Hamburg voraus

INTERNATIONALE BAUAUSSTELLUNG HAMBURG

Gentrifizierung in Wilhelmsburg?

Juni 2013

IBA_HAMBURG Stadt neu bauen

Inhalt

1. WARUM STEIGEN DIE MIETEN IN WILHELMSBURG? 4

2. WAS HAT DIE IBA HAMBURG FÜR DEN WOHNUNGSBAU GETAN? 5

3. WAS KOSTEN DIE NEUEN WOHNUNGEN, DIE IM RAHMEN DER IBA GEBAUT WERDEN? 6

4. TRÄGT DIE IBA ZUR GENTRIFIZIERUNG WILHELMSBURGS BEI? 7

5. WURDEN DIE BEWOHNER IM WELTQUARTIER DURCH DIE SANIERUNG VERDRÄNGT? 8

6. GIBT ES IN WILHELMSBURG ANZEICHEN VON GENTRIFIZIERUNG? 9

7. WAS KANN DIE STADT GEGEN GENTRIFIZIERUNG UNTERNEHMEN? 10

8. WAS HABEN DIE ELBINSELBEWOHNER DAUERHAFT, ALSO AUCH NACH 2013, VON DER IBA? 11

ABBILDUNGSNACHWEIS 13

1. Warum steigen die Mieten in Wilhelmsburg?

Überall in Deutschland zieht es die Menschen heute wieder verstärkt in die Städte. In Hamburg etwa wächst die Bevölkerung jährlich um 10.000 bis 15.000 Menschen – vor allem durch Zuzüge. Gleichzeitig ist die Wohnfläche pro Kopf in den vergangenen zehn Jahren um fast 10 m² gestiegen. Folge dieser parallel laufenden Entwicklungen ist unter anderem, dass die Mieten spürbar steigen, egal ob in Berlin, München oder Hamburg. Davon ist auch Wilhelmsburg betroffen – wenn auch weniger stark als der „Rest" von Hamburg.

Das nachfolgende Diagramm zeigt die Preisentwicklung bei Angebotsmieten[1] im Zeitraum von 2006 bis 2012 in Hamburg und drei ausgewählten Stadtteilen. Daran wird deutlich, dass in Hamburg die Preise für auf dem freien Wohnungsmarkt angebotene Mietwohnungen in diesem Zeitraum um 45,5 Prozent gestiegen sind. In einem ähnlichen Rahmen bewegte sich die Preissteigerung in St. Pauli (42,1 Prozent), während in Wilhelmsburg (34,7 Prozent) und Billstedt (22,6 Prozent) die Preise zwar auch stiegen aber nicht so stark wie im übrigen Hamburg.

Das Diagramm zeigt aber auch, dass die angebotenen Mietpreise in Wilhelmsburg mit 7,99 Euro/m² (-32,8 Prozent) und in Billstedt mit 8,15 Euro/m² (-31,5 Prozent) bis heute deutlich unter dem Hamburger Durchschnitt mit 11,89 Euro/m² liegen.

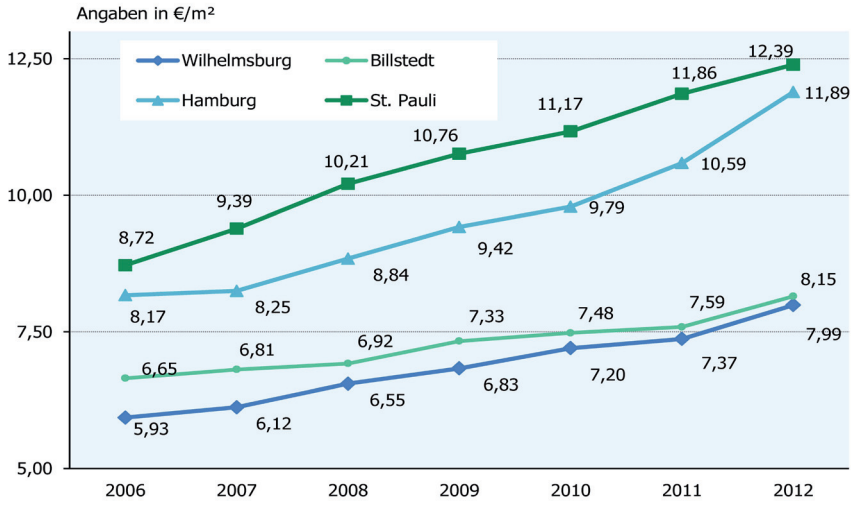

Abb. 1: Preisentwicklung der Angebotsmieten (durchschnittliche Nettokaltmiete in Euro/m²)
2012: Bezogen auf den Zeitraum 1.1. – 30.6.2012
2011: Abweichung zum letzten Bericht, da Neuberechnung des gesamten Jahres

1 Die Angebotsmiete gibt die Miethöhe der auf dem Markt angebotenen Wohnungen (= Neuvermietungen) im jeweilig untersuchten Jahr wieder. Die Angebotsmiete ist nicht mit der Bestandsmiete zu verwechseln.

2. Was hat die IBA Hamburg für den Wohnungsbau getan?

Internationale Bauausstellungen gibt es seit über 100 Jahren in Deutschland. Als Labore der Stadtentwicklung sollen sie Antworten auf Fragen zur Zukunft der Stadt geben. Es geht dabei in erster Linie um Qualität und Innovation und weniger um Quantität.

So ist der Wohnungsbau nur eines von vielen Themen, die bei einer IBA eine Rolle spielen. Dennoch werden im Rahmen der IBA Hamburg 1.208 Wohnungen und Wohnhäuser neu gebaut.

Im Einzelnen:

WILHELMSBURG/VEDDEL: 817 NEUE WOHNUNGEN

- Wilhelmsburg Mitte: 330 Wohnungen
- Weltquartier (Weimarer Straße / Veringstraße / Neuhöfer Straße): 274 Wohnungen; 100 Prozent öffentlich gefördert
- Neue Hamburger Terrassen (Schlöperstieg): 94 Wohnungen; 32 Prozent öffentlich gefördert: 30 Wohnungen
- Georg-Wilhelm-Höfe (Georg-Wilhelm-Straße / Kurdamm): 48 Wohnungen; 31 Prozent öffentlich gefördert: 15 Wohnungen
- Open House (Dorothea-Gartmann-Straße): 44 Wohnungen; 70 Prozent öffentlich gefördert: 31 Wohnungen
- Veringeck (Veringstraße): 19 Wohnungen; 100 Prozent öffentlich gefördert
- Prima Klima-Anlage (Wilhelmsburger Straße): 8 Wohnungen; 100 Prozent öffentlich gefördert

HARBURG: 391 NEUE WOHNUNGEN

- Harburger Schloßinsel: 207 Wohnungen; 7 Prozent öffentlich gefördert: 15 Wohnungen
- Sonstiger Harburger Binnenhafen: 184 Wohnungen (inklusive 57 Wohneinheiten mit 193 Studentenwohnheimplätzen)

HINZU KOMMEN 516 SANIERTE ALTBAUWOHNUNGEN:

- Weltquartier: 469 Wohnungen; 100 Prozent öffentlich gefördert
- Veddel: 44 Wohnungen; 100 Prozent öffentlich gefördert
- übriges Wilhelmsburg: 3 Häuser

Insgesamt werden somit im Rahmen der IBA Hamburg 1.724 Wohnungen neu gebaut, umgebaut oder modernisiert, davon jede zweite öffentlich gefördert.

3. Was kosten die neuen Wohnungen, die im Rahmen der IBA gebaut werden?

Von den 1.208 Neubauwohnungen sind 354, also knapp ein Drittel, Sozialwohnungen (gefördert auf dem Ersten Förderweg) und kosten 5,70 Euro/m² Bruttokaltmiete. Darüber hinaus wurden 469 sanierte und modernisierte Wohnungen auf dem Ersten Förderweg gefördert. Weitere 19 Wohnungen wurden auf dem Zweiten Förderweg öffentlich gefördert.

Die weiteren knapp 900 neu gebauten Wohnungen sind frei finanziert. Werden diese Wohnungen zur Miete angeboten, liegen die durchschnittlichen Mietpreise zwischen 9,50 und 12 Euro/m² Nettokaltmiete.
Demgegenüber liegen die von den privaten Bauherren aufgerufenen Kaufpreise für Eigentumswohnungen und -häuser in einer Spanne von 2.500 bis 3.800 Euro/m² (in Einzelfällen, etwa auf der Harburger Schloßinsel, auch darüber) und damit unterhalb des Hamburger Durchschnitts für Neubauwohnungen[2].

Das folgende Diagramm zeigt die Preisentwicklung von neu gebauten Eigentumswohnungen in Hamburg von 2004 bis Anfang 2013. Es verdeutlicht, dass die Preise für neue Eigentumswohnungen in diesem Zeitraum in ganz Hamburg um etwa ein Drittel angestiegen sind. Dies gilt auch für Wilhelmsburg, aber hier auf einem deutlich niedrigeren Niveau (Wilhelmsburg: +35,7 Prozent auf 2.690 Euro/m²; Hamburg: +33,2 Prozent auf 3.787 Euro/m²).

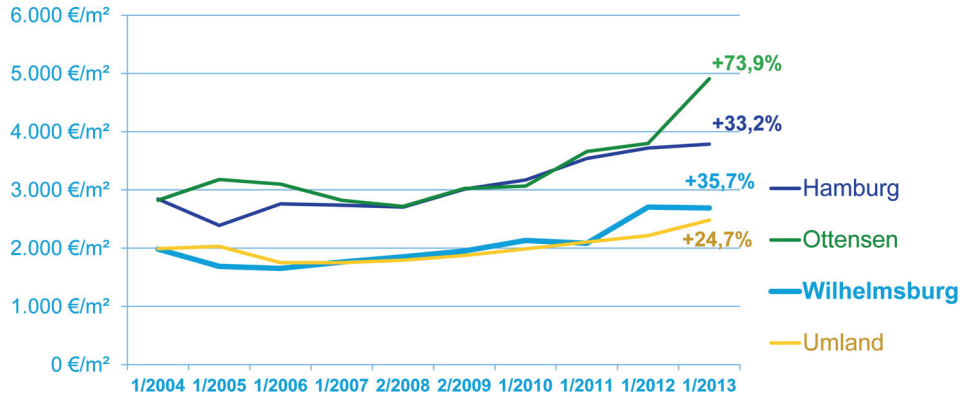

Abb. 2: Preisentwicklung von Eigentumswohnungen im Neubau in Hamburg (2004-2013)

2 Immobilienpreise für Eigentumswohnungen im Neubau 2013 (Quelle: F+B 2013, LBS-Immobilienatlas): Wilhelmsburg: 2.690 Euro/m²; Hamburg: 3.787 Euro/m²

4. Trägt die IBA zur Gentrifizierung Wilhelmsburgs bei?

Für den Begriff Gentrifizierung (englisch: gentrification) gibt es unterschiedliche sozialwissenschaftliche und ökonomische Erklärungen. Als plausibel, wenn auch unvollständig, hat sich in marktwirtschaftlichen Gesellschaften die ökonomische Erklärung von Gentrifizierung durchgesetzt. Sie geht von aufkommenden Rendite-Differenzen von Gebäude- und Grundstückswerten aus: Ein durch Erneuerungsmaßnahmen steigender Gebäudewert („value-gap") zieht demnach später eine Erhöhung der Grundstückswerte nach sich („rent-gap")[3] .

Gentrifizierung meint aber nicht allein eine Aufwertung durch bauliche Maßnahmen, sondern die soziale Verdrängung und Umstrukturierung in Folge der Steigerung der Immobilienpreise. Eine Aufwertung der Lebensverhältnisse in einem Stadtteil an sich (z.B. durch bessere Schulen, vielfältigeren Einzelhandel und attraktive Parks und Freiflächen), ist keine Gentrifizierung.

Die Verwendung dieses Fachbegriffes hat im letzten Jahrzehnt eine fast inflationäre Entwicklung genommen: Konnten zu Beginn der 2000er nur Stadtplaner und Soziologen etwas damit anfangen, so lässt er sich heute regelmäßig als politisches Schlagwort in der Tagespresse finden. Online ist der Begriff noch weiter verbreitet, bei Zeit.de und Spiegel.de ist er mittlerweile sogar als eigenständiges Thema verschlagwortet.

3 Die sozialwissenschaftliche Analyse versteht unter Gentrifizierung die „Perspektive eines doppelten Invasions-Sukzessions-Zyklus mit der Annahme eines sukzessiven Zuzugs besserverdienender Haushalte, die bislang empirisch jedoch nicht belegt werden konnte.", aus Ingrid Breckner: Gentrifizierung im 21. Jahrhundert, in: www.das-parlament.de/2010/17/Beilage/005.html

Um vor diesem Hintergrund die Situation im Stadtteil Wilhelmsburg besser einschätzen zu können, muss ein Blick in die Vergangenheit dieses lange benachteiligten Quartiers geworfen werden: Im Rahmen einer von engagierten Bürgerinnen und Bürgern dem Senat abgerungenen „Zukunftskonferenz" im Jahre 2001/2002 war es ein vielfach geäußerter Wunsch aus dem Stadtteil, zum Beispiel dem Problem der wegziehenden jungen Familien und Tendenzen der „Ghetto-Bildung" etwas entgegenzusetzen. Denn tatsächlich hatte Wilhelmsburg zuvor 50 Jahre Abwertung und Segregation erfahren, indem die bildungsbewussten und mittelschichtsorientierten Bewohner abwanderten. Nun sollten auch wieder neue, bildungsnahe Bevölkerungsgruppen in den Stadtteil geholt werden.

Neben Investitionen z. B. in Infrastruktur, Bildungs- und Kulturangebote musste dazu auch das Angebot an Wohnformen erweitert und um neue Wohnkonzepte ergänzt werden. Um in diesem Prozess eine Verdrängung der alteingesessenen Bewohnerschaft zu vermeiden, liegt der Schwerpunkt der IBA im Wohnungsneubau – und dies auf zuvor un- oder untergenutzten genutzten Bau- und Brachflächen. Hier wird also niemand verdrängt, sondern zusätzlicher Wohnraum für Alt- und Neu-Insulaner geschaffen.

Etwa ein Drittel der Neuwohnungen ist öffentlich gefördert und somit auf das bestehende Wohnungsangebot im Stadtteil zugeschnitten – in Hamburg insgesamt beträgt das Verhältnis nicht 1:3 sondern 1:9. Im Weltquartier werden neben 274 neu gebauten Wohnungen 469 Wohneinheiten saniert oder umgebaut. Hier sind alle Wohnungen öffentlich gefördert und den Bewohnern wird mit hohem Aufwand und bei auf 30 Jahre gesicherten Mieten ermöglicht, nach dem Umbau ins Quartier zurückzukehren. 1.350 Menschen werden im Juli 2013 zurückkehren oder sind bereits früher zurückgekommen.

Nach Abschluss der Arbeiten im Weltquartier Mitte 2014 werden rund 2.000 Menschen hier wohnen – also 300 mehr als früher in dem von Leerstand betroffenen Quartier. Dies macht deutlich, dass das IBA-Motto „Aufwertung ohne Verdrängung" aufgeht.

Es wurde im Rahmen der IBA also viel getan, um in dem von Gentrifizierung wohl am stärksten gefährdeten Bereich, dem beliebten Reiherstiegviertel mit seinen gründerzeitlichen Bauten und dem multikulturellen Touch, Projekte im Wohnungsbau auf sozialverträgliche Weise zu entwickeln und darüber hinaus die Infrastruktur des Stadtteils durch gezielte Maßnahmen in den Bereichen Bildung, Kultur und lokale Ökonomie zu verbessern. Zudem wird durch begleitende Untersuchungen (siehe 6.) laufend geprüft, ob sich negative Entwicklungen ergeben – das ist bisher jedoch nicht der Fall.

5. Wurden die Bewohner im Weltquartier durch die Sanierung verdrängt?

Nein. Alle der ehemals 1.700 Bewohner des stark sanierungsbedürftigen und gemeinsam mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft SAGA GWG umgebauten Quartiers haben das Angebot erhalten, in eine der neuen oder umgebauten Wohnungen für dann insgesamt 2.000 Menschen zurück zu ziehen – bei einer Mietsteigerung von 0,13 Euro/m² Warmmiete. Die Mieten sind auf 30 Jahre festgelegt und liegen heute (Bruttogesamtmiete) bei 8,42 Euro/m² und damit unter dem Wilhelmsburger Durchschnitt trotz Neubaustandard.

Während des mehrjährigen Umbauprozesses konnten 84 Prozent der ehemaligen Bewohner eine Ersatzwohnung im Stadtteil zur Verfügung gestellt werden, der Umzug wurde finanziert und nach Fertigstellung wurden und werden sie bei der Wohnungsvergabe bevorzugt.
In den ersten acht fertiggestellten Gebäuden wohnen zu 100 Prozent Menschen, die auch schon vorher im Quartier gewohnt haben. Bei den noch nicht fertiggestellten Häusern wird es vermutlich trotzdem Menschen geben, die das Quartier oder den Stadtteil verlassen werden, dies ist aber einer ganz normalen Bewohnerfluktuation zuzurechnen.

Nicht nur die Klingelschilder illustrieren, dass die Bewohnerschaft nach wie vor sehr multikulturell ist. Alle Wohnungen sind öffentlich gefördert, es wird keine Eigentumswohnungen im Weltquartier geben.

6. Gibt es in Wilhelmsburg Anzeichen von Gentrifizierung?

Bisher nicht. Die üblichen Gentrifizierungsindikatoren, die auf die Ausnutzung der beschriebenen „Verwertungslücke" (s. 4.) hinweisen, sind – zumindest bislang – nicht nachweisbar:

- Keine überdurchschnittliche Steigerung der Bestands- oder Neuvermietungsmieten (siehe 1.)
- Keine auffällige Häufigkeit der Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen. Die Zahl der „Abgeschlossenheitsbescheinigungen" (Indikator für Umwandlungen in Eigentumswohnungen) ist in den IBA-Gebieten sogar von 16 im Jahr 2006 auf 5 im Jahr 2010 zurückgegangen. In Billstedt lag die Zahl im Jahr 2010 bei 15.
- Auch Luxusmodernisierungen sind nicht zu verzeichnen. Die durchschnittliche Mieterhöhung nach Modernisierung betrug 2012 53 Cent (2011: 51 Cent) pro Quadratmeter. Die Maßnahmen betrafen vor allem die Wärmedämmung von Dach, Fassaden und Fenstern.

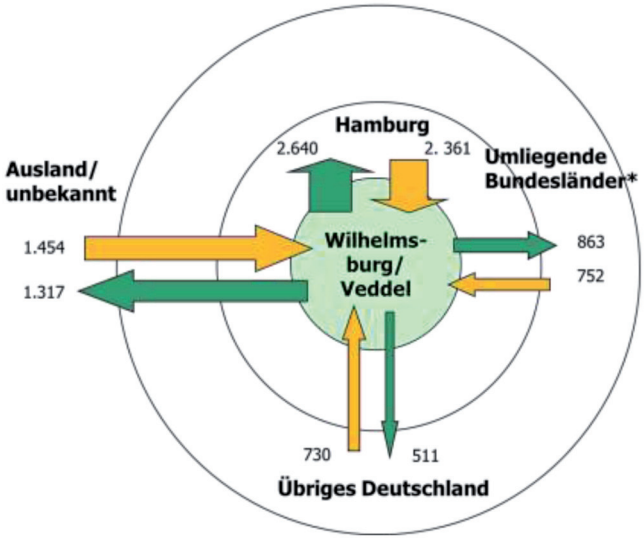

Abb. 3: Räumliche Verteilung der Wanderungen (Durchschnitt 2006-2011)
*Umliegende Bundesländer (Schleswig-Holstein, Niedersachsen, Mecklenburg-Vorpommern)

Gentrifizierung ist immer mit einem Austausch und in der Regel mit einer Abnahme der Bevölkerung verbunden, da in Gentrifizierungsquartieren kleinere und einkommensstärkere Haushalte (DINKS – Double Income, No Kids; LOHAS – Lifestyle of Health and Sustainability; Singles) eingesessene Bewohner (oft migrantische Familien) verdrängen. Die „Gentrifizierer" verbrauchen zudem mehr Wohnfläche pro Kopf, sodass es i.d.R. zu einem Rückgang der Bevölkerung kommt. Tatsächlich steigt die Bevölkerung auf den Elbinseln seit Jahren aber kontinuierlich – sowohl durch einen Geburtenüberschuss als auch durch Wanderungsgewinne. Dabei profitieren das nördliche Reiherstiegviertel und das Bahnhofsviertel insbesondere von einer Zuwanderung. Auch aus den konstanten Zahlen zur Wohndauer der Menschen lässt sich kein Anzeichen für eine Verdrängung ableiten. Sie entsprechen dem Hamburger Durchschnitt.

Ganz offensichtlich haben die Hamburger nördlich der Elbe Wilhelmsburg noch nicht als „Szene-Stadtteil" entdeckt; denn tatsächlich ziehen noch immer mehr Menschen aus Wilhelmsburg in den Norden der Elbe als umgekehrt.
Gentrifizierung in Wilhelmsburg, speziell im Reiherstiegviertel, ist gegenwärtig mehr ein gefühltes und in Teilen medial inszeniertes Problem als ein faktisches. Das von der IBA 2010 eingerichtete Monitoring gibt hierzu von unabhängiger Seite ermittelte und öffentlich zugängliche Daten unter: www.iba-hamburg.de/strukturmonitoring

Dennoch kann natürlich nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass sich die verschärfende Wohnungsnachfrage und ein potenzieller „value-gap" irgenwann in Gentrifizierungstendenzen niederschlagen werden.

Deshalb stellt sich die Frage:

7. Was kann die Stadt gegen Gentrifizierung unternehmen?

Das Thema Gentrifizierung spielt in den Medien derzeit eine große Rolle. In vielen Fällen wird der Begriff aber eher als ein politischer Kampfbegriff genutzt und weniger als eine soziale Tatsache analysiert.

Obwohl sich zwei Drittel der Wohnungen in der Hand von SAGA, Bauvereinen und Baugenossenschaften befinden, kann trotzdem nicht ausgeschlossen werden, dass die Wohnungsknappheit in Hamburg auch im Stadtteil Wilhelmsburg von Einzelnen ausgenutzt wird, um überhöhte Preise und Mieten zu realisieren. Deshalb muss frühzeitig gegen Gentrifizierungstendenzen, insbesondere im Reiherstiegviertel, vorgegangen werden. Dazu gibt es verschiedene Möglichkeiten, die in Zukunft konsequent vom Senat bzw. Bezirk verfolgt werden müssen:

- Zusätzlicher Wohnungsbau! Die im Rahmen der IBA geschaffenen Wohnungen sind erst der Anfang. Nach Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße besteht das Entwicklungspotenzial für mehrere Tausend Wohnungen, die den Wohnungsmarkt auf den Elbinseln weiter entlasten könnten. Die IBA tritt für ein Verhältnis von einem Drittel Sozialer Wohnungsbau zu zwei Dritteln frei finanzierter (oder nach Zweitem Förderweg geförderter) Wohnungsbau ein. Auch der Wohnungsneubau für mittlere Einkommensschichten ist wichtig, um den Druck aus den Altbauquartieren zu nehmen und einseitige Sozialstrukturen zu vermeiden. Entscheidend ist, dass die Entwicklung der zusätzlichen Wohnungsbauflächen zügig erfolgt.
- Eine weitere wichtige Möglichkeit liegt in einer zurückhaltenden Mietenpolitik der jetzigen öffentlichen und genossenschaftlichen Eigentümer. SAGA, Bauverein Reiherstieg, VHW u.a. besitzen etwa zwei von drei Mietwohnungen auf den Elbinseln. Eine zurückhaltende Mietenpolitik dieser Eigentümer sorgt dafür, dass der Mietspiegel entsprechend geringere Vergleichsmieten ausweist. Zudem lässt ein solch hoher Anteil am Bestand extreme Entwicklungen überhaupt nicht zu, da diese Wohnungen dem freien Markt nicht zur Verfügung stehen.
- Eine weitere Möglichkeit besteht im Ankauf von Preis- oder Belegungsbindungen durch die Stadt, um den starken Rückgang an preisgebundenen Wohnungen in den nächsten Jahren abzufedern und preiswerten Wohnraum zu erhalten.
- Ein defensives, aber notwendiges Mittel ist der Erlass einer Erhaltungsverordnung nach § 172 BauGB. Durch den sogenannten. „Milieuschutz" können „Luxusmodernisierungen" und auch Umwandlungsaufwertungen verhindert werden. Voraussetzung für eine Erhaltungsverordnung ist allerdings, dass tatsächlich eine soziale Verdrängung stattfindet. Ansonsten können Eigentümer die Verordnungen vor den Gerichten leicht „kippen".
- Die Einführung einer „Zweckentfremdungsverbotsverordnung" – so wird die Umwandlung von Miet- in Gewerbe- oder z. B. Ferienwohnungen eingeschränkt.
- Transparente und intelligente Beteiligung und Beratung von Mietern, um sie bei Umbauprozessen im Quartier zu halten. Auch die Förderung von Baugemeinschaften und genossenschaftlichen Wohnmodellen können der Gentrifizierung entgegenwirken.
- Schließlich sollte auch eine stadtteilbezogene kultursensible Infrastruktur (wie Bildungseinrichtungen, niedrigpreisige Gewerbehöfe oder multikulturelle Seniorenwohn- und -pflegezentren) weiter ausgebaut werden, um den Menschen vor Ort Sicherheit zu geben.

8. Was haben die Elbinselbewohner dauerhaft, also auch nach 2013, von der IBA?

Die Philosophie der IBA lautet: „Aufwerten ohne zu verdrängen“ und „Wohnen heißt bleiben“. Über Jahrzehnte hinweg hat auf den Elbinseln eine soziale Segregation und Abwertung stattgefunden, als viele Menschen auf den Elbinseln für sich und ihre Familien keine Perspektive mehr sahen und bildungsbewusste Familien den Stadtteil verließen. Das beginnt sich jetzt zu ändern. Die Elbinseln werden auch wieder für bildungsnahe Schichten interessant.

Die heute von der Politik erhobene Forderung der schulischen Inklusion kann nur funktionieren, wenn auch die soziale im Stadtteil funktioniert. Noch sind viele Schulen – wie der Brandbrief der Schulleiter vom November 2012 zeigt – mit der sozialen Lage im Stadtteil überfordert. Schon 2002 hatten daher die Bewohnerinnen und Bewohner im „Weißbuch“ mehr soziale Vielfalt gefordert. Mit ihren Projekten in den Leitbildern Kosmopolis und Metrozonen will die IBA Hamburg zeigen, wo und wie die Städte in Zukunft wachsen können, ohne die vorhandene Bevölkerung zu vertreiben. Anders als in den Altbauvierteln wie St. Georg, Ottensen oder Winterhude können in den bisher vernachlässigten Metrozonen der Stadt qualitätsvolle neue Quartiere entstehen. Hier ist noch genug Platz für gemischte Wohnquartiere mit unterschiedlichen Wohnungsangeboten. Die IBA ist gegen neue soziale Ghettos – sei es mit Sozialwohnungen, sei es mit Luxusquartieren. Die Aufwertung ohne Verdrängung auf den Hamburger Elbinseln soll einerseits das weitere Abdriften der Quartiere in soziale Marginalisierung verhindern, andererseits wieder lebenswerte und gemischte Wohnquartiere schaffen. Alles andere führt in eine weitere soziale Segregation der Stadt.

Neben den vielfältigen Wohnungsbauprojekten sind im Rahmen der IBA zusätzlich zum neuen Volkspark der Internationalen Gartenschau 71,5 Hektar Grün- und Freiflächen neu gestaltet worden.

So wurde die alte Forderung der Wilhelmsburger nach Öffnung des Zollzauns im Januar 2013 erfüllt. Ein Freizeitrundkurs und ein Radrundweg um den Spreehafen bieten neue Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und auch das 6,8 Hektar große Rotenhäuser Feld wurde gemeinsam mit den Anwohnern neu gestaltet und den konkreten Bedürfnissen angepasst. Der skandalumwitterte Giftmüllberg wurde in einem gemeinsamen Planungsverfahren mit den Bewohnern von Georgswerder in einen öffentlich zugänglichen Energieberg verwandelt. Auch auf der Schloßinsel entstand ein neuer Park mit einer Größe von 1,5 Hektar.

Die für die Bewohner wichtigsten Impulse gehen von den neuen Bildungseinrichtungen und -netzwerken aus. Die IBA hat hier eine alte Forderung aus der Zukunftskonferenz 2001/2002 aufgegriffen und vorhandene Initiativen und Netzwerke gestärkt. Die neuen Bildungseinrichtungen sind aus dieser Kooperation heraus entstanden und in ihrer Vielfalt und Konzentration in Deutschland einmalig. Die neuen Bildungshäuser Tor zur Welt, Haus der Projekte, Sprach- und Bewegungszentrum, MEDIA DOCK und Stübenhofer Weg bieten auf insgesamt 35.270 m^2 Bruttogeschossfläche neu gestaltete und in großen Teilen auch zusätzliche Flächen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene.

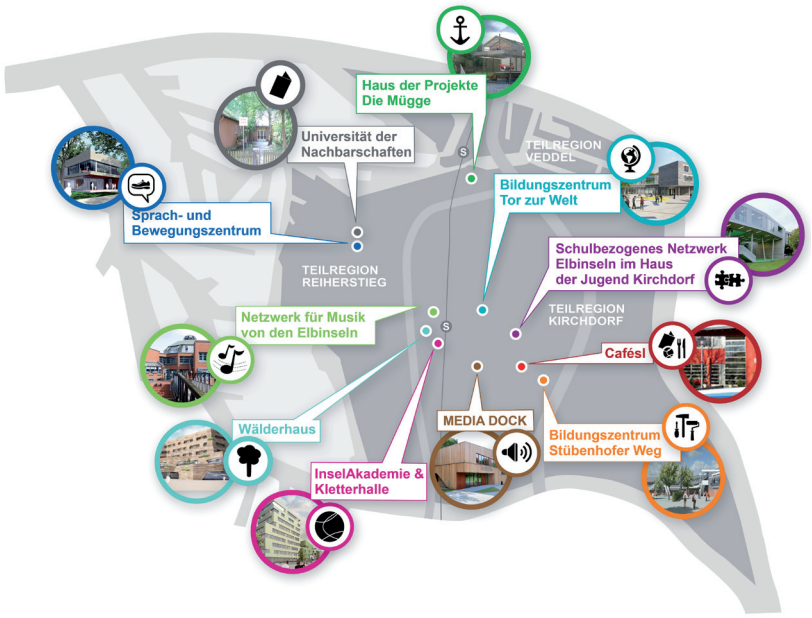

Abb. 4: Bildungslandschaft Elbinsel – Neue Bildungshäuser und Netzwerke

Die IBA unterstützt die Akteure der Bildungseinrichtungen in ihren Bestrebungen, die Finanzierung der Häuser und Netzwerke auch nachhaltig zu sichern und sieht hierin eine wesentliche Voraussetzung für den Erfolg dieser Investitionen.

In den letzten Jahren haben sich jedoch nicht nur die öffentlichen Einrichtungen verbessert. Im privaten Sektor sind eine Reihe von Geschäften, Cafés und Restaurants eröffnet worden, die das Leben für die Wilhelmsburger angenehmer machen. So wird gegenwärtig z.B. der Marktkauf am S-Bahnhof Wilhelmsburg in ein attraktives Einkaufszentrum für Wilhelmsburg Mitte umgebaut. Auch im Reiherstiegviertel ist der Leerstand zurückgegangen und das Angebot an Geschäften und Gastronomie vielfältiger geworden.

Insgesamt sind die Hamburger Elbinseln in den letzten Jahren bunter und lebendiger geworden, da nicht nur der Exodus bildungsbewusster Bevölkerungsschichten gestoppt wurde, sondern auch viele neue Bewohner auf die Elbinseln gezogen sind, ohne dass die alte Bevölkerung verdrängt wurde.

Abbildungen

Titel	IBA Hamburg GmbH / Jost Vitt
Abb. 1	IDN Immodaten GmbH, eigene Berechnungen www.analyse-konzepte.de
Abb. 2	F+B aus LBS-Immobilienatlanten Hamburg und Umland 2005-2013
Abb. 3	Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein www.analyse-konzepte.de
Abb. 4	Internationale Bauausstellung IBA Hamburg GmbH, Bildungsoffensive Elbinseln

Impressum

Herausgeber

Internationale Bauausstellung IBA Hamburg GmbH
Am Zollhafen 12
20539 Hamburg

Redaktion

Rainer Müller, René Reckschwardt, Ronny Warnke

Gestaltung und Layout

Barbara Sälzer