

# HID Steilshoop

Um bestehende Mängel zu beheben und eine positive Entwicklung des Hamburger Stadtteils gezielt zu forcieren, wurde der Steilshoop als eines von sechs Projektgebieten in die Initiative „Lebenswerte Stadt Hamburg“ (LSH) aufgenommen. Mittlerweile wurde der Stadtteil auch als eines von acht Modellvorhaben in das Forschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt) aufgenommen.

**Dipl. Ing. Andreas Gorgol, Verfahrensmanagement HID Steilshoop, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Hamburg**

Der Hamburger Stadtteil Steilshoop ist eine nordöstlich der inneren Stadt gelegene Großwohnsiedlung der 1970er Jahre. Obwohl zunächst bundesweit als mustergültig und zukunftsweisend für familienfreundliches Wohnen gepriesen, kam es bereits Mitte der 1980er Jahre zu erheblichen Vermietungsproblemen, was zu einer großen Zahl von Wohnungsleerständen und einer hohen Fluktuation führte. Verstärkt wurde die Problematik zusätzlich durch das zunehmend negativ geprägte Image der Großwohnsiedlung sowie die steigende Unzufriedenheit der Bewohner mit ihrer Wohnsituation. 1991 wurde Steilshoop schließlich förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet und bis zum Jahre 2000 umfassend nachgebessert. Trotz der deutlichen sichtbaren Erfolge der Sanierung wird in der Siedlung aktuell wieder ein deutlicher Abwärtstrend sichtbar.

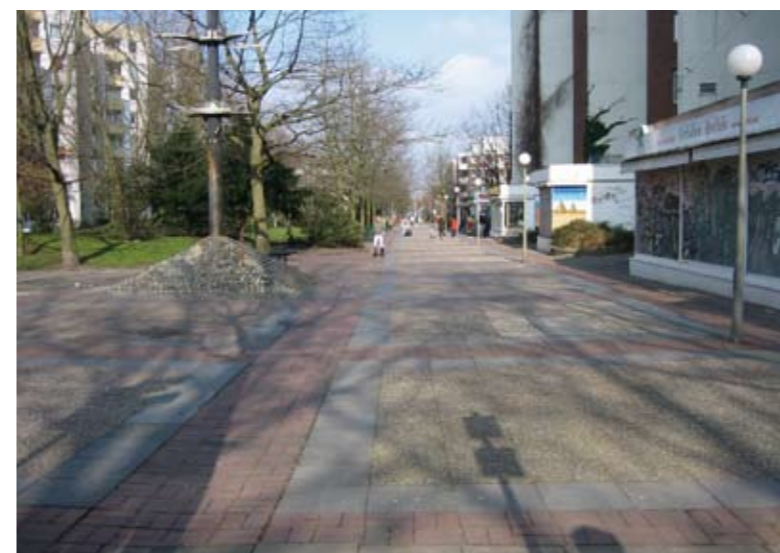
**Bausubstanz:  
Großwohnsiedlung der  
1970er Jahre**



Fotos: Archiv Autor

Um die bestehenden Mängel zu beheben und eine positive Entwicklung des Stadtteils gezielt zu forcieren, wurde der Stadtteil Steilshoop als eines von sechs Projektgebieten in die Initiative „Lebenswerte Stadt Hamburg“ (LSH) aufgenommen. Die LSH ist im Rahmen des Hamburger Leitbilds „Wachsende Stadt“ zur Unterstützung sozial benachteiligter Stadtquartiere aufgelegt worden und sieht in den Modellgebieten verschiedene Schlüsselprojekte vor, die sich auf die jeweils spezifischen Problemlagen. Die vorgesehenen Maßnahmen und Verfahren sind darüber hinaus auch exemplarisch und strategisch angelegt, sodass sie auf ähnlich gelagerte Problemgebiete übertragen werden können, wenn sich ihr Ansatz als erfolgreich erweist. In Steilshoop soll u.a. die stärkere Einbeziehung der privaten Grundeigentümer in die Quartiersentwicklung erprobt werden. Dabei wird angestrebt, im Rahmen eines „Housing Improvement Districts“ (HID) mit den privaten Akteuren vor Ort einen verbindlichen Rahmen für die Erneuerung des Wohnquartiers zu beschließen und sie stärker als bisher auch an der Finanzierung von Aufwertungseffekten durch Maßnahmen im öffentlichen Raum oder in Bezug auf die öffentliche Infrastruktur zu beteiligen, soweit diese über eine Standardausstattung hinausgehen.

In Anlehnung an das Modell der „Business Improvement Districts“ (BID) werden durch das HID-Konzept private Initiativen der Stadtteilentwicklung auch in Gebieten mit überwiegender Wohnbebauung ermöglicht. Ergänzend zu den bestehenden Programmen der Stadtteilentwicklung können so



**Mittelachse im HID – Housing Improvement District:  
Ziel ist die nachhaltige Aufwertung des Stadtteils**



**Innenhöfe:  
Potezial ausschöpfen**

Grundeigentümer in eigener Initiative gemeinsam Maßnahmen zur Stabilisierung oder Steigerung der Attraktivität der Wohnquartiere entwickeln und umsetzen. Nicht nur der Anstoß zur Entstehung eines solchen Quartiers, sondern auch die konkreten Ziele und Maßnahmen sowie der Gebietszuschnitt liegen hierbei in den Händen der privaten Grundeigentümer. Die private Initiative zur Stadtteilentwicklung wird durch den Staat lediglich begleitet und unterstützt. Wie schon bei Implementierung von BIDs im Jahre 2005 nimmt die Freie und Hansestadt Hamburg auch bei der Einführung des neuen Instruments „HID“ deutschlandweit eine Vorreiterrolle ein. Mit dem Gesetzgebungsprozess wurde bereits Ende des Jahres 2006 begonnen. Das nun entwickelte „Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen“ wurde im November 2007 von der Hamburger Bürgerschaft beschlossen. Es ist zum 1. Dezember 2007 in Kraft getreten und bildet die gesetzliche Grundlage für die deutschlandweit erstmalige Einführung von Innovationsquartieren – so die Hamburger Bezeichnung für HIDs. Im bundesweit ersten Pilotprojekt in der Hamburger Großwohnsiedlung Steilshoop treffen sich bereits seit Februar 2007 regelmäßig die Eigentümer mit Vertretern der Stadt sowie externen Fachleuten im „Lenkungsausschuss HID Steilshoop“, um Maßnahmen zur Aufwertung des Stadtteils zu entwickeln und diese im Rahmen eines Innovationsquartiers gemeinsam umzusetzen und zu finanzieren. Die Initiative „HID Steilshoop“ wurde mittlerweile auch als eines von acht Modellvorhaben in das For-

schungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt) aufgenommen. Im Forschungsfeld „Kommunale Konzepte: Wohnen“ steht hierbei die Frage im Fokus, ob und wie mit dem neuen Instrument nachhaltige Erfolge bei der Aufwertung und Stabilisierung von städtischen Wohnquartieren erzielt werden können. Den Auftakt des Modellvorhabens in Steilshoop bildete eine Veranstaltung am 12. Dezember 2007, an der neben den Mitgliedern des Lenkungsausschusses auch Vertreter des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung sowie des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung teilnahmen. ■

## Literatur

Weiterführende Literatur im Internet unter [www.urban-improvement-districts.de](http://www.urban-improvement-districts.de):

Gorgol, A. (2007): Neighbourhood Improvement Districts – Mit dem BID-Konzept zur Aufwertung städtischer Wohnquartiere? Diplomarbeit an der HafenCity Universität Hamburg.

Kreutz, S./Krüger, Th./Wickel, M. (2007): Gutachten über die Begleitforschung für das Teilprojekt HID Steilshoop im Rahmen des Projektes „Lebenswerte Stadt Hamburg“

Kreutz, S./Krüger, Th./Wickel, M. (2007): Das Hamburger HID-Modell im internationalen Kontext - Recherche nach internationalen Beispielen für private Initiativen zur Qualitätsverbesserung von Wohngebieten.



**Luftbild:  
Das Quartier  
liegt im Nord-  
osten innerhalb  
der Stadt**