

Stand: August 2012

## Projekt: Stadtteilbüro in der Pommernstraße 99, Tornesch

Träger: WABE e.V.

### Ausgangslage

Der Vereinsname WABE steht für „Wohnen, Arbeiten, Betreuen und Entwickeln“. Der Verein ist anerkannter Kinder- und Jugendhilfeträger mit Sitz in Hamburg mit dem Ziel neue Impulse in ausgewählte Bereiche der sozialen Arbeit zu tragen. Mit der Übernahme von 12 Kindertagesstätten im Jahr 2003 spezialisierte sich der Verein im Bereich des Aus- und Aufbaus von Kindertagesstätten mit angeschlossenen Krippen-, Elementar- und Hortbereich. Derzeit betreut WABE in Hamburg, Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern über 1700 Kinder und Jugendlichen in 17 Kindertageseinrichtungen, drei Pädagogischen Mittagstischen, zwei Horten und einem Eltern-Kind-Zentrum. WABE e. V. ist Mitglied im Paritätischen Wohlfahrtsverband. Der Verein ist überparteilich und überkonfessionell organisiert und als gemeinnützig anerkannt.

Eine neue Kita sowohl mit Krippen- als auch Elementarbereich soll in Kürze in Tornesch errichtet werden. Gleichzeitig soll in dem neu entstehenden Gebäudekomplex auch ein Stadtteilbüro entstehen, um neue Angebote für die Bevölkerung des Stadtteils entsprechend der strukturellen Gegebenheiten bereitstellen zu können.

### Standortbeschreibung des geplanten Stadtteilbüros/Kita



Der Standort befindet sich nahe des Ortszentrums Tornesch, unmittelbar westlich der Pommernstraße. Die nächstgelegene Haltestelle des ÖPNV ist der Bahnhof Tornesch (Buslinien 6661, 6667, 6668, Regionalbahnen R 60, R 70). Der etwa 350 m weiter südlich gelegene Bahnhof kann über einen Fußweg in 4-5 Minuten erreicht werden, das Einzelhandelszentrum des Ortskerns ist etwa 450 m entfernt (Gehzeit 5 Minuten). Insgesamt ist der Standort von allen Richtungen aus für etwa ein Drittel aller Torneschener in weniger als 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Mit dem Pkw ist der Standort über die Pommernstraße und die Wilhelmstraße von der Ahrenloher Straße aus problemlos angebunden (weniger als einer Minute Fahrzeit). Die erforderlichen Stellplätze stehen bereits im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung.

Im näheren Umfeld der Pommernstraße liegen ein Wohnhochhaus mit bis zu 14 Geschossen sowie weitere Geschosswohnungsbauten. In diesem Quartier leben überdurchschnittlich viele Familien mit Kindern. Nördlich grenzt ein Quartier mit Reihenhausbauung an, im weiteren Umfeld befinden sich ausgedehnte Bereiche mit Ein- und Zweifamilienhäusern. Westlich des Kindergartenstandorts verläuft die Bahnlinie Hamburg – Elmshorn, welche in diesem Abschnitt mit einem Lärmschutzwall versehen werden soll.

## Bewohnerstruktur

In den Hochhäusern wohnen überdurchschnittlich viele Migranten sowie junge Menschen mit dem Hintergrund sozialer Hilfebedürftigkeit. Auch Familien mit geringem Einkommen haben hier ein zuhause gefunden. Unmittelbar angrenzend an die Hochhäuser sind altengerechte Wohnungen mit geringerer Geschossigkeit errichtet worden.

<b>Summe der Einwohner des Quartiers:</b>	insgesamt	850	davon: weibl.	436	männl.	414
<b>davon Migranten (ca. 20%)</b>		141		70		70
Altersgruppe	0 – 12 Jahre	112		56		56
Altersgruppe	12 – 18 Jahre	66		27		39
Altersgruppe	18 - 60 Jahre	435		216		219
Altersgruppe	61 Plus Jahre	237		137		100

Aufgrund der unterschiedlichen Interessen- und Lebenslagen ist ein großes Spannungspotential in diesem Wohngebiet vorhanden. Erschwerend kommt hinzu, dass die Hochhäuser nunmehr zum zweiten Mal einen Eigentümerwechsel erfahren haben. Der neue Eigentümer plant zwar erhebliche Sanierungsmaßnahmen, hat aber anders als der vorherige Besitzer die Vermietung vergeben und natürlich vorrangig Interesse an einer Vollvermietung. Vor dem Verkauf dieser Wohnung unterlagen diese aufgrund der öffentlichen Förderung einer Belegungsbindung an Mieterinnen und Mieter mit geringem Einkommen, die im Besitz eines Wohnberechtigungsscheines waren. Diese Bewohnerstruktur ist weitestgehend vorhanden. Obwohl die Wohnungen gut geschnitten und nutzbar sind, entsprechen sie nicht den Ansprüchen und Wünschen von Menschen mit besseren Einkünften. Mit einem Wechsel der Mieterstruktur ist daher nicht zu rechnen. Es ist eher Vorsorge zu treiben, dass dieser Stadtteil nicht sozial abrutscht.

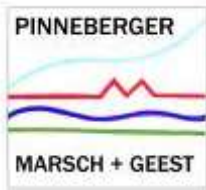
## **Projektziel**

- **Errichtung eines Stadtteilbüros im Wohnquartier zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität**



Aus der erwähnten Bewohnerstruktur und der Entwicklung in jüngster Zeit (Wohnungsbrände in den Kellergeschossen pp.) ist die Idee entstanden **präventiv ein Stadtteilbüro** zu errichten. Bauherr wird die WABE e. V. sein, damit keine unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse an dem Gesamtgebäudekomplex bestehen. Das Stadtteilbüro wird eine Fläche von über 100 qm umfassen.

Die WABE e. V. wird den geplanten Raum an die Stadt Tornesch vermieten. Diese wird die Raumbelagung mit **Beratungsdiensten** wie **Migrationssozialberatung, Schuldnerberatung, Erziehungsberatung** und verschiedenen **Kursangeboten**, aber auch **Angeboten für Jugendliche** je nach Bedarfslage niedrigschwellig organisieren. Diese Maßnahme soll präventiv vor einem Abrutschen des Wohngebietes schützen. Das Stadtteilbüro kann zudem kostengünstig-



tig im Rahmen des Kindergartenbaues mit entstehen.

In einem zweiten Schritt plant die Stadt Tornesch die Schaffung einer Freizeit- und Ausgleichsfläche, für deren Entwicklung um dieses Stadtteilbüro insgesamt ein Areal von ca. 10.300 qm erworben, das im Nachgang zur Errichtung eines Stadtteilbüros geplant und entwickelt werden soll. Hier soll den Bewohnern des Quartiers ein Ausgleich zum verdichteten Wohnen geschaffen werden.

Der Jugendtreff wird die energetischen Anforderungen gemäß der Förderrichtlinien (EnEV + 30%) erfüllen. Hierfür soll eine Wärmepumpe installiert werden.

### **Projektbesonderheit**

Mit dem Projekt werden nicht nur fehlende Krippen- und Kitaplätze geschaffen, sondern durch die innovative Integration eines Stadtteilbüros in eine neue Kitaanlage gleichzeitig Angebote für die Quartiersbewohner geschaffen, die explizit auf ihre Bedürfnisse und die strukturellen Gegebenheiten angepasst sind. Ermöglicht wird dies durch die enge Kooperation zwischen dem Träger der neuen Kita in der Pommernstraße und der Stadt Tornesch, wodurch die Gesamtentwicklung des Stadtteils positiv beeinflusst werden wird.

### **Kosten –und Finanzierung**

Die Gesamtmaßnahme wird voraussichtlich circa 3,4 Millionen Euro kosten. Davon entfallen auf das Stadtteilbüro gemäß dem vorläufigen Flächen-Kosten-Schlüssel Herstellungskosten in Höhe von rund 292.000 Euro. Die Finanzierung ist gesichert. Für das Stadtteilbüro wurde keine weiteren Förderungen beantragt, während die Kita vom Bund, Land sowie der Stadt Tornesch bezuschusst wird.

Der Projektbeirat der AktivRegion Pinneberger Marsch & Geest hat am 30. August 2012 einer Förderung in Höhe von 110.436,94 € zugestimmt.

Weitere Auskünfte erhalten Sie von der Geschäftsführung der AktivRegion:

RegionNord

Büro für Regionalentwicklung

Talstraße 9

25524 Itzehoe

Herr Mathias Günther

Tel: 04821/600838

Fax: 04821/63575

e-mail: [info@regionnord.com](mailto:info@regionnord.com)