QUARTIERSNACHRICHTEN

QN St. Pauli

Informationen der steg Hamburg mbH
für das Sanierungsgebiet St. Pauli Wohlwillstraße
Nummer 65 EXTRA / November 2013

steg

Das Integrierte Entwicklungskonzept St. Pauli Wohlwillstraße

EXTRA

UNTER UNS:

Liebe Leserin, lieber Leser,

im Jahr 2009 wurde das Handlungskonzept Wohlwillstraße das letzte Mal fortgeschrieben. Nach nunmehr weiteren vier Jahren haben das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung und die steg dieses Konzept überarbeitet und weiterentwickelt und in ein so genanntes Integriertes Entwicklungskonzept nach den RISE-Richtlinien gemäß des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung überführt. Damit ist ebenfalls verbunden, dass das Sanierungsverfahren bis Ende des Jahres 2015 verlängert wird.

In dieser Sonder-Ausgabe der Quartiersnachrichten St. Pauli stellen wir Ihnen sowohl die angepassten gebietsbezogenen Leitziele vor als auch die Ziele, die verschiedenen Handlungsfeldern zugeordnet sind. Aufgrund dieser neuen Struktur wurden mehrere Ziele des bisherigen Erneuerungskonzepts modifiziert, gleichzeitig wurden auch neue Ziele für das Sanierungsgebiet formuliert, die sich zum Beispiel aus den Diskussionen und Empfehlungen des Sanierungsbeirats in den vergangenen Jahren ergeben hatten.

Mit diesem Sonderformat möchten wir Ihnen als Grundeigentümer, Bewohner, Gewerbetreibende und Einrichtungen das neue Entwicklungskonzept zukommen lassen. Neben den Zielen und Maßnahmen der Handlungsfelder erkennen Sie im Plan die Aussagen zu jedem einzelnen Grundstück.

Somit erfahren Sie in diesem Heft kompakt das Wichtigste zum Sanierungsgebiet. Wenn Sie weitere Fragen zum Sanierungsverfahren haben, melden Sie sich gerne bei Susanne Winch, der Koordinatorin für dieses Sanierungsgebiet im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte, oder bei der steg im Stadtteilbüro St. Pauli. Die Kontaktdaten können Sie der Adressleiste auf der Rückseite entnehmen.

Ralf Starke ***Ingrid Schneider*** ***Susanne Winch***

Das Integrierte Entwicklungskonzept

„Ein Bild sagt mehr als tausend Worte.“ Dieses Sprichwort kennt jeder. Es besagt, dass umfangreiche und komplexe Sachverhalte mit einer bildlichen Darstellung viel übersichtlicher erklärt werden können als mit Worten. Aus diesem Grund gibt es den Plan des Integrierten Entwicklungskonzeptes, der die Ziele der Sanierung für jedes einzelne Grundstück darlegt. Er enthält unter anderem Aussagen über die Geschossigkeit eines Gebäudes, den Erhalt oder einen geplanten Neubau, die überwiegende Nutzung von Flächen und Gebäuden und ob größere Maßnahmen frei finanziert oder mit öffentlicher Förderung durchgeführt wurden. Zudem sind alle Gebäude gekennzeichnet, die unter Denkmalschutz stehen.

Für geplante Bauvorhaben ist das Entwicklungskonzept die Entscheidungsgrundlage dafür, ob die erforderliche sanierungsrechtliche Genehmigung erteilt werden kann oder nicht. Sollte ein vorgesehenes Bauvorhaben von diesem vordefinierten Sanierungsziel abweichen, so kann eine so genannte Teilfortschreibung angestrebt werden. Das Erneuerungskonzept ist somit kein starres Programm, vielmehr wird es beständig an wandelnde Anforderungen und Veränderung angepasst und aktualisiert. Dies gilt sowohl für den Plan des Entwicklungskonzeptes als auch für die übergeordneten Ziele, die auf den beiden folgenden Seiten nach Themenkomplexen sortiert aufgeführt sind.

IMPRESSUM

Informationsbroschüre für das Sanierungsgebiet Wohlwillstraße

© Herausgegeben von der steg Hamburg mbH
Schulterblatt 26-36
20357 Hamburg

Internet www.steg-hamburg.de

Redaktion: Dr. Rüdiger Dohrendorf
Telefon 43 13 93 33
Fotos: Ralf Starke

Druck: Druckerei in St. Pauli

ClimatePartner klimaneutral
Druck | ID: 10682-1208-1001

St. Pauli S5 Wohlwillstraße

Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB

Integriertes Entwicklungskonzept

September 2013

1997 Beginn der Sanierung

Grenze Sanierungsgebiet

Zielaussagen

Neubau im Rahmen der Sanierung	Erhalt Instandsetzung/ Modernisierung
überwiegend Wohnen	
überwiegend Gewerbe	
überw. Gemeinbedarf	
Gewerbe / Gemeinbedarf im Erdgeschoss	

Nebengebäude

Maßnahme mit öffentlicher Förderung durchgeführt

Maßnahme ohne öffentliche Förderung durchgeführt

Aufstockung

IV Anzahl der Vollgeschosse

Erhalt Industrieschornstein

Denkmalgeschütztes Gebäude

Abbruch

TGa/Ga Tiefgarage / Garage

Straßenverkehrsflächen

Fahrradwege

Gehwegflächen

öffentliche Parkplätze

sonstige Vegetationsflächen

sonstige befestigte Flächen

öffentliche Grün- und Spielflächen

Bäume Bestand

Bäume neu

endgültige Konzeption noch offen

][Erhalt Baulücke (historische Grenze)

Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung

Hamburg. Deine Perlen.
Integrierte Stadtteilentwicklung

Auftraggeber:

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Fachamt
Stadt- und Landschaftsplanung

Bearbeitung:

steg
Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungs-gesellschaft Hamburg mbH

Plangrundlage: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Gebietsbezogene Leitziele

- Erhalt der historischen städtebaulichen Struktur und des gebietstypischen Stadtbildes
- Erhalt der gebietstypischen Nutzungsmischung von Wohnen und kleinteiligem Gewerbe
- Erhalt und Schaffung von günstigem Wohnraum
- Erhalt der Zusammensetzung der hiesigen Wohnbevölkerung
- Erhalt und Verbesserung der Grün-, Frei- und Spielflächen
- Erhalt und Verbesserung der sozialen Infrastruktur

Ziele Städtebauliche Strukturen

- Behutsame Modernisierung und Instandsetzung der gebietstypischen und historischen Bebauung. Insbesondere der unter Denkmalschutz stehenden oder als Denkmal erkannten Gebäude und Ensembles. Erhalt der letzten drei verbliebenen historischen und für St. Pauli charakteristischen Schornsteine ehemaliger Handwerksbetriebe (Bleicherstraße 14, Große Freiheit 70, Paul-Roosen-Straße 29)
- Behutsame Nachverdichtung nur durch die im integrierten Entwicklungskonzept vorgesehenen Neubauten; ggf. Baulückenschließung im Blockrand dort, wo keine sinnvollen Möglichkeiten für nutzbare Grünflächen entstehen
- Erhalt und Umnutzung der Bestandsgebäude sowie Nachverdichtung auf dem Gelände der ehemaligen Pestalozzi Schule für familienfreundliches Wohnen
- Behutsame Nachverdichtung sowie Erhalt, Modernisierung und Instandsetzung der zum Teil als Denkmal erkannten Bestandsgebäude auf den Grundstücken Große Freiheit 58 bis 70 zur Schaffung von zusätzlichem Wohn- und Gewerberaum unter Erhalt der dort ansässigen Gewerbebetriebe und der bestehenden Musikclubs
- Eine darüber hinausgehende weitere Verdichtung des stark verdichteten Quartiers wird nicht angestrebt

Ziele Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft

- Modernisierung und Instandsetzung der vorhandenen Wohngebäude möglichst im Rahmen öffentlicher Förderprogramme, um die modernisierungsbedingten Mietsteigerungen für die Mieter zu begrenzen und eventuelle Härten über den Sozialplan zu mindern
- Modernisierung und Instandsetzung von vorhandenem und Schaffung von zusätzlichem Wohnraum unter Berücksichtigung von zeitgemäßen Wohnstandards und ökologischen Aspekten
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum auf dem ehemaligen Gelände der Pestalozzi Schule
- Schaffung von zusätzlichem öffentlich geförderten Wohnraum in Teilbereichen der Grundstücke Große Freiheit 58 bis 70
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Dachgeschossausbauten nur dort, wo ausreichend wohnungsbezogene Abstellräume im Gebäude nachgewiesen werden können
- Bei Wohnungsneubau Schaffung von mindestens einem Drittel öffentlich gefördertem Wohnraum

Ziele Lokale Ökonomie

- Erhalt der gewerblichen Nutzungen in bestehenden Gebäuden zur Sicherung der wohnungsnahen Versorgung für die Bewohner
- Schaffung neuer Gewerbeflächen bei Wohnungsneubauten im Erdgeschoss/Souterrain, wenn diese in Straßenzügen entstehen, die durch eine Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe gekennzeichnet sind
- Keine Genehmigung für die Umnutzung von Gewerbeflächen in Wettbüros, Wettannahmestellen, Spielhallen, Betrieben aus dem Rotlichtgewerbe, insbesondere Bordelle und bordellähnliche Betriebe sowie sonstigen Vergnügungsstätten zur Vermeidung von Verdrängung ansässiger Gewerbebetriebe durch zahlungskräftigere Nutzungen und zum Schutz der Wohnbevölkerung
- Umnutzung von Flächen und Räumen, die bislang von Wettbüros, Wettannahmestellen, Spielhallen, Betrieben aus dem Rotlichtgewerbe, insbesondere Bordelle und bordellähnliche Betriebe, genutzt werden durch Gewerbebetriebe, die nicht diesen Branchen zuzuordnen sind

Ziele Soziales, Seniorenarbeit, Inklusion / Gleichstellung von Menschen mit Behinderung

- Stabilisierung der Bewohnerstrukturen und Bewahrung von sozialen Bindungen. Verhinderung von Verdrängungsprozessen
- Beim Bau von öffentlich geförderten Neubauwohnungen Bevorzugung von Bewohnern des Sanierungsgebiets, insbesondere von sanierungsbetroffenen Bewohnern, bei der Wohnungsvergabe
- Sicherung und Schaffung eines ausreichenden und differenzierten Angebotes an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, insbesondere im Bereich der offenen Kinder- und Jugendarbeit
- Im Rahmen von Neubauvorhaben Schaffung von behindertengerechten und barrierefreien Wohnungen
- Abbau bestehender bzw. Verhinderung neuer Barrieren

Ziele Wohnumfeld und öffentlicher Raum

- Erweiterung und Verbesserung des Angebotes an öffentlichen Grün-, Frei- und Spielflächen sowie Bereitstellung eines differenzierten Angebots für unterschiedliche Altersgruppen
- Verbesserung der Qualität und Funktionalität privater wohnungsnaher Grün-, Frei- und Spielflächen Keine Genehmigung von Kfz-Stellplätzen in Blockinnenbereichen zur Minderung der Lärmbelastung für die Wohnbevölkerung
- Zur Minderung der Lärmbelastung der Wohnbevölkerung keine Genehmigung von Außenterrassen für gastronomische und andere gewerbliche Nutzungen in Blockinnenbereichen
- Entsiegelung und Begrünung wohnorientierter Freiflächen
- Freihalten der Innenhöfe von baulichen Anlagen

Ziele Umwelt und Verkehr

- Verbesserung der abfallwirtschaftlichen Situation
- Neupflanzungen von Bäumen sowie Begrünung von Baumscheiben
- Nach Möglichkeit Dachbegrünung von Gebäuden mit Flachdächern
- Verbesserung des Angebots für den Rad- und Fußgängerverkehr
- Reduzierung des Durchgangs- und Parkplatzsuchverkehrs

Ziele Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung

- Stärkung der Mitwirkungsbereitschaft der Bewohner, Gewerbetreibenden, Eigentümer sowie der im Gebiet aktiven Gruppen und Einrichtungen durch frühzeitige Beteiligung bei der Planung und Realisierung von Maßnahmen
- Berücksichtigung der Anregungen und Empfehlungen der lokalen Akteure im Sanierungsverfahren
- Aufbau und Förderung nachhaltiger Kommunikationsstrukturen

ADRESSEN

steg
Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH,
Schulterblatt 26-36,
20357 Hamburg,
Telefon 4313 930, Fax 4313 9313,
Internet www.steg-hamburg.de

Stadtteilbüro
Paul-Roosen-Straße 13,
22767 Hamburg,
Telefon 317 35 66,
Fax 317 96 491,
Gebietsbetreuung: Ingrid Schneider, Ralf Starke
E-Mail st.pauli@steg-hamburg.de
Internet www.steg-hamburg.de/wohlwillstrasse

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Klosterwall 8
Städtebauliche Sanierung:
Koordinatorin Frau Winch,
Tel. 42854 - 3378
Sanierungsrechtliche Genehmigungen:
Herr Marquardt, Tel. 42854 - 4747
Fachamt Bauprüfung
Klosterwall 6, Termine nach Vereinbarung unter Tel. 42854 - 3448

Fachamt Grundsicherung u. Soziales
Klosterwall 2, Sprechzeiten:
Mo. 8 - 16 Uhr, Di. 8 - 12 Uhr.
Wohnungsabteilung: Frau Gottschling,
Tel. 42854 - 4550,
Wohngeld: Herr Großer,
Tel. 42854 - 4604.

Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe, Umwelt
Klosterwall 2
Sprechzeiten Di. und Do. 9 - 12 Uhr.
Wohnraumschutz:
Tel. 42854 - 5569.
Wohnungspflege:
Tel. 42854 - 4589 oder 4578.

Kundenzentrum des Einwohneramtes
Simon-von-Utrecht-Straße 4a,
Servicezeiten: Mo. 8 - 16 Uhr, Di. 7 - 12 Uhr,
Do. 8 - 17 Uhr, Fr. 8 - 12 Uhr.
Tel. 42854 - 7999.

Jobcenter St. Pauli
Simon-von-Utrecht-Straße 4a,
Servicezeiten: Mo., Di., Do., Fr. 8 - 12 Uhr,
Do. für Berufstätige 16 - 18 Uhr. Terminvereinbarung
unter Telefon 2485 - 1999.

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt BSU
Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung, Wexstraße 7
Modernisierung:
Frau Garbers, Tel. 42840-8436.