

SOZIALE STADT ELMSHORN HAINHOLZ 2001 – 2012

Stadtteilentwicklung durch gemeinsames Handeln



04	Danke an alle Beteiligten	78	Fazit und Ausblick
06	Vorworte		
10	Elmshorn Hainholz – Fördergebiet und Ausgangslage 2001	86	Anhang
13	Soziale Stadt – Handlungskonzept	86	Chronologie 2001 – 2012
14	Organisationsstruktur	88	Projekte Modellvorhaben „Schule, Jugendarbeit und Stadtteil“ 2011 – 2012
17	Öffentliche Förderung	89	Projekte Modellvorhaben Stadtteiffonds 2008 – 2012
19	Planungsverfahren	90	Mikroprojekte im Förderprogramm Lokales Kapital für soziale Zwecke
22	Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	92	Mikroprojekte im Förderprogramm STÄRKEN vor Ort
34	Maßnahmen und Projekte	94	Weitere Informationen
36	Neubau des Einkaufszentrums		
39	Eigentümerwechsel		
42	Lokale Wirtschaft		
43	Gebäudesanierung		
46	Wohnumfeld und öffentlicher Raum		
60	Soziale Infrastruktur, Stadtteilkultur und Bildung		

Impressum

Herausgeberin

Stadt Elmshorn
Amt für Stadtentwicklung
Schulstraße 15 – 17
25335 Elmshorn

Redaktion und Texte

Wulf Dau-Schmidt, Britta Tornow
dau-schmidt.tornow
stadtentwicklung und moderation
Schillerstr. 4
24116 Kiel
dauschmidt@gmx.de

Gestaltung

neuekoordinaten GmbH & Co. KG
Fabrikstr. 12
24103 Kiel
www.neuekoordinaten.de

Fotos

Kerstin Babel, Marc Post,
Wulf Dau-Schmidt, Britta Tornow,
Milan Dau-Schmidt, Martin Kessler

Plandarstellungen

kessler.krämer Landschaftsarchitekten
Neustadt 16
24939 Flensburg

schoppe + partner Freiraumplanung
(KGSE Freiraum)
Erdmannstraße 14
22765 Hamburg

Böge Lindner K2 Architekten
(KGSE Hochbau)
Brooktorkai 15
20457 Hamburg

Schild Architekten
(Einkaufszentrum)
Ulmenstraße 24
22299 Hamburg

Filme

Hannes Burchert
Eulenstraße 56
22765 Hamburg

Cartoon Hain Holz

Claus-Dieter Weiß

Druck

www.hansadruck.de

Auflage 700

Stand 2013

Wir danken Meike Westphal und
Tanja Steenbock für ihre Unterstützung
bei der Erstellung der Dokumentation
und Kerstin Babel für die vielen
schönen Fotos.

Aus Gründen der Lesbarkeit wird auf
die Darstellung der weiblichen Form
verzichtet. Die Verwendung der männ-
lichen Form impliziert jedoch stets die
gleichzeitige Berücksichtigung der
weiblichen Form.



Danke an alle Beteiligten

12 Jahre Soziale Stadt Elmshorn Hainholz werden in dieser Dokumentation vorgestellt. Das Fördergebiet hat sich von Grund auf gewandelt. Zentral herausgestellt wird der integrierte Handlungsansatz des Projekts mit seiner Organisations- und Beteiligungsstruktur und den Handlungsfeldern Hochbau, Freiflächen und Soziales. Eine besondere Bedeutung wird der Beschreibung des Entwicklungsprozesses beigemessen.

Als Stadtteilmanager führe ich die positive Entwicklung von Hainholz auf das Zusammentreffen vieler Bedingungen zurück:

- auf das fruchtbare Zusammenwirken professioneller und ehrenamtlicher Kräfte, die Projekte beförderten und den Stadtteil stabilisierten.

- auf eine städtische Verwaltung, die Ideen und Vorschlägen mit Offenheit und Vertrauen begegnete.
- auf ein politisches Umfeld, dass es immer wieder schaffte, klare Ziele konsequent zu verfolgen.
- auf ein Ministerium, das die Stadt Elmshorn immer unterstützte, wenn es notwendig war.

Ohne die vielen Akteure aus ganz unterschiedlichen Kreisen – Verwaltung, Politik, Soziale Träger, Bildungseinrichtungen, Vereinen, Bürgern – hätte dieser Wandel überhaupt nicht stattfinden können.

Als Stadtteilmanager möchte ich mich bei allen, auch denen, die hier nicht abgebildet sind, bedanken.

Wulf Dau-Schmidt
Stadtteilmanager Elmshorn-Hainholz



Andreas Breitner
Innenminister des Landes
Schleswig-Holstein



12 Jahre Soziale Stadt in Elmshorn Hainholz sind eine Erfolgsgeschichte. Was einst ein sozialer Brennpunkt war, ist jetzt ein Quartier mit hoher Wohn- und Lebensqualität! Darauf können die Stadt Elmshorn und alle Beteiligten stolz sein.

Diese positive Entwicklung war bei Beginn der Städtebauförderungsmaßnahme Hainholz im Jahr 2001 noch nicht absehbar. Das Problem bestand aus einer in den 60er Jahren entstandenen Großwohnsiedlung mit etwa 1.000 Wohnungen. Alle Wohnungen waren in einem sehr schlechten baulichen Zustand, das Wohnumfeld war vernachlässigt. Der Alltag der Bewohnerinnen und Bewohner war von sozialen Konflikten geprägt.

Heute sind nahezu alle Wohngebäude umfassend modernisiert, Straßen, Wege und Plätze sind attraktiv umgestaltet worden. Es gibt neue Spiel- und Bewegungsflächen für Kinder und Jugendliche. Die Außenanlagen des Jugendtreffs, der Grundschule und des Kindergartens wurden neu gestaltet und für alle Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils geöffnet. Die Angebote von Schulen, Kindergärten und anderen öffentlichen Einrichtungen sind miteinander vernetzt und für die Menschen im Stadtteil nutzbar gemacht. Der Neubau der Erich Kästner Gemeinschaftsschule (KGSE) schreitet voran und soll für das Projekt Soziale Stadt Hainholz den Schlusspunkt des gemeinsamen Engagements der Stadt Elmshorn und des Landes Schleswig-Holstein unter finanzieller Beteiligung des Bundes setzen.

Mit Hilfe des Bund-Länder Programms Soziale Stadt wurde ab 2001 eine umfassende Strategie zur sozialen, baulichen und städtebaulichen Aufwertung für Hainholz entwickelt und umgesetzt. Die Stadt Elmshorn hat im Sinne integrierter stattteilbezogener Ansätze vielfältige Kooperationen mit Dritten im Gebiet angestoßen und die Bündelung von Fördermitteln seitens Bund und Land sowie von privaten Investoren und Banken vorangetrieben.

Ein wichtiger Teil des Erfolgs ist die Einbeziehung der Menschen und die Entwicklung von Bürgerbewusstsein. Dem hauptamtlichen Stadtteilmanagement ist es durch intensiven Einsatz gelungen, die Menschen für ihren Stadtteil zu aktivieren.

Die Stadt ist mit dem Erlass der Sanierungssatzung, städtebaulichen Verträgen, dem Wechsel des Eigentümers der Wohnbestände, einem Kooperationsvertrag zwischen dem neuen Eigentümer, der Stadt und der Investitionsbank Schleswig-Holstein sowie mit neuen Kooperationsmodellen für die soziale Infrastruktur in Hainholz einen konsequenten und fortschrittlichen Weg zur Erneuerung und Aufwertung des Stadtteils gegangen. Viele der Ansätze des Projekts Soziale Stadt Hainholz haben inzwischen sogar Modell- und Vorbildcharakter über die Landesgrenzen hinaus.

Städtebauförderungsmittel in Höhe von rund 10,3 Millionen Euro von Bund, Land und der Stadt Elmshorn, öffentliche Mittel des Konjunkturpaketes II, Mittel des Investitionspaketes, zusätzliche Eigenmittel der Gemeinde, Darlehensmittel des Kommunalen Investitionsfonds und erhebliche Mittel der Sozialen Wohnraumförderung bilden die vielfältige finanzielle Grundlage für die Gesamtmaßnahme Hainholz. Auch wenn deren offizieller Abschluss erst 2015 mit der Fertigstellung des Neubaus der KGSE erfolgen wird, hat die Stadt bereits die Initiative für die Verstetigung der angestoßenen Aktivitäten ergriffen. Dazu zählen das Engagement des Stadtteilvereins, der vielen Initiativen im Haus der Begegnung und der Stadtteilschule. Sie alle stehen beispielhaft für die vielen engagierten Menschen im Stadtteil, in Verwaltung und Politik.

Ich bin mir sicher: Sie werden gemeinsam dafür sorgen, dass der Stadtteil Hainholz auch künftig eine Erfolgsgeschichte schreiben wird.

So schön grün und bunt der Stadtteil jetzt erstrahlt, bei so großen und lang andauernden Projekten muss man hin und wieder auf die Ursprungsfrage zurückkehren. Wie kann man dem Niedergang eines Stadtgebietes begegnen? Die Missstände im Kerngebiet Hainholz wurden immer gravierender. Der marode bauliche Zustand der Immobilien, die schlechten Wegeverbindungen im Gebiet und die problematischen sozialen Strukturen mussten angepackt werden. Seit 2001 wurde dieser Herausforderung mit dem Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt begegnet.

Das mit starker Bürgerbeteiligung aufgestellte Freiflächenkonzept wurde kontinuierlich umgesetzt. Baumaßnahmen wie der Südboulevard oder die Wege südlich Rethfelder Ring machten aus Trampelpfaden sichere Wegeverbindungen und schufen neue Aufenthaltsräume für Jung und Alt. Neben dem Neubau der KGSE sind mit der Baumaßnahme „Campus“ die investiven Maßnahmen abgeschlossen. Am Ende werden rund 10 Mio. Euro Städtebauförderungsmittel in das Gebiet geflossen sein.

Im Sog der Gesamtmaßnahme wurden auch Investitionen von anderer, externer Seite getätigt. Es wurde ein Einkaufszentrum geschaffen, die Gebäudefassaden des maroden Wohnungsbestandes saniert und die Freiflächen zwischen den Gebäuden gestaltet. Die Teilnahme an den EU-Förderprogrammen Lokales Kapital für soziale Zwecke und STÄRKEN vor Ort stellte eine sinnvolle Ergänzung zum Förderprogramm Soziale Stadt dar. Mit Hilfe dieser Förderprogramme konnten Mikro-Projekte durchgeführt werden, die den Menschen im Fördergebiet einen besseren Einstieg oder Wiedereinstieg in das Berufsleben ermöglichten.

Dr. Brigitte Fronzek
Bürgermeisterin der
Stadt Elmshorn



Seit Beginn ist Herr Wulf Dau-Schmidt unser Stadtteilmanager und begleitete nicht nur die harten (investiven) baulichen Maßnahmen in puncto Gestaltung und Akzeptanz, sondern auch die weichen (nicht investiven) sozialen Projekte aus Stadtteiffonds und Modellvorhaben. Die Förderung des Miteinanders durch kleine und größere Projekte war auch ein Ziel für das Gebiet Hainholz, um das soziale Gefüge im Stadtteil und den Aufbau eines Netzwerkes voranzutreiben. Einige dieser Projekte werden auch nach der Sozialen Stadt Bestand haben und nachhaltig wirken. Stadtteiffonds, Pfadi-Haus, Stadtteiffest und Wintermarkt seien hier beispielhaft genannt. Die Vernetzung im Stadtteil wird künftig vermehrt in den Händen des Stadtteilvereins und des Hauses der Begegnung liegen.

Ich danke allen Menschen, die vor Ort mit viel Engagement und Erfolg die Maßnahmen des Programms durchgeführt und begleitet haben. Bitte bedenken Sie alle, dass die Soziale Stadt kein kurzfristiges Projekt, sondern eine Daueraufgabe ist. Der durch das Förderprogramm gegebene Impuls muss jetzt von den Akteuren vor Ort aufgenommen und weiterverfolgt werden.

Mein Wunsch ist, dass diese Aufgabe nicht nur dauerhaft erfolgreich durchgeführt wird, sondern dabei auch noch Spaß macht. Daher heißt es für die Bewohnerinnen und Bewohner in Hainholz nicht nur mitmachen, sondern auch Rückmeldungen geben und selbst gestalten. Die Stadt wird dieses Vorhaben unterstützen. Die eingeschlagene Richtung wird weiter verfolgt – es geht aufwärts.

Seit 2006 betreut die BIG-STÄDTEBAU GmbH die Stadt Elmshorn bei der Umsetzung der Städtebaufördermaßnahme „Hainholz“ im Städtebauförderungsprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“.

Dabei waren wir überwiegend für das Fördermittelmanagement zuständig und konnten unsere über 40jährige Erfahrung als Sanierungsträger in das Projekt einbringen und zu dessen erfolgreicher Durchführung beitragen.

Die BIG-STÄDTEBAU GmbH ist als treuhänderischer Sanierungsträger spezialisiert, Städte und Gemeinden bei der Realisierung von Stadtsanierungsmaßnahmen zu unterstützen. Bis heute durften wir bereits zehn Kommunen, die wie Elmshorn in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“ aufgenommen wurden, betreuen. Dabei liegt unsere Kernaufgabe darin, nationale und europäische Förderprogramme umzusetzen und die Städte zielorientiert und problemlösend von der Erarbeitung der Handlungsstrategie bis zur Abrechnung der Maßnahme zu beraten.

An dieser Stelle möchten wir uns für das Vertrauen und die gute Zusammenarbeit, welches uns seitens der Stadt Elmshorn und den Fördermittelgebern auf Bundes- und Länderebene entgegengebracht wurde, bedanken. Wir freuen uns

mit der Stadt Elmshorn und für alle Beteiligten, dass über die getroffenen Maßnahmen eine Basis geschaffen wurde, die eine erlebbare Aufwertung der städtebaulichen Situation und eine nachhaltige Quartiersentwicklung ermöglichte.

Der Stadt Elmshorn und dem Stadtteilmanagement ist es gelungen – auf der Basis tragfähiger Konzepte – vielfältige Projekte zu entwickeln sowie die Bürger und Akteure im Quartier zu aktivieren und zu vernetzen. So konnte den negativen Entwicklungen nicht nur mit investiven Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung entgegengewirkt werden, sondern auch eine nachhaltige zwischenmenschliche Basis geschaffen werden, die das Quartier für seine zukünftige Entwicklung gut aufstellt. Weitere positive Impulse sind durch die letzte Baumaßnahme – die Erich Kästner Gemeinschaftsschule (KGSE) – zu erwarten.

Wir verabschieden uns aus der aktiven Phase der Arbeit in Hainholz mit vielen neuen Impulsen, die wir in unsere Arbeit in anderen Quartieren mitnehmen werden.

Allen Akteuren in Elmshorn Hainholz wünschen wir viel Kraft für die weiteren Aufgaben und vor allem auch weiterhin die optimistische Grundeinstellung, welche die Arbeit bislang geprägt hat.

Ihre BIG-STÄDTEBAU GmbH

Kostenübersicht der baulichen Maßnahmen im Programm Soziale Stadt 2004 – 2012

	Baujahr	Gesamtkosten	Städtebaufördermittel 3/3	Sonstige Förderung
Dreiecksfläche	2004	187.247,81	93.523,03	
Freiflächengestaltung Stromhaus	2004	133.136,45	133.136,45	
Grundschule Hainholz, Neugestaltung westl. Spielbereich	2004	38.785,95	38.785,95	
Kita Rethfelder Ring, Neugestaltung des Außengeländes	2005	72.411,97	49.240,14	
Südboulevard	2006	97.453,14	87.707,83	
Umbau Hainholzer Damm	2006	187.165,49	168.448,94	
Nördliches Schulumfeld KGSE	2006	237.174,65	189.739,72	
Erneuerung der Wegebeleuchtung und Möblierung Schooltwiete / Rethfeld	2007	47.746,16	42.971,54	
Kreisverkehrsplatz Adenauerdamm / Ramskamp	2007/2008	526.977,96	474.280,16	
Änderung der Erschließung der Realschule Ramskamp	2007/2008	579.532,03	514.828,83	
Wege südl. Rethfelder Ring	2011	266.743,84	234.121,84	
Nordboulevard	2011	572.432,39	493.107,12	
Rethfelder Ring	2011	1.128.835,40	847.573,82	168.378,04 ¹⁾
Umbau Haus der Begegnung, nicht über SoS gefördert	2010/2011	1.140.340,98		740.854,05 ²⁾
Wettbewerb Neubau KGSE	2009	262.859,00	262.859,00	
Neubau KGSE	2010/2015	36.000.000,00	4.965.914,03	
Umgestaltung Campus	2012	740.061,90	666.055,71	
Herrichtung Pfadfinderhaus	2011/2012	31.700,00		31.700,00 ³⁾
Summe in €		42.250.605,12	9.262.294,11	940.932,09

¹⁾ Beiträge KAG, ²⁾ Zukunftsinvestitionsgesetz, ³⁾ Modellvorhaben Soziale Stadt





Ausstellungskatalog 2003

Das Fördergebiet der Sozialen Stadt

Elmshorn Hainholz liegt 2 km südlich der Innenstadt. Das 17 ha umfassende Fördergebiet bildet den Kern des Stadtteils Hainholz und ist ein typisches Wohngebiet der 1960er Jahre: Geplant nach dem Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt besteht die Bebauung überwiegend aus drei bzw. viergeschossigen Zeilenbauten und vier neugeschossigen Punkthochhäusern. Diese bilden mit einem kleinen Versorgungszentrum für den täglichen Bedarf die Mitte des Wohngebietes. Das Wohngebiet verfügt über große Freiflächen mit einem Fußwegenetz, das allerdings zum Teil zu Beginn der Sanierung nur aus Trampelpfaden bestand. Die unmittelbare Umgebung von Hainholz wird geprägt von Wohngebieten unterschiedlicher Bauzeit und Bauweise. Südlich dominieren Einfamilienhaus- und Reihenhausbau, es gibt aber auch mehrgeschossigen Mietwohnungsbau im Eigentum von Wohnungsbaugesellschaften. Im Westen und Norden schließen ältere Wohngebiete mit Reihen- und Doppelhäusern an. Der Stadtteil ist verkehrlich gut erschlossen, leidet aber unter dem Lärm der angrenzenden Verkehrsadern.

Das Fördergebiet umfasst rund 1.049 Wohnungen, in denen im Jahr 2000 2.352 Menschen lebten. 740 Wohnungen gehörten einem Einzeleigentümer; die übrigen teilten sich auf drei weitere private Wohnungseigentümer und eine Wohnungseigentümergeinschaft auf. Der Wohnungsbestand besteht überwiegend aus 2- und 3-Zimmerwohnungen. Die Mieten bewegten sich zu Beginn der Sozialen Stadt mit 3,80 Euro bis 4,- Euro/qm auf einem mittleren Niveau. Mehr als 80 % der Wohnungen sind öffentlich geförderte Wohnungen, die aber bereits 2000 aus der Bindung entlassen waren. Nur 70 Wohneinheiten im Fördergebiet sind Eigentumswohnungen.

Im Jahr 2000, vor der Aufnahme in das Förderprogramm Soziale Stadt, führte die Stadt Elmshorn eine demographische Untersuchung durch. Hierin stellte sich die Sozial- und Altersstruktur im Fördergebiet folgendermaßen dar: Der Anteil einkommensschwacher Haushalte war sehr hoch: 28,2 % der Bewohner lebten von Sozialhilfe, 22,4 % waren arbeitslos. Auch der Anteil ausländischer Bewohner war mit 28,3 % überdurchschnittlich hoch. Der Anteil der Spätaussiedler lag bei 6,9 %. Die Bevölkerung war jung: fast 50 % der Bewohner war zu diesem Zeitpunkt jünger als 27 Jahre, die Zahl der über 65-Jährigen lag dagegen deutlich unter dem städtischen Durchschnitt.

Die Versorgung mit sozialer Infrastruktur im Stadtteil ist gut: Es gibt mehrere Kindertagesstätten und verschiedene Angebote für Kinder und Jugendliche: das Jugendzentrum „Stromhaus“ und den Verein „Die Frischlinge“ sowie mehrere Sportanlagen. Sämtliche Schultypen sind im Kerngebiet bzw. im näheren Umfeld vorhanden, darunter die Kooperative Gesamtschule Elmshorn und eine Waldorfschule mit überregionaler Bedeutung. Ein Begegnungszentrum im Gemeindehaus und ein Beratungs- und Therapiezentrum der AWO runden das Angebot ab.



Ausgangslage im Jahr 2001

Nach der Auflösung des Wohnungsunternehmens Neue Heimat 1987 war der Wohnungsbestand in Hainholz an die nachfolgende Abwicklungsgesellschaft überführt worden. Von dieser erwarb 1991 der Unternehmer Dr. Thormählen aus Horst deren Wohnungen in Elmshorn, zusammen mit Beständen in Uetersen, Wedel, Itzehoe und Kaltenkirchen. Hiermit begann eine Phase, in der die Bestände konsequent vernachlässigt wurden und sich – als Folgewirkung – auch die Mieterschaft strukturell änderte.

Besonders die Punkthochhäuser trugen zum negativen Image des Gebietes bei. Ihr Erscheinungsbild war durch unterlassene Instandhaltung und Vandalismus geprägt. Die Wohnqualitäten waren durch mangelnde Sicherheit – fehlende Brandsicherung, zerstörte Eingangstüren, Klingel- und Briefkastenanlagen, leerstehende Wohnungen – stark beeinträchtigt. Aber auch in den Zeilenbauten gab es Probleme mit Schimmelbildung und Wasserschäden in den Wohnungen und einer zunehmenden Vermüllung der Keller.

Im Außenbereich war ein immer wiederkehrendes Problem die Verstopfung des gesamten Regenwassersystems mit Überschwemmungen von Parkplätzen und Zuwegungen als Folge. Bei gleichzeitig fehlender Außenbeleuchtung und schadhafte Gehwege waren Ausstrahlung und Zugänglichkeit des Wohnumfelds extrem negativ. Wegen der mangelhaften Pflege des Freiraums wurde Ende der 1990er Jahre die BQG, ein Beschäftigungsträger des Kreises, beauftragt, die Situation zu verbessern. Aufgrund der geringen Finanzierung konnte das gewünschte Qualitätsniveau jedoch nicht erreicht werden.

Ein großes Problem war zudem die Müllentsorgung. Hainholz war das einzige Gebiet in Schleswig-Holstein ohne Mülltrennung. Die Anzahl grauer Container war nicht ausreichend und einige Mieter entsorgten ihren Müll außerhalb der Container auf den Grünflächen. Da dieser Zustand sich in der Region herumsprach, luden Ortsfremde immer wieder ihren Müll im Stadtteil ab. Nur selten wurden sie dabei entdeckt. Zu zahlende Bußgelder unterschritten jedoch auch meist die Entsorgungsgebühr.



SOZIALE STADT – HANDLUNGSKONZEPT



Angebot der lokalen Tafel



Graffiti in den Häusern



Postzusteller hatten es schwer

Die Kommunikation zwischen dem Wohnungseigentümer und den Mietern war überwiegend negativ. Mangelhafte Betriebskostenabrechnungen waren über Jahre ein Streitpunkt zwischen Mietern und Vermietern. Daher wurden mit der Zeit immer mehr Mieter aktiv, verweigerten Zahlungen und nahmen Mietminderungen vor.

Die Fluktuation nahm zu. Vor allem stabile Mieter zogen fort. Zwar gab es immer noch viele, die mehr als 20 Jahre in Hainholz wohnten, doch wurde es immer schwerer, neue Mieter für das Gebiet zu gewinnen. Die Stadt Elmshorn hatte beschlossen, keine Sozialmieter mehr nach

Hainholz zu vermitteln. Daher warb der Eigentümer Sozialmieter gezielt aus dem Umland und besonders aus Hamburg an. Dies wirkte sich zusätzlich negativ auf die Bewohnerstruktur aus. Trotzdem gab es einen zunehmenden Leerstand in Elmshorn Hainholz, der im Jahr 2006 mit 27% seinen Höchststand erreichte.

Hainholz bekam immer mehr den Ruf, ein Ort der Randgruppen zu sein. Das negative Image erstreckte sich allmählich auf den gesamten Stadtteil und wirkte sich damit auch auf die Bestände anderer Wohnungsunternehmen und Einfamilienhausgebiete aus.

PRESSE FORDERT VERÄNDERUNG – BERICHTERSTATTUNG STIGMATISIERT



Das Presseinteresse an Hainholz war und ist immer noch sehr groß. Die Entscheidung, das Gebiet zu einem Projekt der Sozialen Stadt zu machen, verstärkte die öffentliche Wahrnehmung des Stadtteils und erhöhte die Aufmerksamkeit in der regionalen Presse. Die „Elms-horner Nachrichten“, der „Hainholzer Bote“, die „Holsteiner Allgemeine“, der „Blickpunkt“, das „Hamburger Abendblatt“, alle Zeitungen veröffentlichten Artikel über das Quartier.

Als erstes überregionales Blatt schrieb die BILD-Zeitung am 14. August 2004 halbseitig über „Das Gammelhaus von Elmshorn“. Daraufhin filmten Kamerateams der Boulevardmagazine (u.a. RTL, SAT 1) im Stadtteil. Es entstand der Eindruck, dass diese jedoch nicht an einer sachlichen Berichterstattung über Entwicklungsstrategien der Sozialen Stadt interessiert waren, sondern vielmehr „fotogene“ chaotische Zustände suchten. Die Stadtteilakteure stellten fest, dass diese Berichte zusammen mit Berichten der örtlichen Presse über Brände

oder Vermüllung die Stigmatisierung des Viertels weiter beförderten. „Hainholz“ und „Chaos“ wurden zum negativen Begriffspaar. Zwar bezog sich die Berichterstattung nur auf das Verhalten eines einzigen Vermieters, doch schadete der schlechte Ruf des Wohngebiets auch den anderen Vermietern in Hainholz. Und nicht zuletzt die Bewohner litten unter dem schlechten Image ihres Stadtteils.

Die negative Presseberichterstattung war nicht förderlich für Veränderungsprozesse. Sie verstärkte bei manchen örtlichen Akteuren und einigen Politikern eine resignative Haltung und ließ sie am Erfolg des Programms Soziale Stadt zweifeln. Der richtige Umgang mit dem Wohnungsunternehmen sorgte immer wieder für Kontroversen unter Akteuren und in der Politik, die in der lokalen Presse ausgetragen wurden. Dabei wurde leicht übersehen, dass alle politischen Parteien in den Grundzielen übereinstimmten.

Die zunehmende Konzentration sozialer Problemlagen und der sichtbare Verfall des Wohngebiets veranlassten die Stadt Elmshorn 2001, die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt zu beantragen. Hierzu wurden Vorbereitende Untersuchungen durchgeführt. Nach der Aufnahme von Hainholz in das Programm Soziale Stadt im Jahr 2001 wurde ein Stadtteilmanagement eingerichtet. Im Jahr 2002 erarbeitete dieses ein integriertes Handlungskonzept für das Fördergebiet, mit Unterstützung fachübergreifender Arbeit städtischer Dienststellen und Beteiligung der politischen Fraktionen. Das Handlungsprogramm wurde bis 2011 kontinuierlich jedes Jahr fortgeschrieben und im verantwortlichen Ausschuss der Stadt Elmshorn vorgestellt und beschlossen.

Das Handlungskonzept basiert auf einem ganzheitlichen Erneuerungsansatz. Die Zielsetzungen sind folglich verschiedenen Handlungsfeldern zuzuordnen:

Eigentümerstruktur

- Verkauf der Wohnungsbestände, die in der Hand eines Einzeleigentümers waren (740 WE), um die Voraussetzungen für eine Erneuerung des Wohnungsbestands zu schaffen

Wohnungen und Wohnumfeld

- Sanierung/Modernisierung des Wohnungsbestands
- Kein Abriss und Neubau, keine Nachverdichtung, um die Potenziale des Freiraums zu erhalten
- Verbesserung der Gestaltung und Pflege der Grünflächen, Leitbild „Wohnen im Park“
- Verbesserung der Müllsituation

Sozialstruktur

- Hainholz soll gleichermaßen attraktiv für Familien, junge Erwachsene ohne Kinder und ältere Menschen werden.
- Entwicklung von Konzepten für neue Zielgruppen

- Reduzierung des Anteils an Mietern, die Leistungen nach dem SGB II und XII erhalten
- Reduzierung der Jugendarbeitslosigkeit

Soziales Klima und Nachbarschaft

- Verbesserung der Kommunikation im Stadtteil
- Verbesserung des Mieterengagements
- Verbesserung der Selbstorganisation der Bewohner

Verkehr(ssicherheit)

- Beseitigung der Schwachstellen der Schulwegsicherung
- Verbesserung des subjektiven Sicherheitsgefühls
- Ausbau und Pflege des öffentlichen Rad- und Fußwegenetzes

Öffentliche Infrastruktur

- Bessere Vernetzung der Einrichtungen im Stadtteil: Bündelung von Angeboten, gemeinsame Nutzung von Organisationsstrukturen, Erhalt des Hauses der Begegnung (HdB) als Kommunikationszentrum
- Bessere Vernetzung der Kinder- und Jugendarbeit
- Entwicklung von vorhandenen und neuen Angeboten für Kinder und Jugendliche in Bezug auf Spiel- und Freizeitangebote und Aufenthaltsmöglichkeiten im Freiraum
- Vorbildliche Gestaltung der öffentlichen Flächen und Spielanlagen (Spielplätze, Sport- und Schulflächen)

Lokale Ökonomie

- Sicherung des Einzelhandels
- Vernetzung und Unterstützung der lokalen Akteure
- Schaffung neuer Arbeitsplätze und Beschäftigung
- Schaffung neuer Räumlichkeiten für Existenzgründer



Netzwerkbüro



Stadtteilbüro

Stadt Elmshorn

Die übergeordnete Projektsteuerung für die Soziale Stadt lag bei der Koordinierungsgruppe unter Leitung des Stadtrates. Sie traf sich während der gesamten Förderperiode regelmäßig, um die Entwicklung des Stadtteils zu erörtern und Strategien und Maßnahmen abzustimmen. Den Kern der Koordinierungsgruppe bildeten neben dem Stadtrat die Mitarbeiter/Innen des für die Soziale Stadt zuständigen Amtes (früher Sozialamt, heute Amt für Stadtentwicklung) und der Stadtteilmanager. Je nach Themenstellung nahmen Mitarbeiter anderer Ämter teil.

Die Verantwortlichkeit für das Projekt Soziale Stadt lag in den ersten Jahren beim Hauptausschuss der Stadt Elmshorn, heute beim Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt. Damit sollten die politischen Entscheidungen gebündelt werden, anstatt sie zuerst über die einzelnen Fachausschüsse laufen zu lassen. In den politischen Ausschüssen wurde das Handlungskonzept konzeptionell diskutiert, verabschiedet und die Berichte des Stadtteilmanagers im halbjährlichen Turnus vorgestellt. Die Politiker waren an der jährlichen Fortschreibung des Handlungskonzeptes mit einem Arbeitskreis beteiligt, der

aus allen vier im Stadtverordnetenkollegium vertretenen Fraktionen bestand. Wenn Themen der Sozialen Stadt auf der Tagesordnung standen, waren die Ausschusssitzungen immer gut besucht.

Das integrierte Handlungskonzept der Sozialen Stadt hat die ressortübergreifende Zusammenarbeit in der Stadtverwaltung sehr gefördert: Beteiligt waren das Amt für Stadtentwicklung, das Amt für Bürgerbelange, das Amt für Kinder, Jugend, Schule und Sport, das Amt für Kultur und Weiterbildung, das Flächenmanagement, das Gebäudemanagement und der Betriebshof. Viele Aufgaben waren nur dann lösbar, wenn in wechselnden Konstellationen gemeinsame Ansätze gefunden werden konnten. Das betraf die investiven Maßnahmen genauso wie die nicht investiven. Die Rolle des Stadtteilmanagers war dabei die eines Vermittlers und Bindeglieds zwischen den verschiedenen Dienststellen. Die Erfahrungen mit der Sozialen Stadt haben nicht zuletzt dazu beigetragen, dass die Stadt Elmshorn 2006 das Amt für Stadtentwicklung einrichtete.

Stadtteilmanagement

Unmittelbar nach Aufnahme in das Förderprogramm wurde das Stadtteilmanagement ausgeschrieben. Wulf Dau-Schmidt wurde mit dieser Funktion im Juni 2002 beauftragt und beendete seine Tätigkeit als Stadtteilmanager in Hainholz mit Ende der Förderung 2012. Die Hauptaufgaben des Stadtteilmanagements umfassten die Erstellung und kontinuierliche Fortschreibung des Handlungsprogramms, die Entwicklung und Umsetzung der Projekte, die Vernetzung der lokalen Akteure, die Einbindung der Stadtteilbewohner, die Kooperation mit Partnern außerhalb des Stadtteils und den Aufbau von Organisations- und Kommunikationsstrukturen. Aufgrund der problematischen Eigentümerstruktur lag in den Jahren 2001 bis 2006 zudem eine zentrale Aufgabenstellung darin, einen Eigentümerwechsel herbeizuführen.

Stadtteilbüro

Im Jahr 2004 wurde im Punkthochhaus Hainholzer Damm 9, in zentraler Lage am Einkaufszentrum, ein Stadtteilbüro eingerichtet, um eine zentrale Anlaufstelle im Quartier zu schaffen. Zu regelmäßigen Öffnungszeiten konnten Bewohner hier ihre Anliegen gegenüber einer Mitarbeiterin des Stadtteilvereins vorbringen. Das Büro wurde zudem regelmäßig von Arbeitsgruppen und dem Stadtteilverein für Besprechungen genutzt. Nach der Beendigung der Förderung durch die Soziale Stadt ist der Stadtteilverein allein für das Stadtteilbüro verantwortlich. Die Räume werden von dem Eigentümer mietfrei zur Verfügung gestellt. 2004 wurde eine weitere Wohnung angemietet, das „Netzwerkbüro“, in dem ein Teil der Projekte der ESF-Programme Lokales Kapital für soziale Zwecke und STÄRKEN vor Ort stattgefunden hat.

Vernetzung zwischen Verwaltung und Stadtteilakteuren

Der Stadtteilmanager hatte sich zum Ziel gesetzt, neue Kooperationsformen aufzubauen und diese mit den bestehenden Strukturen zu verbinden. Dieser Ansatz entspricht dem Programm der Sozialen Stadt, das im Stadtteil und in der städtischen Verwaltung gleichermaßen verankert war. Partnerschaftliche Kooperationen zwischen Stadtteilnetzwerk und öffentlicher Verwaltung

hatte es jedoch in der Vergangenheit nur wenig gegeben. Die Aufgabe des Stadtteilmanagements war es deshalb, die Vernetzung zwischen städtischer Verwaltung und den Akteuren im Stadtteil zu fördern. Mitarbeiter der Stadt Elmshorn haben in den Beteiligungsgremien der Sozialen Stadt genauso mitgewirkt wie in Zukunftswerkstätten und in den Arbeitsgruppen für die Investitionsprojekte. Auf diese Weise ist mehr Verständnis und Vertrauen zwischen Stadtteilakteuren und städtischen Angestellten entstanden. Der Vernetzungsgedanke wurde nicht zuletzt durch die Förderprogramme Lokales Kapital für soziale Zwecke und STÄRKEN vor Ort unterstützt. Das drückte sich auch in der vielschichtigen Zusammensetzung des Begleitausschusses aus, dem neben Bewohnern und Stadtteilverein das Amt für Bürgerbelange, die Integrations- und die Gleichstellungsbeauftragte der Stadt sowie Vertreter der lokalen Wirtschaft, der ARGE und der Bundesanstalt für Arbeit angehörten. →•

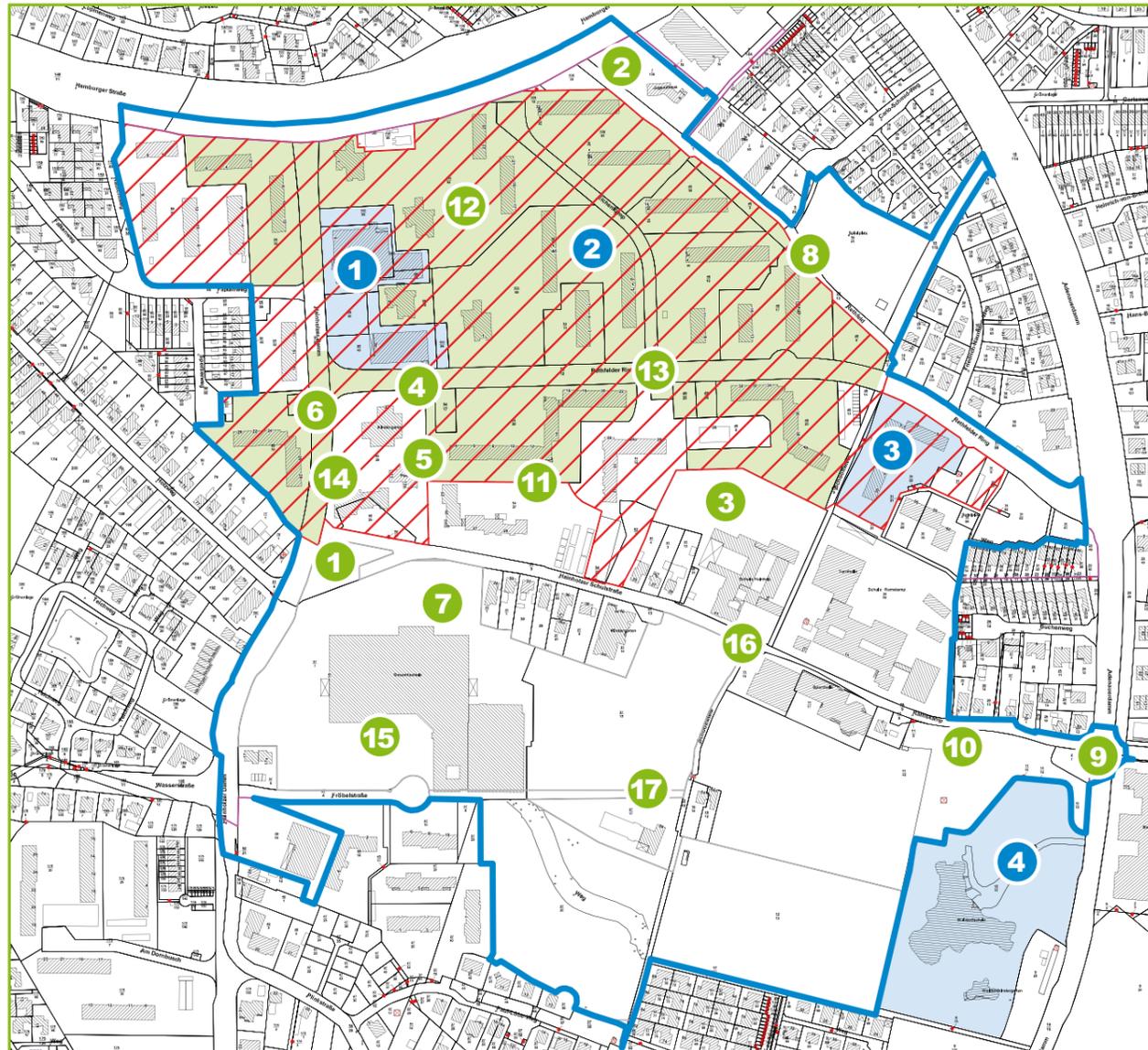
→ Siehe auch Kapitel Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit Seite 27

Sanierungsträger

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse war zu Beginn der Förderperiode unklar, ob es zu größeren investiven Maßnahmen im Fördergebiet kommen würde. 2005 wurde deutlich, dass durch den erwarteten Verkauf der Wohnungsbestände sich Hainholz baulich stark verändern würde. Die Stadt Elmshorn betraute daher die BIG-STÄDTEBAU GmbH als Sanierungsträger mit der förder-technischen Abwicklung aller öffentlichen Bauvorhaben im Fördergebiet. Die BIG-STÄDTEBAU GmbH verwaltet seitdem das Sondervermögen und ist Partner in allen Phasen von der Planung bis zur Abrechnung der Projekte.



Kein städtischer Ausschuss ohne uns Hainholzer!



Fördergebiet Soziale Stadt

- Fördergebiet Soziale Stadt Elmshorn aktueller Stand (bis 31.12.2012)
- Fördergebiet bzw. Kernbereich Soziale Stadt gemäß Antrag 2001
- Sanierungsgebiet gemäß Sanierungssatzung vom 21.10.2005

Bauliche Maßnahmen im Programm Soziale Stadt

- 1 2004 Dreiecksfläche
- 2 2004 Freilächengestaltung Stromhaus
- 3 2004 Grundschule Hainholz, Neugestaltung westlicher Spielbereich
- 4 2005 Kita Rethfelder Ring, Neugestaltung des Außengeländes
- 5 2006 Südboulevard/ Umbenennung in Pippi-Langstrumpf-Weg
- 6 2006 Umbau Hainholzer Damm
- 7 2006 Nördliches Schulumfeld KGSE
- 8 2007 Erneuerung der Wegebeleuchtung u. Möblierung Schooltwiete/Rethfeld
- 9 2007/2008 Kreisverkehrsplatz Adenauerdamm/Ramskamp
- 10 2007/2008 Änderung der Erschließung der Realschule Ramskamp
- 11 2010/2011 Wege südlich Rethfelder Ring

- 12 2010/2011 Nordboulevard
- 13 2010/2011 Rethfelder Ring
- 14 2010/2011 Haus der Begegnung (Vorbereitung StBauFr, Durchführung K II)
- 15 2010 – 2014 Neubau der Kooperativen Gesamtschule Elmshorn – KGSE
- 16 2012 Umgestaltung Campus
- 17 2011 – 2012 Herrichtung Pfadi-Haus

Private Baumaßnahmen

- 1 Einkaufszentrum
- 2 Gebäudesanierung CRE Wohnen GmbH (heute TAG AG) Freiraumgestaltung CRE Wohnen GmbH
- 3 Gebäudesanierung Eigentümergemeinschaft
- 4 Neubau Sporthalle und Mensa Waldorfschule

Das Förderprogramm Soziale Stadt Modellvorhaben

Das Gebiet Elmshorn Hainholz wurde im Zeitraum von 2001 bis 2012 im Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt – Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf“ gefördert.

Die Mittel werden je zu einem Drittel vom Bund, Land und der Kommune aufgebracht. Ziel dieses 1999 aufgelegten Förderprogramms ist die umfassende Verbesserung der Lebensbedingungen in benachteiligten Stadtteilen. Mit einem integrierten Handlungsansatz soll eine Stadtteilentwicklung gefördert werden, die bauliche, soziale, ökonomische und ökologische Aspekte gleichermaßen beinhaltet.

Wesentliche Schwerpunkte des Programms sind:

- die Entwicklung und Fortschreibung eines integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes
- eine Bündelung von Ressourcen im Gebiet und die Verknüpfung verschiedener Fördermöglichkeiten
- der Aufbau von Kooperationsstrukturen der Akteure und die Aktivierung und Beteiligung der Bewohner
- Ein Quartiersmanagement zur Organisation und Koordination der Maßnahmen und Projekte und Aufbau selbsttragender Strukturen im Stadtteil.

Rund 10 Mio. Euro Förderung sind im Rahmen der Sozialen Stadt in die Stadtteilentwicklung von Hainholz geflossen. Die Förderung konzentrierte sich auf die Neugestaltung des Freiraums und den Ausbau des Wegenetzes sowie Maßnahmen zur Verkehrssicherung, insbesondere im Umfeld der Schulen. In der ersten Phase, als noch kein Investor für die Modernisierung des Wohnungsbestandes zur Verfügung stand, ermöglichten die Mittel der Sozialen Stadt, Signale für die Erneuerung des Stadtteils zu setzen. Ein weiterer wichtiger Schwerpunkt war das Quartiersmanagement mit der Aufgabe, Kooperationsstrukturen aufzubauen, die Vernetzung zwischen allen Ebenen zu fördern und die Projekte zu koordinieren.

Seit dem Jahr 2006 wurden im Rahmen der Sozialen Stadt auch Projekte im sozial-integrativen Bereich, die soziale Strukturen stabilisieren und die Lebensbedingungen vor Ort verbessern, als Modellvorhaben gefördert. Ein zentrales Anliegen der Modellvorhaben war, die Teilnahme der Bevölkerung am Entwicklungsprozess ihres Stadtteils zu erweitern. Die Modellvorhaben sahen auch die Möglichkeit vor, im Fördergebiet einen Stadtteilfonds einzurichten. Aus diesem konnten Bewohner und Stadtteilakteure Förderungen erhalten, um eigenverantwortlich kleinere Projekte durchführen zu können.

In Hainholz wurden zwei Modellvorhaben durchgeführt, die insgesamt mit 238.000 Euro bezuschusst wurden:

- die Einrichtung eines Stadtteilfonds
- das Modellvorhaben „Schule, Jugendarbeit und Stadtteil“.

Im Juni 2008 wurde ein Stadtteilfonds mit einem Etat von 15.000 Euro pro Jahr etabliert. Einzelne Projekte konnten eine Unterstützung von bis zu 2.500 Euro erhalten. Die Trägerschaft und den Vorsitz im Beirat übernahm der Stadtteilverein. Die Zielgruppen waren in erster Linie Kinder, Jugendliche und Familien sowie Migranten, die in Projekten ihre Fähigkeiten und Kompetenzen erweitern konnten. Bei vielen Projekten stand die Förderung von Nachbarschaft, Kommunikation und Stadtkultur im Zentrum. Ein wichtiger Bestandteil war der Aufbau des „Fundus“: Geräte und Material für Stadtfeste und andere Veranstaltungen der Bewohner sowie Ausstattung für die Jugendgruppen des Stadtteils wurden angeschafft. Der Materialfundus ist ein Baustein der Verstärkung der Sozialen Stadt, denn er steht auch zukünftig – nach Auslaufen des Modellprojektes – für Stadtteilaktivitäten zur Verfügung. Auch der Stadtteilfonds bleibt – wenngleich mit reduziertem Etat – in Hainholz bestehen. Seine Mittel werden zunächst gemeinsam von der Stadt und dem Wohnungseigentümer aufgebracht.

Das Modellvorhaben „Schule, Jugendarbeit und Stadtteil“ lief von Mitte Januar 2011 bis Dezember 2012. Die Trägerschaft übernahm die Friedenskirchengemeinde mit Unterstützung des VCP (Verein christlicher Pfadfinder). Den kommunalen Eigenanteil an der Förderung brachten beide Träger gemeinsam durch Personal- und Eigenleistung auf. Das Ziel dieses Modellvorhabens war es, ein schulübergreifendes Ganztagesangebot zu schaffen und den Schülern mehr Verantwortung für den Freiraum zwischen den Schulen zu übertragen. Außerdem sollten die Projekte zur Netzwerkbildung der Einrichtungen im Kinder- und Jugendbereich beitragen. Die Beispiele sind vielfältig: Ein Projekt bestand in der Herrichtung des neuen Pfadfinderhauses, andere beschäftigten sich mit Fotografieren, Malen, Filmen, Musikmachen. Ein internationales Workcamp im Sommer 2011 wurde an die neue Pfadfindergruppe in Hainholz angebunden. In den meisten Projekten waren verschiedene Orte wie Pfadfinderhaus, HdB und Schule eingebunden. →•

Soziale Wohnraumförderung und KfW

Die Erneuerungsmaßnahmen im Wohnungsbestand der TAG Immobilien AG (ehemals Colonia Real Estate/Colonia) wurden nicht durch das Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt, sondern durch die soziale Wohnraumförderung Schleswig-Holstein (221 Wohnungen) und durch das Energiesparprogramm über die bundeseigene Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gefördert. Die energetische Erneuerung der Gebäudehülle, Fassaden-, Dach- und Kellerdämmung, neue Fenster und Türen, erfolgte dementsprechend nach den Richtlinien der KfW.

Konjunkturpaket II und Investitionspakt zur energetischen Sanierung der sozialen Infrastruktur

Der Umbau des Hauses der Begegnung (HdB) wurde im Rahmen des Konjunkturpakets II finanziert. Mit dem „Investitionspakt zur energetischen Sanierung der sozialen Infrastruktur“ gewährt der Bund Zuschüsse zur energetischen Sanierung in finanzschwachen Kommunen und Gebieten der sozialen Stadt. Mittel aus diesem Programm (rund 741.000 Euro) wurden eingesetzt, um die 2011 erfolgten Umbaumaßnahmen im HdB wie Dämmung von Dach und Keller, eine neue Heizungsanlage sowie eine behindertengerechte und zum Stadtteil orientierte Erschließung zu finanzieren.

Ergänzende Programme

Das Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt ist darauf angelegt, weitere Finanzierungsmöglichkeiten aus Förderprogrammen der EU, des Bundes, des Landes und der Kommunen zu nutzen, um auch nicht-investive Maßnahmen in den Fördergebieten umsetzen zu können. Einige sind als Partnerprogramme auf die Förderkulisse der Sozialen Stadt bezogen.

Lokales Kapital für soziale Zwecke und STÄRKEN vor Ort

Die Programme Lokales Kapital für soziale Zwecke (2003 – 2008) und STÄRKEN vor Ort (2009 – 2011) wurden vom Ministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend und vom europäischen Sozialfonds (ESF) aufgelegt, um soziale und beschäftigungswirksame Potenziale in benachteiligten Quartieren zu aktivieren. Die Programme waren auf die Förderung von Mikroprojekten angelegt: Lokale Initiativen konnten mit bis zu 10.000 Euro unterstützt werden.

Hainholz nahm von 2003 bis 2008 im Programm Lokales Kapital für soziale Zwecke (343.000 Euro Förderung) und von 2009 – 2011 am Programm STÄRKEN vor Ort (rund 165.000 Euro Förderung) teil. In diesem Zeitraum wurden insgesamt 101 Mikroprojekte in acht Förderperioden durchgeführt. Basis der Förderung waren die „Lokalen Aktionspläne“, in denen der Begleitausschuss gemeinsam mit den Trägern der Projekte die Ziele formulierte. Die Aktionspläne wurden kontinuierlich fortgeschrieben und damit die Schwerpunkte der Projekte den bestehenden Bedarfen angepasst. Die lokale Koordinierungsstelle lag im Amt für Stadtentwicklung der Stadt Elmshorn.

Die Projekte zielten darauf ab, die beruflichen Chancen von Jugendlichen und Frauen – insbesondere derjenigen mit Migrationshintergrund – in Hainholz zu verbessern und diese Zielgruppen zu aktivieren. Außerdem sollten das ehrenamtliche Engagement, die sozialen Netzwerke und der interkulturelle Dialog im Stadtteil gestärkt werden. Diese Zielsetzungen spiegeln sich in den Inhalten aller Projekte wider. →•

PLANUNGSVERFAHREN



Das Projekt Soziale Stadt Hainholz wurde von verschiedenen Planungsverfahren und -instrumenten begleitet. Zunächst kam für das Fördergebiet die Ausweisung als Gebiet der Sozialen Stadt gemäß § 171e BauGB zur Anwendung. Im weiteren Verfahren spielten planungsrechtliche Instrumente wie die Ausweisung eines Sanierungsgebiets und städtebauliche Verträge eine entscheidende Rolle bei der Wahrnehmung der Interessen der Stadt Elmshorn gegenüber den privaten Investoren. Für die Entwicklung und Umsetzung von Projekten wurden detaillierte Planungskonzepte und Gutachten erstellt.

Freiflächenkonzept

Schon zu Beginn des Soziale Stadt Verfahrens wurde deutlich, dass ein Freiflächenkonzept für das gesamte Fördergebiet erforderlich war: Zum einen konzentrierten sich anfangs die Verbesserungsmaßnahmen auf die öffentlichen Freiflächen, da der damalige Wohnungseigentümer keine Investitionen in Hainholz plante. Zum anderen sah die Stadt in einem zusammenhängenden Freiflächenkonzept die Möglichkeit, bei einem Verkauf bzw. Teilverkäufen des Wohnungsbestands den Charakter des Wohngebiets, das „Wohnen im Park“, zu sichern. Das Freiflächenkonzept setzte das Handlungskonzept im Themenfeld Wohnumfeld und Freiflächen um.

Es erfolgte in mehreren Teilschritten: Der erste Teil beinhaltete eine Bestandsaufnahme, die auch die in Workshops ermittelten Wünsche der Bewohner mit einbezog, sowie ein neues Wege- und Grünachsenkonzept. In einem weiteren Auftrag wurden die Planungen für Teilbereiche („Lupen“) entsprechend der fortschreitenden Realisierung einzelner Bausteine detailliert.

Wohnraumversorgungskonzept 2004

Im Jahr 2004 ließ die Stadt Elmshorn ein Wohnraumversorgungskonzept erstellen. Hierzu sind die Kommunen in Schleswig-Holstein verpflichtet, wenn sie Wohnraumfördermittel des Landes beantragen. Die Stadt Elmshorn maß einem Wohnraumversorgungskonzept zudem besondere Bedeutung zu, um den Stellenwert des Wohnungsbestands in Hainholz und seine zukünftige Perspektiven besser beurteilen zu können. Hainholz wurde deshalb als Schwerpunkt bearbeitet und in Bezug auf Daten, Befragungsergebnisse und Empfehlungen gesondert aufgeführt. Das Konzept ermöglichte der Stadt, die Ziele für die Modernisierung und die Zielgruppen für Veränderungen und neue Angebote im Wohnungsbestand zu definieren und damit Verhandlungen mit den potenziellen Kaufinteressenten zielgerichtet zu führen.

→ Siehe auch Projektlisten der Modellvorhaben im Anhang Seite 88 – 89 und DVD

→ Siehe auch Projektlisten Lokales Kapital für soziale Zwecke und STÄRKEN vor Ort im Anhang Seite 90 – 92 und DVD



Entwurf Servicehaus

Ausweisung eines Sanierungsgebiets

2005 beschloss die Stadt Elmshorn, für den Kernbereich des Fördergebiets der Sozialen Stadt Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB durchzuführen, um die Festlegung als Sanierungsgebiet vorzubereiten. Dieser Entschluss folgte nach einer langjährigen Verhandlungsphase mit dem damaligen Wohnungseigentümer, in der die Stadt Elmshorn vergeblich versucht hatte, eine Instandsetzung und Modernisierung des Wohnungsbestands zu erreichen. Im Laufe der Verhandlungen hatte sich der Zustand der Wohnungen und des Wohnumfelds sogar verschlechtert, so dass ein Eigentümerwechsel zunehmend als einzige Chance gesehen wurde, eine deutliche Verbesserung der Situation zu erreichen. Das Sanierungsrecht ergänzt diesbezüglich das Instrument der Sozialen Stadt, denn in einem Sanierungsgebiet kann ein Eigentümerwechsel nur mit Zustimmung der Kommune erfolgen. Ein wesentliches Ziel der Sanierungssatzung war es deshalb, bei einer Grundstücksveräußerung die Ziele der Sozialen Stadt umsetzen zu können.

Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen zeigten gravierende Bauschäden an den Gebäuden und den ungepflegten Zustand des Wohnumfelds auf. Im Oktober 2005 beschloss die Stadt Elmshorn die Sanierungssatzung für Hainholz. Dabei wurde das vereinfachte Verfahren gewählt, weil keine Ordnungsmaßnahmen zur Erreichung der Sanierungsziele erforderlich waren. Das Sanierungsgebiet umfasste das Kerngebiet von Hainholz, dessen Gebäudebestand sich ausschließlich in der Hand des damaligen Eigentümers befand (740 Wohnungen von insgesamt 1.049 Wohnungen im Gebiet Soziale Stadt).

Hainholz: Stadt greift durch

Plan: Viertel wird Sanierungsgebiet
Die Stadt will verhindern, dass Großvermieter Thorndorfs seine Häuser verkaufen kann, an wen er möchte.
Von Ulrich Ullrich/Convent
Statt kein Notstand. Bereits in den 70er Jahren wurde Elmshorn als Sanierungsgebiet ausgemittelt. Mit dieser Ausweisung wird die Stadtverwaltung verhindert, dass der umsatzstarke Vermieter Dr. Gerd Thorndorff seine Häuser und Wohnungen verkaufen kann, an wen er will. Nach Informationen der Hainholzer Nachrichten hat Elmshorn die Sanierungsmaßnahmen im Rathaus so genehmigt, dass sie im nächsten Jahr in Umsetzung gehen.
Die 740 Wohnungen von Thorndorff sind in der Hainholzstraße und die Hofstraße. Werbeschilder sind an den Fenstern über dem Haupteingang der Sozialen Stadt zu sehen. Thorndorff erhebt Einsprüche und will die Sanierungsmaßnahmen nicht. In der Vergangenheit soll er zum Teil mehr als 100.000 Euro an der Stadt gesammelt bekommen.
Mit der Ausweisung eines Sanierungsgebietes besitzt die

Nutzungskonzept Servicehaus für die Punkthochhäuser

Im Zusammenhang mit den Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB beauftragte die Stadt eine Gebäudeanalyse und ein Nutzungskonzept für die Punkthochhäuser. Angepasst an ein Konzept der AWO Pflege Schleswig-Holstein GmbH wurde ein Sanierungsgutachten erstellt, das die Bausubstanz und die Eignung der Hochhäuser als Servicehaus prüfte. Mit dem Gutachten wurden mehrere Zielsetzungen verknüpft: Der Umbau von zwei Punkthochhäusern als Servicehäuser wurde als Baustein einer Stadtteilentwicklung gesehen, indem mit diesem Angebot neue Zielgruppen angesprochen werden können. Die Erdgeschosszone sollte eine öffentliche Nutzung erhalten, die das benachbarte Einkaufszentrum ergänzte. Außerdem sollte das Gutachten den Kaufinteressenten der Wohnungsbestände als professionelle Entscheidungshilfe dienen, indem es eine realistische Perspektive für diese Gebäude aufzeigte.

Städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB

Städtebauliche Verträge haben im Planungsverfahren für die Kooperation zwischen Stadt und privaten Investoren mehrfach eine wichtige Rolle gespielt. Diese Verträge eignen sich dafür, die win-win-Strategie zu verdeutlichen, die gut zum integrierten Handlungsansatz der Sozialen Stadt passt: Kooperation, Bündelung der Mittel, Auslösung privater Investitionen. Durch die städtebaulichen Verträge ist es der Stadt Elmshorn weitgehend gelungen, die Verhandlungen mit privaten Investoren entsprechend der Ziele der Sozialen Stadt zu gestalten und entsprechende Maßnahmen der Investoren verbindlich festzulegen.

WAS IST EIN STÄDTEBAULICHER VERTRAG?

Ein städtebaulicher Vertrag regelt, welche Rechte und Pflichten der Investor auf der einen Seite und die Kommune auf der anderen Seite haben. Städtebaulich ist der Vertrag, wenn er sich auf „städtebauliche Regeln“ bezieht. Kern des städtebaulichen Vertrags ist, dass ein

privater Investor die Kosten für ein städtebauliches Projekt übernimmt. Im Gegenzug verpflichtet sich auch die Kommune zu bestimmten Leistungen, z. B. die Schaffung von Baurecht oder eine Unterstützung bei der Beantragung von Fördermitteln.

Städtebaulicher Vertrag zwischen dem Investor für das Einkaufszentrum (Patrick de La Trobe) und der Stadt Elmshorn

Der erste städtebauliche Vertrag wurde im Jahr 2004 mit dem Investor des Einkaufszentrums (Supermarkt, Discounter und Drogeriefachmarkt) abgeschlossen. Der Investor verpflichtete sich zu Ausgleichszahlungen für Maßnahmen, die durch seine Investitionen verursacht wurden. Dabei handelte es sich um den Ersatz eines planungsrechtlich nicht gesicherten Bolzplatzes und die Neugestaltung der Erschließung des Einkaufszentrums für Fußgänger, Rad- und Autofahrer. Die Ausgleichszahlungen flossen in das Sondervermögen und konnten so zielgerichtet für die Umsetzung des Freiflächenkonzeptes der Sozialen Stadt genutzt werden. Dies trug mit dazu bei, dass bereits zu Beginn des Verfahrens einige Projekte für Kinder und Jugendliche realisiert werden konnten und damit ein Signal für einen familienfreundlichen Stadtteil gesetzt wurde.

Städtebaulicher Vertrag zwischen dem Wohnungseigentümer CRE, der Stadt Elmshorn und der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH).

Die Sanierungssatzung war die Voraussetzung dafür, dass die Stadt Elmshorn in den Verkaufsverhandlungen mit dem neuen Käufer, der CRE, die gewünschten Erneuerungsmaßnahmen im Wohnungsbestand fordern konnte. Die in den Verhandlungen zwischen der Stadt Elmshorn und der CRE erzielten Ergebnisse wurden in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten. In diesem wurde die CRE zu folgenden Leistungen verpflichtet: Instandsetzung und Modernisierung des Wohnungsbestands, Abfallentsorgung, öffentliche Widmung von Freiflächen oder ihre Übertragung in das Eigentum der Stadt, das Einrichten eines Mieterbüros und das Bereitstellen von zwei Stadtteilbüros. Außerdem wurde eine Mietpreisbindung von drei Jahren vereinbart. Die baulichen Maßnahmen wurden im Einzelnen in ihrem Kostenumfang festgelegt. Die Stadt verpflichtete sich im Gegenzug, eine ausgewogene Sozialstruktur zu fördern, bei baurechtlichen Genehmigungen zu unterstützen und im Rahmen des Förderprogramms Soziale Stadt die Wohnumfeldverbesserung und das Stadtteilmanagement fortzuführen. Angesichts der vorhandenen Mieterstruktur wurde auf den Nachweis der Einhaltung von Belegungsbindungen verzichtet.



Ein Jahr lang hat die Stadt für uns verhandelt.

BETEILIGUNG UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT





Erste Mieterversammlung nach Kauf durch CRE



Die Beteiligung der Bürger und Stadtteilakteure hat in Projekten der Sozialen Stadt eine zentrale Bedeutung. Den Dialog und die Vernetzung zwischen allen Beteiligten zu fördern, gehört zu den Kernaufgaben des Stadtteilmanagements. Beteiligungsverfahren bilden eine stabile Grundlage für Entscheidungen, um die Förderung aus dem Programm Soziale Stadt zielgerichtet einsetzen zu können.

Gesprächskreis Hainholz

Auch vor der Sozialen Stadt hatte es in Hainholz Foren gegeben, in denen über die unzureichenden Bedingungen im Stadtteil und seine Weiterentwicklung gesprochen wurde. Ein ganz entscheidendes Forum ist bis heute der „Gesprächskreis Hainholz“. Seit über 30 Jahren treffen sich hier Vertreter der meisten sozialen Einrichtungen und Schulen in Hainholz. Der Schwerpunkt des Gesprächskreises liegt im Informationsaustausch. Er ist aber auch eine gute Plattform für gemeinsame Aktionen im Stadtteil. Bei fast allen Sitzungen waren Themen der Sozialen Stadt auf der Tagesordnung. Durch die Ein-

beziehung dieses Forums wurden entsprechende Informationen, Ideen und Konzepte unter einem Großteil der Stadtteilakteure diskutiert und gelangten so schnell in die unterschiedlichen Einrichtungen.

Ein breites Angebot an Beteiligungsverfahren in Hainholz

Die Themen und Projekte in Hainholz waren mit unterschiedlichen Beteiligungsformen und Zielgruppen verbunden. Die Mieter waren als direkt Betroffene in die Diskussionen über die Weiterentwicklung ihres Wohngebietes einzu beziehen. Bei den Beteiligungsverfahren zeigte sich jedoch, dass sie für konkrete Maßnahmen mit praktischen Aufgaben leichter zu gewinnen waren als für die Mitarbeit an den Planungskonzepten. Stadtteilakteure und Mitarbeiter von städtischer Verwaltung, Wohnungsunternehmen, Kirche und Verbänden stellen durch ihre tägliche Arbeit die Weichen für den „Neustart“ des Fördergebietes, deshalb legte das Stadtteilmanagement darauf Wert, sie für den Entwicklungsprozess zu gewinnen.

2001 – Workshops Freiflächenkonzept

In der ersten Phase der Beteiligung war es schwer, Zukunftsbilder für den Stadtteil zu entwickeln. Der damalige Wohnungseigentümer stand zwar im Fokus der Kritik durch die Bewohner, er war aber nicht als Gesprächspartner präsent. Die Stimmung war dementsprechend zu Beginn des Förderprogramms eher resignativ. Bewohner wie Stadtteilakteure erhofften sich einen Verkauf der Wohnungen und damit eine Verbesserung der Wohnsituation. Vor diesem Hintergrund war es wichtig, den Bewohnern zu vermitteln, dass eine Mitarbeit an Planungskonzepten eine gute Vorbereitung für die Zeit nach einem Eigentümerwechsel darstellte. Die Beteiligung konzentrierte sich zunächst auf die Entwicklung des großen Potenzials im Stadtteil, den Freiraum. 2002 organisierte das Stadtteilmanagement drei große Beteiligungsverfahren mit unterschiedlicher Zusammensetzung: Das erste mit Bewohnern, Vertretern der kommunalen Verwaltung und Stadtteilakteuren, ein weiteres mit Besuchern des Jugendzentrums Stromhaus und ein drittes mit dem Frauengesprächskreis. Die Ergebnisse der Workshops zeigten eine große Übereinstimmung in den Vorstellungen der Teilnehmer und flossen anschließend in das Freiflächenkonzept ein. Die Umsetzung der ersten Maßnahmen war auf städtischen Flächen vorgesehen.

Exkursionen

2001 – Exkursion zu Soziale-Stadt-Gebieten in Kopenhagen

Gemeinsam gewonnene Erkenntnisse und Anregungen können die Diskussionen über Inhalte, Ideen und Ziele der Stadtteilentwicklung befruchten. Aus diesem Grund leitete das Stadtteilmanagement das Projekt Soziale Stadt 2001 mit einer Reise von Verwaltungsvertretern, Politikern und Stadtteilakteuren ein. Die Inspirationen dieser Exkursion in die Sanierungsgebiete von Kopenhagen bildeten die Basis für die gemeinsamen Ziele und flossen immer wieder in den Planungsprozess ein.

2001 – Beispielbares Hainholz

Bevor es an die Umsetzung von Projekten im Freiraum ging, unternahmen Jugendliche, Stadtteilakteure und Vertreter der Verwaltung gemeinsam mit dem Stadtteilmanager eine Inspirationsreise nach Kiel und Flensburg. Auch aus dieser Exkursion sind konkrete Anregungen hervorgegangen. Sie flossen in das Konzept für den Pippi-Langstrumpf-Weg und lieferten Ideen für die Dreiecksfläche. Außerdem führten sie zu dem Entschluss, einen Fundus für Spielgeräte im Stadtteil aufzubauen.



Workshop Freiflächen – Frauengesprächskreis



Beteiligungsverfahren für den Neubau der KGSE

2004 – Schulhöfe

Um Antworten auf die Anforderungen an die Pausenhöfe zu erlangen, wurden Beteiligungsverfahren mit der Grundschule und der KGSE durchgeführt. Als Resultat gab es einen Anforderungskatalog für neue Spielangebote und eine Spiellandschaft auf dem Grundschulhof.

Ab 2004 – Haus der Begegnung

Die Weiterentwicklung vom Haus der Begegnung (HdB) stand seit 2004 im Handlungskonzept der Sozialen Stadt. Dazu gehörten „Inspirationsfahrten“ nach Hamburg zu Stadtkulturzentren in Allermöhe und in Barmbek. In breit zusammengesetzten Beteiligungsrunden wurden anschließend verschiedene Modelle entwickelt, von denen später eines umgesetzt wurde. Heute werden die Aktivitäten im HdB im Rahmen eines regelmäßigen „großen Nutzertreffens“ koordiniert.

2005 – Campus

Sehr breit zusammengesetzt waren im Jahr 2005 die Teilnehmer des Beteiligungsverfahrens zum Campusgelände. Dort entwarfen Schulen, Vereine, die städtische Verwaltung, Nutzergruppen und Stadtteilakteure ihr Konzept einer kooperativen Entwicklung dieses zentralen Gebietes und bereiteten die neue Parkplatzlösung vor.

2005 – Bürgerversammlung

In der Phase des Verkaufs lud die Stadt Elmshorn die Bewohner zu einer Bürgerversammlung ein, um über die baulichen Mängel und die Festlegung eines Sanierungsgebietes zu diskutieren.



2006 – Informationsversammlung und Beteiligungswerkstatt

Erst sechs Jahre nach Beginn der Förderung stand mit dem neuen Wohnungseigentümer ein gesprächsbereiter Partner der Wohnungswirtschaft zur Verfügung. Die CRE stellte ihre Planungen auf einer Informationsveranstaltung für die Bewohner vor. Damit konnte endlich auch die Umsetzung des Freiflächenkonzeptes auf privaten Flächen beginnen. Um die Maßnahmen für die „Grüne Mitte“ zu konkretisieren, kamen 2007 Mieter, Eigentümer und Landschaftsplaner auf einer Beteiligungswerkstatt zusammen.

2007–2008 – Neubau der KGSE

Seit der Entscheidung, die Gesamtschule KGSE neuzubauen und einen Wettbewerb auszuloben, wurden unterschiedliche Beteiligungsverfahren durchgeführt. Am Anfang stand eine Studienreise mit Lehrer- und Elternvertretern, Verwaltungsmitarbeitern und Politikern nach Gelsenkirchen-Bismarck, das ebenfalls Fördergebiet der Sozialen Stadt war. Die international bekannte Evangelische Gesamtschule Gelsenkirchen, eine Schule mit kommunalem Auftrag, ist mit umfangreicher Beteiligung geplant worden. Aufbauend auf diesen Erfahrungen erarbeiteten Schüler, Lehrkräfte und Eltern in mehreren Workshops die Erwartungen an ihre neue Schule in Hainholz. Die Gruppen entsandten anschließend ihre Vertreter in die Vorbereitungsgremien des Wettbewerbs, die das Auslobungsprogramm mitgestalteten. Auch an der Preisgerichtssitzung nahmen einige Eltern, Schüler und Lehrkräfte als Gäste oder Sachverständige teil.



Begleitausschuss



Gesprächskreis Hainholz

Ab 2003 – Begleitausschuss für die ESF-Programme und Beirat des Stadtteifonds

Die von 2003 – 2011 laufenden ESF-Programme Lokales Kapital für soziale Zwecke und STÄRKEN vor Ort ergänzten die Maßnahmen der Sozialen Stadt. Für beide Programme, die kleinere Projekte zur Förderung der beruflichen Chancen von Jugendlichen und Frauen sowie zur Belebung der Stadtkultur finanziell unterstützen, gab es ein Entscheidungsgremium, den Begleitausschuss. Auch für den Stadtteifonds, der kleine Projekte von Bewohnern und Einrichtungen fördert, wurde ein Gremium gebildet, der Beirat. Beirat wie Begleitausschuss repräsentieren ein breites Spektrum: Stadtteilakteure, Gewerbetreibende, Bewohner, Verwaltungsvertreter und Stadtteilmanager. Diese Begleitforen entwickelten ihre neuen Zielplanungen mehrfach über Zukunftswerkstätten. Der Begleitausschuss wurde mit Beendigung des Förderprogramms STÄRKEN vor Ort aufgelöst, der Beirat wird auch in Zukunft über die Förderung von Maßnahmen im Rahmen des Stadtteifonds entscheiden.

Ausblick

In Gebieten der Sozialen Stadt – so auch in Hainholz – gilt es, selbsttragende Strukturen zu entwickeln, die auch nach Beendigung der Förderung den Erneuerungsprozess im Stadtteil begleiten. Deshalb obliegt es den Foren, die bestehen bleiben – Beirat des Stadtteifonds, Gesprächskreis Hainholz, „Große Nutzerrunde“ im HdB, Stadtteilverein – auch in Zukunft immer den ganzen Stadtteil im Blick zu haben. Dabei ist der Kreis der potentiellen Akteure – nicht zuletzt wegen der geringen Größe des Fördergebiets – begrenzt. Für die Beteiligungsverfahren mussten immer wieder die gleichen Akteure angesprochen werden. Für viele Ehrenamtliche bedeutet die Teilnahme Engagement in der knapp bemessenen Freizeit und für die professionell Tätigen zusätzliche Arbeitszeit. Deshalb wurde darauf Wert gelegt, dass mit der Beteiligung positive Erfahrungen und ein Gewinn für den Einzelnen verbunden waren.



Das Zirkuszelt gehört zum gemeinsamen Fundus des Stadtteils.

Der Stadtteilverein als Verstetigungs-Strategie für die Soziale Stadt

Auch vor der Sozialen Stadt haben sich immer wieder Bewohner zusammengefunden, um Verbesserungen einzuklagen oder selbst umzusetzen. In den 1970er Jahren kämpfte eine Bürgerinitiative für bessere Lieferbedingungen des lokalen Fernwärmelieferanten. Mehrfach setzten sich Initiativen für eine Verbesserung des Wohnumfeldes und der Mieterbetreuung durch das Wohnungsunternehmen ein. Oft suchten sich die Gruppen Unterstützung bei der AWO, der Kirchengemeinde oder beim Mieterverein Elmshorn. Trotz der deutlich spürbaren Unzufriedenheit gelang eine nachhaltige Selbstorganisation der Bewohner nicht. Gruppierungen standen oft eher nebeneinander, als dass sie sich zum gemeinsamen Handeln zusammenschlossen.

Die Aktivierung der Bewohner gehört zu den zentralen Zielsetzungen der Sozialen Stadt. Um dauerhaft eine Bewohnerorganisation zu etablieren, wurde auf Initiative des Stadtteilmanagements 2004 der gemeinnützige Stadtteilverein Elmshorn-Hainholz e. V. gegründet. Zu den Gründern des Vereins gehörten neben einigen Mietern auch im Gebiet beruflich Tätige und Repräsentanten von Vereinen sowie Bewohner benachbarter Gebiete, denen Hainholz am Herzen liegt. Diese Zusammensetzung hat sich bis heute gehalten.



Der Stadtteilverein „...versteht sich als Forum zur Förderung der Eigeninitiative von Einwohnern und Einwohnerinnen sowie der Unternehmen und der im Stadtteil Engagierten. Der Verein hat die Zielsetzung, „die Lebensbedingungen in sozialen, ökologischen, integrativen und städtebaulichen Bereichen des Stadtteiles Hainholz nachhaltig zu verbessern“, so steht es in der Satzung. Der Verein versteht sich nicht allein als Sprachrohr der Bewohner gegenüber dem Wohnungseigentümer und der Stadt, sondern legt vielmehr Wert darauf, Handlungsmöglichkeiten zu entwickeln und umzusetzen.

Während der Förderperiode übernahm der Stadtteilverein Elmshorn-Hainholz e. V. folgende Aufgaben:

- Der Stadtteilverein ist ein wichtiges Mitglied im Netzwerk der Stadtteilakteure und maßgeblich an der Organisation von sozialen und kulturellen Aktivitäten wie Stadtteilfesten und Veranstaltungen beteiligt.
- Der Stadtteilverein hat die Stadtteilwerkstatt an der Kindertagesstätte Rethfelder Ring mit aufgebaut und betrieben.
- Die Geschäftsführung des Beirats des Stadtteilfonds wurde durch den Verein wahrgenommen.
- Das gemeinsame Büro mit dem Stadtteilmanagement wurde durch eine beim Verein angestellte Mitarbeiterin betreut. Ihre Aufgabe war die Unterstützung und Begleitung der Einzelprojekte aus den Programmen Lokales Kapital für Soziale Zwecke und STÄRKEN vor Ort. Zudem war sie Anlaufstelle für die Bewohner, die mit ihren Sorgen und Klagen zu ihr kamen. Diese wurden, so gut es ging, an die richtigen Stellen weitergeleitet.



Ohne Stadtteilverein keine Feste in Hainholz



Nach Auslaufen der Förderung durch das Programm Soziale Stadt wird der Stadtteilverein folgende Aufgaben weiterführen und neue übernehmen:

- Bisher wurde der „Hainholzer Bote“ zusammen mit dem Stadtteilmanagement herausgegeben. Das geschieht ab 2013 eigenverantwortlich.
- Der Stadtteilfonds, der bisher zu 2/3 durch die Städtebauförderung finanziert war, wird durch den Stadtteilverein mit einem reduzierten Volumen ab 2013 eigenverantwortlich fortgeführt.
- Der Stadtteilverein hat die Trägerschaft der Stadtteilwerkstatt inne.
- Die Organisation des Stadtteilfestes im September und des Wintermarktes im November liegt weiterhin in den Händen des Vereins.
- In den vergangenen 12 Jahren ist über viele Projekte im Stadtteil ein Materialfundus entstanden, der dem gesamten Stadtteil zu Gute kommen soll. Die Materialien sind zwar bei verschiedenen Einrichtungen platziert, sie werden aber vom Verein verwaltet.
- Der Stadtteilverein gehört auch zum Organisationsteam im Haus der Begegnung.

Der Stadtteilverein Elmshorn-Hainholz e. V. ist zu einem wertvollen Partner der Stadtteilentwicklung geworden. Er wird auch in Zukunft eine wichtige Rolle im Stadtteil spielen, wenn die Betreuung des Gebiets durch den Stadtteilmanager

beendet ist und die öffentliche Aufmerksamkeit für den Stadtteil nachlässt. Die Stadt Elmshorn wird – zusammen mit dem Wohnungsunternehmen – dafür den Verein finanziell unterstützen. Dieser möchte zukünftig den gesamten Stadtteil in seine Arbeit einbeziehen und die dortigen Bewohner und Unternehmen ansprechen. Hierfür stellt das Wohnungsunternehmen ihm eine Wohnung im Hainholzer Damm 9 – unmittelbar am Einkaufszentrum – zur Verfügung.

Wie in vielen Vereinen muss die Zahl der aktiven Vereinsmitglieder steigen, um die vielen Aktivitäten, die sich anbieten, auch umsetzen zu können. Es ist leider noch nicht gelungen, die Mitgliederzahl (56 im Jahr 2012) seit der Gründung signifikant zu erhöhen. Die Neuausrichtung des Hainholzer Boten ab 2013 soll diesen Ansatz unterstreichen und dazu beitragen, neue Mitglieder zu gewinnen.



In der Stadtteilwerkstatt

Die Stadtteilzeitung Hainholzer Bote

Öffentlichkeitsarbeit ist für ein Förderprogramm wie die Soziale Stadt von großer Bedeutung. Dafür eignen sich Tagespresse, Faltblätter, Sanierungszeitung und heute auch das Internet. Eine eigene Website ist erst während der Förderphase von Hainholz entstanden. Schon seit 1980 existierte eine Stadtteilzeitung, die „Ha-Ze“, die sowohl über Missstände als auch über positive Entwicklungen berichtete. Ursprünglich vom Beratungszentrum der AWO erstellt und finanziert, wurde sie alle zwei Monate in einer Auflage von 2.000 Exemplaren an die Haushalte in Hainholz verteilt. 2001 hieß die Stadtteilzeitung „Hainholzer Bote“ und erschien in drei bis vier Ausgaben pro Jahr. Parallel dazu eine Sanierungszeitung für die Soziale Stadt zu produzieren, wurde nicht als sinnvoll erachtet.

Nach anfänglichem Zögern der Redaktion wurde der „Hainholzer Bote“ auch das wichtigste Medium für die Berichterstattung über die Stadtteilentwicklung. Seit dem Jahr 2005 wird er gemeinsam vom Stadtteilmanagement und dem neu gegründeten Stadtteilverein herausgegeben. Zugleich entstand die Idee, den „Hainholzer Boten“ zu nutzen, um das Image von Hainholz auch außerhalb des Stadtteils zu verbessern. Seitdem erscheint der „Hainholzer Bote“ als Sonderseiten in den „Elmshorner Nachrichten“. Stadtteilakteure und Bewohner liefern Texte und Fotos für vier bebilderte Seiten. Die redaktionelle Arbeit wird von einer Redaktionskonferenz unter Leitung des Stadtteilvereins geleistet. Die Elmshorner Nachrichten sind verantwortlich für das Layout.

Durch die enge Kooperation mit der lokalen Tageszeitung kam eine ganz neue Leserguppe hinzu. Neben knapp 1.000 Haushalten im Fördergebiet, die die Zeitung vier Mal im Jahr gratis erhielten, können jetzt auch alle anderen 9.500 Abonnenten und Käufer der Elmshorner Nachrichten die Entwicklung von Hainholz verfolgen. Damit können die Vielfalt und neuen Qualitäten des Stadtteils einer breiten Öffentlichkeit gegenüber präsentiert und auf diese Weise auch Vorurteile korrigiert werden.

Nach Auslaufen der Förderung werden die Stadtteilseiten weiterhin in den Elmshorner Nachrichten erscheinen. Dann wird jedoch nicht nur das Fördergebiet, sondern der gesamte Stadtteil im Zentrum der Berichterstattung stehen. Während der Förderperiode wurde die Gratisverteilung vom „Hainholzer Boten“ durch die Soziale Stadt finanziert. Alle Beteiligten sind zuversichtlich, dass das Wegfallen der Förderung durch die finanzielle Unterstützung der Wirtschaftsakteure aus Hainholz ausgeglichen werden kann.



DIE ÖRTLICHE PRESSE, EIN TEIL DER ÖFFENTLICHKEITSARBEIT



Die Presselandschaft im Kreis Pinneberg ist vielfältig, so dass an Pressteterminen im Stadtteil meist Journalisten mehrerer Blätter teilnehmen. Die regionale Presse hat in den letzten 11 Jahren sehr viel über neue Maßnahmen, Bauprojekte, Feste und andere Ereignisse berichtet. Auch das hat das Bild von Hainholz geprägt und dem Stadtteil gut getan. Diese journalistische Arbeit verläuft unabhängig von der Kooperation der Elmshorner Nachrichten mit dem Hainholzer Boten. Die Berichterstat-

tung in den gratis verteilten Wochenzeitungen erreicht die Bewohner von Hainholz am besten. Elmshorn-Hainholz wurde schon seit den 70er Jahren durch die Presse beobachtet. Zeitweise stand wiederholt die Berichterstattung über Missstände im Zentrum. Mit dem Förderprogramm Soziale Stadt änderte sich dies und Erwartungen an die Stadtteilentwicklung – positive wie negative – wurden ausgiebig diskutiert. Auch kritische Berichte – wenn sie manchen auch als unberechtigt erschienen –

haben zu Änderungen von Wahrnehmungen beigetragen und eine große Bedeutung für die Diskussion über die Entwicklung des Stadtteils gehabt. Der Spaltenplatz, den Berichte über Missstände heute einnehmen, ist sehr klein geworden. Vielleicht ist das ein Indiz für die positive Entwicklung vom Stadtteil.

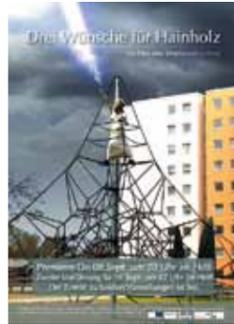
EIN BAUWAGEN IST SCHON EINMAL VOR ORT



Freiflächen und Spielplätze, Wege und besonders das Wohnumfeld der Punkthäuser zeugten vor Beginn des Projektes Soziale Stadt von einer zunehmenden Verwahrlosung. Auf der Fläche zwischen den Punkthäusern wurde seit Jahren zum 1. Mai das AWO Stadtteilfest mit Flohmarkt für alle gefeiert. Dieser Ort schien geeignet, ein dauerhaftes Zeichen zu platzieren, das schon vorab auf die zukünftige Entwicklung im Rahmen der Sozialen Stadt hinwies. Daraufhin wurde ein ehemaliger „Bau-Duschwagen“ zum schmucken Imageträger für den Stadtteil umgebaut und 2004 dort abgestellt, mit dem Aufdruck „Gemeinsam für Hainholz“, dem Stadtteillogo und dem Logo vom Stadtteilverein. Eine soziale Einrichtung, der Schäferhof aus Appen, übernahm die

Herrichtung des Bauwagens und führte die Arbeiten – für alle sichtbar – auf dem Gelände des Hauses der Begegnung aus. Das Projekt wurde durch das ESF-Förderprogramm Lokales Kapital für soziale Zwecke finanziert. Der Bauwagen verfügt über einen Raum mit Platz für 14 Personen, einer kleinen Küche, einer Gasheizung, einer ausziehbaren Bühne, einer Toilette und Biertischgarnituren im „Keller“. Mehrere Male hat er auf dem jährlichen Streuobstwiesenfest der Stadt Elmshorn Reklame für Hainholz gemacht, auch wurde er von den Frischlingen für ihr Sommerprogramm genutzt. Der Bauwagen steht heute neben der Seilpyramide am Nordboulevard und wartet auf viele neue Nutzungen.

Filme – ein Medium erreicht neue Gruppen



Integrierte Stadtentwicklung bedeutet auch die Chancen wahrzunehmen, dass sich Projektideen und Förderung gegenseitig ergänzen können. Die ESF-Programme Lokales Kapital für soziale Zwecke und STÄRKEN vor Ort wurden eingesetzt, um Schüler zum Mitgestalten in der sozialen Stadtentwicklung zu bewegen. Sie sollten Interesse an der direkten Nachbarschaft ihrer Schule, der KGSE, entwickeln, sich engagieren und Produkte erstellen, die Spuren hinterlassen. Aus der Zusammenarbeit vom Filmemacher Hannes Burchert und vielen Schüler der Gesamtschule entstanden im Unterricht oder in Wahlfächern mehrere Filme. Außerdem wurde ein Internetauftritt für den Stadtteil vorbereitet, der zugleich als Plattform für diese und weitere Filme dienen kann.

Der „KGSE Film“ von 2008 war das erste Filmprodukt dieser produktiven Zusammenarbeit. Mit der Entscheidung zum Neubau der Gesamtschule wurde auch deutlich, welche lieb gewonnenen Qualitäten unwiederbringlich verloren gehen würden. Es entstand die Idee, diese Qualitäten in einem Film festzuhalten. Das Filmprodukt der Schüler wurde als DVD dem Auslobungsprogramm für den Wettbewerb beigelegt. Auf diese Weise konnten sich die teilnehmenden Architekten ein Bild von denjenigen machen, für die sie planten.

Aufbauend auf diese guten Erfahrungen wurde mit einer Gruppe in Klassenstärke weitergearbeitet. Es entstanden mehrere Filme zu geschichtlichen Themen. Die jungen Filmemacher recherchierten dafür im Stadtarchiv und lernten Zeitzeugen aus Hainholz kennen. Ein Film über die Erlebnisse von heute 80jährigen Hainholzer Bürgern, die in der Nazizeit Schüler waren, hinterließ besondere Spuren. Seine Premiere fand am 27.1.2009 statt, dem von der Stadt Elmshorn begangenen Gedenktag zur Befreiung von Auschwitz.

Für die Vorbereitung eines dokumentarischen Spielfilms gingen die Schüler einen Schritt weiter in Richtung „Professionalität“. Sie wandelten das Stadtteilbüro in ein Café um. Kaffee und Kuchen konnten nur mit Geschichten aus dem Stadtteil bezahlt werden. Diese dienten später als Grundlage für den Film „Drei Wünsche für Hainholz“, der mit großem Einsatz vom Filmemacher und einer professionellen Schauspielerin unter Einbindung eines Schülerteams entstand. Es ist ein Film, der mit Humor und witzigen Szenen die Probleme des Stadtteils Hainholz sowie seine Zerrissenheit dargestellt und der bei Stadtteilfesten immer wieder gerne gezeigt wird.



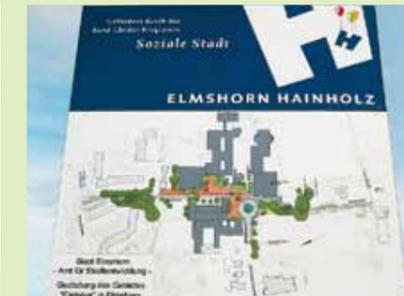
LOGOS – SYMBOLE FÜR DIE ENTWICKLUNG

Gleich zu Anfang entstand beim Stadtteilmanagement die Idee, ein eigenes Logo für das Projekt Soziale Stadt zu entwickeln, um hiermit die Zugehörigkeit aller Projekte und Maßnahmen zum Förderprogramm zu zeigen.

Für den Zweck der Sozialen Stadt wurde das an bunten Ballons aufsteigende „H“ entwickelt. Es sollte einen hohen Wiedererkennungswert haben und mit seiner Leichtigkeit die Erneuerung symbolisieren. Das Logo prangte zuerst auf Briefpapier, dann auf allen Bauschildern, dem Hainholzer Boten und auf T-Shirts. Das Logo wird von allen Akteuren und Projekten verwendet.

Darüber hinaus wurde das Hainholz-Logo von den unterschiedlichen Akteuren für ihre eigene Zielsetzung angepasst. Der Stadtteilverein hat das gleiche „H“ gewählt, es aber mit „Satelliten“ ergänzt, die die unterschiedlichen Mitglieder symbolisieren. Für das Logo vom Stadtteilfonds wiederum wurde das „H“ mit Spielsteinen in einem quadratischen Rahmen umstellt. Der Rahmen symbolisiert die Kasse und die Spielsteine je nach Sichtweise die Empfänger oder den Beirat. Auch für das Haus der Begegnung ist ein Logo entwickelt worden, das seinen Anspruch an sich selbst und die neuen Angebote an den Stadtteil symbolisiert. Die Logos sind gemeinsame Symbole für die positive Entwicklung des Stadtteils.

BAUSCHILDER VERMITTELN DIE PROJEKTE DER SOZIALEN STADT



Die Bewohner von Hainholz hatten schon seit langem vergeblich eine Sanierung ihrer Wohngebäude eingefordert. Als das Wohngebiet in das Förderprogramm Soziale Stadt aufgenommen wurde, waren deshalb die Erwartungen groß. In der ersten Phase der Konzeptentwicklung waren jedoch nur kleine Verbesserungen für die Mieter zu erkennen, zumal das Förderprogramm nicht auf den Grundstücken des damaligen Wohnungseigentümers angewendet werden konnte. Deshalb war es umso wichtiger, die ersten Erneuerungsprojekte im Gebiet öffentlich zu machen und damit zu signalisieren, dass die Abwärtsspirale des Wohngebiets nun beendet sein sollte. In diesem Zusammenhang wurde der Gestaltung und Aufstellung von Bau-

schildern große Bedeutung zugemessen. Seit der Umsetzung der ersten Baumaßnahmen im öffentlichen Raum ab dem Jahr 2002 stellte die Stadt Elmshorn Bauschilder mit Informationen über die geplanten Projekte auf. Mit dem Logo von Hainholz, dem Hinweis auf das Programm der Sozialen Stadt und einer entsprechenden Bauzeichnung prägten sie den Stadtteil.

Die Bauschilder sind damit ein wichtiger Teil der Öffentlichkeitsarbeit geworden. Sie machten den Bewohnern und Besuchern das Ausmaß und die Vielfalt an Verbesserungen bewusst und setzen die einzelnen Projekte in den Zusammenhang der Sozialen Stadt. Das ist besonders wichtig vor dem Hintergrund, dass im Laufe der

Förderung durch das Programm Soziale Stadt viele neue Bewohner hinzugezogen sind und den Entwicklungsprozess im Stadtteil nicht kannten. Auch für das Image von Hainholz in der Stadt sind die Bauschilder wichtig: Über die Hamburger Straße passieren täglich tausende Elmshorner das Gebiet und werden auf die Veränderungen aufmerksam gemacht. Die während der Laufzeit des Förderprogramms aufgestellten 17 Bauschilder werden mit Beendigung der Sozialen Stadt nunmehr ihre Funktion verlieren und abgebaut werden.

MASSNAHMEN UND PROJEKTE



NEUBAU DES EINKAUFSZENTRUMS – STARTER DER STADTTEIL- ENTWICKLUNG



Minimal gab 2001 auf



2004 wurde das neue Einkaufszentrum eröffnet



Im Jahr 2004, nur wenige Jahre nach Beginn der Sozialen Stadt, wurde in Hainholz ein neues Einkaufszentrum eingeweiht. Dieses wurde als ein Signal für den Aufwärtstrend des Stadtteils gewertet und trug auch zu einem besseren Image des Fördergebiets in der Gesamtstadt bei.

Ausgangslage

Mit dem Wohngebiet wurde Ende der 60er Jahre ein damals übliches Einkaufszentrum in Form einer Ladenzeile errichtet, das neben kleineren Geschäften auch eine Filiale der Elmschorner Sparkasse und eine Kneipe umfasste. Schon nach wenigen Jahren wurde das Einkaufszentrum, welches sich nicht im Portfolio eines Wohnungsunternehmens befand, zu einem Supermarkt umgebaut. Im Jahr 2000 entschied die Kette, den Markt aufgrund der Konkurrenzsituation an der Hamburger Straße zu schließen. Ein Weiterbetrieb durch einen neuen Betreiber war nicht realistisch. Zur gleichen Zeit stellte die Sparkasse Elmschorn Überlegungen an, ihre Filiale in Hainholz auf Automatenbetrieb umzustellen. Keine Einkaufsmöglichkeiten mehr im Gebiet der

Sozialen Stadt zu haben, wurde von den Bewohnern als großer Qualitätsverlust aufgefasst. Auch die Akteure der Sozialen Stadt betrachteten diese Entwicklung als Problem für die Weiterentwicklung des Stadtteils.

Ein Investor wird gefunden

Im Jahr 2001 kaufte der Hamburger Immobilienentwickler Patrick de La Trobe den leerstehenden Markt – im Paket mit einigen anderen Einkaufszentren. Anfangs war von ihm am Standort Hainholz nur ein „Schlecker Drogeriemarkt“ angedacht. Gespräche mit dem Stadtteilmanager über Aufgaben und Potenziale der Sozialen Stadt motivierten den Immobilienentwickler, sein Vorhaben zu erweitern. Die Investition in einem Städtebaufördergebiet bedeutete für ihn, leichter Kooperationspartner und Unterstützung für sein Vorhaben zu finden. Außerdem konnte er von einer zukünftigen Attraktivitätssteigerung des Umfeldes ausgehen. So entstand der Plan, einen Vollsortimenter mit Frischetheken, einen Drogerie-Fachmarkt und einen Discounter neu zu bauen und die Sparkassenfiliale dabei zu integrieren.

Neue Spielflächen als Folge der Baumaßnahme

Um dieses realisieren zu können, musste ein entsprechender Bebauungsplan erarbeitet und das Gelände für das Einkaufszentrum um das Punkthochhaus Hainholzer Damm 9 verdreifacht werden. Der Entwickler des Einkaufszentrums musste alle dafür notwendigen Flächen vom damaligen Wohnungsunternehmen erwerben, welche auch einen Bolzplatz umfassten. Dieser war zwar ein Treffpunkt der Jugendlichen, doch wurde er in seiner originalen Funktion nur noch wenig genutzt. Da er unmittelbar vor den Balkonen des Hochhauses lag und planungsrechtlich nicht gesichert war, wurde beschlossen, seine Funktionen zu verlagern. Die Stadt Elmschorn sicherte ihre Bedingungen für den Grundstücksverkauf in Form eines städtebaulichen Vertrags. Dieser beinhaltete, dass 50% des Kaufpreises für die Kompensation des Bolzplatzes sowie zur Neuanlage von weiteren Spielflächen und Wegeverbindungen im Stadtteil zu verwenden sind. Mittel, die für die Herstellung neuer Ballspielflächen und Spielangebote auf der Dreiecksfläche, die Neugestaltung der Freiflächen am Stromhaus und Teile der Etablierung des heutigen Pippi-Langstrumpf-Weges eingesetzt wurden. Diese Maßnahmen zeigen, auf welche Weise im Rahmen der Sozialen Stadt auch private Mittel zur Aufwertung des Stadtteils genutzt werden können.



Neue Spielfläche am Stromhaus

Das neue Einkaufszentrum

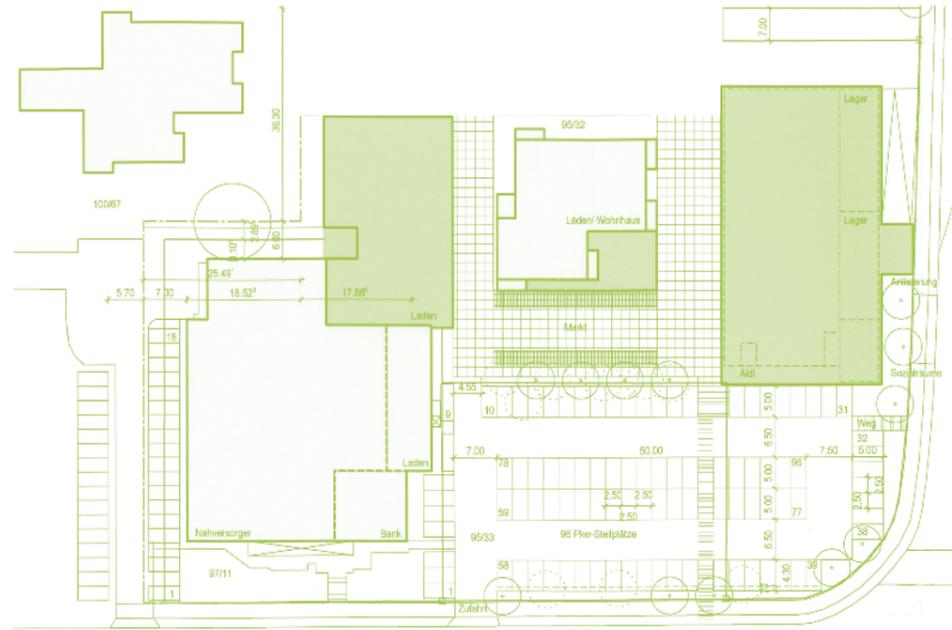
In die neuen Gebäude des entwickelten Einkaufszentrums wurden Teile des vorhandenen Marktes integriert. Betreiber des Edeka-Marktes wurde Holger Weiser, der seine – nicht mehr zeitgemäße – Filiale Hainholzer Damm/Ecke Fröbelstraße verlagerte. ALDI zog mit seinem Markt von der „Badewanne“ um. Als Betreiber des Drogerie-Fachmarktes konnte die Firma Kloppenburg (jetzt

Rossmann) gewonnen werden. Die Sparkasse hat inzwischen ihre Zweigstelle durch einen vorge-setzten Neubau flächenmäßig und auch personell verdoppelt. Die Tatsache, dass viele neue Kunden aus dem nahe liegenden Einfamilienhausgebiet hierher zum Einkaufen kommen, ist ein großer Gewinn für das Erreichen der Entwicklungsziele der Sozialen Stadt, der Integration von Problemgebiet und Stadtteil. Die Konsequenz ist ein Anstieg des Verkehrsaufkommens an diesem Ort. Das Einkaufszentrum ist mit 93 Stellplätzen ausgestattet worden. In der Relation zur Verkaufsfläche sind jedoch weniger Plätze als üblich vorhanden. Um hierfür eine Kompensation herbeizuführen, wurde das gesamte Wegesystem so ausgerichtet, dass das Einkaufszentrum auch fußläufig aus dem gesamten Umfeld einfach zu erreichen ist. Es ist zu beobachten, dass die Anzahl der Kunden, die zu Fuß oder mit dem Rad kommen, zunimmt. Dies lässt darauf schließen, dass das neue Wegekonzept greift.

Die Versorgung der Stadtteilbewohner wird neben den Angeboten aus dem neugeschaffenen Einkaufszentrum durch weitere sinnvoll ergänzt. In den ehemaligen Edeka-Markt an der Fröbelstraße ist ein Markt eingezogen, der sich auf Menschen aus Osteuropa spezialisiert hat. Im Punkthochhaus Hainholzer Damm 1 befindet sich seit Jahren ein Markt, der sein Sortiment auf eine türkische und arabische Bevölkerung ausgerichtet hat. Zudem befindet sich im Nordosten des Fördergebietes eine Apotheke mit Ärztezentrum. Damit ist die Versorgung für den täglichen Bedarf heute in Hainholz vorzüglich. Diese privaten Investitionen zeigen die Potenziale des Stadtteils auf. Sie beförderten die Zukunftsdiskussion, stärkten die Motivation aller Beteiligten für die Soziale Stadt und weckten das Interesse anderer Investoren an Hainholz. Damit verbesserten sie auch die Chancen, einen Eigentümerwechsel herbeizuführen.



EIGENTÜMERWECHSEL



Nicht alle Entwicklungen aber sind zufriedenstellend. Die Immobilie des Einkaufszentrums ist inzwischen mehrfach weiterverkauft worden. Sie befindet sich jetzt im Portfolio eines Luxemburger Fonds, zu dem es keinerlei direkte Kontakte gibt. Die Eigentümer dulden zwar den Nordboulevard auf ihrem Grundstück, sie akzeptieren aber nicht seine öffentliche Widmung. Daher wurde die Hauptwegführung in diesem Bereich nicht ausgebaut.

Auch ist bis heute die Anbindung des Hochhauses Hainholzer Damm 9 nicht befriedigend gelöst. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Einkaufs-

zentrum wurde im Bebauungsplan festgesetzt, dass im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss des Hochhauses die Wohnfunktionen aufgegeben und stattdessen die Ansiedlung von Einzelhandel, Gewerbe und verwandter Nutzungen angestrebt wird. Diese Planung konnte jedoch bisher nicht umgesetzt werden. Pläne des Immobilienentwicklers, das Gebäude im Paket mit den übrigen Flächen für das Einkaufszentrum zu erwerben, scheiterten an den Banken. Die heutigen Eigentümer des Wohngebäudes zeigen kein Interesse, die Erdgeschosszone entsprechend zu entwickeln.



Es gibt Läden für türkische und osteuropäische Lebensmittel



Stadtteilbüro im unsanierten Hainholzer Damm 9

Ein Eigentümerwechsel bei den Wohnungsbeständen im Fördergebiet wurde schon zu einem frühen Zeitpunkt des Verfahrens als grundlegende Voraussetzung für eine Verbesserung der Wohnsituation in Hainholz gesehen. Damit wurde dies zu einer wichtigen Aufgabe der Sozialen Stadt in den ersten Jahren der Förderperiode, die im Jahr 2006 mit dem Verkauf des gesamten Wohnungsbestands und einem städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt, Investitionsbank und neuem Eigentümer erfolgreich abgeschlossen wurde.

Seit Beginn des Projektes Soziale Stadt Elmshorn Hainholz im Jahr 2001 führte das Stadtteilmanagement einen kritischen Dialog mit dem damaligen Wohnungsunternehmen Dr. Thormählen. Dabei konnten durch Verhandlungen nur kleine Verbesserungen erreicht werden. Vom Stadtteilmanagement initiierte Aktionen, die akute Missstände beseitigen sollten, wie zum Beispiel Müll und Durchfeuchtungen in den Kellerräumen, konnten mangels Unterstützung durch den Eigentümer nicht zu Ende geführt werden. Eine langfristig stabile Entwicklung der Bestände wurde aufgrund der bisherigen Vorgehensweise, der Interessen und der wirtschaftlichen Situation des Wohnungseigentümers als unrealistisch eingeschätzt. Schon für ein einfaches Sanierungsprogramm wurde seitens der Stadt Elmshorn die Investition eines zweistelligen Millionenbetrags

veranschlagt. Für ein solches Vorhaben lagen weder Konzept noch Finanzierung vor. Auch eine öffentliche Förderung war ausgeschlossen: Die Förderpraxis des Landes war nicht bereit, Maßnahmen auf Flächen des Wohnungsunternehmens zu fördern, damit nicht mit Steuergeldern die langjährige Misswirtschaft im Nachhinein legitimiert würde. Recherchen zeigten, dass ein mangelhafter baulicher Zustand und eine problematische Entwicklung der Mieterschaft auch an allen anderen Standorten des Wohnungsunternehmens zu finden waren. Deshalb wurde die Verantwortung für diese Situation beim Wohnungseigentümer gesehen und nicht auf die spezifische Lage von Hainholz zurückgeführt.

Da eine Weiterentwicklung des Wohngebiets in Kooperation mit dem Wohnungseigentümer nicht möglich erschien, strebten die Stadt Elmshorn und das Innenministerium einen Eigentümerwechsel an. Das Wohnungsunternehmen selbst hatte ebenfalls die Absicht, seine Wohnungsbestände zu veräußern, allerdings schrittweise in Form von Teilverkäufen. Die Wohnungsbestände in Hainholz zu verkaufen, war ein gemeinsamer Wille aller Kommunalpolitiker in Elmshorn. „Es sollen seriöse Erwerber sein, die längerfristige Ziele mit dem Stadtteil haben“, war hier die Aussage.





Bauwagen als Ort der Diskussion

Vorbereitung des Eigentümerwechsels

Für potentielle neue Eigentümer war es notwendig, die Wohnungsmarktlage von Elmshorn einschätzen zu können. Daher wurde parallel zu den Verkaufsbemühungen die GEWOS beauftragt, ein Wohnraumversorgungskonzept zu erstellen, bei dem Hainholz als Schwerpunkt bearbeitet wurde. Gleichzeitig wurde ein Sanierungsgebiet festgelegt, das der Stadt ermöglichte, bei einer Veräußerung der Wohnungen Einfluss auf die Verkaufssituation nehmen zu können. →•

Die Stadt Elmshorn war sich darüber im Klaren, dass die Zukunftsperspektive des Stadtteils eine wichtige Voraussetzung für einen erfolgreichen Verkauf der Wohnungen darstellte. Zu einer positiven Entwicklung des Stadtteils gehörten: Sicherung des Einzelhandels, Konzepte für neue Bewohnergruppen, eine gute Versorgung mit sozialer Infrastruktur, kirchliche und Vereinangebote und ein attraktiver Freiraum. Diese Handlungsfelder wurden im Rahmen der Sozialen Stadt parallel bearbeitet. Die Kaufinteressenten sollten erkennen, dass ein Gebiet unter Förderung der Sozialen Stadt Vorteile bietet. In diesem Zusammenhang waren insbesondere Angebote für neue Zielgruppen relevant. Deshalb ließ die Stadt ein Gutachten für die Punkthochhäuser erarbeiten, das deren Eignung als Servicehäuser für Senioren und Behinderte analysierte. Dieses wurde durch das Büro schmieder & dau architekten erstellt. →•

Das Stadtteilmanagement suchte in dieser Phase die Zusammenarbeit mit anderen Kommunen, die sich in der gleichen Situation befanden. Dabei wurde Elmshorn vom Innenministerium des Landes Schleswig Holsteins unterstützt. 2005 fand eine Pressekonferenz im Rathaus statt, an der neben Elmshorn auch Itzehoe, Uetersen, Wedel und Kaltenkirchen beteiligt waren. Städte, die ebenfalls Probleme mit dem Wohnungsunternehmen hatten. Daraufhin erarbeitete die finanzierende Bank für die Bestände Itzehoe und Elmshorn eine Analyse des Wohnungsunternehmens, die ein Jahr später zum Verkauf führen sollte.



Verkauf an die CRE

Gleichzeitig bemühten sich Stadt und Stadtteilmanagement um die Herstellung von Kontakten zu interessierten Wohnungsunternehmen. Bereits im Frühjahr 2002 erfolgten auf Initiative des Stadtteilmanagements erste Vorgespräche mit zwei interessierten Wohnungsunternehmen. Beide Unternehmen wurden jedoch zeitgleich an internationale Kapitalgesellschaften veräußert und standen damit nicht mehr als Interessenten zur Verfügung. Damals wurden in Schleswig-Holstein viele ehemals gemeinnützige Wohnungsunternehmen von internationalen Kapitalgesellschaften übernommen. Andere internationale Kapitalgesellschaften bekundeten ein Interesse an den Beständen in Elmshorn. Die Stadt Elmshorn und das Stadtteilmanagement waren jedoch der Überzeugung, dass Wohnungsunternehmen aus der Region die Ziele der Sozialen Stadtteilentwicklung am besten erfüllen konnten. Daher wurden mehrere genossenschaftliche und private Wohnungsunternehmen, die in der Nachbarschaft Bestände hatten, motiviert ein Gebot abzugeben. Die Verkäuferseite entschied sich aber, diese Angebote nicht zu berücksichtigen und veräußerte die Bestände an die neu gestartete CRE Wohnen GmbH (Colonia Real Estate) mit Sitz in Köln.

Der neue Wohnungseigentümer, die CRE Wohnen GmbH, hatte zunächst vor, die Instandsetzung der Bestände auf gestalterische Maßnahmen zu beschränken. Grundlegende Maßnahmen, wie die energetische Sanierung des Gesamtbestandes kamen für die CRE Wohnen GmbH nicht in Betracht. Auch für den Freiraum waren ursprünglich nur sehr begrenzte Mittel vorgesehen. Da dieses Vorgehen nicht den von der Stadt Elmshorn formulierten Zielsetzungen für den Stadtteil entsprach, trat die Stadt in eine längere Verhandlungsphase mit dem neuen Wohnungseigentümer unter Einbeziehung einer externen Anwaltskanzlei ein.

Nach halbjährigen Verhandlungen wurde zwischen der Stadt Elmshorn, der CRE Wohnen GmbH und der Investitionsbank Schleswig-Holstein ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der die Zusammenarbeit zwischen Stadt und Wohnungsunternehmen, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, Belegungs- und Mietpreisbindungen, Freiraumplanungen und soziale Maßnahmen regelte. Der Vertrag wurde die Basis einer umfassenden Sanierung aller Wohnungsbestände der CRE Wohnen GmbH in Elmshorn und ihres weiteren Engagements im Stadtteil. Der Vertrag diente auch als Vorbild für die Bestände in Itzehoe. →•

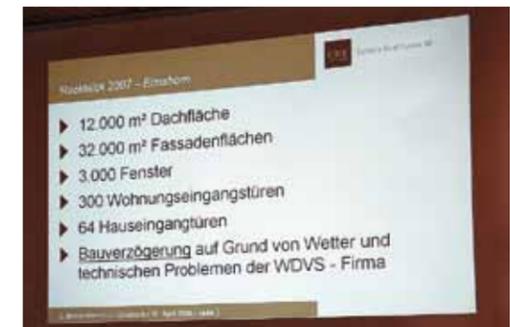
→ Siehe auch Kapitel Planungsverfahren Seite 21

→ Siehe auch Kapitel Planungsverfahren Seite 19 – 20

→ Siehe auch Kapitel Planungsverfahren Seite 20



Die neuen Eigentümer präsentieren ihre Pläne



MEHRERE EIGENTÜMERWECHSEL

Im Jahr 2000 war das Fördergebiet im Besitz des Wohnungsunternehmens Dr. Thormählen aus Horst bei Elmshorn. Die Stadt Elmshorn hatte gemeinschaftlich mit diesem Unternehmen den Antrag zur Förderung im Rahmen des Programms Soziale Stadt gestellt.

Im Jahr 2006 wurde das Gebiet an die „CRE Wohnen GmbH“ veräußert. Die „CRE Wohnen GmbH“ änderte ihren Namen 2009 in „Colonia“. Die gesamte Mieterverwaltung und Betriebs-

kostenabrechnung wurde von der „CURANIS“ aus Münster abgewickelt. Die CURANIS war ein deutschlandweit tätiges Immobilienverwaltungsunternehmen, das in Hainholz auch ein eigenes Mieterbüro unterhielt. Viele Mieter in Hainholz konnten jedoch nicht den Unterschied zwischen Verwalter und Eigentümer wahrnehmen. Nach einem Eigentümerwechsel der CURANIS kündigte die Colonia den Vertrag und übernahm die Verwaltung selbst, inzwischen mit dem Tochterunternehmen der Colonia in

Plauen. Seit dem Jahr 2011 gehört die Colonia zum Portfolio der TAG- Immobilien AG aus Hamburg. Das Verwaltungsbüro ist in Hainholz geblieben, die Mitarbeiter vor Ort wurden übernommen.

LOKALE WIRTSCHAFT



Hainholz verfügte wie viele Wohngebiete aus den 1960er Jahren nur über wenige Arbeitsplätze, die sich auf das kleine Einkaufszentrum beschränkten. Gleichzeitig war beim Projektstart der Anteil der arbeitslosen Bewohner mit 22,4 % relativ hoch. Die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze war deshalb ein Ziel des Handlungskonzepts.

In einem Wohngebiet wie Hainholz haben die Wohnungsunternehmen selbst einen wesentlichen Anteil an der lokalen Ökonomie. „Lokale Wirtschaft selber in die Hand nehmen“, war die Devise der Stadtteilakteure. Vor dem Hintergrund, dass das ehemalige Wohnungsunternehmen kaum Maßnahmen im Wohnumfeld ausführte, entstand die Idee, diese Tätigkeiten so zu platzieren, dass sie im Gebiet selber zu Arbeitsplätzen führen würden. Das Stadtteilmanagement schlug deshalb eine eigene Servicegesellschaft für den Stadtteil vor, die auch Aufgaben für den öffentlichen Raum übernehmen sollte. Sie sollte in Kooperation der einzelnen Partner – private wie öffentliche – im Gebiet finanziert werden. Der Aufbau einer solchen Servicegesellschaft fand jedoch keine politische Mehrheit und konnte nicht realisiert werden.

Verkauf und Sanierung des Wohnungsbestands haben nur geringe Auswirkungen auf die lokale Ökonomie gehabt. Die Sanierung des Wohnungsbestandes löste Bauleistungen im Werte von mehr als 30 Mio. Euro aus. Der größte Teil ist an Unternehmen mit Sitz in den neuen Bundesländern gegangen. Dadurch, dass das Wohnungsunternehmen bundesweit aufgestellt ist, wurden auch Dienstleistungen bundesweit ausgeschrieben. Die Grünpflege wurde von einem bundesweit tätigen Unternehmensverbund übernommen. Der Sicherheitsdienst operiert von Berlin aus. Die Hausmeisterdienste werden von einem der größten Unternehmen dieser Branche organisiert. Nur ganz wenige neue Arbeitsstellen sind in Elmshorn entstanden. Das Vorortbüro des Wohnungsunternehmens bildet die Ausnahme.

Die Etablierung des Einkaufszentrums hat dagegen die lokale Wirtschaft gestärkt. Mit der Sparkasse, dem Supermarkt, dem Drogerie-Fachmarkt und dem Discounter sind eine Reihe neuer Arbeitsplätze im Stadtteil entstanden. Auch ein Pflegedienst und eine Praxis für Physiotherapie haben sich hier niedergelassen. Insgesamt gibt es heute 74 Arbeitsplätze im neuen Einkaufszentrum, viele sind allerdings Teilzeitstellen.

GEBÄUDESANIERUNG



Nach erfolgreichem Eigentümerwechsel veränderte der Stadtteil sein Gesicht: 749 Wohnungen erhielten eine neue Gebäudehülle und wurden energetisch auf den neuesten Stand gebracht. Die Neugestaltung der Eingangsbereiche bei allen Gebäuden, Balkonverglasungen und neue Aufzüge in den Hochhäusern haben die Wohnqualität erhöht und dem Wohngebiet eine positive Ausstrahlung verliehen.

Ausgangslage

Bis zum Jahr 2006 stellte sich die Situation im Wohnungsbestand Hainholz folgendermaßen dar:

- Bei den Punkthochhäusern waren die baulichen Mängel besonders augenfällig.
- Zum ersten Eindruck gehörten Eingangstüren ohne Glas oder mit verbeulten Blechfüllungen.
- Es gab keine funktionierenden Schlösser in den Eingangstüren der Gebäude, damit waren alle Bereiche vom Keller bis zum Dach öffentlich zugänglich. Das betraf auch unbewohnte Wohnungen.

- Zerstörte Klingel- und Briefkastenanlagen machten die Kontaktaufnahme zu den Mietern oft unmöglich.
- Die Aufzüge waren unzureichend gewartet und oft außer Betrieb.
- Es gab keinerlei Brandsicherung in den Hochhäusern. Weder Aufstellflächen für Drehleitern, Brandmelder noch Feuerlöscher waren vorhanden.
- Durchfeuchtung von Decken und Wänden oder Wasser im Keller trat nicht nur in den Punkthäusern, sondern auch in Zeilenbauten auf.
- Die Kellerräume der Zeilenbauten waren offen zugänglich und weitgehend mit Müll vollgestellt.
- Bei Durchfeuchtungen oder Wasserschäden wurden meist nur halbherzige Sanierungsversuche unternommen.
- Wohnungen wurden nach Bränden, Wasserschäden oder Vandalismus nicht saniert, sondern durch die Hausmeister notdürftig vernagelt.

Die Sanierung hat dem Stadtteil ein neues Gesicht gegeben

Der Kooperationsvertrag zwischen der Stadt Elmshorn, der CRE Wohnen GmbH und der Investitionsbank Schleswig-Holstein bildete die Grundlage für die Sanierung der Wohnungsbestände der CRE, nicht nur in Elmshorn, sondern auch in Itzehoe. Im Vergleich zu den Plänen des neuen Eigentümers zu Beginn der Verhandlungen, die sich auf die notwendigsten Instandsetzungsarbeiten beschränkten, wurde eine grundlegende und umfassende Erneuerung des Wohngebiets umgesetzt. Über ein Jahr zog sich die Entwicklung eines Sanierungskonzeptes und seine Finanzierung hin. Die Inanspruchnahme von KfW-Fördermitteln für Energiesanierung und Mitteln der Wohnraumförderung des Landes Schleswig-Holstein in Form von Darlehen ermöglichte nicht nur eine Sanierung auf annähernd energetischem Neubauniveau, sondern führte auch dazu, dass dem gesamten Gebiet ein neues Gesicht gegeben wurde. Damit stiegen die Sanierungskosten auf das Niveau des Kaufpreises der Immobilien.

Für mehrere Jahre war ein Team von Architekten, Ingenieuren und Landschaftsarchitekten aus Neu-Ulm in Hainholz und organisierte die Konzeptentwicklung, Ausschreibungsleistungen, Bauleitung und die Bewohnerbeteiligung. Der Stadtteilmanager konnte an den Lenkungsgruppen zur Sanierung zwischen Eigentümer und Planer teilnehmen, die Ziele der Sozialen Stadt vermitteln und seine Ideen und Einwände einbringen.

Die Planung wurde auf zwei Mieterversammlungen in einem voll besetzten „Haus der Begegnung“ präsentiert. Die Stimmung war ambivalent: Einerseits erwarteten die Mieter nun eine Verbesserung der Wohnsituation, andererseits hatten viele Angst vor Mietsteigerungen. Im weiteren Verlauf kam es auch wiederholt zu Situationen, wo Mieter sich gegen Veränderungsmaßnahmen wehrten.

Die Logistik des Sanierungsablaufs war kompliziert, da in alle bewohnten Wohnungen eingegriffen wurde. Ein Vorteil war, dass zu diesem Zeitpunkt ein Leerstand von ca. 27 % herrschte. Durch ein ausgeklügeltes Verfahren, bei dem die Zeilen nacheinander fertiggestellt wurden, konnte die Sanierung zügig durchgeführt werden. Trotzdem wurde der gesamte Stadtteil durch die Baumaßnahmen und die Baustelleneinrichtungen stark belastet.

Die Sanierung der Gebäude sollte wie im Kooperationsvertrag festgehalten alle relevanten Bauschäden beseitigen und die Wärmedämmung auf einen aktuellen Stand bringen. Die energetischen Betrachtungen beinhalteten aber nicht Erzeugung und Distribution der Fernwärme durch das lokale Fernwärmewerk der Favorit/RWE. Das Wohnungsunternehmen war jedoch in der Lage, die laufenden Verträge zwischen dem NahwärmeverSORGER Favorit und den Mietern zum Vorteil der Mieter neu zu verhandeln.



Baulich wurde folgendes umgesetzt:

- Die gesamte Gebäudehülle wurde erneuert und dabei nach den Richtlinien der KfW-Förderung gedämmt. Dies betraf Fenster, Wohnungseingangstüren, Dächer, Fassaden und Kellerunterdecken.
- Die Wohnungen wurden mit kontrollierten Lüftungsanlagen versehen, um den Luftaustausch in den nach der Sanierung viel dichter Wohnungen zu gewährleisten.
- Die Aufgänge erhielten einen neu gestalteten Eingangsbereich: Neue Türelemente mit Briefkasten- und Klingelanlagen wurden eingebaut, das Vorfeld oft mit Bank und Fahrradbügeln ausgestattet.
- In allen Wohnungen wurden Rauchmelder installiert.
- Das gesamte Leitungssystem für Ab- und Regenwasser wurde vermessen und bei Bedarf erneuert.
- Nicht alle Wohnungen wurden modernisiert. Bei Wohnungswechsel wurden jedoch oft Erneuerungsmaßnahmen im Bereich der Küchen und Bäder durchgeführt.
- Von besonders großem Interesse bei den Bewohnern war das neue Kabelfernsehtz. Es wird inzwischen von Deutschlands größtem Kabelunternehmen betrieben und sorgt immer noch für viel Diskussionsstoff.
- In allen Wohnungen wurden die Elektroanlagen überprüft.
- In den Treppenhäusern der Punkthäuser wurden Rauchmelder und entsprechende Abluftanlagen installiert.
- Die Punkthochhäuser erhielten neue Aufzüge.
- Die Balkonverglasungen in den Punkthäusern haben die Wohnqualität erhöht.

Das Wohnquartier im Bereich der Zeilenbauten war 30 Jahre lang durch den roten Klinker der Fassaden geprägt. Die Punkthochhäuser bestanden hingegen aus Fertigelementen mit kleinen Kacheln und überbreiten Gummifugen. Die ursprüngliche Ausstrahlung der Gebäude hat sich vollkommen gewandelt. Nach der Sanierung erstrahlten die Zeilen in weißen Putzfassaden mit farblichen Akzenten und die Punkthäuser in einer Farbgebung von Ocker bis Siena. Diese Erscheinung wird allseits gelobt. Auffallend ist die Akzeptanz der neuen Fassaden bei den Bewohnern. Es gibt so gut wie keine Beschädigungen durch Graffiti, wie einige befürchtet hatten. Die Fassaden sind jedoch empfindlicher und müssen mehr gewartet werden als Klinker.

Der umfassenden Sanierung muss jetzt eine Phase der qualitätvollen Weiterführung folgen. Alle weiteren Sanierungsmaßnahmen sind aus dem laufenden Betrieb zu finanzieren, dazu gehört z.B. die überfällige Sanierung der Leitungssysteme in den Punkthäusern. Das Wohnungsunternehmen musste auch erkennen, dass ein höheres Engagement erforderlich ist als zunächst erwartet, damit die erreichte Qualität langfristig gehalten werden kann: Einige Bauteile, z.B. Schlösser und Rauchmelder werden immer wieder zerstört, Wandfarben oder Türschließer haben sich nicht als gebrauchsfest herausgestellt. Dies ist auch als Folge des gleichgültigen Verhältnisses zwischen Vermieter und Mieter zu sehen, das früher in Hainholz üblich war. Das Niveau in Ausstrahlung, Gestaltung und Reinigung zu halten, ist eine zentrale Aufgabe für das Wohnungsunternehmen.



Hainholz: Sanierung kostet 31 Millionen

Hainholz hat die Sanierung der CRE, bestehend aus 1000 Wohnungen und 10000 qm Grünfläche, im Sommer 2008 für rund 31 Millionen Euro abgeschlossen. Zusammenfassend der Sanierung und dem Land im Sommer 2008, die aus dem Sanierungsprogramm der CRE hervorgegangen sind. Der Stadtteilmanager Wolf und die Stadtteilmanagerin Wolf sind stolz auf die Sanierung. Foto: V&V

Sanierung in Hainholz soll Ende 2008 abgeschlossen sein

Die Sanierung der CRE in Hainholz soll Ende 2008 abgeschlossen sein. Die Sanierung ist ein Projekt der CRE, das die Erneuerung der Gebäudehülle und die Verbesserung der energetischen Qualität zum Ziel hat. Die Sanierung wird in mehreren Schritten durchgeführt und soll im Sommer 2008 abgeschlossen sein. Die Sanierung ist ein Projekt der CRE, das die Erneuerung der Gebäudehülle und die Verbesserung der energetischen Qualität zum Ziel hat. Die Sanierung wird in mehreren Schritten durchgeführt und soll im Sommer 2008 abgeschlossen sein.

WOHNUMFELD UND ÖFFENTLICHER RAUM



2001



2007



2011

Ausgangslage

Als das Wohngebiet Elmshorn Hainholz in den 1960er Jahren geplant wurde, galt das städtebauliche Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt. Die Gebäude sind so angeordnet, dass sie sich nicht gegenseitig verschatten und viel Raum für Grünflächen und Bäume lassen. Die großzügigen Rasenflächen werden von großen Einzelbäumen oder Baumgruppen unterbrochen. Die Probleme des Stadtteils haben lange den Blick auf diese Potentiale verstellt. Potentiale, die für die Weiterentwicklung des Wohngebietes von großer Wichtigkeit sind. Dass Wohnen in Hainholz auch Wohnen im Grünen und Wohnen mit kurzen Wegen zu Kindergärten, Schulen und Freizeitangeboten bedeutet, war vielen – besonders den Außenstehenden – nicht bewusst.

Die genannten Qualitäten der Freiflächen wurden vielmehr durch mangelhafte Pflege der Rasenflächen und Gehölze geschmälert. Die Aufenthaltsqualitäten im Freiraum waren gering: Es gab weder Treffpunkte wie Grillplätze, Sitzgruppen oder Aktivitätsangebote noch attraktive Wege.

Die ursprüngliche Planung sah keine übergeordneten Wege zu den Schulen, den Spielplätzen, dem Haus der Begegnung oder dem Einkaufszentrum vor. Deshalb waren im Lauf der Zeit zahlreiche selbstgetretene Pfade entstanden – dort wo dies möglich war, manchmal war auch Stacheldraht im Weg. Die zum Wohnungsbestand zugehörigen Klein-Kinderspielplätze waren vernachlässigt, Spielgeräte und Bänke beschädigt. Auf den Rasenflächen abgestellte Einkaufswagen und herumliegender Müll verstärkten den Eindruck von Verwahrlosung. Vorgärten machten größtenteils einen verwilderten Eindruck. Nur in Einzelfällen hatten Bewohner die Bepflanzung der Vorgartenzonen übernommen und diese liebevoll gestaltet. Handlungsbedarf gab es auch im Bereich der Straßen- und Stellplatzgestaltung. Als Hainholz geplant wurde, ging die Stadt Elmshorn von einem fünffach größeren Stadtteil aus und legte entsprechende Straßenquerschnitte an, die heute sehr überdimensioniert wirken.

Freiflächenkonzept

Im Jahr 2001 beauftragte die Stadt Elmshorn die ARGE dau-schmidt.tornow mit dem Landschaftsarchitekten Bernward Benedikt Jansen, ein Freiflächenkonzept für das gesamte Fördergebiet zu erstellen. Anlass war die erste Baumaßnahme im Gebiet, der Neubau des Einkaufszentrums, die eine Ersatzfläche für den vorhandenen Bolzplatz benötigte. Der Bolzplatz war baurechtlich nicht gesichert, aber die öffentliche Meinung forderte Ersatz. Außerdem sollte verhindert werden, dass eine weitere Parzellierung der Grünflächen stattfand, denn 2001 strebte der damalige Eigentümer der Hochhäuser und Zeilenbauten Teilverkäufe seiner Bestände an. Das hätte die Abgrenzung von weiteren Einzelgrundstücken befördert und damit die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit verhindert. Das „Wohnen im Park“ wäre dann nicht mehr erlebbar gewesen. Bereits zu einem früheren Zeitpunkt hatte man leidvolle Erfahrungen bei der Veräußerung von mehreren Wohnkomplexen südlich des Rethfelder Rings und der damit einhergehenden Einzäunung gesammelt. Im Stadtteil entstanden Bereiche, die nicht mehr durchquert werden konnten. Die mit diesen Maßnahmen verbundenen Diskussionen machten für die Stadt Elmshorn die Notwendigkeit eines Freiflächenkonzeptes für das gesamte Fördergebiet deutlich. Klare Zielvorgaben waren wichtig, um für einen möglichen Verkauf des Wohnungsbestandes gerüstet sein.

Im ersten Schritt führten die beauftragten Planer Beteiligungsverfahren durch. Mehrere Workshops fanden statt, für Erwachsene im Haus der Begegnung und für Kinder und Jugendliche im Stromhaus, in der KGSE, in der damaligen Realschule am Ramskamp und in der Grundschule Hainholz. Die Ergebnisse machten deutlich, wie die Bewohner den Freiraum in Hainholz bewerteten und welche Ideen und Wünsche sie für Gestaltung und Nutzung hatten.

Die Teilnehmer der Workshops wünschten neue Wege zwischen den Einrichtungen des Stadtteils, bessere Aufenthaltsqualitäten der Grünflächen, unterschiedlich gestaltete Spielplätze mit der Möglichkeit zum Bolzen und die weitere Öffnung von Schulhöfen. Ein großes Thema war auch die Schulwegsicherung im Bereich Hainholzer Damm/Hainholzer Schulstraße und die Geschwindigkeitsreduzierung auf allen Straßen im Wohngebiet. Außerdem äußerten viele Bewohner den Wunsch, das bereits in der Vergangenheit entwickelte Konzept für Mietergärten wieder aufzunehmen. Um Inspirationen für diese Ideen zu bekommen, unternahm Planer und Bewohner gemeinsam eine Studienreise nach Kiel (zum Wohngebiet Gustav-Schatz-Hof in Kiel-Gaarden) und nach Flensburg (Engelsby, Mürwik, Neustadt).

In der Phase des Verkaufs der Wohnungsbestände an den neuen Eigentümer CRE Wohnen GmbH im Jahr 2006 wurde das Freiflächenkonzept von 2002 durch die Flensburger Landschaftsarchitekten kessler.krämer weitergeführt und konkretisiert. Fortan diente es nicht nur als Planungsgrundlage für alle Maßnahmen im öffentlichen Raum, sondern auch als verbindliche Grundlage für die Verhandlungen mit den neuen Grundstückseigentümern. Es wurde Bestandteil der Kooperationsvereinbarung zwischen dem neuen Eigentümer und der Stadt Elmshorn. In einzelnen Lupen wurden bestimmte Bereiche besonders hervorgehoben und überplant. Alle öffentlichen Flächen wurden durch das Büro kessler.krämer Landschaftsarchitekten und die privaten Flächen der CRE Wohnen GmbH durch das Neu-Ulmer Büro Prof. Arno Schmid, Landschaftsarchitekten überplant.



Planungswerkstatt Jugendliche



Dreiecksfläche als Ergebnis der Beteiligung



Freiflächenkonzept kessler.krämer 2007 (noch mit Mietergärten)

Umsetzung

Da mit dem ursprünglichen Wohnungsunternehmen keine Kooperation möglich war, konzentrierten sich in den ersten sechs Jahren der Förderphase Maßnahmen ausschließlich auf die angrenzenden öffentlichen oder kirchlichen Flächen. Im ersten Schritt wurde der „Südboulevard“ realisiert. Sein erstes Teilstück, der „Pippi-Langstrumpf-Weg“, ist eine der wichtigen Achsen von und zum Haus der Begegnung und der Erich Kästner Gemeinschaftsschule. Darüber hinaus wurden – auf der Grundlage der Workshop-Ergebnisse – die Freiflächen des Kinder-

und Jugendzentrums Stromhaus umgestaltet und eine neue Fläche zum Bolzen, Spielen und „Chillen“ angelegt, die „Dreiecksfläche“. Erst später, nach dem erfolgten Verkauf des Wohnungsbestands, konnte mit Maßnahmen auf den privaten, heute zum Teil öffentlich gewidmeten Flächen (Nordboulevard mit Stadtteilplatz) zwischen den Wohngebäuden begonnen werden. In den folgenden Jahren wurden auf der Basis des Freiflächenkonzeptes Straßenräume und der Campus neugestaltet.

MÜLLENTSORGUNG



„festliche Entsorgungsaktion“ 2004

In Großsiedlungen und Gebieten, die überwiegend aus Sozialwohnungen bestehen, treten oft Probleme mit der Müllentsorgung auf – auch in Hainholz. Fast alle Freiflächen waren betroffen, Sperrmüll und Einkaufswagen lagen herum, Eingangsbereiche waren ungepflegt, Keller waren durch Müll verstopft. Auch Fremde luden hier ihren Müll illegal ab. Eine geringe Identifikation der Bewohner mit ihrer Wohnsituation und fehlendes Verantwortungsbewusstsein waren die Ursachen, doch lag es auch an fehlenden Angeboten für die Entsorgung, einer unzureichenden Kommunikation zwischen Mietern und Vermietern und innerhalb der Nachbarschaft. Das gesamte Gebiet war nicht an das

duale System angeschlossen. Die Mieter konnten keine Mülltrennung und mussten daher sehr hohe Entsorgungsgebühren bezahlen.

Als Start für eine „neue Müllkultur“ wurde vom Stadtteilmanagement 2004 eine „festliche Entsorgungsaktion“ durchgeführt. Gemeinsam mit den Mietern wurden Keller entrümpelt und Sperrmüll gesammelt. Die Entsorgungsfirma HAMEG kam mit Presswagen und Containern. Anschließend gab es Kaffee und Kuchen, gestiftet von Mietern. Das Wohnungsunternehmen nahm diese Hilfe an.

Heute ist Hainholz ein gutes Stück weiter gekommen: das Duale System ist eingeführt, Müllplätze gibt es jetzt überall, spezielle Sonderdienste arbeiten im Gebiet. Längere Zeit wurde der Müll nachsortiert. Viele Aufgänge sind perfekt gepflegt. Die in einigen Bereichen noch vorhandene Gleichgültigkeit und Verantwortungslosigkeit können nur durch das Vorbild vom Wohnungsunternehmen und durch das gemeinsame Engagement der Nachbarn geändert werden. Das gelingt in Hainholz nur mit einer langfristigen Perspektive.

MIETERGÄRTEN UND NACHBARSCHAFT



In vielen Großsiedlungen erkannte man in den 1980er Jahren, dass Mietergärten eine Attraktivitätssteigerung darstellen. Sie können die Bindung der Mieter an das Wohngebiet erhöhen und die Pflegekosten der Gemeinschaftsflächen senken. Hainholz war als vorbildliches Beispiel für Mietergärten so bekannt, dass es damals mit einem Preis des Bundesbauministeriums ausgezeichnet wurde.

Der Stadtteilverein Elmshorn-Hainholz e. V. wollte an diese Tradition anknüpfen und ein Mietergartensystem nach dem Beispiel von Kiel-Mettenhof organisieren. Die Landschaftsplaner der CRE Wohnen GmbH suchten die Gebäude aus, die sich für diese Form von Gartenanlage eignen würden. Doch das Wohnungs-

unternehmen war der Ansicht, dass Mietergärten zu hohe Kosten verursachen und nur Probleme auslösen würden. Die Vorteile wurden nicht erkannt. Damit konnte das Vorhaben von Stadtteilmanagement und Stadtteilverein nicht umgesetzt werden. Heute ist in Hainholz kaum noch etwas von Mietergärten zu sehen. Ungepflegte Gärten wurden abgeräumt und nur wenige sind noch erhalten. Aber ein Mietergarten präsentiert sich jährlich am „Tag der offenen Gärten“.

Engagement im Wohngebiet wird oft vor der Haustür sichtbar. Nachbarn begegnen sich, regen sich gegenseitig an, die Pflege von Beeten und Eingangspartien zu übernehmen. So wie im Beispiel der Bewohner vom Reth-

felder Ring 23–27. Dort bepflanzen die Bewohner schon seit Jahren die Beete. Als der kleine, stoffbespannte Gemeinschaftspavillon abgängig war, stellte die Hausgemeinschaft einen Antrag beim Stadtteiffonds für die Neuanschaffung eines großen Tisches mit Sitzbänken. Dem Antrag wurde stattgegeben. In deutscher, russischer, polnischer und türkischer Selbsthilfe ist eine Sitzgruppe für ca. 20 Nachbarn entstanden. Durch solche Maßnahmen lernen Nachbarn sich kennen, sie zeigen Verantwortung und sind Vorbilder für andere Hausgemeinschaften.



Verkehrssicherungsmaßnahmen Hainholzer Damm



Schulwege für 2300 Schüler



Hainholzer Damm – Hainholzer Schulstraße

Verkehr

Die Maßnahmen im Handlungsfeld Verkehr zielten in erster Linie darauf ab, die Bedingungen für Fußgänger und Fahrradfahrer – darunter eine große Anzahl von Schülern – im Gebiet zu verbessern. Außerdem sollten Nutzungskonflikte zwischen den „starken“ und „schwachen“ Verkehrsteilnehmern gemildert werden. Im Fokus standen:

- Sichere Schulwege
- Ein Wegenetz, das die Einrichtungen sozialer Infrastruktur, Spielplätze und Einkaufszentrum miteinander verbindet
- Eine Verbesserung der Parkplatzsituation bei Schulen, Veranstaltungsorten und Sportverein
- Ein einheitliches Design in der Möblierung und Beleuchtung des öffentlichen Raums

Schulwegsicherung

Neben der Neugestaltung der Fußwege insgesamt waren besonders sichere Schulwege ein Anliegen der Bewohner, das im Rahmen der Bürgerbeteiligung bereits zu Beginn der Sanierung geäußert wurde. Die Schwierigkeit besteht darin, widersprüchliche Anforderungen an die Erschließung der Schulen zu vereinen. Eltern und Lehrer möchten einerseits die Gefahrenpunkte für die Kinder und Jugendlichen reduzieren, andererseits Schulen und Kindergärten immer direkt mit dem Auto anfahren können. Sackgassen wie die Hainholzer Schulstraße, müssen daher sehr viel „Lieferverkehr“ durch Eltern aufnehmen. Die Lehrerschaft wünscht einen Parkplatz direkt vor der Schultür. Diese Anforderungen sind nicht allein verkehrstechnisch zu erfüllen. Hier gilt es, das Parkverhalten der Nutzer zu beeinflussen. Genauso ist es auch nicht möglich, genügend Parkplätze zur Verfügung zu stellen, wenn parallel Veranstaltungen in Schulen, Saalbau, KGSE Forum, Sporthallen und Sportvereinen stattfinden.

Folgende Maßnahmen wurden umgesetzt:



- Im Westen des Gebietes wurde der Hainholzer Damm im Verlauf der Hamburger Straße bis zur KGSE mit Sprunginseln und beidseitigem Radweg ausgestattet.



- Die Einmündungen Hainholzer Schulstraße und Rethfelder Ring wurden verkleinert. Die Einfahrt zum Stellplatz der KGSE erfolgt jetzt vom Hainholzer Damm aus, dadurch konnte man Fahrradverkehr und Autoverkehr entflechten. Im Osten wurde die Einmündung Rethfelder Ring/Adenauer Damm auf die Hälfte reduziert.



- Der neue Kreisverkehr Adenauer Damm/Ramskamp erschließt das zentrale Schulgebiet, den Campus. Er ist – für einen Kreisverkehr unüblich – an zwei Straßen mit Ampeln versehen.



- Ein neu angelegter Parkplatz vor dem Sportgelände vom FTSV Fortuna und der Waldorfschule bietet auch Plätze für die Grundschule Hainholz und die Außenstelle Ramskamp der KGSE. Hier funktioniert der Hol- und Bringverkehr durch Eltern heute gefahrlos.



- Der Rethfelder Ring wurde neu gestaltet, so dass die Einschnürungen zur Geschwindigkeitsreduzierung auch dort liegen, wo sich die Wegekrenzungen befinden.



- Die Hainholzer Schulstraße wurde zur ersten Fahrradstraße Elmhorns deklariert, d. h. hier haben Radfahrer Vorrang. In ihrer Weiterführung wurde der Ramskamp fahrradfreundlich ausgebaut.

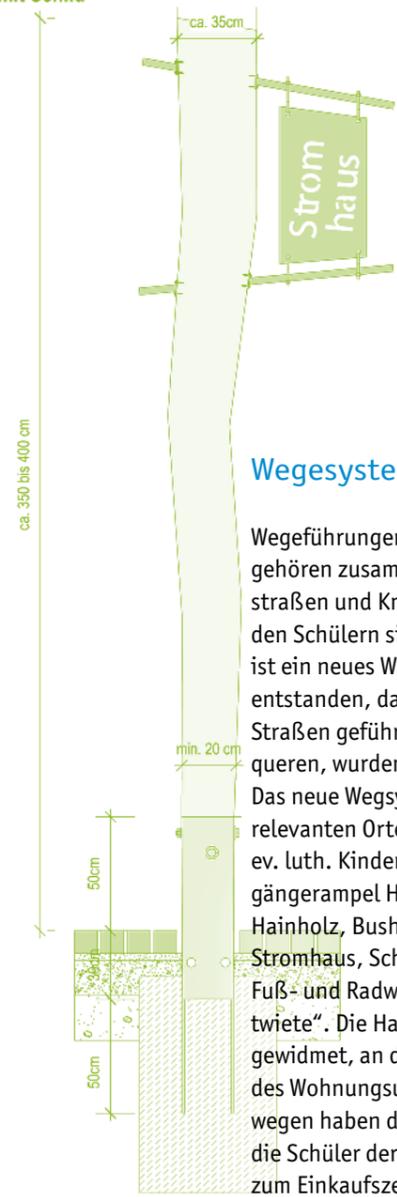


- Die zentrale Fuß- und Radwegeachse „Rethfeld“ – „Schooltwiete“ hat eine gestalterische Aufwertung erfahren. Die Stellplätze vor der Außenstelle Ramskamp der KGSE sind weggefallen, daher gibt es keine die Schüler gefährdende Überquerung der Schooltwiete mehr. Als Ausgleich stehen die neuen Parkplätze am Kreisverkehr zur Verfügung.



- Vor der Grundschule wurde der Wendepunkt so erweitert, dass kein gefährliches Rücksetzen des Schulbusses mehr notwendig ist.

Stele nach unten verjüngend 1 : 20
mit Schild



Wegesystem

Wegführungen und Schulwegsicherungen gehören zusammen. Um Gehwege an den Hauptstraßen und Knotenpunkte zu entlasten und den Schülern sichere Alternativen zu bieten, ist ein neues Wegesystem durch das Wohngebiet entstanden, das größtenteils getrennt von den Straßen geführt wird. Wo diese Wege Straßen queren, wurden Einschnürungen vorgenommen. Das neue Wegesystem verbindet alle für Schüler relevanten Orte: KGSE, Haus der Begegnung, ev. luth. Kindergarten, Einkaufszentrum, Fußgängerampel Hamburger Straße, Grundschule Hainholz, Bushaltestellen, Jugendzentrum Stromhaus, Schulwald und die vorhandenen Fuß- und Radwege „Rethfeld“ sowie „Schooltwiete“. Die Hauptwegführungen sind öffentlich gewidmet, an diese schließen neue private Wege des Wohnungsunternehmens an. Bei den Hauptwegen haben der „Pippi-Langstrumpf-Weg“ für die Schüler der KGSE und die sternförmigen Wege zum Einkaufszentrum eine besonders große

Bedeutung. An wichtigen Kreuzungspunkten sind die Wege durch farbige Eichenstelen mit Wegweisern markiert.

Im Bereich südlich vom Rethfelder Ring war das geschwungene Wegenetz zwischen den Gebäuden ein wichtiges Element im Freiraum. Durch Privatisierung von Gebäuden und durch das Ziehen von Zäunen durch die neuen Eigentümergemeinschaften war Anfang der 1990er Jahre die Durchgängigkeit verhindert worden. Hier ist der ursprüngliche Zustand weitgehend wiederhergestellt worden.

Heute bewegen sich im gesamten Gebiet viele Menschen auf den neuen Wegen. Es sind nicht nur die Bewohner selber, sondern auch Anwohner angrenzender Gebiete. Erst die vielen Wegebeziehungen machen das für Hainholz typische „Wohnen im Park“ sichtbar.



Grüne Mitte



EINHEITLICHE GESTALTUNG VON ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN FREIFLÄCHEN



Überall neue Eingangsbereiche



Privater Spielplatz



Wege südlich Rethfelder Ring

Die negative Ausstrahlung des Wohngebietes zu Beginn der Förderperiode war nicht nur auf den Gebäudezustand, sondern auch auf die Freiflächen zurückzuführen. Die Aufwertung des Freiraums wurde als Chance gesehen, das Image des Gebiets zu einem frühen Zeitpunkt im Erneuerungsprozess zu verbessern. Deshalb entwickelten die Landschaftsplaner ein einheitliches Gestaltungskonzept für Freiraum und Wohnumfeld. Dieses umfasst Wegebeläge und -kanten, Wegweiser, Spielplätze, Müllcontainer und Bänke genauso wie neue Leuchten im gesamten Gebiet.

Diese Gestaltungselemente wurden nicht nur auf allen öffentlichen, sondern später auch bei der Neugestaltung privater Flächen umgesetzt. Hierzu wurde der neue Wohnungseigentümer in der Kooperationsvereinbarung mit der Stadt Elmshorn verpflichtet. Auf diese Weise erhielten die privaten Wege die gleiche Qualität wie die öffentlichen, auch der hochwertige Leuchtentyp wurde übernommen. Zusätzlich gestaltete das Wohnungsunternehmen alle Eingangsbereiche neu und stattete sie mit Bänken und Fahrradbügeln aus.





Spielplatz des Wohnungsunternehmens



Neue Spielfläche beim Jugendzentrum „Stromhaus“

Spielen in Hainholz

Der Stadtteil Elmshorn-Hainholz ist mit seinen fünf Kindergärten, mehreren Kinder- und Jugendeinrichtungen und allen Schularten immer das Zuhause vieler junger Familien gewesen. Wenn man als Zielgruppe besonders Familien mit Kindern im Blick hat, dann muss ein entsprechendes Angebot vorhanden sein. Im Rahmen der Umgestaltung des Freiraumes gab es daher die gemeinsame Devise, ein „bespielbares Hainholz“ zu schaffen. Dazu gehören wohnungsnah Spielangebote genauso wie sichere Wege. Spiel- und Sportflächen, soziale Einrichtungen, Schulen und Freizeitbereiche sollten alle miteinander verknüpft und unter den Aspekten Spiel- und Aufenthalt entwickelt werden. Auch wenn der Fokus bei der Freiraumplanung auf die Zielgruppe der Kinder und Jugendlichen gelegt wird, werden die Bedarfe der Senioren mitgedacht. Ein kinder- und familienfreundliches Wohnumfeld ist meist auch ein seniorengerechtes Wohnumfeld!

Als der Bolzplatz für den neu zu bauenden Discounter aufgegeben werden musste, wurde unter dieser Devise doppelter Ersatz geschaffen. Ein verwahtes Grundstück an der Ecke Hainholzer Schulstraße/Hainholzer Damm diente lange als nächtlicher Treffpunkt „autofahrender Wodka-trinker“. Heute ist daraus die „Dreiecksfläche“ entstanden, ein Platz für alle Altersgruppen. Ein tiefer gelegtes Minispielfeld wird durch Bänke, Sitzmauern, Klettergerät und Traumschaukel ergänzt. Vor der KGSE gelegen, ist die „Dreiecksfläche“ ein Treffpunkt auf dem Weg von und zur Schule. Hier treffen sich kleine Gruppen zum gemeinsamen Bolzen und das Spielfeld wird sogar im Sportunterricht genutzt. Die Erwachsenen gucken gerne zu.

Die andere Ersatzmaßnahme ist die Aufwertung der Freiflächen rund um das Jugendzentrum der AWO – das „Stromhaus“. Es entstand ein Spielfeld mit Weichbelag, kleinen Toren und einem Basketballkorb. Die Amöbenform wurde gewählt, weil es sonst als Sportplatz hätte genehmigt werden müssen. Angrenzende Wälle bieten einerseits eine Abschirmung zur Hamburger Straße und gleichzeitig eine Sitzmöglichkeit für die Zuschauer. Die Neuordnung des gesamten Außenbereiches hat zu einer Aufwertung des Jugendzentrums geführt. Dies wird zum Beispiel bei den Stadtteilstellen immer wieder deutlich, wenn Haus und Umfeld von vielen Menschen genutzt werden.



Dreiecksfläche



Spielen zwischen Schule und Haus der Begegnung



Fußballturnier auf der Dreiecksfläche



Spielplatz Kita Rethfelder Ring



Der Pippi-Langstrumpf-Weg wird auch von Erwachsenen genutzt.

Stark angenommen wird auch der im Osten des Fördergebietes gelegene städtische „Aktivspielplatz“. Hier trifft man sich nicht nur zum Spielen, sondern auch zum Grillen. Zweimal in der Woche wird dieser Platz durch die AWO und die Friedenskirchengemeinde betreut.

Das Ziel, alle neuen und vorhandenen Spiel- und Sportflächen miteinander über Wege zu verbinden, wird konsequent verfolgt. An den Wegen wurden Spielstationen platziert. Bei einer ist es das Ziel, nicht auf die Erde zu kommen, wie es schon Pippi Langstrumpf vorgemacht hat. Deshalb hat der Weg ihren Namen bekommen. Auch am Schulwegeknoten vor der Grundschule ist ein kleiner Spielplatz entstanden, genauso wie an einigen privaten Wegen des Wohnungsunternehmens.

Im Bereich des Wohnungsunternehmens ist das Spielraumkonzept so angelegt, dass in den Teilbereichen, in denen die Kinder keine Straßen überqueren müssen, die notwendigen Kleinkinderspielplätze zusammengelegt wurden. Das hat zu größeren und qualitativ besseren Spielplätzen geführt.

Die neu gestalteten Außenbereiche des ev. Kindergartens und der Grundschule stehen außerhalb der Schulzeit für den Stadtteil zur Verfügung. Nach Abschluss der Baumaßnahmen werden auch die Freiflächen der KGSE viele neue Spielmöglichkeiten bieten.



Nordboulevard als Grüne Mitte

Die Mitte zwischen den Punkthäusern wurde städtebaulich als Zentrum des Gebietes definiert, unterstrichen durch große zusammenhängende Freiflächen und hohe Gebäude. Eine Vielzahl von Trampelpfaden zeigte, dass hier die wichtigsten Wege von den Wohngebäuden zum Einkaufszentrum und der Bushaltestelle zusammentrafen. In den Workshops zur Aufstellung eines Freiflächenkonzeptes bezeichneten die Bewohner diese Fläche als den Ort, der besonders hervorgehoben werden sollte. Hier sollten neue Angebote für Aktivitäten, Spielen und Treffpunkte platziert werden.

Im Kooperationsvertrag zwischen der Stadt Elmshorn und der CRE Wohnen GmbH von 2008 wurden die Rahmenbedingungen für diesen Bereich vereinbart. Die Stadt Elmshorn übernahm die Anlage der öffentlich gewidmeten Flächen, die CRE hingegen sagte zu, das interne Wegekonzept, die Müllstandorte, die Beleuchtung und die Kinderspielplätze im gesamten Gelände auszubauen. Die Verhandlungen im Rahmen des Kooperationsvertrags haben die CRE dazu veranlasst, ein Mehrfaches in die Freiflächengestaltung zu investieren, als vorher geplant war.

Die neu erstellte Wegeführung von Nord nach Süd und der zentrale Spiel- und Aufenthaltsbereich wurden öffentlich gewidmet. Die Flächen verbleiben damit zwar in privatem Eigentum, müssen aber immer der Öffentlichkeit zugänglich bleiben. Unter Einbeziehung des vorher verwaorsten Spielplatzes ist ein neuer Stadtteilplatz für Jung und Alt entstanden, der sich bis zum Einkaufszentrum erstreckt. Zentrum des Spielbereichs bildet jetzt eine Seilpyramide.

Rundherum gruppieren sich Sitzmöglichkeiten auf Betonformsteinen, auf Bänken und an Spieltischen. Unterschiedliche Bodenbeläge wie Holzspäne, Holzbohlen, Rasen, Betonsteine und Grand bieten Abwechslung in der Nutzung. Dem Spielbereich gegenüber befindet sich eine freie Fläche, die auch für große Veranstaltungen gedacht ist. Die geschwungene Hauptwegeverbindung ist asphaltiert und steht auch Radfahrern zur Verfügung. Sie wird durch kleine Rasenhügel und große Holzskulpturen in Form von Hörnern gerahmt.

Der Aufbau einer Verantwortlichkeit bei den Nutzern ist noch nicht ausreichend gelungen. Das Gelände muss trotz vieler Abfalleimer ständig gereinigt werden. Der Betriebshof der Stadt Elmshorn, der für diesen zentralen Bereich verantwortlich ist, muss über das normale Maß hinaus tätig werden. Die großzügigen neu angelegten Freiflächen haben bewirkt, dass der Betriebshof zusammen mit dem Grünpflegebetrieb des Wohnungsunternehmens nun wesentlich stärker als früher für die Ausstrahlung des Stadtteils verantwortlich ist. Eine Aufgabe, die nicht leicht umzusetzen ist.

ELMS-HÖRNER ODER HAIN-HÖLZER



Schon vor der Umgestaltung der „Grünen Mitte“ zwischen den Hochhäusern wurde der Platz durch eine Kunstaktion markiert, um auf die Wichtigkeit dieses Ortes hinzuweisen. Jugendliche aus den Berufsführungskursen des IB (Internationaler Bund für Sozialarbeit), wurden in das Projekt mit dem Titel „Elms-Hörner – Skulpturen als Berufsvorbereitung“ eingebunden, das vom Programm Lokales Kapital für soziale Zwecke gefördert wurde.

Ein Bildhauer stellte 12 noch rohe Eichenstelen in Form von Rinderhörnern zur Verfügung, die er auf seinem Hof liegen hatte. Die Jugendlichen zogen für einige Tage dorthin und bekamen die Aufgabe, den Hörnern den letzten Schliff zu geben und sie gegen Fäulnis einzubrennen. Anschließend wurden die Hörner auf dem verwaorsten Spielplatz abgeladen, wo die Jugendlichen über die genaue Aufstellung entschieden, die Punkte vermaßen und die Fundamente errichteten. Zwei fünf Tonnen schwere

Hörner stehen nun an der zentralen Wegekreuzung, die anderen bildeten einige Jahre einen Kreis um den Sandkasten. Dieser Kreis wurde von manchen als die „Thingstätte von Hainholz“ aufgefasst. Heute begleiten neun Hörner den Nordboulevard und drei stehen am Pfadfinderhaus. Die Objekte wurden anschließend vom Wohnungsunternehmen erworben.



Campus Stand 2006, heute mit neuer KGSE und ohne Hochschulegarten und Skateanlage

Campus – wahre Mitte von ganz Hainholz



Das Fördergebiet der Sozialen Stadt ist nur ein Teil von Elmshorn Hainholz, einem Stadtteil mit sehr differenziertem Wohnungsbestand von Geschosswohnungen, Reihenhäusern sowie neuen und älteren Einfamilienhäusern. In der Mitte des Stadtteils, unmittelbar am Fördergebiet gelegen, befindet sich Elmshorns größte Konzentration von Kultur-, Schul- und Sporteinrichtungen. Die Angebote dieser Einrichtungen werden schon seit Jahren von Einwohnern aus allen Stadtgebieten in Anspruch genommen. Im Saalbau der Waldorfschule finden große Kulturveranstaltungen statt. Vielfältige Sportangebote gibt es in den Hallen und auf den Sportplätzen von Waldorfschule, Grundschule, FTSV und KGSE. In der KGSE werden neben schulischen auch kulturelle Angebote organisiert und von dort

wird der Schulwald betreut. Damit finden auch die Bewohner des Fördergebiets viele Angebote in ihrem eigenen Umfeld vor.

Die Ausstrahlung dieses Gebietes entsprach jedoch nicht der Bedeutung und Qualität der Schul- und Sportstätten. Zu Beginn der Sozialen Stadt waren hier viele Flächen durch hohe Zäune abgesperrt und nicht direkt zugänglich. Das Begleitgrün der Wege war wenig gepflegt, Nutzungen nicht miteinander verbunden. Die Wege durch das Gebiet wurden von manchen als Angsträume aufgefasst. Um die Potenziale für das Soziale-Stadt-Gebiet besser nutzen zu können, wurden im Verlauf des Planungsprozesses große Teile dieses Geländes in das Fördergebiet integriert. Die Verbesserung der Ausstrahlung sollte auch dazu beitragen, dass sich Hainholz mit seinen Qualitäten im Stadtzusammenhang neu präsentieren kann.

In der Hainholzer Entwicklungsplanung wird dieses Gebiet als Campus bezeichnet. In Zukunft soll der Campus ein zusammenhängendes, für alle zugängliches Parkgelände mit Sport- und Bildungstätten sein. Die Soziale Stadt ist dabei für die Umgestaltung verantwortlich, belebt werden muss der Campus durch die enge Kooperation der Einrichtungen untereinander.

Viele einzelne Maßnahmen der Sozialen Stadt sind mit der Entwicklung des Campus verbunden:

Der **Sportverein FTSV Fortuna Elmshorn** hat sein Gelände geöffnet. Die Sportgastronomie ist nun auch von der Schooltwiete zugänglich. Die **Außenbereiche der Waldorfschule und der KGSE** sind schon immer für die Stadtteilbewohner zugänglich gewesen. Der **Kreisverkehrsplatz** am Adenauerdamm/Ramskamp bindet Waldorfschule, FTSV Vereinshaus und die ehemalige Realschule neu an. Ein gemeinsamer **Parkplatz** mit entsprechendem Lärmschutz zur Wohnbebauung und einer guten Beleuchtung bietet ein qualitativvolles Entree zu diesen Einrichtungen. Die **Dreiecksfläche** am Hainholzer Damm bildet den Auftakt zur Schulfreifläche bzw. zum Campus „Hainholzer Mitte“. Die **KGSE Stellplätze** für PKW und Fahrräder sind jetzt vom Hainholzer Damm erreichbar. Außerhalb der Schulzeit stehen sie den Nutzern von Sporthallen und Sportplätzen zur Verfügung. Der **„Südboulevard“** ist ein Teil vom neu etablierten Wegenetz. Er verbindet das nördliche Wohngebiet mit dem direkt südlich gelegenen Schulgebiet und dem Schulwald. Das **Haus der Begegnung** ist ein kulturelles Zentrum für ganz Hainholz geworden. Es ist über die neu angelegten Wege aus allen Himmelsrichtungen zu erreichen. Die **„Wege Südlich Rethfelder Ring“** erschließen ein Gebiet, an dem Wohngebäude, ein Kinder-

garten, zwei Schulen, Spielflächen und das Haus der Begegnung liegen.

Die **Hainholzer Schulstraße** wurde zur Fahrradstraße deklariert. Hier haben die Radfahrer Vorrang, motorisierter Verkehr hat sich unterzuordnen.

Es entsteht ein neuer **Schulhofbereich der KGSE**, ein offener, grüner Korridor, der sich breit und einladend zum Hainholzer Damm hin öffnet und auf das Campusgelände leitet.

Das **VCP – Pfadfinderhaus** befindet sich im Zentrum vom Campusgelände. Es wurde attraktiv saniert und prägt seine Umgebung durch Aufstellflächen für Zelte und einen Feuerplatz. Von hier aus agieren die Pfadfinder im gesamten Stadtteil.

Der **„Campus Platz“** zwischen Grundschule und der Außenstelle KGSE ist so umgestaltet worden, dass er heute einen einladenden Charakter aufweist. Der Wendeplatz wurde verkehrssicher gestaltet und hat viel Platz für die Schüler geschaffen.

Die **Schooltwiete** wurde in ihrem Verlauf bis zum Eingangsbereich FTSV umgestaltet. Zusammen mit dem Ramskamp bietet sie jetzt einen sicheren Weg für Fußgänger und Radfahrer.

Der **Schulwald** ist als Wald eingetragen und wird bisher vom Freizeitbereich der KGSE betreut. Er hat mit den Pfadfindern neue Paten gefunden. Sein Potential kann stark gesteigert werden.

Ausblick

Die Entwicklung vom Campusbereich ist mit dem Ende der Förderung durch die Soziale Stadt für Elmshorn noch nicht abgeschlossen. Die Aufmerksamkeit durch unterschiedliche Akteure ist weiterhin erforderlich. Ein gemeinsames Grünpflegekonzept für alle Flächen kann sinnvoll sein. Die Potenziale der „Wallanlage“ zwischen Schooltwiete und FTSV Sportplatz, des Stadions und des Schulwalds sind noch nicht entwickelt worden. Auch wird es weiterhin notwendig sein, empfindliche Spielfelder vor Missbrauch und Zerstörung zu sichern. Nach wie vor besteht außerhalb der Schulzeit in Hainholz ein Bedarf an offen zugänglichen Spielfeldern. Ein weiterer Ausbau des Wegesystems, auch im Zusammenhang mit der Anbindung des Stadions an Parkplätze, steht noch aus. Die neu gestalteten Wege werden gut angenommen. Sie haben aus dem Campusgelände ein sonntägliches Spaziergebiet gemacht.



SOZIALE INFRASTRUKTUR, STADTTEILKULTUR UND BILDUNG

AUSGANGSLAGE, HANDLUNGSBEDARF UND VERNETZUNGSSTRATEGIE

In Hainholz existierte auch zu Beginn der Sozialen Stadt eine vielfältige und funktions-tüchtige soziale Infrastruktur. Alle Schultypen waren am Ort vorhanden und stellten nicht nur für die Hainholzer Bewohner, sondern für ein größeres Einzugsgebiet ein attraktives Angebot dar. Evangelisches Gemeindezentrum, AWO und der private Verein „Frischlinge“ sorgten für ein differenziertes Angebot an Betreuung und Beratung, mehrere Kindertagesstätten für ein Angebot an Kindergartenplätzen. Für die Jugendlichen stand das Jugendzentrum „Stromhaus“ zur Verfügung.

Die Aufgabe der Sozialen Stadt war es also nicht, in Hainholz neue Einrichtungen zu schaffen. Trotzdem bestand in vielerlei Hinsicht ein Handlungsbedarf:

- Für bestimmte Zielgruppen fehlten Angebote.
- Manchmal wurden vorhandene Angebote nicht angenommen oder es gab Doppelangebote, während andere Wünsche nicht finanziert werden konnten.
- Einige Vereine waren nicht daran interessiert, ihre Tätigkeit in ein Stadtteilnetz einzubringen; andere kooperierten auf Grund von mangelnden Kapazitäten nur in einzelnen Projekten.

- Bei einigen Einrichtungen wie zum Beispiel dem Gemeindezentrum und der Stadtteilbücherei war die zukünftige Perspektive nicht gesichert.
- Die Erschließung und das Umfeld der Einrichtungen waren oft nicht stadtteilorientiert gestaltet.

Eine zentrale Aufgabenstellung lag deshalb darin, die zukünftigen Perspektiven und Aufgaben der Einrichtungen zu überdenken und neu auszurichten. Die Lösungen mussten die zeitliche Begrenzung der Förderprogramme genauso einbeziehen wie die immer enger werdenden finanziellen Spielräume der Einrichtungen. Die Strategie des Stadtteilmanagers zielte dementsprechend darauf ab, die Angebote der Einrichtungen noch mehr miteinander abzustimmen und zu vernetzen. Dabei sollten Synergien entstehen, die die einzelnen Angebote vielschichtiger und auf die besonderen Zielgruppen in Hainholz zugeschnitten gestalteten. Vor allem aber ging es darum, den Kreis der Akteure zu vergrößern und die Mitwirkung der Bevölkerung zu stärken. Möglichst viele Ressourcen aus der Bewohnerschaft sollten mit in die Aktivitäten im Stadtteil einbezogen werden, um deren Identifikation mit dem Stadtteil zu stärken. Gerade Stadtteilkultur darf nicht „von oben“ kommen, sondern muss „von unten“ wachsen.



AWO und Grundschule



Türkische Gemeinde und KGSE



Bibliothek und Diakonieverein

Netzwerkarbeit hat Tradition in Hainholz

Angesichts der Häufung familiärer Probleme im Stadtteil hatte die Arbeiterwohlfahrt (AWO) bereits 1978 in Hainholz ein Beratungs- und Therapiezentrum eingerichtet. Dieses war zunächst als ein fünfjähriges, von Bund und Land gefördertes Modellprojekt angelegt und wurde anschließend in ein kommunal finanziertes Projekt überführt. Seitdem hat die Gemeinwesenarbeit der AWO als Anlaufstelle für fast alle familiären Problemlagen ihren festen Platz im Stadtteil. Die Lösungen für die vielfältigen Probleme werden sehr oft über eine enge Netzwerkarbeit gefunden.

Fast genauso lange existiert der Gesprächskreis Hainholz. Er ist ein Zusammenschluss von Schulen, Kindertages- und Jugendeinrichtungen, der sich alle zwei Monate mit bis zu 20 Teilnehmern trifft und austauscht. Aus diesem Stadtteilnetz sind im Laufe der Jahre viele Projekte entstanden.

Neue Netzwerke durch die Soziale Stadt

In der Förderperiode wurden vorhandene Netze gestärkt und neue Verbindungen geknüpft. Es ist für die Akteure im Stadtteil immer „normaler“ geworden, Partner anderer Träger mit besonderen Fähigkeiten einzubinden. Einige Beispiele:

- Schon seit Jahren bot die AWO in eigenen Räumen Hausaufgabenhilfe an. Inzwischen verlagern sich die Angebote auch direkt an die Schulen. Der Mittagstisch an der Grundschule wird von der AWO organisiert und das Jugendzentrum „Stromhaus“ der AWO führt dort Bildhauerkurse durch.
- Die Türkische Gemeinde Schleswig-Holstein (TG S-H) und die AWO teilen sich nicht nur die Infrastruktur in einem Gebäude, sie unterstützen und ergänzen sich auch in ihrer Arbeit. Die TG S-H konzentriert sich auf die Integration Jugendlicher in den Arbeitsmarkt. Sie steht

aber auch zur Verfügung, wenn ihre sprachliche und kulturelle Kompetenz in Schulen und bei Einrichtungen gefragt ist. Deutlich wurde dies z. B. bei Elternkursen in der Erich Kästner Gemeinschaftsschule Elmshorn (KGSE).

- Die KGSE arbeitet in der Gestaltung vom Nachmittagsprogramm eng zusammen mit den Pfadfindern vom VCP.
- Das Haus der Begegnung gehört dem Kirchengemeindeverband, welcher über den Zweck des Hauses einen Vertrag mit der Stadt Elmshorn geschlossen hat. Der Betrieb wird gemeinsam mit der AWO durch das Hausmanagement sichergestellt.
- Die Paul-Dohrmann-Schule produziert im Werkunterricht für den Stadtteilverein und das Haus der Begegnung. Der Stadtteilverein betreibt in der Kita der Kirchengemeinde eine Stadtteilwerkstatt.
- Unter der Regie vom Sportverein FTSV Fortuna Elmshorn wird mit fast allen Einrichtungen im Stadtteil ein Laternenumzug organisiert.
- Zusammen organisieren alle Partner Stadtteilstoffe oder schreiben über ihre Arbeit, über Erlebnisse und neue Angebote im Hainholzer Boten.

Die heute etablierten Kooperationsformen basieren auf dem gewachsenen Wissen übereinander und der gegenseitigen Wertschätzung. Zu dieser Entwicklung haben nicht zuletzt die vielen kleinen und großen Beteiligungsverfahren beigetragen, mit denen Vorhaben entwickelt und begleitet wurden. Auch die gemeinsamen Studienreisen nach Kopenhagen, Flensburg, Hamburg, Gelsenkirchen und Berlin haben das Netzwerk gestärkt. Die Zusammensetzung der Reisegruppen war möglichst vielfältig und umfasste neben städtischen Entscheidungsträgern und Mitarbeitern der Verwaltung immer auch ehrenamtlich Tätige und Bürger des Stadtteils. Das hat viel Verständnis füreinander gebracht. Der intensive Austausch auf den Fahrten setzte sich anschließend im Alltag fort und belebte die Netzwerkarbeit aufs Neue. Denn auch in Hainholz müssen die Netzwerke sozialer und kultureller Partner immer wieder neu aktiviert werden.

HAUS DER BEGEGNUNG – EIN KIRCHLICHES GEMEINDEHAUS WIRD ZUM STADTTEILZENTRUM

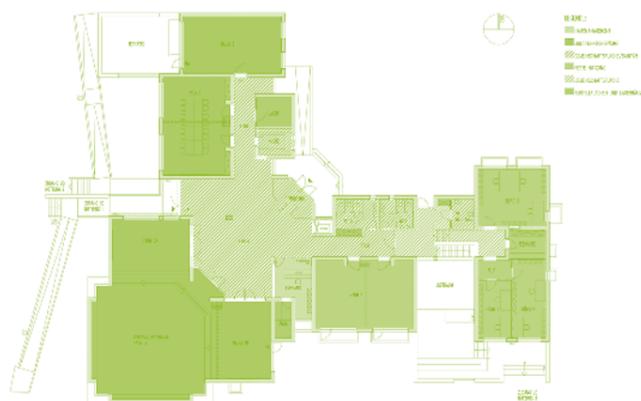


Das Haus der Begegnung ist heute das Stadtteilzentrum von Hainholz. Hier kooperieren verschiedene Träger, Professionelle wie Ehrenamtler, Einrichtungen wie Bewohner unter einem Dach – genauso vielfältig sind die Angebote und Aktivitäten. Damit ist es ein anschauliches Ergebnis der Vernetzungsarbeit, die im Rahmen der Sozialen Stadt und der ESF-Programme geleistet wurde.

Das „Haus der Begegnung“ (HdB) wurde als Gemeindehaus der Lutherkirchengemeinde 1975 eingeweiht. Der Gebäudekomplex, bei dem ein Saal für 200 Personen das Herzstück bildet, war nie nur Gemeindehaus im herkömmlichen Sinn, sondern stets ein offenes Haus für alle Menschen jeden Alters. Die Begegnung zwischen verschiedenen Kulturen, auch zwischen unterschiedlichen Religionen, war ausdrücklich erwünscht. Diese Auffassung von Gemeindeförderung stand damals hinter vielen neu gebauten Gemeinde-

häusern und wurde auch durch die verantwortliche Gemeindepädagogin über 30 Jahre getragen. Gerade in einem Stadtteil wie Hainholz, der durch einen hohen Ausländeranteil und durch viele unterschiedliche Nationalitäten gekennzeichnet ist, trug die Einrichtung zur Integration und gegenseitigen Verständigung bei. Deshalb gab es neben den kirchlichen Angeboten wie Konfirmandengruppen, Frauenkreis und Seniorenkreis auch Angebote anderer Träger wie Sprachkurse für ausländische Frauen und eine Zusammenarbeit mit der Geschichtswerkstatt und der städtischen Spielothek. Im Untergeschoss des HdB haben mehrere Generationen Jugendlicher ihre Teestube oder ihren Pfadfindertreff gehabt.

Im Jahr 2004 stellte die Lutherkirchengemeinde fest, dass sie aufgrund der angespannten Haushaltslage zukünftig nicht mehr in der Lage sein würde, den Betrieb des Gemeindehauses sicherzustellen. Mit einem Verkauf der Immobilie wäre jedoch ein großer Verlust für den Stadtteil verbunden gewesen. Es war deutlich, dass die Schließung des HdB nicht nur das Ende vorhandener Aktivitäten darstellen würde, auch für zukünftige Gestaltungsmöglichkeiten wäre der wichtigste soziale Ort in Hainholz verloren. Genau diese Rolle war aber im integrierten Handlungskonzept für das HdB vorgesehen. Auf Initiative des Stadtteilmanagers wurde daher eine Neupositionierung des Gemeindehauses vorangetrieben. Die Entwicklungsarbeit vollzog sich zuerst in kircheninternen Kreisen, dann in Arbeitsgruppen unter Einbeziehung der Stadtteilakteure und der städtischen Verwaltung.



Konzeptentwicklung

Das gemeinsam entwickelte Konzept von 2005 hat bis heute Gültigkeit. Die wesentlichen Aussagen sind:

- Eigentum und Betrieb werden voneinander getrennt.
- Die Kirchengemeinde wird Mieterin im eigenen Haus.
- Die finanziellen Mittel zum Betrieb vom HdB kommen nicht mehr allein aus kirchlichen Quellen, sondern auch aus öffentlichen und privaten.
- Die Verantwortung für das HdB wird mit mehreren neuen Partnern geteilt, dazu gehört auch die Stadt Elmshorn.
- Das neue HdB soll im Sinne eines Familienzentrums wirken.
- Die Kooperation mit der Arbeiterwohlfahrt (AWO) wird auf eine stabile Grundlage gestellt. Daher zieht die AWO in das ehemalige Pastorat des HdB.
- Die Nutzer zahlen Mieten nach Flächenanspruch und Nutzungsintensität.
- Ausgewählte stadtteilorientierte Nutzungen sollen unentgeltlich möglich sein.
- Die Zusammenarbeit zwischen hauptamtlich und ehrenamtlich Tätigen soll intensiviert werden.
- Ein enges Zusammenwirken mit der benachbarten ev. Kindertagesstätte ist angestrebt.
- Das Untergeschoss soll sportlichen Nutzungen dienen.
- Das Gebäude wird saniert und so umgebaut, dass es für die geplanten Nutzungen geeignet ist und sich außerdem mehr zum Stadtteil öffnet.

Realisierung

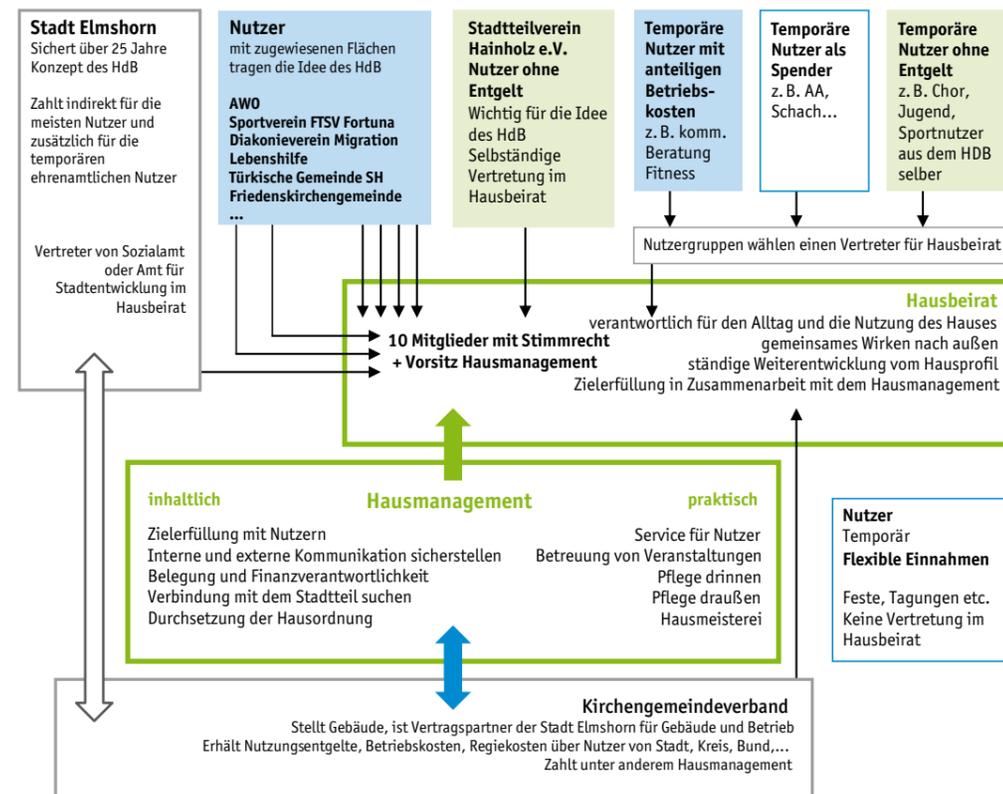
Die konzeptionelle Planung für das Haus der Begegnung war eine der wichtigsten Maßnahmen im Programm Soziale Stadt. Ausführungsplanung und Umsetzung gelangen mit der Finanzierung durch das Zukunftsinvestitionsgesetz im Rahmen vom Konjunkturpaket II (741.000 Euro). Alle Ziele sind realisiert worden. Im Jahr 2011 war der Umbau abgeschlossen und das neue „Haus der Begegnung“ mit einer Gesamtfläche von 1.348 qm konnte eingeweiht werden.

Das HdB öffnet sich heute zum Stadtteil. Der Keller wurde freigelegt und wie das Hauptgeschoss mit einem Eingang zum Hainholzer Damm versehen. Es entstanden Unterrichts-, Sport- und Büroräume. Neue Rampen und ein Aufzug sorgen nun weitgehend für Barrierefreiheit. Heizungs-, Lüftungs- und Lichttechnik wurden, wo es notwendig erschien, erneuert. Das Dach wurde gedämmt. Der Umbau wurde von demselben Architekten verantwortet, welcher das Haus 32 Jahre vorher geplant hatte, dem Architekturbüro Reimer und Partner.

Der Umsetzung war eine lange Planungsphase vorangegangen. Zunächst mussten sich Gemeinde, Kirchengemeindeverband, die Stadt Elmshorn und das Innenministerium auf das Konzept, die vertragliche Grundlage und die Finanzierungsmodalitäten einigen. Es war ein kooperativer Prozess, der von den Verantwortlichen in den zu beteiligenden Gremien ein Umdenken erforderte. Die Beteiligten – allen voran die Kirche – mussten ihre Aufgaben und Kompetenzen neu definieren. Die Kirchengemeinde gab Kompetenzen ab und das Kollegium der Stadt Elmshorn entschied sich im Gegenzug, neue



HdB Finanzen, Vertretung und Verantwortung



Konzept Stadtteilmanager Stand 2007

Verantwortungen zu übernehmen. Zusätzlich zu Kirche und Stadt wurden weitere Kooperationspartner benötigt. Daher waren neben Kirchenvertretern verschiedene Träger und Vereine, das Stadtteilmanagement, kommunale sowie kreiseigene Verwaltungen in die konzeptionelle Arbeit eingebunden. Einige dieser Teilnehmer sind heute in das neue HdB eingezogen, andere nutzen es temporär. Die Zielsetzung war es, dass jeder Träger sein spezifisches Profil hat und keine Doppelangebote gemacht werden.

Nutzer heute

Die Hortgruppe der benachbarten Kita, der Schachclub, verschiedene Gymnastikgruppen, die Briefmarkenfreunde, die Anonymen Alkoholiker und diverse Musikgruppen waren schon vorher im HdB Zuhause und wurden in das neue Konzept integriert.

Die AWO verließ 2005 ihren alten Standort im Hainholzer Damm 3 und zog in die ehemaligen Räume der Erziehungsberatung und das leerste-

hende Pastorat. Mit der Außenstelle Elmshorn der „Türkischen Gemeinde Schleswig-Holstein“ bildet sie nicht nur eine Bürogemeinschaft, sie unterstützen sich gegenseitig in ihrer Arbeit und verdichten damit das Angebot an diesem Standort.

Die selbstständigen Kirchgemeinden Luther und St. Ansgar fusionierten 2006 zur Friedenskirchengemeinde, der größten Gemeinde im Kirchenkreis. Die kirchlichen Standorte mussten deshalb neu bewertet werden, genauso die Präsenz in Hainholz. Die vorliegenden Entwicklungsideen für das HdB wurden auch nach der Fusion weiter verfolgt. Die kirchliche Jugendarbeit wurde im HdB gestärkt. Sie hat eine neue Ausrichtung sowie eigene Räume bekommen.

Der Stadtteilverein Elmshorn-Hainholz e. V. hat seit seiner Gründung den Mittelpunkt seiner Arbeit im HdB gesehen. Ob Aktionen, Feste, Bürgerversammlungen oder Mitgliederversammlungen – die Aktivitäten haben meist ihren Ausgangspunkt im HdB.

Nutzung, Finanzierung und Betrieb

Die Eckpunkte von Planung, Finanzierung und Betrieb wurden zwischen der Stadt Elmshorn und dem Kirchgemeindeverband in einer Vereinbarung auf 25 Jahre geregelt. Diese definiert das HdB als ein „stadtteilorientiertes, generationsübergreifendes und konfessionsunabhängiges Projekt beider Vertragsparteien“. Sie regelt zudem die Nutzungen, die Kostenbeteiligung der Stadt Elmshorn und der Kirchgemeinde sowie das Hausmanagement. Für das Hausmanagement bringen Kirchgemeindeverband und das Beratungszentrum der AWO je eine halbe Stelle ein. Die Hausmanager sollen das Profil des Hauses weiterentwickeln, Menschen und Gruppen aus dem Stadtteil ansprechen, einbinden und die alltäglichen Abläufe regeln.

Heute ist das HdB von morgens bis abends und auch an Wochenenden gut genutzt. Zur guten Auslastung tagsüber trägt nicht zuletzt der neue Mieter bei, der „Diakonieverein Migration“. Er steht mit seinem Schwerpunkt „Integrationskurse“ und „Migrationsberatung“ für wichtige Angebote im Stadtteil und bringt viele Menschen ins Haus. Der Diakonieverein war schon bei der Konzeptentwicklung beteiligt und ist als Mikroprojektspartner der ESF-Programme mit dem Stadtteil vertraut. Dass das HdB auch an den Wochenenden voller Leben ist, liegt an der freien Vermietung. Die Vermietung ist Bestandteil des Betriebskonzeptes. Wo am Tag Unterricht ist, kann am Abend und am Wochenende etwas anderes stattfinden. Für Tagungen, Feste, deutsche,

türkische oder russische Familienfeiern stehen Saal und vier Seminarräume gegen Nutzungsentgelt zur Verfügung. Die Einnahmen sind größer als erwartet und machen deutlich, wie sehr solche Räume nachgefragt sind. Gruppen, die Nutzungsentgelte zahlen, stärken damit auch die Wirtschaftlichkeit des Hauses. Auf der einen Seite steht der Wunsch, Einnahmen zu erzielen, um die Betriebskosten zu reduzieren. Andererseits soll das Haus eine „Anlaufstelle“ für den Stadtteil sein. Dies bedeutet, dass es auch gratis zu nutzen sein muss. Kinder und Jugendliche treffen sich hier, trommeln oder spielen Theater. Erwachsene singen, wie der Chor „Druschba“, betreiben Gymnastik in den Sporträumen oder bilden Gesprächskreise. Der Stadtteilverein kann zum „Wintermarkt“ oder zum „European-Song-Contest-Fest“ einladen. Solche Aktivitäten stärken das HdB als Ort der Stadtkultur.

Bisher ist Anlass, das HdB zu besuchen, meist ein bestimmtes Programm, eine Gruppenaktivität oder ein Beratungsgespräch. Es fehlen jedoch im Stadtteil Orte, die auch ohne einen solchen Anlass aufgesucht werden können. In Zukunft soll ein – überwiegend ehrenamtlich geführtes – Café auch diese Gäste ansprechen. Das Café soll von seinen Besuchern geprägt werden: von Teilnehmern der Integrationskurse, Eltern, Jugendlichen oder Karten spielenden Senioren. Dadurch wird der Stil im Café so bunt wie die Nutzer des Hauses.



Erster Schritt zum Café



Landeskonferenz Soziale Stadt 2006

KGSE – GESAMTSCHULE WIRD ZUR GEMEINSCHAFTSSCHULE MIT ENGER STADTTEILBINDUNG

Die KGSE gehört mit den anderen Schulen zu den wichtigen kulturellen Orten in Hainholz und ist damit ein großes Potenzial für den Stadtteil. Durch die enge Kooperation zwischen Schule und Stadtteilmanagement konnte der Stadtteilbezug der Schule weiter ausgebaut werden. Dies spiegelt sich in den neuen Angeboten der Schule für den Stadtteil genauso wider wie in der Konzeption des Schulneubaus.

Die Kooperative Gesamtschule Elmshorn, die KGSE, ist die größte öffentliche Einrichtung im Stadtteil Hainholz. Sie wurde von 1973 bis 1979 als Typ „Kasseler Modell“ errichtet und war damals eine der größten Gesamtschulen im Land. Heute hat sie 1.530 Schüler an zwei Standorten im Stadtteil.

Bedeutung der KGSE für den Stadtteil

Aufgrund ihrer Attraktivität kann die KGSE schon seit vielen Jahren nicht alle Bewerber aufnehmen. Wie das neue Haus der Begegnung und die Waldorfschule mit ihrem großen Saal gehört die KGSE zu den wichtigen „kulturellen Orten“ in Hainholz. Die Bedeutung der Schule für den Stadtteil liegt in ihrer Offenheit und Durchlässigkeit und nicht zuletzt in ihren ganztägigen Angeboten. Ihre Sporthallen, die Bibliothek, der Freizeitbereich und die vielen Veranstaltungen werden intensiv außerschulisch genutzt.

Die Gesamtschulen wurden in den 1970er Jahren „organisch“ gebaut, in Form einer kleinen Stadt mit vielen Funktionen. Mit Bücherei, Freizeitbe-

reich, Mensa, „Schulstraße“ und einem offenem Schulhof sollten sie ein Ort sein, der den gesamten Tag genutzt werden kann – nicht nur von Schülern und Lehrern, sondern auch von Bewohnern des Stadtteils (s. Weber/Riekmann, Die Superschule, 1973). In der KGSE gibt es eine große, mit Teppichboden ausgelegte Schulstraße, an der Klassenräume, Fachräume, Mensa, Bibliothek, Forum und Verwaltung aufgereiht sind, insgesamt fast 17.000 qm. Diese Schulstraße ist der quirlige, laute Lebensnerv der KGSE und wird als soziale Qualität der Schule aufgefasst.

Förderung des Stadtteilbezugs durch die Soziale Stadt

Aus Sicht des Stadtteilmanagements lag gerade in den Schulen ein großes Potenzial für die Entwicklung des Stadtteils, wobei die KGSE eine Schlüsselposition innehatte. In den ersten Jahren der Sozialen Stadt gehörten die Schulen nicht zum Fördergebiet, es wurde erst später um die Flächen der Schulen, des Sportvereins und des Schulwalds erweitert. Diese Orte haben für Bildung, Sport und Freizeit vieler Hainholzer eine besondere Bedeutung.

In der ersten Phase der Förderperiode wurden mehrere Maßnahmen im unmittelbaren Umfeld der KGSE realisiert, die durch die Zusammenarbeit zwischen Schule und Stadtteilmanagement entstanden waren. Beispiele hierfür sind die „Dreiecksfläche“ und die Neuordnung der Stellplätze für Fahrräder und PKW. → •



Stadtteilbücherei (alte KGSE)



Schüler interviewen Mitglieder der Geschichtswerkstatt Hainholz für ihren Film.

Stadtteilbücherei

Ein nicht zu unterschätzendes Angebot für die Bewohner ist die Stadtteilbücherei Hainholz, gleichzeitig auch Bücherei der KGSE. Migranten und Aussiedler haben hier eine Einrichtung gefunden, die ihnen den Zugang zur deutschen Sprache und deutschen Kultur genauso ermöglicht wie die Auseinandersetzung mit der eigenen. Lesungen, Lyrikabende und Kindergruppen machen die Bibliothek zu einem soziokulturellen Ort.

Filme über Hainholz

Die Schüler der KGSE erstellten mehrere Filme für und über den Stadtteil und nutzten dafür auch das schuleigene Tonstudio. Diese Projekte wurden durch die Förderprogramme Lokales Kapital für soziale Zwecke und STÄRKEN vor Ort sowie den Stadtteiffonds ermöglicht, die Anleiter und Lehrende finanzierten. So entstanden ein Film über die KGSE, der Film „Zeitzeugen der NS-Zeit im Interview 2009“ und der Film „Drei Wünsche für Hainholz“. → •

Gebundene Freizeit und offener Schulhof

Seit ihrer Gründung stellt das Ganztagsangebot der KGSE eine große Attraktion der Schule dar. Gebundene Freizeitangebote (GFZ), Arbeitsgemeinschaften oder Ferienfahrten bieten viele Möglichkeiten, schulische Funktionen und Stadtteilorientierung miteinander zu verknüpfen. Ein gutes Beispiel ist die außerschulische Nutzung des Freizeitbereiches als „Offener Schulhof“. Ausgangslage für dieses Projekt war, dass Jugendliche den Schulhof als abendlichen Treffpunkt nutzten und dabei häufig Schäden hinterließen. Damit wurde deutlich, dass für diese Zielgruppe ein Angebot fehlte. Es lag also nahe, die Jugendlichen dort abzuholen, wo sie waren: auf dem Schulhof. Der Freizeitbereich ist seitdem von 17–20 Uhr auch für Jugendliche aus dem Stadtteil geöffnet. Dieses Angebot wird durch ältere Schüler mit Jugendleiterausbildung gewährleistet. Auch für die Gebundene Freizeit der KGSE wurden im Rahmen der Sozialen Stadt – zusammen mit den Pfadfindern und dem Sportverein – neue Angebote entwickelt. Ein weiterer Ausbau dieses Bereiches ist denkbar und wünschenswert.

→ Siehe auch Kapitel Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit Seite 32 und DVD

→ Siehe auch Kapitel Wohnumfeld und öffentlicher Raum Seite 46



Dieses Schulgebäude steht nicht mehr



Neue Schule mit offenem Freigelände

Entscheidung gegen Sanierung und für Neubau

Die KGSE weist wie viele Schulen aus den 1970er Jahren umfangreiche bauliche Probleme auf: Undichte Flachdächer mit Hunderten von Oberlichtern, ungedämmte Betonteile, kalte Fensterrahmen, innenliegende Räume und eine marode Haustechnik. Dreißig Jahre nach ihrer Erstellung waren die Baumängel der Schule so gravierend, dass Verwaltung und Politik der Stadt Elmshorn sich entschlossen, eine Schadensbewertung vorzunehmen. Die Kosten für eine Sanierung wurden jedoch so hoch prognostiziert, dass ein Neubau vorgezogen wurde. Damit war das Ende der KGSE in dieser Form beschlossen.

Parallel zu dieser Entscheidung führte die Umstrukturierung der schleswig-holsteinischen Schularten dazu, dass die Kooperative Gesamtschule zur „Erich Kästner Gemeinschaftsschule Elmshorn (KGSE)“ mit gymnasialer Oberstufe umgebildet wurde. Dabei wurde die Realschule Ramskamp integriert, deren Gebäude jetzt als Außenstelle der KGSE genutzt wird. Die Schule verlor dadurch zwar ihre exponierte Rolle im Kreis Pinneberg, sie orientiert sich jetzt aber mehr auf die Stadt Elmshorn und auf den Stadtteil Hainholz. Die Attraktivität der Schule hat durch die Umstrukturierung nicht gelitten.

Beteiligung bei der Planung

Bei der Neubauplanung war es für alle Beteiligten wichtig, nicht nur neue Ansprüche zu formulieren, sondern auch lieb gewonnene Qualitäten der alten Schule in das Konzept für die neue Schule einzubringen. Angesichts der Vielzahl der Akteure und des komplexen Anforderungsprofils wurde daher der Neubauplanung ein intensiver, vom Stadtteilmanager moderierter Diskussionsprozess vorgeschaltet. Eine der ersten Aktivitäten war eine gemeinsame Reise von Lehrern, Verwaltungsvertretern und Politikern der Stadt Elmshorn zur Gesamtschule Gelsenkirchen-Bismarck. Diese Schule ist nicht nur ein Vorbild für Beteiligung bei der Planung einer neuen Schule, sondern auch für die aktive Rolle einer Schule im Stadtteil. Auch die KGSE formulierte den Leitsatz „Schule im Stadtteil“ für die neue KGSE, welcher gut zu den Zielen der Sozialen Stadt passte. Im Rahmen der Förderung durch die Soziale Stadt wurde ein mehrstufiges Beteiligungsverfahren für Schüler, Lehrer und Eltern durchgeführt.



Im ersten Schritt erstellten Arbeitsgruppen Qualitätsanalysen und formulierten Anforderungen. Im Anschluss arbeiteten Delegierte dieser Gruppen mehrere Monate in den breit zusammengesetzten Themengruppen des Wettbewerbsverfahrens weiter. Deren Ergebnisse bildeten die Grundlage für das Wettbewerbsprogramm und damit auch für die Entwürfe der teilnehmenden Architekturbüros. Ein weiterer Beteiligungsbaustein war ein von den Schülern gedrehter Film, mit dem sie die Qualitäten der alten Schule aus ihrer Sicht zeigten. Dieser Film war ebenfalls Teil der Unterlagen für die Wettbewerbsteilnehmer. Schüler-, Lehrer- und Elternvertreter waren zudem an der Fachjury beteiligt, die im Januar 2009 das Gewinnerbüro, Böge Lindner K2 Architekten mit h.o. dieter schoppe + Partner Freiraumplanung aus Hamburg, ermittelte.

Auf der Grundlage des Wettbewerbsbeitrags wurde eine Entwurfsplanung erstellt, die auch die Ansprüche der Sozialen Stadt widerspiegelt. Forum, Freizeitbereich („Spielezone“), Musikräume, Werkstätten, Stadtbücherei, Schulmensa, Sporthallen und Freiraum sind alles Bereiche, die anteilig aus dem Stadtteil heraus genutzt werden sollen und daher durch die Städtebauförderung mit ungefähr 10% der Baukosten kofinanziert wurden.

Der Neubau der KGSE

Der Neubau besteht einschließlich der erhaltenen Sporthallen aus vier Bauteilen. Er konnte auf dem Schulgelände in mehreren Bauabschnitten realisiert werden, so dass die bisherigen Schulfunktionen zwischenzeitlich nicht umziehen mussten. Weil der Neubau folglich nicht auf der Grundfläche des Altbaus stehen konnte, musste der attraktive Pausenbereich der alten KGSE aufgegeben werden. Im Vergleich zur Introvertiert-

heit des alten Schulgebäudes wirkt der Neubau jedoch offen und einladend: An die Eingangshalle sind alle öffentlichen Funktionen angebunden. Das Zentrum der Schule bildet das Forum als großer Veranstaltungsort, an den Musikbereich und Stadtbücherei unmittelbar anschließen. „Spielezone“, die Stadtbücherei sowie Werkstatt- und Computerräume sollen auch außerhalb der Schulzeiten von außen zugänglich sein.

Durch die Mehrgeschossigkeit der neuen Schule wird mehr Freiraum gewonnen. Auf der Grundfläche der alten Schule entstehen ein sehr großer Pausenhof, ein Spielbereich in einer Hügel Landschaft, ein Schulgarten und diverse Bewegungs- und Kleinsportflächen, die alle auch dem Stadtteil zur Verfügung stehen. Zusammen mit den schon vorher umgebauten Stellplätzen und der Dreiecksfläche ist das offene Schulgelände über das Hainholzer Wegenetz in alle Richtungen eingebunden.

Die beschriebene Entwicklung der letzten Jahre war eine große Herausforderung für die Schule. Wenn der Umzug abgeschlossen ist und Ruhe in den Alltag einkehrt, können die während der Bauzeit reduzierten Aktivitäten „aus dem Stadtteil in die Schule“ und „für den Stadtteil aus der Schule“ wieder aktiviert und weiter ausgebaut werden. Dann ist das Netz der Akteure im Stadtteil gefordert, hierfür tragfähige Angebote zu machen.



und abends übernehmen wir... wir lernen nämlich lebenslang

PFADFINDER ENTWICKELN EINEN NEUEN ORT



Mit der Herrichtung des Pfadihauses konnten mehrere Ziele erreicht werden: Neue Akteure für die Kinder- und Jugendarbeit, eine aktive Nutzung des Freiraums im Stadtteil und der Erhalt eines zum Abbruch vorgesehenen Gebäudes für soziale Aktivitäten im Quartier.

Die Pfadfinderorganisation VPC hat Tradition in Hainholz. Im Haus der Begegnung traf sich eine aktive Pfadfindergruppe, die vor allem in den 1980er Jahren viel Zulauf hatte. Sie löste sich jedoch in den 1990er Jahren auf. Ein kleiner Teil schloss sich einer anderen Kirchengemeinde an.

Zielsetzung

Auf der Suche nach neuen Partnern für die Jugendarbeit in Hainholz wollte das Stadtteilmanagement an diese Tradition anknüpfen. Zum einen können Pfadfindergruppen für Jugendliche eine wichtige Rolle in der Freizeitgestaltung übernehmen, als Ergänzung zum Nachmittagsangebot der Schulen. Ein Vorteil liegt darin, dass sie oft unterschiedliche soziale Schichten ansprechen. Zum anderen können Pfadfinder auch eine verantwortliche Rolle im Freiraum übernehmen, denn ihre Aktivitäten finden bevorzugt im Außengelände statt.



Internationales Workcamp 2011

Förderverein übernimmt ein leer stehendes Gebäude

Innerhalb kurzer Zeit konnten die inzwischen schon lange im Beruf stehenden ehemaligen VCP-Mitglieder von Hainholz durch den ehemaligen Leiter motiviert werden, im Januar 2009 einen Förderverein zum Aufbau eines neuen VCP-Stamms zu gründen. Dieser entwickelte in Zusammenarbeit mit dem Stadtteilmanager ein Konzept für die Pfadfinderarbeit in Hainholz, das die Ziele der Sozialen Stadt unterstützt.

Eine wichtige Voraussetzung für Pfadfindergruppen ist ein eigener Ort als Treffpunkt, der möglichst für Aktivitäten im Freien geeignet ist. Solch einen Ort zu finden, stellt gerade in Gebieten wie in Hainholz, in denen es fast nur vermietete Wohnungen gibt, keine Selbstverständlichkeit dar. Hier bot sich ein leer stehendes städtisches Gebäude an, das ehemals für Schlichtwohnungen genutzt wurde und nun wegen seines schlechten baulichen Zustands abgerissen werden sollte. Das Gebäudemanagement der Stadt Elmshorn konnte überzeugt werden, dieses für den neu gegründeten Pfadfinderstamm zur Verfügung zu stellen. Dafür schloss der Förderverein einen Miet- und Nutzungsvertrag mit der Stadt Elmshorn ab. Ab 2010 wurde das Gebäude in Selbsthilfe renoviert und modernisiert. Der Umbau wurde in 2012 weitgehend abgeschlossen. Als entscheidender Vorteil erwies sich, dass unter den Förderkreismitgliedern etliche Handwerker sind. Tausende gemeinsamer Arbeitsstunden waren die Basis für das Gelingen des Vorhabens. Einige Firmen konnten für ein Sponsoring gewonnen werden.

Eine weitere wichtige Voraussetzung war die Förderung durch das Modellvorhaben der Sozialen Stadt „Schule, Jugendarbeit und Stadtteil“. Baumaterial und Einrichtung wurden ebenso finanziert wie die Unterstützung von pädagogischen Maßnahmen. Die Friedenskirchengemeinde war Träger der Maßnahme. Der pädagogische Anleiter für die Pfadfinderarbeit war gleichzeitig im Hausmanagement vom Haus der Begegnung tätig. Auch auf diese Weise wurde die Verbindung zu anderen Bereichen der Sozialen Stadt gestützt.

Der Standort des neuen Pfadfinderhauses, zentral im Grünbereich des Wohngebietes, weist mehrere Vorteile auf. Die Anwesenheit der Pfadfinder erhöht die Sicherheit im Freiraum und die Pfadfinder kommen mit ihren Aktivitäten wie Geländespiele, Lagerfeuer und Bauen nicht in Konflikt mit den Anwohnern. Die positive Ausstrahlung dieses Ortes ist eine Bereicherung für den Stadtteil.

Erfolg und Perspektive

Die Erwartungen des Stadtteilmanagements haben sich erfüllt:

- Die Pfadfinder bieten „Pfadfinden als Schnupperkurs“ in den Schulen an. An der Gemeinschaftsschule KGSE geschieht dieses im Rahmen des Ganztagsangebotes.
- Jugendliche werden motiviert, eine Ausbildung zum Jugendgruppenleiter zu machen.

- Die Pfadfinder unterstützen bei Stadtteilaktionen. Sie stehen mit ihren Zelten auf allen Stadtteilfesten, laden zu Stockbrot und Tee ein und lesen Geschichten vor.
- 2011 bot das Pfadfinderhaus den Rahmen für ein Internationales Workcamp mit Teilnehmerinnen aus sieben verschiedenen Ländern (Korea, Taiwan, Polen, Italien, Schweden, Tschechien, Ukraine). Die jungen Leute arbeiteten bei der Renovierung des Pfadfinderhauses mit und beteiligten sich am Hainholzer Kulturzirkus.
- Das Pfadfinderhaus hat seine ersten externen Nutzergruppen.
- Das Haus hat auch gezeigt, dass es als Unterkunft für Gruppen geeignet ist, die in Hainholz bei Schulen oder Vereinen zu Gast sind.

Nach Auslaufen der Förderung durch die Soziale Stadt soll die Unterhaltung des Gebäudes zunehmend durch Sponsoring gelingen. Die Hainholzer Pfadfinder haben sich im Stadtteil etabliert und stoßen auf breite Akzeptanz bei den anderen Akteuren im sozialen Bereich und in der Bevölkerung. Die Vernetzung mit den Einrichtungen und Bildungsträgern ist gewachsen. Die Kooperation mit den Schulen bietet Spielraum für die Übernahme weiterer Aufgaben durch die Hainholzer VCP-Gruppe. Eine Voraussetzung ist jedoch, dass sich genügend Jugendliche für ein Engagement bei den Pfadfindern entscheiden und die Ausbildung zum Jugendgruppenleiter absolvieren.





Das kulturelle Netzwerk ist – verstärkt durch einen neuen Stadtteilverein – in den letzten Jahren gewachsen und sorgt dafür, dass die Stadtteilkultur immer bunter und vielfältiger wird. Dazu gehören nicht nur neue Aktivitäten in den Einrichtungen, sondern auch die jahreszeitlich ausgerichteten Feste.

Seit dem Beginn der Sozialen Stadt hat sich der bauliche Zustand im Fördergebiet stark gewandelt. Ruf und Selbstwertgefühl des Stadtteils haben aber noch Nachholbedarf. Hainholz benötigt eine Identität, die nicht weiter auf negativen Klischees beruht. Der Stadtteil muss zeigen, was in ihm steckt. Die Stärkung der Stadtteilkultur festigt nach innen und wirkt auch nach außen.

Kulturelle Aktionen können eine veränderte Wahrnehmung des Stadtteils eröffnen und die Identifikation der Bewohner mit ihrer Wohnsituation fördern.

Als Nutzer der kulturellen Angebote sind die Bewohner in Hainholz zu erreichen. Für das aktive Mitgestalten können sie aber nur individuell oder als kleine Nachbarschaftsgruppen gewonnen werden. Ob die Ansprache der Bewohner gelingt, ist abhängig vom sozialen Klima im Stadtteil – und damit auch von den Kommunikationsformen in sozialen Einrichtungen, Schulen, Vereinen und der Wohnungsverwaltung. Deren Nutzerorientierung, Offenheit und Zusammenarbeit wirken motivierend für die Kommunikation im Stadtteil. Die Mitarbeiter dieser Einrichtungen engagieren sich in kulturellen Veranstaltungen und lernen damit die Bewohner ganz anders kennen. Dies trägt wiederum dazu bei, dass Bewohner Schwellenängste im Umgang mit öffentlichen Einrichtungen und der Wohnungsverwaltung verlieren. Das Stadtteilmanagement hat seine Aufgabe darin gesehen, diesen Ansatz zu fördern und immer möglichst viele Partner von mehreren Einrichtungen und Trägern für ein Projekt oder eine Veranstaltung zu gewinnen.



Mehr Akteure – größere Vielfalt in der Stadtteilkultur

Eine lebendige Stadtteilkultur basiert auf dem positiven Umgang vieler Akteure miteinander. In den letzten Jahren ist die Gruppe der Akteure, die sich um kulturelle Aktivitäten kümmert, größer geworden. Vereine, Träger, Schulen und Einzelpersonen haben sich im Stadtteilnetzwerk gefunden und organisieren gemeinschaftlich kleine und große Veranstaltungen, vom Tanzabend über den Laternenumzug und den Wintermarkt bis zum großen Kulturzirkus. Zu dieser wachsenden Vielfalt an Angeboten haben unter anderem auch die Förderprogramme des ESF beigetragen (Lokales Kapital für soziale Zwecke und STÄRKEN vor Ort), indem sie das Kennenlernen der Bewohner untereinander und die Ausbildung von besonderen Fähigkeiten unterstützten. Manche Teilnehmer dieser Programme haben sich nach Auslaufen von Mikroprojekten weiter engagiert und einige Träger von Mikroprojekten sind zu neuen Partnern im Stadtteil geworden. Einige Projekte konnten trotz auslaufender Förderung durch Umstrukturierung und neue Finanzierungspartner weitergeführt werden. Darüber hinaus gab es keine gezielte Förderung für die Stadtteilkultur. Veranstaltungen wurden größtenteils durch die Budgets der Projektpartner und Spenden finanziert. Neben dem Haus der Begegnung, den Vereinen, Trägern und den Schulen spielt der Stadtteilverein die zentrale Rolle bei der Vorbereitung und Durchführung von Veranstaltungen.

Für die Stadtteilkultur setzen sich die Akteure meist ehrenamtlich ein – auch viele Hauptamtliche wirken außerhalb ihrer Arbeitszeit mit. Dabei arbeiten sie oft in ganz neuen Konstellationen zusammen. Die Besucherresonanz auf die Veranstaltungen ist von Jahr zu Jahr steigend. Der Stadtteilverein als Hauptarrangeur ist auf eine personelle Unterstützung für die Durchführung der Veranstaltungen dringend angewiesen. Leider sind es, wie so oft bei ehrenamtlicher Tätigkeit, immer dieselben Personen, die sich engagieren.

Geeignete Orte für die Stadtteilkultur

Eine lebendige Stadtteilkultur braucht geeignete Orte für Begegnungen und Aktivitäten. Dieser Aspekt wurde bei allen Baumaßnahmen im Rahmen der Sozialen Stadt berücksichtigt. Beim Umbau des HdB und beim Neubau der KGSE wurde darauf geachtet, dass die Bedingungen für Veranstaltungen jeglicher Art verbessert und ausgebaut wurden. Im Freiraum sind große und kleine Plätze entstanden, die auch für temporäre Ereignisse, wie Feste und Aktionen geeignet sind. Geeignete Zufahrten und Stromanschlüsse wurden geschaffen sowie alle Orte in das Wegenetz eingebunden.

Materialfundus

Für Veranstaltungen und weitere Angebote im Stadtteil werden viele Ausrüstungsgegenstände benötigt. Deshalb wurde ein neuer, großer Materialfundus aufgebaut, in den auch schon vorher vorhandenes Material eingebracht wurde. Das Verzeichnis enthält Vieles von Biertischgarnituren und Zelten über Kameras bis zum Mischpult und zum Bandschleifer. Die gute Ausstattung im Stadtteil erleichtert die Entscheidung, bestimmte Aktivitäten durchzuführen. Die Gegenstände sind von verschiedenen Trägern über die Förderprogramme Lokales Kapital für soziale Zwecke, STÄRKEN vor Ort sowie den Modellvorhaben Stadtteiffonds und „Schule, Jugendarbeit und Stadtteil“ angeschafft worden. Die Stadtteilakteure haben sich darauf verständigt, dass diese Anschaffungen allen Interessierten aus Hainholz zur Verfügung stehen sollen. Zwar sind sie bei den Trägern deponiert, können aber über den Stadtteilverein ausgeliehen werden. Die Idee dahinter war, dass dieses Ausleihsystem die Partner immer wieder zusammen bringt.



Veranstaltungen

Die Stadtteilkultur heute ist an die Traditionen gekoppelt, mit der die AWO Ende der 1970er Jahre begonnen hat. Damals waren es vor allem Feste und Flohmärkte. Aus dem AWO-Fest entstand das jährliche Stadtfest im September, organisiert vom Stadtteilverein. Das 1. Mai Fest blieb unter der Regie der AWO und findet traditionell am Jugendzentrum „Stromhaus“ statt.

Ein schönes Beispiel für ein kooperativ ausgerichtetes Fest ist der „Wintermarkt“. In der Verantwortung des Stadtteilvereins findet er Ende November im Haus der Begegnung, dem ehemaligen kirchlichen Gemeindehaus, statt. Es ist ein Markt, auf dem es zwar nichts zu kaufen gibt, wo die Besucher aber alles das mitnehmen können, was sie selber hergestellt haben. Ungefähr 40 Ehrenamtliche bieten kleine Werkstätten an, in denen Tannengestecke erstellt, Stoff bedruckt, Kekse gebacken oder Figuren gesägt werden. Eingestreut sind Musikdarbietungen und Präsentationen von Vereinen und Initiativen.



„Marktbesucher“ sind überwiegend Familien, auch viele mit einem türkisch und arabischen Hintergrund, die die quirlige und entspannte Atmosphäre schätzen.

Manchmal lösen auch Einzelpersonen Aktivitäten aus, die immer weitere Kreise ziehen: Eine neu zugezogene Seniorin wollte mit Gleichgesinnten einen Nachmittag in der Woche Rommé spielen. Nicht Zuhause sollte dies stattfinden, sondern an einem öffentlichen Ort. Daraus wurde der wöchentliche, selbstorganisierte Kartenspielnachmittag mit Kaffee und Kuchen im Haus der Begegnung. Ein wichtiger Baustein auf dem Weg zum Aufbau eines dortigen Stadtteilcafés.

Die Trommelgruppen von SlaBaTo gehören inzwischen zum Stadtteil. Kinder und Erwachsene üben an mehreren Tagen in der Woche auf großen und kleinen afrikanischen Trommeln. Ihre Rhythmen sind inzwischen auf vielen Festen Elmshorns zu hören. Der Initiator und Trommellehrer arbeitet ausschließlich ehrenamtlich. Diese Arbeit wird so hoch geschätzt, dass der Stadtfonds die Anschaffung von weiteren Trommeln übernommen hat.

Russischstämmige Mitbürger gehören zu Hainholz, genauso wie russischer Gesang vom Chor „Druschba“ (dt. Freundschaft). Er ist aus einem Projekt des „Lokalen Kapitals für soziale Zwecke“ heraus entstanden und existiert zehn Jahre später immer noch. Der Chor ist ebenfalls ein fester Bestandteil vieler Feste in Hainholz.

Nachbarschaftliche Aktivitäten gehören auch zur Stadtteilkultur

Zur Stadtteilkultur zählen auch gemeinsame Aktivitäten unter Nachbarn. Eine Mieterinitiative im Rethfelder Ring richtete einen Treffpunkt vor ihrem Hauseingang ein, mit Tisch und Bänken für 20 Personen. Polnisch-, russisch-, türkisch- und deutschstämmige Männer haben dieses Vorhaben (unter Koordination von zwei Frauen!) realisiert. Der Stadtfonds hat die Materialkosten erstattet. Ein Beispiel, das noch viele Nachahmer gebrauchen kann.

Hainholzer Kulturzirkus

Fünf Tage lang prägte der „Erste Hainholzer Kulturzirkus“ den Stadtteil im Herbst 2010. In dem Jahr war es das Hauptprojekt vom Stadtteilmanagement. Ein Zirkuszelt mit 500 Sitzplätzen stand zwischen den Hochhäusern und präsentierte der ganzen Stadt die kulturellen Fähigkeiten von Hainholz. Die zusätzlichen Akteure von außen hatten alle eine Bindung an den Stadtteil. Die „Elmshorner Nachrichten“ berichteten täglich, so dass auch diejenigen informiert waren, die nicht zu den Veranstaltungen kamen. Der Sonnabend stand ganz im Zeichen vom Stadtfest, das dieses Mal um den Zirkus herum gefeiert wurde. Dazu gehörte auch der Mitmachzirkus der Paul-Dohrmann-Schule, einer der Höhepunkte der Festtage. Die Schüler hatten eine Woche lang ein eigenes Zelt, in dem sie mit der Zirkusfamilie

Maatz für die Galavorstellung im großen Zirkuszelt probten. Der Sportverein FTSV Fortuna feierte in der Manege das 50 jährige Jubiläum seiner Leichtathletiksparte, anschließend beeindruckte die brasilianische Capoeira-Show Zuschauer aus ganz Elmshorn. Auch die Kirchengemeinde nutzte die Manege für ihr Mitarbeiterfest, einen Begrüßungsgottesdienst für neue Kindergartenkinder und einen Seniorennachmittag. Es gab einen Brunch mit Chormusik und Essen aus Afrika, einen Nachmittag der Kinderliteratur auf Deutsch, Türkisch, Polnisch und Russisch, einen Abend der Stadteilchöre sowie einiges mehr.

Bei einigen Vorstellungen waren alle Sitzreihen bis auf den letzten Platz besetzt. Immer waren viele Kinder auf dem Zirkusplatz. Eine Veranstaltung wie diese soll auch Menschen aktivieren, die sonst nicht oft aus ihrer Wohnung herauskommen, somit auch die Eltern dieser Kinder. Um keine Hürden aufzubauen, war daher der Eintritt für die Veranstaltungen frei. Das gelang durch die großzügige Unterstützung von Unternehmen und dem Stadtfonds. Im Kulturzirkus-Team war man sich einig, dass es weiterhin eine wichtige Aufgabe sein wird, die Menschen im Stadtteil zu erreichen. Seit 2011 wird das Stadtfest deshalb als Kulturzirkus am Haus der Begegnung weitergeführt. Seit 2012 verfügt Hainholz auch über ein eigenes kleines Zirkuszelt.





Seit dem Beginn des Förderprogramms Soziale Stadt ist Bildung immer mehr zum zentralen Thema geworden. Auch in Hainholz hat dieses Thema einen hohen Stellenwert, nicht zuletzt durch die Konzentration der Schulen im Fördergebiet. Bildung war ein Aspekt bei vielen Projekten: Bei den baulichen Maßnahmen in der sozialen Infrastruktur – Neubau von KGSE und HdB – genauso wie bei den zahlreichen sozialen und kulturellen Projekten, die in Kooperation zwischen Schulen, Jugendzentrum, Kindergärten, Kirchengemeinde, AWO und Türkischer Gemeinde entstanden.

Die meisten Projekte, die durch die Modellvorhaben der Sozialen Stadt und die ESF Förderprogramme Lokales Kapital für soziale Zwecke und STÄRKEN vor Ort gefördert wurden, verfolgten Bildungsziele. Der Fokus lag auf der beruflichen Qualifizierung genauso wie auf der persönlichen Weiterentwicklung. Das Spektrum der Themen ist sehr breit: Berufsberatung, Sprachkurse, Unterstützung von Schülern mit Migrationshintergrund, Koch-, Schreib-, Mal- und Bildhauerkurse,

Theater, Film, Tanz, Chor, Sport. Die meisten Projekte zeichnen sich durch eine Verknüpfung mehrerer Zielsetzungen aus. Ein Beispiel: Beim Projekt „internationaler Kochtopf“ in der Schulküche der KGSE wurde nicht nur Deutsch, sondern auch Kochen gelernt. Außerdem lernten Frauen aus unterschiedlichen Kulturen sich kennen. Schließlich übernahmen die Teilnehmerinnen das Catering für größere Veranstaltungen, erwarben dadurch zusätzlich Selbstbewusstsein und Kompetenzen – und lieferten einen wichtigen Beitrag für Hainholz.

Der Stadtteilbezug der Projekte wurde im Laufe der Förderperiode kontinuierlich ausgebaut: Aktionen der Bewohner in der Stadtteilbibliothek, Stadtteilgeschichten aus Hainholz, Jugendleiterschulung für ehrenamtliches Engagement im Stadtteil, Stadtteilrestaurant in der Schule, Schüler erarbeiteten die Internetseite für Hainholz oder lernten im Praktikum Landschaftspflege auf den Spielplätzen und Freiflächen der Jugendzentren.



Studienreise „Migration und Religion“

Ein weiteres Bildungsprojekt ist die vom Stadtteilmanager organisierte Studienreise mit dem Titel „Migration und Religion“, ein Projekt des Programms STÄRKEN vor Ort. 20 Teilnehmer, Jugendliche wie Erwachsene, Moslems, Christen und Juden, ehrenamtlich und beruflich Engagierte, untersuchten gemeinsam Berlin Neukölln, um Anregungen für die Stadtteilarbeit in Hainholz zu bekommen. „Was ist interkultureller Dialog? Wie arbeiten Kirche und Moschee zusammen? Welche Rollenerwartungen gibt es an muslimische Jugendliche?“, fragte man die Berliner „HEROES“, eine Berliner Organisation für Gleichberech-

tigung von Menschen mit unterschiedlichen kulturellem Hintergrund. „Wie funktioniert eine Wäscherei mit integrierter Beratungsfunktion?“, war eine andere Frage. Wieder in Hainholz angekommen, wurden die Erfahrungen ausgewertet und in den Alltag eingebaut. Ein halbes Jahr später kamen die „HEROES“ nach Hainholz und führten ein Seminar durch, an dem nicht nur die Teilnehmer der Studienreise, sondern auch die Jugendeinrichtungen „Stromhaus“ der AWO und „Homezone“ von der Kirchengemeinde teilnahmen.

Viele weitere Projekte sind im Anhang zu finden: in den Projektlisten der Modellvorhaben der Sozialen Stadt und der Förderprogramme Lokales Kapital für soziale Zwecke und STÄRKEN vor Ort. Siehe ab Seite 88 und auf der DVD

HEROES – GEGEN DIE UNTERDRÜCKUNG IM NAMEN DER EHRE



HEROES ist ein preisgekröntes Projekt aus Berlin. Männliche Jugendliche aus Ehrenkulturen werden zu Multiplikatoren ausgebildet, um mit Gleichaltrigen über Gleichberechtigung und die Rolle der jungen Männer in den Ehrenkulturen zu diskutieren.

FAZIT UND AUSBLICK



Ende 2012 lief die Förderung für Elmshorn Hainholz aus, womit auch die Arbeit des Stadtteilmanagements endete. In diesem Kapitel wird die Frage nach dem „Erfolg“ des Projektes Soziale Stadt in Elmshorn Hainholz gestellt.

- Wurden die Ziele der Sozialen Stadt erreicht?
- Welche Projekte sind gelungen?
- Welche Ideen und Projekte konnten nicht umgesetzt werden und warum?
- Wie ist die Verstetigung des Erreichten gesichert?



Handlungsfeld Wohnungen

Die baulichen Maßnahmen sind die sichtbarsten Veränderungen im Fördergebiet. Eine umfassende Erneuerung der Wohngebäude und Umgestaltung des Wohnumfelds prägen das heutige Erscheinungsbild des Wohngebiets. Die weißen Fassaden stehen in einem starken Kontrast zum ursprünglichen roten Klinker und das Farbkonzept setzt besondere Akzente. Das Gestaltungskonzept der Wohngebäude wird von Bewohnern und Elmshornern gleichermaßen geschätzt und wirkt sich positiv auf das Image von Hainholz aus. Auch die neu gestalteten Eingangsbereiche und Aufzüge tragen zu einer besseren Wohnqualität bei. Vandalismus und Zerstörung sind stark zurückgegangen. Energetisch sind die Wohnungen durch die Erneuerung der gesamten Gebäuhülle deutlich verbessert worden.

Wohnungsgrößen und Zuschnitte der Wohnungen blieben jedoch unverändert, so dass das Wohnungsangebot – vor allem in den Zeilenbauten – mit einem Schwerpunkt bei den 3-Zimmerwohnungen nach wie vor wenig differenziert ist. Vor allem kleinere, gut ausgestattete Wohnungen fehlen. Dies beschränkt die Möglichkeiten, neue Zielgruppen wie zum Beispiel junge Starterhaushalte, Studenten oder Senioren zu gewinnen. Auch die Idee, mit besonderen Wohnformen zum Beispiel durch ein nachbarschaftliches Wohnprojekt andere Interessenten anzusprechen, ließ sich bisher noch nicht umsetzen. Für die Zukunftsfähigkeit von Hainholz sind jedoch neue, zielgruppenorientierte Wohnungsangebote unverzichtbar, um eine größere soziale Mischung zu erreichen.

Handlungsfeld Sozialstruktur

Der hohe Wohnungsleerstand bot die Chance, durch attraktive Wohnformen neue Zielgruppen anzusprechen, ohne die vorhandenen Bewohner zu verdrängen. Zweifelsohne ist Hainholz durch das Programm der Sozialen Stadt attraktiver geworden. Die Mieterstruktur hat sich jedoch seit 2001 nicht wesentlich verändert. In der Altersstruktur sind nur geringe Abweichungen festzustellen. Auch heute wohnen in Hainholz mehr Kinder und Jugendliche sowie 20- bis 40-Jährige als in den anderen Stadtteilen Elmshorns üblich, während der Anteil der älteren Menschen nach wie vor deutlich unter dem städtischen Durchschnitt liegt. Die hervorragende Ausstattung mit

Betreuungsmöglichkeiten und Bildungsangeboten in Hainholz passt also gut zur Altersstruktur im Stadtteil. Über dem städtischen Durchschnitt liegen auch die Anteile der Ausländer und Aussiedler. Aussiedler haben in den letzten Jahren zunehmend Wohnungen in Hainholz gemietet, auch weil bereits Familienmitglieder in Hainholz wohnten.

Die Mieten sind seit dem Beginn der Sozialen Stadt um rund 2,00 Euro/qm gestiegen. Obwohl die vertraglich für eine Frist von drei Jahren festgelegte Mietpreisbindung inzwischen abgelaufen ist, bewegt sich das Mietniveau mit durchschnittlich 6,00 Euro/qm (Nettokaltniete) auch heute weitgehend innerhalb der Mietobergrenzen für ALG II-Bezieher im Kreis Pinneberg. Es ist also davon auszugehen, dass auch nach dem erneuten Eigentümerwechsel noch viele einkommensschwache Haushalte nach Hainholz gezogen sind. Der Anteil der Arbeitslosen ist nach wie vor hoch. Auch wenn durch das neue Einkaufszentrum etliche neue Arbeitsplätze im Stadtteil etabliert wurden, konnte das Problem der Arbeitslosigkeit unter den Mietern damit natürlich nicht gelöst werden. Die ESF-Projekte Lokales Kapital für soziale Zwecke und STÄRKEN vor Ort in Hainholz zielten zwar auf die berufliche Qualifizierung der Bewohner ab, eine Vermittlung in Stellen vor Ort war allerdings unrealistisch.

Dazu ist das lokale Arbeitsplatzangebot in Hainholz zu klein und zu einseitig strukturiert. Eine berufliche Perspektive war deshalb eher auf dem gesamtstädtischen oder regionalen Arbeitsmarkt zu suchen. Der Erfolg dieser ESF-Programme liegt vor allem in der Aktivierung der Teilnehmer der Projekte. Mehr als 200 Bewohner aus Hainholz, darunter die meisten Frauen und Jugendliche, fanden durch die Teilnahme an einem Projekt eine neue berufliche Perspektive, einen Arbeitsplatz, ein Praktikum oder einen Ausbildungsplatz.

Ein grundsätzliches Problem ist, dass die Stadt keinen direkten Einfluss auf die Wohnungsbelegung und Mietpreisgestaltung hat. Der neue Wohnungseigentümer (CRE heute TAG Immobilien) war nach der Übernahme des Wohnungsbestands 2006 in erster Linie daran interessiert, die Vollvermietung herzustellen; die Mieterstruktur war von nachrangiger Bedeutung. Der Wohnungsleerstand von 27 % zum Zeitpunkt des Eigentümerwechsels wurde bis 2012 abgebaut. Das Wohnungsunternehmen praktiziert bisher jedoch keine gezielte Vermietungsstrategie, um neue Zielgruppen zu gewinnen. Auch wirkt der lange Zeit extrem schlechte Ruf des Stadtteils bis heute nach. Öffentlichkeitsarbeit muss also auch zukünftig eine wichtige Rolle spielen.

Altersstruktur im Städtebaufördergebiet 2000, 2007, 2008 und 2011

Gebiet	Altersgruppe von ...					Ausländeranteil
	0 bis unter 20	20 bis unter 40	40 bis unter 60	60 bis unter 80	80 und mehr	
... Anteil an Bevölkerung 2000 in %						
Elmshorn insgesamt	21,8	29,6	25,6	19,2	3,7	8,0
Soziale-Stadt-Gebiet	36,4	28,5	24,3	10,5	0,3	28,3
... Anteil an Bevölkerung 2007 in %						
Elmshorn insgesamt	21,0	25,0	29,7	20,1	4,3	9,0
Soziale-Stadt-Gebiet	31,4	29,5	25,0	12,9	1,2	30,4
... Anteil an Bevölkerung 2008 in %						
Elmshorn insgesamt	20,8	24,8	29,9	20,2	4,3	9,0
Soziale-Stadt-Gebiet	31,3	30,7	23,7	13,0	1,3	30,9
... Anteil an Bevölkerung 2011 in %						
Elmshorn insgesamt	20,1	24,8	30,5	20,0	4,6	8,9
Soziale-Stadt-Gebiet	31,9	31,7	23,9	11,0	1,5	28,8

Datengrundlage: Stadt Elmshorn – Einwohnermeldestatistik

Anmerkung zur Arbeitslosigkeit und Sozialhilfeempfängern: die Stadt verfügt seit 2005 aufgrund der Umstellung der Sozialgesetzgebung nicht mehr über eigene Daten zu Transferleistungen und kleinräumige Daten zu Arbeitslosen.

KAPITALGESELLSCHAFT ALS WOHNUNGSEIGENTÜMER IN HAINHOLZ

Der Stadt Elmshorn gelang es, den Verkauf der stark vernachlässigten privaten Wohnungsbestände herbeizuführen. Die Absicht der Stadt Elmshorn, in der Region bekannte, genossenschaftliche oder private Wohnungsunternehmen als Käufer zu gewinnen, konnte jedoch nicht umgesetzt werden. Dies gelang nicht, obwohl kommunalpolitisch Konsens herrschte und in einer intensiven Vorbereitungsphase etliche Erfolg versprechende Verhandlungen mit Kaufinteressenten bereits geführt worden waren. Stattdessen übernahm mit der im Jahr 2003 gegründeten CRE/Colonia Real Estate eine Kapitalgesellschaft die Bestände. Nur wenige Jahre nach dem Verkauf kam es zu einem erneuten Eigentümerwechsel: Die Colonia wurde von der TAG Immobilien AG übernommen.

Der Verkauf der Wohnungsbestände an eine Kapitalgesellschaft wurde in Elmshorn kritisch gesehen. Die Ziele von Kapitalgesellschaften für ihre Wohnungsbestände sind im Gegensatz zu den Interessen der Kommune eher kurzfristig angelegt. Für eine börsennotierte Kapitalgesellschaft wie die TAG Immobilien AG stehen die Anleger im Mittelpunkt der Unternehmensstrategie, nicht die Mieter. Auf deren Internet-

seite wird deutlich, dass die Anleger auch im Mittelpunkt der Unternehmenskommunikation stehen: „Das Ziel der TAG ist die Steigerung des Unternehmenswertes durch den nachhaltigen Ausbau und die Wertsteigerung des Wohnimmobilienportfolios sowie durch eine gute Rentabilität der Bestände, um Investoren eine attraktive Anlageklasse zu bieten.“

Obwohl die neuen Eigentümer zunächst nur geringe Investitionen für die Sanierung vorgesehen hatten, gelang es der Stadt Elmshorn, eine umfangreiche Instandsetzung und Modernisierung des Bestands durchzusetzen. Hier erwies sich die Ausweisung eines Sanierungsgebiets von großem Vorteil. Die Stadt konnte die Sanierungsziele in einem städtebaulichen Vertrag mit dem neuen Eigentümer verankern. Nach erfolgter Sanierung hat der städtebauliche Vertrag jedoch an Bedeutung verloren. Die Maßnahmen sind weitgehend umgesetzt und die dreijährige Frist für Mietpreisbindung ist bereits abgelaufen (ausgenommen für die mit Wohnraumförderung des Landes modernisierten 221 Wohnungen, für die längere Bindungen gelten). Für die zukünftige Entwicklung und Umsetzung von Zielen sind bisher keine

Vereinbarungen zwischen Wohnungsunternehmen und der Stadt Elmshorn getroffen worden. Gemeinsame Strategien und Konzepte sind aber für die weitere Stabilisierung von Hainholz unverzichtbar. Dies betrifft ein Belegungskonzept und die Realisierung neuer Wohnungsangebote für neue Zielgruppen genauso wie die Qualitätssicherung der Gebäude und Freiflächen. Wichtig wäre auch ein kontinuierlicher Austausch über die Entwicklung der Mieterstruktur und deren soziale Belastungen sowie die Wohnungsnachfrage. Eine befriedigende Kommunikationsstruktur zwischen Wohnungsunternehmen und Stadt hat sich bisher noch nicht etabliert.

Positiv ist, dass das Wohnungsunternehmen zunehmend die Chancen einer engen Zusammenarbeit mit den Stadtteilakteuren erkennt. Es kooperiert mit dem Stadtteilverein, unterstützt seit Beginn der Modellvorhaben den Stadtteilfonds und stellt mietfrei eine Wohnung für Stadtteilzwecke zur Verfügung. Diese Absprachen sind auch nach der erfolgten Übernahme durch die TAG Immobilien AG übernommen worden. Es gibt jedoch keine langfristige vertragliche Absicherung für diese Aktivitäten.



Mietergärten sind nicht gekommen



Überall Wege unter Bäumen

Handlungsfeld Wohnumfeld

Auch das neu gestaltete Wohnumfeld trägt viel zur größeren Attraktivität des Wohngebiets bei. Der Charakter vom „Wohnen im Park“ konnte erhalten und weiterentwickelt werden. Die Maßnahmen wurden zunächst nur auf städtischen Flächen umgesetzt. Nach dem Eigentümerwechsel wurden aber auch die übrigen Flächen umgestaltet und teilweise öffentlich gewidmet. Außerdem errichtete das Wohnungsunternehmen auf privatem Grund neue Spielplätze und gestaltete alle Eingangsbereiche der Gebäude neu.

Die Wünsche, welche die Bewohner in den verschiedenen durchgeführten Workshops äußerten, konnten weitgehend verwirklicht werden. Sitzgruppen und verschiedene Aktivitätsangebote wie ein Schachfeld und Boule-Platz bieten neue Aufenthaltsqualitäten. An zentralen Wegen und Kreuzungen wurden vielfältige Spielmöglichkeiten geschaffen, die über das neue Fußwegenetz sicher zu erreichen sind. Viele Hainholzer hatten außerdem den Wunsch nach einem Mietergarten geäußert. Das Wohnungsunternehmen entschied sich jedoch gegen die Etablierung von Mietergärten, nachdem es diese auf einer Mieterversammlung versprochen hatte. Die Möglichkeit, ohne großen Aufwand die Wohnungen im Erdgeschoss mit einer Balkontreppe auszustatten und damit den Mietern einen Garten zur Verfügung zu stellen, wurde nicht genutzt. Eine Chance wurde vertan, durch eine preisgünstige Baumaßnahme die Wohnqualität erheblich zu verbessern und damit auch die Aneignung des Freiraums durch die Bewohner zu fördern. Insgesamt gibt es deshalb in Hainholz nach wie vor nur wenige wohnungsnah, von Mietern gepflegte Freiflächen.

Auch der Pflegezustand der Freiflächen ist ein wichtiger Faktor für die Wohnzufriedenheit. Die neu geschaffenen Qualitäten im Freiraum können langfristig nur erhalten bleiben und wertgeschätzt werden, wenn die Grünpflege ausreichend gesichert ist. In Hainholz bilden private und öffentliche Freiflächen einen zusammenhängenden Landschaftsraum ohne sichtbare Abgrenzungen. Die Stadt Elmshorn mit Betriebs-hof und Schulverwaltungsamt, verschiedenen Wohnungsunternehmen, Kirchengemeinde, Sportverein, Einkaufszentrum und Waldorfschule haben anteilig Verantwortung für die Pflege der Grünflächen. Diese unterschiedlichen Zuständigkeiten erschweren es, ein einheitliches und kostengünstiges Pflegesystem für den gesamten Freiraum umzusetzen. Die Folge sind Unterschiede im Standard von Pflege und Sauberkeit direkt aneinander grenzender Flächen. Um dieses Problem zu lösen, müsste ein gemeinsames Pflegekonzept zwischen privaten und öffentlichen Eigentümern vereinbart werden. Teilweise beeinträchtigt nach wie vor auch der nachlässige Umgang einiger Bewohner mit der Müllentsorgung das Erscheinungsbild der Freiflächen.



und überall gemütlich sitzen und gucken

aber Leute nehmen ihren Müll mit



NEUE ZIELGRUPPEN FÜR HAINHOLZ?

Insbesondere für ältere Menschen bietet Hainholz Lebensqualitäten. Vor diesem Hintergrund entwickelte das Stadtteilmanagement das Konzept „Servicewohnen in den Punkthochhäusern“ für ältere und behinderte Menschen. Diese Gebäude wurden als besonders geeignet betrachtet, weil sie über Aufzüge verfügen und unmittelbar an Einkaufszentrum und Bushaltestelle gelegen sind. Im Auftrag der Stadt wurde ein Gutachten erstellt, das neben der Gebäudeanalyse auch das Servicewohnen

zum Inhalt hatte. Als Träger für die Betreuung standen die AWO und für die Gastronomie die Glückstädter Werkstätten zur Verfügung und für die Kooperation mit der CRE Wohnen GmbH wurde eine entsprechende Vertragsgrundlage verhandelt. Später beauftragte die CRE ein weiteres Gutachten. Dieses bestätigte die Eignung der Punkthochhäuser für „Servicewohnen“ und berechnete die Umbaukosten. Die vertragliche Grundlage zwischen AWO und CRE war fast unterschrittsreif. Für die Refinanzierung der

Sanierungs- und Umbaukosten wurden wie allgemein üblich 12 Jahre veranschlagt. Aufgrund der dann vom Wohnungsunternehmen anvisierten Refinanzierungsfrist von vier bis fünf Jahren konnte das Vorhaben schließlich doch nicht realisiert werden.

GEMEINSAME VERANTWORTUNG FÜR DIE GRÜNPFLEGE

Eine alternative Lösung für die Grünpflege könnte die Gründung einer Stadtteilgesellschaft sein, die die Flächen in ihrer Gesamtheit pflegen würde. Das Konzept einer Stadtteilgesellschaft in der Trägerschaft eines Beschäftigungsträgers wurde zu Beginn der Sozialen Stadt in Hainholz als Projekt entwickelt. Der städtische Betriebshof, der Sportverein und die

Waldorfschule konnten für diese Idee gewonnen werden. Das Projekt wurde jedoch nicht umgesetzt, weil es politisch zum damaligen Zeitpunkt nicht durchsetzbar war und Verhandlungspartner auf Wohnungseigentümerseite seinerzeit nicht zur Verfügung standen.



LOKALES FERNWÄRMENETZ NICHT IM SANIERUNGSPROGRAMM – 60-JÄHRIGER EXKLUSIVVERTRAG GEKNACKT

Schon seit den 70er Jahren gab es im Stadtteil über das Thema Energieversorgung immer wieder heftige Auseinandersetzungen. Hainholz verfügt über einen lokalen Fernwärmeversorger, die „Favorit“, ursprünglich eine Tochter der ESSO AG, welche 2009 von der RWE übernommen wurde. Das Leitungsnetz ist ungefähr deckungsgleich mit dem Fördergebiet. Die „Favorit“ hatte 1969 mit der Neuen Heimat einen unkündbaren Versorgungsvertrag bis zum Jahr 2029 geschlossen. Die Mieter sind die direkten Kunden, der Vertragspartner ist

das Wohnungsunternehmen. Es gab somit keine Möglichkeiten, den Versorger zu wechseln oder Änderungen vorzunehmen.

Im Rahmen der sozialen Stadtentwicklung war vorgesehen, Energieerzeugung, -verteilung und -verbrauch zusammen mit der Dämmung der Wohngebäude in ein zukunftsfähiges Gesamtkonzept zu integrieren. Dies konnte nicht umgesetzt werden, weil in den ersten Jahren der Eigentümer kein Interesse an einer Modernisierung hatte, in der lange währenden Ver-

kaufphase des Unternehmens keine Verträge geschlossen werden konnten und auch, weil die Kopplung von Städtebauförderung, Wohnraumförderung und KfW-Mitteln für diesen Teil der Stadtteilentwicklung nicht vorgesehen war. Das Stadtteilmanagement wirkte darauf hin, dass die CRE im Rahmen der Übernahme der Wohnungsbestände versucht, die Versorgungsverträge neu zu verhandeln. Gegen alle Erwartungen gelang es, eine Preisreduktion zu bewirken und die Vertragslaufzeit zu verkürzen. Ein Gewinn für die Mieter.

Handlungsfeld Lokale Ökonomie

Ein großer Erfolg der Sozialen Stadt war die Sicherung der Nahversorgung durch private Investitionen in ein neues Einkaufszentrum, das über Hainholz hinaus ein größeres Einzugsgebiet versorgt und insgesamt 74 Arbeitsplätze im Einzelhandel und bei privaten Dienstleistungsbetrieben geschaffen hat. Diese Maßnahme ist ein Beispiel dafür, dass ein Verfahren der Sozialen Stadt bedeutsame Investitionen im Quartier auslösen kann, ohne dass eine öffentliche Förderung zum Einsatz kommt.

Nicht umgesetzt wurde dagegen die Einbeziehung der Erdgeschosszone des benachbarten Punkthochhauses in das Einkaufszentrum. Auch die Umgestaltung der Freiflächen im Bereich des Einkaufszentrums ist noch nicht abgeschlossen.

Weil die ausländische Kapitalgesellschaft, die inzwischen Eigentümerin des Einkaufszentrums ist, grundsätzlich kein öffentliches Wegerecht, die Voraussetzung für eine öffentliche Förderung, auf eigenem Grundstück duldet, konnte der Nordboulevard nicht zu Ende gebaut werden. Dies ist ein weiteres Beispiel für die Schwierigkeit, stadtteilbezogene Maßnahmen mit internationalen Gesellschaften abzustimmen.

weiterverkauften
weiterverkauften
weiterverkauften



Handlungsfeld soziale Infrastruktur, Stadtteilkultur und Bildung

Durch die Soziale Stadt konnten in Hainholz große Neu- und Umbauprojekte in Schulen und sozialen Einrichtungen realisiert werden. Das neue Stadtteilzentrum spielt eine Schlüsselrolle. Der Umbau des kirchlichen Gemeindehauses HdB zum Stadtteilzentrum wurde 2011 nach einer langen Planungsphase mit vielen Beteiligten abgeschlossen. Das HdB wird auch zukünftig ein wichtiger Motor für die Stadtteilentwicklung sein, denn seine Funktion als Stadtteilzentrum und seine Finanzierung sowie die gemeinsame Leitung durch AWO und Kirche sind für 25 Jahre gesichert. Das HdB bildet heute den baulichen Rahmen für eine Vielfalt von Aktivitäten, die einen starken Stadtteilbezug haben. Mehrere Träger, die vorher an verschiedenen Standorten untergebracht waren, wirken nun unter einem Dach zusammen. Dies fördert den Austausch und die Kooperation im Stadtteil, im HdB durch einen Hausbeirat organisiert. Für die stadtteilorientierten Aufgaben ist das HdB – wie alle Einrichtungen in Hainholz – aber auch darauf angewiesen, dass hauptamtliches Personal durch bürgerschaftliches Engagement ergänzt wird. Ein Beispiel dafür ist die Etablierung eines Cafés, das sich nun nach einem langwierigen Prozess in der Umsetzung befindet.

Noch konnten nicht alle Nutzungen wie geplant in das HdB integriert werden. Wegen der anfallenden Nutzungsentgelte kann der örtlichen Sportverein FTSV Fortuna Elmshorn zum Beispiel die neuen Sporträume im HdB noch nicht im gewünschten Umfang nutzen. Hier muss das HdB im Spannungsfeld zwischen Wirtschaftlichkeit und sozialem Anspruch auch in Zukunft eine Balance finden. Gut für das Image von Hainholz ist es, wenn Organisationen und Vereine, die in Hainholz ihre Basis haben, überregional zu Tagungen und Veranstaltungen einladen. Das machen der Diakonieverein Migration, die AWO und die Kirche genauso wie die Pfadfinder des VCP, die 2013 ihre Landesversammlung im Haus der Begegnung abgehalten haben.

Die Soziale Stadt hat die Stellung von Hainholz als Schulstandort gestärkt. Alle Schulen sind nun über sichere Rad- und Fußwege zu erreichen. Damit wurde ein wichtiges Anliegen aus der Bürgerbeteiligung realisiert. Die Stadtteilkultur der Schulen wurde ausgebaut, dieses wird insbesondere bei dem Neubau der KGSE deutlich. Die KGSE ist heute aus dem Freizeitangebot der Kinder und Jugendlichen in Hainholz nicht mehr wegzudenken. Die Bücherei der KGSE ist durch die Soziale Stadt zu einer „echten“ Stadtteilbücherei geworden. Das architektonische Konzept berücksichtigt die Öffnung der Werkstätten und Musikräume für die Stadtteilbevölkerung. Damit die neue Schule mit ihren Stadtteilangeboten zu einem Kultur- und Bildungsort für möglichst viele Bewohner wird, müssen aber auch Hemmschwellen abgebaut und neue Organisationsformen aufgebaut werden. Hierfür ist die Kooperation zwischen Schule und anderen Einrichtungen unerlässlich.

Die Modellvorhaben der Sozialen Stadt und die ESF-Programme (Lokales Kapital für soziale Zwecke und STÄRKEN vor Ort) haben dazu geführt, dass mehr als 150 soziale und kulturelle Projekte durchgeführt wurden. Diese haben die Vernetzung stark gefördert: zwischen städtischer Verwaltung und Stadtteilakteuren, zwischen professionellen und ehrenamtlichen Akteuren und unter den Bewohnern. Viele Projekte liefen in der Verantwortung mehrerer Träger. Mehr als 100 Akteure und über 1.000 Teilnehmer waren in den Projekten der Sozialen Stadt und der ESF-Programme engagiert. Neue Kommunikationsstrukturen haben sich etabliert, die das soziale Klima im Stadtteil positiv prägen. Nun geht es darum, dieses Engagement zukünftig zu erhalten, auch wenn die Akteure wechseln.





Einige stadtteilbezogene Angebote wurden durch Verträge abgesichert. Die Schule ist, wie bei Städtebauförderungsmitteln üblich, durch einen Vertrag zwischen der Stadt und dem Innenministerium über 25 Jahre lang gebunden, ihre Stadtteilfunktionen beizubehalten. Auch die Kooperation von AWO und Kirche im HdB ist genauso langfristig vertraglich geregelt. Die Pfadfinder haben sich gegenüber der Stadt vertraglich verpflichtet, das Pfadihaus zu unterhalten und Freizeitangebote im Stadtteil zu machen.

Die Pfadfinder werden also auch zukünftig das Nachmittagsfreizeitangebot an der KGSE bereichern. Die Pfadfinder haben sich während der Sozialen Stadt in Hainholz gut etabliert und im Stadtteil verankert. Hierzu trägt eine stabile Leitung genauso bei wie das eigene Haus, in dem vielfältige Aktivitäten, auch mit großen Gruppen, durchgeführt werden können.

Mit Beendigung der Förderprogramme waren die meisten sozialen und kulturellen Mikroprojekte beendet. Einige kulturelle Aktivitäten bleiben jedoch auch nach Auslaufen der Förderung bestehen. Dazu gehören Musikgruppen, Trommelgruppe, Chor der Aussiedler, Bibliotheksgruppe und einige andere Zusammenschlüsse.

Im Hinblick auf die Verstetigung der sozialen und kulturellen Aktivitäten sind selbsttragende Organisationsformen im Stadtteil unverzichtbar. Der „Gesprächskreis Hainholz“ aus der Zeit vor der Sozialen Stadt hat sein Engagement zunehmend stadtteilorientiert ausgerichtet. Er ist ein bewährtes Netzwerk im Stadtteil, das auch zukünftig bestehen bleibt. Da hier weiterhin fast alle Einrichtungen vertreten sind, ist er eine wichtige Kommunikationsdrehscheibe im Stadtteil.

Bereits 2004 wurde der Stadtteilverein mit der Idee gegründet, nach Beendigung der Sozialen Stadt eine Schlüsselfunktion in der Förderung sozialer Aktivitäten und des Miteinanders im Stadtteil zu übernehmen. Diese Rolle hat er jetzt übernommen. Das Wohnungsunternehmen stellt dem Stadtteilverein weiterhin eine Wohnung mietfrei für seine Arbeit zur Verfügung. Diese umfasst umfangreiche Aufgaben: Die Organisation von Festen und Veranstaltungen, die Betreuung von Stadtteilwerkstatt, Materialfundus und Stadtteilfonds und die Herausgabe des „Hainholzer Boten“, der in die Tageszeitung integrierten Stadtteilzeitung. Inwieweit alles dies gelingt, hängt nicht zuletzt von der Anzahl der aktiven Mitglieder ab. Eine Strategie ist die Ausweitung des Vereins auf den gesamten Stadtteil, um den Kreis der Akteure zu vergrößern.

Ein weiterer Vorteil für die Verstetigung der sozialen und kulturellen Aktivitäten ist die – zunächst für ein Jahr gesicherte – Erhaltung des Stadtteilfonds unter Leitung des Stadtteilvereins. Dieser kann über ein Budget von 10.000 Euro für die Förderung von Stadtteilprojekten verfügen, das von der Stadt Elmshorn sowie dem Wohnungsunternehmen gemeinsam finanziert wird. Der Stadtteilverein wird zudem für die Herausgabe des „Hainholzer Boten“ von der Sparkasse finanziell unterstützt.

Das Fortbestehen dieser mit kontinuierlichen Aufgaben betrauten Stadtteilorganisationen gewährleistet, dass das Netzwerk von Stadtteilakteuren auch zukünftig aktiv bleibt. Die zunehmende Abhängigkeit der Finanzierung durch Sponsoren (zurzeit Wohnungsunternehmen und Sparkasse) birgt jedoch auch Unsicherheiten.

Für die Verstetigung von positiven Entwicklungen sind die gewachsenen Erfahrungen darin, etwas gemeinsam im Stadtteil zu organisieren, nicht zu unterschätzen. Dazu gehören in erste Linie über das ganze Jahr verteilte Feste und Aktionen, die gegenseitige Unterstützung der Einrichtungen und das gewachsene Vertrauen untereinander. Zwar fehlen zu Beginn von Aktionen auch schon einmal Freiwillige, doch die Zusammenarbeit zwischen Einrichtungen und Privatpersonen wirkt zunehmend eingespielt.



Die zukünftige Herausforderung wird darin bestehen,

- auch ohne Förderung durch die Soziale Stadt Hainholz weiterhin aufmerksam zu begleiten,
- das Image als attraktiver Wohnstandort für neue Zielgruppen zu entwickeln,
- die durch die Sozialen Stadt entstandenen Kommunikationsstrukturen und Kooperationen zwischen Einrichtungen und Stadtteilakteuren immer wieder neu mit Leben zu füllen,
- das Wohnungsunternehmen und andere renditeorientierte Unternehmen in die soziale Stadtentwicklung einzubeziehen,
- auch die Themen zu bearbeiten, die in den letzten 12 Jahren zu kurz kamen,
- immer wieder Menschen Raum für ehrenamtliche Tätigkeiten zu gewähren.

Dann wird es gelingen, diese positive Entwicklung weiterzuführen und das Image von Hainholz nachhaltig zu ändern.

CHRONOLOGIE 2001 – 2012

Chronologie ausgewählter Maßnahmen, Aktivitäten und Ereignisse Soziale Stadt Elmshorn Hainholz

2000	04	Abgabe „Vorbereitende Untersuchung zum sozialen Brennpunkt Hainholz“	2004	03	Freiflächenkonzept Landschaftsarchitekten kessler.krämer, workshops, Verkehrsuntersuchungen, Baumkataster, Nutzungen, Vorschläge, Vertiefung von Teilbereichen
2001	02	Aufnahme in das Programm Soziale Stadt	2004	04	Anmietung einer Thormählen – Wohnung als Stadtteilbüro
	03	Beauftragung des Stadtteilmanagers Wulf Dau-Schmidt	2004	04	Eröffnung des neuen Einkaufszentrums (Edeka, Kloppenburg, ALDI, Sparkasse)
	04	Kontaktaufnahme mit dem Wohnungsunternehmen Dr.Thormählen	2004	07	Erste Planungsrunden für die Zukunft vom Haus der Begegnung
	09	Vorplanungen Einkaufszentrum mit Investor de La Trobe	2004	09	Gründung des Stadtteilvereins Elmshorn-Hainholz e. V.
	12	Studienreise Stadtsanierung für Politiker, Verwaltung und Stadtteilakteure nach Kopenhagen/DK	2004	10	Fertigstellung der Freiflächen: Stromhaus, Dreiecksfläche, Spielbereich der Grundschule Hainholz, Verlegung Einfahrt zum Parkplatz KGSE
2002	03	Freiflächenkonzept dau-schmidt.tornow mit WFP Landschaftsarchitekten Durchführung von Workshops: Frauen, Bewohner, Kinder und Jugendliche	2005	ab 2005	Hainholzer Bote als Teil der Elmshorner Nachrichten berichtet 4 x pro Jahr über Aktivitäten und Vorhaben im Stadtteil
	07	Erstes Integriertes Handlungskonzept	2005	06	Informationsveranstaltung im HdB über die Vorbereitenden Untersuchungen und Sanierungssatzung
2003	03	Studienreise Freiraum nach Kiel und Flensburg für Akteure, Verwaltung Kinder und Jugendliche	2005	09	Fertigstellung Südboulevard (Pippi-Langstrumpf-Weg), neue Möblierung für Teilbereiche der Fußwege: Rethfeld und Schooltwiete
	09	Aufnahme in das ESF-Förderprogramm Lokales Kapital für soziale Zwecke, ab 2009 bis 2011 STÄRKEN vor Ort	2005	09	Studienreise „Was können Stadtteilvereine leisten?“, Bürgerforum Flensburg Engelsby für Stadtteilakteure und Verwaltung
			2005	10	Beschluss einer Sanierungssatzung für die zusammenhängenden Flächen des Wohnungsbestandes Dr. Thormählen
			2005	11	Umzug des Beratungs- und Therapiezentrums der AWO aus Thormählen-Haus hin zum HdB
			2005	12	Türkische Gemeinde Schleswig-Holstein eröffnet ein Büro im HdB
			2005	12	Präsentation Freiflächenkonzept kessler.krämer

2006	01	CRE (Colonia Real Estate) erwirbt Wohnungsbestände Dr. Thormählen; vor der Rechtsgültigkeit: Verhandlungen mit der Stadt über Erfüllung von Sanierungszielen unter Hinzuziehung des RA Dr. Brock/Lübeck	2010	07	Baubeginn Haus der Begegnung
	02	Antrag auf Förderung des HdB als Mehrgenerationenhaus, leider kein Zuschlag	2010	09	1.Hainholzer Kulturzirkus
	07	Baumaßnahme Umprofilierung Hainholzer Damm abgeschlossen	2010	09	Baubeginn Neubau KGSE, geplante Bauzeit bis 2014
	09	Studienreise „Schulneubau im Problemgebiet“, Gesamtschule Gelsenkirchen Bismarck für Schulen, Verwaltung und Stadtteilakteure	2010	11	Studienreise „Migration und Integration“ nach Berlin Neukölln für Jugendliche, Stadtteilakteure, Träger und Schulen
	10	Landestagung „Nachhaltigkeit in der Sozialen Stadt“ im HdB, Einladende u.a. Forum Soziale Stadt, Innenministerium SH, Städteverband, Verband der Norddeutscher Wohnungsunternehmen, Stadt Elmshorn	2010	12	Fertigstellung von Wegeverbindungen südlich Rethfelder Ring, dem Nordboulevard, der Grünen Mitte und der Straße Rethfelder Ring
	12	Abschluss des städtebaulichen Vertrages zwischen Stadt Elmshorn, Investitionsbank und CRE Wohnen GmbH mit Festlegungen über Instandsetzung, Modernisierung und mieterbezogene Maßnahmen	2011	01	Start vom Modellvorhaben „Schule, Jugendarbeit und Stadtteil“
	12	Wird i.T. übertragen auf die Bestände Morthorststraße Elmshorn und Itzehoe Edendorf.	2011	01	Übernahme der CRE durch die TAG AG aus Hamburg
2007	03	CRE beginnt mit den Sanierungsarbeiten der Wohngebäude.	2011	02	Förderantrag im Programm BIWAQ gestellt, leider nicht erfolgreich
	10	Abschluss der Baumaßnahmen Kreisverkehr Adenauerdamm, Parkplatz FTSV/Waldorfschule und Neuordnung Ramskamp West	2011	03	Diakonieverein Migration e. V. zieht in das Haus der Begegnung
	11	CRE eigenes Freiflächenkonzept wird im Hauptausschuss präsentiert.	2011	05	Einweihung vom Haus der Begegnung
2008	ab 05	Stadtteiffonds im Modellvorhaben der Sozialen Stadt, Ausschüttung von 15.000 €/Jahr	2011	08	Internationales Workcamp vom SCI
	07	KGSE Film wird gedreht.	2011	07	Film „Drei Wünsche für Hainholz“
	02–09	KGSE Neubau, Vorbereitung für Wettbewerb, Beteiligungsverfahren für Schüler, Lehrer und Eltern, thematische Arbeitsgruppen	2011	12	Auslaufen des Förderprogramms STÄRKEN vor Ort
	12	KGSE Wettbewerb 1. Preis: Böge Lindner K2 Architekten mit schoppe + partner freiraumplanung	2012	09	Umzug der Oberstufe in die neue KGSE
2009	01	Förderverein für Pfadfinderarbeit vom VCP wird gegründet.	2012	11	Preis Soziale Stadt 2012, „Pitts Pfadihaus“ kommt in die engere Wahl
	05	Hainholzer Schulstraße wird erste Fahrradstraße Elmshorns	2012	12	Fertigstellung Projekt Campus, Umgestaltung vom zentralen Bereich zwischen ehemaliger Realschule und Grundschule
	07	VCP übernimmt Hainholzer Schulstraße 54/54a. Das Haus wird für eigene Aktivitäten hergerichtet und steht als Pitts Pfadihaus dem Stadtteil zur Verfügung.	2012	12	Verabschiedung vom Stadtteilmanager Wulf Dau-Schmidt
	05	stadtteilorientierte Planungsrunden für die Freiflächen KGSE bis 2010	2012	12	Beendigung des Modellvorhabens „Schule, Jugendarbeit und Stadtteil“
			2012	12	Beendigung des Förderprogramms Soziale Stadt
			2013	03	Umzug aller Schüler in den Neubau KGSE

Jährlich wiederkehrende Aktivitäten u. a.

- Erste Mai Fest der AWO,
- Stadtteilfest am 2. Wochenende im September
- Wintermarkt Ende November



Projekte Modellvorhaben „Schule, Jugendarbeit und Stadtteil“ 2011 – 2012 (Soziale Stadt)

	Name des Projektes
2011	Flohmarkt
	Bongo Fleva
	Workcamp 2011
	Brahmseefreizeit
	@home on stage
2011 – 2012	Herrichtung und Einrichtung Pfadfinderhaus
	Freizeitangebot im Rahmen der Ganztagschule
	Internationales Jugendprogramm
	Spielhof
	Projektassistenz
	Netzwerk, Teamer Aus- und Fortbildung und Fotobearbeitung
	Graffiti-Workshop
2012	Kinder-Bilder-Raum
	Kanuabenteuer
	Leben im Netzwerk – ein Fotoworkshop
	Spieleabende im HdB
	Rittertag
	Gitarrenlerngruppe
	Ferienfreizeit für Kinder aus Hainholz
	Zeltabenteuer
	Die CocktailBar
	Ein Zirkuszelt für Hainholz
	Selbstbehauptung für Mädchen und junge Frauen
	Musikclip und Spielfilm in Hainholz drehen
	Die Essbar – ein Kulturprojekt
	Einrichtung eines Jugendbereiches des Hauses der Begegnung
	Fortbildung zum Thema Spielepädagogik
	Eichenhörner für das Pfadfinderhaus
	Fördersumme inkl. eingebrachter Eigenanteile: 186.492,08 €

Federführung: Friedenskirchengemeinde,
Kooperationspartner: VCP

Projekte Modellvorhaben Stadtteiffonds 2008 – 2012 (Soziale Stadt)

	Name des Projektes	Träger
2008	Jugendtheaterprojekt „Knastkinder“ im HdB	Petra Austen
	Faltzelt /Flexible Spielstätte	Stadtteilverein Elmshorn-Hainholz
2009	Großspielgerät zum Kinderfest am 01.05.09 in Hainholz „Megakicker“	Beratungs- und Therapiezentrum der AWO
	Pfadfinderhaus Hainholz	Verein der Freunde und Förderer des VCP Elmshorn e. V.
2009 – 2010	Sommerferienfreizeit Brahmssee 2009 und 2010	Jugendzentrum „Stromhaus“ der AWO
	Mädchenfußball für Elmshorn – ein Stadtteil zeigt Flagge	FC Elmshorn
	Verschiedene Abstammungen – eine Mannschaft	FC Elmshorn
2010	Chor Druschba – Anschaffung von Kostümen	Tatjana Harwardt
	Schreibwerkstatt für Kinder der GS Hainholz – Gedanken zum Jubiläum 725 Jahre Hainholz	Beratungs- und Therapiezentrum der AWO
	Malen mit Airbrush-Technik – Kinder und Jugendliche beleben die Stadtkultur in Hainholz	Beratungs- und Therapiezentrum der AWO
	Nachbarschaftliche Kontakte fördern – Organisation einer Mini-WM 2010	FC Elmshorn von 1920 e. V.
	Capoeira beim Hainholzer Kulturzirkus	Wulf Dau-Schmidt
2010 – 2011	Ton- und Lichtausstattung für kleinere Veranstaltungen des Stadtteils	Stadtteilverein Elmshorn-Hainholz e. V.
2011	Pädagogisches Reiten mit Grundschulkindern zur Förderung sozialer Kompetenzen	Jugendzentrum „Stromhaus“ der AWO
	VCP-Aktivitäten im Stadtteil	Verein der Freunde und Förderer des VCP Elmshorn e. V.
	Kanuabenteuer	Verein der Freunde und Förderer des VCP Elmshorn e. V.
	Neugestaltung der Broschüre und Kärtchen des Stadtteilvereins Elmshorn-Hainholz e. V.	Stadtteilverein Elmshorn-Hainholz e. V.
	Textiles Werken	Paul-Dohrmann-Schule
	Werkstattkurs Technisches Werken	Paul-Dohrmann-Schule
	Trommelgruppe in Hainholz	Reinhard Manzei
	Wintermarkt in Hainholz 2011	Stadtteilverein Elmshorn-Hainholz e. V.
	Gestaltung eines Flugblattes für den Stadtteilverein	Stadtteilverein Elmshorn-Hainholz e. V.
	2011 – 2012	Nachbartreff im Grünen
2012	Pädagogisches Reiten mit Grundschulkindern zur Förderung sozialer Kompetenzen	Jugendzentrum „Stromhaus“ der AWO
	Gedächtnistraining für Erwachsene	Friedenskirchengemeinde Elmshorn
	Technisches Werken für den Stadtteil	Stadtteilverein Elmshorn-Hainholz e. V.
	Wir lernen unsere Stadtteilbücherei kennen	Diakonieverein Migration e. V. Pinneberg
	Sprach-Spiel-Werkstatt	Friedenskirchengemeinde Elmshorn
	Rhythmisches Treibgut	Reinhard Manzei
	Crazy Kids – durch Spaß, Sport und Spiel ausgeglichen ins Ziel	Beratungs- und Therapiezentrum der AWO
	Homepage für Elmshorn-Hainholz	Norbert Borgwaldt
	Floristik und kreatives Gestalten mit Frauen aus Hainholz	Marina Gurr
	Laternenumzug	FTSV Fortuna Elmshorn von 1890 e. V.
	Café im HdB	Haus der Begegnung
	Fördersumme gesamt	51.122,37 €

Mikroprojekte im Förderprogramm Lokales Kapital für soziale Zwecke

	Name des Projektes	Träger
2003 – 2004	Stadtteilscouts	Internationaler Bund
	Starke Mütter – starke Kinder	Beratungs- und Therapiezentrum der AWO
	Deutschsprachkurs für Spätaussiedlerinnen	Beratungs- und Therapiezentrum der AWO
	Pädagogische Förderung von Jugendlichen aus Migrantenfamilien	Beratungs- und Therapiezentrum der AWO
	Jugendzeitung	Beratungs- und Therapiezentrum der AWO
	Berufsfeld Schneiderin	Beratungs- und Therapiezentrum der AWO
	Aufbau einer Integrationsgruppe für Frauen mit Migrationshintergrund	Caritasverband
	Gründung eines Stadtteilvereins „Initiative Hainholz“	Stadt Elmshorn
	Aufbau eines Integrations- und Beratungszentrums in Hainholz	Türkischer Elternbund Elmshorn
	Schulstraße KGSE	Stiftung Hamburger Arbeiter-Kolonie Schäferhof, Soziale Dienste, Wohn- und Werkstätten
Ausbau Bauwagen	Stadt Elmshorn – Stadtteilmanagement	
2004 – 2005	Integrationsgruppe für Frauen mit Migrationshintergrund	Caritasverband
	Jugendzeitung	Jugendzentrum „Stromhaus“ der AWO
	Sprachkurs für Migrantinnen	Beratungs- und Therapiezentrum der AWO
	Förderung benachteiligter Jugendlicher im Stadtteil Hainholz	Beratungs- und Therapiezentrum der AWO
	Elternkurs für Mütter: Mehr Spaß bei der Erziehung	Beratungs- und Therapiezentrum der AWO
	Multikultureller Beratungsservice Hainholz	Michael Mohr
	Elternführerschein	Verein für Jugendhilfe Pinneberg e. V.
	Deutsch-polnische Mutter-Kind Integrationsgruppe	Verein zur Förderung der polnischen Sprache und Kultur e. V.
	Elterngesprächskreis für russischsprachige Zuwanderer	Diakonieverein Migration e. V. Pinneberg
	Aufbau eines Integrations- und Beratungszentrum in Hainholz	Türkischer Elternbund
	Mieter Netzwerk Hainholz	Stadtteilverein Elmshorn-Hainholz e. V.
	Jugendpräventionsprojekt „Elternschaft auf Probe“	Frauentreff
	Gruppe für Teeniemütter	Familienbildungsstätte Elmshorn
	Offener Schulhof Hainholz	Kooperative Gesamtschule Elmshorn
	Streetwork zur Integration von jungen und jung-erwachsenen Spätaussiedlern in die reguläre Suchthilfe	Therapiehilfe e. V.
Integrationsbüro	Stadtteilmanagement Elmshorn-Hainholz	
2005 – 2006	Frauen überwinden Grenzen	Caritasverband
	Sprachkurs für Migrantinnen im Stadtgebiet Hainholz	Beratungs- und Therapiezentrum der AWO
	Förderung benachteiligter Jugendlicher in Hainholz	Beratungs- und Therapiezentrum der AWO
	Elternschulung/Mama-Papa-Pass	Verein für Jugendhilfe Pinneberg e. V.
	Deutsch polnische Integrationsbegleitung	Verein zur Förderung der polnischen Sprache und Kultur e. V.
	Elterngesprächskreis für russischsprachige Zuwanderer – Interclub Kontakt	Diakonieverein Migration e. V. Pinneberg
	Ausbildungs- und Arbeitsplatzsuchenhilfe	Einwandererbund

	Name des Projektes	Träger	
	Jugendpräventionsprojekt „Elternschaft auf Probe“	Frauentreff	
	Offener Schulhof Hainholz (KGSE)	Kooperative Gesamtschule Elmshorn	
	Netzwerkbüro Elmshorn-Hainholz- Ausbau und Festigung	Stadtteilmanagement Elmshorn-Hainholz	
	Offene Stadtteilwerkstatt Hainholz	Luther Kirchengemeinde	
	School-Kids	Paul-Dohrmann-Schule	
	Internationale Tanzgruppe	Die Frischlinge e. V.	
	C-Trainer Nordic-Walking	FTSV Fortuna Elmshorn von 1890 e. V.	
	Schöner Wohnen in Hainholz	Internationaler Bund	
	2006 – 2007	Förderung von Jugendlichen mit Migrationshintergrund bei: Schulabschluss und Berufsorientierung	Beratungs- und Therapiezentrum der AWO
		Elterngesprächskreis für russischsprachige Zuwanderer	Diakonieverein Migration e. V. Pinneberg
Schulprojekte mit Jugendlichen: Elternpraktikum mit einer Säuglingssimulationspuppe		Frauentreff	
Netzwerkbüro Elmshorn-Hainholz- Ausbau und Festigung		Stadtteilmanagement Elmshorn-Hainholz	
Offene Stadtteilwerkstatt		Friedenskirchengemeinde Elmshorn	
Bau und Platzierung von Skulpturen im Wohngebiet als Berufsvorbereitung für männliche Jugendliche		Thomas Jaspert	
School-Kids		Paul-Dohrmann-Schule	
Internationale Tanzgruppe		Die Frischlinge e. V.	
Schöner Wohnen in Hainholz		Internationaler Bund	
GLOBUS		Larissa Stoll	
Mut zur Begegnung: Stadtteilrestaurant auf Zeit	Beratungs- und Therapiezentrum der AWO		
2007 – 2008	Kabarett International	Evangelische Friedenskirchengemeinde	
	Erarbeitung der Berufsfelder Garten- und Landschaftsbau und Tischler im Erlebniswald Elmshorn	Förderverein der Paul-Dohrmann-Schule	
	Gedächtnistraining für Ältere und Vorlesen für Kinder	Friedenskirchengemeinde Elmshorn	
	Interclub „Kontakt“ „Chancen erkennen – Chancen nutzen“	Diakonieverein Migration e. V. Pinneberg	
	Dolmetsch-Führerschein	Reinhard Pohl	
	Hip-Hop-Rap	Denise Low	
	Interkultur. Kompetenzerwerb durch Erlebnispädagogik und Schauspiel für und mit Jugendlichen	Beratungs- und Therapiezentrum der AWO	
	Qualifizierung einer Einzelperson für die Arbeit mit Senioren	Friedenskirchengemeinde Elmshorn	
	Qualifizierung von Schulabgängern/Aufbau und Umsetzung eines Schülerkiosk	Förderverein der Hauptschule Langeloh	
	„Pausenladen mit Schülercafe“ an der Paul-Dohrmann-Schule	„Besonderes Schulprojekt Förderverein der Paul-Dohrmann-Schule“	
	Kinderkleiderkammer; Qualifizierungsmaßnahme für arbeitslose, langzeitarbeitslose Frauen	Holsteiner helfen Holsteiner e. V.	
	Bachen-Schule (Coaching des Vereins Frischlinge e. V.)	Die Burg – Frischlinge e. V.	
	Soziales Leben in der KGSE-Schüler präsentieren die Qualitäten ihrer Schule im Film	Stadtteilmanagement Elmshorn-Hainholz	
Fördersumme gesamt	343.442,61 €		

Mikroprojekte im Förderprogramm STÄRKEN vor Ort

	Name des Projektes	Träger
2009	Ressourcen-Transfer	Verein zur Förderung der polnischen Kultur und Sprache e. V.
	Aufbau einer Gruppe von Jung Helfern aus SchülerInnen des Stadtteils	Verein der Freunde und Förderer des VCP Elmshorn e. V.
	Meine Stadt und ich	Diakonieverein Migration e. V. Pinneberg
	Ausdrucksmalen für Migrant/innen	Monika Czemper
	Lokales Netzwerk in Hainholz – Ausbau der Betreuung plus Mittagstisch in der Grundschule	Beratungs- und Therapiezentrum der AWO
	Sprach- und Leseförderung durch die Bibliothek	Diakonieverein Migration e. V. Pinneberg
	Hainholz hat sich gewandelt – Jugendliche aktive Partner in der Erstellung einer Dokumentation	Stadtteilmanager Wulf Dau-Schmidt
	Wintermarkt in Hainholz	Stadtteilverein Elmshorn-Hainholz e. V.
2010	Jugendleiterassistenten bei den Pfadfindern	Verein der Freunde und Förderer des VCP Elmshorn e. V.
	Malen als Lebensspur ¹	Monika Czemper
	Stark für den Start	Diakonieverein Migration e. V. Pinneberg
	Die Stadtteilbibliothek als Ort der Kommunikation und Information entdecken	Diakonieverein Migration e. V. Pinneberg
	STÄRKEN vor Ort stärken	Ev. Kirchengemeindeverband Elmshorn
	Spielprojekt für alle Nationen ¹	Ev. Kirchengemeindeverband Elmshorn
	Job-Migranten-Treff	Verein zur Förderung der polnischen Sprache und Kultur e. V.
	Jugendtheater Hainholz – Szenen des Lebens	Jugendzentrum „Stromhaus“ der AWO
	Starke Mütter – Beratung und Hausaufgabenbetreuung	Beratungs- und Therapiezentrum der AWO
	Better in English – Jugendliche mit Migrationshintergrund stärken ihre Sprachkompetenz	Beratungs- und Therapiezentrum der AWO
	Stadtteilgeschichten aus Hainholz – Schüler suchen, sammeln und dokumentieren die Identität des Stadtteils	Stadtteilmanager Wulf Dau-Schmidt
	Hainholz bildet sich	Stadtteilverein Elmshorn-Hainholz e. V.
	Internationaler Kochtopf – Hainholz kocht	Beratungs- und Therapiezentrum der AWO
	Multikulturelle Bewegung in Hainholz	Türkische Gemeinde in Schleswig-Holstein e. V.
Mitternachtssport in sozialen Brennpunkten	FCE Elmshorn von 1920 e. V.	
2011	Eltern-Schule-Bündnis	Türkische Gemeinde Schleswig-Holstein e. V.
	Kunstwerkstatt	Ev. Kirchengemeindeverband Elmshorn
	Schreibwerkstatt	Evangelisch-lutherische Friedenskirchengemeinde
	Hier bin ich zu Hause	Verein zur Förderung der polnischen Sprache und Kultur e. V.
	Spiele als Kommunikation	Verein der Freunde und Förderer des VCP Elmshorn e. V.
	Hainholz – Identifikation durch Vernetzung – Ein Stadtteil erarbeitet ein Medienprofil	Stadtteilmanager Wulf Dau-Schmidt
	Jugendtheater Hainholz – „Nervermind – schon gut, das ist doch bloß mein Leben“	Jugendzentrum „Stromhaus“ der AWO
	Der Internationale Kochkalender 2012	Beratungs- und Therapiezentrum der AWO
	IBS – Information, Bildung, Stärkung – mitten in Hainholz	Diakonieverein Migration e. V. Pinneberg
	Erweiterung der Kommunikationsfähigkeit durch die Stadtteilbibliothek	Diakonieverein Migration e. V. Pinneberg
	Multiplikatoren Ausbildung für Pädagogische Schularbeitshilfe in der Lerngruppe	Wegweiser Ambulante Erziehungshilfen
	Heroes – gegen die Unterdrückung im Namen der Ehre und für Gleichberechtigung	Türkische Gemeinde Schleswig-Holstein e. V.
	Fördersumme gesamt	164.907,98 €

¹: Das Projekt wurde vorzeitig abgebrochen.



Weitere Informationen

Kontakt

Stadt Elmshorn

Amt für Stadtentwicklung
Schulstraße 15-17
25335 Elmshorn

Meike Westphal
Tel. 04121 - 231 341
E-Mail: m.westphal@elmshorn.de

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein

Referat Städtebauförderung – IV 25
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

Sabine Kling
Tel. 0431 - 988 323 1
E-Mail: sabine.kling@im.landsh.de

BIG-STÄDTEBAU GmbH

Treuhänderischer Sanierungsträger
der Stadt Elmshorn
Regionalbüro Hamburg
Drehbahn 7
20354 Hamburg

Katja Ruschka
Tel. 040-341 067 836
E-Mail: ruschka@big-bau.de

dau-schmidt.tornow

stadtentwicklung und moderation
Schillerstr. 4
24116 Kiel

Wulf Dau-Schmidt, Britta Tornow
Tel. 0431 - 556 352
E-Mail: dauschmidt@gmx.de

Stadtteilverein Elmshorn- Hainholz e. V.

Hainholzer Damm 11
25337 Elmshorn

Tel. 04121 - 450 595 1
E-Mail: stadtteilverein@
elmshorn-hainholz.de
www.elmshorn-hainholz.de

Publikation

Geschichtswerkstatt Hainholz

Hainholzer Lebenswelten zwischen
Kate und Hochhaus. Menschen aus dem
Stadtteil – früher, heute, morgen.
Beiträge zur Elmshorner Geschichte
Band 16. Elmshorn 2003

WEITERE INFORMATIONEN AUF BEIGELEGTER DVD

Hainholz Filme
Modellvorhaben Soziale Stadt
ESF Förderprogramme Dokumentation
Baumaßnahmen/Pläne
Presse intern extern
Historische Fotos
Vortrag „Schrottimmobilien retten“

