

Phoenix-Viertel

Das Magazin zur Sanierung

Ausgabe 03 - April 2007



PROBLEM MÜLL: Rundgang am 4. Mai

SANIERUNGSKONZEPT: Fortschreibung beginnt

MARETSTRASSE: Schule wird umgebaut



unter uns

Liebe Leserinnen und Leser,

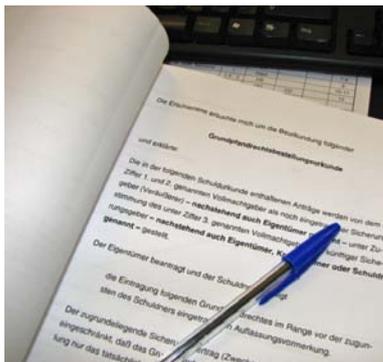
Sie halten heute die dritte Ausgabe des Sanierungsmagazins in den Händen. Ist Ihnen hierbei aufgefallen, dass das Heft einen neuen Namen erhalten hat? Statt Phoenix-Zeitung heißt es nun Phoenix-Viertel. Der Sanierungsbeirat hat sich für diesen neuen Namen ausgesprochen, damit deutlicher wird, dass es eine Zeitung für dieses Viertel ist und nicht unmittelbar etwas mit der Phoenix AG oder dem Center zu tun hat. Mehr Informationen zum neuen Namen erhalten Sie in dem nebenstehenden Artikel.

Hoch her ging es in den letzten Wochen im Phoenix-Viertel bei dem Thema Müll. Denn leider ist es so, dass einige Bewohner vor allem ihren Sperrmüll an Straßenecken abstellen, wo der Müll nichts zu suchen hat. Vielen von Ihnen stinkt diese Unsitte. Zu recht. An dieser illegalen Müllablagerung soll sich in den nächsten Wochen und Monaten etwas ändern. Als ersten Schritt hierzu findet am 4. Mai ab 10.00 Uhr eine gemeinsame Begehung der Müll-Problembereiche statt, an der die Stadtreinigung Hamburg, der Bezirksliche Ordnungsdienst, die Polizei, das Bezirksamt Harburg sowie die steg teilnehmen und vor allem auch all diejenigen von Ihnen, die hierzu ein Wörtchen mitreden möchten. Sie sind eingeladen an dieser Begehung teilzunehmen. Alle Informationen hierzu erhalten Sie in diesem Heft.

Abschließend an dieser Stelle noch etwas steg-internes. Neuer Projekt-Leiter der steg für das Sanierungsgebiet Phoenix-Viertel bin ich, Ralf Starke. Ich habe die Position von Ulf Spiecker übernommen, der lediglich für die Startphase verantwortlich zeichnete. Ich bin Diplom-Ingenieur für Städtebau und Stadtplanung, habe an der TU Harburg studiert und bin seit über zehn Jahren bei der steg. Seit Ende November bin ich gemeinsam mit Daniel Boedecker Ihr Ansprechpartner im Stadtteilbüro in der Maretstraße 33a.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch und wünschen Ihnen eine spannende Lektüre im Sanierungsmagazin „Phoenix-Viertel“, das von nun an dreimal pro Jahr erscheinen wird.

Ihr
Ralf Starke



inhalt

04 Auf dem Weg zur Stadtteilschule

Planungen zum Umbau der Schule Maretstraße nehmen Gestalt an

06 Erneuerungskonzept

Viele Änderungen: Fortschreibung beginnt

10 Tipps vom Sanierungsträger

Guter Rat: Fragen Sie die steg

impresum

Informationen für das Sanierungsgebiet
Harburg S6, Phoenix-Viertel

© Herausgegeben von der [steg Hamburg](#) 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](#),
Sonja Wichmann, Telefon: 040-42871-4010

Fotos: Eike Appeldorn, Daniel Boedecker, Rüdiger Dohrendorf, Günther Klahr, Ralf Starke

Druck: Druckerei Siepmann, Hamburg

Nomen est Omen

Der neue Name ist gefunden: Das Sanierungsmagazin heißt zukünftig „Phoenix-Viertel“. Das ist eines der Ergebnisse der Sitzung des Sanierungsbeirates. Das Gremium hat inzwischen zwar seine turnusmäßige Arbeit aufgenommen. Ein Problem haben wir aber noch. Es gibt noch zu wenige Beiratsmitglieder aus dem Bereich der Gewerbetreibenden. Deshalb unsere Bitte an Sie: Wenn Sie Gewerbetreibender im Sanierungsgebiet sind, dann arbeiten Sie doch mit im Beirat!

Proppenvoll war es im steg-Stadtteilbüro in der Maretstraße an diesem Abend. Der Beirat trat zwar schon zum zweiten Mal zusammen. Aber in dieser Sitzung ging es unter anderem um den Namen für das Sanierungsmagazin. Und da wollten viele mitreden.

Die steg hatte in der vorausgegangenen Sanierungszeitung um rege Mitarbeit gebeten. Der bisherige Titel „Phoenix-Zeitung“ sollte ja nur eine Übergangslösung, sozusagen ein Arbeitstitel gewesen sein. Deshalb war es auch außerordentlich erfreulich, dass sich so viele auf den Weg gemacht hatten. Außerdem gab es noch zahlreiche Vorschläge per Mail und Post.

In einem Brainstorming warfen viele ihren Hut in den Ring. Es gab die unterschiedlichsten Vorschläge. Einige wollten den Namen und das Layout beibehalten. Wäre auch eine Möglichkeit gewesen. Andere wollten das Magazin völlig umkrepeln. Aus dem „zu kalten“ graublau solle doch bitte ein feuriges Rot werden, und der passende Titel sei dann Feuervogel. Auch diese Assoziation hätte ja eingeleuchtet.

Es ging noch einige Zeit hin und her. Dann ergab sich aber nach und nach eine eindeutige Mehrheitsmeinung. Und manchmal ist das nahe liegende ja sogar die beste Lösung. Unser Heft wird also zukünftig „Phoenix-Viertel“ heißen. Auch die Blautöne gingen dann doch durch, mit leichten Änderungen in der Farbmischung. Die meisten fanden auch das Gesicht der Zeitung mit zwei Fotos ansprechend. Gelegentlich könne man aber auch ein größeres Foto bringen. Wir werden sehen.

Und auch die Innenseiten wurden

noch etwas moderner und klarer gestaltet. In den äußeren Farbleisten kann man jetzt wichtige Dinge hervorheben. Sie eignen sich aber auch für die Anordnung von Fotos. Wenn die Optik größer sein soll, dann ist dafür Platz innerhalb der Textspalten.

Wir freuen uns über die Lösung, an der viele mitgedacht haben. Den angekündigten Gutschein für ein Abendessen haben wir inzwischen auch überreicht. Und kommen mit einer weiteren Bitte: Im Sanierungsbeirat Phoenix-Viertel sind die Gewerbetreibenden längst nicht ausreichend vertreten.



Nun ist es auch an Ihnen, mitzuarbeiten. Das Phoenix-Viertel ist Ihr Quartier. Regen Sie Themen an. Auf eine gute Zusammenarbeit in den kommenden Jahren.

Rüdiger Dohrendorf

Wir suchen noch Gewerbetreibende für den Sanierungsbeirat.

Die nächsten Sitzungen sind am 7. Mai, 4. Juni und 2. Juli.

Auf dem Weg zur Stadtteilschule

Die Planungen zum Umbau der Schule Maretstraße nehmen Gestalt an. Im Juli wird mit den ersten Baumaßnahmen begonnen.

„Hurra, die Schule brennt!“ – Sie erinnern sich bestimmt an diesen seichten Klamauk mit Peter Alexander und Theo Linggen aus den späten 60er Jahren. Genau dies wünschten sich bis vor kurzem – und das mag Sie zunächst verblüffen – neben den Schülerinnen und Schülern auch Eltern sowie Lehrerinnen und Lehrer der Schule Maretstraße. Beim näheren Hinsehen wird dieser Wunsch verständlich, denn der bauliche Zustand hat sich über die Jahre stets verschlechtert und kann heute ohne Übertreibung als unzumutbar beschrieben werden: die Böden sind abgenutzt, die Wände bröckeln, Rohrleitungen sind rissig und die Fenster undicht. Ein attraktiver Unterricht kann unter diesen Bedingungen trotz eines engagierten Lehrerkollegiums kaum mehr stattfinden.

Hinter dieser maroden Fassade aber vermutet wahrscheinlich niemand eine durchaus stolze, über hundertjährige Vergangenheit.

Der Beschluss zum Bau der Volksschule an der Bunatwiete fiel im Jahr 1902, als das Phoenix-Viertel schon nahezu komplett aufgesiedelt war. Bereits 20 Jahre später vollzog sich eine kleine Revolution in der hiesigen Bildungslandschaft: Die Schule wandelte sich in eine „Freie Weltliche Schule“, die nach reformpädagogischen Ideen unterrichtete. So wurden Ethik und Friedenserziehung statt Religionsunterricht gelehrt und es entstanden gemischt geschlechtliche Schulklassen mit einem Lehrerkollektiv, das sich „ganzheitliches Lernen ohne Zwang“ auf die Fahnen schrieb. Auf rote Fahnen, wohlgemerkt, denn wie es sich

für ein politisch aktives Arbeiterviertel gehörte, zählten sich große Teile der Lehrer und Eltern zur Sozialdemokratie. Zusätzlich zur Schule entstand ein Landschulheim in Kakenstorf, das genau wie das Reformkonzept später den Ideologien der Nationalsozialisten zum Opfer fallen sollte. Die Bomben des zweiten Weltkrieges zerstörten zudem weite Teile der Schule, so dass sich der Wiederaufbau bis 1954 hinzog. Drei Jahre später entstand der Schulkomplex an der Maretstraße, der sich während der Flutkatastrophe 1962 als Unterkunft verdient machte und im Jahre 1987 mit der Schule an der Bunatwiete vereint wurde.

Jetzt, nach genau 50 Jahren, steht dem Schulbau in der Maretstraße eine lang erwartete, längst überfällige Grunderneuerung bevor, ohne dass es dafür eines Feuerufeils bedarf. Dabei wird die Schule nicht nur moderne und attraktive Klassenzimmer und Fachräume erhalten, sondern sich - nicht zum ersten Mal in ihrer Geschichte - neuen Ideen öffnen.

Die reine Unterrichtsschule, die bereits am frühen Nachmittag ihre Pforten schließt, ist lange Vergangenheit. Heute wird der Unterricht in einer Ganztageschule angeboten, die ganz bewusst den Kontakt zum Stadtteil sucht. Bereits jetzt unterstützen sich Schule und Einrichtungen des Viertels gegenseitig und tauschen ihr Wissen und Können untereinander aus. Dabei geht es nicht nur um die eigenen Schülerinnen und Schüler: Auf dem Grundstück der Maretstraße 50 soll eine Stadtteilschule Wirklichkeit werden, die allen Anwohnerinnen und Anwohnern



offen steht, gleich welchen Alters oder welcher Nationalität. Ein lebendiger Treffpunkt soll entstehen, der Bildung und Sport, Freizeit und Kultur verbindet. Ganz wichtig ist den Verantwortlichen, die Übergänge zwischen Kita und Schule sowie in das spätere Berufsleben noch besser begleiten und gestalten zu können. Das ehrgeizige Ziel: eine „Verantwortungsgemeinschaft“ für die Zukunft der Kinder und Jugendlichen im Phoenix-Viertel. Sicher kann ein solches Ziel nicht von heute auf morgen erreicht werden, durch den geplanten Neubau aber sind wichtige Voraussetzungen dafür gegeben. Ein weiterer zentraler Baustein der Stadtteilschule sollen die ergänzenden Angebote der offenen Kinder- und Jugendarbeit werden, für die zusätzliche Medienräume, Werkstätten oder auch ein Tonstudio entstehen können.

Die große Zustimmung, die die Planungen heute von allen Beteiligten erhalten, täuscht allerdings darüber hinweg, wie zäh sich der Weg dorthin gestaltete. Bereits Anfang Mai 2006 erfolgten die ersten Schritte. Anlass waren die Vorbereitungen für das Projekt „Hamburg Süd“, das unter anderem die Übertragung von Neubau, Modernisierung und Bewirtschaftung der Schule Maretstraße auf die GWG Gewerbe - ein Tochterunternehmen von SAGA GWG - regelt. Der Senat hat diesem Projekt Mitte Februar zugestimmt, die Annahme durch die Bürgerschaft wird Anfang Juli erwartet, so dass dann die Voraussetzungen für den Beginn des Schulumbaus vorliegen.

Die steg hat diesen Zeitraum genutzt, um auf zwei Workshops mit jeweils etwa 35 Teilnehmerinnen und Teilnehmern aus dem Bereich der Kinder- und Jugendarbeit, dem Bezirksamt, der Behörde für Bildung und Sport (BBS) sowie von Sportvereinen und Kirchen die inhaltlichen Anforderungen an ein umfassendes Konzept für Kinder- und Jugendliche zu erarbeiten. Das Konzept für die Stadtteilschule ist auf begleitenden Sitzungen gemeinsam mit dem Jugendamt, der BBS, der Schulleitung, der Sozialraumkoordinatorin und der GWG Gewerbe bis Anfang April konkretisiert worden und bildet die abgestimmte Grundlage für die Hochbauplanungen.

Die BBS und die GWG Gewerbe wollen noch in den kommenden Sommerferien mit den ersten Baumaßnahmen beginnen. Dann soll zunächst die Sporthalle an der Baererstraße abgebrochen werden, so dass die neue Dreifeldsporthalle bereits im Juni 2008 eingeweiht werden kann.

Gleichzeitig werden Architekten und Ingenieure die Gestaltung der Schulneubauten angehen. Die Bauherren planen dazu bereits eine Reihe öffentlicher Veranstaltungen, um alle Beteiligten regelmäßig zu informieren und zu beteiligen. Insbesondere die Außenanlagen sollen gemeinsam mit den Kindern und Jugendlichen, mit Lehrern und Eltern gestaltet werden. Schließlich geht es um eine lebendige Stadtteilschule, die gestern wie heute neuen Ideen aufgeschlossen gegenüber steht.

Daniel Boedecker



„Es braucht ein
ganzes Dorf, um ein
Kind zu erziehen“

Afrikanisches
Sprichwort

Das Erneuerungskonzept wird fortgeschrieben

Das Erneuerungskonzept mit dem dazugehörigen Plan ist die Arbeitsgrundlage des Sanierungsträgers. Die Grundlage des vorliegenden Konzeptes stammt aus der Zeit der Vorbereitenden Untersuchung im Jahr 2004 und wird nun fortgeschrieben, um eine hohe Aktualität zu gewährleisten.

Das Erneuerungskonzept eines jeden Sanierungsgebietes benennt die vorgesehenen Ziele und Zwecke der Sanierung für jedes einzelne Grundstück, wie beispielsweise Erhalt, Modernisierung oder Neubau. Darüber hinaus trifft es Aussagen für öffentliche Einrichtungen im Gebiet oder für Grün- und Verkehrsflächen.

Der Plan verschafft somit allen Beteiligten einen schnellen Überblick über die Sanierungsziele und zeigt Handlungsbedarfe auf, die während des Verfahrens in konkrete Maßnahmen umgesetzt werden sollen. Er soll zugleich eine hohe Aktualität sicherstellen, weshalb in der Regel alle zwei Jahre eine so genannte Fortschreibung vorgenommen wird, so dass Veränderungen eingetragen, die Ziele überprüft und bei Bedarf angepasst werden können.

Die Einschätzung des Zustands der Wohngebäude ist hierbei von ganz besonderer Bedeutung.

Die bisherigen Bewertungen sind anhand bestimmter Fassaden- und Dachmerkmale vorgenommen worden, die in der Regel als verlässliche Indikatoren für den Zustand des gesamten Gebäudes herangezogen werden können. Die steg wird bei einer Überprüfung dieser Zustandsbewertung aus dem Jahre 2004 zusätzlich auf vorhandene Unterlagen, geführte Gespräche und Hausbegehungen zurückgreifen, ist aber in erster Linie auch auf sichtbare Indikatoren angewiesen. Daher sind Fehleinschätzungen vereinzelt nicht auszuschließen: Sollte beispielsweise eine umfassende Modernisierung von

Küchen, Bädern sowie der Ver- und Entsorgungsleitungen vorgenommen worden sein, zugleich aber eine Wärmedämmung oder eine Dachsanierung noch ausstehen, kann eine adäquate Bewertung daher kaum möglich sein. Gleiches gilt auch für den umgekehrten Fall, in dem bereits eine Sanierung der Gebäude-



hülle durchgeführt worden ist, aber noch keine umfassende Kernsanierung, für die möglicherweise die Förderprogramme der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt und somit umfangreiche Baukostenzuschüsse infrage kommen.

Fehleinschätzungen sind nicht im Sinne der steg als Sanierungsträger und sicher auch nicht Wunsch der Eigentümerinnen und Eigentümer. Daher bitten wir Sie, eine aus Ihrer Sicht vorliegende erhebliche Fehlbewertung ihrer Immobilie auf dem aktuellen Plan der steg mitzuteilen. Dies gilt, wie bereits angesprochen, sowohl für als sanierungsbedürftig bewertete als auch für nicht gekennzeichnete Gebäude. Im letzteren Fall kann eine von Ihnen gewünschte öffentliche Förderung erschwert - z. B. zeitlich verzögert - werden, da wir das entsprechende Objekt im Gesamtkonzept bislang nicht berücksichtigen konnten.

Es handelt sich bei dieser Kennzeichnung folglich nicht um ein Gutachten, sondern um eine Einschätzung, die der steg als Sanierungsträgerin und dem Bezirksamt Harburg Anhaltspunkte bietet, um insbesondere den künftigen Handlungsbedarf einschätzen und Maßnahmen

besser aufeinander abstimmen zu können. Verpflichtungen entstehen aus dieser Kennzeichnung nicht.

Die steg wird mit ihren Mitarbeitern im April mit der Fortschreibung beginnen und die Gebäudezustände einstufen. Bitte nehmen Sie mit der steg Kontakt auf, wenn Sie ihre Immobilie bislang als nicht richtig bewertet ansehen. Sie können uns hierzu z. B. entsprechende Unterlagen über Instandsetzung und Modernisierung zukommen lassen.

Die Telefonnummer, E-Mailadresse und Postanschrift der steg Hamburg finden Sie auf der letzten Seite.

Daniel Boedecker



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 Baulücke |
| 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
Stadtentwicklungs- und -sanierung



Überarbeitung:

steg
Stadterneuerungs- und
Stadtentwicklungs-
gesellschaft Hamburg mbH



Plangrundlage: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

„Dieses Viertel muss belebt werden!“

Wilhelm Behrend, seine Freunde nennen ihn einfach „Willi“, betreibt seit 12 Jahren den Nacht-Kiosk in der Wilstorferstraße 78 am unteren Ende des Phoenix-Viertels. Seine Existenz hat sich der heute 56 Jährige seinerzeit über eine Maßnahme des Arbeitsamtes gesichert. Als ich ihn frage, was man im Phoenix-Viertel verbessern könnte, erzählt er mir erst einmal von der schönen Zeit, von den siebziger Jahren und einem Glanz der deutschen Wirtschaft, den es so wohl nicht mehr wieder geben wird. Während ich in seinem Kiosk eine Cola trinke, beginnt eine rege Diskussion, die mit dem Wunsch endet, die D-Mark wieder einzuführen. Ich befinde mich plötzlich in einem Austausch über Erkenntnisse von Stammkunden, die ich zum größten Teil befürworte, und versuche ihnen klar zu machen, dass wir etwas an unserer unmittelbaren Situation verändern können. Dann steht mir Willi wieder Rede und Antwort. Er erklärt mir, dass er zwar schon bessere Zeiten erlebt hat, aber dass eben auch jeder für sich verantwortlich ist.

Doch durch den Abriss eines großen Teils der Phoenix Reifenfabrik hat auch er finanzielle Einbußen erleiden müssen. Es gibt zwar immer noch seine Stammkunden, die ihn täglich besuchen und diesem Kiosk eine ganz besonders familiäre Note verleihen, aber ausreichend für eine dauerhaft gesicherte Existenz sei es im Zeitalter des Euros nicht mehr. Im Zuge dessen kam ihm die Idee, seinen Transporter, den er für Einkäufe im Großmarkt angeschafft hat, für Kleintransporte zu nutzen:

„Das Fahrzeug darf nicht stehen“, bemerkt er. Dabei bezieht er sich auf einen besonders kostengünstigen Service seines kleinen Transportunternehmens:

„Die Menschen hier haben nicht das

Geld, um große Summen für einen Umzug auszugeben.“

Seinen Transporter kann man stündlich mieten. Allerdings ist immer ein Fahrer dabei, der in einem recht erschwinglichen Preispaket abgerechnet wird. Willi kennt die finanzielle Situation der Bewohner dieses Viertels nur zu gut:

„Oft ist es nur eine Couch oder ein Kühlschrank, den ein Kunde bei einem An- und Verkauf erstanden hat, weil sich viele Menschen hier keine Neumöbel leisten können.“ Wenn die Phoenixwerke aber ganz schließen, dann sieht er eine wirkliche Bedrohung für dieses Viertel. Bedauerlich findet er auch, dass schon so viele Familien von



hier weggezogen sind, weil sie hier keine Zukunft mehr für ihre Kinder sehen.

Deshalb benötigt dieses Viertel nicht nur eine Sanierung, sondern auch ein Programm zur Sicherung der Infrastruktur: „Dieses Viertel muss belebt werden, muss attraktiver werden; auch für Besucher von außen...“

Günther Klahr

Der Autor ist Jahrgang 1964, geboren in Harburg, aufgewachsen im Phoenix-Viertel, u. a. als Musiker und Schriftsteller tätig. Die Veröffentlichung seines Buches über das Leben im Phoenix-Viertel ist in Vorbereitung. Weitere Informationen unter

www.guenie.com

„Wie im Schweinestall!“

So titelte der Großstadtsender Hamburg 1 im Februar in seinem Bericht über Müllhalden in den Straßen des Phoenix-Viertels. Und vielen Menschen im Viertel stinkt es gewaltig, dass Sie offenbar unter Leuten leben, die ein gestörtes Verhältnis zur Umwelt und zu Ihren Nachbarn haben. Es geht schließlich nicht nur um den schlechten Eindruck, sondern auch um gesundheitliche Gefahren.

Klare Sache: Alte Sofas, Küchen und sonstiger Krempel gehören nicht auf die Straße! Die wilde Entsorgung von Müll ist verboten und strafbar. Bußgelder in Höhe von 500 Euro können fällig werden. Seit Anfang des Jahres sind der bezirkliche Ordnungsdienst und Mülldetektive verstärkt unterwegs, um nach den Verursachern zu fahnden – und das mit zunehmendem Erfolg. Ein ziemlich hohes Risiko für die Übeltä-

ter, wenn man bedenkt, dass privater Sperrmüll auf dem Recyclinghof in Neuland kostenlos abgegeben werden kann. Es bleibt genauso unverständlich, wie gleichgültig Menschen ihrem Stadtteil gegenüberstehen. Dennoch setzen sich mehr und mehr Anwohner und Einrichtungen für ein sauberes Phoenix-Viertel ein. Seien Sie dabei! Damit Sie als Anwohner oder Eigentümer einen besseren Einblick in die Arbeit der zuständigen Ämter und Dienstleister erhalten, bieten Ihnen die Stadtreinigung Hamburg, der bezirkliche Ordnungsdienst, die Polizei, die Abteilung Stadtgrün des Bezirksamtes sowie die steg als Sanierungsträger einen Rundgang an – am Freitag, den 04. Mai 2007 um 10 Uhr geht es los, Treffpunkt ist das Stadtteilbüro in der Maretstraße 33a. Kommen sie dazu – und reden Sie mit!

Daniel Boedecker

„Müllentsorgung und Sauberkeit“
- ein Rundgang durch den Stadtteil mit ...

- Stadtreinigung Hamburg
- Bezirklicher Ordnungsdienst
- Polizei Hamburg
- Bezirksamt Harburg, Abteilung Stadtgrün
- steg Hamburg

Freitag, 4. Mai 2007,
10 Uhr
Treffpunkt
Stadtteilbüro
Maretstraße 33a

Like in a pigpen!

That was the headline of Hamburg's broadcast station Hamburg 1 in February 2007 reporting about waste dump in the streets of Harburg's Phoenix-Viertel. Many residents are fed up with the situation realising they are apparently living amongst people who have a disturbed relationship towards their environment and their neighbours. It is not only about leaving a bad impression but also about causing health hazards.

It is obvious: old sofas, kitchens and other junk do not belong on the streets! Dumping garbage is illegal and under penalty. Fines up to 500 Euros can be imposed. District authorities and "garbage detectives" have intensified their search for violators successfully. A rather high risk for misdemeanants taking into consideration that private bulky waste can be disposed free of charge at the recycling centre in Neuland. It is out of all reason why people relate to their neighbourhood so insensible. However, more and more residents and facilities stand up for a clean Phoenix-Viertel. So join them too!

To provide you - the residents and/or owners – better insight into the work of the authorities and service providers in charge, the Stadtreinigung Hamburg (city cleaning), the police, the department of public parks of the Bezirksamt Harburg (district authority) and steg Hamburg mbH, responsible for the redevelopment area Phoenix-Viertel, offer a round tour on Friday, May 4, 2007 at 10 a.m. Meeting point is the steg neighbourhood office at Maretstraße 33a. Join in and participate!

„Sanki bir domuz ahır! gibi!“

Bu başlık, Hamburg 1 televizyonu'nun Şubat ayında Phoenix civarındaki pisliği görünce kullandığı tabir. Ve bu kanaatte olan semtte bir hayli insan var. Bazı insanların komşuları ve çevresi ile sorunları var galiba. Burada sadece kötü bir intiba değil, aynı zamanda ciddi bir sağlık sorunu da söz konusu. Eski koltuklar, mutfak dolapları ve ıvır zıvır uluorta caddeye bırakılmaz! Rastgele çöpün ortaya bırakılması yasak ve cezaya tabi tutulması gerekmektedir. Ta 500 Euro'ya yaklaşan cezalar söz konusu. Bu yılın başından beri belediye zabıtalı ve çöp detektifleri ortada dolaşmaktadır ve suçluları aramaktadırlar ve epey da başarılı olmaktadır. Zanlıların girdiği risk gerçekten büyük, şayet bu tür çöplerin Neuland'taki çöp yeniden dönüşüm merkezine bedavaya teslim edilebileceği düşünülürse. Ve anlaşılması zor olan şeylerden birisi de, bazı insanların semtlerinin görünümüne karşı ne kadar lakayt olmasıdır. Buna rağmen mahallesine sahip çıkan sakinlerin sayısı git gide artmaktadır. Siz de bunların arasında olun! İlgili kurumların işini yakından tanıyabilmek için semt sakini ve gayrimenkul sahipleri olarak, Stadtreinigung Hamburg (Belediye), polis, zabıta, yeşillendirme dairesi ve steg sizlere yönelik bir şehir turu düzenlemektedir: 4 Mayıs 2007 Cuma saat 10'da. Buluşma yeri Maretstrasse 33a'daki semt irtibat büromuzdur. Buraya katılın ve sizde söz sahibi olun!



Tipps vom Sanierungsträger

Sie möchten ihr Grundstück veräußern oder beleihen? Oder Sie bauen an und um? Sie suchen Mieter oder sind als Stadtteilinitiative tätig? Dann haben wir im folgenden Artikel einige Hinweise für Sie!

1. ... zum Verkauf und zur Beleihung von Grundstücken

Der (Ver-)Kauf und die Beleihung von Grundstücken bedürfen einer sanierungsrechtlichen Genehmigung nach §144 BauGB. Das Bezirksamt Harburg und die steg sind bemüht, den jeweiligen Antrag zeitnah zu bearbeiten, dennoch können zu eng gesetzte vertragliche Fristen mitunter nicht mehr eingehalten werden. In der Folge kann z. B. eine Vertragspartei ohne eigenes Zutun in Verzug geraten und schadenersatzpflichtig werden.

Um eine reibungslose Vertragsabwicklung zu ermöglichen ist es daher empfehlenswert, den Zeitpunkt der Fälligkeit des Kaufpreises und die Inbesitznahme von der Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung abhängig zu machen. Nähere Informationen hierzu erhalten Sie bei Ihrem Notar.

In der Regel geht mit dem Kauf auch eine Bestellung von Grundpfandrechten einher. Bei modernisierungs- und instandsetzungsbedürftigen Gebäuden ist sanierungsrechtlich eine Beleihung zur Kaufpreisfinanzierung jedoch nur anteilig genehmigungsfähig. Informieren Sie sich in diesem Fall vorab bei der steg. Die Adressen finden Sie auf der letzten Seite.

2. ... zum Bauen auf dem Grundstück

Mit der Neufassung der Hamburgischen Bauordnung ging eine umfassende Deregulierung des Bauens einher - und Verantwortung auf die Bauherren und Architekten über. Die Genehmigungsfreiheit von baulichen Vorhaben nach Bauordnungsrecht entbindet

allerdings nicht zugleich von der Verpflichtung, anderweitige öffentlich-rechtliche Anforderungen einzuhalten. So bedürfen alle Vorhaben im Sinne des §29 Abs.1 BauGB weiterhin einer sanierungsrechtlichen Genehmigung. Liegt diese nicht vor, ist das betreffende Vorhaben sanierungsrechtlich unzulässig und dem Risiko ausgesetzt, möglicherweise nachträglich geändert oder gar zurückgebaut werden zu müssen. Dieses Risiko können Sie mit der Wahl eines erfahrenen Handwerkers oder sorgfältig arbeitenden Architekturbüros ausschließen. Die Anträge auf Genehmigung sind an das Bezirksamt Harburg zu richten (Adresse letzte Seite).

3. ... für die Suche nach Mietern

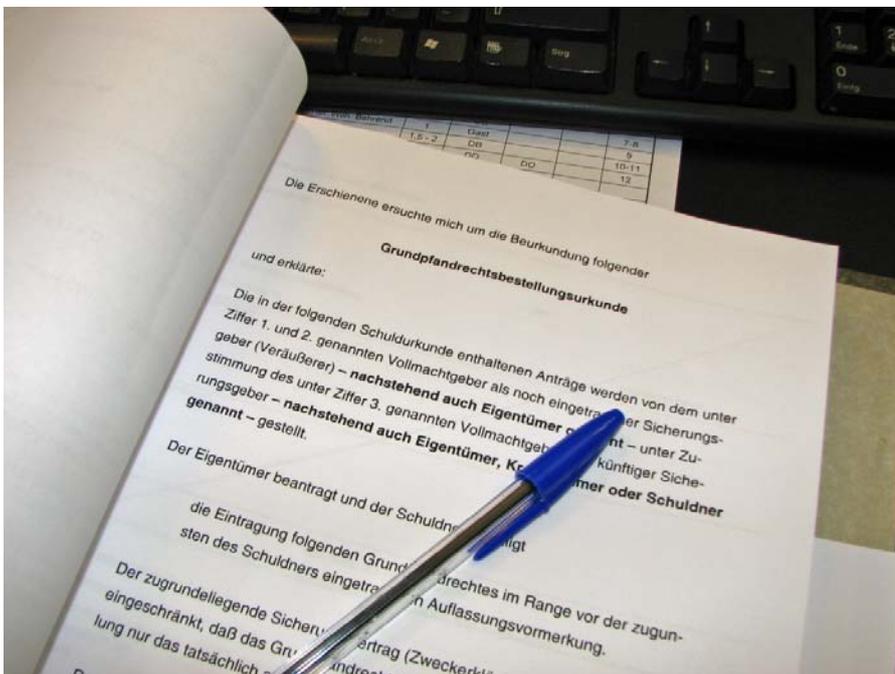
Im Phoenix-Viertel werden die ersten Wohnungen mit öffentlichen Geldern modernisiert und instand gesetzt. Die Mieterinnen und Mieter erhalten als Sanierungsbetroffene Ersatzwohnungen für die Zeit der Modernisierung. Wenn Sie als Vermieter über freie Wohnungen verfügen, insbesondere im Phoenix-Viertel selbst, melden Sie diese gerne der steg. Wir vermitteln freie Wohnungen kostenlos an Sanierungsbetroffene. Als Vermieter unterstützen Sie damit die Sanierung nicht mehr zeitgemäßer Wohngebäude und tragen zum Entstehen eines modernen und attraktiven Wohngebietes bei!

4. ... für Initiativen im Stadtteil

Das Sanierungsverfahren unterstützt neben großen und umfangreichen Bauvorhaben auch kleinere Projekte und Veranstaltungen, die den Menschen im



Besuchen Sie uns im Stadtteilbüro in der Maretstraße 33a.



Viertel direkt zugute kommen: ein Straßenfest, eine kleine Anschaffung oder nachbarschaftliche Aktionen. In diesem Jahr stehen dafür 10.000 Euro für eine schnelle und unbürokratische Hilfe zur Verfügung. Wenn Sie Ideen für neue Projekte oder kleine Anschaffungen haben, die dem Stadtteil zugute kommen, können Sie sich telefonisch oder auch direkt im Stadtteilbüro informieren! Ihre Anträge sind willkommen!

offenes Ohr. Nutzen Sie dafür die offenen Sprechzeiten, vereinbaren Sie individuelle Termine oder kommen Sie zu einer der öffentlichen Sitzungen des Sanierungsbeirates und gestalten Sie die Sanierung Ihres Phoenix-Viertels mit!

Daniel Boedecker

5. ... für Allgemeines

Neben diesen Tipps hat die steg natürlich auch für viele andere Fragen, für Ihre Anregungen und Kritik ein



Wilstorfer Straße: Sicher auf die andere Seite

Wie steht es eigentlich um Ihr Reaktionsvermögen? Oder Ihre Sprunggelenke? Sie trainieren regelmäßig? Dann zählen Sie offenbar auch zu denen, die sich täglich der Herausforderung „Wilstorfer Straße“ stellen – aus sportlicher Sicht liest es sich folgendermaßen: Es gilt, unversehrt mittels individueller Dreisprungtechnik das Phoenix-Center bzw. das Viertel zu erreichen. Drei Fahrstreifen und zwei Radwege liegen dabei zwischen den rettenden Ufern, zeitweise kommen parkende Fahrzeuge und Lieferverkehre hinzu, die zusätzlich die freie Sicht behindern.

Zu einer ähnlichen, aber durchaus ernst gemeinten Einschätzung dieser Situation kam auch die Polizei, die

me einhellig begrüßt. Die Finanzierung ist ebenfalls gesichert, so dass einer Realisierung nichts mehr im Wege steht.

Die Planungen sehen vor, dass auf der Wilstorfer Straße in Höhe der Konsul-Renck-Straße, unmittelbar am Ausgang des Phoenix-Centers, ein Fahrbahnteiler angelegt wird, der den sicheren Aufenthalt auf einer 3,25 m breiten „Insel“ in der Fahrbahnmitte gewährleistet. Die mittlere Fahrspur zur Einfahrt in das Parkhaus wird dafür um wenige Meter verkürzt. Außerdem werden ein Parkplatz aufgehoben und die Bordsteine abgesenkt, um auch Gehbehinderten oder Kinderwagen das Überqueren zu erleichtern. Eine solche Querungshilfe befindet sich bereits in der



angeregt hatte, diese für alle Verkehrsteilnehmer gefährliche Situation möglichst zügig zu entschärfen. Denn täglich benutzen diesen Ausgang tausende Menschen, allen voran Schüler und Berufspendler auf dem Weg zur S-Bahn oder zum Busbahnhof.

Der Ausschuss für Wirtschaft und Verkehr hat sich daraufhin dieser Sache angenommen und beschloss, eine Querungshilfe errichten zu lassen. Auch der Sanierungsbeirat hat diese Maßnah-

Moorstraße und hat nachweislich zur Verkehrssicherheit beigetragen.

Die Baumaßnahmen werden in diesem Jahr erfolgen, möglicherweise bereits in den Sommerferien. Bis dahin lassen Sie sich besser weiterhin von Ihrem Schutzengel begleiten. Denn dieses Glück, nicht bereits über den Haufen gefahren worden zu sein, benötigt man an sich bei einem Sechser im Lotto.

Daniel Boedecker

adressen

Bezirksamt Harburg
Harburger Rathausplatz 1
21073 Hamburg

Ansprechpartner für die Sanierung
Fachamt Sozialraummanagement
Harburger Rathauspassage 2
21073 Hamburg

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 93-13
Mail: steg@steg-hh.de
Web: www.steg-hh.de

steg Stadtteilbüro
Ralf Starke
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

