



**Öffentliches Beteiligungsverfahren
Nachnutzung Busbetriebshof Weidestraße**

Protokoll der Auftaktveranstaltung

8. Juni 2016, 18 Uhr
im Barmbek° Basch

1 Begrüßung

Herr Boltres, Leiter des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung im Bezirksamt Hamburg-Nord begrüßt die ca. 100 anwesenden Barmbeker Bürgerinnen und Bürger. Er betont die Bedeutung der zentral gelegenen Fläche als Schlüsselgrundstück für den Stadtteil Barmbek-Süd. Nach der für 2018 geplanten Verlagerung des Busbetriebshofs an das Gleisdreieck in Alsterdorf sollen auf der bisher zu 100% versiegelten Fläche Wohnungen und Arbeitsplätze geschaffen werden, wodurch der Stadtteil weiter wachsen wird.

Die Fläche ist Teil des bezirklichen Wohnungsbauprogramms. Voraussetzung für den Start dieses Projekts war die am 11.02.2016 von der Bezirksversammlung getroffene Entscheidung zum Bebauungsplan Alsterdorf 22 / Winterhude 22, der die Grundlage für den Umzug des Busbetriebshofs geschaffen hat.

Er betont, dass der Beteiligungsprozess sehr früh startet, weil die Bevölkerung von Beginn involviert sein soll. Es ist wichtig, Ihre Ideen und Anregungen transparent und offen zu diskutieren und sie am Planungsprozess teilhaben lassen wollen.

Ziel ist es, die Interessen der Bewohner, weiterer Stadtteilakteure, benachbarter Grundeigentümer, der Politik und der Verwaltung bereits lange vor konkreten planerischen Entscheidungen zu diskutieren sowie mit- aber vermutlich auch gegeneinander abzuwägen. Wie so häufig, wird es dabei auch Kontroversen geben. Der Prozess dient als Auftakt und Ratgeber für Bezirksamt und die Politik, die am Ende über einen noch aufzustellenden Bebauungsplan entscheidet.

Mit der Strukturierung, Begleitung und Moderation dieses Beteiligungsprozesses wurde die steg Hamburg mbH beauftragt.

Herr Boltres wünscht einen guten Auftakt sowie ein gutes Händchen und fruchtbare Diskussionen im weiteren Verlauf dieses Projekts.

Begrüßung der Teilnehmer durch Julia Dettmer (Moderation).

Hinweise zu den ca. 100 Teilnehmern der Veranstaltung (Soziogramm)

auf Anfrage der Moderation:

- ▶ wohnen etwa $\frac{3}{4}$ der Teilnehmer rund um das Planungsgebiet.
- ▶ sind rund $\frac{1}{4}$ der Teilnehmer aus beruflichen Gründen anwesend.
- ▶ würden ca. 8 Personen in Zukunft gern in neu gebauten Wohnungen auf der Fläche wohnen.

2 Vorstellung des Plangebietes

Herr Storch, Mitarbeiter im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung berichtet: Insgesamt stellt das Umfeld des Busbetriebshofes einen sehr guten Wohn- und Arbeitsstandort dar, dessen Qualitäten mit der Nachnutzung des Busbetriebshofes weiter ausgebaut werden können.

- ▶ Größe des Plangebietes: 2,7ha
- ▶ Lage im Stadtteil Barmbek-Süd und somit sehr zentral in der Gesamtstadt.

- ▶ Gute Verkehrsanbindung mit U-Bahn-Station Dehnhaiide sowie Lage an der Hamburger Straße und Weidestraße
- ▶ Direkte Versorgung mit Grün- und Spielflächen über Biedermannplatz und dem anschließenden Grünzug bis zum U-Bahnhof Hamburger Straße.
- ▶ Gute (Nah-)Versorgungsmöglichkeiten mit dem Einzelhandelsbesatz an der Hamburger Straße sowie der nahe gelegenen Hamburger Meile

Erweiterter Betrachtungsraum

Aufgrund des stadträumlichen Zusammenhangs mit der direkten Umgebung wird sich das planerische Denken nicht nur auf das Gelände des Busbetriebshofes beziehen, sondern sich auf einen erweiterten Betrachtungsraum ausdehnen, also auf den gesamten Baublock innerhalb des Straßengevierts von Hamburger Straße, Weidestraße, Elsastraße und Berthastraße (Betrachtungsraum siehe Präsentation).

Die Nachbarschaft des Busbetriebshofes wird geprägt durch Wohnbebauung an Weidestraße und Berthastraße, durch die Kirche St.Sophien mit dem Dominikanerkloster und der Katholischen Schule sowie durch die Büro- und Geschäftshäuser an der Hamburger Straße.

Im Rahmen der Vorgespräche wurde das Erneuerungs- bzw. Entwicklungsinteresse einzelner privater Grundeigentümer erkennbar, z.B. an der Hamburger Straße oder durch die Katholische Schule. Hierbei könnten Synergien für eine gemeinsame Entwicklung hergestellt und genutzt werden. Gleichzeitig könnten die neuen Gebäude besser in die städtebauliche Struktur der direkten Nachbarschaft integriert werden. Gleichwohl befindet sich lediglich der Busbetriebshof in städtischer Hand. Darüber hinausgehende Entwicklungen obliegen den privaten Grundeigentümern.

Darüber hinaus soll auch der unwirtliche Straßenquerschnitt der Hamburger Straße überprüft werden. Aus städtebaulicher Sicht wäre ein schmaleres Profil ähnlich der historischen Situation wünschenswert und würde den Straßenraum attraktiver gestalten lassen.

Historie des Plangebiets

Das Planungsareal befindet sich an der historischen Verbindung von Hamburg mit dem Dorf Barmbeck, an der Hamburger Straße. Die Grundstückszuschnitte an der Hamburger Straße haben sich teilweise bis Mitte des 20.Jahrhundert gehalten. Das Plangebiet wurde durch zwei Baublocks, getrennt durch den Mesterkamp, in der zweiten Hälfte des 19.Jahrhunderts angelegt und bebaut. Südlich des Mesterkamps entstanden 1890 die ersten baulichen Anlagen des Straßenbahndepots „Mesterkamp“. Auf der nördlichen Straßenseite wurden Schlitzbauten errichtet. An der Ecke Elsastraße/Weidestraße entstand im Jahr 1900 die Kirche St.Sophien.

Im Zweiten Weltkrieg wurde das Areal durch Bombenangriffe größtenteils zerstört, wodurch in der Nachkriegszeit eine weitgehende städtebauliche Überformung erfolgte. Nach Einstellung der Straßenbahnlinien in den 60er Jahren wurde das damalige Straßenbahndepot zum Busbetriebshof umstrukturiert bzw. erweitert und belegt seither die derzeit genutzte Fläche. Die Querverbindung des Mesterkamps wurde damit aufgegeben. Die Hamburger Straße wurde im Geiste der autogerechten Stadt verbreitert und mit Büro- und Geschäftshäusern bebaut. Darüber hinaus entstanden im Plangebiet zeittypische Wohnungsbauten, das Dominikanerkloster und die katholische Schule.

Planungsziele

Das 2,8 ha große Areal des Busbetriebshofes Weidestraße stellt eine der aktuell größten Entwicklungsflächen in Barmbek dar und kann durch den absehbaren Wegzug des Busbetriebshofes einer neuen Nutzung zugeführt werden. Der Schwerpunkt wird in der Wohnungsbauentwicklung liegen. Die Fläche „Mesterkamp“ ist seit längerem Bestandteil des bezirklichen Wohnungsbauprogramms. Gleichwohl wird eine nachbarschaftsverträgliche Mischung von Wohnen und Arbeiten angestrebt. Für die angrenzenden Grundstücke innerhalb des Betrachtungsraumes sollen weitere Entwicklungsideen überprüft werden.

Grundsätzliches Planungsziel ist es, die bis dato unzugängliche, voll versiegelte Fläche des Busbetriebshofes in das städtebauliche Umfeld zu integrieren.

Verfahrensablauf und Beteiligungsmöglichkeiten

Noch vor Beginn jedweder Planungen sollen die Anwohner und Akteure vor Ort in das Verfahren einbezogen werden. Mit dieser frühzeitigen Einbindung sollen wichtige Informationen, mögliche Planungsbedarfe, eventuelle Konflikte sowie vor allem Entwicklungsideen und Meinungen abgefragt werden.

In einem ersten Schritt wurden lokale Akteure, sogenannte Stakeholder interviewt, z.B. der Stadtteilrat Barmbek-Süd oder benachbarte Grundstückseigentümer. Ziel war eine Vorabinformation von Multiplikatoren sowie ein Aufnehmen grundsätzlicher Hinweise und Vorschläge.

Zur Information und ersten Einbindung der Öffentlichkeit vor Ort dient die heutige Informationsveranstaltung, bei welcher über das anstehende Projekt und die grundsätzlichen Planungsziele informiert sowie zur weiteren Beteiligung angeregt wird.

Als wesentlicher Baustein sollen die wichtigsten Erkenntnisse der Gespräche mit den lokalen Akteuren vorgestellt werden. Gleichzeitig sollen weitere allgemeine Fragen beantwortet sowie Wünsche und Hinweise aufgenommen werden, die als Basis für die weiteren Verfahrensschritte dienen.

Mit interessierten Bürgern sollen am 12.07.2016 im Rahmen einer Planungswerkstatt vor allem die Themen Städtebau, Wohnen, Verkehr oder Freiraum erörtert werden. Hier sollen konkrete Ideen, Hinweise und Beiträge aufgenommen werden, die in der Auslobung des anschließenden städtebaulichen Wettbewerbs berücksichtigt werden sollen.

Im Herbst 2016 soll der städtebauliche Wettbewerb ausgelobt werden, in welchem konkrete städtebauliche Konzepte für das Areal entwickelt werden sollen. Es ist angedacht, einen stimmberechtigten Bürgervertreter in die Wettbewerbsjury aufzunehmen.

Die Planungsbeiträge sollen im Nachgang des Wettbewerbsverfahrens öffentlich ausgestellt werden.

Auf Basis des Wettbewerbsergebnisses wird ein neuer Bebauungsplan aufgestellt. Hier bestehen die üblichen formellen Beteiligungsmöglichkeiten nach Baugesetzbuch.

Über die Ergebnisse der Beteiligungsveranstaltungen sowie über den Planungsstand soll regelmäßig über die Internetseite des Bezirksamtes sowie über E-Mail-Newsletter informiert werden.

3 Auswertung der Vorgespräche mit lokalen Akteuren

Herr Sadowski von der steg Hamburg mbH berichtet: Die steg Hamburg mbH wurde vom Bezirksamt Hamburg-Nord beauftragt, ein öffentliches Beteiligungsverfahren für die Entwicklung der Fläche des Busbetriebshofs Weidestraße durchzuführen, welches allen anstehenden Planungen vorgeschaltet ist. In einem ersten Schritt wurden von April bis Juni 2016 Vorgespräche mit anliegenden Grundeigentümern und Schlüssel-Akteuren geführt, um sie über den anstehenden Beteiligungs- und Planungsprozess zu informieren und zur Mitwirkung anzuregen und um wichtige Hinweise, Planungsideen-/absichten, Bedarfe und Bedenken für die zukünftige Entwicklung der Fläche zu sammeln. Die Schwerpunktthemen der Gespräche wurden basierend auf Mehrfachnennungen zusammenfasst (siehe TOP 3 der Präsentation). Der zweite Schritt der öffentlichen Beteiligung findet heute hier statt und der dritte Schritt ist die Planungswerkstatt am 12.07. um 18.00 im Barmbek Basch, wozu sie sich heute auf den ausliegenden Listen oder unter der E-Mail-Adresse: busbetriebshof@steg-hamburg.de bzw. Tel. 43 13 93 0 anmelden können.

4 Rückfragen sowie Sammeln erster Ideen und Hinweise

Zusammenfassung der Fragen und Antworten

Frage: Im Umfeld des Plangebietes sind Parkplätze bereits jetzt nicht ausreichend. Wie soll das Parken organisiert werden? Wird ein Verkehrskonzept erstellt?

Antwort Bezirksamt: Für größere Entwicklungsprojekte hat sich die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes bewährt, z.B. im Pergolenviertel. Grundsätzlich besteht in Hamburg für Bauherrn keine gesetzliche Verpflichtung mehr Stellplätze zu bauen. Investoren richten in der Regel aber eine angemessene Menge an Stellplätzen her. Stellplätze werden in solchen Lagen vorwiegend in Tiefgaragen untergebracht.

Frage: Kann ein Bewohnerverein der neuen Bewohner gegründet werden, der finanziell unterstützt durch Eigentümer das Gemeinschaftsleben im neuen Wohnquartier organisiert?

Antwort Bezirksamt: Ja, das wäre sehr willkommen. Ein mögliches Modell wird aktuell im Pergolenviertel getestet: dabei zahlen Eigentümer in einen Treuhandfonds zur Finanzierung des Gemeinschaftsraumes-/lebens ein. Das Bezirksamt wünscht sich für diese Idee Unterstützung vom Stadtteilverein in Bezug auf Nutzungen/Formate für das Gemeinschaftsleben.

Frage: Ist eine Straße im Baugebiet angedacht?

Antwort Bezirksamt: Ja, es wird eine Straße zur Erschließung des Gebietes geben müssen, um eine Erreichbarkeit der Wohngebäude zu gewährleisten. Wie diese genau aussieht und wo sie verläuft wird im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs konkretisiert.

Frage: In wie weit sind bestehende Gebäude und deren Bewohner von der Entwicklung betroffen?

Antwort Bezirksamt: Eine Neubebauung wird in erster Linie auf dem Gelände des jetzigen Busbetriebshofes stattfinden. Inwiefern die benachbarten Grundeigentümer ein Entwicklungsinteresse haben, wurde im Vorfeld abgefragt. Aber grundsätzlich sind die jeweiligen Grundeigentümer für ihre Wohnbebauung zuständig. Auf Initiative der Stadt werden keine bestehenden Wohnungen abgerissen oder Bewohner umgesiedelt.

Frage: Könnte auf der Fläche Gewerbe angesiedelt werden, um gezielt die Preise für Wohnraum niedrig zu halten? Wie kann preisgünstiger Wohnraum erhalten werden?

Antwort Bezirksamt: Die Ansiedlung von Gewerbe ist nicht geeignet, um Preise für Wohnraum gering zu halten. Die Fläche des Busbetriebshofes ist im Wohnungsbauprogramm für Wohnungsneubau vorgesehen. Ein Ziel dabei ist die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, indem mindestens ein Drittel der Wohnungen als öffentlich geförderter Wohnungsbau errichtet werden soll. Außerdem sind 20% der Fläche für Baugeinschaften vorgesehen.

Frage: 450 Wohnungen für 1500 Menschen erscheint zu viel für die Fläche. In welcher Höhe soll gebaut werden?

Antwort Bezirksamt: Die Zahl von 450 Wohnungen wurde anhand von Richtwerten aus der Baunutzungsverordnung ermittelt. Die Ermittlung von angemessenen Gebäudehöhen wird eine der Aufgaben des städtebaulichen Wettbewerbs sein.

Frage: Kann man in der Ausschreibung für den städtebaulichen Wettbewerb vorgeben, dass zwingend Parkplätze im Plangebiet gebaut werden?

Antwort Bezirksamt: Es gibt keine gesetzliche Verpflichtung mehr für Eigentümer, Parkplätze zu bauen. Diese Forderung kann von der Stadt in nur sehr begrenztem Maße verhandelt werden.

Frage: Kann Anwohnerparken auf dem zu bebauendem Grundstück für das Umfeld und in umliegenden Straßen eingerichtet werden?

Antwort Bezirksamt: Das Thema Anwohnerparken in umliegenden Straßen muss politisch bewegt werden.

Frage: Kann ein Carsharing-Punkt im Gebiet integriert werden?

Antwort Bezirksamt: Dies ist ein Thema, das in einem Mobilitätskonzept berücksichtigt würde.

Frage: Welche Planungen gibt es durch die benachbarte Katholische Schule?

Antwort Vertreter des kath. Schulverbands Hamburg: Der Katholische Schulverband Hamburg möchte eine neue größere Schule mit angegliederter Kita am Standort Elsastraße errichten. Für einen Neubau ist das bestehende Grundstück nicht ausreichend. Es müsste daher ein Teil des jetzigen Busbetriebshofes erworben werden. Der katholische Schulverband wird sich wie alle anderen Interessenten auf dem freien Markt um die Fläche bemühen. Für den geplanten größeren Standort würden andere Standorte (z.B. Lämmersieth in Barmbek) aufgegeben und für Wohnungsbau freigemacht werden.

Frage: Für wie viele Schüler ist der neue Standort vorgesehen und wie wird der zusätzlich anfallende Verkehr geregelt?

Antwort Vertreter des kath. Schulverband Hamburg: Der aktuelle Standort hat 280 Schüler. Der geplante neue Standort hätte insgesamt 1000 Schüler und wäre im stadtweiten Vergleich ein kleinerer Standort. Die Kita würde zwei Krippengruppen und vier Elementargruppen umfassen. In der neuen Schulplanung wird eine Drop-off-Zone für das Abholen und Bringen von Kindern per Auto berücksichtigt. Die SchülerInnen der geplanten weiterführenden Schule würden voraussichtlich nicht viel mehr Autoverkehr verursachen, da sie überwiegend mit dem Rad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln kommen.

Ideen und Hinweise der Veranstaltungsteilnehmer

Thema Verkehr

Mündlich vorgetragen:

- ▶ Verkehrskonzept für die Fläche entwickeln, das Verkehr aus dem umliegenden Quartier heraushält
- ▶ Durchlässigkeit zur Hamburger Straße und eine Wegeverbindung zur U-Bahnstation herstellen
- ▶ Elsastraße als Einbahnstraße ausbilden
- ▶ Veloroute Nr. 5 mitdenken
- ▶ Die Hamburger Straße sollte stärker begrünt werden, und es sollte mehr Radverkehr ermöglicht werden.

Schriftlich auf Karten hinterlassen:

- ▶ CarSharing-Stellplätze
- ▶ Modellquartier „Autofreies Wohnen“! (2 Nennungen)
- ▶ großer Parkplatz (für Kath. Kirche u.a.)
- ▶ Verkehrsübungsplatz für Autofahrer
- ▶ CarSharing für Familien mit Kindersitzen
- ▶ Stadtradstation

Thema Wohnen

Mündlich vorgetragen:

- ▶ Realisierung von 60% öffentlich geförderter Mietwohnungen, da der Anteil an Sozialwohnungen am Gesamtwohnungsbestand in Barmbek-Süd nur 3,5 % beträgt und davon die Hälfte bis 2022 aus der Bindung fallen
- ▶ Flächen für Baugemeinschaften auf der Fläche vorsehen

Schriftlich auf Karten hinterlassen:

- ▶ 60% Baugemeinschaften, um Luxuswohnungen zu verhindern
- ▶ keine Hochhäuser, max. 5 Stockwerke
- ▶ Wohnungen im sozialen Wohnungsbau mit Grünflächen und Spielräume für Kinder
- ▶ Bitte nicht zu hoch bauen V-VI Geschosse sollten nicht überschritten werden

Thema Städtebau und Nutzungen

Mündlich vorgetragen:

- ▶ Versorgungskonzept zum Thema Energie für die Fläche entwickeln
- ▶ Blockrandbebauung zur Hamburger Straße als Lärmschutz
- ▶ Nahversorgung ist durch die Hamburger Meile und durch Supermärkte im Umfeld der Hamburger Straße gegeben.

Schriftlich auf Karten hinterlassen:

- ▶ Cafés, aber keine Ketten (davon gibt es genug)
- ▶ Galerien
- ▶ Werkstätten für Künstler und Handwerker
- ▶ Kleine Restaurants, Bistros
- ▶ Fleischer, Käseläden, kleine Läden

Thema Freiräume

Mündlich vorgetragen:

- ▶ Städtebauliche/Freiraumplanerischen Wettbewerb ausloben, statt nur einen städtebaulichen Wettbewerb, damit Grünverbindungen und Themen wie Dachbegrünung mit berücksichtigt werden

Schriftlich auf Karten hinterlassen:

- ▶ Grünflächen
- ▶ ein Stadtteilgarten, in dem auch gegärtnert werden kann mit Vogelhäuschen, Obstgarten etc.

Thema Soziale Infrastruktur

Schriftlich auf Karten hinterlassen:

- ▶ Schule und Kita - neuer Standort wird begrüßt (3x auf Karten genannt), vor allem wenn Familien in das neue Quartier ziehen sollen
- ▶ Flächen für die kath. Kirche/Schule/Kita eventuell Seniorenwohnung mit Gemeinschaftsraum

5 Ausblick - Planungswerkstatt am 12.Juli 2016

Die nächste Veranstaltung im Rahmen des öffentlichen Beteiligungsverfahrens findet am **12.07. um 18.00 im Barmbek- Basch** statt. Die Anmeldung ist möglich auf den ausliegenden Listen oder bis zum 04.Juli 2016 unter: **E-Mail: busbetriebshof@steg-hamburg.de bzw. Tel.: 43 13 93 0**

Frau Dettmer bedankt sich bei den Teilnehmern im Namen des Bezirksamtes und der steg für Ihr Kommen und die konstruktive Mitwirkung.

steg Hamburg mbh, 22.06.2016 in Abstimmung mit dem Bezirksamt Hamburg-Nord.

Kontakt:

Bezirksamt Hamburg-Nord

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Carsten Storch

Telefon: 040 428 04 6012

E-Mail: carsten.storch@hamburg-nord.hamburg.

steg Hamburg mbH

Daniel Sadowski

Telefon: 040 43 13 93 67

E-Mail: daniel.sadowski@steg-hamburg.de