

2006  
wiener wohnbau forschungstage

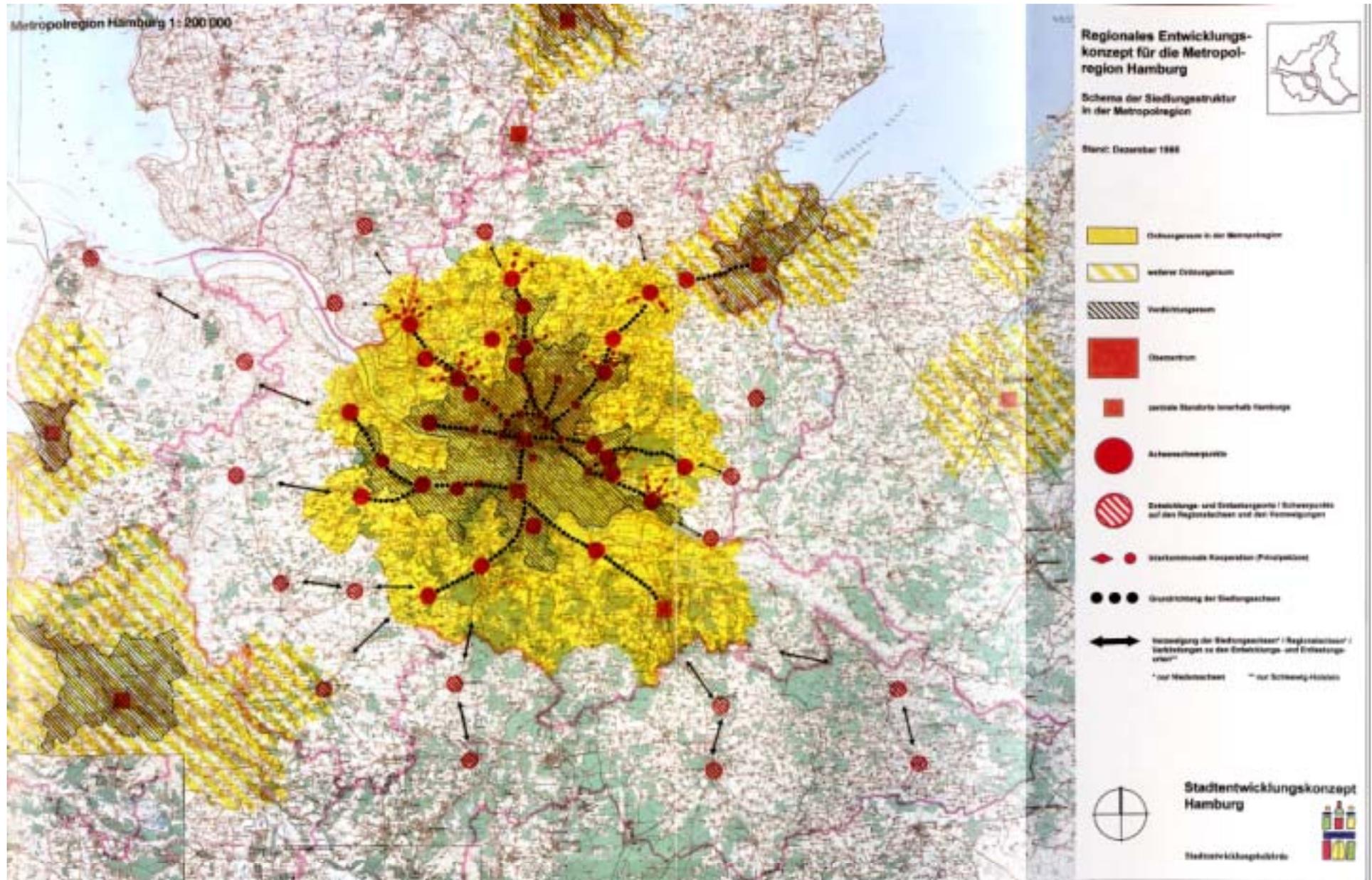
**Workshop 3**  
**Neues Wohnen in alten Stadtteilen**



Dienstag, 26. September 2006, 14.00–18.30 Uhr  
Media-Tower Wien, Taborstraße 1–3 (15. Stock), 1020 Wien

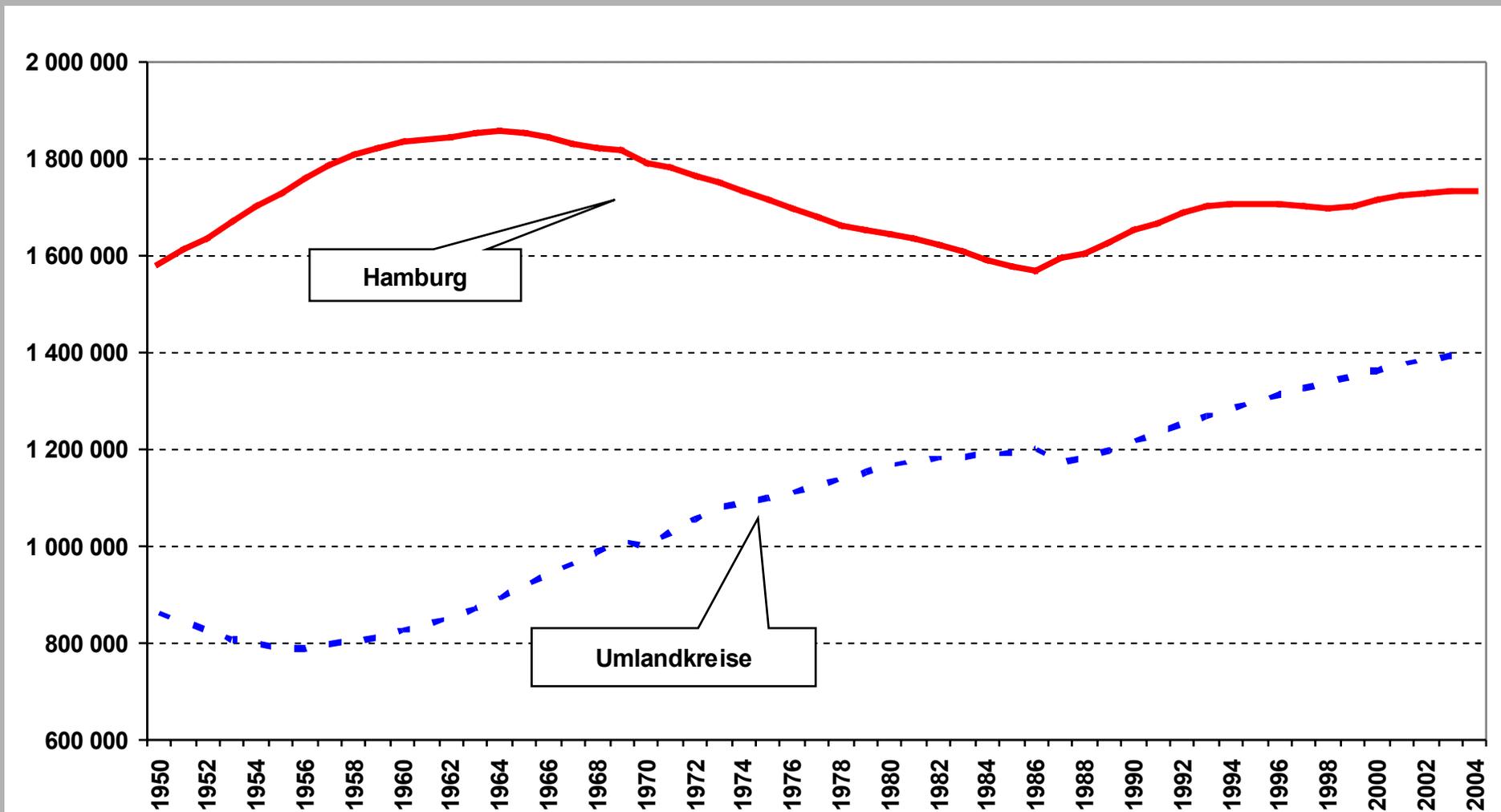
# **Die Erneuerung der Stadterneuerung in Hamburg – Von Sanierungsgebieten zu Entwicklungsquartieren und Themengebieten**

- 1 Hamburg – „Wachsende Stadt“**
- 2 Rückblick und Erfahrungen**
- 3 Städtebauliche Sanierung – Stadtumbau (BauGB)**
  - Sanierungsgebiete
  - Soziale Stadt
  - Stadtumbau West
- 4 Hamburgische Erneuerungsprogramme**
- 4.1 Objektbezogene Erneuerung**
  - Modernisierungsförderung
  - Instandsetzungsförderung
  - Private Erneuerungstätigkeit
- 4.2 Flächenbezogene Erneuerung**
  - Themengebiete
  - Entwicklungsquartiere
- 5 Evaluierung und Zukünfte**



# 1 Hamburg – „Wachsende Stadt“

## Die Bevölkerungsentwicklung in Hamburg und in den 6 Umlandkreisen



Das Umland umfasst die Kreise Pinneberg, Stormarn, Herzogtum Lauenburg und Segeberg im Norden sowie Stade und Harburg im Süden.

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein



Bericht 2005: "[Monitor Wachsende Stadt](#)"

Sehen Sie, wo Hamburg wächst - und das planvoll, in konkreten Projekten

**Metropole Hamburg –  
Wachsende Stadt:**  
Das Leitbild

**Wo Hamburg wächst:**  
Pläne & Projekte

**Leben in der Stadt:**  
Was Hamburg bietet



Einführung



Hafencity

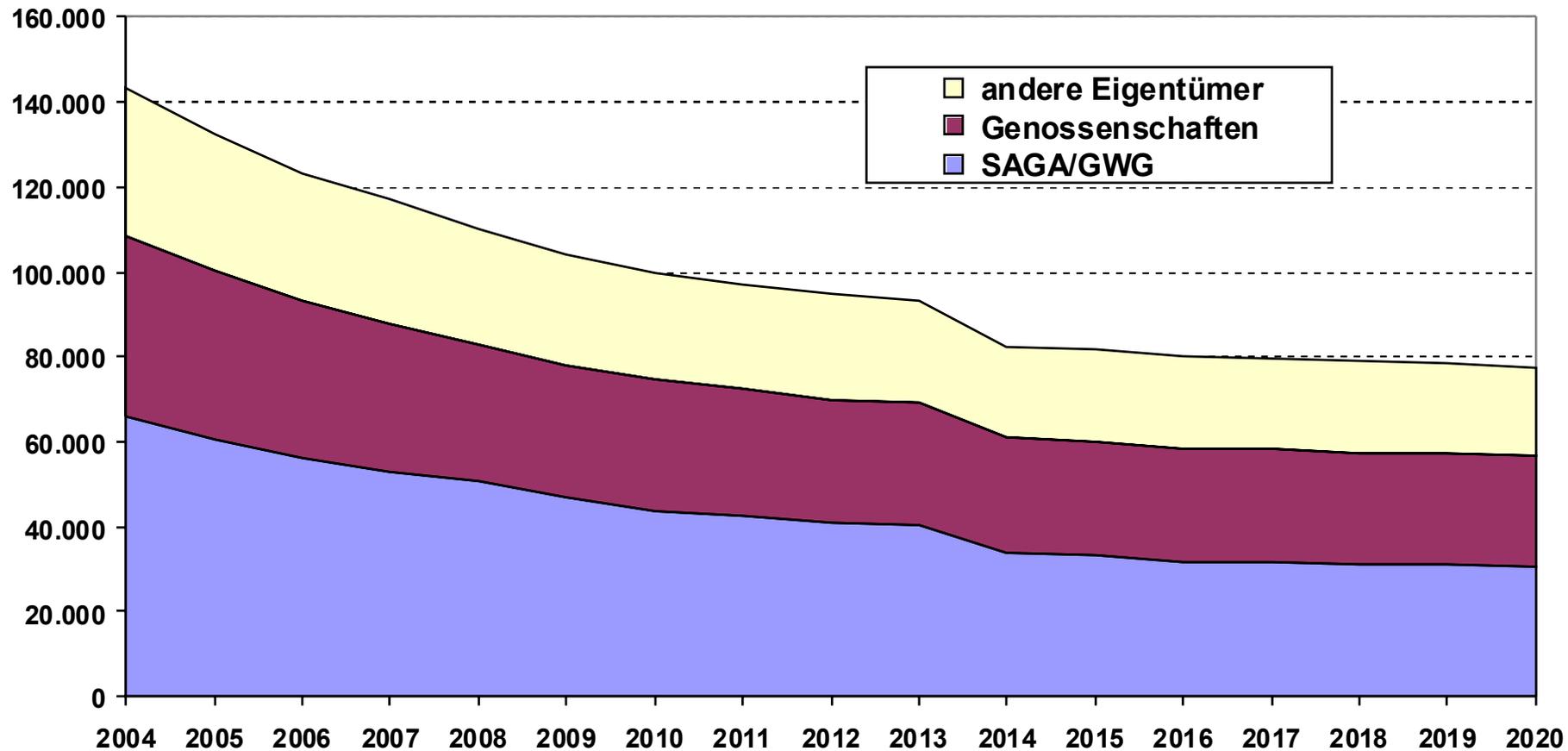


Innenstadt-Projekte



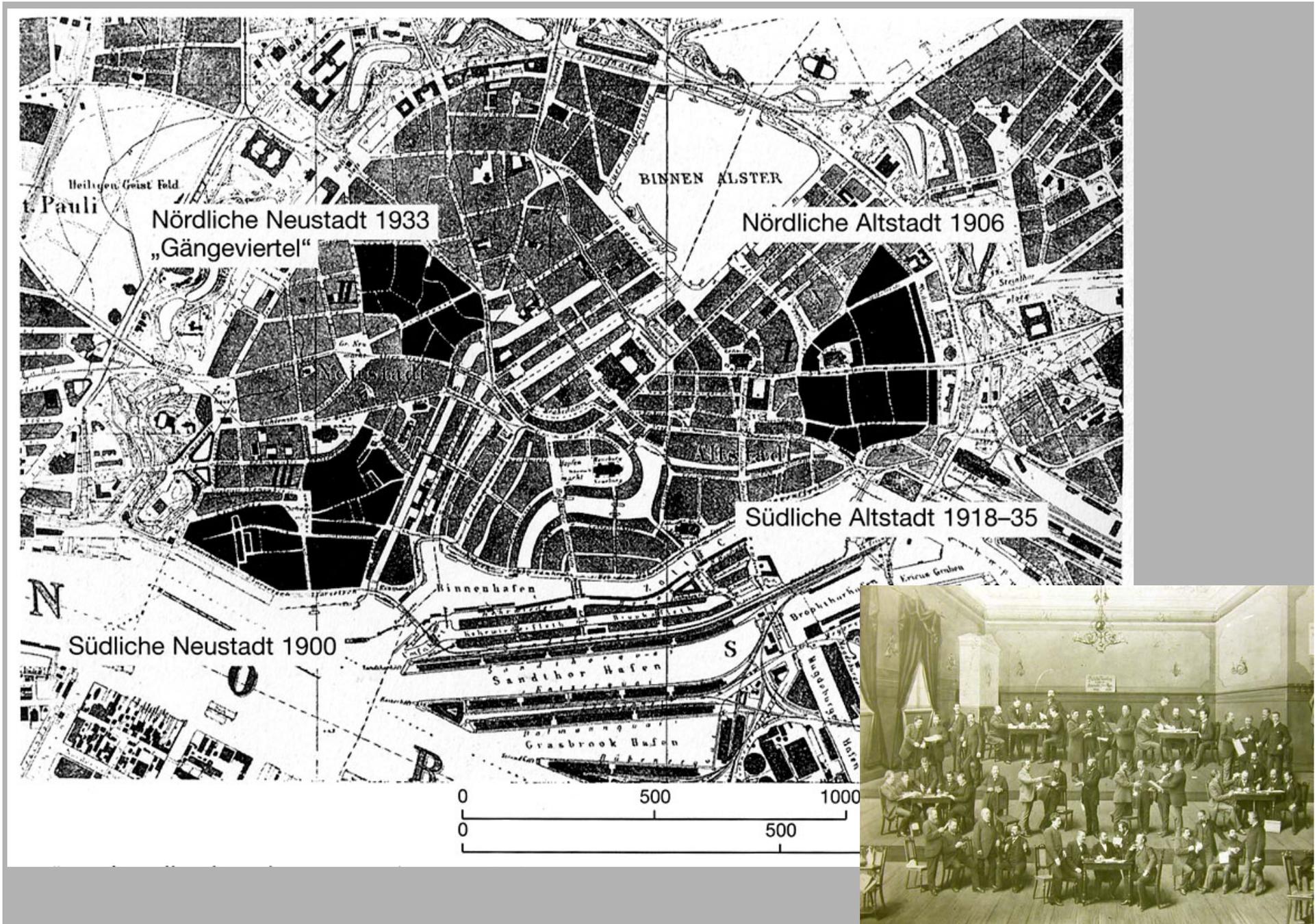
Bürgerideen

## Prognose des Sozialwohnungsbestandes (1. Förderungsweg) bis zum Jahr 2020

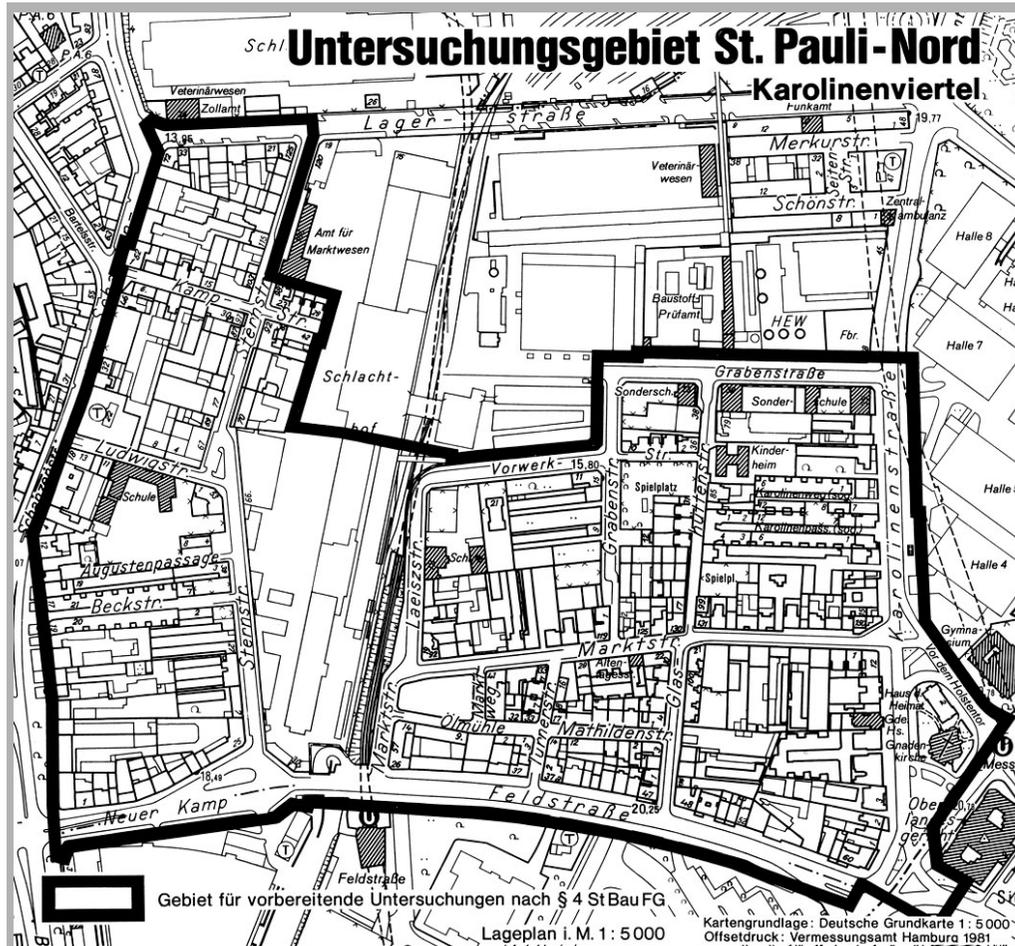


Quelle: Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt, Sozialwohnungsdatenbank - Stand Nov. 2003

Anm.: Prognosedaten ohne Neubau nach dem Stichtag



## 2 Rückblick und Erfahrungen



Stadterneuerung  
in Hamburg

1/1984

# St. Pauli-Nord

KAROLINENVIERTEL



Vorbereitende Untersuchungen nach § 4 Städtebauförderungsgesetz

Hamburg

Arbeitsgruppe  
Karolinenviertel

3 Städtebauliche Sanierung – Stadtumbau  
- Sanierungsgebiete



### Neuer Anlaufpunkt für Existenzgründer und junge Unternehmen: Gründerzentrum „Etag 21“ und „Gründer-Info St. Pauli“

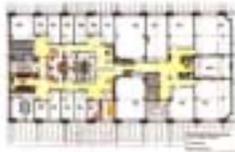


In den Wohnkern der Sennedorf rund um St. Pauli erblühen täglich neue Ideen – für Dienstleistungen, Produkte oder eine ganze Firma. Wer den Sprung in die Existenzgründung wagt, dem bietet das Gründerzentrum „Etag 21“ mit seinen 21 Büros zwischen zehn und 50 Quadratmetern beste Startbedingungen.

Das Konzept ist simpel: Die Mieter bekommen sich Serviceleistungen – vom Sekretariat über die F&E-Tiefenanalyse bis zum Kopieren –, sie sind sich in dieser Form aber nicht leicht zu überlassen. Das Spektrum der jungen Firmen reicht von Vertriebsbüros über einen Möbelhersteller bis hin zu einer Brauerei-Gesellschaft.

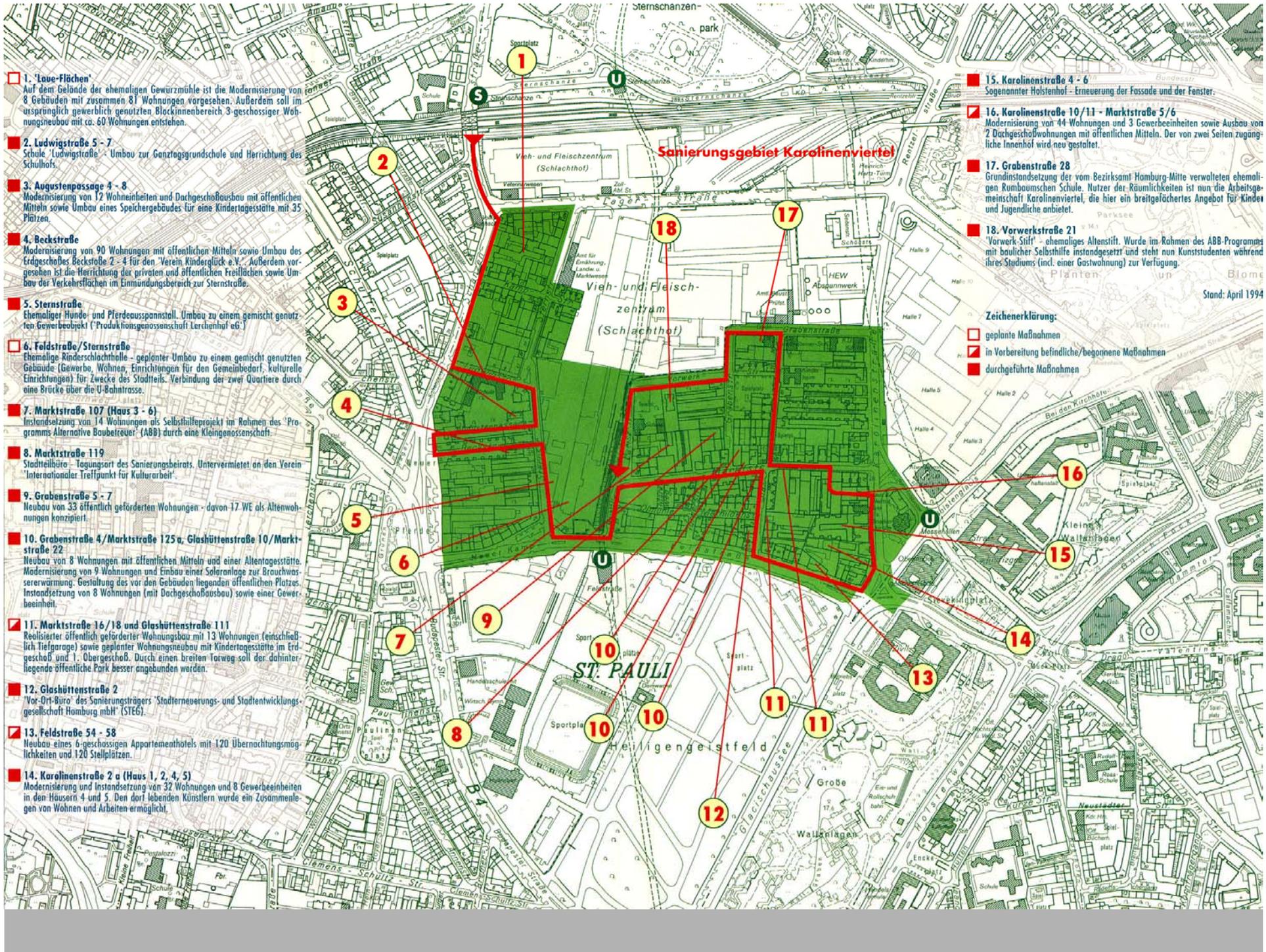
Das Gründerzentrum „Etag 21“ ist das Herzstück des denkmalgeschützten Altes Rindenschichtballe, die 1997 von der STEG umgebaut wurde. Heute füllen die Schuppen Käse, das Veranstaltungszentrum Schiachhof Hamburg, das Stadtlabor der STEG sowie kleine Läden und Agenturen die Halle mit neuem Leben.

Seit 1998 bietet die STEG hier auch einen neuen Service für Existenzgründer und junge Betriebe aus der Umgebung an: „Gründer-Info St. Pauli“ bietet vor Ort erste Orientierung, hilft und kann die Flut an Informationen und hoch professionellen Betreuer zu Vorlesungen und Veranstaltungen in die Rindenschichtballe. Das Projekt wird unter anderem von der Europäischen Union gefördert, es erg. mit der „Etag 21“ verknüpft und nutzt das dort vorhandene Know-how.



Plan des Gründerzentrums Etag 21, Rindenschichtballe.





**Sanierungsgebiet Karolinenviertel**

- 1. 'Lauve-Flächen'**  
Auf dem Gelände der ehemaligen Gewürzmühle ist die Modernisierung von 8 Gebäuden mit zusammen 81 Wohnungen vorgesehen. Außerdem soll im ursprünglich gewerblich genutzten Blocklinienbereich 3-geschossiger Wohnungsneubau mit ca. 60 Wohnungen entstehen.
- 2. Ludwigstraße 5 - 7**  
Schule 'Ludwigstraße' - Umbau zur Ganztagsgrundschule und Herrichtung des Schulhofes.
- 3. Augustenpassage 4 - 8**  
Modernisierung von 12 Wohnheiten und Dachgeschossausbau mit öffentlichen Mitteln sowie Umbau eines Speichergebäudes für eine Kindertagesstätte mit 35 Plätzen.
- 4. Beckstraße**  
Modernisierung von 90 Wohnungen mit öffentlichen Mitteln sowie Umbau des Erdgeschosses Beckstraße 2 - 4 für den 'Verein Kindergrücker e.V.'. Außerdem vorgesehen ist die Herrichtung der privaten und öffentlichen Freiflächen sowie Umbau der Verkehrsflächen im Einmündungsbereich zur Sternstraße.
- 5. Sternstraße**  
Ehemaliger Hunde- und Pferdeausstall. Umbau zu einem gemischt genutzten Gewerbeobjekt ('Produktionsgenossenschaft Lerchenhof eG').
- 6. Feldstraße/Sternstraße**  
Ehemalige Rinderschlachthalle - geplanter Umbau zu einem gemischt genutzten Gebäude (Gewerbe, Wohnen, Einrichtungen für den Gemeinbedarf, kulturelle Einrichtungen) für Zwecke des Stadtlebens. Verbindung der zwei Quartiere durch eine Brücke über die U-Bahntrasse.
- 7. Marktstraße 107 (Haus 3 - 6)**  
Instandsetzung von 14 Wohnungen als Selbsthilfeprojekt im Rahmen des 'Programms Alternative Baubetreuer' (ABB) durch eine Kleingewerkschaft.
- 8. Marktstraße 119**  
Stadteilbüro - Tagungsort des Sanierungsbeirates. Untervermietet an den Verein 'Internationaler Treffpunkt für Kulturarbeit'.
- 9. Grabenstraße 5 - 7**  
Neubau von 33 öffentlich geförderten Wohnungen - davon 17 WE als Altenwohnungen konzipiert.
- 10. Grabenstraße 4/Marktstraße 125 a, Glashüttenstraße 10/Marktstraße 22**  
Neubau von 8 Wohnungen mit öffentlichen Mitteln und einer Altagestätte. Modernisierung von 9 Wohnungen und Einbau einer Salanganlage zur Brauchwassererwärmung. Gestaltung des vor den Gebäuden liegenden öffentlichen Platzes. Instandsetzung von 8 Wohnungen (mit Dachgeschossausbau) sowie einer Gewerbeeinheit.
- 11. Marktstraße 16/18 und Glashüttenstraße 111**  
Realisierter öffentlich geförderter Wohnungsbau mit 13 Wohnungen (einschließlich Tiefgarage) sowie geplanter Wohnungsneubau mit Kindertagesstätte im Erdgeschoss und 1. Obergesch. Durch einen breiten Torweg soll der dahinter liegende öffentliche Park besser angebunden werden.
- 12. Glashüttenstraße 2**  
'Vor-Ort-Büro' des Sanierungsträgers 'Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH' (STEG).
- 13. Feldstraße 54 - 58**  
Neubau eines 6-geschossigen Apartmenthotels mit 120 Übernachtungsmöglichkeiten und 120 Stellplätzen.
- 14. Karolinenstraße 2 a (Haus 1, 2, 4, 5)**  
Modernisierung und Instandsetzung von 32 Wohnungen und 8 Gewerbeeinheiten in den Häusern 4 und 5. Den dort lebenden Künstlern wurde ein Zusammengehen von Wohnen und Arbeiten ermöglicht.

- 15. Karolinenstraße 4 - 6**  
Sogenannter Holstenhof - Erneuerung der Fassade und der Fenster.
- 16. Karolinenstraße 10/11 - Marktstraße 5/6**  
Modernisierung von 44 Wohnungen und 3 Gewerbeeinheiten sowie Ausbau von 2 Dachgeschosswohnungen mit öffentlichen Mitteln. Der von zwei Seiten zugängliche Innenhof wird neu gestaltet.
- 17. Grabenstraße 28**  
Grundinstandsetzung der vom Bezirksamt Hamburg-Mitte verwalteten ehemaligen Rumbaumschen Schule. Nutzer der Räumlichkeiten ist nun die Arbeitsgemeinschaft Karolinenviertel, die hier ein breitgefächertes Angebot für Kinder und Jugendliche anbietet.
- 18. Vorwerkstraße 21**  
'Vorwerk-Stift' - ehemaliges Altersstift. Wurde im Rahmen des ABB-Programms mit baulicher Selbsthilfe instandgesetzt und steht nun Kunststudenten während ihres Studiums (incl. einer Gastwohnung) zur Verfügung.

**Zeichenerklärung:**

- geplante Maßnahmen
- in Vorbereitung befindliche/begonnene Maßnahmen
- durchgeführte Maßnahmen

Stand: April 1994