

Wird HID ein Hit?

Komplizierter Name, einfache Sache: Wie sich Grundeigentümer in Hamburg an der Stadtentwicklung beteiligen sollen.

VON FRANK PERGANDE

HAMBURG. Steilshoop ist ein Stadtteil im Hamburger Bezirk Wandsbek. In den sechziger Jahren entstand hier eine Großsiedlung im Geist der Zeit, als Stadtplaner noch genau zu wissen meinten, was den Menschen guttut. 22 000 Hamburger sollten in Steilshoop wohnen. Die Siedlung wurde in Form eines riesigen flachen "V" geplant, das aus zweimal acht Hausringen besteht. Es gibt ein Einkaufszentrum, Sportstätten und inzwischen viel Grün. In mehr als sechstausend Wohnungen wohnen knapp 15 000 Menschen.

Der Ruf von Steilshoop ist schlechter als das Leben im Stadtteil selbst. Dennoch gehört Steilshoop zu Hamburgs schwierigen Quartieren, denen der Senat seit einiger Zeit besondere Aufmerksamkeit angedeihen lässt. Der Anteil der Arbeitslosen liegt hier bei 12,5 Prozent, der der Ausländer bei 18,6, der der Hartz-IV-Empfänger bei 14,2 Prozent und der Anteil der Sozialwohnungen am Wohnungsbestand bei 75 Prozent.

Steilshoop ist in den vergangenen Jahren saniert worden. Aber schon wieder bröckelt es überall - im wörtlichen wie im übertragenen Sinn. Der Senat hat in seinem Programm "Lebenswerte Stadt" Soforthilfen für solche Stadtgebiete beschlossen, die, wie Bürgermeister Ole von Beust (CDU) damals sagte, "kippen oder drohen zu kippen". In Steilshoop wird mit solchen Mitteln der Stadtentwicklung derzeit ein Wettbewerb finanziert, wie der zentrale Weg durch das Viertel, eine Art Fußgängerzone, umgestaltet und verschönert werden könnte. Kommt es zu dem Vorhaben, will sich der Senat auch an der Finanzierung beteiligen.

Allerdings zeigt gerade Steilshoop, dass einem schwierigen Viertel durch die Behörden allein nicht zu helfen ist, jedenfalls nicht nachhaltig. Hier hilft nur Selbsthilfe. Insofern ist Steilshoop besonders geeignet für ein Pilotprojekt, das "Housing Improvement District" heißt, kurz HID genannt, was ein bisschen wie Hit klingt.

Der Name ist kompliziert, die Idee ein-

fach: Die Grundeigentümer eines Wohnviertels schließen sich freiwillig zusammen, zahlen eine zeitlich befristete Abgabe, und mit diesem Geld wird das Wohnviertel nach einem zuvor aufgestellten Plan aufgewertet. Sei es durch neue Fahrradständer oder Bänke, bessere Gehwege, aber auch durch neue Spielplätze oder sogar den Bau eines Bürgerhauses. Das Geld könnte aber auch für Stadteinfestungen ausgegeben werden, für Floh- und Weihnachtsmärkte, für den Auftritt im Internet, überhaupt für Imagekampagnen. Einzelhändler, die unbedingt am Ort bleiben sollen, könnten finanziell unterstützt, Ladenzeilen renoviert werden.

Durch HID soll im Wohngebiet mehr gemacht werden, als die Stadt mit ihrer kommunalen Grundversorgung leisten könnte. Gestaltung und Pflege der Grünanlagen spielen dabei eine Rolle oder ein Ordnungsdienst zusätzlich zur normalen Straßenreinigung. In Steilshoop wollen die Grundeigentümer, von denen freilich die städtische Wohnungsgesellschaft einer der größten ist, den HID-Weg gehen. Sie versprechen sich von den Mehraufwendungen, dass ihr Stadtviertel wieder interessanter für Mieter wird und so zum einen der Wegzug gestoppt wird und zum anderen eines Tages die soziale Mischung im Stadtteil wieder stimmt - was wiederum mehr Einnahmen brächte.

Hamburg will für solche Formen von Eigeninitiative eine gesetzliche Grundlage schaffen. So etwas gibt es noch nirgendwo in der Bundesrepublik. Der entsprechende Gesetzentwurf wird derzeit diskutiert. Nach der Sommerpause soll der Senat entscheiden, möglichst bis Jahresende die Bürgerschaft.

Ein Gesetz muss aus Hamburger Sicht sein, um eine Art freiwilligen Zwang auszuüben. Schließen sich mehr als 15 Prozent der Grundeigentümer zusammen, kann ein HID-Antrag gestellt werden. Der liegt öffentlich aus. Spricht sich mehr als ein Drittel der Grundeigentümer gegen HID aus, hat sich die Sache erledigt. Sind es weniger, kommt HID verpflichtend für alle zustande. Der

Gesetzentwurf ist kurz, er hat nur neun Paragraphen. Aber dafür musste auf Initiative Hamburgs sogar das Bundesbaugesetz geändert werden, im Paragraphen 171f, der den Ländern nunmehr die Möglichkeit einräumt, "gesetzliche Grundlagen für die Errichtung von privaten Initiativen zur Stadtentwicklung zu schaffen".

Das HID-Gesetz wird auch eine Härtefallklausel enthalten. Klar ist auch, dass die Abgabe der Grundeigentümer nicht mehr als 10 Prozent des Einheitswertes in dem jeweiligen Wohngebiet betragen darf. Außerdem ist ein HID zeitlich beschränkt, damit auch die Abgabe. HID darf nicht länger als fünf Jahre dauern. Das Gesetz gibt die Sicherheit, dass die Grundeigentümer Mehrkosten nicht einfach auf die Mieten umlegen dürfen. Allerdings können sie daran auch gar kein Interesse haben, denn es geht ja gerade darum, alte Mieter zu halten oder neue zu gewinnen, das Stadtviertel lebenswerter zu machen.

HID ist keineswegs als Instrument allein für schwierige Stadtteile gedacht. "Gemeinsame Vorhaben wären ebenso in einer Villensiedlung in Blankenese denkbar", sagt Frithjof Büttner, der HID-Beauftragte in der Behörde für Stadtentwicklung. Er ist auch der BID-Beauftragte. Tatsächlich würde es HID nicht geben, wenn es nicht schon die ersten guten Erfahrungen mit BID gäbe. "Business Improvement District" ist im Grunde das gleiche Modell. Es bezieht sich nur auf Geschäfte, also auf Stadtzentren oder Einkaufsgebiete. Der englische Name deutet schon an, woher die Idee stammt. BID wurde vor Jahrzehnten in Kanada erfunden, genauer in Toronto. Dort drohte eine Einkaufsstraße etwas außerhalb der Stadt zu verkommen. Die Geschäftsleute schlossen sich zusammen, machten aus der Straße eine Art Prachtboulevard und retteten auf diese Weise auch ihre Geschäfte. Bald schon übernahmen amerikanische Städte das Modell, schließlich englische.

Das Hamburger BID-Gesetz trat vor zwei Jahren in Kraft. Es war ebenfalls das erste in der Bundesrepublik. Pilot-

projekt wurde das Sachsentor im Zentrum von Bergedorf, dem Stadtbezirk Hamburgs im Südosten. 150 000 Euro wurden hier in drei Jahren ausgegeben. Das bekannteste BID-Beispiel ist allerdings der Neue Wall im Hamburger Stadtzentrum, wo die teuersten Geschäfte der Stadt zwischen Binnenalster und Rathausmarkt ihre Waren anbieten. Für sechs Millionen Euro in fünf Jahren wurde die Straße saniert. Jetzt sieht der Neue Wall so teuer aus, wie es die Geschäfte rechts und links sind. Die Straße bekam ein schickes Pflaster und eine neue Beleuchtung. Sie hat jetzt nur noch eine Fahrspur, dafür neue Parkmöglich-

keiten. Die Fußgängerwege wurden breiter, um hier wirklich flanieren zu können. Sogar ein neuer kleiner Platz entstand: der Bürgermeister-Petersen-Platz. Zur Mittagszeit ist bei Sonne auf keiner der noblen Bänke dort ein Sitz frei. Acht weitere BID werden derzeit geplant. So kommt es, dass in Hamburg BID schon ein wie selbstverständlich benutztes Wort geworden ist.

Abbildung: Hier hilft nur Selbsthilfe, und der "Housing Improvement District" soll die Lösung sein.

Abbildung: Fotos Anna Mutter

Abbildung: Vorbild "Neuer Wall": Sechs Millionen Euro flossen in die Sanierung der Straße.

Abbildung: Hamburg-Steilshoop braucht einen besseren Ruf, und dafür müssen die Grundeigentümer Geld in die Hand nehmen.