



Mesterkamp – Oktober 2022 (Foto: Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung)

Verehrte Leser*innen,

am Mesterkamp tut sich was! Seit kurzem sind die ersten Baustraßen hergerichtet. Die erschließungstechnischen Grundlagen für die bauliche Entwicklung des Quartiers sind gelegt, die zukünftigen Wege sind sichtbar, und die Stadträume können erahnt werden.

Allerdings beachten Sie bitte:

Die Fläche ist NICHT öffentlich begehbar, da es sich um eine Baustelle handelt!

Bebauungsplan-Entwurf Barmbek-Süd 2

Die planerische Grundlage der Quartiersentwicklung ist der Bebauungsplan-Entwurf Barmbek-Süd2, der mittlerweile geringfügig angepasst wurde und nun vom

17. Oktober 2022 bis 18. November 2022

erneut öffentlich ausgelegt ist. Die Planung ist im o.g. Zeitraum an den Werktagen (außer sonnabends) montags bis donnerstags zwischen 9.00 Uhr und 16.00 Uhr und freitags zwischen 9.00 Uhr und 14.00 Uhr beim Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Nord, Kümmellstraße 6, 6.OG, 20249 Hamburg einsehbar.

Im Internet kann der Bebauungsplan-Entwurf im oben genannten Zeitraum unter Verwendung des

kostenlosen Online-Dienstes „Bauleitplanung“ auf den Seiten des „Hamburg-Service“ eingesehen werden.

Zudem besteht hier die Möglichkeit, direkt Stellungnahmen online abzugeben. Vor der Nutzung ist eine kostenlose Registrierung erforderlich.

Alle Online-Dienste des Hamburg-Service sind unter folgender Adresse aufrufbar:

<https://bauleitplanung.hamburg.de>

Auskünfte zum ausgelegten Bebauungsplan-Entwurf erteilt das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung nach vorheriger telefonischer Terminabsprache unter den Telefonnummern 040 / 4 28 04 - 60 21 oder - 60 20.



Bebauungsplan-Entwurf – Planzeichnung, Stand: 17.10.2022
(Quelle: Bezirksamt Hamburg-Nord)

MESTERKAMP

NEWSLETTER # 03



Mesterkamp – Entwurf Quartiersplatz (Quelle: sweco GmbH, Hamburg / ghp Landschaftsarchitekten, Hamburg)

Öffentliche Erschließung

Nach Herrichtung der Grundleitungen (Siele, etc.) wurden im Sommer 2022 die Baustraßen hergestellt, welche als Erschließung für die zukünftigen Baustellen der einzelnen Baufelder dienen.



Baustraße Mesterkamp im Oktober 2022 (Quelle: Bezirksamt Hamburg-Nord)

Quartiersplatz

Für die Planung des Quartiersplatzes wurde die erste behördliche Verschickung der Planunterlagen vorgenommen. Der oben dargestellte Entwurf beschreibt das Grundkonzept der Planung - einen begrünten Platz, der viel Aufenthalts- und Bewegungsflächen generieren soll

Die gepflasterte Platzfläche ist ausschließlich für den Fußgängerverkehr vorgesehen.

Alle Grünflächen sind Rasenflächen, ebenso die Bewegungsfläche (Sport), die in der großen prägenden Grünfläche liegt. Die Bewegungsfläche ist nicht separat eingefasst sondern Teil des Grünfläche.

Das geplante Boulefeld liegt in einer Grandfläche, die bei geringer Nutzung von den angrenzenden Rasenflächen aus überwachsen werden kann.

Alle befestigten Flächen sind mit Bordsteinen eingefasst. Die Flächen am Quartiershaus werden durch einen Verbandwechsel im Pflaster kenntlich gemacht.

Die Ausleuchtung des Platzes erfolgt über zwei Mastleuchten mit mehreren Leuchtenköpfen.

Die befestigten Flächen des Quartiersplatzes werden in die Rasenflächen entwässert. Zentral in der Grünfläche wird eine Sickersmulde ausgebildet, die als Rückstaufläche dient und über einen Sielanschluss entwässert.

Die dargestellte Entwässerungsmulde dient als temporärer Retentionsraum für Starkregenereignisse. Optisch wird sich diese Fläche als leichte Topografie darstellen und als Grünfläche nutzbar sein.

Das geplante Quartiershaus (Baufeld 5) soll eine angemessene Fläche für die Außengastronomie erhalten.

Städtische Wohnbaufelder



Gliederung der städtischen Wohnbaufelder
(Grafik: Bezirksamt Hamburg-Nord)

Die Ausschreibung für das Baufeld 4a+5 befindet sich derzeit in Vorbereitung. Hier sind frei finanzierte Wohnungsbau (Baufeld 4a) und ein Quartiershaus (Baufeld 5) mit Café und gemeinschaftlichen Nutzungen vorgesehen.

Für die übrigen städtischen Baufelder wurden Konzeptausschreibungen und Direktvergaben durchgeführt, deren Verteilung u.a. dem 2.Newsletter zu entnehmen sind.

In diesem und den kommenden Newslettern stellen die zukünftigen Bauherr*innen die einzelnen Konzepte vor:

Baufeld 1+2

Erläuterung der SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft:
„Der Neubau umfasst insgesamt 89 geförderte Wohnungen mit einer Senioren Hausgemeinschaft, einer Kita und einem Quartierstreff in zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils fünf bis sechs Geschossen.

Die Wohnungen erhalten entweder eine Terrasse oder eine Loggia. Bestandteile der beiden Gebäude ist auch ein Kellergeschoss mit Abstellräumen sowie eine gemeinsam genutzte Tiefgarage mit 23 Stellplätzen und insgesamt vier Aufzugsanlagen.

Auf Baufeld 1 werden 39 Wohnungen im „2. Förderweg“, auf Baufeld 2 - 41 Wohnungen im „1. Förderweg“ der IFB realisiert. Davon unterliegen über beide Baufelder 9 Wohnungen einer WA-Bindung und insgesamt 21 Wohnungen werden barrierefrei ausgebildet. Der Wohnungsschlüssel sieht unterschiedliche Größen zwischen ca. 42 und 106 m², in 2-5 Zimmerwohnungen vor.

Die Kita auf Baufeld 1 ist für 2 Krippengruppen mit insgesamt 60 Kindern ausgelegt. Die Spielfläche der

Kita wird im Straßenabgewandten Außenbereich zum angrenzenden Schulgelände hin umgesetzt.

Die Senioren-Hausgemeinschaft des Fördersegments „Neubau von Sonderwohnformen“ auf Baufeld 2 umfasst 9 - 2-Zimmerwohnungen mit durchschnittlich 55 m² Wohnfläche und erhält einen Gemeinschaftsraum sowie ein Büro

Die Fläche des ebenfalls auf Baufeld 2 angeordneten Quartierstreff kann bei Bedarf von der Hausgemeinschaft mit genutzt werden.

Die Gestaltung des Architekturbüros Renner Hainke Wirth Zirn orientiert sich am vorgegebenen Gestaltungsleitfaden des Quartiers. Die beiden 5-geschossigen zeilenförmigen Baukörper haben je einen Kopfbau mit 6 Geschossen am westlichen Ende. Die Gebäude erhalten eine Fassade aus rötlichem Vollstein, die geprägt ist durch Loggien und vertikale Fensterformate.

Die Sonderfunktionen (KITA, Senioren Hausgemeinschaft und Quartierstreff) befinden sich alle im überhöhten Erdgeschoss und haben ihren Zugang vom Quartiersplatz im Osten (Quartierstreff und Senioren Hausgemeinschaft) beziehungsweise von der Bestandstraße im Westen (KITA). Alle Wohnungszugänge befinden sich im Süden der neuen Planstraße. Beide Gebäude erhalten begrünte Flachdächer mit gemeinschaftlich genutzter Dachterrasse.“



Baufeld 1+2 – Ansicht von der Elsastraße
(Quelle: SAGA / Renner Hainke Wirth Zirn)

Baufeld 7



Baufeld 7 – Ansicht von Norden
(Quelle: cga)

Erläuterung der Gerlach Wohnungsbau AG:

„Auf Baufeld 7 plant die Gerlach Wohnungsbau AG zusammen mit cga_czerner göttlich architektur + stadtplanung gmbh zwei Mehrfamilienhäuser mit 43 barrierefreien Eigentumswohnungen.

Fünf bzw. sechs Vollgeschosse und eine gemeinsame Tiefgarage mit den Baufeldern 6-8 bieten einer heterogenen Bewohnerschaft altersgerechten und flächenoptimierten Raum in 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen.

Ein gemeinsamer grüner Hof mit Spielgeräten und Ausstattungen für gemeinschaftliche Aktivitäten für verschiedene Altersgruppen verbindet die nachbarschaftlichen Gebäude. Die Erdgeschosswohnungen verfügen zudem über private Gärten, alle übrigen Wohnungen über Loggien.

Die Fassaden werden überwiegend aus Ziegelmauerwerk mit einem harmonischen Farbkonzept und integrierten Pflanzkästen ausgeführt, die Dächer werden extensiv begrünt.

Holz und umweltfreundliche Dämmstoffe kommen insbesondere in der Konstruktion der Außenwände und Deckenkonstruktionen zum Einsatz.

In der Tiefgarage werden PKW-Parkplätze, gemeinsame Fahrradräume mit Fahrradstellplätzen und Stellplätzen für Lastenräder, Ladestationen, Räume für Kinderwagen und Rollatoren und wohnungseigene Abstellräume geplant; Carsharing und Bikesharing werden angeboten.

Es wird eine PV-Anlage mit Batteriespeichersystem zur Unterstützung der Ladestationen für E-Mobilität errichtet und alle Wohneinheiten werden mit einer Visualisierung der Stromerzeugung versorgt.

Die Gebäude erfüllen den Energiestandard nach BEG und die Anforderungen des DGNB Zertifikats Gold.“

Baufeld 9



Baufeld 9 – Ansicht von Westen
(Quelle: Baugemeinschaft Mesterkamp eG)

Erläuterung der Baugemeinschaft Mesterkamp eG:

„Auf dem Baufeld 9, direkt am Quartiersplatz, errichtet die neu gegründete Baugenossenschaft Mesterkamp eG zwei Häuser mit 38 öffentlich geförderten Wohnungen mit rund 3.000 m² Wohnfläche. Unter dem Motto „autofrei, nachhaltig, generationsübergreifend“ hat sich die Baugemeinschaft Mesterkamp zusammengetan, um gemeinsam bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Ein besonderes Anliegen sind ökologische Aspekte des täglichen Lebens: „Wir wollen so nachhaltig wie möglich bauen, verzichten vollständig auf ein eigenes Auto und setzen stattdessen auf großzügig ausgebaute Fahrradstellflächen. Unser Müllaufkommen reduzieren wir durch verpackungsfreie und ökologische Einkaufskooperativen. Beide Dächer werden eine PV-Anlage erhalten, um ein Mieterstromkonzept zu realisieren.“

Auf Baufeld 9 entstehen Ein- bis Fünfstimmwohnungen zur Miete für untere und mittlere Einkommensgruppen. Die Häuser werden in Modulbauweise durch die Solidbox GmbH errichtet. Als Planungsbüro wurde das Büro WBR in Lingen beauftragt. Die Genossenschaft wird von der Lawaetz-Stiftung als Projektentwicklerin und Baubetreuerin begleitet. Die Häuser werden durch einen gemeinsam genutzten, ökologisch gestalteten Garten sowie durch ein gemeinsam genutztes Kellergeschoss verbunden. Passend zum autofreien Konzept werden die Gebäude im Norden vom autofreien Quartiersplatz und im Süden von einem Fußweg eingerahmt.

Aktuell sind noch wenige Wohnungen für 2 oder 3 Personen mit geringem Einkommen frei. Wir freuen uns über Interessent*innen! Weitere Informationen auf <https://mesterkamp.hamburg> oder mitmachen@mesterkamp.hamburg.“

Datenschutzerklärung – Haftungsausschluss:

Die in diesem Newsletter veröffentlichten Inhalte sind sorgfältig recherchiert. Dennoch kann der Herausgeber keine Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen übernehmen. In keinem Fall wird für Schäden, die sich aus der Verwendung der abgerufenen Informationen ergeben, eine Haftung übernommen.

Der Newsletter für das Neue Quartier Mesterkamp informiert über aktuelle Themen und Termine. Er erscheint entwicklungsabhängig und wird vom Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung erstellt. Der Newsletter darf nicht zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden.

MESTERKAMP | NEWSLETTER # 03