

## **Mesterkamp**

### **Positionspapier zur Öffentlichen Plandiskussion des Bebauungsplan-Entwurfs Barmbek Süd 2 und zum weiteren Verfahren**

"Gute Quartiere brauchen gute Prozesse!" - Ausgehend von dieser Forderung des neuen Oberbaudirektors Franz-Josef Höing, äußert sich der Stadtteilrat Barmbek-Süd hiermit zu den anstehenden und weiteren Verfahren in Sachen Mesterkamp / Barmbek Süd 2.

Ein weiterer Ausgangspunkt dieses Papiers ist der besondere Stellenwert des Projektes. Bezirksamtsleiter Harald Rösler fasst es so zusammen: "Mitten in der Stadt und verkehrlich bestens erschlossen, sind die rund 7 ha um den alten Busbetriebshof ein stadtentwicklerisches Filetstück und eine große Chance für Barmbek-Süd."

Vor dem Hintergrund dieser beiden bemerkenswerten Statements fordert der Stadtteilrat Barmbek-Süd, dass die Bemerkungen und Anregungen der Öffentlichen Plandiskussion vom 25.1.2018 in das Feststellungsverfahren für den B-Plan aufgenommen und umgesetzt werden. Darüberhinaus fordern wir, als Träger öffentlicher Belange bei der sogenannten "Behördeninternen Abstimmung" partizipativ integriert zu werden. Wir beziehen uns damit auch auf die unlängst von Oberbaudirektor Franz-Josef Höing ausgesprochene Aufforderung, Expertise zu teilen.

Diese Aufforderung erhält ihre Dringlichkeit aus der bedauerlichen Tatsache, dass das bisher praktizierte Verfahren in seiner vorliegenden Form - auch nach Jahren mit Gesprächen auf politischer Ebene - noch immer nicht den Mindestforderungen demokratischer Kultur entspricht. Gleichzeitig jedoch sieht sich die Stadt Hamburg aufgefordert, die Auswirkungen der an Komplexität und Intensität zunehmenden gesellschaftlichen Probleme als städtische Aufgaben zu begreifen und zu bearbeiten. Allerspätestens damit wird die rechtzeitige Einbeziehung der Betroffenen durch Bürgerbeteiligung und Mitbestimmung zur unverzichtbaren Grundvoraussetzung erfolgreicher Planung im Wohnungsbau.

#### **Die Vorteile eines solchen Beteiligungsformats sind:**

- + Höhere emotionale Bindung der Bürger an ihr unmittelbares Umfeld im Sinne einer Identifikation mit einem Ort, an dem man nicht nur wohnt, sondern der auch dem sozialen Austausch dient und der gesellschaftlichen Teilhabe.
- + Einbringen detaillierter Sach- und Ortskenntnisse der Bürger
- + Höhere gesellschaftliche Akzeptanz des Projektes.
- + Verringerung des Abstands zwischen den Bürgern auf der einen Seite und - ihnen gegenüber - den Behörden und der Politik

+ Ein gegenseitiger Lernprozess beim Streben nach alltagsnaher Lebensqualität

**Merkmale eines solchen Beteiligungsformats wären unter anderem:**

+ Externe Moderation - von der Verwaltung weitgehend unabhängig.

+ Enger Kontakt und Austausch zwischen Behörden und Anwohnerinnen/  
Anwohnern (zu denen sich auch der Stadtteilrat zählt).

+ Nachvollziehbarkeit behördlicher Entscheidungen im Sinne einer integrierten  
Planung, die alles, was geschieht, regelmäßig an den Stadtteil rückkoppelt.

+ Das Erörtern von Gutachten vor Auftragserteilung und nach Eingang zwischen  
Behörden und Anwohnern.

+ Nach Transparenz strebend, werden Planungen, Grundstücksvergaben und  
Wettbewerbe gemeinsam entschieden mit den am Beteiligungsverfahren  
teilnehmenden Bürgern. Belange sind dabei abzuwägen. Diese Entscheidungen  
behandeln Fragen...

...der Funktionsplanung

...des B-Plan

...der Verkehrsplanung

...der Landschafts- und Umgebungsgestaltung

...des Energiekonzepts – Solarthermie/Solarstrom –  
unter Beachtung alternativer Möglichkeiten

...der städtebauliche Verträge mit den Bauträgern.

---

## **Unsere Vorstellungen und Wünsche zum Mesterkamp-Bebauungsplan und -Funktionsplan**

### Verkehrsplanung

- Die Verkehrsplanung sollte auch die weitere Umgebung einbeziehen - zum  
Beispiel muß der angrenzende Fahrradweg Weidestraße grundlegend  
verbessert werden.
- Die Kreuzung Elsastraße/Weidestraße muss mit einer weiteren Ampel  
gesichert werden, um den zu erwarteten zusätzlichen Abbiegeverkehr im  
Zusammenspiel mit Kindergarten- und Schulkindern zu ordnen.
- Verpflichtende Tiefgaragen für die PKW der BewohnerInnen (im Funktionsplan  
bislang nicht zu erkennen).
- Das gesamte Baugebiet soll als Shared-space ausgewiesen werden;  
durchgängig Schrittgeschwindigkeit für PKW und Lieferverkehr; 50 km/h bzw. 30  
km/h werden nicht zugelassen.
- Die Themen "Car-sharing" und "E-Autos" müssen untersucht werden im

Hinblick auf Stellflächen für die Fahrzeuge und Ladesäulen, auch in den Tiefgaragen.

- Ein Konzept, das eine künftige stärkere Nutzung von E-Autos berücksichtigt. So ist im Ökoquartier Süderfeld Park (Lokstedt) geplant, dass langfristig bis zu 50 % der 300 TG-Plätze Ladesäulen für E-Autos erhalten.
- Überdachte, ebenerdige Fahrradstellplätze, zusätzlich zu leicht zugänglichen Unterstellmöglichkeiten im Kellergeschoss; Berücksichtigung der größeren Breite von Fahrrädern für Kinder- bzw. Lastentransport.
- Berücksichtigung von Stellflächen außerhalb der Wohnungen für:  
...Kinderwagen, sowie  
...Rollstühle und Rollatoren.
- Fahrrad- und Fußgängerwege sollten breit genug gestaltet werden.
- Kitas: Der vorliegende Funktionsplan produziert chaotische Zustände beim Bringen und Abholen der Kinder per PKW. Dies sollte vermieden werden.
- Für die Anbindung des neuen Quartiers an den östlichen Stadtteil bekommt der Durchgang zwischen dem Gebäude der DAA und dem Lagerhaus von Pickens zentrale Bedeutung. Um Fußgängern und Radfahrern die direkte Querung der Hamburger Straße zu ermöglichen (zum Beispiel zur U-Bahn-Station Dehnhaide West), ist ein erhöhter Einsatz der Behörden im Umgang mit den Besitzern der entsprechenden Grundstücke nötig.
- Der Verkehrslärm der Hamburger Straße liegt seit Jahren dauerhaft über jenen Werten, die das Umweltbundesamt als gesundheitsgefährdend einstuft. In dem an das Mesterkamp-Gebiet angrenzenden Abschnitt der Hamburger Straße zeigen Modelle auf der Basis behördlicher Daten NO<sub>2</sub>-Konzentrationen, die deutlich über den erlaubten Grenzwerten liegen. Die derzeitige Planung ermöglicht sowohl bei Lärm als auch bei Stickstoffoxiden und weiteren Schadstoffen großzügige Einträge in das Wohngebiet. Dies muss verhindert werden.

## Gestaltung

- Eine kleinteilige Vergabe der Grundstücke und Verzicht auf Realisierung der Bauvorhaben durch üblicherweise gut vernetzte Großunternehmen erhöht die Chance auf gestalterische Variabilität. Unser Wunsch: Verschiedenheit in Verbundenheit. Deren praktische Umsetzung verlangt einen Supervisor mit Befugnissen.
- Der öffentliche Raum sollte einen angenehmen Aufenthalt ermöglichen, d.h. freundlich und im Zusammenhang mit dem Verkehrskonzept gestaltet werden.
- Möglichst frühzeitig ausgewachsene Bäume pflanzen - ansonsten dauert es Generationen, bis aus einer grauen Asphaltfläche eine hochwertige Umgebung wird.
- Als Trennung von Gärten und halbprivaten Bereichen Hecken pflanzen (vorzugsweise in Doppelreihen), die in einer Stadt überleben können.

- Die südliche Grünzone mit einer Fahrradstrecke zur U-Bahn Dehnhaide gestalten.
- Der Quartierspark mit Quartierszentrum als grüne Mitte wird sehr positiv bewertet (öffentlich-kommunikative Bedeutung) und darf auf keinen Fall kleiner ausfallen, als in der vorliegenden Planung.
- Vorhandene Grünflächen im Plangebiet erhalten.
- Keine Fassaden ohne Fenster.
- Das Material- und Farbkonzept sollte eine positive Atmosphäre unterstreichen.
- Barrierefreiheit gestalten.
- Energetische Installation auf den Dächern (vierte Fassade!) außer Sicht gestalten: der Dachrand muß so hoch gezogen werden, dass die Installationen auf dem Dach von der Straße aus unsichtbar sind.
- Gründächer müssen verbindlich vorgeschrieben werden.

### Nutzung

Wir fordern 60% öffentlich geförderten Wohnungsbau, davon 40% klassische Sozialwohnungen im ersten Förderweg.

Zu unseren Vorstellungen der künftigen Nutzung zählen:

- Baugemeinschaften, Größenmix (Familien)
- Betreutes Wohnen
- Gewerbe: kleine, nicht lärm- und verkehrsfördernde Betriebe sind willkommen.
- Atelierwohnungen
- Quartierszentrum:
  - + Wir stellen uns einen Treffpunkt und Gemeinschaftsraum vor mit variablen Funktionen - möglicherweise in Verbindung mit einem Kiosk, der kleine Mahlzeiten bietet und Kaffee (ähnlich wie auf dem Hartzlohplatz).
  - + Können Gemeinschaftsräume von Baugemeinschaften mit Mietwohnungen in ein solches Konzept einbezogen werden?
  - + Ein Betrieb dieser Einrichtung als Dependance des Barmbek-Basch würde als Brückenschlag über die Hamburger Straße hinweg eine - auch wirtschaftlich vorteilhafte - Einbindung in vorhandene Strukturen des Stadtteils ermöglichen.
  - + Wir hoffen hier auf öffentliche Toiletten!

+ Bei der Finanzierung denken wir an eine verpflichtende Abgabe (Euro pro m<sup>2</sup> Grundstück oder Euro pro m<sup>2</sup> Gebäudefläche). Dazu existieren bereits Modelle, wie das Quartier 21.

- Spielplätze: wo lässt sich ein Bolzplatz für größere Kinder realisieren?
- Was den Ort der Kita und die Ausrichtung des zugehörigen Spielplatzes zur Sonne angeht, so hegen wir Zweifel, ob die Kita am vorgesehenen Ort sinnvoll platziert ist? Diese Zweifel verstärken sich vor dem Hintergrund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens durch die Fahrzeuge der Eltern.
- Wir fragen uns, wo die zweite Kita im jetzigen Plan geblieben ist?

---

## Allgemeines

Der Stadtteilrat schlägt vor, dass für das Projekt Mesterkamp – vergleichbar mit dem Projekt Jenfelder Au – ein Gestaltungsleitfaden für Bauherren und Architekten entwickelt und vertraglich gesichert wird. Dies kann entweder im Zusammenhang mit der Grundstücksvergabe geschehen oder über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Bezirk. Darin sollten verbindliche Vorgaben der wichtigsten Gestaltungsmerkmale, Gebäudestandards und Fördermittel enthalten sein.

Um dem allgemeinen Wunsch nach niedrigen Baukosten zu entsprechen - und somit auch die Miet- und Kaufpreise zu senken -, schlagen wir vor, bei diesem Projekt auf Makler und deren Courtagen zu verzichten.

Wir merken an:

Im Unterschied zum Entwurf des Wettbewerbsgewinners, sieht der aktuelle Funktionsplan ein weiteres fünfgeschossiges Wohnhaus vor auf dem jetzigen Parkplatz in der Berthastraße.

Zum zweiten Bauabschnitt "Hamburger Straße":

- Angesichts der berichteten Unwilligkeit der Bestandseigentümer, ist bei der Planung der Bauten an der Hamburger Straße bis um die Ecke Weidestraße herum mit einer deutlich späteren Realisierung der Planung zu rechnen. Um zu vermeiden, dass die Bewohner und Bewohnerinnen jahrelang auf die Rückseiten der Bestandsbebauung an der Hamburger Straße blicken müssen, ist es notwendig, dass so viel wie möglich von der geplanten Bebauung umgesetzt wird.

- Was geschieht mit dem existierenden Hochhaus an der Weidestraße?
- Wir stellen fest, dass an der Ecke Weidestraße/Hamburger Straße ein fünfzehngeschossiges Hochhaus entstehen soll. Wir verweisen auf die damit entstehenden hohen Windgeschwindigkeiten und Verwirbelungen.

Für den Stadtteilrat Barmbek-Süd: Ronald Einfeldt, Jan Cornelis de Graaf,  
Frank Lundbeck, Hans Joachim Verhufen

---

Hamburg im Januar 2018