



# Hamburg Eidelstedt Jetzt!



## Integriertes Entwicklungskonzept für das Fördergebiet Eidelstedt-Mitte

## Impressum

### *Auftraggeber*

Bezirksamt Eimsbüttel  
Fachamt Sozialraummanagement, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Ansprechpartner/in: Axel Vogt, Mareike Gärtner  
Grindelberg 62-66  
20144 Hamburg



### *Auftragnehmer*

Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft steg Hamburg mbH  
Schulterblatt 26-36  
20357 Hamburg



### *Bearbeitung*

Simon Kropshofer  
Daria Sankina  
Ingrid Schneider  
in enger Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt Eimsbüttel

**Stand: 5. September 2017**

# Gliederung

---

<b>A</b>	<b>Anlass und Auftrag</b>	<b>5</b>
<b>B</b>	<b>Integriertes Entwicklungskonzept – Strategischer Teil</b>	<b>7</b>
<b>B 1</b>	<b>Qualitäten und Problemlagen des Fördergebietes Eidelstedt-Mitte</b>	<b>8</b>
	B 1.1 Lage in der Stadt	8
	B 1.2 Sozialstruktur und Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung	10
	B 1.3 Städtebauliche Strukturen	12
	B 1.4 Funktionale Strukturen	14
	B 1.5 Ökonomische Strukturen	22
	B 1.6 Akteursstrukturen	25
	B 1.7 Fazit	25
<b>B 2</b>	<b>Gebietsbezogene Leitziele</b>	<b>30</b>
<b>B 3</b>	<b>Handlungsfelder, Handlungsfeldziele und -strategien</b>	<b>31</b>
	B 3.1 Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft	31
	B 3.2 Lokale Ökonomie und Wirtschaftsstandort	33
	B 3.3 Wohnumfeld und öffentlicher Raum	35
	B 3.4 Integration von Menschen mit Migrationshintergrund und Geflüchteten	37
	B 3.5 Kultur im Stadtteil	39
	B 3.6 Umwelt und Verkehr	40
	B 3.7 Familienförderung und Bildung	41
	B 3.8 Gesundheitsförderung	42
	B 3.9 Sport und Freizeit	43
<b>B 4</b>	<b>Verfahrens- und Prozesssteuerung</b>	<b>45</b>
	B 4.1 Organisation und Management	45
	B 4.1.1 Gebietsmanagement	46
	B 4.1.2 Politische Ebene	47

<b>B 5</b>	<b>Bürgerbeteiligung und Aktivierung</b>	<b>48</b>
B 5.1	Prozessbegleitende Beteiligung	48
B 5.1.1	Stadtteilbeirat Eidelstedt-Mitte	48
B 5.1.2	Verfügungsfonds	49
B 5.1.3	Kinder- und Jugendbeteiligung	49
B 5.2	Projektbezogene Beteiligungsverfahren	50
B 5.3	Information der Akteure	51
B 5.3.1	Öffentlichkeitsarbeit	51
B 5.3.2	Stadtteilbüro	52
B 5.4	Netzwerkarbeit	52
<b>C</b>	<b>Integriertes Entwicklungskonzept – Operativer Teil</b>	<b>54</b>
<b>C 1</b>	<b>Projekte und Maßnahmen</b>	<b>54</b>
C 1.1	Schlüsselprojekte	55
C.1.2	Projekte in den Handlungsfeldern	59
C 1.2.1	Gesamtübersicht	59
C 1.2.2	Projektsteckbriefe	61
C 1.2.3	Projektideen	95
<b>C 2</b>	<b>Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan</b>	<b>96</b>
C 2.1	ZMKP Teil I (verbindlicher Teil)	97
C 2.2	ZMKP Teil II (unverbindlicher Teil)	103
<b>D</b>	<b>Pläne</b>	
D 1	Karte des Fördergebietes	
D 2	Kartendarstellung des Sozialmonitorings Integrierte Stadtteilentwicklung	
D 3	Darstellung der geplanten Maßnahmen	

## Anlage

Projektideenpool

# A Anlass und Auftrag

---

Durch Beschluss der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SENKO) wurde Eidelstedt-Mitte am 3. März 2016 als Stadtumbaugebiet gemäß § 171b Baugesetzbuch (BauGB) und als Fördergebiet im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) mit einer Gebietslaufzeit bis Ende 2023 festgelegt.

Das Rahmenprogramm vereint in Hamburg die verschiedenen Programmsegmente der Bund-Länder-Städtebauförderung. Die gesamtstädtischen Leitziele der Integrierten Stadtteilentwicklung in Hamburg sind:

- ▶ Verbesserung der Lebensbedingungen durch soziale und materielle Stabilisierung des Fördergebiets.
- ▶ Verbesserung der Entwicklungsperspektiven für die Menschen in den Bereichen Bildung, Beschäftigung, Wirtschaft und Integration.
- ▶ Stärkung der Mitwirkungsmöglichkeiten und der Eigenaktivität der Bürgerinnen und Bürger.
- ▶ Abbau bzw. Beseitigung städtebaulicher Defizite wie Funktions- und Substanzschwächen bei der technischen und sozialen Infrastruktur, den privaten Gebäudenutzungen und im öffentlichen Raum.

Das Stadtumbaugebiet Eidelstedt-Mitte erstreckt sich auf rund 166 Hektar und umfasst rund 8.400 Bewohnerinnen und Bewohner. Es beinhaltet den zentralen Bereich um den Eidelstedter Platz sowie westlich daran anschließend das Eisenbahnviertel bis zur Bahntrasse mit der Station Elbgaustraße. Nördlich des Eidelstedter Platzes ist das Quartier Pflugacker/Hörgensweg einbezogen sowie östlich anschließend das Quartier Duvenacker/Steinwiesenweg (vgl. Karte D 1). Bestandteil des Stadtumbaugebiets sind die beiden Standorte der Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen am Duvenacker und Hörgensweg. Am Standort Hörgensweg ist in einem zweiten Bauabschnitt zudem regulärer Wohnungsneubau geplant.

Als Grundlage für die Festlegung des Gebiets hatte das Bezirksamt Eimsbüttel eine Problem- und Potenzialanalyse (PPA) erstellt. Deren Ergebnisse belegen bevorstehende demografische Strukturveränderungen im Gebiet, die absehbar zu städtebaulichen Funktionsdefiziten führen. Um den städtebaulichen Anforderungen und infrastrukturellen Anpassungsbedarfen frühzeitig gerecht zu werden, wurde Eidelstedt-Mitte in das Programmsegment Stadtumbau der Städtebauförderung aufgenommen.

Die Ergebnisse der PPA belegen auch städtebauliche Defizite und bestehende bzw. drohende Funktionsverluste des zentralen Versorgungsbereichs, die sich negativ auf die Attraktivität und das Image von Eidelstedt auswirken. Um das Gebiet als zentralen Versorgungsbereich zu stärken und als Standort für Wirtschaft und Kultur sowie als Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben zu profilieren, wurde Eidelstedt-Mitte zugleich in das Programmsegment Aktive Stadt- und Ortsteilzentren der Städtebauförderung aufgenommen.

Im Oktober 2016 beauftragte das Bezirksamt Eimsbüttel auf Grundlage der EU-weiten Ausschreibung vom 18. März 2016 die steg Hamburg mbH mit der Gebietsentwicklung im Fördergebiet Eidelstedt-Mitte und mit der Erstellung des Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK).



Verfahren zur Erstellung des IEK (eigene Darstellung)

Die Eidelstedter Bevölkerung und die lokalen Akteure wurden im Rahmen eines umfangreichen Beteiligungsverfahrens von Anfang an in den Erstellungsprozess des IEK eingebunden. Auf der Auftaktveranstaltung im Dezember sowie den beiden Workshops im Dezember 2016 und März 2017 wurden die Ideen und Wünsche der Bürgerinnen und Bürger gesammelt und Zielsetzungen sowie Projekte und Maßnahmen entwickelt. Parallel führten die Gebietsentwickler zahlreiche Gespräche mit Stadtteilaktiven, Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, Gewerbetreibenden sowie Vereinen und Institutionen. Durch aufsuchende Beteiligungsformate wurden zudem Zielgruppen befragt, die nicht an den abendlichen Veranstaltungen teilgenommen haben. So wurden u.a. an Schulen in kleineren Workshops Kinder und Jugendliche verschiedenster Altersgruppen befragt. Zudem wurde im Rahmen des Verfahrens eng mit dem SVE Hamburg kooperiert. Aus dem Beteiligungsverfahren gingen zahlreiche Projektansätze und Ideen hervor. In fachamtsübergreifenden Abstimmungsrunden im Bezirksamt Eimsbüttel wurden die Ideen und Vorschläge geprüft, bewertet und weiterentwickelt. Die Bezirkspolitik wurde im Rahmen eines ständigen Tagesordnungspunktes im Regionalausschuss Stellungen laufend über den Prozess informiert. Im Juli 2017 wurde der Entwurf sowohl dem Stadtteilbeirat als auch dem Regionalausschuss vorgestellt. Der Beschluss des IEK erfolgte im Bezirk durch den Hauptausschuss im September 2017. In der Sitzung am 25. September wurde das IEK durch den Lenkungsausschuss Programmsteuerung (LAP) beschlossen.

Im Rahmen des Gebietsentwicklungsprozesses werden sowohl die unterschiedlichen Lebenssituationen und Interessen von Frauen und Männern (gender mainstreaming) als auch die Akzeptanz geschlechtlicher und sexueller Vielfalt (vgl. Senatsdrucksache 21/7485 vom 10.01.2017) berücksichtigt, um Diskriminierungen und Ausgrenzung abzubauen.