



Hintergründe Beteiligungsprozess Ergebnisse

Forum Hebebrandquartier! Dokumentation des Beteiligungsverfahrens

Stand: Dezember 2011



konsalt

Gesellschaft für Stadt- und Regional-
analysen und Projektentwicklung mbH

dau-schmidt.tornow
stadtentwicklung und moderation

Inhalt

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Hintergrund | 2 |
| 1.1 | Wohnungsbaubedarf in Hamburg | 2 |
| 1.2 | Der Rahmenplan Hebebrandquartier | 2 |
| 1.3 | Aufgabenstellung Beteiligungsverfahren „Forum Hebebrandquartier“ | 3 |
| 1.4 | Mitwirkende | 4 |
| 1.5 | Teilnehmende | 4 |
| 2 | Ablauf des Verfahrens | 5 |
| 2.1 | Auftakt - Informationsabend für Kleingärtner und Öffentliches Forum | 6 |
| | Informationsabend für Kleingärtner | 6 |
| | Öffentliches Forum | 7 |
| 2.2 | Arbeitsgruppentreffen | 7 |
| 2.3 | Öffentliches Forum – Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens | 9 |
| 2.4 | Weitere Verfahrenselemente | 9 |
| | Weitere Gespräche | 9 |
| | BLOG www.forum-hebebrandquartier.de | 10 |
| | Gutachten „Preisgünstiges Wohnen im Hebebrandquartier“ | 10 |
| 3 | Darstellung der Ergebnisse | 11 |
| 3.1 | Belange der Kleingärtnerinnen und Kleingärtner | 11 |
| 3.2 | Übergeordnete Ergebnisse, Leitsätze und Zielgruppen | 12 |
| 3.3 | Vorgaben für den städtebaulich landschaftsplanerischen Wettbewerb und die Vergabeverfahren | 13 |
| 4 | Weiteres Verfahren - Ausblick | 15 |
| 4.1 | Planungsbeirat Hebebrandquartier | 15 |
| 4.2 | Nächste Schritte | 15 |
| 4.3 | Weitere Informationen und Kontakte | 16 |

1 Hintergrund

1.1 Wohnungsbaubedarf in Hamburg

Der Bau von jährlich mindestens 6.000 neuen Wohnungen ist ein zentrales Anliegen der gegenwärtigen Hamburger Stadtentwicklungspolitik. Im Bezirk Hamburg-Nord wird vorrangig preisgünstiger Wohnraum benötigt, der insbesondere den Ansprüchen junger Familien wie auch älterer Menschen gerecht wird. Dieses hat 2011 das Bezirksamt Hamburg-Nord noch einmal bestätigt und jährlich 900 Baugenehmigungen in der Vereinbarung zwischen Senat und Bezirken „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ zugesichert. Neue Wohnungen sollen nicht mehr am Rand der Stadt gebaut werden, sondern vorrangig dort, wo bereits gute Infrastrukturangebote wie Kindergärten, Schulen und Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden sind. Neue Bauvorhaben sollen somit möglichst in eine gewachsene Umgebung integriert werden.

1.2 Der Rahmenplan Hebebrandquartier

Hervorragende Voraussetzungen und eines der größten Entwicklungspotenziale für dringend erforderlichen neuen Wohnraum im Bezirk Hamburg-Nord bietet das sogenannte „Hebebrandquartier“. Diese östlich der City Nord und westlich der S-Bahn liegende 39 Hektar große Fläche wird heute (2011) zum größten Teil (27 Hektar) für Kleingärten (330 Parzellen) genutzt. Im Hamburger Flächennutzungsplan von 1997 ist sie zu zwei Dritteln für Wohnungsbau vorgesehen. Im Jahr 2010 wurde deshalb mittels eines dialog orientierten Prozesses ein sogenannter Rahmenplan für einen zukunftsfähigen Stadtteil - das neue „Hebebrandquartier“ - erarbeitet. Der Auftrag für die Bearbeitung wurde an das Dortmunder Stadtplanungsbüro scheuven + wachten in Kooperation mit den Landschaftsplanern von EGL aus Hamburg und den Verkehrsplanern Runge + Küchler aus Düsseldorf vergeben. Eingebunden in den Prozess waren u.a. neben relevanten Stadtteilakteuren, Vertreter der Kleingärtner (Geschäftsführer des Landesbundes der Gartenfreunde und Vorsitzender eines örtlichen Vereins), die politischen Vertreter des Bezirks, der Bezirksamtsleiter und der Wohnungsbaukoordinator der Freien und Hansestadt Hamburg. Das Ergebnis dieses Prozesses bildet der Rahmenplan Hebebrandquartier. Um diesen Rahmenplan weiter zu konkretisieren und mit einer größeren Öffentlichkeit zu diskutieren, wurde 2011 ein umfassendes Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Fakten zum Rahmenplan

- » Gesamtfläche Hebebrandquartier rd. 39 ha (davon 27 ha in der Mitte und im Süden)
- » rund 1.100 - 1.400 WE geplant
- » öffentliche Grünflächen und Wege (z.B. Velo-Route 5) rund 18 ha
- » davon neue Kleingärten mind. 150 Stück à brutto 400 m² auf 6 ha Fläche insgesamt

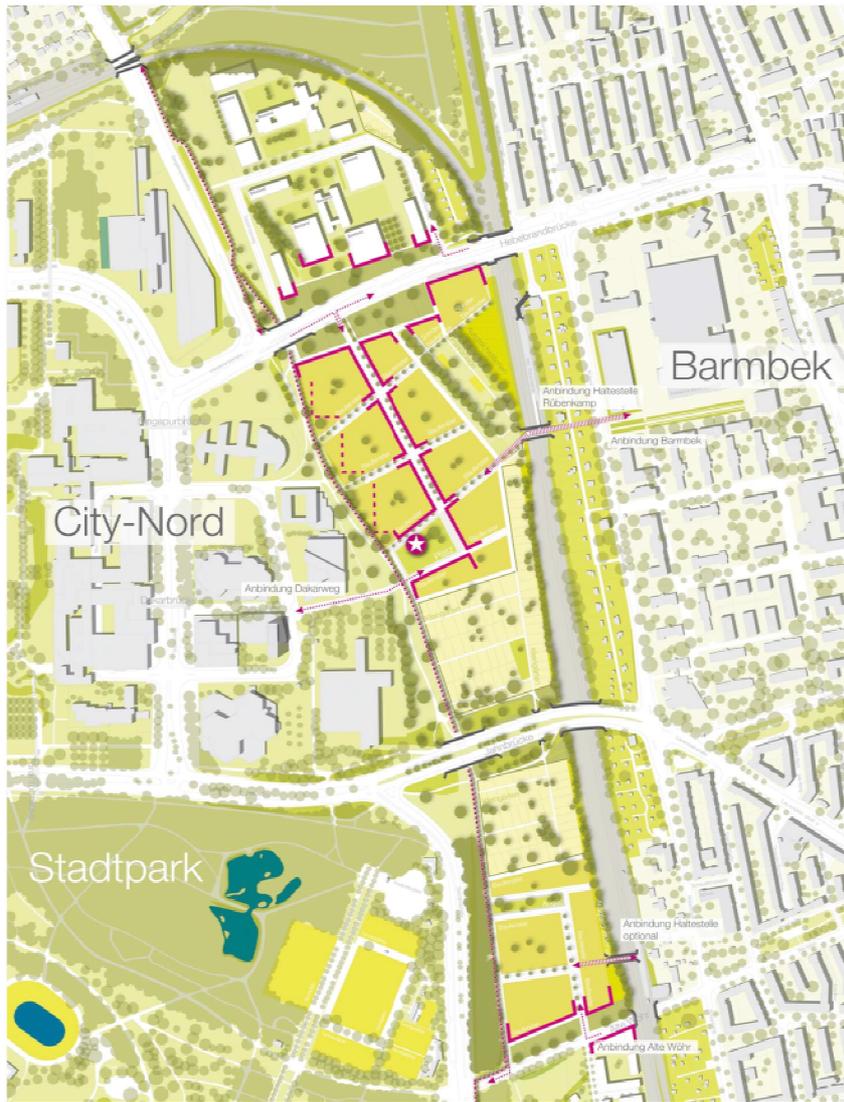


Abb. 1. Rahmenplan Hebebrandquartier

1.3 Aufgabenstellung Beteiligungsverfahren „Forum Hebebrandquartier“

Aufgabe des Beteiligungsprozesses war die frühzeitigen Information über den Planungsprozess zum Hebebrandquartier, sowie die Erarbeitung von Vorgaben für die nächsten Planungsschritte – städtebaulich- landschaftsplanerischer Wettbewerb und Vergabe der Grundstücke an Bauträger und Entwickler – unter Einbindung der breiten Öffentlichkeit und der betroffenen Kleingärtner. Deutlich war von Beginn an, dass eine Konfliktsituation vorliegt, da die Hälfte der Anzahl der Kleingartenparzellen im Hebebrandquartier verloren gehen würde und anderswo ersetzt werden müsste. Zudem hatte es im direkten Umfeld bereits Planungen und Projektentwicklungen gegeben, in deren Umsetzung Kleingartenflächen geräumt worden waren und dann lange Zeit brach lagen, beziehungsweise zum Zeitpunkt des Beteiligungsverfahrens immer noch brach liegen (Stichwort: Park Lane). Entsprechend war es auch Aufgabe des Verfahrens, einen Dialog zwischen den betroffenen Kleingärtnern und der planenden Verwaltung zu ermöglichen. Als weiteres Ziel wurde die Erarbeitung von modernen Kleingartenkonzepten zusammen mit den betroffenen Kleingärtnern und dem Landesbund der Gartenfreunde benannt.

1.4 Mitwirkende

Das Verfahren wurde im Auftrag des Bezirksamtes Hamburg-Nord, Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung von Juni bis November 2011 durchgeführt. Mit der Durchführung und Moderation wurden die Büros konsalt Gesellschaft für Stadt- und Regionalanalysen und Projektentwicklung mbH aus Hamburg sowie dau-schmidt.tornow stadtentwicklung und moderation aus Kiel beauftragt.

Das Moderatorenteam bestand aus Margit Bonacker und Bastian Schröder von konsalt sowie Wulf Dau Schmidt von dau-schmidt.tornow.

Im weiteren Verfahren sind zahlreiche Expertinnen und Experten zu verschiedensten Themen und Fragestellungen mit einbezogen worden.

| Thema | Name | Vorname | Institution |
|--|----------------------|-----------------|---|
| Entwässerung | Bartsch | Reinhart | Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt Management des öffentlichen Raumes |
| Leitung Stadt- und Landschaftsplanung | Boltres | Hans-Peter | Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung |
| Lärmschutz | Einnolf | Lars | Bezirksamt Hamburg-Nord, Abteilung für Umweltangelegenheiten |
| Naturschutz, Landschaftsplanung | Eckebrecht | Berthold | Landschaftsplaner für das Bezirksamt Hamburg-Nord |
| Kleingarten | von Hollen | Britta | Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Landes- und Landschaftsplanung |
| Kleingarten, Kündigung, Entschädigung, Ziele der Finanzbehörde | Dietrich Berg Pufahl | Frank Peter Tim | Finanzbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg, Immobilienmanagement |
| Wohnungsbauförderung | Stinski Kornianwan | Petra Eva | Hamburger Wohnungsbaukreditanstalt |
| Wohnungsmarkt | Hofmann | Daniel | GEWOS GmbH |
| Rahmenplan | Wachten, | Prof. Kunibert | Scheuven& Wachten |
| Leiter Bezirksamt | Kopitzsch | Wolfgang | Bezirksamtsleiter Bezirk Hamburg-Nord |
| Entwässerung | Reese | Stefan | Ingenieurgemeinschaft Klütz & Kollegen GmbH |

Tab. 1 Liste der beteiligten Expertinnen und Experten

1.5 Teilnehmende

An dem Beteiligungsverfahren nahmen insgesamt ca. 300 Einzelpersonen teil. Neben einer großen Zahl von Kleingärtnerinnen und Kleingärtnern waren dies zudem Vertreterinnen und Vertreter der Wohnungswirtschaft, lokaler Institutionen (u.a. Schulen, Stiftung Alsterdorf), des Landesbundes der Kleingartenfreunde, der Bezirksverwaltung, der Senatsverwaltung, alle Fraktionen der Bezirksversammlung sowie einzelne Interessierte und Anwohner.

2 Ablauf des Verfahrens

Zwischen Juli und November 2011 fanden, auf Einladung des Bezirksamtes Hamburg-Nord, sechs öffentliche Abendveranstaltungen statt. Die erste der Veranstaltungen richtete sich ausdrücklich an die betroffenen Kleingärtner und Kleingärtnerinnen, um diese über die bevorstehenden Planungen zu informieren. Die zweite Veranstaltung richtete sich allgemein an Interessierte und diente ebenfalls der Information. Darauf folgten drei Treffen von Arbeitsgruppen, in denen Ergebnisse zu den Themen Freiraum und Städtebau, Architektur und Wohnen sowie Zukunft der Kleingärten erarbeitet wurden. Diese Ergebnisse wurden in einem abschließenden Forum am 26. Oktober 2011 vorgestellt.

Darüber hinaus wurden zahlreiche informelle Gespräche mit verschiedensten Akteuren und Betroffenen geführt. Parallel zum Verfahren wurden weitere Gutachten (Preisgünstiges Wohnen im Hebebrandquartier, Entwässerung) durch das Bezirksamt in Auftrag gegeben, um noch offene Fragen zu klären beziehungsweise den Beteiligten des Verfahrens nähere Informationen zur Verfügung zu stellen.

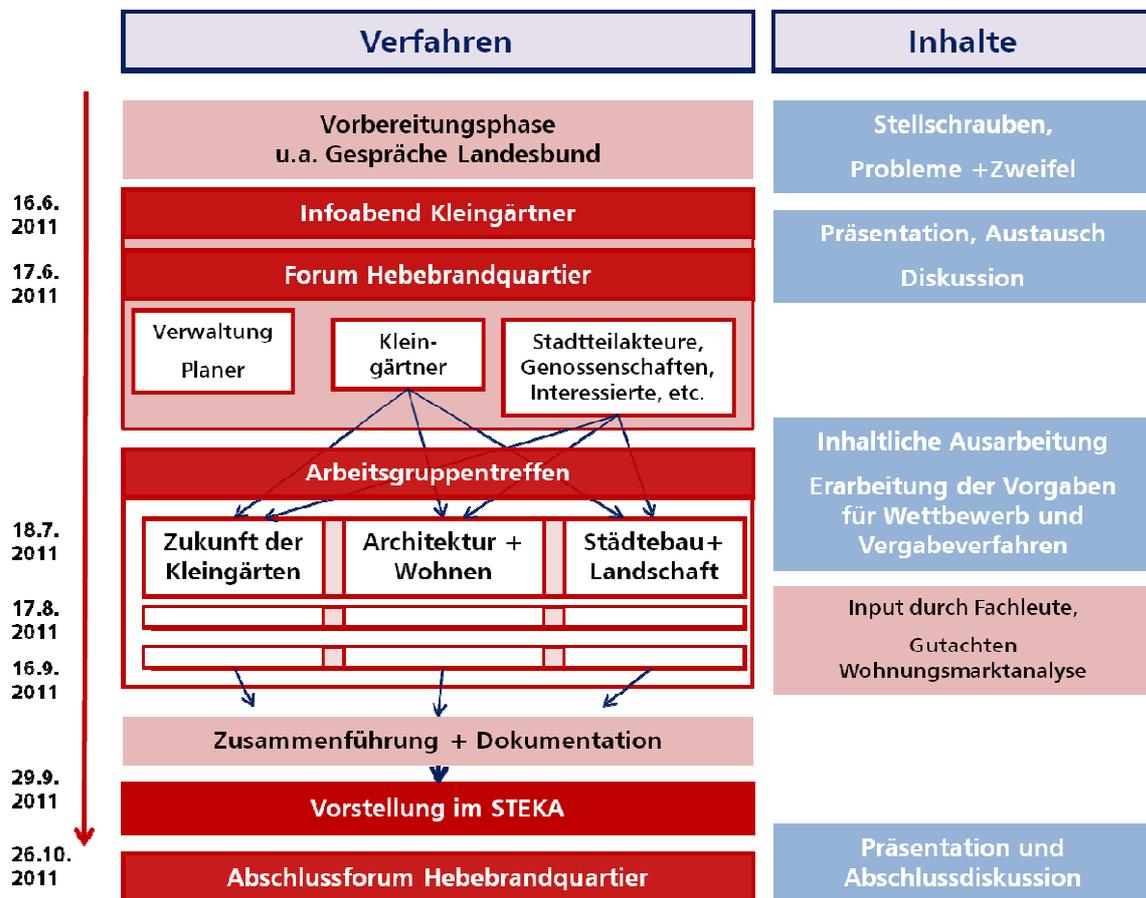


Abb. 2 Ablauf Beteiligungsverfahren

2.1 Auftakt - Informationsabend für Kleingärtner und Öffentliches Forum

Den Einstieg in das Beteiligungsverfahren bildeten zwei öffentliche Veranstaltungen. Beide fanden in der Alten Küche auf dem Gelände der Stiftung Alsterdorf statt, welches in unmittelbarer Nähe des Planungsgebiets liegt. Am 16.06.2011 waren vor allem die betroffenen Kleingärtner eingeladen, sich über das weitere Vorgehen und die Rahmenplanung zu informieren. Am Abend darauf, den 17.06.2011 waren im Öffentlichen Forum alle Interessierten dazu eingeladen. Eingeladen wurde über Presse, Plakate und Flyer sowie die Vereine. Auf eine fotografische Dokumentation und Tonaufnahmen wurde auf Wunsch der Teilnehmenden verzichtet.



Abb. 3 Plakat und Flyer zur Einladung

Informationsabend für Kleingärtner

Am Informationsabend war die Alte Küche mit ca. 200 Kleingärtnerinnen und Kleingärtner sehr gut besucht. Hans-Peter Boltres vom Bezirksamt Hamburg-Nord, Leiter des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung, begrüßte und stellte das bisherige Verfahren sowie die Ziele der Planung vor. Anschließend folgte die Vorstellung des Rahmenplans durch Prof. Kunibert Wachten von scheuven + wachten. Margit Bonacker und Wulf Dau-Schmidt moderierten die folgende ausgiebige und teilweise lebhaft diskutierte Diskussion. Als Experten waren Frank Dietrich und Peter Berg von der Finanzbehörde, Bereich Immobilienmanagement (Verwaltung der im städtischen Eigentum befindlichen Flächen) eingeladen, sowie Britta von Hollen von der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Landschafts- und Grünplanung, die dort für alle übergeordneten Fragen (Planung, Konzepte) bezüglich des Kleingartenwesens und der Kleingartenanlagen zuständig ist.

Wesentliche Diskussions- und Fragethemen waren:

- » Verringerung der Anzahl der Parzellen, Ersatzflächen für die Kleingärten
- » Verfahren der Kündigung von Kleingärten
- » Entschädigung für Kleingärten bei Kündigung
- » Zeithorizont der Planung und Umsetzung
- » Umwidmung von Büroräumen als Alternative
- » Zukünftige Nutzung des Geländes

Öffentliches Forum

Am Öffentlichen Forum nahmen etwa 70 Interessierte teil, darunter ebenfalls viele Kleingärtnerinnen und Kleingärtner. Nach einer Begrüßung und Einführung durch den Bezirksamtsleiter Wolfgang Kopitzsch folgte wiederum die Vorstellung des Rahmenplans durch Prof. Kunibert Wachten von scheuven + wachten. Wulf Dau-Schmidt und Bastian Schröder moderierten die folgende Diskussion, an deren Ende auch die anwesenden Vertreterinnen und Vertreter der Bezirksfraktionen ein Statement abgaben (alle Fraktionen unterstützen den Neubau preisgünstiger Wohnungen).

Wesentliche Diskussions- und Fragethemen waren:

- » Ersatzflächen für Kleingärten
- » Grenzen des Bevölkerungswachstums in Hamburg
- » Sicherung der Bezahlbarkeit der neuen Wohnungen (schlechte Erfahrungen z.B. mit dem hochpreisigen Wohnprojekt Park Lane)
- » Zielgruppen für den Wohnungsbaus

2.2 Arbeitsgruppentreffen

Für das weitere Verfahren wurden drei Arbeitsgruppen gebildet, die sich an drei weiteren Terminen trafen. Die Arbeitsgruppentreffen fanden parallel im GSG-Gebäude Überseering 35 statt. Die Termine waren der 18.07.2011, der 17.08.2011 und der 16.09.2011. Die Arbeitsgruppen hatten die Schwerpunktthemen:

- » Wohnen und Architektur (Moderation: Bastian Schröder)
- » Freiraum und Städtebau (Moderation: Wulf Dau-Schmidt)
- » Zukunft der Kleingärten (Moderation: Margit Bonacker)

Die Arbeitsgruppentermine starteten und endeten jeweils mit einem gemeinsamen Plenum. Hier wurden allgemeine Themen und Fragen aus dem Verfahren sowie Zwischenergebnisse vorgestellt. Zudem wurden, soweit möglich, offene Fragen der Beteiligten in der Regel zu Beginn jedes Arbeitsgruppentreffens im Plenum durch Inputs der beteiligten Expertinnen und Experten beantwortet (siehe Tabelle 1).

Zentrales Resultat der Arbeit in den Arbeitsgruppen sind die in Kapitel 3 dargestellten Ergebnisse. Es wurde Wert darauf gelegt, die Diskussion in den einzelnen Arbeitsgruppen im abschließenden Plenum allen Beteiligten vorzustellen und Möglichkeiten zur Kommentierung zu geben. An den Arbeitsgruppenterminen nahmen jeweils etwa 50 bis 60 Personen teil.

Während des ersten Arbeitsgruppentreffens demonstrierten Bauwagenbewohner für den Erhalt ihrer alternativen Wohnform im Hebebrandquartier. Ihr kreativer Protest fand Unterstützung bei den Kleingärtnern. Die Bauwagenbewohner beteiligten sich dann nicht an der Arbeit in den Arbeitsgruppen, es fanden allerdings Gespräche des Bezirksamtes mit dieser Betroffenenengruppe statt.



Abb. 4 Diskussion am Plan



Abb. 5 Protest der Bauwagenbewohner

Im dritten Arbeitsgruppentermin verließ ein Teil der Kleingärtner demonstrativ die Veranstaltung und verweigerte die weitere Beteiligung an dem Verfahren, also einer Planung, die automatisch mit dem Verlust von Parzellen verbunden ist. Es blieb eine Gruppe von rund 15 Kleingärtnerinnen und Kleingärtnern, die sich weiter an der Diskussion beteiligten.



Abb. 6 Diskussion in der Arbeitsgruppe Kleingärten

2.3 Öffentliches Forum – Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens

Nachdem die Ergebnisse des Verfahrens der Bezirkspolitik im Stadtentwicklungsausschuss am 29.09.2011 vorgestellt worden waren, fand die abschließende Veranstaltung (2. Öffentliches Forum) am 26.10.2011 im „Hertrich-Saal“ auf dem Stiftungsgelände Alsterdorf statt.

Im Rahmen des Abschlussforums wurden die Ergebnisse des Verfahrens, die Ergebnisse der Wohnungsmarktstudie sowie der Stand des Entwässerungsgutachtens vorgestellt. Die Plenumsdiskussion griff die verschiedenen Themen des gesamten Verfahrens auf. Abschließend hatten die Anwesenden bereits die Möglichkeit, sich für den Planungsbeirat Hebebrandquartier (siehe Kap. 4) anzumelden. Mit dem Öffentlichen Forum war das Beteiligungsverfahren in diesem Planungsschritt abgeschlossen.

Vorab verdeutlichte eine Gruppe von Kleingärtnern durch eine Demonstration vor den Veranstaltungsräumen, dass sie grundsätzlich auch weiterhin mit der Überplanung ihrer Kleingartenanlage nicht einverstanden sind.



Abb. 7 Plenum



Abb. 8 Demonstration der Kleingärtner

2.4 Weitere Verfahrenselemente

Weitere Gespräche

Neben den öffentlichen Terminen des Verfahrens fanden seitens des Bezirksamtes und des Moderationsteams weitere Gespräche mit verschiedenen Akteuren statt u.a. mit dem Landesbund der Gartenfreunde e.V., einzelnen Kleingärtnern, Bauwagenplatzvertreter, der Finanzbehörde sowie der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt.

Die Gespräche zu Beginn dienten zur Abklärung von Verhandlungsspielräumen und damit zur Vorbereitung der Foren. Auch im weiteren Verfahren diente diese Einzelgespräche zur Klärung bestimmter Themen und Konflikte.

Ergebnisse waren:

- » Vertragsverlängerung und Prüfung möglicher Integration der Bauwagensiedlung ins Hebebrandquartier
- » Prüfung des Gleisdreiecks sowie weiterer Flächen (Anzuchtgarten) für nahegelegene Ersatzflächen für die Kleingärten.
- » Einbindung weiterer Experten in das Verfahren.

BLOG www.forum-hebebrandquartier.de

Zur Vertiefung der Diskussion und Verstärkung über das Verfahren hinaus wurde im August 2011 der BLOG www.forum-hebebrandquartier.de eingerichtet und durch das Moderationsteam betreut. Diese Möglichkeit wurde zwar von weniger Akteuren als erwartet genutzt, dafür aber in sehr ausführlichen Beiträgen.

Wichtige Themen waren hier:

- » Preisgünstiges Wohnen: Möglichkeiten und Grenzen.
- » Verlust von Kleingärten und Grünflächen.
- » Prüfung des Gleisdreiecks.



Abb. 9 BLOG

In einem nächsten Schritt soll der BLOG noch einmal stärker beworben werden, um auch dem Planungsbeirat als Möglichkeit der Öffentlichkeitsarbeit zur Verfügung zu stehen.

Gutachten „Preisgünstiges Wohnen im Hebebrandquartier“

Parallel zum Beteiligungsverfahren wurde das Gutachten „Preisgünstiges Wohnen im Hebebrandquartier“ durch die GEWOS Institut für Stadt-, Regional und Wohnforschung GmbH erstellt. Diese Untersuchung ermittelte die Standort- und Lagequalitäten des Hebebrandquartiers hinsichtlich der geplanten Wohnnutzung und zeigt Mittel und Wege auf, mit denen es möglich wäre, preisgünstigen Wohnraum an diesem Standort zu errichten.

Wichtige Ergebnisse dabei sind u.a.:

- » Niedrige Grundstückspreise der städtischen Flächen
- » Ausnutzung der neuen Förderungsmöglichkeiten
- » Konzeptvergaben
- » Verbilligte Grundstücke für Familien

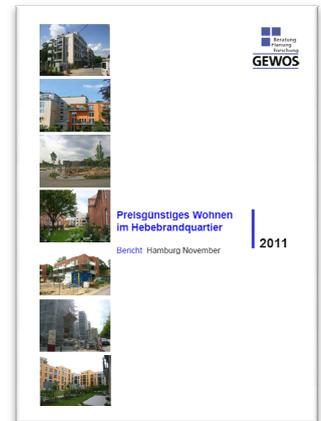


Abb. 10 Gutachten

Die Studie ist unter www.hamburg.de/hamburg-nord als Download abrufbar.

3 Darstellung der Ergebnisse

Die Ergebnisse der beiden Arbeitsgruppen „Freiraum und Städtebau“ sowie „Wohnen und Architektur“ wiesen in großen Teilen Überschneidungen auf und konnten daher abschließend zusammengefügt werden. Die Ergebnisse der Arbeitsgruppe „Zukunft der Kleingärten“ spiegeln die mit einer Kündigung verbundene individuelle Problematik sowie die zu beachtenden Schritte und Handlungsnotwendigkeiten bei der Kündigung und Verlagerung der Kleingärten wider.

Die dargestellten Ergebnisse bilden die inhaltlichen Grundlagen für die nächsten Planungs- und Realisierungsschritte, also den städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb und das Vergabeverfahren an mögliche Investoren. Sie sind zudem Arbeitsgrundlage für den Planungsbeirat Hebebrandquartier.

3.1 Belange der Kleingärtnerinnen und Kleingärtner

Die Mehrzahl der teilnehmenden Kleingärtnerinnen und Kleingärtner haben ihre Parzellen schon seit vielen Jahren gepachtet und möchten ihre Kleingärten nicht aufgeben. Sollte es trotzdem zu einer Bebauung des Gebietes kommen, so sind aus ihrer Sicht folgende Aspekte zu beachten:

1. Forderungen und Anforderungen an das weitere Verfahren

- (1) Räumung erst dann, wenn dies für die Umsetzung der Planung konkret erforderlich ist.
- (2) Regelung für vorzeitige Entschädigungen.
- (3) Alle zukünftigen Kleingärten sollen neu vergeben werden.
- (4) Ersatzkleingärten am Standort. Prüfung weiterer Flächen für die Ausweisung von Kleingärten in der direkten Umgebung.
- (5) Entwicklung eines Verfahrens für einen stufenweisen Umzug der Kleingärten.
 - » Flächen zur Zwischenlagerung von Pflanzen und Gartengeräten.
 - » Ggf. Unterstützung älterer Kleingärtner bei der Einrichtung der neuen Parzelle.
- (6) Einbeziehung der Kleingärtner in die spätere Kleingartenplanung.
Einbeziehung des Wissens der Kleingärtner über die Tier- und Pflanzenwelt.

2. Forderungen und Anforderung an die weitere Planung

- (1) Planungsrechtliche Sicherung der zukünftigen Kleingärten.
- (2) Prüfung, ob die bestehenden gärtnerischen Strukturen erhalten und in die Neuplanung einbezogen werden können.
- (3) Ziel: Realisierung von mehr als der bislang vorgesehenen 6 ha für die neuen Kleingärten, um mehr Parzellen zu bekommen.
- (4) Lärmschutz für die neuen Kleingartenflächen (Bahnlärm, Straßenlärm). Vermeidung von Konflikten zwischen Wohnbebauung und Kleingärten.

3.2 Übergeordnete Ergebnisse, Leitsätze und Zielgruppen

Leitsätze für das neue Wohngebiet

Die Inhalte der Leitsätze sind in den Arbeitsgruppen „Städtebau und Freiraum“ und „Architektur und Wohnen“ entstanden und lassen „Bilder“ von einem neuen Hebebrandquartier entstehen. Sie verbinden die heutige Qualität des Ortes als reines Kleingartengelände mit den Zielen für das neue Wohngebiet.

„Wohnen mit Nachbarn im Grünen“

Das Hebebrandquartier...

- ... ist ein offenes, integratives und barrierearmes Quartier.*
- ... bietet preisgünstiges Wohnen.*
- ... versteht sich als Bindeglied zwischen City Nord und Barmbek-Nord.*
- ... stützt die Achse Stadtpark – Alsterdorf*
- ... legt besonderen Wert auf eine eigene soziale Identität in einem nachbarschaftlich orientierten, familienfreundlichen Umfeld.*
- ... stellt Nachhaltigkeit in den Mittelpunkt.*
- ... verfügt über hochwertige Freiflächen und mit ihnen vernetzte Kleingärten.*
- ... ist vorwiegend auf Fußgänger und Radfahrer ausgerichtet.*
- ... wird von Bauträgern entwickelt, die ein langfristiges Interesse an dem Quartier haben und den Aufbau funktionierender sozialer Netze unterstützen.*

Zielgruppen

- (1) Fehlendes Wohnungsangebot für Barmbek ergänzen.
- (2) Gruppen beachten, deren Angebote nicht über den Markt geregelt werden.
- (3) Familien: größere und bezahlbare Wohnungen.
 - Überproportional viele (min. 10-20%) Wohnungen an Familien mit Kindern, verbunden mit niedrigem(?) Quadratmeterpreis für Miet- und Eigentumswohnungen.
- (4) Generationenübergreifende Konzepte unterschiedlicher Träger,
- (5) Wohngruppenprojekte
 - Unterschiedliche Baukonzepte sollen vielfältige Wohnformen ermöglichen

3.3 Vorgaben für den städtebaulich landschaftsplanerischen Wettbewerb und die Vergabeverfahren

1. Architektur / Städtebau:

- (1) Charme eines gewachsenen Quartiers herstellen.
- (2) Hofstruktur als Grundlage des Wohnungsbaus.
- (3) Qualität und Vielfalt, unterschiedliche Architektur durch Kleinteiligkeit der Baufelder.
- (4) Überschaubare Nachbarschaften: Begrenzung der Wohnparteien pro Eingang, max. 15 Parteien (Spezielle Bauformen ausgenommen).
- (5) Bezug zwischen Gebäude und Freiraum herstellen: Eingrünungen, Terrassen und Balkone, grüne Höfe.
- (6) Hoch- und Niedrigpunkte an ausgewählten Orten, sonst durchschnittlich 4 bis 5 Geschosse plus ein Staffelgeschoss.
- (7) Ausweitung des zentralen Platzes nach Osten (damit der Bezug nach Barmbek unterstrichen wird). An diesem Platz müssen zentrale Funktionen (Kita, Einzelhandel, Gastronomie) untergebracht werden.

2. Freiräume, Kleingärten:

- (1) Der vorhandene Freiraumverbund in Nord-Süd-Richtung ist zu sichern.
- (2) Wertvolle Baumbestände sollen erhalten werden, grüne Innenhöfe.
- (3) Kleingärten sollen mit dem Quartier verbunden werden: räumlich verknüpfen, Mietergärten
- (4) Berücksichtigung von Arten- und Biotopschutz.

3. Wegeverbindungen

- (1) Stärkung der Nord-Süd-Verbindung mit einer Anbindung nach Alsterdorf.
- (2) (Fußläufige) Stärkung und Verbesserung der Qualität der Wegeverbindungen in die Nachbarstadtteile, vor allem nach Barmbek, z. B. zur Fuhlsbüttler Straße.

4. Verkehr

- (1) Intelligente quartiersbezogene Parksysteme (anstelle von Tiefgaragen), die die Anzahl der Pkw im Gebiet reduzieren (Quartiersgaragen, Car-Sharing).
- (2) Vorrangig ist das Gebiet auf Fußgänger und Radfahrer auszurichten.
- (3) Gute Anbindung an beide S-Bahnstationen.
- (4) „Autofreies Wohnen“ soll ermöglicht werden.
- (5) Quartiersgaragen entlang der Bahnlinie(als Lärmschutz).
- (6) Bahnstrecke: Lärmimmission und Erschütterungen bewerten.

5. Wohnen

- (1) Breites Angebot mit unterschiedlichen Wohnformen, variable Wohnungsgrößen und Grundrisse, auch unterschiedliche Miet-Preislagendurchmisch mit möglichst preisgünstigem Eigentum (keine Mono-Bewohnerstruktur).
- (2) Hoher Anteil an geförderten Wohnungen (min. 60% 1.+2. Förderweg und weitere).
- (3) Größere und bezahlbare Wohnungen erstellen insbesondere für die „Zielgruppe Familie“.

6. Weitere Nutzungen

- (1) Eine Kita und andere soziale bzw. gesundheitsorientierte und kulturelle Infrastruktur sind wohnungsnah zu platzieren.
- (2) „Nicht störendes Gewerbe“ soll eingebunden werden.

7. Anspruch an Investoren, Bauträger, Baugemeinschaften

- (1) Langfristiges Interesse an der Entwicklung des Quartiers, Bestandhalter u.a. klassische Genossenschaften.
- (2) Erfahrungen in Quartiersarbeit und Betrieb von Gemeinschaftsräumen, Konzepte zur Bewirtschaftung von Treffpunkten/Gemeinschaftsräumen.

4 Weiteres Verfahren - Ausblick

4.1 Planungsbeirat Hebebrandquartier

Politik und Verwaltung des Bezirksamtes Hamburg-Nord sowie die beteiligten Akteure sehen die Notwendigkeit, das weitere Verfahren durch die Öffentlichkeit begleiten zu lassen. Dazu wurde der Planungsbeirat Hebebrandquartier eingerichtet. Seine Aufgaben sind:

- » Bindeglied zwischen Verwaltung, Politik und Stadtteilöffentlichkeit sein,
- » kritisch-konstruktive Begleitung des städtebaulich landschaftsplanerischen Wettbewerbs, des formalem Planungsprozesses und der Vergabeverfahren,
- » Herstellung von Öffentlichkeit und Transparenz.

Der Planungsbeirat setzt sich zusammen aus unter einer Anzahl von Bewerbern ausgelosten Vertretern folgender Interessensgruppen:

- » 3 Betroffene (z.B. Kleingärtner)
- » 2 Stadtteilakteure (Interessierte Bürger)
- » 2 Vertreter Politik
- » 2 Vertreter sozialer Institutionen, Vereine
- » 2 Vertreter Wohnungswirtschaft



Abb. 11

Der Beirat hat vor allem beratende Funktion. Die konstituierende Sitzung findet am 26. Januar 2012 statt. Dann soll auch über eine Geschäftsordnung diskutiert werden.

4.2 Nächste Schritte

Anfang 2012 soll ein städtebaulich landschaftsplanerischer Wettbewerb durchgeführt werden, dessen Ergebnisse die Planungen des Rahmenplanes konkretisieren und Grundlage für das notwendige Bauungsplanverfahren bilden sollen. Anschließend folgen 2013/2014 das Bauungsplanverfahren und die Vergabe der Grundstücke an Bauträger und Investoren.



Abb. 12 Ablauf

4.3 Weitere Informationen und Kontakte

Informationen: www.hamburg.de/hamburg-nord

Diskussion: www.forum-hebebrandquartier.de

Auftraggeber: **Bezirksamt Hamburg Nord**
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Kümmelstraße 6
20249 Hamburg
Tel.: 040 - 428 04-60 42
E-Mail: maike.mueller@hamburg-nord.hamburg.de
Ansprechpartnerin: Maike Müller

Moderationsteam: **konsalt**
Gesellschaft für Stadt und Regionalanalysen
und Projektentwicklung mbH
Altonaer Poststraße 13
22767 Hamburg
Tel: 040 - 3575270
E-Mail: konzept@konsalt.de
Margit Bonacker, Bastian Schröder

dau-schmidt.tornow
stadtentwicklung und moderation
Schillerstrasse 4
24116 kiel
Tel: 0431 - 55 63 52
E-Mail: dauschmidt@gmx.de
Wulf Dau-Schmidt

Bildnachweis: Abb.1,11,12 BA Hamburg-Nord
Abb. 4 © NOA4
Abb. 6,7,8 © Waltraud Haas
Abb. 10 GEWOS
Alle weiteren konsalt GmbH