

Werkstattverfahren „Quartiersentwicklung am Öjendorfer See“

**Workshop zum Thema Städtebau – Architektur – Wohnen
– Protokoll –**

**am 16. Januar 2016
im Kurt-Körper-Gymnasium, Pergamentweg 1, 22117 Hamburg
von 16:30 bis 19:00 Uhr**

INFORMATIONSPHASE

Markus Birzer (Politik- und Unternehmensberatung Markus Birzer, Moderation)

begrüßt die Workshopteilnehmer*innen im Auftrag des Bezirksamtes Hamburg-Mitte und erklärt das Werkstattverfahren. Er erklärt, dass in dem Auswahlgremium auch Vertreter der Bürger*innen sein sollen. Diese(r) soll am Ende des Workshops gewählt werden.

Eine Teilnehmer*in

bemängelt, dass Unterlagen sehr kurzfristig zur Verfügung gestellt wurden. Es gebe viele Unterlagen, die nicht öffentlich seien. Die Voraussetzung für eine vernünftige Mitarbeit an den Workshops sei aber, dass man alle Unterlagen habe.

Markus Birzer

erklärt, dass die Unterlagen, die im Aufgabenpapier als Anlagen im Anhang aufgeführt sind, ins Internet gestellt werden. Es komme heute aber nicht so sehr auf die Details an, sondern eher auf die Wünsche, Anliegen und Ideen der Teilnehmer*innen. Man befinde sich in einem Prozess und auch nach der Werkstatt werde man die Bürger*innen weiter einbeziehen. Dies sei kein Bebauungsplanverfahren, sondern eine vorgeschaltete Bürgerbeteiligung.

Teilnehmer *in

wendet ein, dass in den Unterlagen stehen würde, dass die Bürgerbeteiligung im Rahmen des B-Planverfahrens stattfindet.

Ulrike Pelz (Bezirksamt Hamburg Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung)

bestätigt, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Bürgerbeteiligung stattfinden werden. In den Unterlagen werde darauf hingewiesen. Die Anregungen, die jetzt kämen, sollen in der nachfolgenden Bearbeitung im Anschluss an das Werkstattverfahren mit berücksichtigt werden.

Teilnehmer *in

möchte, wenn über den B-Plan 113 diskutiert werde, nicht über Haferblöcken und Haßloredder diskutieren, sondern nur über Haferblöcken.

Ulrike Pelz

erklärt, dass die Flächen einen unterschiedlichen Planungsstand hätten. Trotzdem helfe es jetzt schon, über beide Planungen zu reden.

Vorstellungsrunde: Die Teilnehmer*Innen stellen sich mit Name und Grund der Teilnahme vor.

Teilnehmer*in

möchte über den B-Plan und Haßloredder sprechen. Sie fragt, ob es für das Gebiet Haßloredder einen B-Plan geben wird. Der Gesamtblick sollte nicht verloren gehen.

Karl Heinz Humburg (Bezirksamt Hamburg Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Abt.Ltg. Bebauungsplanung)

erläutert den aktuellen Stand der Planungen. Er geht darauf ein, dass das Baugesetzbuch novelliert worden sei, um den Bau von Flüchtlingswohnungen zu ermöglichen, auch ohne Planrecht. In jedem Bezirk sollen 800 Wohnungen entstehen. Das Konzept Quartiersentwicklung am Öjendorfer See sehe vor, dass zur Hälfte Flüchtlingswohnungen und zur Hälfte Wohnungen für den allgemeinen Wohnungsmarkt entstehen. Daher werde parallel mit dem Bebauungsplanverfahren – vorerst für den gesamten Planungsraum östlich Haferblöcken – begonnen. Langfristig werden dann die Flüchtlingswohnungen planungsrechtlich abgesichert. Bei den Haferblöcken gebe es schon gewisse Infrastrukturen. Bei der Fläche Haßloredder ist keine Infrastruktur vorhanden, deswegen solle diese gleich mitgedacht werden (Lebensmittelnahversorgung, Haus der Begegnung, Räumlichkeiten für ärztliche Versorgung usw.) Im Bebauungsplanverfahren werden dann alle Träger öffentlicher Belange berücksichtigt.

Teilnehmer *in

sagt, dass auch eine Feuerwehr wichtig wäre. Es dürfe nicht ohne eine neue Wache gebaut werden.

Teilnehmer *in

merkt an, dass Überlegungen nicht zu theoretisch gesehen werden dürften. Beide Gebiete ordnen sich in das Biotop ein. Heute bereits existierende multikulturelle Begegnungsflächen wären wichtig. Das Gleichgewicht dürfe nicht kippen.

Teilnehmer *in

erläutert, dass bei dem Bedarf an Wohnungen die Fläche sehr dicht bebaut werden müsse. Man habe Angst davor, dass sehr hoch und eng bebaut werde, dies habe dann einen Ghettocharakter.

Karl Heinz Humburg

erklärt, dass Testentwürfe angefertigt wurden für Haferblöcken und Haßloredder. Man habe getestet, wie viele Wohneinheiten untergebracht werden können, bei den relevanten Rahmenbedingungen (z.B. Knickstruktur und Ausgleichsflächen). Das Haus der Jugend sei bislang nicht umgesetzt, weil damals die ursprüngliche Planung von Geschosswohnungen und somit mehr Bewohner*innen ausging. Nach Planungsänderung gab es dort diesen Bedarf nicht mehr. Wenn nun neue Flächen dazu kommen, werde dadurch wieder Bedarf entstehen..

Bei dem ersten Testentwurf ‚östlich Haferblöcken‘ habe man ca. 550 Wohneinheiten unterbringen können. Zunächst war von einer klassischen zweigeschossigen Reihenhausbauung ausgegangen worden, kombiniert mit Geschosswohnungsbau bis max. vier Geschosse (Norden). Von dieser Planung sei man abgekommen. Die hierzu in der Aufgabenstellung formulierten Aussage solle am besten Herr Kay als ein Vertreter der Investoren für diesen Planungsraum vorstellen.

Peter Kay (Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG)

erläutert, dass sein Unternehmen für Nachhaltigkeit und langfristige Bewirtschaftung stehe. Geschosswohnungsbau und Eigenheime geben Spannungen. Es gebe die Überlegung, Gebäude mit Eigenheimcharakter zu schaffen. Reihenhäuser seien immer noch sehr gefragt. Hier plane man sogenannte Duplex-Reihenhäuser mit zwei Familien pro Reihnhaus. In die Folgeeinrichtungen, die hier entstehen, sollen am liebsten nur Familien.

Teilnehmer *in

fragt, ob es eine 15 jährige Bindung gebe.

Peter Kay

verneint dies. Man brauche Stabilität von Anfang an. Das Auswechseln einzelner Bewohner*innen kann spätestens mit dem Baurecht geschehen (nach 1 ½ bis 2 Jahren).

Teilnehmer *in

fragt nach dem Belegungsschlüssel.

Peter Kay

erklärt, dass die Grundrisse für die Häuser zwischen 90 und 170 qm lägen, bei den Duplexhäusern jeweils in zwei Wohneinheiten unterteilt. So lange es eine Unterkunft sei, wäre mit vier bis fünf Personen pro Wohneinheit zu rechnen. Maximal 10 Personen pro Duplexhaus.

Teilnehmer *in

fragt nach dem Umgang mit Dachbegrünung.

Peter Kay

steht dem positiv gegenüber, wenn es nicht im Bebauungsplan festgelegt werde, da sonst die Förderung entfalle.

Karl Heinz Humburg

ergänzt, dass man stabile Wohnverhältnisse wolle. Man habe einen Wechsel vorgenommen und sich bei der Aufgabenstellung darauf verständigt, östlich Haferblöcken keine Geschossbauten mehr zu planen. In den südlichen Baufeldern sollen aber auch klassische Reihenhäuser mit Duplexhäusern kombiniert und Gebäudehöhen variiert werden.

Teilnehmer*in

fragt nach dem Umgang mit Spielplätzen.

Karl Heinz Humburg

erwidert, dass Spielplätze bzw. auch Gemeinbedarfsflächen im Norden mit Bolzplatz, soziale Einheiten z.B. Haus der Begegnung und Gemeinschaftsräume geplant werden.

Teilnehmer*in

fragt, ob Flüchtlinge nach Abschluss ihres Verfahrens – also wenn sie Bleiberecht hätten – ausziehen müssen.

Peter Kay

meint, dass, wenn der B-Plan da sei, die Bewohner in einem solchen Fall in einen normalen Mietvertrag wechseln könnten. Dann blieben manche Flüchtlinge vor Ort mit neuem Mietvertrag und andere zögen wieder aus. Ein Statuswechsel der Flüchtlinge führe nicht automatisch zum Auszug.

Markus Birzer

ergänzt, dass in dem vorhergehenden Workshop von einer Mitarbeiterin des Zentralen Koordinierungsstab Flüchtlinge (ZKF) die Information mitgeteilt worden sei, dass es ein Problem mit Folgeunterkünften gebe. Niemand werde vor die Tür gesetzt. In der Praxis gebe es nicht so viele Wechsel wie rechnerisch auf dem Papier.

Teilnehmer*in

fragt, ob neue Flüchtlingswohnungen gebaut werden, wenn der B-Plan in Kraft tritt und vor Ort Flüchtlingswohnungen entfallen.

Peter Kay

erläutert, dass die Zahl der Flüchtlingswohnungen bei der SAGA GWG und den beteiligten Genossenschaften im Bestand weiter existieren würden. Man müsse diese nachweisen. Für 15 Jahre garantiere man diese Anzahl an Flüchtlingswohnungen.

Teilnehmer*in

fragt nach, was passieren werde, wenn weitere 2 Millionen Flüchtlingen kommen. Man wolle eine Garantie, dass in diesem Gebiet keine weiteren Flüchtlingsunterkünfte mehr entstehen.

Teilnehmer*in

macht darauf aufmerksam, dass hier ein Landschaftsschutzgebiet vorliege. Sie fragt, wo das Landschaftsschutzgebiet nun hin verlegt werde.

Karl Heinz Humburg

erwidert, dass die Stadt das Recht habe, Landschaftsschutzgebiete aufzuheben. Man brauche aber für das entstehende Baugebiet zwingend einen naturschutzrechtlichen Ausgleich.

Teilnehmer*in

möchte die Integration der Flüchtlinge im Auge behalten. Es brauche eine konkrete Formulierung, dass die Flüchtlinge auch nach Statuswechsel dort weiter wohnen können.

Teilnehmer*in

macht darauf aufmerksam, dass man sich damit ein wichtiges Werkzeug entwende. Mögliche Konsequenzen wie z.B. ein Problemviertel könne dann nicht mehr entgegengewirkt werden.

Teilnehmer*in

möchte, dass die Ausgleichsfläche max. 1 km entfernt vom Gebiet zur Verfügung gestellt werde. Der Öjendorfer Park sei ein wichtiges Naherholungsgebiet. Es nütze nichts, wenn die Ausgleichsfläche woanders angesiedelt werde.

Teilnehmer*in

merkt an, dass die Planung von Infrastrukturen wie z.B. Kitas wichtig sei.

Karl Heinz Humburg

erläutert, dass noch juristisch geprüft werde, ob man die Infrastruktur gleichermaßen nach §246 Baugesetzbuch bauen dürfe.

Teilnehmer *in

fragt, ob die vorhandenen Straßen auch geprüft werden.

Karl Heinz Humburg

bejaht dies.

Teilnehmer*in

fragt ob es Überlegungen gebe, wie die Gebiete miteinander verbunden werden.

Karl Heinz Humburg

berichtet, dass es noch keine konkreten Überlegung oder Planungen gebe. Eine Busverbindung wäre möglich.

Teilnehmer*in

bemängelt, dass die aushängenden Pläne nicht die aktuelle Planung mit den Duplex-Häusern zeige.

Peter Kay

erläutert, dass bislang nur eine Potentialanalyse durchgeführt worden sei.

Markus Birzer

regt dazu an, nun in die Kleingruppenarbeit zu starten und bittet darum, Themen für diese zu sammeln.

ARBEITSPHASE

Markus Birzer

sammelt auf Zuruf Themen für die Arbeitsgruppenphase.

Man einigt sich auf die Themen

1. Infrastruktur und
2. Typologie der Bebauung / Qualitäten

Kleingruppenphase 45 min

ERGEBNISSE DER KLEINGRUPPENARBEIT

Thema 1: Infrastruktur

Der Sprecher der Arbeitsgruppe

stellt die Ergebnisse vor. Man bezog sich in der Kleingruppe im Wesentlichen auf dem Bereich Haferblöcken. Haßloredder sei nicht berücksichtigt worden, da man davon ausgehe, dass dort nicht gebaut werden könne.

Er merkt an, dass die Vorschläge nicht geclustert seien. Man bitte darum, dass dies seitens der Protokollführung durchgeführt werden solle.

[Anmerkung der Protokollführung: Dies ist geschehen]

Beteiligung

- Durchgehende Beteiligung der Bürger
- Beteiligung an Auswahl durch Baugenossenschaft

Schulen/KiTa's

- Quartiersnahes Schulzentrum
- Schulen: nicht nur Grundschule auch weiterführende
- KiTa-Erweiterung der Schule Dringsheide
- Kita
- Ausreichende Versorgung mit Schule/ KiTa (idealerweise zeitgleich mit Anfang der Bebauung)

- Infrastruktur/ Soziales (KiTas/ Spielplätze, Schuleinrichtungen, Begegnungsstätten/ Stadtteilhaus
- Elternschule

Betreuung/Begegnung/Sport

- Jugendbetreuung
- Spielplätze für unterschiedliche Altersgruppen
- Flüchtlingsnahe Betreuungseinrichtungen mit Verbindlichkeit durch Zusage
- Begegnungsstätten (Café, Bäckerei, Clubheim/ Sportangebot)
- Fußballplatz (mehrere)
- Sportgelegenheiten

Sicherheit

- Sicherheit darf nicht zur Beeinträchtigung des Erholungswertes führen
- Sicherheit im Park, Öjendorfer Strand; Beleuchtung, evtl. Polizeipräsenz
- Sicherheit/ Polizeistation ggf. „Quartiersaufsicht“
- „Sicherheitsfonds“, Wer haftet, wenn etwas schief geht? Geld bereitstellen. Quartiersfonds
- Sicherer Zugang zum Park, Stellplätze, Hundehalter
- Gegen Polizeistation
- Sichere, offene Wegeführung im Gebiet (Licht, Einblick)

Ökologisches/Sauberkeit

- Photovoltaik auf die Dächer
- Wo kommen öffentliche Gärten/ Mietergärten hin?
- Wie soll sichergestellt werden, dass das Wohngebiet und der Park auch sauber gehalten werden?
- Innerhalb 1 km Ausgleichsflächen sicherstellen

Verkehr/Straßen/Fahrradwege/Parken/Anbindung

- Verkehrsanbindung: Straße, Parkplätze privat/öffentlich, Baustellenverkehrskonzept
- Vernünftige Verkehrsanbindung: sowohl Quartier an die Stadt als auch beide Quartiere aneinander
- Sinnvolle Verkehrsanbindung individual/ ÖPNV
- Keine direkte Straßenverbindung zwischen Haßloredder und Haferblöcken!
- Fahrradstation
- Radwege ausweisen
- Car Sharing Station (Minimierung der Stellplätze)
- Wo sind die Parkplätze für die Parkbesucher?
- Parkhaus statt Stellplätze
- Zuwegung/ Rettungswegekonzept?
- Strukturiertes Parkplatzkonzept
- Parksituation Fuchsbergredder

Sonstiges

- Einbeziehung der Infrastruktur in Jenfeld in alle Planungen/Erweiterung der Anbindung nach Jenfeld
- Wie erfolgt die gemeinsame Abstimmung mit Bezirk Wandsbek (Baugebiet Elfsaal)?
- Kunst am Bau
- Schnelleres Internet
- Keine Telefonfreileitung
- Feuerwehr
- Ärztliche Versorgung
- Wie wird der Baulärm/ -dreck minimiert?
- Ruhe am Friedhof – Wie wird dies sichergestellt?
- Siele- Abwasser und Regenwasser
- Nahversorgung (Discounter, Kioske und Geschäfte)
- Ärztehaus?
- Haßloredder: Abstand zur BAB, Lärmschutz, Spurenausbau
- Vermeiden: „abgehängte“ Strukturen, Ghettobildung, keiner fühlt sich zuständig
- Kein Graben

Teilnehmer*in

ergänzt, dass für das Thema eine Organisationserweiterung der Schulen wichtig sei. Man solle Anfragen, ob Integrationsmaßnahmen ergriffen werden.

Thema 2: Typologie der Bauten / Qualitäten etc.

Der Sprecher der Arbeitsgruppe

stellt die Ergebnisse vor.

- Kein WDVS
- Kein Geschosswohnungsbau
- Verbindungsweg zum See ist wichtig, Schutz!
- Vielfalt in der Gestaltung
- Positivbeispiel: Bei den Bolzwiesen
- Eine Mitte für alle als Ort der Begegnung
- Haßloredder soll offen gestaltet werden, nicht abweisend
- Mischung aus Duplex Reihenhäusern und Doppelhäusern → gerade für Haferblöcken erscheint dies vielversprechend, sollte erweitert werden, nicht zu monoton
- Individuelle Gärten „Gartenstadt“
- Haßloredder braucht Lärmschutz
- Spielplatz näher zum See
- Treffpunkte anbieten
- Bebauung eher im Süden „Gartenstadt“ nicht im Norden
- Lärmschutzwand = Hinterhofsituation oder Idylle?
- „Haus der Begegnung“ mit Café am Weg zum See
- Haßloredder ist eine Insel
- Reihenhaustypologie wird begrüßt, auch in Haßloredder

- Baufelder groß genug gestalten für Familien
- Flexible Häuser mit anfangs kleinen Wohnungen die zusammengelegt werden können
- Durchmischung von Typologien
- Baumbepflanzung wichtig für Akzeptanz

Teilnehmer*in

meint, dass es anstrengend für die Mütter wäre, wenn der Spielplatz im Haferblöcken weiter weg Richtung See gelegt wird.

Teilnehmer*in

ergänzt, dass die Zugänglichkeit zum Park wichtig sei.

WAHL EINER PERSON IN DAS AUSWAHLGREMIIUM

Markus Birzer

fragt nach freiwilligen für die Auswahlgremium. Termine seien:

- 21.01 12.30 - 15.30Uhr (Zwischenpräsentationen)
- 25.01 17.30 - 20.30Uhr (Zwischenpräsentationen)
- 28.01 15.30 - 21.00Uhr (Auswahlgremium)

Ort: D&K drost consult GmbH, Kajen 10 (nördlich der Speicherstadt).

Teilnehmerin

meldet sich freiwillig. Sie heiße Neumann-Stutz, sei seit 2 Jahren Eigentümerin eines Hauses, geboren in Hamburg. Sie sei als Projektleiterin tätig gewesen und kenne sich mit der Thematik aus, fühlt sich gewappnet.

Teilnehmer

meldet sich freiwillig. Sven Ulrich, Anwohner, selber Architekt und vertraut mit der Thematik

Markus Birzer

Stellt Herrn Ulrich und Frau Neumann-Stutz zur Wahl.

Ergebnis:

- Neumann-Stutz: 2 Stimmen
- Ulrich: 5 Stimmen

Markus Birzer

bedankt sich für die Zeit und das Engagement der Teilnehmer*innen. Er macht darauf aufmerksam, dass über den weiteren Verlauf informiert werden würde.