

Wie könnte sich das Wohnen in Wilhelmsburg entwickeln ?

Zu Ergebnissen der stadtplanerischen Diplomarbeit von Maïke Müller, Hamburg

Im Juni 2005 stellte Maïke Müller ihre Diplomarbeit an der TU-Hamburg-Harburg fertig:
"Sprung über die Elbe – Strategien und Konzepte für das Wohnen auf der Elbinsel Wilhelmsburg". Vorher hatte sie sich in ihrer Bachelor Thesis mit Themen für eine Internationale Bauausstellung (IBA) in Wilhelmsburg auseinandergesetzt.

Maïke Müller (MM) im Gespräch mit Hanne Hollstegge (HH), Mitarbeiterin des Vereins Zukunft Elbinsel Wilhelmsburg e.V., Stand 1. Februar 2006

HH: Wissenschaftliche Arbeiten geben am ehesten das her, was vorher in der Fragestellung formuliert wurde. Was wolltest Du herausfinden?

MM: Ich wollte wissen, ob und wenn ja mit welchen Strategien und Konzepten der "Sprung über die Elbe" nach Wilhelmsburg im Bezug auf das Wohnen gelingen kann.

HH: Deine Fragestellungen drehten sich also nicht darum, das Konzept "Wachsende Stadt" zu hinterfragen, auf Hamburg Ebene herauszufinden, wo ein Bevölkerungszuwachs oder -zuwachs sinnvoll wäre, sondern Dir ging's direkt um Wilhelmsburg, dem "Herz von Hamburg" ?

MM: Genau, ich habe mich auf die Elbinsel Wilhelmsburg konzentriert. Wie kann dort der Wohnstandort attraktiver werden? Wie können BewohnerInnen auch von außerhalb der Insel motiviert werden dorthin zu ziehen, welches Wohnraumangebot und welche Ansprüche an der Wohnumgebung sind damit verbunden. Dazu wurden ein historischer Rückblick erarbeitet und die heutigen Rahmenbedingungen und der Wohnungsmarkt in Wilhelmsburg durch Interviews mit den Vorständen und leitenden Personen der Wohnungsunternehmen untersucht. Weiter wurden Wohnwünsche in einer Hamburg-weiten Umfrage ermittelt, analysiert und daraus Strategien und Konzepte abgeleitet.

HH: Deine Arbeit bezieht sich unter anderem auf die Lebensqualitäten, die Wilhelmsburg bietet. Wie schätzt Du das ein, was würde dazu beitragen, die Situation und die Chancen für die heutigen - vor allem jungen - WilhelmsburgerInnen zu verbessern?

MM: Ganz allgemein halte ich die Internationale Gartenschau (IGS) und die Internationale Bauausstellung (IBA) für gute Ansätze. Allerdings nützen sie wenig, wenn sie rein baulicher „Natur“ sind und nicht auch die Probleme vor Ort aufgreifen, die im allgemeinen auch die Probleme von Städten im 21. Jahrhunderts widerspiegeln. Dies betrifft z.B. die Bildungssituation, die gleichzeitig verbessert werden müsste. Das ist eine der ganz wichtigen Voraussetzungen, damit u. a. Familien mit anderen Bildungshintergründen und eventuell höherem Einkommen zuziehen.

HH: Weswegen hältst Du das für erstrebenswert?

MM: Zum einen zur Stabilisierung der Kaufkraft auf der Insel und nicht zuletzt, weil diese Leute sich auch mit Wilhelmsburg identifizieren könnten und die Möglichkeit haben sich für eine positive (?!) Stadtteilentwicklung einsetzen.

HH: Was würde darüber hinaus die Lebensqualität fördern?

MM: Mit einem erweiterten HVV-Angebot bezüglich der S-Bahn, Bus, Fähre könnte viel erreicht werden.

HH (ergänzend) :

Ja, beispielsweise bräuchte die Metrobuslinie 13 zeitweilig doppelt so viele Busse, damit die Fahrgäste sich setzen können und ebenfalls Gepäck, Kinderwagen und Fahrräder Platz haben. Weiter wäre es sinnvoll eine zweite S-Bahnhaltestelle einzurichten, wie auch Dr. Bose von der TU-HH vorschlägt. „Wilhelmsburg Süderelbe“ könnte 1,5 - 1,8 km weiter südlich der heutigen S-Bahn-Haltestelle Wilhelmsburg, vielleicht auf Höhe der Straßen Dorfstieg oder Kornweide gebaut werden. Sie würde die lange Strecke von über 4,5 km zwischen den Haltestellen Wilhelmsburg

und Harburg günstig aufteilen. Und das zugunsten von BewohnerInnen und Erholungssuchenden.

Weitere Ideen aus Wilhelmsburg: Ein zusätzlicher Clou wäre eine regelmäßige HVV-Fährverbindung durch den Reiherstieg. Von den Landungsbrücken bis zum Fährstieg sind's nur rund 3 km. Zum zweiten wären regelmäßige Bootsfahrten vom Jungfernstieg in die Wilhelmsburger Doveelbe und durch die Kanäle sehr attraktiv. Hier kämen die flachen Personenschiffe zum Einsatz, die unter Brücken und durch die Schleusen durch kommen können. HamburgerInnen mögen Schiffsfahrten. Die z.T. hohen Fahrgastzahlen auf den Fähren u.a. nach Finkenwerder, lassen doch eine Erprobung in Wilhelmsburg interessant erscheinen, zumal zur Einstimmung und Vorbereitung auf IBA und IGS.

Dazu passt, dass die WilhelmsburgerInnen Fahrten auf dem Wasserweg sicherlich gern annehmen und viele von ihnen sind ohnehin auf öffentliche Verkehrsmittel angewiesen. Der andere Punkt ist der Ausflugsverkehr: Für Entdeckungslustige nämlich hat der Süd-Osten Wilhelmsburgs einiges zu bieten, für die Hamburger wie für ihre Gäste. Und das sind nicht wenige: 12.000.000 Hamburg-Gäste übernachteten 2003 bei ihren Hamburger FreundInnen und Angehörigen. Im Vergleich dazu wurden 5.400.000 Übernachtungen in Hotels und Pensionen gezählt. HamburgerInnen sind MultiplikatorInnen...

MM: ... ja und da Wilhelmsburg ein Imageproblem hat, sind die begeisterten Erzählungen von HamburgerInnen, z.B. über ihre Streifzüge durch die landwirtschaftlich und deichgeprägte Landschaft und das Naturschutzgebiet Heukenlock gute Werbung. Sie wirken stärker als Plakate und Prospekte. Denn wie die durchgeführte Haushaltsumfrage ergeben hat, konnten sich 72% der HamburgerInnen, die geantwortet haben, nicht vorstellen nach Wilhelmsburg zu ziehen und von denen kannte lediglich die Hälfte die Insel. Aber immerhin 21% konnten es sich schon vorstellen. Das waren eher Menschen mit Hochschulausbildung, kaum Familien. Von diesen Wilhelmsburg positiv zugewandten schätzen 2/3 den Hafen und den Wasserbezug Wilhelmsburgs.

HH (ergänzend) : Von wegen Wasserbezug. Nachts, wenn kaum LKWs oder PKWs unterwegs sind, genieße ich manchmal den herrlichen Ausblick von der Ellerholzbrücke und der Klütjenfelder Straße in den Reiherstieg und in die damit verbundenen Hafenbecken – auch noch kombiniert mit der Aussicht auf ein Stück Innenstadtpanorama. Zu haben ist das auf der Fahrradfahrt zwischen dem alten Elbtunnel und dem Reiherstiegviertel. Leider ist aber die alte Wilhelmsburger Forderung nach einem anständigen Fahrradweg noch akut: insbesondere der Straßen- bzw. Gehwegbelag und die Sicherheit tagsüber lassen zu wünschen übrig. Ein angenehmer 24-Stunden Radweg wäre ein wahrer Sprung über die Elbe, denn dann sieht St. Pauli nicht nur nah aus, sondern wäre auch innerhalb von rund 10 Fahrrad-Minuten erreichbar.

HH: Zurück zu der Haushaltsbefragung zum Wohnen in Wilhelmsburg. Du hast auch WilhelmsburgerInnen befragt ...

MM: Auffälligerweise schienen die WilhelmsburgerInnen nur begrenzt Interesse an der Umfrage zu haben. Während z.B. rund 15% der angeschriebenen EimsbüttlerInnen antworteten, meldeten sich aus Wilhelmsburg nur 2,5% zurück, d.h. 16 Personen, vornehmlich SeniorInnen, das war leider nicht sehr aussagekräftig.

HH: Spiegelt sich das bei HamburgerInnen verbreitete schlechte Image in der Vermietungssituation in Wilhelmsburg wieder? Du hast ja zahlreiche Wohnungsbaugesellschaften befragt.

MM: Eigentlich kaum. Wilhelmsburg hat mit 2-3% einen etwas höheren Leerstand als Hamburg im Durchschnitt. Ebenso ist der MieterInnenwechsel etwas häufiger. Aber die Leerstände sind unterschiedlich verteilt. Hohe Mieten oder hohe Kaufpreise lassen sich in Wilhelmsburg einfach schwer erzielen. Während sich zum Beispiel die Reihenhäuser im Windmühlenquaree super verkaufen ließen, haben es die VerkäuferInnen mit den kostspieligeren Solarbau-Häuser viel schwerer.

HH: Wilhelmsburg besteht aus sehr unterschiedlichen Wohngebieten bzw. eigenen Orten...

MM: Ja, würde sich ein Image, das Bild das sich Leute von einem Stadtteil machen, auf das flächenmäßig größte zusammenhängende Wilhelmsburger Wohnareal beziehen, müsste Wilhelmsburg als Einfamilienhausgebiet gelten.

Der zweitgrößte Anteil der Wohngebiete stammt aus den 1920er Jahren, vor allem östlich der Veringstraße. Zusammen mit der Siedlungsfläche aus den 1930er Jahren nimmt sie über die Hälfte der Flächen ein, die überwiegend für Wohnen genutzt werden. Dagegen stammt der kleinste Anteil der Wohnungsbaufäche aus den 1980er Jahren, der zweitkleinste aus der sogenannten Gründerzeit um 1900 (wie an der Fährstraße) und den drittkleinsten Flächenanteil für Wohnen stellen Kirchdorf Süd und das Korallusviertel nördlich vom Bahnhof, die Hochhausbebauungen aus den 1970er Jahren, dar. An Kirchdorf Süd denken übrigens viele HamburgerInnen, wenn sie Wilhelmsburg hören.

HH: Was hältst Du in diesem Zusammenhang von der Idee des Bürgerschaftsabgeordneten Henning Finck aus der CDU, die obersten Stockwerke in Kirchdorf Süd abzureißen. Ich habe von MieterInnen gehört, die durch seine Bemerkungen arg verunsichert wurden.

MM: Dieser Vorschlag, die obersten Etagen zu beseitigen, ist für Kirchdorf Süd unsinnig. Es gibt dort keine problematischen Leerstände. Zwar sind die Nebenkosten in den Hochhäusern hoch, dennoch gehören sie zu den günstigen und gut geschnittenen Wohnungen. Angesichts der geltenden Entscheidung der CDU keine neuen Sozialwohnungen in Wilhelmsburg mehr zu bauen - bis auf Altenwohnungen - sind diese Wohnungen in Kirchdorf-Süd weiterhin notwendig. Die Wohnungen im Korallusviertel sind übrigens Mitte letzten Jahres an den amerikanischen Investor Fortress verkauft worden. Diese Investoren haben langfristig das Ziel die gekauften Wohnungen an die Mieter zu verkaufen. Das dürfte schwierig sein. Und es stellt sich die Frage, was zukünftig mit diesen Wohnungen passiert, also ob die Wohnungen weiterhin modernisiert werden, oder ob die Modernisierungsmaßnahmen irgendwann eingestellt werden.

HH: Das Einfamilienhausgebiet mit der Kirchdorfer Eigenheimsiedlung, der ehemalig Hafenarbeiter-, oder Hafensiedlung ist flächenmäßig die größte der Wilhelmsburger „Wohnorte“ mit den wenigsten Personen pro Hektar. Wenn es um Nachverdichtung geht: Wäre es nicht sinnvoll, die zum Teil 1200 qm-großen Grundstücke der Eigenheimsiedlung dichter zu bebauen?

MM: Ja es wäre sehr sinnvoll. Vor allem, wenn die hinteren Grundstücke ohne zusätzliche Straße von vorn erschlossen werden könnten ...

HH: das wäre sicherlich wichtig, um die Erschließungskosten für die EigentümerInnen erschwinglich zu halten, damit vom Grundstückserlös noch ein bisschen übrig bleibt.

MM: Ja, und die Eckgrundstücke sind größtenteils schon zusätzlich bebaut. Aber der Verein Kirchdorfer Eigenheimer spricht sich bis dato gegen eine weitere Ausnutzung der Grundstücke aus, aber über kurz oder lang wird sich das sicherlich ändern.

HH: Mir wurde erzählt, dass sich manche deutsche WilhelmsburgerInnen Sorgen machen, wenn migrantische WilhelmsburgerInnen Wohneigentum kaufen. Spricht es für oder gegen Integration wenn sich türkische WilhelmsburgerInnen Häuser kaufen?

MM: Das spricht für Integration, da die Leute sich mit Wilhelmsburg identifizieren. Günstig wäre, wenn es ebenfalls mit dem Interesse an verbesserten Bildungschancen- und Bildungs-möglichkeiten einhergehen würde.

HH (ergänzend): ... und dem entsprechenden Durchsetzungsvermögen !

HH: Mal davon abgesehen, ob Hamburgs Bevölkerungszahl bis 2013 überhaupt wachsen wird, ob nicht eher Bedarf für kleine Harz IV-Wohnungen mit niedrigen Mieten besteht und in älteren Einfamilienhausgebieten bald händierend nach Mieter oder KäuferInnen gesucht wird... . Warum will die Stadt 400 Wohneinheiten ausgerechnet am Siedenfelder Weg bauen – zumal das "Wohnen in der Landschaft" bzw. an der Autobahn, auf Wilhelmsburgs nassem, tief liegendem Marschboden stattfinden soll; auf einem jahrhunderte alten landwirtschaftlichen Gebiet, das auch noch mit Rote Liste Arten wie der seltenen Pflanze „Großer Klappertopf“ gesegnet ist?

MM: In Kirchdorf Mitte-Nord ist ein großes Gebiet in städtischer Hand, da hat gemäß Planungen der Stadt eine IBA konzentriert was zu bieten. Und Wilhelmsburg liegt in der Mitte Hamburgs, sehr zentral zu den Arbeitsplätzen in der Stadt. Dort zu bauen ist von den Entfernungen wesentlich sinnvoller als an den Stadtrand zu ziehen - zumal die Pendler-pauschale eingeschränkt werden soll. Es geht also u. a. darum, die Abwanderung von Familien, jährlich rund 6.000 Menschen aus Hamburg zumindest in Teilen aufzufangen. Laut einer Untersuchung von Empirica aus dem Jahr 2000 wären immerhin rund 2/3 der Leute in der Großstadt Hamburg zu halten, bei entsprechend günstigen Bedingungen.

HH: Wäre es denn überhaupt möglich, im nassen Gebiet am Siedenfelder Weg und an der lauten Autobahn preiswert Einfamilienhäuser zu bauen und somit attraktiv zu sein?

MM: Ob innovativer Lärmschutz zur Autobahn, Bauen auf Stelzen um den Grundwasserspiegel nicht abzusenken und die Klappertöpfe leben zu lassen, preisgünstiges Wohnen ergibt, finde ich noch fraglich. Das geht wohl nur wenn es gefördert wird.

HH: Vom Wilhelmsburger Osten zum Nordwesten: Maike, was hältst Du von der Hafenquerspange, der HQS, dem Autobahnbau über die Harburger Chaussee und den Spreehafen?

MM: Mit dem HQS-Projekt wird das zerstört, was an anderer Stelle mühsam aufgebaut wird. Es wird eine neue Barriere mit Luftbelastungen errichtet, wo doch Trennwirkungen durch Bauwerke und Lärm aufgehoben werden sollen. Wenn so eine Autobahn notwendig ist, sollte sie durch einen Tunnel führen. Dass die HQS mit Schallschutz gebaut wird, kann ich mir bei den hohen Kosten schwer vorstellen.

HH: Was meinst du, wird der „Sprung“ gelingen??

MM: Die ausführliche Untersuchung der Fragestellungen zeigt, dass der „Sprung über die Elbe“ für das Wohnen auf der Elbinsel Wilhelmsburg aufgrund der vorgefundenen vielseitigen Probleme eine schwierige Aufgabe wird. Ob er gelingen kann wird sich zeigen. Das ist davon abhängig welche Maßnahmen ergriffen werden, welche Konzepte und Strategien seitens der Stadt entwickelt werden und welche finanziellen Mittel zur Verfügung stehen werden.

HH: Maike, was rätst Du den WilhelmsburgerInnen zum guten Schluss?

MM: Nicht zu viel und zu schnell Änderungen zu erwarten, aber sich in die Beteiligungsgremien zu stürzen, sich mit engagierten Leuten für mehr Lebensqualität, für ein besseres Wohnen, Wohnumfeld und für bessere Bildungschancen für die Kinder einzusetzen.

HH: Zum Abschluss: Können Interessierte Deine Arbeit digital erhalten?

MM: Ja mit einem ausreichend großen frankierten Rückbriefumschlag schicke ich eine CD zu oder ich sende die Arbeit (6,8MB) per e-mail. Anfragen bitte an: HYPERLINK "mailto:Maike.M@gmx.de" Maike.M@gmx.de. (Eine Kurzfassung wird zur Zeit noch erarbeitet, Job und Kind sind bisher dazwischen gekommen.)

HH: Herzlichen Dank für das anregende Gespräch.