

Mümmelmannsberg 2020

Ansatzpunkte für eine nachhaltige und ganzheitliche Quartiersentwicklung



Frühjahrstagung 2011 des AGW Arbeitskreises
Gesellschaft und Quartier, 21.03. – 22.03.2011

- Dr. Thomas Krebs -

SAGA³ GWG
Mehr Hamburg

Mümmelmannsberg 2020

Agenda

1. Ausgangslage
2. Handlungsrahmen für eine nachhaltige Quartiersentwicklung
3. Entwicklungsperspektiven EKZ
4. Modernisierungsstrategie
5. Farb- und Gestaltungskonzept
6. Außenanlagengestaltung
7. Energiekonzept
8. Fazit und Ausblick

Mümmelmannsberg 2020

1. Ausgangslage
2. Handlungsrahmen für eine nachhaltige Quartiersentwicklung
3. Entwicklungsperspektiven EKZ
4. Modernisierungsstrategie
5. Farb- und Gestaltungskonzept
6. Außenanlagengestaltung
7. Energiekonzept
8. Fazit und Ausblick

Mümmelmannsberg 2020

Ausgangslage



Mümmelmannsberg 2020

Ausgangslage

- Hamburgs größte zusammenhängende Großwohnsiedlung
- Attraktive, marktgängige Grundrisse insbesondere für Familien
- Überdurchschnittliche Infrastruktur
- Hoher Anteil Erstmieter, insgesamt hohe Verweildauer (40 % wohnen seit mindestens 15 Jahren im Quartier)
- Nach Bautypologie und Baujahr differierende Schadensbilder

Mümmelmannsberg 2020

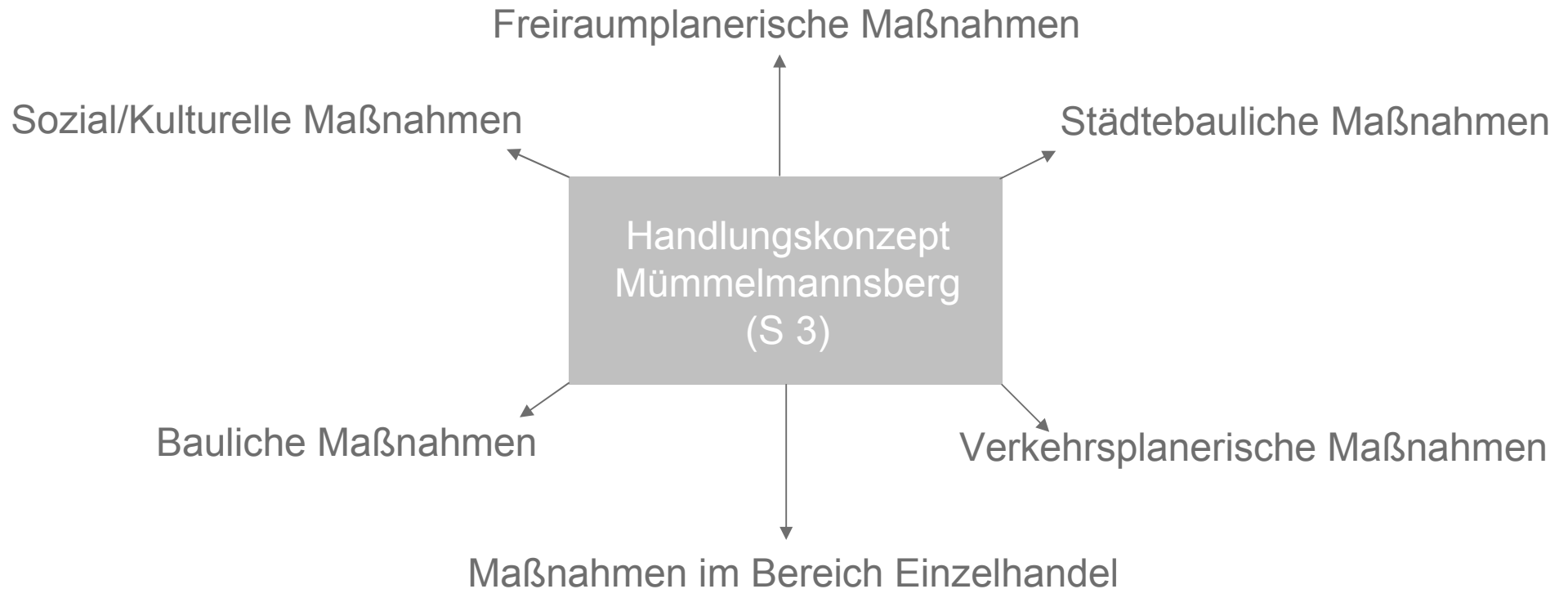
Ausgangslage

	Quartier / Stadtteil	Bezirk	Hamburg
Bevölkerung	18.595	281.472	1.735.663
Davon unter 18 Jahren (in %)	21,3	15,9	15,6
Fläche in km ²	2,8	141,5	755,2
Einwohner je km ²	6.633	1.989	2.298
Jüngere Arbeitslose in % der 15 - 24 Jährigen	5,6	5,1	3,8
Leistungsempfänger nach SGB II in % der Bevölkerung	28,0	19,2	11,3
Wahlbeteiligung Bürgerschaftswahl 2008 in %	46,2	53,6	63,5
Schüler	1.833	24.891	167.548
Ausländische Schüler in % aller Schüler	29,2	30,0	14,1

Mümmelmannsberg 2020

Ausgangslage

Bestehendes Handlungskonzept Mümmelmannsberg als Rahmen der Quartiersentwicklung



Mümmelmannsberg 2020

Ausgangslage

Aktives Stadtteilmarketing als Ausgangsbasis für Quartiersentwicklung

- Vielzahl engagierter und kritischer Akteure
- Sanierungsbeirat
- Gemeinsame Initiative aller Wohnungsunternehmen und Genossenschaften im Quartier
- Das Thema Kunst liegt in Mümmelmannsberg auf der Straße
- Ziel: Verbesserung des Images der Großwohnsiedlung durch Maßnahmen zur Stabilisierung und Verbesserung der Binnen- und Außenwahrnehmung

Mümmelmannsberg 2020

1. Ausgangslage
2. Handlungsrahmen für eine nachhaltige Quartiersentwicklung
3. Entwicklungsperspektiven EKZ
4. Modernisierungsstrategie
5. Farb- und Gestaltungskonzept
6. Außenanlagengestaltung
7. Energiekonzept
8. Fazit und Ausblick

Mümmelmannsberg 2020

Handlungsrahmen für eine nachhaltige Quartiersentwicklung

- Die Fokussierung des Quartiersansatzes als zentrales Gestaltungselement
- Außenraumgestaltung als städtebauliches Verbindungselement
- Revitalisierung des EKZ Mümmelmannsberg zur Zentrumsbelebung

Leitbild zur ganzheitlichen Aufwertung des Quartiers als zentrale Zielstellung

Mümmelmannsberg 2020

Handlungsrahmen für eine nachhaltige Quartiersentwicklung

Aktives Stadtteilmarketing

Energieversorgung

Alleinstellungsmerkmale

Dienstleistungsangebote

Mediale Versorgung

Schule

Mümmelmannsberg 2020

Handlungsbausteine



Mümmelmannsberg 2020

1. Ausgangslage
2. Handlungsrahmen für eine nachhaltige Quartiersentwicklung
3. Entwicklungsperspektiven EKZ
4. Modernisierungsstrategie
5. Farb- und Gestaltungskonzept
6. Außenanlagengestaltung
7. Energiekonzept
8. Fazit und Ausblick

Mümmelmannsberg 2020

Entwicklungsperspektiven EKZ

- Revitalisierung als Dienstleistungszentrum
 - Ärzte
 - Apotheken
 - Weitere Gesundheitsdienstleistungen z.B. GGAB
 - ARGE SGB II
 - Gastronomie
- Umfassende bauliche Aufwertung / Modernisierung
- Erschließung der Freiraumfläche durch gewerblichen Ankermieter

Mümmelmannsberg 2020

Entwicklungsperspektiven EKZ

Dienstleistungsangebot GGAB – als Träger eines lokalen Kompetenzzentrums für integrierte Pflege-, Service- und Betreuungsdienstleistungen

- Betreutes Wohnen
 - Beratung der Mieter
 - Unterstützung bei Behördengängen
 - Haushaltsnahe Dienstleistungen
- Behindertenbetreuung im Quartier
- Essen auf Rädern
- Essensangebot für Mümmelmannsberg im Restaurant

Dreistufiges Betreuungskonzept

Betreuungsangebote für Senioren

Ambulante Pflege

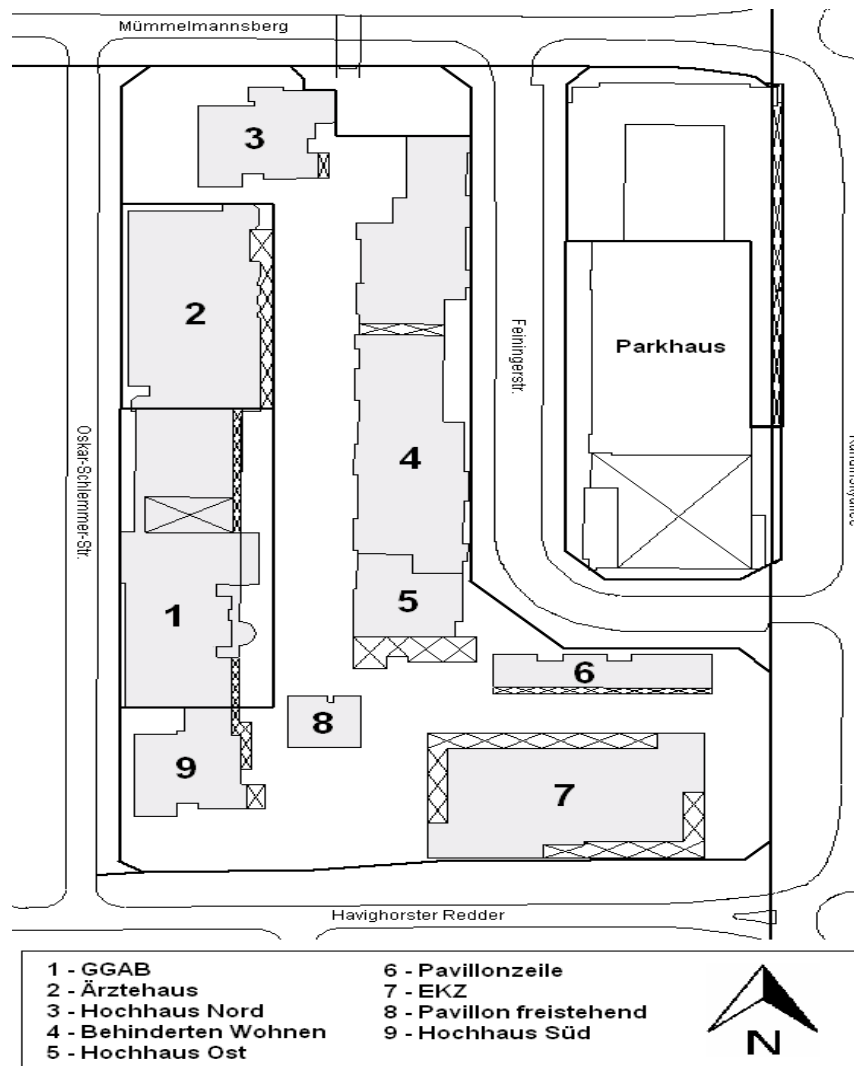
Stationäre Pflege

```
graph TD; A[Betreuungsangebote für Senioren] --> B[Ambulante Pflege]; B --> C[Stationäre Pflege]; D{ } --- B; D --- C; D --> E[Ganzheitliches Betreuungsangebot im Stadtteil vorrangig in und um die Wohnung der Menschen herum];
```

**Ganzheitliches Betreuungsangebot im
Stadtteil vorrangig in und um die Wohnung
der Menschen herum**

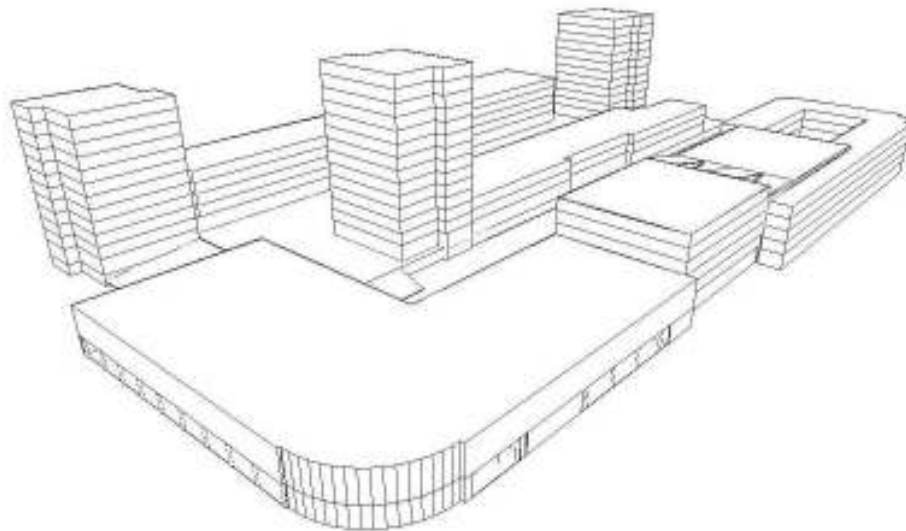
Mümmelmannsberg 2020

Entwicklungsperspektiven EKZ



Mümmelmannsberg 2020

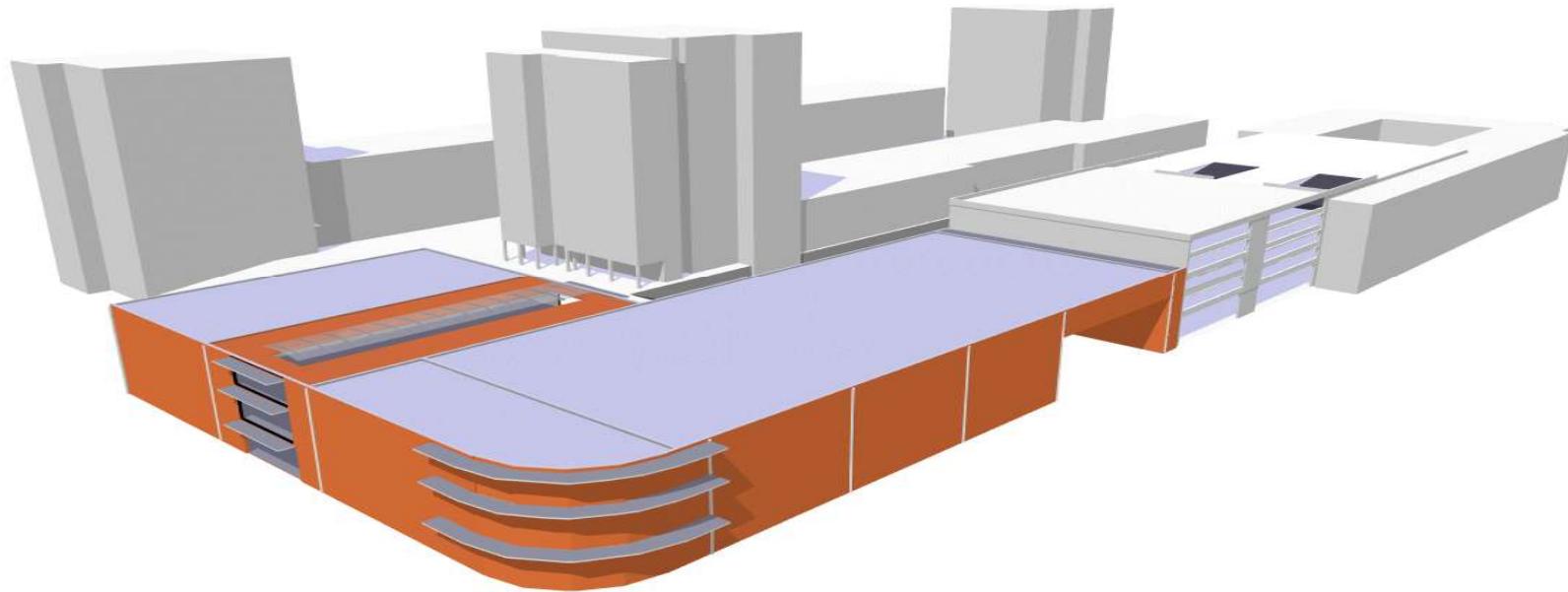
Entwicklungsperspektiven EKZ



Gewerblicher Ankermieter - Ecke Kandinskyallee

Mümmelmannsberg 2020

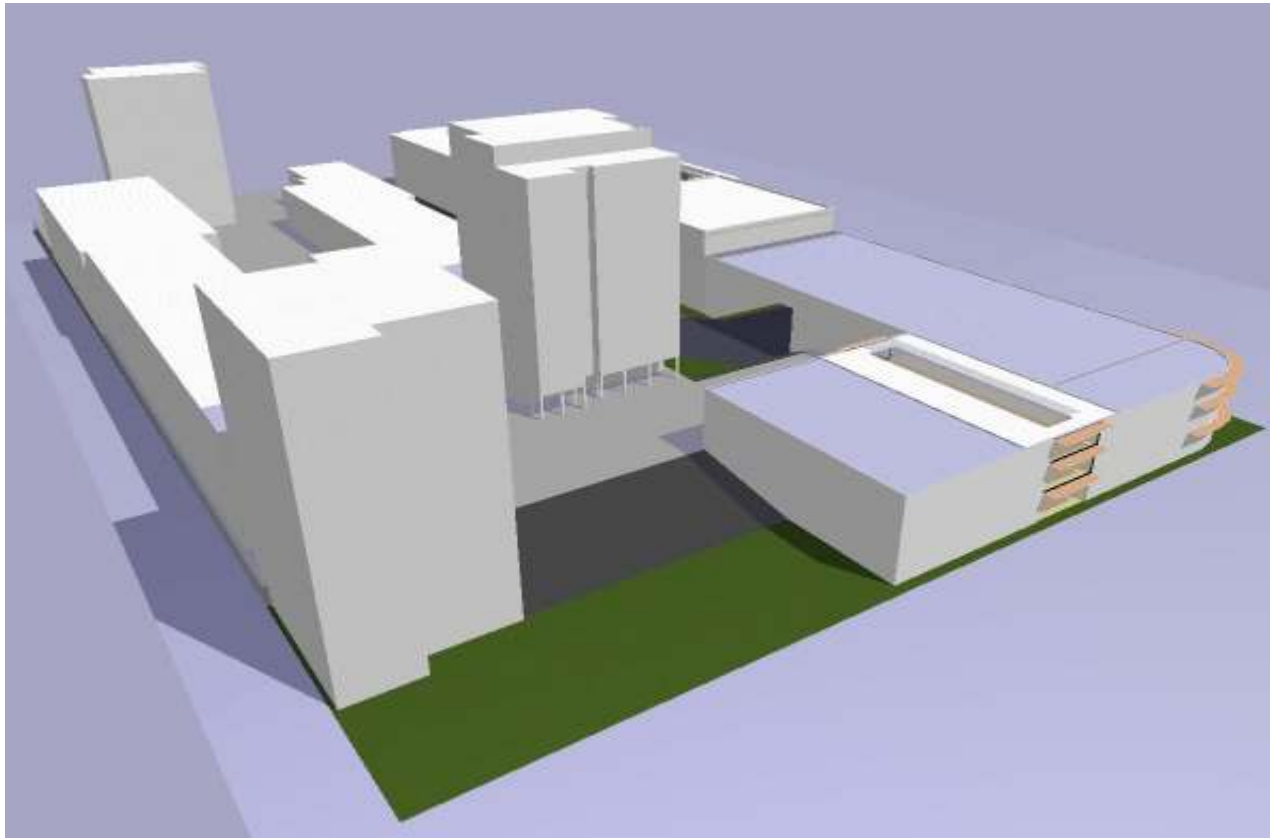
Entwicklungsperspektiven EKZ



Gewerblicher Ankermieter - Ecke Kandinskyallee

Mümmelmannsberg 2020

Entwicklungsperspektiven EKZ



Gewerblicher Ankermieter zur Erschließung und Belebung des Zentrums

Mümmelmannsberg 2020

Entwicklungsperspektiven EKZ



Heutige Platzgestaltung



Der Platz als Boulevard

Mümmelmannsberg 2020

1. Ausgangslage
2. Handlungsrahmen für eine nachhaltige Quartiersentwicklung
3. Entwicklungsperspektiven EKZ
4. Modernisierungsstrategie
5. Farb- und Gestaltungskonzept
6. Außenanlagengestaltung
7. Energiekonzept
8. Fazit und Ausblick

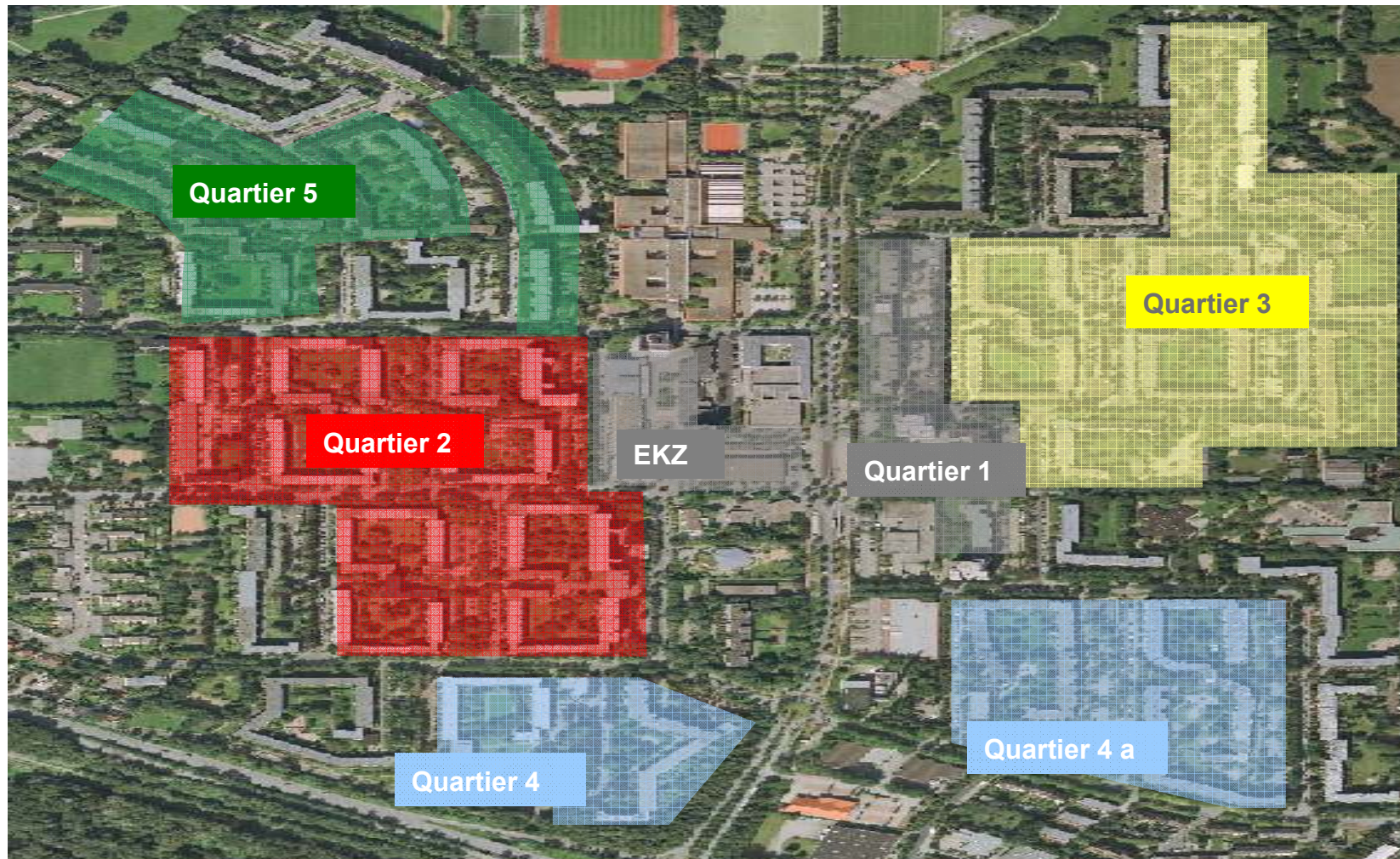
Mümmelmannsberg 2020

Modernisierungsstrategie

- Vorgehen im Quartierskontext – primär nach baulichen Prioritäten
- Fokus: Energetische Fassadenmodernisierung
- Verbesserung der sanitären Wohnungsausstattung
- Aufwertung der Hauseingänge und Treppenhäuser
- Aufgriff des Quartiersgedanken durch ein städtebauliches Leitkonzept für die Fassadengestaltung

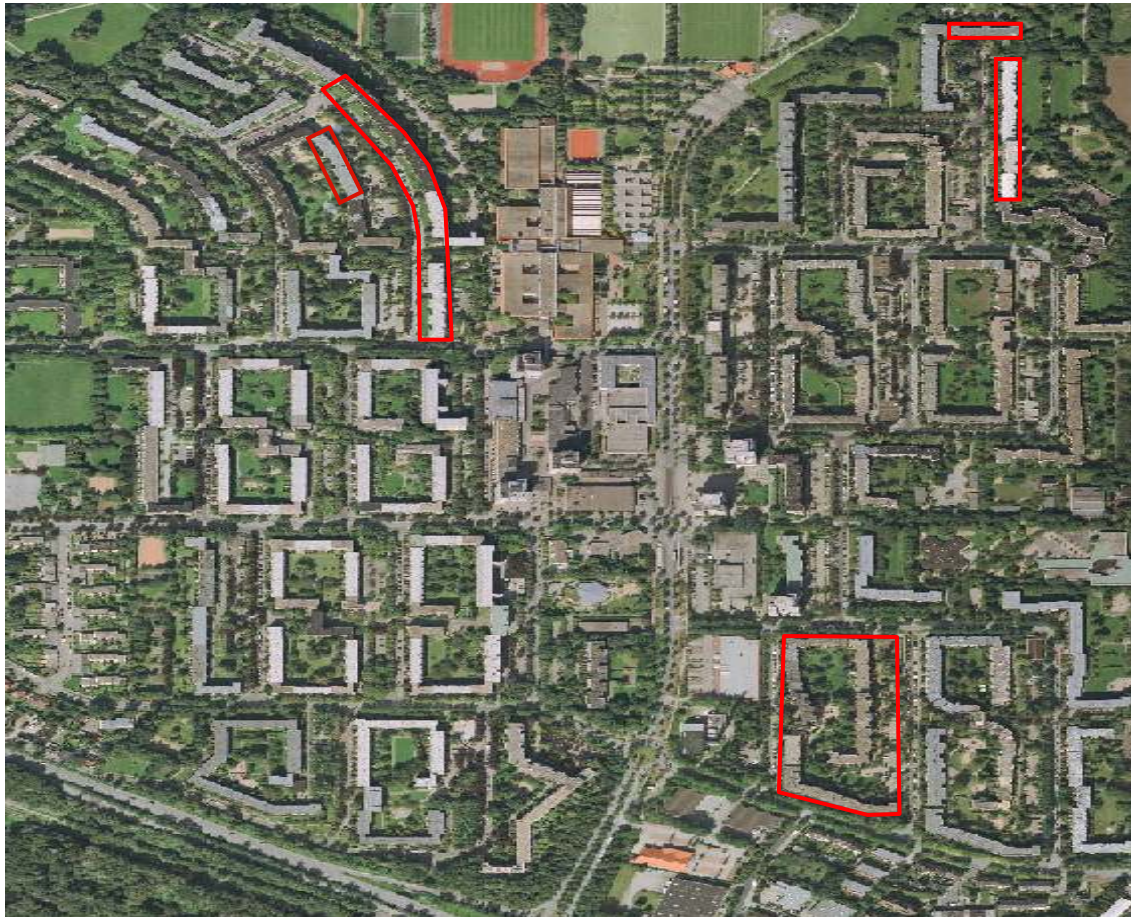
Umfangreiche Investition SAGA GWG über 10 Jahre

Mümmelmannsberg 2020 Modernisierungsstrategie



Mümmelmannsberg 2020 Modernisierungsstrategie

Durchgeführte und beschlossene Maßnahmen



20 % der
SAGA GWG
Wohnungen
sind bis 2012
wärmegeklämmt

Mümmelmannsberg 2020

Modernisierungsstrategie 2010 - 2020

2010

2011

2012

2013

2014

2015

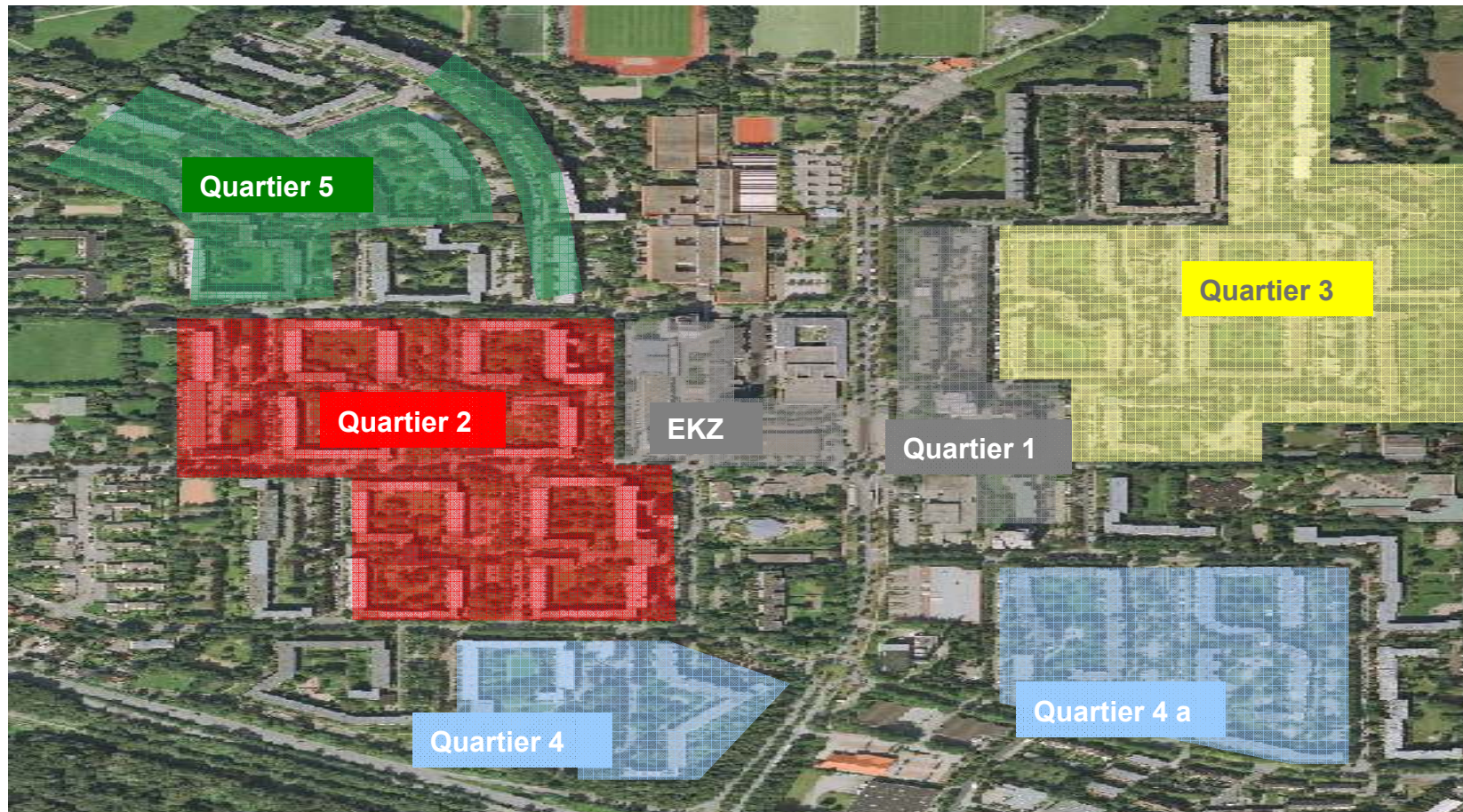
2016

2017

2018

2019

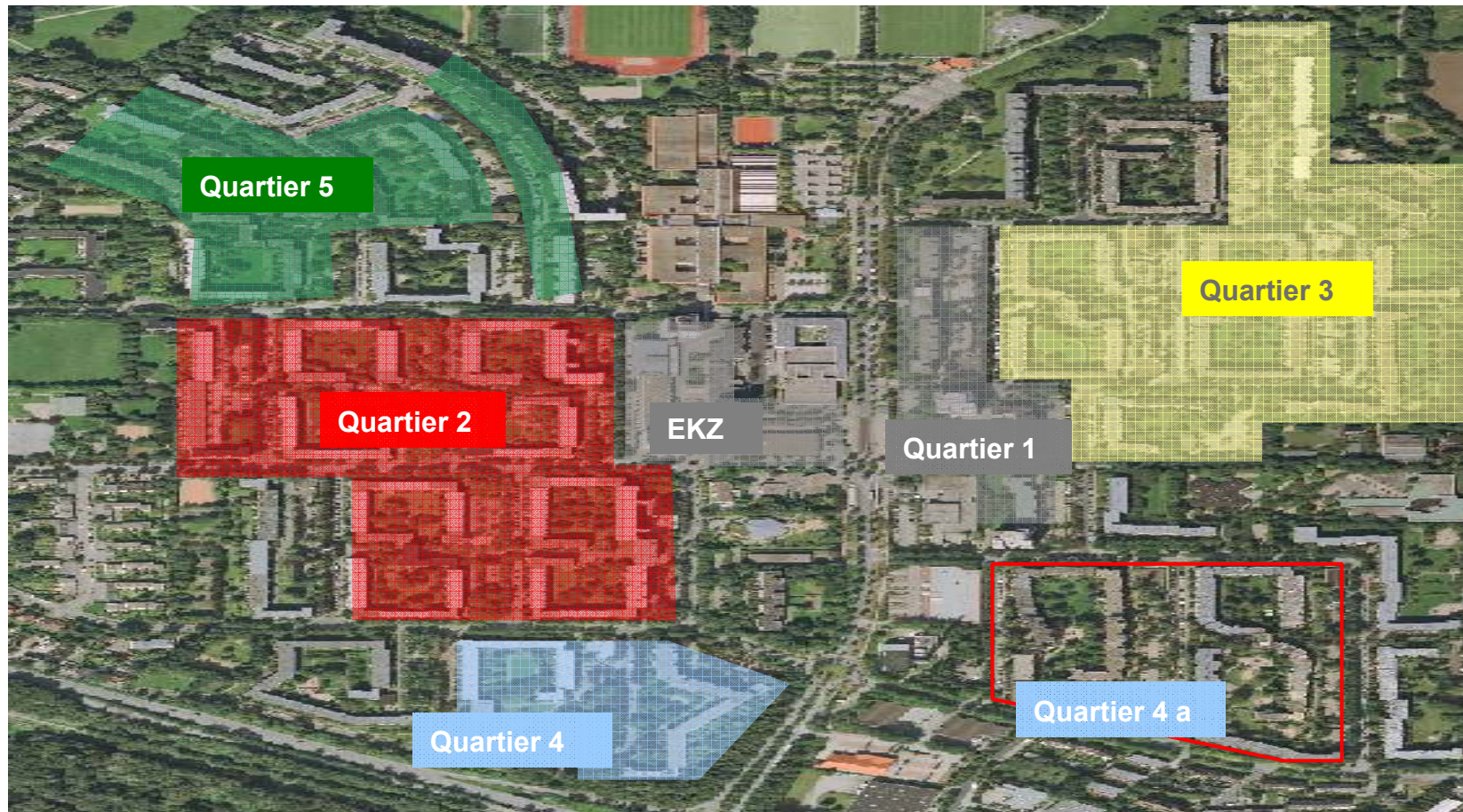
2020



Mümmelmannsberg 2020

Modernisierungsstrategie 2010 - 2020

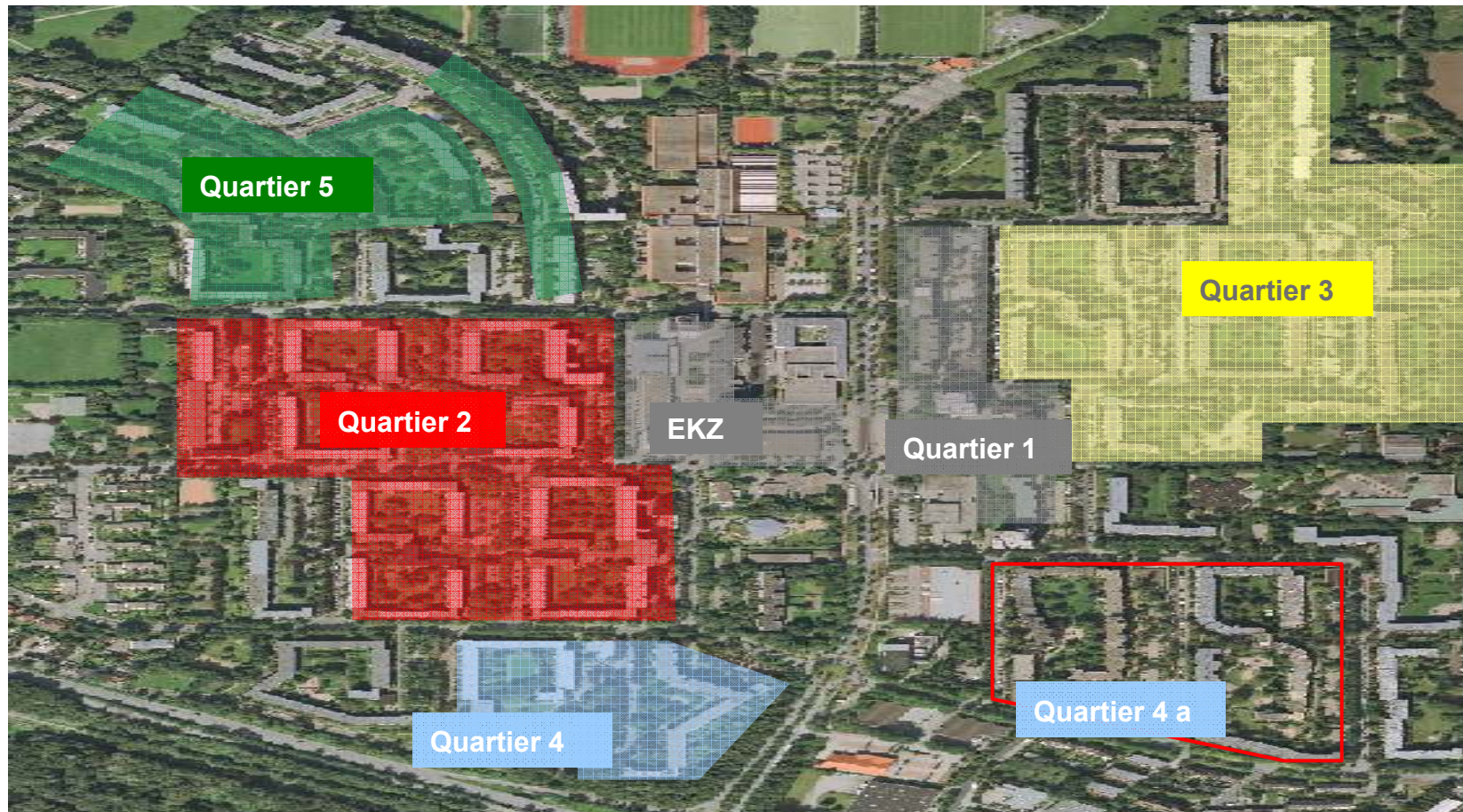
2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020



Mümmelmannsberg 2020

Modernisierungsstrategie 2010 - 2020

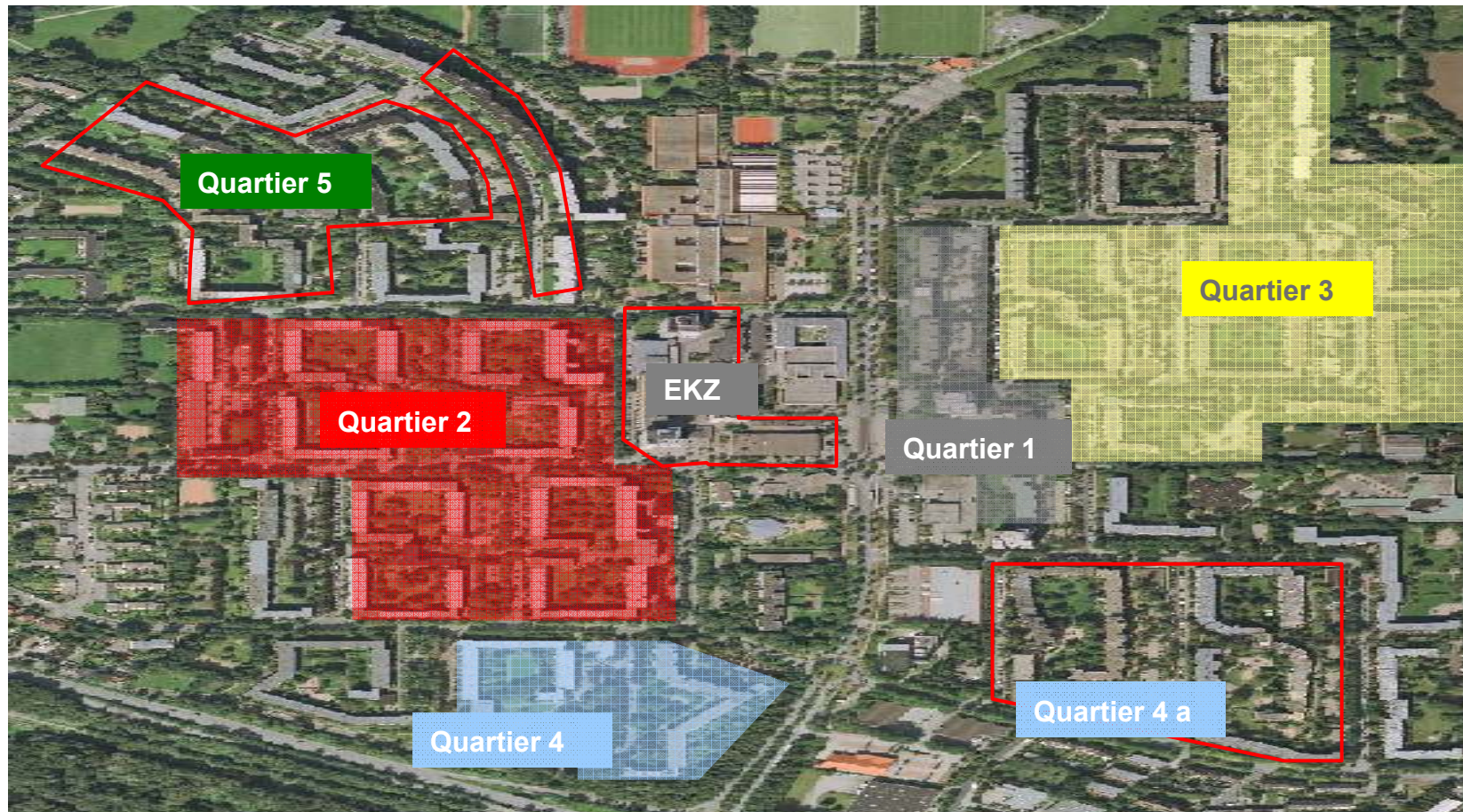
2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020



Mümmelmannsberg 2020

Modernisierungsstrategie 2010 - 2020

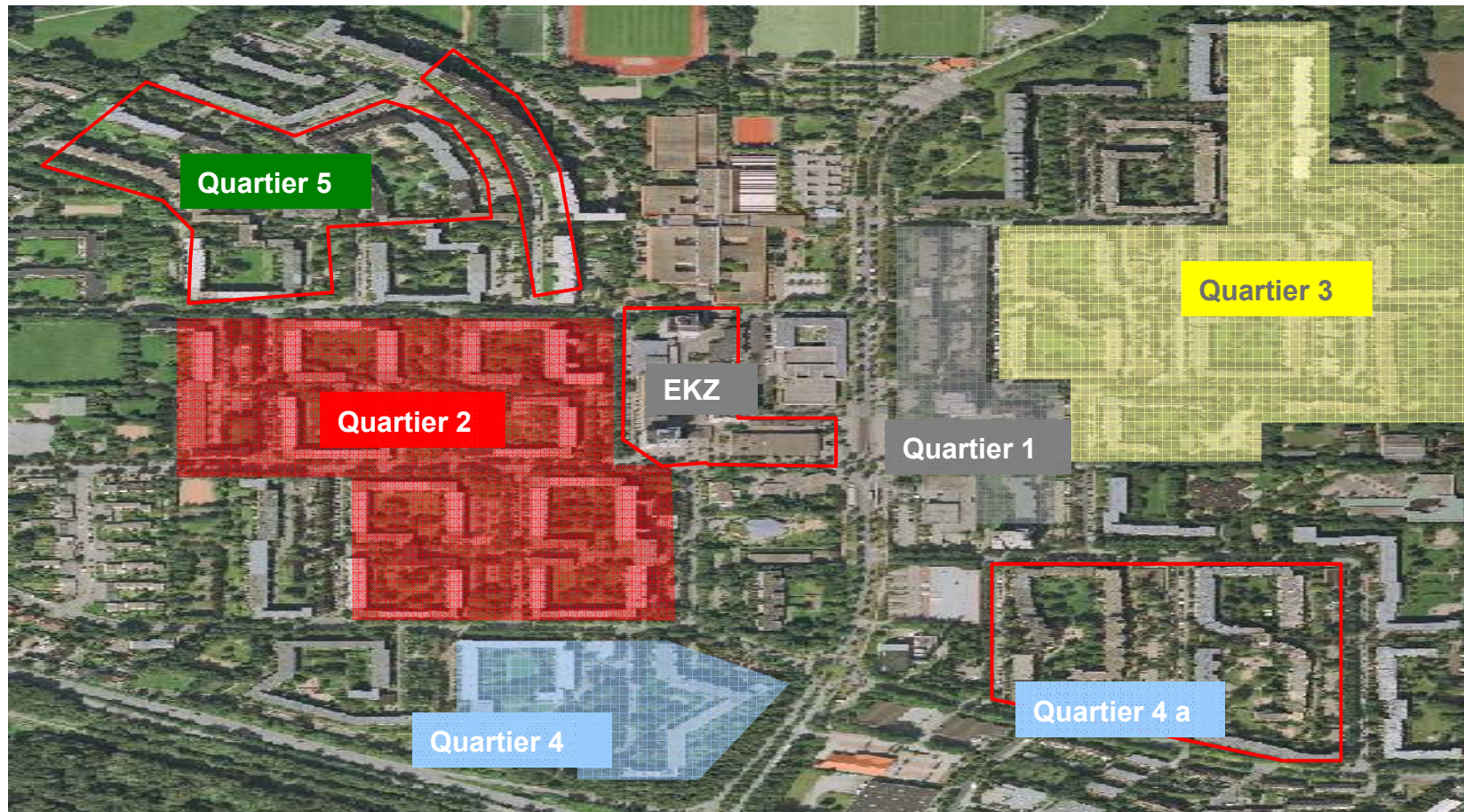
2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020



Mümmelmannsberg 2020

Modernisierungsstrategie 2010 - 2020

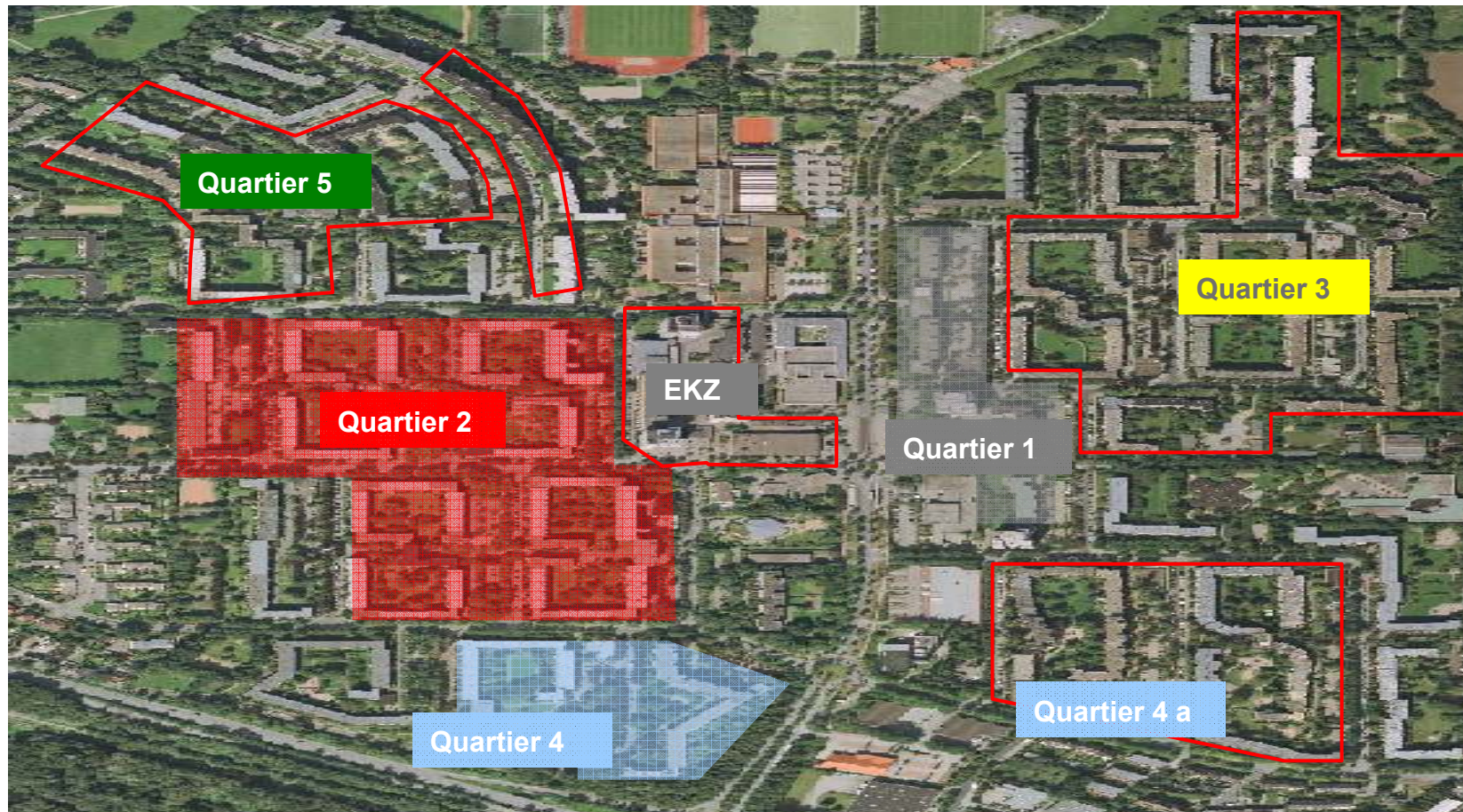
2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020



Mümmelmannsberg 2020

Modernisierungsstrategie 2010 - 2020

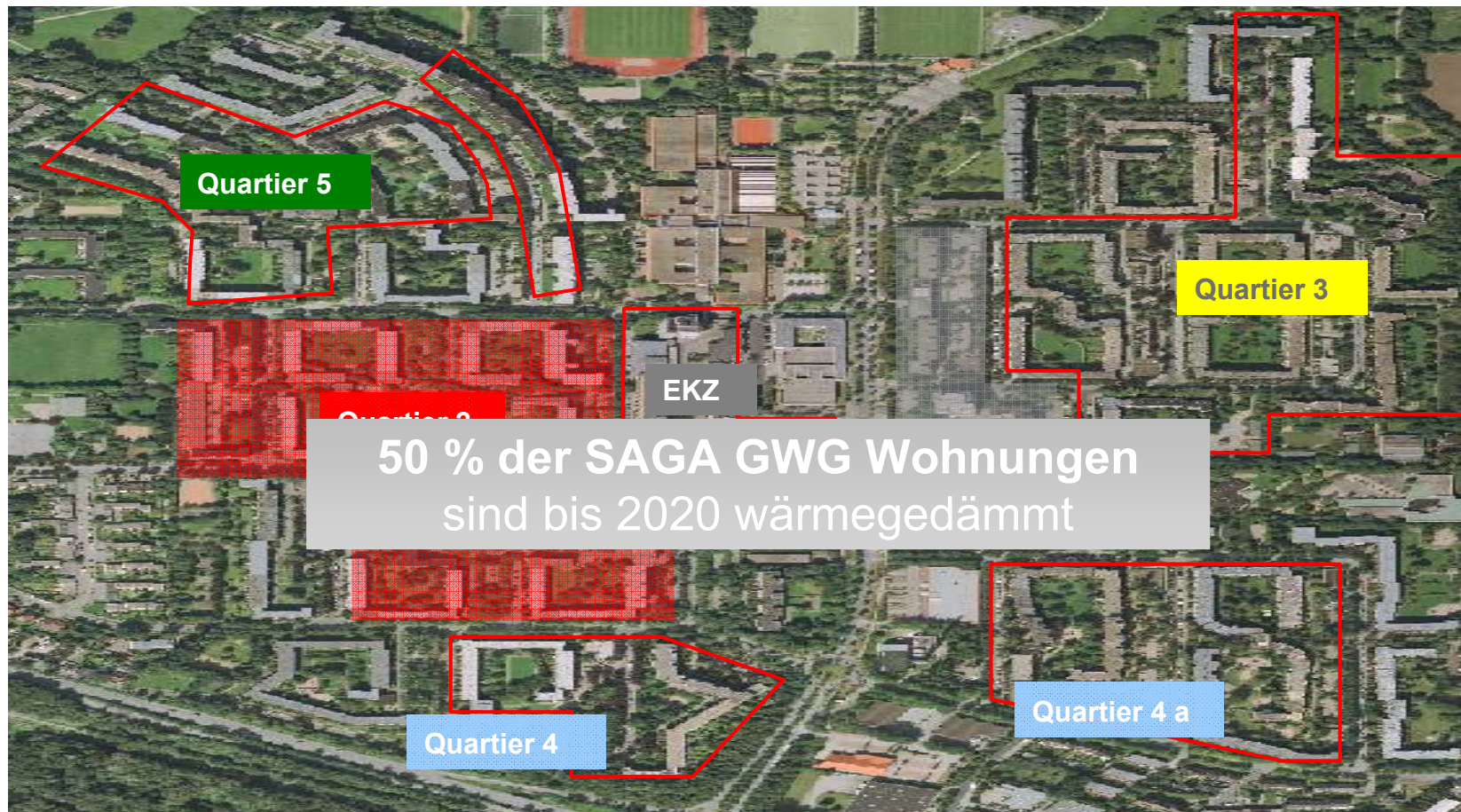
2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020



Mümmelmannsberg 2020

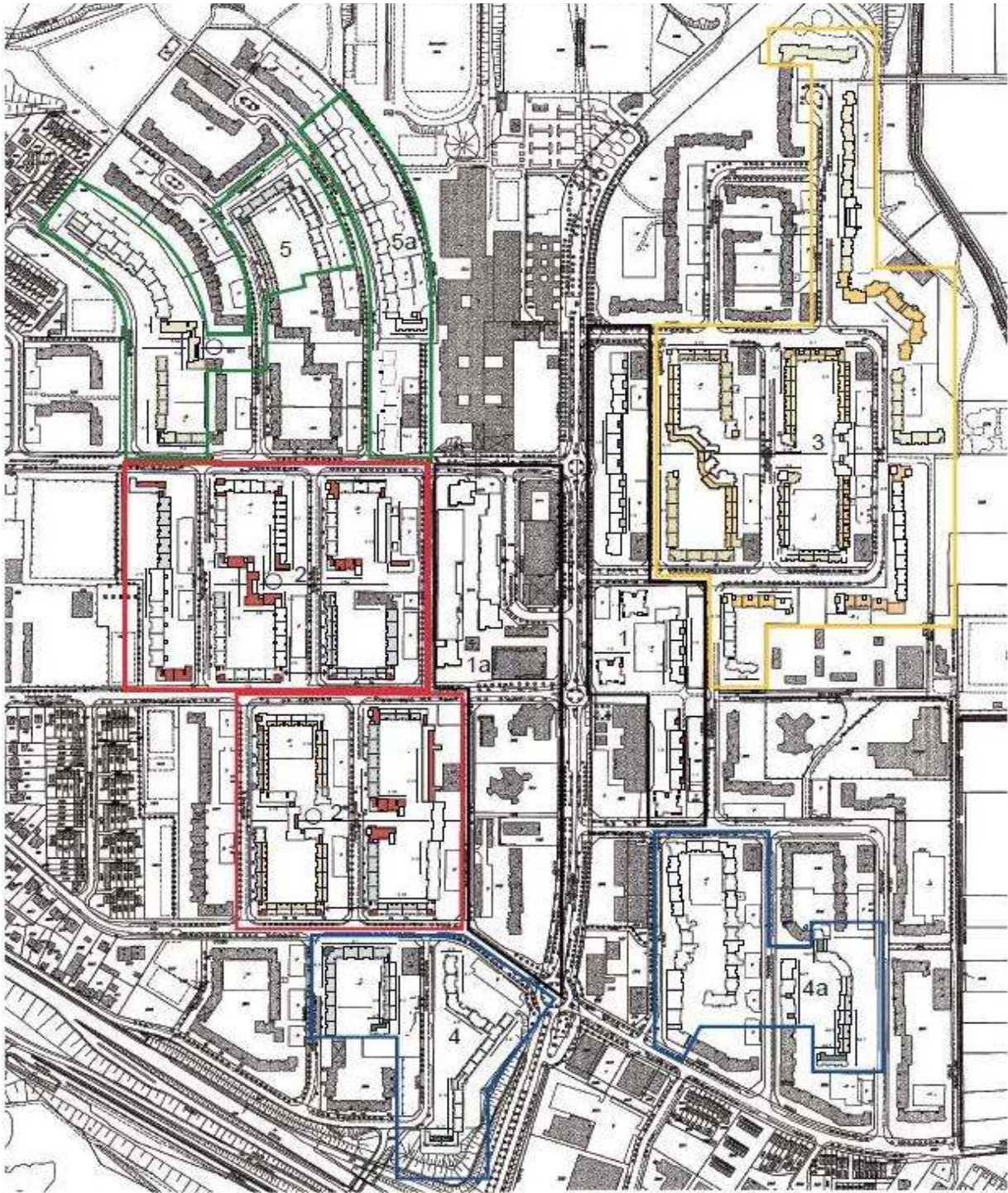
Modernisierungsstrategie 2010 - 2020

2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020



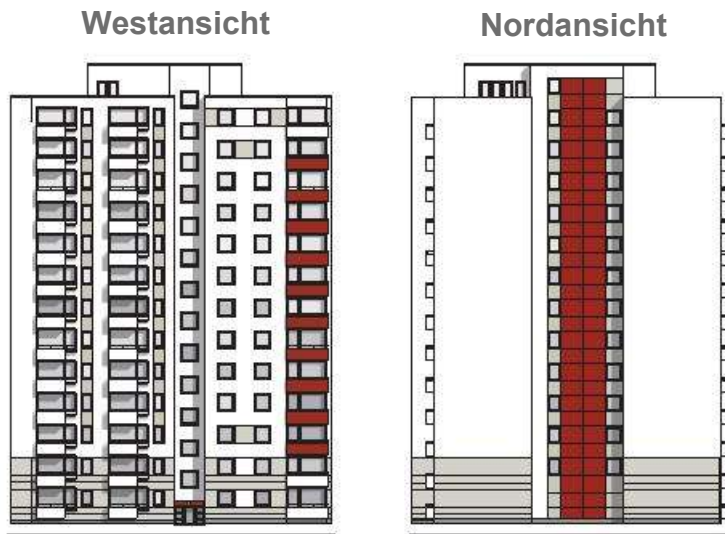
Mümmelmannsberg 2020

1. Ausgangslage
2. Handlungsrahmen für eine nachhaltige Quartiersentwicklung
3. Entwicklungsperspektiven EKZ
4. Modernisierungsstrategie
5. Farb- und Gestaltungskonzept
6. Außenanlagengestaltung
7. Energiekonzept
8. Fazit und Ausblick



Mümmelmannsberg 2020

Farb- und Gestaltungskonzept



Kandinskyallee 20, Große Holl 2, Rahewinkel 5

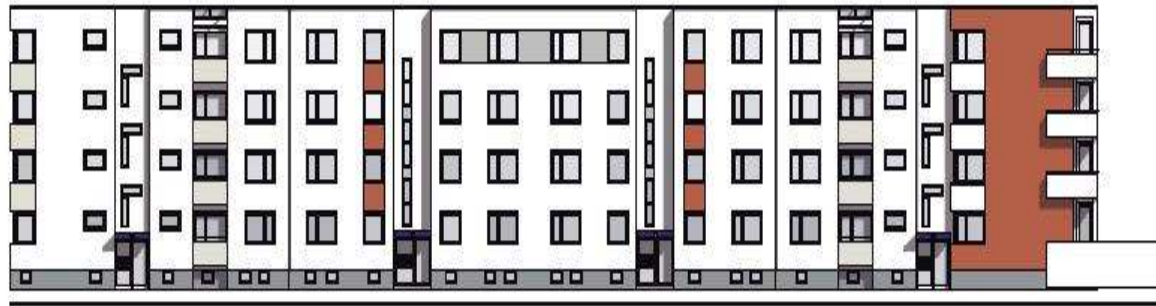
Quartier 1



Lietbargredder 2 - 8 / Ostansicht

Mümmelmannsberg 2020

Farb- und Gestaltungskonzept



Mümmelmannsberg 72 – 78 / Nordansicht

Quartier 2



Havighorster Redder 36 / Westansicht



Ittenstraße 6 – 10 / Westansicht

Mümmelmannsberg 2020

Farb- und Gestaltungskonzept

Quartier 2



Paul-Klee-Straße 2 + 4 / Westansicht



Max-Klinger-Straße 12 – 22 / Ostansicht

Quartier 2



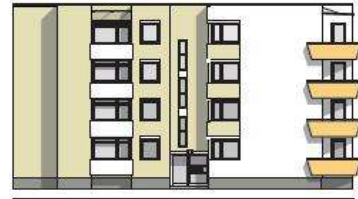
Ittenstraße 12 + 16 / Ostansicht



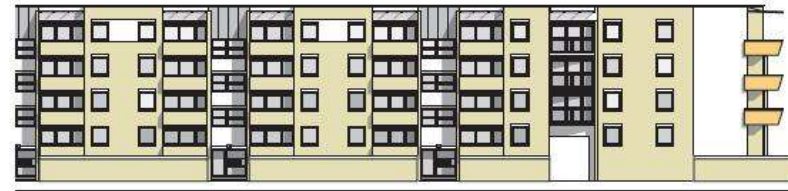
Franz-Marc-Straße 7 – 11 / Westansicht

Mümmelmannsberg 2020

Farb- und Gestaltungskonzept



Strietkoppel 11 / Nordansicht



Kleine Holl 13 - 23 / Westansicht

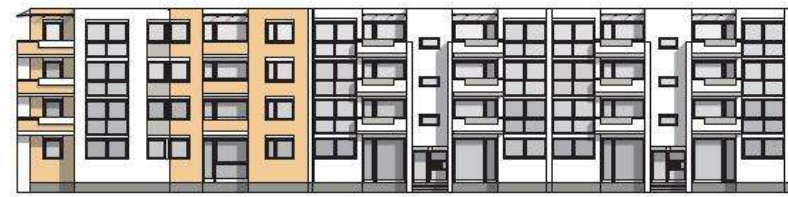


Große Holl 33 - 39 / Westansicht



Große Holl 35 + 37 / Westansicht

Quartier 3



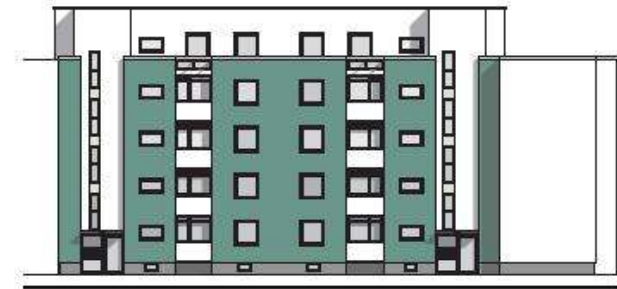
Große Holl 24 - 40 / Westansicht

Mümmelmannsberg 2020

Farb- und Gestaltungskonzept



Steinbeker Hauptstr. 197 – 205 / Ostansicht



Steinbeker Hauptstr. 180 + 182 / Nordansicht



Wilhelm-Lehmbruck-Str. 10-18 / Westansicht

Quartier 4

Mümmelmannsberg 2020

Farb- und Gestaltungskonzept



Rahewinkel 36 – 46 / Westansicht



Rahewinkel 28 + 30 / Westansicht



Rahewinkel 36 – 44 / Ostansicht

Quartier 4a

Mümmelmannsberg 2020 Farb- und Gestaltungskonzept



Mondrianweg 2+4 / Nordansicht



Mondrianweg 4 / Westansicht



Mümmelmannsberg 65-73 / Westansicht

Quartier 5 + 5a

Mümmelmannsberg 2020

1. Ausgangslage
2. Handlungsrahmen für eine nachhaltige Quartiersentwicklung
3. Entwicklungsperspektiven EKZ
4. Modernisierungsstrategie
5. Farb- und Gestaltungskonzept
6. Außenanlagengestaltung
7. Energiekonzept
8. Fazit und Ausblick

Aufgaben und Ziele

- Entwicklung der Freiflächen für den gesamten Stadtteil
- Erhalt und Fortschreibung des ursprünglichen Konzeptes für die Freiraumgestaltung
- Funktionale Ansprüche und Bedürfnisse
- Orientierung und Leitfunktion
- Gestalterische Ansprüche
- Unterhaltungstechnische Gesichtspunkte

... für die Bereiche

- im Blockinneren
Mietergärten, Spiel- und Aufenthaltsflächen
- Blockaußenflächen
Hauseingänge, Terrassen, Parkplätze, Müllsammelplätze
- Intensivzonen
- öffentliche Flächen
Spiel-, Sport- und Aufenthaltsflächen

Mümmelmannsberg 2020

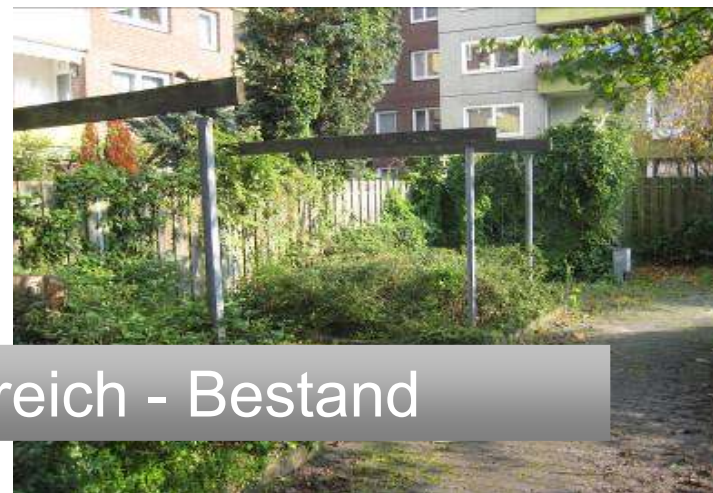
Außenanlagengestaltung



Bestandsplan

Mümmelmannsberg 2020

Außenanlagengestaltung



Blockinnenbereich - Bestand

Mümmelmannsberg 2020

Außenanlagengestaltung



Blockaußenbereich - Bestand

Mümmelmannsberg 2020

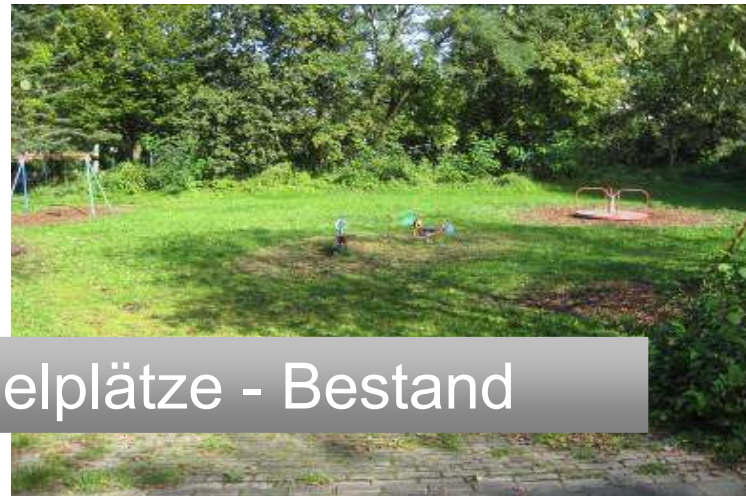
Außenanlagengestaltung



Intensivzonen - Bestand

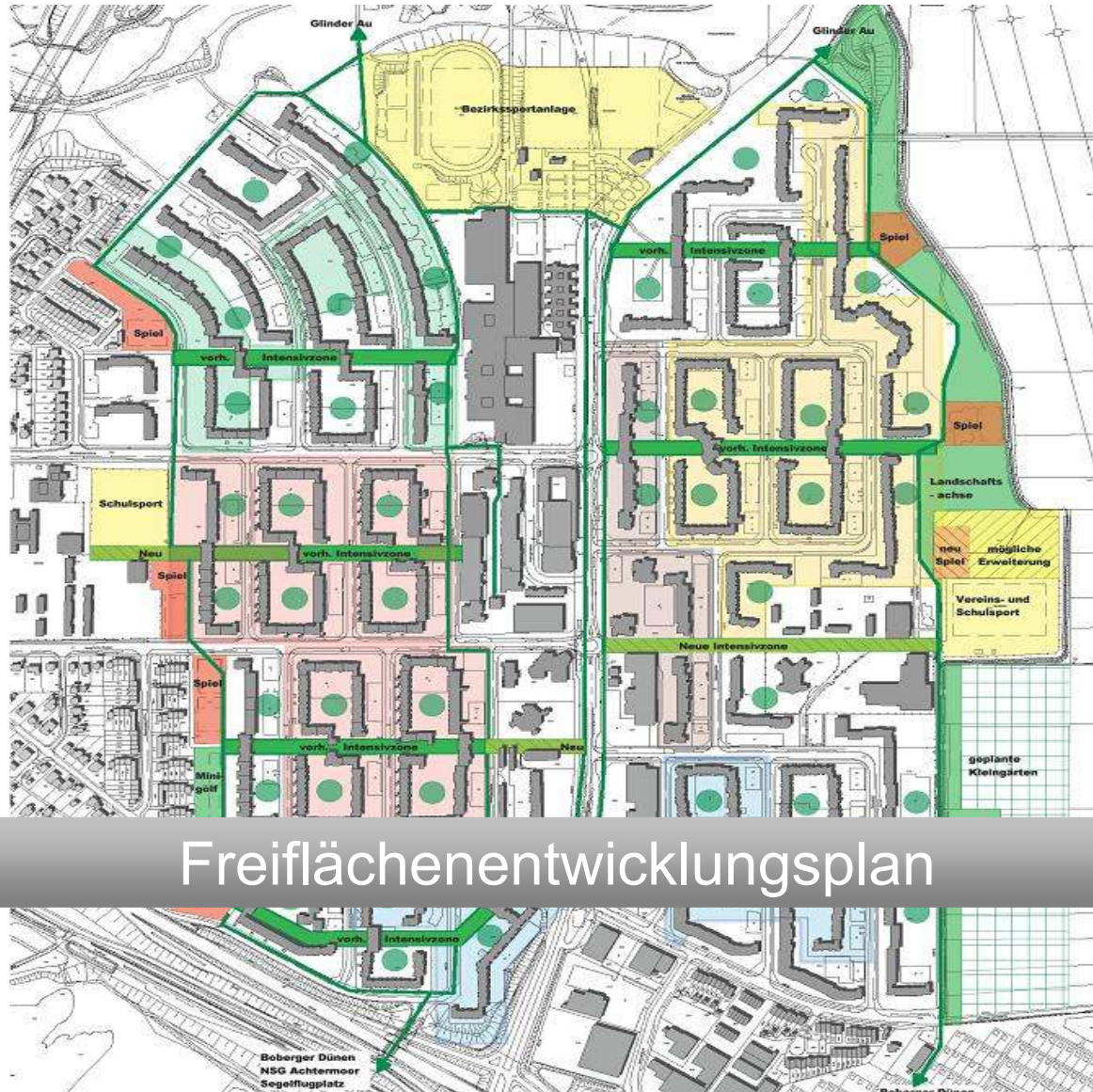
Mümmelmannsberg 2020

Außenanlagengestaltung



Öffentliche Spielplätze - Bestand

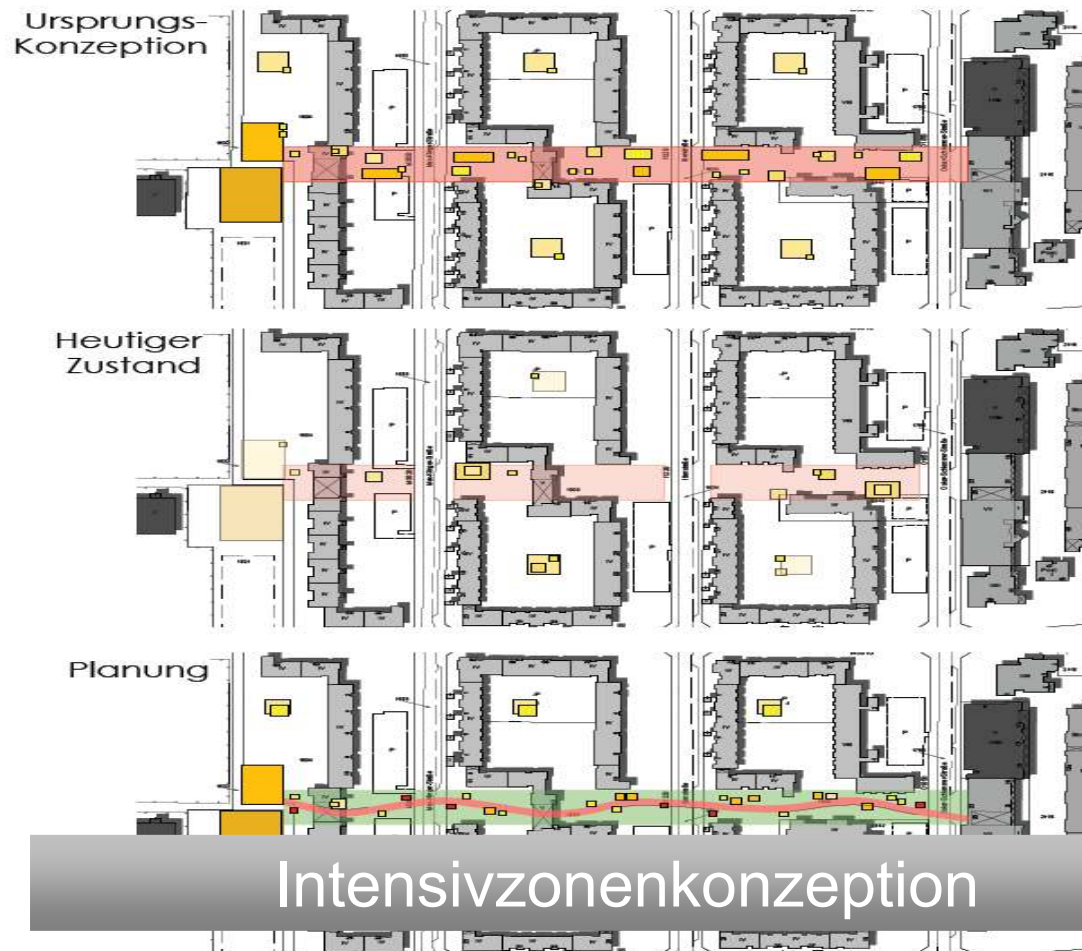
Mümmelmannsberg 2020 Außenanlagengestaltung



Freiflächenentwicklungsplan

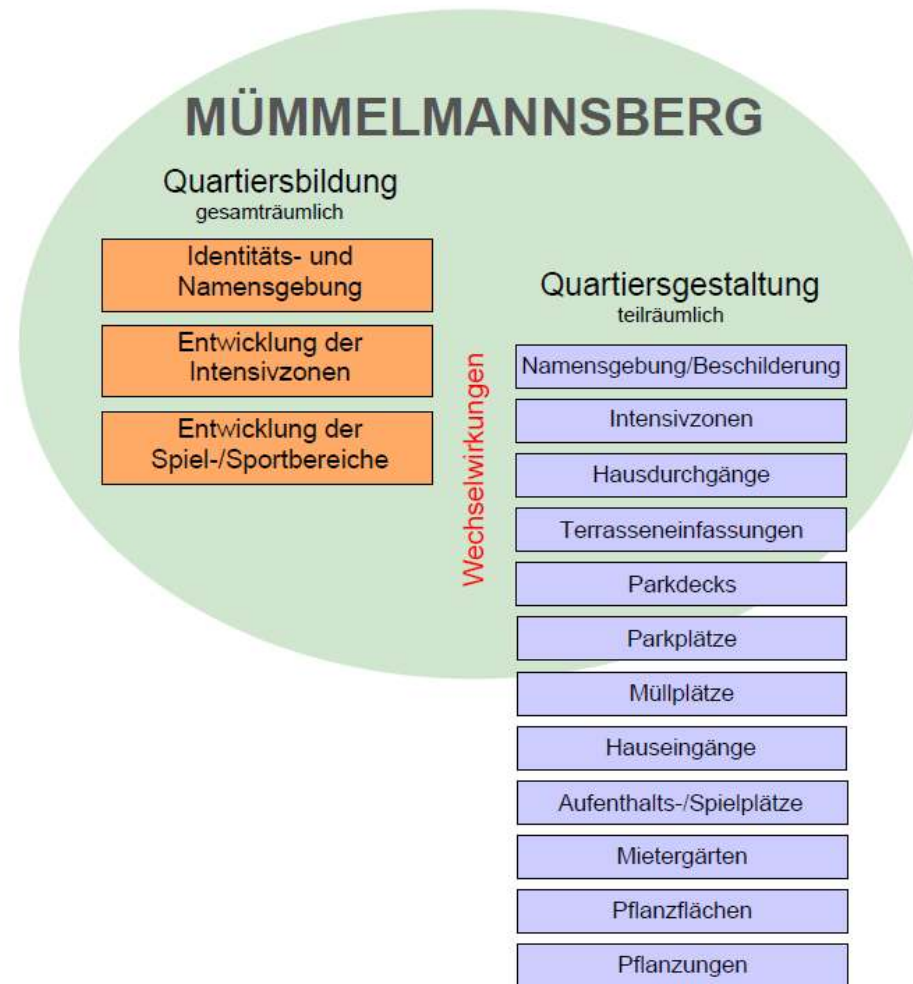
Mümmelmannsberg 2020

Außenanlagengestaltung

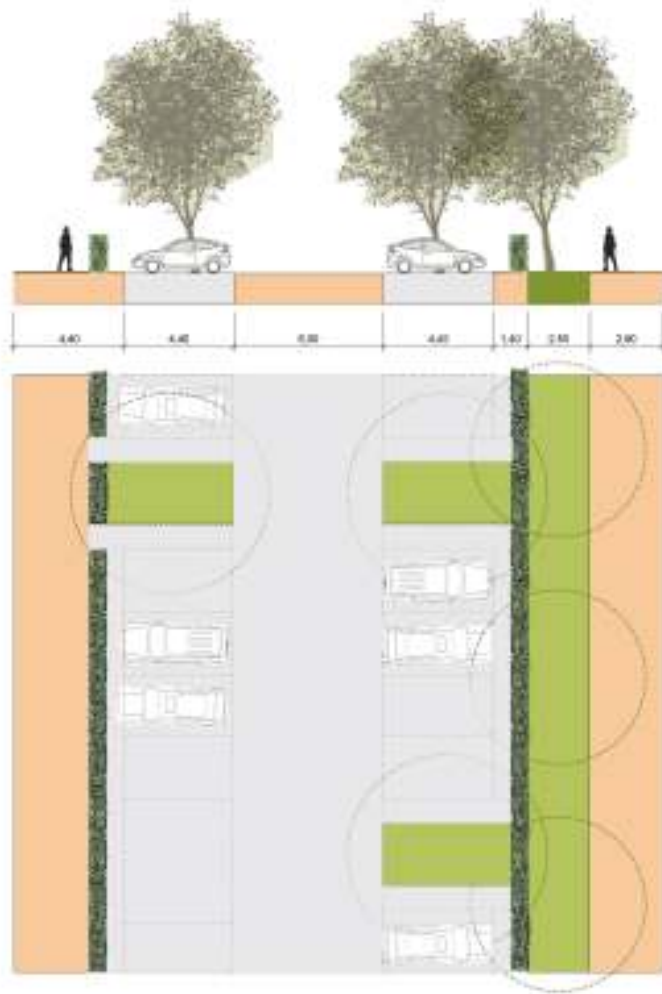


Mümmelmannsberg 2020

Außenanlagengestaltung



Mümmelmannsberg 2020 Außenanlagengestaltung



Parkplatz

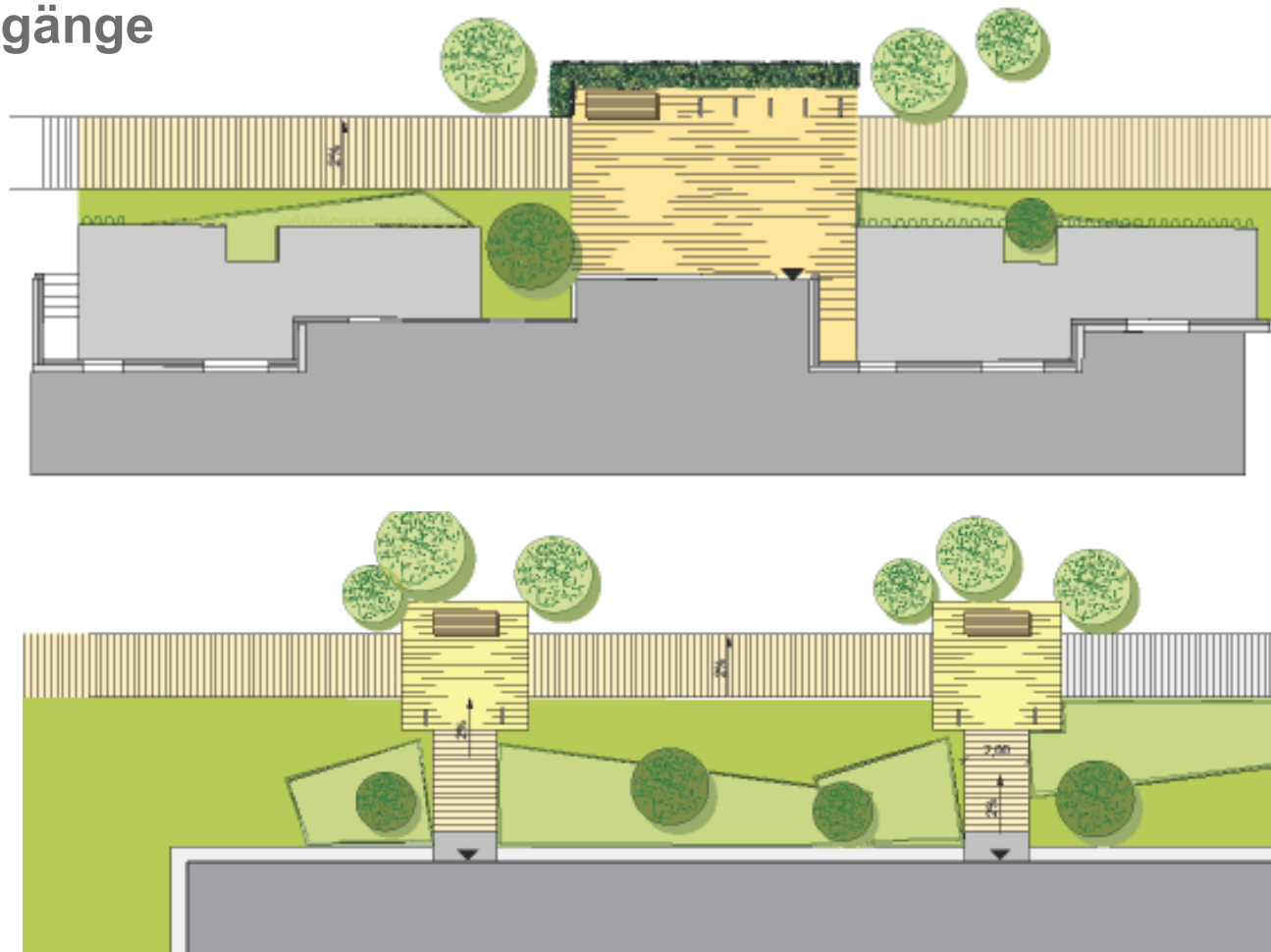


Intensivzone

Mümmelmannsberg 2020

Außenanlagengestaltung

Hauseingänge

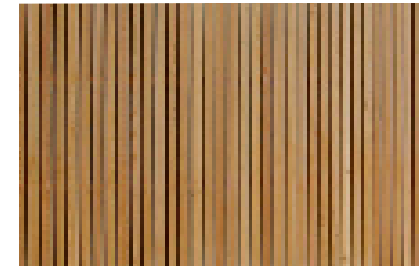


Mümmelmannsberg 2020

Außenanlagengestaltung



Terrasseneinfassung



Holzlamellen



Gabioneneinfassung



Platteneinfassung

SAGA GWG
Mehr Hamburg

Mümmelmannsberg 2020

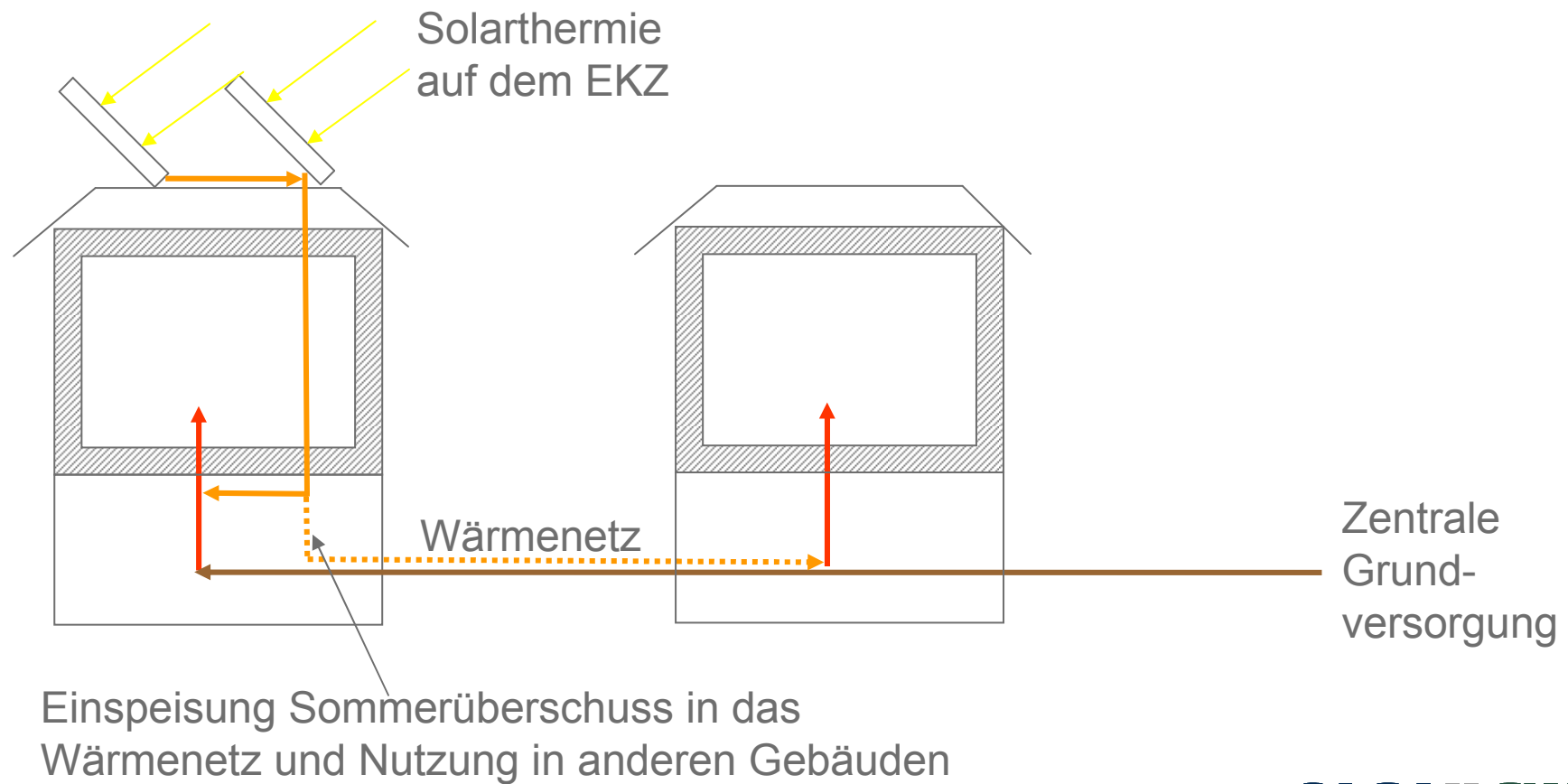
1. Ausgangslage
2. Handlungsrahmen für eine nachhaltige Quartiersentwicklung
3. Entwicklungsperspektiven EKZ
4. Modernisierungsstrategie
5. Farb- und Gestaltungskonzept
6. Außenanlagengestaltung
7. Energiekonzept
8. Fazit und Ausblick

Mümmelmannsberg 2020

Energiekonzept

- 7.400 Wohnungen werden über ein zentrales Gas-Heizwerk und Wärmenetz mit Heizenergie versorgt
- Durch große Abnahmemenge kostengünstige Heizenergie möglich
- Zunächst Fortsetzung Betrieb Heizwerk und Wärmenetz durch URBANA
- Pilotprojekt Thermische Solaranlage auf EKZ, Nutzung Wärmenetz für Einspeisung Überschusserträge im Sommer
- Abwicklung als Forschungsprojekt des Bundes geplant

Thermische Solaranlage mit Einspeisung in das Wärmenetz



Mümmelmannsberg 2020

1. Ausgangslage
2. Handlungsrahmen für eine nachhaltige Quartiersentwicklung
3. Entwicklungsperspektiven EKZ
4. Modernisierungsstrategie
5. Farb- und Gestaltungskonzept
6. Außenanlagengestaltung
7. Energiekonzept
8. Fazit und Ausblick

Mümmelmannsberg 2020

Fazit

- Nachhaltige Aufwertung der Wohnungsbestände von SAGA GWG in Mümmelmannsberg in allen relevanten Handlungsfeldern
- Ganzheitliche und längere Entwicklungsperspektive in Abstimmung mit allen vor Ort Beteiligten
- Vorgehensweise im Quartierskontext

Mümmelmannsberg 2020

Ausblick

- Auftaktpressekonferenz
Vorstellung des Vorhabens, Schwerpunkte
- Broschüre für Multiplikatoren
Vorstellung des Projektes, Bausteine und Ausblick
- Informationsveranstaltung vor Ort

Mümmelmannsberg 2020

Ansatzpunkte für eine nachhaltige und ganzheitliche Quartiersentwicklung



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!