

Phoenix-Zeitung

Das Magazin zur Sanierung

Ausgabe 01 - September 06



Überblick: Die Schwerpunkte der Sanierung
Interview: Bezirksamtsleiter Torsten Meinberg
Einladung: Auftaktveranstaltung am 5. Oktober



unter uns

Liebe Leserinnen und Leser,

nach einer europaweiten Ausschreibung ist die steg Hamburg seit Juni 2006 mit der Sanierungsträgerschaft für das Sanierungsgebiet Harburg S6 „Phoenix-Viertel“ durch das Bezirksamt Harburg und die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt beauftragt.

Dies ist die druckfrische Erstausgabe des Sanierungsmagazins. Mit diesem drei- bis viermal im Jahr erscheinenden, kostenlosen Magazin möchten wir Sie über den aktuellen Stand der Sanierung informieren. Denn mit dem Sanierungsverfahren werden sich für Sie, die im Viertel leben, arbeiten oder sich in örtlichen Initiativen engagieren, gewiss viele Fragen ergeben. Wir möchten Ihnen mit dieser Ausgabe erste Antworten geben. „Phoenix-Zeitung“ ist übrigens nur der vorläufige Titel. Wir warten auf Ihre Vorschläge für den Namen der Sanierungszeitung, lesen Sie dazu den Artikel auf der gegenüberliegenden Seite.

In diesem Heft informieren wir Sie über die Rahmenbedingungen für das Sanierungsverfahren, erläutern den derzeit gültigen Entwurf des Erneuerungskonzeptes, haben den Harburger Bezirksamtsleiter Torsten Meinberg interviewt. Auch sagen wir Ihnen, wie Sie sich aktiv am Sanierungsprozess beteiligen können.

Natürlich sind wir auch bei allen denkbaren Fragen zur Sanierung im Stadtteil für Sie da. Sprechen Sie uns einfach an! Das steg-Stadtteilbüro finden Sie in der Maretstraße 33a. Wie Sie uns und unsere Kolleginnen und Kollegen aus dem Bezirksamt Harburg erreichen können, das steht in der Adress-Rubrik auf der letzten Seite.

Wir freuen uns auf viele spannende Begegnungen und konstruktive Projekte mit Ihnen und dem Phoenix-Viertel. Legen wir los!

Ulf Spiecker, steg-Projektleiter



inhalt

- 04 „Ein sympathisches Viertel“**
Interview mit Bezirksamtsleiter Torsten Meinberg
- 10 Erneuerungskonzept**
Der Plan
- 18 Sanierungsbeirat**
Machen Sie mit - mischen Sie mit!

impresum

Informationen für das Sanierungsgebiet
Harburg S6, Phoenix-Viertel

© Herausgegeben von der [steg Hamburg](http://www.steg-hh.de) mbH,
Schulterblatt 26 – 36
20357 Hamburg
Telefon: 040-43 13 93-0,
Fax: 040-43 13 93-10,
Internet: www.steg-hh.de

Redaktion: Dr. Rüdiger Dohrendorf, Telefon: 040-43 13 93-33
in Zusammenarbeit mit dem [Bezirksamt Harburg](http://www.bezirksamt-harburg.de),
Sonja Wichmann, Telefon: 040-42871-4010

Fotos: Bezirksamt Harburg, Daniel Boedecker, Rüdiger Dohrendorf, Ulf Spiecker

Druck: Druckerei Siepman, Hamburg

Wie soll Ihre Sanierungs-Zeitung heißen?

Sie halten die erste Ausgabe der Phoenix-Zeitung in Händen. Das ist zunächst nur ein Arbeitstitel. Wir warten auf Ihre Vorschläge für den endgültigen Namen des Sanierungs-Magazins.

Die Agentur, die für uns das Grundlayout Ihrer neuen Sanierungs-Zeitung für das Phoenix-Viertel entworfen hat, hatte natürlich auch etliche Ideen für einen Namen des neuen Sanierungsmagazins. Aber Bezirksamt und Sanierungsträger waren sich einig: Wir wollen, dass Sie an der Namensfindung beteiligt werden! Und deshalb verraten wir auch nichts von den kreativen Ideen – denn Sie persönlich sind viel näher dran an Ihrem Phoenix-Viertel.

Und so soll es funktionieren: Überlegen Sie einen griffigen, prägnanten Titel für die neue Zeitung. Der erste Gedankenblitz ohne langes Überlegen ist ja oft der große Wurf. Schreiben Sie Ihren Vorschlag auf und lassen Sie ihn uns zukommen, gerne im neuen Stadtteilbüro in der Maretstraße 33a, per Telefon, per E-Mail oder per Fax. Die

Kontakte finden Sie im Impressum und auf der letzten Seite. Nennen Sie bitte Ihren Namen und eine Telefonnummer.

Aber es muss schnell gehen, denn die nächste Ausgabe der Phoenix-Zeitung noch vor Weihnachten soll schon den endgültigen Namen tragen: Bitte lassen Sie uns Ihre Vorschläge bis spätestens zum 30. Oktober 2006 zukommen. Wir sind auf Ihre Vorschläge sehr gespannt!

Die steg wird Ihre Vorschläge sichten, gemeinsam mit dem Sanierungsbeirat beraten und dann den neuen Namen bekannt geben.

Der Sieger dieses kleinen Wettbewerbs bekommt natürlich auch einen Preis: Ein Abendessen für zwei Personen in einem Harburger Restaurant!

Rüdiger Dohrendorf

Machen Sie mit, Ihre Ideen sind gefragt. Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns. Bis zum 30. Oktober bitte!



Gründerzeitlicher Charme in der Maretstraße.

„Das Phoenix-Viertel ist sympathisch und hat Flair!“

Das Sanierungsgebiet Phoenix-Viertel hat eine viel versprechende Zukunft. Bezirksamtsleiter Torsten Meinberg betont im Interview das enorme Entwicklungspotential des Viertels.

Phoenix-Zeitung: Herr Meinberg, wie würden Sie das Phoenix-Viertel in drei Sätzen charakterisieren?

Torsten Meinberg: Es ist ein gewachsenes, überschaubares, lebendiges, in sich abgeschlossenes Quartier mit gemütlichem Charakter. Das Viertel ist sympathisch und hat Flair. Es bietet durch seine innenstadtnahe Lage mit kurzen Wegen zu Naherholungsgebieten, Volkshochschule, Verkehrsverbindungen und Freizeiteinrichtungen enormes Entwicklungspotenzial für attraktives Wohnen.

Phoenix-Zeitung: Das Phoenix-Viertel als ganz neues Sanierungsgebiet: Welches sind die vordringlichsten Aufgaben?

„Ein zeitgemäßes Wohnungsangebot schaffen“

Meinberg: Durch die Modernisierung der Wohnungen ein differenziertes, zeitgemäßes Wohnungsangebot zu schaffen und die privaten und öffentlichen Freiflächen neu zu gestalten und damit aufzuwerten.

Phoenix-Zeitung: Welche Rolle wird die Schule Maretstraße im Sanierungsverfahren spielen?

Meinberg: Die Schule Bunatwiete/Maretstraße soll eine Stadtteilschule, ein sogenanntes Community Centre, werden. Sie könnte also zukünftig eine zentrale verbindende Rolle im Viertel als Bildungs- und Kommunikations-

standort einnehmen. Das geht weit über die Vermittlung von Wissen hinaus. Noch stehen wir allerdings ganz am Anfang. Die Belange der Schule hinsichtlich räumlicher Veränderungen sind zu prüfen und es ist zu klären, wie sich die Schule in den Stadtteil einbringen wird und welche Kooperationen mit anderen Einrichtungen der Jugendhilfe und anderen Trägern eingegangen werden müssen.

Phoenix-Zeitung: Wie sehen Sie die Zusammensetzung der gegenwärtigen Wohnbevölkerung?

Meinberg: Es gibt eine hohe Identifikation der Bewohner mit ihrem Viertel. Man kennt sich, trifft sich und spricht miteinander. Viele sind auch bereit, sich für ihr Viertel zu engagieren. Seit Gründung der AG Phoenix-Viertel im Juni 2003, ist diese Arbeit für den Stadtteil von vielen Menschen

„Ottensen ist da für mich ein Vorbild!“

begleitet worden. Sie haben die entscheidende Vorarbeit dafür geleistet, dass das Viertel Sanierungsgebiet wird. Zu den monatlich stattfindenden Sitzungen kamen 20 bis 30 Bewohner, Gewerbetreibende und Pädagogen, zu Versammlungen sogar über 100. Es gibt im Phoenix-Viertel viele Familien und Einzelpersonen mit Migrationshintergründen. Ich denke, alle werden davon profitieren, wenn es uns gelänge das Viertel für junge deutsche Familien interessant zu machen. Das würde die



Bezirksamtsleiter Torsten Meinberg.



Treffen der Generationen: Kinderspielplatz und Studentenwohnheim.

Integration der ausländischen Kinder fördern. Ottensen ist für mich hierfür ein Vorbild, da hat es geklappt.

Phoenix-Zeitung: Welche Vision haben Sie für das Phoenix-Viertel in zehn Jahren?

Meinberg: Künstler, Medienbereiche, Designer und andere Kreative werden Teile der alten Hallen der Phoenix – Werke nutzen. Im Viertel sind die Häuser saniert und haben schöne Fassaden. Einladende Hinterhöfe und

schön bepflanzte Freiflächen laden die Bewohner ein, sich zu treffen. Kinder spielen gemeinsam auf den Spielstraßen und Plätzen. Die Bewohner fühlen sich zuhause, wenn sie in ihr Viertel kommen und sorgen für Sauberkeit und Sicherheit.

Phoenix-Zeitung: Herr Bezirksamtsleiter, wir bedanken uns für das Gespräch.

Das Interview führte
Rüdiger Dohrendorf

„Es gibt eine hohe Identifikation der Bewohner mit Ihrem Viertel!“



Erste Teilsanierungen der Schule Marktstraße.

Ein guter Weg

Die Schwerpunkte der Sanierung für das Phoenix-Viertel



Modernisierung und Instandsetzung.

Aktuelle Schwerpunkte der Sanierung

- Wohnungsmodernisierung und Instandsetzung
- Planung Schule an der Maretstraße
- Aufwertung von Blockinnenbereichen
- Sicherheit und Sauberkeit im Viertel
- Neuordnung des Straßenraums

Es ist der Schornstein, keine Frage. Die Wilhelmsburger Reichsstraße habe ich hinter mir gelassen und überquere just die Süderelbe, als eben jener zylindrische Fabrikschlot vor mir in den Himmel zu wachsen scheint. Diese Landmarke, die jedes Navigationssystem lächerlich erscheinen lässt, wird mich also ans Ziel führen. Davon werden mich auch die futuristischen Bürotürme rechter Hand nicht abbringen können.

In seiner imposanten Gestalt, seiner ziegelbraunen Farbe und seiner dicken Bauchbinde, auf der er nüchtern wie stolz zugleich den Firmennamen trägt, erinnert dieser Schornstein unweigerlich an eine aufgestellte kubanische Zigarre. Solche „Habanos“ werden, vermutlich nicht weniger stolz, auch die Herren Gerig, Maret, Teischinger & Co. geschmückt haben, haben sie doch maßgeblich zur eindrucksvollen Entwicklung der Gummiwarenfabrik beigetragen und mit ihr zum gründerzeitlichen Aufschwung Harburgs. Nicht zuletzt hat die Fabrik aus dem umgebenden Acker- und Weideland ein Stadtviertel entstehen lassen, das ihren Namen trägt: Phoenix.

Auf gleicher Höhe mit dem Fabrikareal ist es an der Zeit, den Autobahnzubringer zu verlassen. Die Ausfahrt Wilstorf lässt mich einer Sprungschanze gleich auf eine Kreuzung zuschießen, die jedem Fahrschüler den kalten Schweiß auf die Stirn treibt. Ich setze nur wenige Male den Blinker, bis sich mir das Sanierungsgebiet zeigt: sein gründerzeitlicher Charme und sein starker urbaner Charakter machen sofort Eindruck. Viele ihrer Schauffassaden prahlen mit eleganten Schmuckelementen, wenngleich sie auch mancherorts etwas eingestaubt erscheinen. Deutlich schlimmer ist es an anderen Gebäuden. Um es deutlich auszusprechen: Sie sind eine Beleidigung für das Viertel.

Schwerpunkt: Wohnungsmodernisierung

Es ist augenfällig, dass zahlreiche Wohngebäude im Phoenix-Viertel erhebliche Modernisierungsdefizite aufweisen. Mitunter lässt sich ein beträchtlicher Instandsetzungstau feststellen, vereinzelt sogar Substanzschwäche. All dies führt zu nicht mehr zeitgemäßen und oft auch ungesunden Wohnverhältnissen, durch die das Viertel als Ganzes Schaden nimmt. Mit Hilfe verschiedener Förderprogramme, die nur in Sanierungsgebieten eingesetzt werden, können diese Defizite beseitigt und die Gebäude in enger Abstimmung mit den Grundeigentümern wieder herausgeputzt werden.

Schwerpunkt: Aufwertung von Blockinnenbereichen

Ähnlich stellt sich die Situation bei einigen Blockinnenbereichen dar. Mangelhafte Erschließungen und extrem beengte Hinterhofsituationen durch eine Vielzahl an Nebengebäuden beeinträchtigen Bewohner wie Gewerbetreibende gleichermaßen. So werden im Laufe des Sanierungsverfahrens die jeweiligen Innenhöfe angegangen und mit allen Beteiligten verträgliche und einvernehmliche Lösungen für eine behutsame Umgestaltung und Aufwertung gesucht. Und gefunden. Davon zeugen bereits einige Wohn- und Gewerbehöfe, die mit viel Liebe zum Detail und Rücksicht auf die Nachbarn gestaltet wurden.

Schwerpunkt: Sicherheit und Sauberkeit

So sorgsam und rücksichtsvoll gehen leider nicht alle miteinander um, auch wenn bei den meisten Bewoh-

nen der Wunsch nach lebendigen Nachbarschaften sehr groß ist. Vielerorts macht sich ein Gefühl von Unsicherheit breit, besonders in der dunklen Jahreszeit. Der exzessive Genuss von Alkohol und der Aufenthalt von Drogendealern beeinträchtigen deutlich die Stimmung im Viertel. Hinzu kommt der Müll, der sich im Straßenraum breit macht oder auf Brachen und in Straßenbeeten illegal entsorgt wird. Im Laufe der Sanierung werden Aktionen durchgeführt und Maßnahmen entwickelt, damit dunkle Ecken im Straßenraum der Vergangenheit angehören und der Müll ganz sicher dort landet, wo er hingehört. Bei dem sprichwörtlichen Engagement unter den Bewohnern ist Unterstützung gewiss.

Das zeigen auch die vielen gesellschaftlichen Initiativen und Einrichtungen, die Kultur, Bildung und Sport im Viertel verbreiten. Sie sind zahlreich im Viertel und im direkten Umfeld vertreten, so dass sich für jede und jeden ein passendes Angebot finden lassen sollte.

Schwerpunkt: Schule Maretstraße

Die Grund-, Haupt- und Realschule Maretstraße mit ihrem Zweitstandort an der Bunatwiete ist in zum Teil stark erneuerungsbedürftigen Gebäuden untergebracht. Die Ausstattung entspricht oft



auch kaum mehr zeitgemäßen Standards. Erste Umbauten und Instandsetzungen haben bereits begonnen. Die weitere Entwicklung des Schulstandortes mit über 600 Schülern ist ein zentraler Baustein im Viertel und wird im Sanierungsverfahren intensiv begleitet und gestaltet werden. Es bietet sich hier die Chance, sowohl ergänzende Jugend-

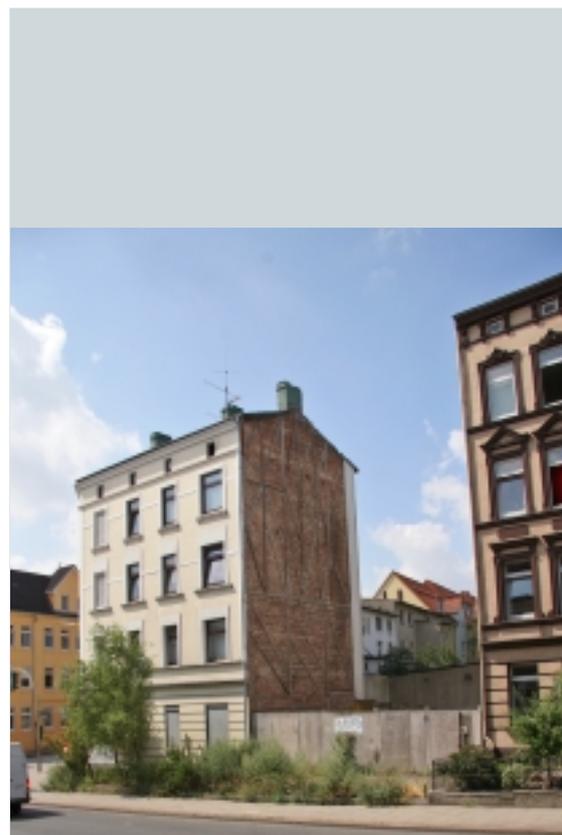
freizeitangebote im neu gestalteten Schulgrundstück unterzubringen als auch Räume für Gruppen und Vereine aus dem Viertel zur Verfügung zu stellen. Damit die Schule ein lebendiger Treffpunkt des Viertels werden kann.

Schwerpunkt: Neuordnung des Straßenraums

Auf meiner Schleichfahrt durchs Viertel, durch ein unüberschaubares Gewirr von Spiel- und Einbahnstraßen, begegnen mir häufig argwöhnische Blicke. Das mag an meiner beruflichen Neugier liegen oder an den wenigen Pkw-Stellflächen, vermutet man doch hinter jedem Fahrzeug einen neuen potenziellen Konkurrenten im Kampf um den täglichen Parkplatz. Der enge Straßenraum macht es tatsächlich unmöglich, angesichts der zahlreichen Wohnungen ausreichende Flächen für den ruhenden Verkehr bereit zu stellen. Parkende Fahrzeuge behindern dabei oft Fußgänger, besonders Menschen mit Kinderwagen oder in Rollstühlen. Von der Müllabfuhr und der Feuerwehr ganz zu schweigen. Von einer konfliktfreien Nutzung der Straßenräume kann in weiten Teilen keine Rede sein; diese wird, wo es notwendig ist, Stück für Stück während der Sanierung angegangen. Für ein auskömmliches Miteinander von Mensch und Blech.

Das Sanierungsverfahren wird gleichfalls eine friedliche Koexistenz von Wohnen und Gewerbe anstreben, sei es nun Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung oder Handwerk. Schließlich ist dieses Miteinander der Ursprung des Phoenix-Viertels und die Grundlage für eine behutsame Sanierung bis voraussichtlich Ende 2015. Bis dahin werden sich freilich immer wieder neue Chancen auftun und Schwierigkeiten aus dem Weg zu räumen sein, die dann neue Schwerpunkte der Sanierung bilden. Aber bis dahin werden auf die gemeinsam geleistete Arbeit hin die ersten „Habanos“ sicher schon geschmückt worden sein.

Daniel Boedecker



Eine Baulücke mit Potential.

Vorbildliche Sanierung:
Maretstraße 22.



Sie sind herzlich eingeladen

Erste öffentliche Veranstaltung am 5. Oktober um 19 Uhr in der Aula der Schule Maretstraße

Der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg hat vergangenes Jahr das Phoenix-Viertel zwischen der Harburger Umgehung, der Wilstorfer Straße, der Kalischerstraße/Bunatwiete und der Maretstraße/dem Alten Friedhof als Sanierungsgebiet festgelegt. Zum Start des Sanierungsverfahrens lädt die Sanierungsträgerin steg und das Bezirksamt Harburg zur ersten öffentlichen Informationsveranstaltung in die Aula der Schule Maretstraße.

Nachdem nun der offizielle Startschuss für das Sanierungsgebiet gefallen ist, möchten wir Sie hiermit herzlich zur ersten öffentlichen Veranstaltung einladen. Für die zukünftige Entwicklung des Quartiers und die erfolgreiche Umsetzung

der zahlreich geplanten Maßnahmen sind wir auf Ihre aktive Mitwirkung und Gestaltung angewiesen. Willkommen sind daher alle Anwohnerinnen und Anwohner, Eigentümerinnen und Eigentümer, Gewerbetreibende und weitere Beteiligte innerhalb des Sanierungsgebietes, aber auch der umliegenden Straßenzüge, da die steg gerne alle Beteiligten an einen Tisch bekommen möchte.

Auf der Veranstaltung wollen wir –

gemeinsam mit dem Bezirksamt Harburg – zunächst das Gebiet darstellen, erläutern was unter dem Begriff der Sanierung zu verstehen ist, welche Ziele angestrebt werden und welche Auswirkungen Sie als Betroffene zu erwarten haben. Neben diesen allgemeinen Informationen möchten wir jedoch auch die Möglichkeit nutzen, Sie persönlich kennen zu lernen. Haben Sie Fragen,



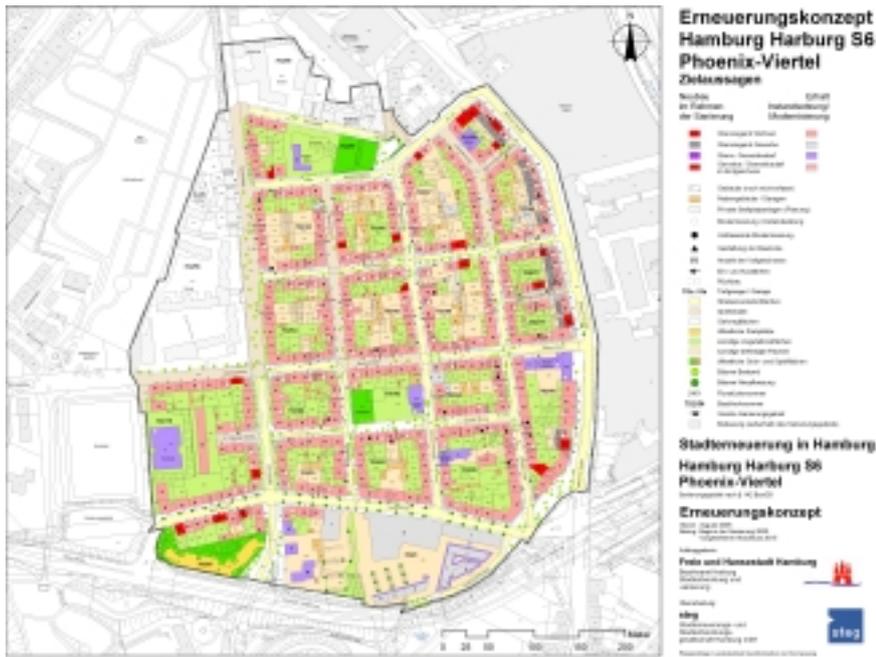
Anregungen und Wünsche zur Sanierung und Interesse an der gemeinsamen Gestaltung ihres Stadtteils mitzuwirken, würden wir uns freuen, Sie zur Informationsveranstaltung begrüßen zu können und mit Ihnen ins Gespräch zu kommen.

Die erste öffentliche Informationsveranstaltung findet am 5. Oktober um 19.00 Uhr in der Aula der Schule Maretstraße statt.

Ulf Spiecker



Eingang der Schule Maretstraße.



Bitte umblättern: Auf den Folgeseiten finden Sie den großen Plan des Erneuerungskonzeptes.

Das Erneuerungskonzept - Der Plan

„Ein Bild sagt mehr als tausend Worte.“ Dieses Sprichwort kennt jeder. Es besagt, dass umfangreiche und komplexe Sachverhalte mit einer Darstellung viel übersichtlicher erklärt werden können als mit Worten. Aus diesem Grund gibt es das Erneuerungskonzept, das die Ziele und Zwecke der Sanierung für jedes einzelne Grundstück in einem Plan darlegt. Es enthält Aussagen über die Geschossigkeit, den Erhalt oder Neubau, die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden, über die Qualität von Grünflächen, über die Zahl der Stellplätze und vieles mehr. Dieses Erneuerungskonzept ist die Grundlage für das Sanierungsverfahren zur Entwicklung und Beurteilung von Projekten und Maßnahmen. In der Regel wird das Erneuerungskonzept alle zwei Jahre fortgeschrieben, d. h. an die Veränderungen und neu gefassten Ziele angepasst. Das

aktuell gültige Konzept finden Sie auf den beiden folgenden Seiten 10 und 11.

Daniel Boedecker



Altbauten werden erhalten.





Erneuerungskonzept Hamburg Harburg S6 Phoenix-Viertel Zielaussagen

Neubau
im Rahmen
der Sanierung

Erhalt
Instandsetzung/
Modernisierung

- Überwiegend Wohnen
- Überwiegend Gewerbe
- Überw. Gemeinbedarf
- Gewerbe / Gemeinbedarf im Erdgeschoss
- Gebäude (noch nicht erfasst)
- Nebengebäude / Garagen
- Private Stellplatzanlagen (Planung)
- Modernisierung / Instandsetzung
- Umfassende Modernisierung
- Gestaltung der Baukicke
- IV Anzahl der Vollgeschosse
- Ein- und Ausfahrten
- Rückbau
- TGA / Ga Tiefgarage / Garage
- Straßenverkehrsflächen
- Spielstraße
- Gehwegflächen
- öffentliche Parkplätze
- sonstige Vegetationsflächen
- sonstige befestigte Flächen
- öffentliche Grün- und Spielflächen
- Bäume Bestand
- Bäume Neupflanzung
- 2401 Flurstücksnummer
- 702/54 Baublocknummer
- Grenze Sanierungsgebiet
- Bebauung (außerhalb des Sanierungsgebiets)

Stadterneuerung in Hamburg Hamburg Harburg S6 Phoenix-Viertel

Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB

Erneuerungskonzept

Stand: August 2006
Bezug: Beginn der Sanierung 2005
Vorgesehener Abschluss 2015

Auftraggeberin:

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Harburg
Stadtentwicklung und
-sanierung



Oberarbeitung:

steg

Stadterneuerungs- und
Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH



Plangrundlage: Landesbetrieb GeoInformation und Vermessung

Der „Bünabe“ - die Kontaktperson der Polizei in den Hamburger Stadtquartieren. Das Kürzel steht für „bürgerlicher Beamter“.

Blick in die Maretstraße.



Unterwegs mit dem „Bünabe“.



„Hier muss was passieren, das ist klar!“

Das Phoenix-Viertel aus der Sicht des „Bünabe“

Nur wenige Leute kennen sich in Hamburgs Stadtvierteln mit ihren Bewohnern und Eigenheiten so gut aus wie die bürgernahen Beamten der Polizei. Eigentlich heißen sie ja inzwischen ganz anders, aber man kennt sie eben als Bünabe. Für das Phoenix-Viertel ist es bereits seit sechseinhalb Jahren Hans-Jürgen Kelm. Wir haben uns gemeinsam mit ihm auf den Weg durchs Viertel gemacht.

Dem Bünabe ist ein interessanter Aspekt aufgefallen: „Viele Grundeigentümer im Phoenix-Viertel wohnen noch selbst in ihren Häusern. Diese Häuser kann man sofort erkennen. Sie sind einwandfrei gepflegt“, sagt Kelm. Und tatsächlich hat das Viertel nicht wenige beeindruckende Wohnhäuser

zu bieten. Leider erkennen wir auch jene Häuser, deren Eigentümer offensichtlich nicht mehr vor Ort leben. Oft werden einst schicke gründerzeitliche Bauten sich selbst überlassen.

Dabei wird Kelm häufig auf der Straße angesprochen, wann es denn nun endlich losgehe mit der Sanierung. Vielen Bewohnern ist es nämlich keineswegs egal, was mit ihrem Viertel passiert. Dem Bünabe auch nicht, engagiert er sich doch mit vielen anderen in der „AG Phoenix-Viertel“, die sich um die Belange des Stadtteils kümmern. Aus einer Stadtteilinitiative heraus ist auch der Bolzplatz und die Hütte an der Baererstraße entstanden, um den fehlenden Angeboten für Jugendliche und Jungerwachsene im Vier-

tel etwas entgegen zu setzen. Diese Aufgabe ist allerdings eine Hausnummer zu groß für die ehrenamtlichen Arbeiter. Man zählt auf die Unterstützung aus Politik und Verwaltung. Und eben auf den Sanierungsträger.

Denn immer noch werden Jugendliche im Viertel ziemlich stiefmütterlich behandelt: „Hier muss was passieren, das ist klar“, sagt Kelm. Dies gilt auch für die Müllecken in den Straßen. Einbauküchen, komplette Sofagarnituren, Esstische oder einfach nur Haushaltsabfälle werden hier nachts illegal in Pflanzbeete und auf Bürgersteige geworfen. „Häufig will niemand was gesehen haben“ beklagt Kelm, auch wenn eine Tendenz zum Besseren erkennbar sei. Die Polizei und der bezirkliche Ordnungsdienst zeigen deutliche Präsenz, sowohl in Uniform wie auch in Zivil, was gut ankommt. Ganz besonders groß ist die Begeisterung bei den Kleinen im Viertel: Was freuen sich die Kinder

der Kita Eddelbüttelstraße, als sie Hans-Jürgen Kelm um die Ecke kommen sehen. Überhaupt scheint er kein Unbekannter zu sein. Die Grüße während unseres Rundgangs kommen aus Wohnungsfenstern, aus Kiosken und Autos heraus. Sogar eine Einladung zum Kaffee ist dabei. Der Mann ist zu beneiden. Und er kennt sich aus. Da er aber in der Regel zu Fuß unterwegs ist, bringen ihn manche Fragen von Autofahrern nach dem richtigen Weg schon etwas in die Bredouille. „Das mit den ganzen Einbahnstraßen hier hab ich immer noch nicht so drauf“, gesteht Kelm. Da wird die Weg-



beschreibung zur Glückssache. Denn kompliziert ist das System der Einbahnstraßen wirklich. Herbert Grönemeyer weiß ein Lied davon zu singen: „Ich drehe schon seit Stunden hier so meine Runden...“

Daniel Boedecker



Irgendwie sind die Papierkörbe zu klein geraten ...

Mit viel Liebe zum Detail: Neue Balkonbrüstungen.

Sanierungsrecht – kein Buch mit sieben Siegeln

steg-Projektleiter Ulf Spiecker erklärt wichtige Aspekte des Sanierungsrechtes

Mit der förmlichen Festlegung zum Sanierungsgebiet gelten für die Zeit des Sanierungsverfahrens eine Reihe neuer gesetzlicher Bestimmungen aus dem besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuches (BauGB). Eine Reihe dieser Bestimmungen gelten unter bestimmten Voraussetzungen auch für Privatpersonen, unabhängig davon z.B., ob sie „nur“ Mieterin oder Mieter sind, egal ob Gewerberaum angemietet werden soll oder Wohnraum, egal ob sie Grundeigentümerin oder Grundeigentümer sind oder das Grundstück „nur“ nutzen. Im Folgenden werden Ihnen die gesetzlichen Bestimmungen vorgestellt, mit denen Sie wahrscheinlich am ehesten zu tun haben könnten:

Der Paragraph, um den sich das Meiste dreht ist der Paragraph 144 des Baugesetzbuches. Hier wird geregelt, was alles innerhalb des Sanierungsverfahrens einer sanierungsrechtlichen Genehmigung bedarf. Diese Genehmigungspflichtigkeit bestimmter Vorgänge soll sicherstellen, dass die Umsetzung der Sanierungsziele zügig erfolgen kann und nicht durch verhinderbare Erschwernisse verzögert wird. Genehmigungsbehörde ist das Bezirksamt Harburg, an das ein entsprechender formloser Antrag eingereicht werden muss. In einem einfachen Fall wird binnen eines Monats entschieden – in Fällen, in denen es weiterer Prüfungen und Abstimmungen bedarf, kann diese Frist um maximal drei weitere Monate verlängert werden. Unter dem sanierungsrechtlichen Genehmigungsvorbehalt des § 144 BauGB stehen u.a.:

- alle wertsteigernden Veränderungen / Baumaßnahmen am Grundstück oder an Gebäuden, sofern sie nicht reinen Reparaturcharakter haben (Zuspachteln von Fassadenrissen und ein neuer Anstrich sind genehmigungsfrei – eine zusätzliche Wärmedämmung muss genehmigt werden!);

- alle Miet- und Nutzungsverträge für Gebäude(flächen) und/oder Grundstücke, deren Laufzeit nicht unbefristet



tet und länger ist als ein Jahr (hierzu gehören auch unbefristete Mietverträge, deren Kündigung erst nach mindestens einem Jahr zulässig ist!);

- jeder Verkauf eines Grundstückes;
- alle Grundbucheintragungen, egal ob z.B. zur Absicherung eines Darlehensvertrages, einer Baulast oder eines Nießbrauchsrechts und
- alle Grundstücksteilungen.



Blick in das Viertel.



Einer von vielen: Kiosk im Phoenix-Viertel.

Im Einzelnen: Wertsteigernd im Sinne des § 144 BauGB sind meist **Moderisierungsmaßnahmen**. Dies bezieht sich nicht nur auf Maßnahmen, die das gesamte Gebäude betreffen, wenn also alle Wohnungen komplett modernisiert werden, sondern auch auf Einzelmaßnahmen, wie z.B. der Einbau einer Heizung oder einer Dusche, also auch auf Baumaßnahmen, die keiner bauaufsichtlichen Genehmigung bedürfen. Nur bei reinen Instandsetzungsarbeiten, z.B. bei der Erneuerung einer Dusche oder einer Gastherme, gilt diese Vorschrift nicht. Für welche geplante Maßnahme eine sanierungsrechtliche Genehmigung eingeholt werden muss, erfahren Sie im Bezirksamt Harburg beim Jugend- und Sozialdezernat, Stadtteilentwicklung und -sanierung: Ihre Ansprechpartner sind Frau Stark und Herr Wilkening. Außerdem können Sie sich an das zuständige Bauamt oder an das Projektteam der steg Hamburg wenden (Adressen und Telefonnummern finden Sie auf der letzten Seite).

Genehmigungspflichtig sind alle **Mietverträge**, egal ob es sich um Wohnungs- oder Gewerbemietverträge handelt, die auf eine bestimmte Zeit von länger als einem Jahr abgeschlossen werden. Die Genehmigungspflicht besteht auch für unbefristete Mietverträge, die eine Klausel enthalten, nach der

die Kündigung erst nach einem Zeitraum zulässig ist, der länger währt als ein Jahr. All diese Mietverträge müssen als Kopie beim Bezirksamt Harburg zur sanierungsrechtlichen Genehmigung vorgelegt werden. Die Genehmigungspflicht gilt auch für die Option auf eine Verlängerung des Mietverhältnisses.

Wenn ein Zeitmietvertrag - unabhängig davon, ob es sich um einen Gewerbemietvertrag oder einen Wohnungsmietvertrag handelt - nicht sanierungsrechtlich genehmigt wurde, ist dieser Mietvertrag schwebend unwirksam - nach einem Urteil des Bundesgerichtshofes können aus ihm keine Rechte abgeleitet werden! Gerade für Gewerbetreibende ist dies von großer Bedeutung, da von einem gültigen Mietvertrag auch die Standortsicherheit und damit die Existenz abhängt. Im Prinzip gilt dies auch für Wohnungen, doch liegen hier in der Regel mit dem Hamburger Mietvertrag unbefristete Mietverhältnisse mit einer gesetzlichen Kündigungsfrist vor. Zeitmietverträge für Wohnraum sind sehr viel seltener und der gesetzliche Schutz der Mieterinnen und Mieter ist stärker.

Für die Stadt und die steg als die zuständige Sanierungsträgerin ist es für die Durchführung der Sanierung unerlässlich zu wissen, wo welche Mietverträge mit welchen Befristungen abgeschlossen wurden, um den Zeitablauf

Bitte beachten Sie: Zeitmietverträge ohne sanierungsrechtliche Genehmigung sind „schwebend“ unwirksam!

Hinterhof-Situation im Phoenix-Viertel.

der Sanierungsmaßnahmen zu koordinieren. Zudem können bei etwaigen Entschädigungen durch sanierungsbedingte Ordnungsmaßnahmen der Stadt nur die sanierungsrechtlich genehmigten Verträge berücksichtigt werden.

Der **Verkauf eines Grundstückes** ist genehmigungspflichtig. Da es sich bei dem Sanierungsverfahren Phoenix-Viertel um ein so genanntes vereinfachtes Verfahren handelt, bei dem Kaufpreisprüfungen ausgeschlossen wurden, kann i.d.R. davon ausgegangen werden, dass vom Bezirksamt die erforderliche Genehmigung erteilt wird – außer der Verkauf erfolgt zu Zwecken, die dem Sinn und Zweck des Verfahrens widersprechen. Die Grundbucheintragung wird erst vorgenommen, wenn einerseits die sanierungsrechtliche Genehmigung des Verkaufes erteilt wurde und die Stadt andererseits auf das Vorkaufsrecht verzichtet – bis dies geschieht, ist der Vertrag schwebend unwirksam. Die Fälle, in



denen die Stadt ihr Vorkaufsrecht tatsächlich ausüben kann, sind gesetzlich stark eingeschränkt, so dass die Ausübung des Vorkaufsrechts in der Praxis kaum vorkommen dürfte (realistisch dürfte dies lediglich in Fällen des Allgemeinwohls, z.B. beim Bau von Krankenhäusern und Schulen, oder Anlagen für die Landesverteidigung oder des Hochwasserschutzes sein).

In der Regel wird der vertragsbeurkundende Notar mit dieser Abwicklung beauftragt.

Alle **Grundbucheintragungen** sind genehmigungspflichtig. Das bedeutet, dass alle Eintragungen, die im Grundbuch vorgenommen werden sol-

len, angezeigt werden müssen, so dass sie auf ihre sanierungsrechtliche Unbedenklichkeit hin überprüft werden können. In der Regel wird dies vom Notar in die Wege geleitet, denn ohne sanierungsrechtliche Genehmigung kann die Grundbucheintragung nicht vorgenommen werden. Auch diese Genehmigungspflicht dient dazu, vermeidbare Erschwernisse für das Sanierungsverfahren zu verhindern. Eine grundbuchliche Darlehensabsicherung, aus der Praxis der häufigste Fall einer Grundbucheintragung, wird z.B. nach folgenden Kriterien überprüft:

- Ist das Haus ohne Instandsetzungsbedarf?

- Ist die Ausstattung des Hauses bzw. der Wohnungen zeitgemäß, d.h. gibt es in den Wohnungen WCs und / oder Bäder, die von einem Flur erschlossen werden?

- Ist die Heizung zeitgemäß, d.h. gibt es eine moderne Öl- oder Gasheizung, ist das Haus an das Fernwärmenetz an-

geschlossen oder gibt es zumindest asbestfreie Nachspeicheröfen? Wenn diese Fragen für ihr Haus mit ja beantwortet werden können, steht einer Grundbucheintragung – zumindest bis zur Höhe des Verkehrswertes – nichts im Wege. Bei Instandsetzungs- und /

oder Modernisierungsbedarf gibt es entsprechende Abschlüsse... außer Sie können glaubhaft machen (Bauantrag, städtebaulicher Vertrag etc.), dass die grundbuchliche Darlehensabsicherung der Beseitigung von Mängeln hinsichtlich der Bausubstanz oder der Ausstattung dient. Dies gilt auch für alle genehmigten Baumaßnahmen wie dem Dachgeschossausbau oder der Aufstockung.

Die steg wird sich im Falle einer grundbuchlichen Darlehensabsicherung, je nach Datenlage, auch durch eine Ortsbegehung vom Zustand des Gebäudes und der Wohnungen überzeugen.

Die Genehmigungspflicht für **Grundstücksteilungen** spielt in bebauten innerstädtischen Lagen in der Praxis eine eher untergeordnete Rolle und sei hier nur der Vollständigkeit halber erwähnt. In den seltensten Fällen sind in der o.g. Lage die Grundstücke so groß, dass aus einem Grundstück zwei oder gar mehrere neue Belegungen entstehen können.

Die Aufteilung eines Hauses in Eigentumswohnungen (Wohneigentum), bei der juristisch zwar eine Grundstücksteilung vorliegt, diese aber ide-

ell ist, da keine neuen Flurstücke gebildet werden, ist sanierungsrechtlich genehmigungsfrei.

Wenn Sie ausführlichere Informationen wünschen oder Fragen zu konkreten Maßnahmen haben, die Sie durchführen wollen, wenden Sie sich bitte an das Bezirksamt Harburg (Frau Stark und Herr Wilkening) oder an das Projektteam der steg Hamburg. Die Adressen und Telefonnummern finden Sie auf der letzten Seite.

Ulf Spiecker

Der Verfügungsfonds - jetzt Anträge stellen!

Das Sanierungsverfahren im Phoenix-Viertel unterstützt neben großen und umfangreichen Bauvorhaben auch kleinere Projekte, Maßnahmen und Veranstaltungen, die den Menschen im Viertel direkt zugute kommen. Dies können beispielsweise soziale und kulturelle Angebote für das Sanierungsgebiet sein oder Projekte, die das Miteinander fördern oder die Selbsthilfe stärken, z. B. ein Straßenfest, eine kleine Anschaffung oder nachbarschaftliche Aktionen. Hierfür steht in diesem Jahr ein Topf mit Geldern in Höhe von 5.000 Euro für eine schnelle und unbürokratische Hilfe zur Verfügung. Damit nicht nur wenige große Projekte gefördert werden, sondern das Geld für viele Aktionen, Aktivitäten und Angebote reicht, ist die Höhe der Förderung in der Regel auf 2.000 Euro begrenzt.

Somit können kleinere Projekte aus dem Stadtteil im Rahmen bestimmter Regeln, die in erster Linie einen bestimmten Gemeinwohlanspruch als auch die ordnungsge-

mäße Verwendung der Gelder sicherstellen soll, direkt unterstützt werden.

Die Vergabe der Gelder wird für dieses Jahr durch die steg - als Geschäftsführerin - geprüft und erfolgt im Einvernehmen mit dem Bezirk Harburg. Ab dem kommenden Jahr wird der dann eingerichtete Sanierungsbeirat (über den wir auf den folgenden Seiten ausführlich informieren) in die Vergabe einbezogen werden.

Wenn Sie Ideen für neue Projekte oder kleinere Anschaffungen haben, auch wenn sie noch so klein sind, können Sie sich bei der steg telefonisch beraten lassen oder sich direkt im Stadtteilbüro in der Maretstraße 33a informieren. Ihre Anträge sind willkommen!

Daniel Boedecker



Blick in die Maretstraße.

Sanierungsbeirat: Machen Sie mit und mischen Sie mit !

Das neue Sanierungsgebiet Phoenix-Viertel: Viele Maßnahmen stehen an, die die Lebenssituation der Menschen im Viertel maßgeblich verbessern sollen. Und die Bürgerinnen und Bürger reden mit, im Sanierungsbeirat Phoenix-Viertel. Das ist auch Ihre Chance, sich aktiv in das Geschehen vor „Ihrer Haustür“ einzumischen und mitzubestimmen, wie sich Ihr Viertel entwickeln soll. Aber was ist der Sanierungsbeirat eigentlich? Hier die Antworten auf die wichtigsten Fragen zum Sanierungsbeirat.

Was ist ein Sanierungsbeirat und was wird dort besprochen?

Der Sanierungsbeirat ist ein ehrenamtliches Gremium, das die Umsetzung des Stadterneuerungsprozesses kontinuierlich begleitet und berät. Um Aktualität und Kontinuität zu gewährleisten, tagt der Sanierungsbeirat, abgesehen von der Sommerpause, einmal im Monat, voraussichtlich jeweils am ersten Montag. Thematisiert werden dann alle Planungen und Maßnahmen im Sanierungsgebiet oder die das Sanierungsgebiet betreffen. So werden z.B. im Einzelnen Neubauvorhaben oder Gebäudemodernisierungen vorgestellt, die Um- und Neugestaltung von Frei- und Grünflächen diskutiert und Probleme besprochen, die direkte Auswirkung auf das (Zusammen-)leben im Gebiet haben. Sozio-kulturelle und sozio-ökonomische Themen finden ebenso Eingang in den Sanierungsbeirat, wie Verkehrsprobleme oder Nutzungskonflikte. Die Informationen zu den einzelnen Planungen oder den anderen Themen werden von der steg oder der Verwaltung eingebracht bzw. entsprechend vorbereitet.

Selbstverständlich können auch Sie als Beiratsmitglied oder Besucherin bzw. Besucher Fragen zu unterschiedlichen Themen der Sanierung an die Verwaltung oder die steg stellen oder selber Themen benennen, zu denen der Beirat diskutieren und sich eine Meinung bilden soll.

Im Beirat kommen somit viele Informationen von unterschiedlichen Seiten zusammen, und er ist ein Ort, an dem über wichtige Themen informiert und diskutiert wird. Die Meinungen, Wünsche und Forderungen des Beirates fließen über die Beiratsempfehlungen auch in die Entscheidungsfindung von Politik und Verwaltung ein. Der Beirat entscheidet auch über Anträge an den Verfügungsfonds (siehe Seite 17).

Wie setzt sich ein Sanierungsbeirat zusammen?

Die Zusammensetzung des Sanierungsbeirates soll gewährleisten, dass sich die unterschiedlichen Interessenslagen aus dem Sanierungsgebiet auch im Sanierungsbeirat widerspiegeln und eine Interessenslage den Beirat nicht dominieren kann. Der Beirat setzt sich aus 16 stimmberechtigten Mitgliedern zusammen. Dies sind:

- 3 Bewohnerinnen und Bewohnern,
- 2 Gewerbetreibende,
- 1 Grundeigentümer oder Grundeigentümerin,
- 6 Vertreterinnen und Vertreter von im Quartier aktiven Organisationen, Institutionen und Initiativen,
- 4 Mitglieder der vier in der Bezirksversammlung Harburg vertretenen Parteien.

Das Ehrenamt: Sie haben die Möglichkeit, im Sanierungsbeirat mitzuarbeiten.

Jedes Mitglied hat einen persönlichen Stellvertreter oder eine Stellvertreterin. Diese Person ist dann stimmberechtigt, wenn das Mitglied nicht anwesend ist. Insgesamt gibt es somit 16 Mitglieder und 16 Stellvertreterinnen bzw. Stellvertreter.

Der Sanierungsbeirat trifft sich öffentlich, so dass alle Interessierten teilnehmen, Themen einbringen und sich an der Diskussion beteiligen können.

Was hat der Sanierungsbeirat zu sagen?

Der Sanierungsbeirat fasst keine verbindlichen Beschlüsse, die dann umgesetzt werden müssen. Er kann aber durch seine Empfehlungen auf die Politik und die Verwaltung einwirken und den Vorstellungen aus dem Quartier Gehör verschaffen. In der Vergangenheit wurden Empfehlungen des Beirates von den entsprechenden politischen Ausschüssen häufig aufgenommen und in politische Willensbekundungen und Beschlüsse umgesetzt. Stimmberechtigt sind die Mitglieder bzw. bei deren Abwesenheit die persönlichen Stellvertreterinnen bzw. Stellvertreter.

Bei den Anträgen an den Verfügungsfonds ist, die Einhaltung der Grundregeln (s.o.) vorausgesetzt, das Votum des Beirates mit einfacher Mehrheit maßgeblich.

Wie kann ich Mitglied des Sanierungsbeirates werden und wie wird der Beirat gebildet?

Wenn Sie im neuen Sanierungsgebiet Phoenix-Viertel wohnen, ein Gewerbe betreiben oder Grundeigentum besitzen, dann bewerben Sie sich einfach per Post, per Mail oder per Fax bei der steg. Auf einer öffentlichen Veranstaltung werden unter allen Bewerbungen die Mitglieder und deren Stellvertreter bzw. Stellvertreterinnen ausgelost. Eine Bestätigung der ausgelosten Personen erfolgt daraufhin durch die Bezirksversammlung oder ihren Ausschuss.

Organisationen, Institutionen oder Initiativen, die in den Sanierungsgebieten aktiv sind und Mitglied des Sanierungsbeirates werden möchten, verfahren analog.

Die Amtszeit der Mitglieder beträgt vier Jahre.

Wie ist der Beirat organisiert?

Der Beirat ist nicht wie ein Verein organisiert, d.h. es gibt keinen Vorsitzenden. Alle stimmberechtigten Beiratsmitglieder sind gleichberechtigt. Die Geschäftsführung obliegt der steg als zuständiger Sanierungsträgerin. Sie ist nicht stimmberechtigt und hat die Aufgabe, den Beirat inhaltlich vorzubereiten (auch Einladung, Protokollführung und Verschickung) und die Sitzung zu moderieren. Sie „wacht“ auch über die Geschäftsordnung des Beirates. Diese legt fest

- die Zusammensetzung des Beirates (s.o.),
- die vierjährige Amtszeit,
- das personengebundene, gleichberechtigte Stimmrecht bzw. die personengebundene Vertretungsregelung,
- dass sechsmaliges unentschuldigtes Fehlen zum Ausschluss führt,
- der Beirat i.d.R. einmal monatlich an einem festen Termin öffentlich tagt,
- alle am Beirat teilnehmenden Personen Empfehlungen in den Beirat einbringen können und
- dass für Entscheidungen und Empfehlungen eine einfache Mehrheit maßgeblich ist.

Zum Thema Verfügungsfonds wird ausgesagt, dass

- der steg als zuständige Sanierungsträgerin die Geschäftsführung des Verfügungsfonds obliegt,
 - sie die Anträge hinsichtlich ihrer generellen Genehmigungsfähigkeit überprüft und
 - der Beirat in die Entscheidung über die Anträge einbezogen wird.
- Ulf Spiecker



Das Schulgebäude an der Bunatwiete.

adressen

Bezirksamt Harburg
Harburger Rathausplatz 1
21073 Hamburg

Ansprechpartner für die Sanierung
Harburger Rathauspassage 2
21073 Hamburg

Beata Stark
Telefon: 040-42871-2257
Fax: 040-42871-2461
Mail: beata.stark@harburg.hamburg.de

Hans-Georg Wilkening
Telefon: 040-42871-2397
Fax: 040-42871-2461
Mail: hans-georg.wilkening@harburg.hamburg.de

Geschäftszimmer
Telefon: 040-42871-2443

steg Hamburg mbH
Sanierungsträger
Zentrale
Schulterblatt 26-36
20357 Hamburg
Telefon: 040-43 13 93-0
Fax: 040-43 13 93-10
Mail: steg@steg-hh.de
Web: www.steg-hh.de

steg Stadtteilbüro
Ulf Spiecker
Daniel Boedecker
Maretstraße 33a
21073 Hamburg
Telefon: 040-639 432 83
Fax: 040-639 432 84
Mail: phoenix-viertel@steg-hh.de

Öffnungszeiten:
Montag und Donnerstag von 9 bis 12 Uhr
Dienstag von 15 bis 18 Uhr
oder nach telefonischer Vereinbarung



Das Team der steg

Wir haben uns sehr darüber gefreut, dass wir vom Bezirksamt Hamburg-Harburg und von der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt als Sanierungsträger für das Phoenix-Viertel ausgewählt wurden.

Das Aufgabenspektrum für das neue Sanierungsgebiet ist äußerst vielfältig. Stadtplanerische Aspekte sind ebenso wichtig wie die Organisation von Beteiligungsveranstaltungen. Die Eigentümer von Wohnhäusern wollen genau wissen, welche Fördermittel für die Instandsetzung und Modernisierung ihrer Immobilien bereit stehen. Die Mieterinnen und Mieter fragen, was denn passiert, wenn sie wegen umfangreicher Bauarbeiten in ihrem Haus vorübergehend in eine Ersatzwohnung ausweichen müssen. Spannend ist auch die Entwicklung der Schule Maretstraße zu einer Quartiersschule.



Daniel Boedecker.

Schließlich wollen Sie über Ihre neue Phoenix-Zeitung über alles informiert werden.

Der Sanierungsträger ist verantwortlich dafür, dass alle Aktivitäten so koordiniert und gebündelt werden, dass keiner zu kurz kommt, dass alle Beteiligten vom Sanierungsverfahren profitieren. Keine leichte Aufgabe für das kommende Jahrzehnt! Aber in unserem Team ist jede und jeder ein Experte auf seinem Feld. Und so können Sie damit rechnen, dass Ihnen das Team der steg professionelle Lösungen aus einer Hand erarbeitet.

Ulf Spiecker ist unser Projektleiter für das Phoenix-Viertel. Er ist verantwortlich für den Start des Sanierungsprojektes. Der Diplom-Ingenieur für Städtebau und Stadtplanung ist seit über zehn Jahren bei der steg. Studiert hat er an der TU Harburg.

Unser Kollege Daniel Boedecker ist Diplom-Ingenieur der Stadtplanung, kommt auch von der TU Harburg und hat sechs Jahre in Harburg gelebt. Zuvor hat er für die steg im Rahmen des Programms „Aktive Stadtteilentwicklung“ unter anderem an der Voruntersuchung für Neugraben mitgewirkt. Herr Boedecker wird Ihr Ansprechpartner im neuen Stadtteilbüro in der Maretstraße 33a sein.

Krimhild Strenger ist Sozialpädagogin. Sie berät die Mieterinnen und Mieter bei anstehenden Modernisierungen, erläutert den Sozialplan. Darüber hinaus entwickelt sie mit Schulen, Jugendhilfeeinrichtungen und anderen Kooperationspartnern tragfähige Netzwerke und Arbeitsbeziehungen für die Versorgung des Stadtteils mit sozialer Infrastruktur.

Schließlich betreut Dr. Rüdiger Dohrendorf die Redaktion der Phoenix-Zeitung. Er ist Journalist und Soziologe, arbeitet seit nunmehr 16 Jahren für die steg. Rüdiger Dohrendorf