M.B.M. G.L.A.N.N.E.H.M.

**Bestandplan**

- Anzahl der Geschosse
  - Seiten- / Eckgeschoss
  - nur Wohnen
  - überlagert Wohnen
  - nur Gewerbe
  - überlagert Gewerbe
  - Gewerbestandort
  - priv. soziale Einrichtungen
  - sonstige Nutzung
  - Straßenflächen
  - öff. Grünflächen
  - Fuß-/Radwege
  - priv. Grünflächen
  - Sonstige Grünflächen
  - Grünflächen
  - sonstige Grünflächen
  - Sportflächen
  - Kläranlage
  - bestehende Grün
  - Straße
- Quelle: G.L.A.N.N.E.H.M.

**ARBEITSDIPLOME KANONISCHER WERTEL**

Gliederung und Flächen  
Anforderungen, Begriffe  
und Bezeichnungen

Das Diagramm ist ein Bestandteil des Bestandsplans.

Genehmigung: Hamburg  
Hamburgische Bauverwaltung

Veröffentlicht am: 1958/59

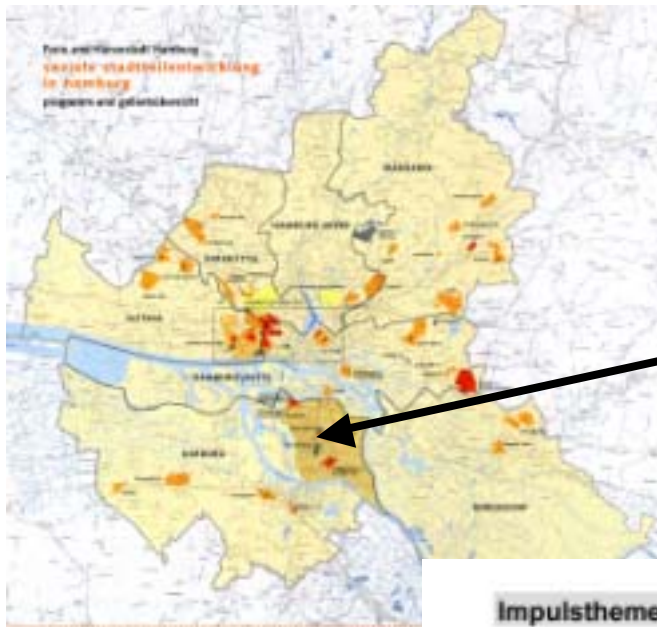


Steilshoop – 1969-1975, ca. 6.400 WE









### Impulsthemen zum Stadtumbau West in Wilhelmsburg: „Wege, Wasser, Brachen“

Parallel zur Konkretisierung der konzeptionellen Grundlagen werden in den drei Impulsthemen „Wege“, „Wasser“ und „Brachen“ impulsgebende Stadtumbau-Projekte entwickelt. Bisher befinden sich die in der folgenden Grafik aufgeführten Impulsprojekte in der Bearbeitung.

#### Wege

- 1 Radweg zum Alten Elbtunnel
- 2 Steganlage am Veringkanal
- 3 Brücke über den Veringkanal
- 4 Schulhoföffnung Gesamtschule Wilhelmsburg / Perlstieg

#### Wasser

- 1 Freizeitnutzung am Spreehafen
- 2 Fähranleger am Reiherstieg-Ufer und an den Kanälen

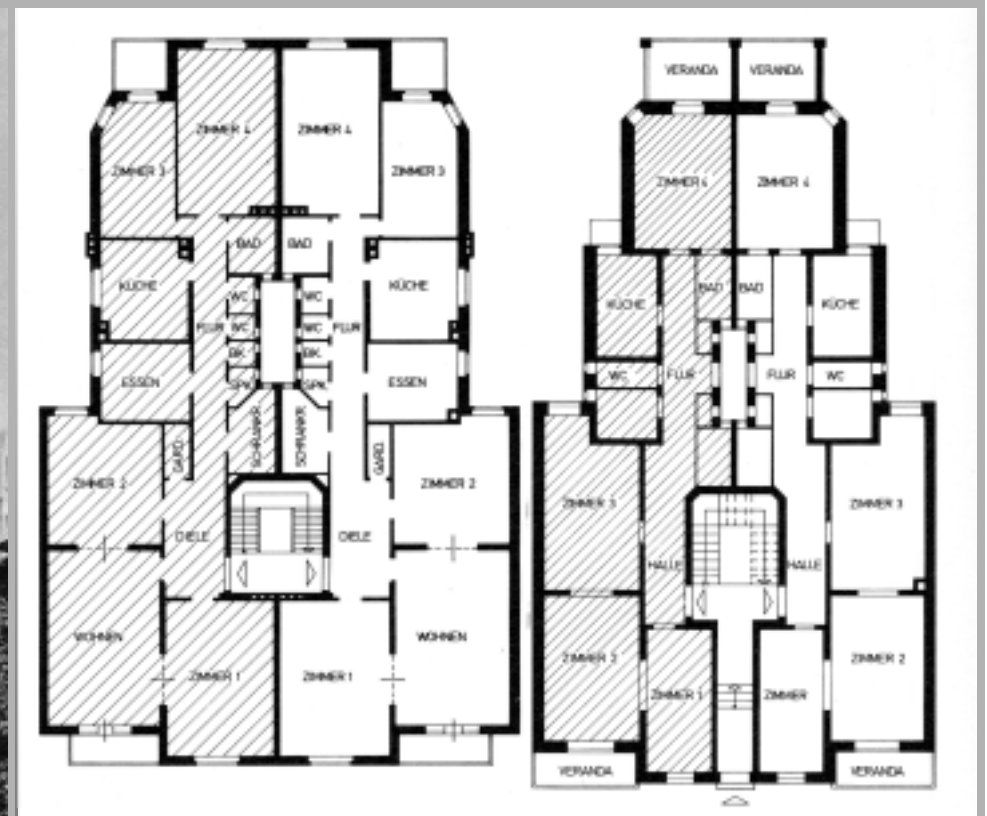
#### Brachen

- 1 Reaktivierung der Brache am Fährstieg
- 2 Reaktivierung der Brache Reiherstieg-Knie
- 3 Umnutzung Gewerbeateliers Jaffestraße



Lage der Impulsprojekte im Pilotgebiet





## 4. Hamburgische Erneuerungsprogramme

### 4.1 Objektbezogene Erneuerung

Lange Tradition, vielfältige Erfahrungen, diversifizierte Programmstruktur

Unterschiedliche Phasen der Stadterneuerung mit deutlichen Politik- und Paradigmenwechseln

Seit Anfang 1970 Stadterneuerung in der Hamburgischen Stadtentwicklung ein Schwerpunkt (Städtebauförderungsgesetz 1971, Bund- Länder Programm 1972); ab Mitte Achtzig Beteiligung an EXWOST-Vorhaben des Bundes

Daneben in den 80er und 90er Jahren unterschiedliche Landesprogramme im Einsatz: ‚SiKs-Verfahren‘, Grundinstandsetzungsprogramme, ‚ABB-Programm‘

1990 ‚Hamburgisches Revitalisierungsprogramm‘

1995 ‚Hamburgisches Armutsbekämpfungsprogramm‘

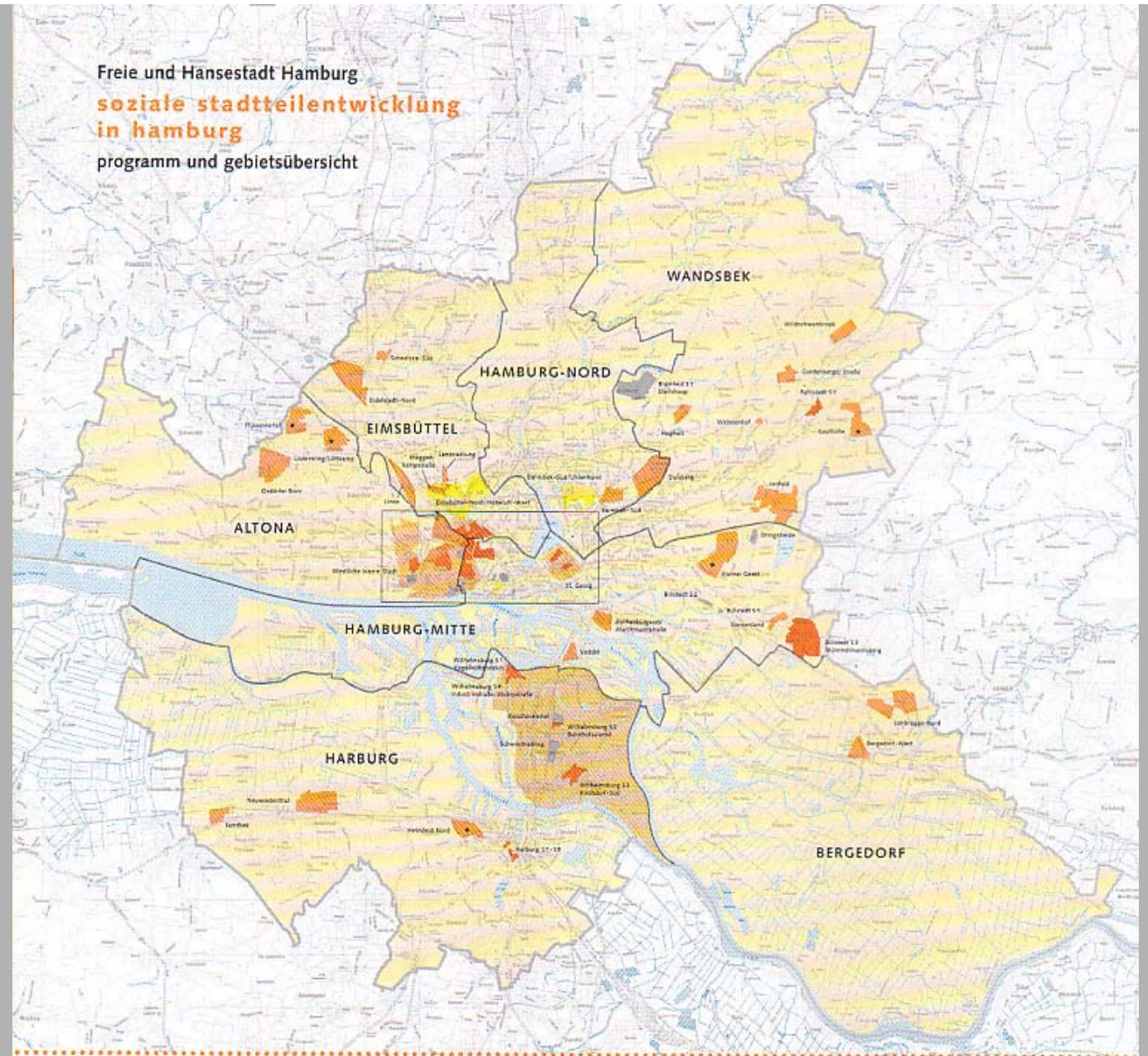
1998 Programm der ‚Sozialen Stadtteilentwicklung‘

## 4.2 Flächenbezogene Erneuerung

# Stadterneuerung in Hamburg heute

- 2005** Programm ‚Aktive Stadtteilentwicklung‘
  - 2005** Neue Sanierungsverfahren mit neuer Schwerpunktsetzung
  - 2005** Fortsetzung Bürgerbeteiligungsverfahren Wilhelmsburg im Kontext ‚Sprung über die Elbe‘ (mit Eurosolar, IBA, IGA, Stadtumbau, Sanierung)
  - 2005/06** Modellgebiete 50er u. frühe 60er Jahre
  - 2005/06** Aufnahme von neuen Fördergebieten in das Stadtteilentwicklungsprogramm
    - Evaluation 2. Stufe
    - Erarbeitung eines Betriebsmittelprogramms
- Ab Mitte 2006 Verlagerung der Sanierung in die Bezirke

Freie und Hansestadt Hamburg  
**soziale stadtteilentwicklung  
in hamburg**  
programm und gebietsübersicht



**Innerstädtische bereiche  
mit Erneuerungsbedarf für Teilflächen**

- Westliche Innere Stadt WIS und St. Georg

**sanierungsprogramm**

- Untersuchungs- und Sanierungsgebiete nach § 126 ff BauGB

**hamburgisches  
stadtteilentwicklungsprogramm STEP**

- STEP Gebiete  
\* im Bundes-Länderprogramm „Soziale Stadt“
- Beteiligungsverfahren Wilhelmsburg

**soziale erhaltungsverordnung**

- Gebiete nach § 172 BauGB/ErtÜ

**abgeschlossene verfahren**

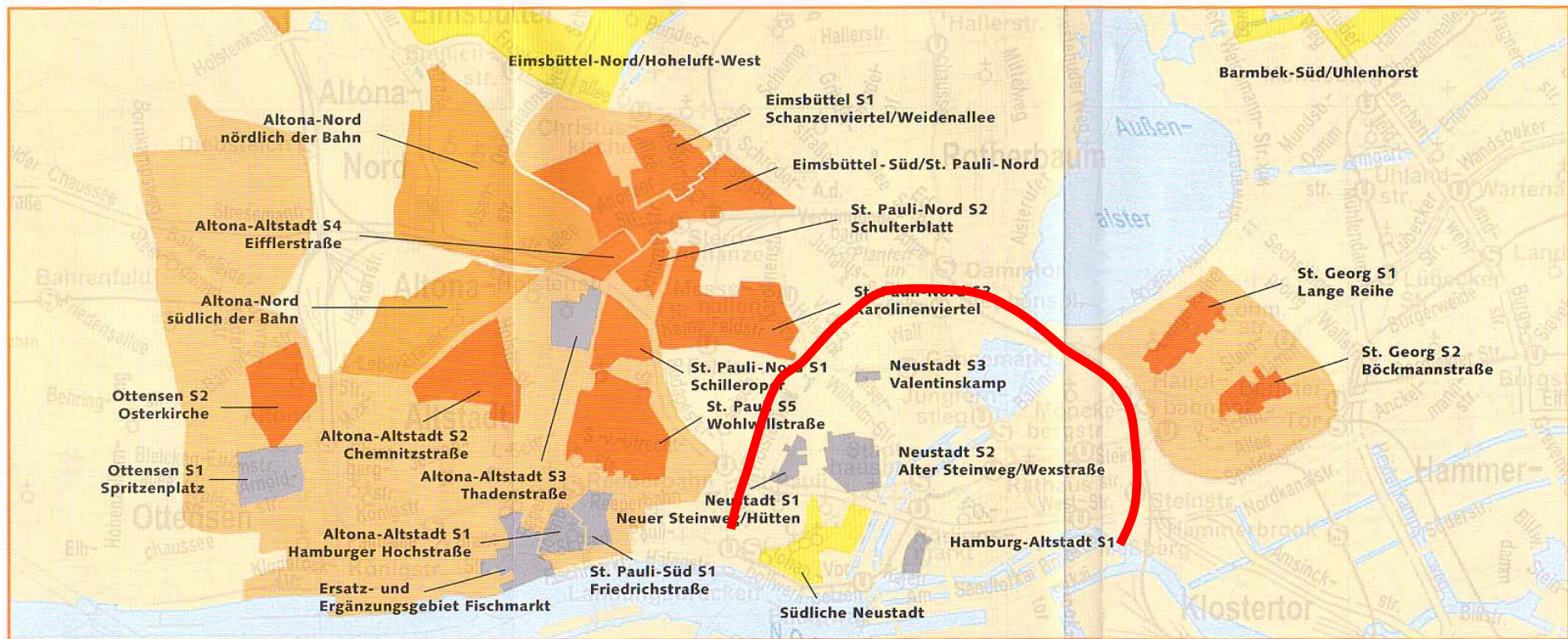
- Sanierungs- und STEP Gebiete

**begrenzungen**

- Stadtgrenze Hamburg
- Bezirksgrenzen

Kartgrundlage: Karte von Hamburg und Umgebung, Amt für Geoinformation und Vermessung

# Derzeitige Stadterneuerungsgebiete – Westliche innere Stadt



## **Das Programm ‚Aktive Stadtteilentwicklung‘ und seine neuen Leitziele** (stichwortartig)

- Wohnstandorte heutigen Lebensansprüchen anpassen
- Öffentliche Freiräume aufwerten
- **Quartierszentren stabilisieren und entwickeln**
- Entwicklung des Gewerbes unterstützen
- **Soziales Leben stärken**
- **Spannungen abbauen, Integration verbessern**
- **Bildung, Qualifizierung und Gesundheitsförderung einbinden**
- **Sicherheit als Wohnqualität begreifen und gestalten**
- Eigeninitiative fördern, Bürgerkompetenz nutzen

## Die neuen Fördergebietstypen – das sog. Themengebiet

- ausgesuchte thematische Schwerpunkte
- schlanke Planungs- u. Abstimmungsverfahren
- Förderzeitraum max. vier Jahre
- deutlich kleinerer Gebietszuschnitt als bei Entwicklungsquartieren
- Verzicht auf externe, prozessbegleitende QE (nur im Einzelfall externe Teilleistungen)
- Vorlage eines mit Fachbehörden abgestimmten quartiersbezogenen Handlungskonzeptes mit den Themenschwerpunkten u. deren besondere Dringlichkeit, angestrebtes Wirkungsziel, wesentliche Maßnahmen und Projekte (mit Angaben zu zeitlicher Umsetzung u. Kosten, Angaben zu Laufzeit u. Gesamtkosten)
- Entscheidung über Programmaufnahme durch Leitung BSU

## Die neuen Fördergebietstypen – das sog. Entwicklungsquartier

- komplexe Problemstellungen
- integrierte Entwicklungsstrategien erforderlich
- mehrjähriger Förderzeitraum
- gezielte räumliche sowie konzeptionelle Einbeziehung angrenzender Potenziale
- Einrichtung Quartiersmanagement (QE, Vfg.fonds, VorOrtBüro)
- Aufnahme in das Programm durch Senatsbeschluss
- zusätzlich Aufnahme als ‚Soziale Stadt-Gebiet‘ nach § 171e BauGB



## Finanzierung und Mittelausstattung

- Im Programm “Aktive Stadtteilentwicklung 2005-2008” stehen 39 Mio. Euro investive Mittel 2005-2009 bereit
- Diese Sonderfördermittel werden subsidiär eingesetzt: Finanzierung der Projekte und Maßnahmen liegt grundsätzlich bei den jeweils zuständigen Fachbehörden und bezirklichen Fachdienststellen
- Aus dem Programm werden Anschub- und Spitzenfinanzierungen geleistet
- Im Programm-Mittelansatz enthalten sind Bundesfinanzhilfen 1,7 Mio. Euro jährlich aus Bund-Länd.-Progr. “Die soziale Stadt”
- Investive Mittelansatz liegt somit bei ca. 8 Mio. Euro jährlich
- Zusätzlich stehen Mittel für Sach-/Fachausgaben wie Trägerhonorare, Gutachten und Stadtteilbüros zur Verfügung

## Fördergebiete der Aktiven Stadtteilentwicklung

- Insgesamt **13** ehem. STEP-Gebiete übergeleitet (Einstufung als EQ) – davon bei **09** Abschluss in 2005 u. 2006
- Dezember 2005 Aufnahme „Entwicklungsraum Billstedt-Horn“
- 2006 Aufnahme von voraussichtlich **06** Entwicklungsquartieren:  
„Essener Straße“ (Bezirk HH-Nord), „Hohenhorst“ (Bezirk Wandsbek),  
„St. Georg-Mitte“ (Bezirk HH-Mitte), „Altona-Altstadt“ (Bezirk Altona),  
„Zentrum Neugraben“ (Bezirk Harburg), „Bergedorf-Süd“ (Bezirk B.)
- 2006 Aufnahme von voraussichtlich **05** Themengebieten:  
„Eidelstedt-Ost“ (Bezirk Eimsbüttel), „Barmbek-Nord“ (Bezirk Nord),  
„Iserbrook“ (Bezirk Altona), „Alt-Steilshoop“ (Bezirk Wandsbek),  
„Zentrum Neuwiedenthal“ (Bezirk Harburg)

## **Erfahrungen:**

- **Beauftragung von Quartiersentwicklern**
- **Einrichtung von Stadtteilbüros**
- **Bereitstellung von Verfügungsfonds**

## **Perspektiven**

- **Befristung – Verstetigung, Ausstiegsstrategien, Nachsorge**
- **Bezirke als Durchführungsorgane**
- **Senatsämter: Rückzug aus dem Tagesgeschäft, Koordination, Evaluierung, Geldvergabe, Aufnahme neuer Quartiere, Öffentlichkeitsarbeit**
- **Keine (unabhängige) Mieterberatung**
- **Sozialer Wohnungsbau temporäre Eigenschaft**
- **1950er Jahre Bestände (über 256.000 Wohnungen gebaut, davon 60-80% öffentl. gefördert)**

**Stadterneuerung ist ein komplexes Handlungsfeld mit „böartigen“ Problemen:**

**Die Ursachen/Probleme sind beweglich, kompliziert und sind verschiebbar in:**

- andere Politikfelder (Arbeitsmarkt, Qualifikation, Schule, Kultur etc.)**
- andere Quartiere (Drogenszene)**
- andere soziale Gruppen (Ausländeranteile)**
- andere Strukturen (Gentrification/Verdrängung)**

**Stadtquartiere sind allerdings die geeignete Ebene zum Gegensteuern, gegen gesellschaftliche Spaltung und Polarisierung.**

**Stadterneuerung ist eine Daueraufgabe ohne Dauerlösung!**

**Sozial-räumliche Problematik (noch?) nicht so stark  
→ statt beruhigendem Schulterklopfen („Mir sahn eh guat“)  
lieber schon jetzt vorbeugen**

**Lange Tradition der Gebietsbetreuungen (gerade neu konzipiert). Richtige Schritte, aber noch immer**

- zu wenig differenziert nach Gebietstypen und Schwierigkeitsgrad der Aufgaben (→ Mitteleinsatz, Qualifikationsprofil der MitarbeiterInnen)
- keine klare Zielsetzung im Rahmen der Bezirksentwicklung und der Vorgaben des Magistrats
- Keine Trennung in investive und konsumtive Mittel
- keinen Verfügungsfonds
- Zuständigkeit bei nur einem Geschäftsbereich (Wohnen)

**Daneben gab es Grätzelmanagement im Zielgebiet II,  
dessen Zukunft unsicher ist**