Stadtwerkstatt

8

„Stromaufwärts an Elbe und Bille“
Vorstellung und Diskussion des Konzeptes

STADT WERK STATT
auf Dialoge bauen

www.hamburg.de/stadtwerkstatt

Hamburg

Inhalt

Grußwort und Themeneinführung durch Jutta Blankau, Senatorin für Stadtentwicklung und Umwelt 3
Auf dem Podium und am Rednerpult 5
„Hamburgs Zukunft liegt im Osten der Stadt", Senatorin Jutta Blankau zu den Kernzielen des Konzeptes 6
„Die Zukunftsfähigkeit Hamburgs sichern", Oberbaudirektor Jörn Walter stellt die Fokusräume vor 7
„Chancenraum für das 21. Jahrhundert", Expertenrunde 9
Panel 1 und 2: „Lebenswerte Quartiere" – zwei Diskussionsrunden zu ‚Wohnen, Arbeiten und Grün' 10
Kurz und knapp: „Was ist das Bündnis für die Quartiere?"; „Was ist das Bündnis für das Wohnen?" 12
Ergebnisse der Diskussion an den Plantischen 13
Kurz und knapp:
„Wie finanziert man die ersten Schritte für die Entwicklung des Billebogens?", Prof. Jürgen Bruns-Berentelg 16
Fazit und Ausblick: „Von der Vision zur Wirklichkeit", Oberbaudirektor Jörn Walter 17
Impressum 20

Programm der Veranstaltung

Begrüßung und **Fragen an das Publikum** durch Moderator Markus Birzer ■ **Film** zur Einführung ■ Senatorin Jutta Blankau begrüßt die Gäste und erläutert das **Senatskonzept „Stromaufwärts an Elbe und Bille"** inklusive der Kernziele ■ Oberbaudirektor Jörn Walter stellt die **11 Fokusräume** vor ■ **Expertenrunde** mit Prof. Jürgen Bruns-Berentelg, Andy Grote, Dr. Thomas Krebs und Oberbaudirektor Walter ■ **Vertiefende Diskussion zu „Wohnen, Arbeiten und Grün" 1. in Hammerbrook, Rothenburgsort, südliches Hamm und Billbrook** (Susanne Metz, Helga Frank-Wollgast, Stefan Wulff, Publikum) **und 2. in Borgfelde, Hamm, Horn und Billstedt/Mümmelmannsberg** (Ludmila Brendel, Claudia Deppermann, Andy Grote, Dr. Thomas Krebs, Publikum) ■ **Fazit und Ausblick** von Oberbaudirektor Walter ■ **Rundgang und Diskussion der Gäste mit Experten an 6 Plantischen** ■ offener Ausklang

Titel: Blick von der „Zweiten Diagonalbrücke" (Ecke Rückersweg) – Rückerskanal (links mit Kleingärten) und Wohnbebauung am Mittelkanal im Hintergrund

Liebe Leserinnen und Leser,
liebe Gäste der achten Stadtwerkstatt,

das Interesse war überwältigend: Über 650 Teilnehmerinnen und Teilnehmer folgten unserer Einladung, sich am 7. November 2014 in der MagnusHall über die Ideen und ersten Entwürfe zur Entwicklung des Hamburger Ostens zu informieren. Die Umfrage des Moderators zu Beginn der Veranstaltung zeigte ein erfreulich heterogen zusammengesetztes Publikum: Unternehmer aus dem Hamburger Osten, Bewohnerinnen und Bewohner der betroffenen Stadtteile, Vertreter der Politik und Beschäftigte der Behörden und Gesellschaften, die für die Umsetzung verantwortlich sind, waren gleichermaßen vertreten.

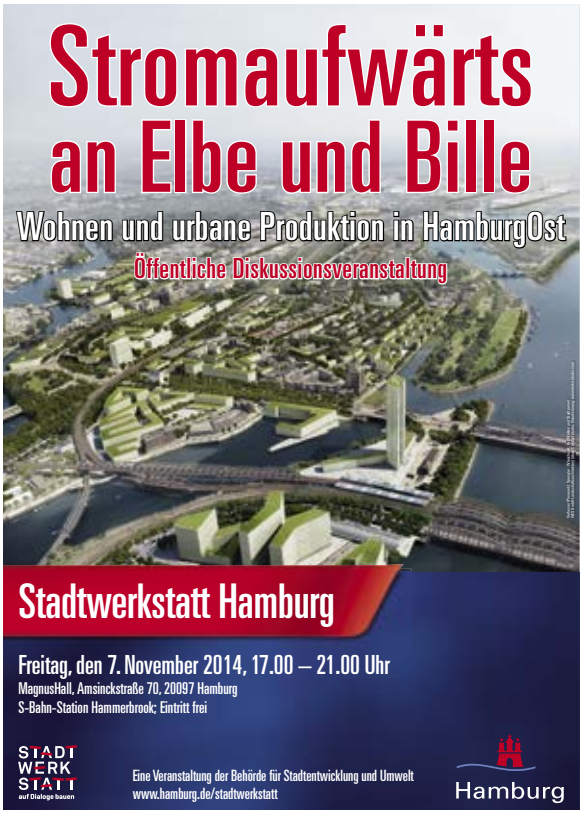
Das hohe Interesse ist der Ausstrahlungskraft des neuen Vorhabens geschuldet: Nach dem Bau der Altonaer Perlenkette am westlichen Elbufer, der Erweiterung der Innenstadt durch die HafenCity, der Entwicklung der Elbinseln und des Harburger Binnenhafens beflügelt das neue Konzept „Stromaufwärts an Elbe und Bille" die Fantasie. Prognosen gehen davon aus, dass bis zum Jahr 2030 rund 1,9 Millionen Menschen in Hamburg leben werden. Ein wichtiger Raum für dieses Wachstum liegt im Osten Hamburgs: In dem 4.400 Hektar großen Areal zwischen Elbe und Bille, das die Stadtteile Hammerbrook, Borgfelde, Hamm, Horn, Rothenburgsort, Billbrook, Billstedt mit Mümmelmannsberg umfasst, leben rund 164.000 Menschen. Zum Vergleich: Im flächenmäßig etwa gleich großen Bezirk Eimsbüttel lebt ein Drittel mehr, rund 250.000 Menschen. Auch als Wirtschaftsstandort spielt der Hamburger Osten eine maßgebliche Rolle: Im Stadtteil Billbrook ist – nach dem Hamburger Hafen – das zweitgrößte Industriegebiet der Hansestadt angesiedelt. Der Hamburger Osten bietet demnach viel Raum für die zukunftsweisende Entwicklung neuer Arbeits- und Wohnmöglichkeiten, neuer Grünverbindungen und Wasserzugänge, kurz: der Entwicklung neuer Stadtqualitäten.

Das Konzept fasst aktuell geplante Projekte sowie langfristige Ideen und Entwürfe in einer gesamtstädtischen Perspektive zusammen. Die Ideen greifen viele Vorschläge aus Planungsdebatten und Empfehlungen aus bestehenden Konzepten auf. Die ‚Integrierte Stadtteilentwicklung', das Wohnungsbauprogramm und der ‚Masterplan Industrie' sind zum Beispiel berücksichtigt. Die achte Stadtwerkstatt diente dazu, dieses Konzept bekannt zu machen und zu diskutieren. Wir möchten die Bürgerinnen und Bürger an den weiteren Planungen intensiv beteiligen, um das gemeinsam Entwickelte dann in den kommenden Jahren in die Realität umzusetzen.

Ihre

Jutta Blankau
Senatorin für Stadtentwicklung und Umwelt

Impressionen 1



Auf dem Podium und am Rednerpult

Jutta Blankau
Senatorin für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU)

Ludmila Brendel
ECE Center-Managerin im Billstedt Center

Prof. Jürgen Bruns-Berentelg
Vorsitzender der Geschäftsführung
der HafenCity Hamburg GmbH

Claudia Deppermann
Initiative „Wir für Billstedt",
Sprecherin des Stadtteilbeirates Billstedt-Horn

Andy Grote
Bezirkamtsleiter Hamburg-Mitte

Dr. Thomas Krebs
Vorstandsmitglied SAGA GWG

Susanne Metz
Leiterin des Amtes für Landes- und
Landschaftsplanung, BSU

Jan-Oliver Siebrand
Bereichsleiter Stadtentwicklung,
Handelskammer Hamburg

Prof. Jörn Walter
Oberbaudirektor der Stadt Hamburg

Helga Frank-Wollgast
Mitglied im Vorstand des Stadtteilrates Rothenburgsort

Stefan Wulff
Geschäftsführer der Otto Wulff Bauunternehmung
GmbH

Moderation: Markus Birzer

v. l. n. r.: Dr. Thomas Krebs, Andy Grote, Moderator Markus Birzer, Claudia Deppermann, Ludmila Brendel, Dr. Krebs, Andy Grote, Prof. Jürgen Bruns-Berentelg, Prof. Jörn Walter, Moderator, Stefan Wulff, Helga Frank-Wollgast, Moderator, Susanne Metz, Jan-Oliver Siebrand

Hamburgs Zukunft liegt im Osten der Stadt

Senatorin Jutta Blankau über die Kernziele des Konzeptes

Für die dynamische Entwicklung Hamburgs brauchen wir langfristige Perspektiven: Daher richtet Hamburg seinen Blick in den östlichen Teil Hamburgs. Der Raum an Elbe und Bille mit seinen gewachsenen Wohnquartieren, seinen Grünanlagen, Buchten und Kanälen, seinen Hochbauten, Gewerbegebieten, Brachen und Verkehrstrassen birgt enorme Entwicklungspotenziale. Dieser Raum ist durch Kriegsfolgen stark überformt. Ein wesentliches Charakteristikum großstädtischer Lebensqualität ist die Verzahnung von Wohnen, Leben und Arbeiten in direkter Nachbarschaft. Mit unserem Konzept „Stromaufwärts an Elbe und Bille" wollen wir an den urbanen Charakter der Quartiere, der durch die Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg vielfach verloren ging, wieder anknüpfen. Dazu haben wir drei Kernziele formuliert:

Kernziel eins: Mehr Wohnungen und neue Stadtqualitäten

In Zukunft können in den östlichen Wohnquartieren weit mehr Menschen als heute leben. Viele Orte bieten Platz für neue Nachbarn. Wohnungsneubau mit unterschiedlichen Typen und bezahlbarem Wohnraum soll die Nachbarschaften stärken und ihre Vielfalt sowie die soziale Mischung sichern. Auch die heutigen Bewohnerinnen und Bewohner werden profitieren: In die Jahre gekommene Siedlungen sollen nach zeitgemäßen Ansprüchen modernisiert und instandgesetzt werden. Ein verbessertes Angebot an Freiräumen, gut ausgestattete Zentren und moderne Bildungseinrichtungen werden die Lebensqualität erhöhen.

Kernziel zwei: Arbeitswelten für die Zukunft

Die Arbeitswelten verändern sich: Sie reichen heute von neuen Bürostrukturen über flexible Dienstleistungsunternehmen bis zu emissionsarmen Produktionsstätten im urbanen Kontext. Dies eröffnet an vielen Orten Chancen für eine engere Verzahnung von Wohnen und Arbeiten.

Kernziel drei: Attraktive Wasserlagen und Grünräume

Die größte Ressource der östlichen Quartiere sind ihre Freiräume: Neue Zugänge zu den Wasserkanten an Ufern und Kanälen sollen geschaffen, die Park- und Grünanlagen besser miteinander vernetzt werden, so dass Spazier-, Wander- und Radwege grüne und komfortable Verbindungswege ermöglichen.

Bestehende Beteiligungsstrukturen nutzen und weiter ausbauen

Um diese Ziele umzusetzen, brauchen wir starke Partner vor Ort. Seit vielen Jahren bestehen tragfähige Allianzen zwischen Stadt, Wohnungswirtschaft, Unternehmen und lokalen Initiativen, an die wir anknüpfen und die wir weiterentwickeln wollen. In den Entwicklungsgebieten „Südliches Hamm" und „Rothenburgsort" werden wir erstmals das „Bündnis für die Quartiere" etablieren, das auf dem bewährten „Bündnis für das Wohnen in Hamburg" aufsetzt, neben der Wohnungswirtschaft aber auch Kooperationspartner vor Ort beteiligt.

Die achte Stadtwerkstatt ist der Auftakt zu diesem langfristig angelegten Dialog.

Die Zukunftsfähigkeit Hamburgs sichern

Oberbaudirektor Jörn Walter stellt die Fokusräume vor

Das Konzept „Stromaufwärts an Elbe und Bille“ ist der Versuch, eine Antwort auf zentrale Zukunftsfragen zu geben. Dabei handelt es sich um kein fertiges Stadtentwicklungsprogramm. Das Konzept skizziert vielmehr ein Zukunftsbild, wie die veränderten Ansprüche der Gesellschaft, der Wirtschaft und Kultur städtebaulich organisiert werden könnten. Die Beispiele für die Fokusräume zeigen, wie die drei großen Kernziele des Konzeptes eine konkrete Umsetzung in den Stadtteilen erfahren können.

Die verdichtete Stadt als Herausforderung der Zukunft

Wie alle wachsenden Metropolen steht Hamburg vor der großen Herausforderung, genügend Wohnraum und Arbeitsplätze zu schaffen, ohne wertvolles Grün zu zersiedeln. Die Strategie dazu lautet, neue Wohn- und Arbeitsräume in die bestehenden Nachbarschaften zu integrieren. Im Stadtteil Hammerbrook-City Süd beispielsweise, bislang monofunktional als Bürogebiet genutzt, werden allein im Bereich um den Mittelkanal fast 2.000 neue Wohnungen entstehen. Über die HafenCity und Verknüpfungen mit dem Münzviertel am Hauptbahnhof kann das Gebiet wieder enger mit der Stadt verzahnt und so zu einem lebendigen Teil des Stadtkörpers werden. Chancen für neuen Wohnungsbau und eine urbanere Atmosphäre bestehen auch in vielen Stadtteilen im Hamburger Osten.

Den Industriestandort Hamburg stärken

Das Industriegebiet Billbrook verfügt über starke industrielle Kerne. 675 Betriebe sichern die Arbeitsplätze von 10.000 Menschen und die Existenz einer Vielzahl von Zulieferern und Dienstleistern. Billbrook und das Industriegebiet Rothenburgsort verfügen über 500 ha Industrieflächen, ein Potential, das wir an der einen oder anderen Stelle noch effizienter nutzen können, um Flächen für zukunftsorientierte Industrieunternehmen anzubieten.

Die einzigartigen Park- und Wasserlandschaften erlebbar machen

Das Konzept „Stromaufwärts an Elbe und Bille“ sieht vor, attraktive Wasserlagen zugänglich zu machen und die Freizeitqualitäten der Gewässer zu erhöhen. Im südlichen Hamm belegen zum Beispiel heute Auto- und Gebrauchtwagenhandel Grundstücke mit Wasserblick. Sinnvoller für das Quartier ist es, wenn hier zukünftig

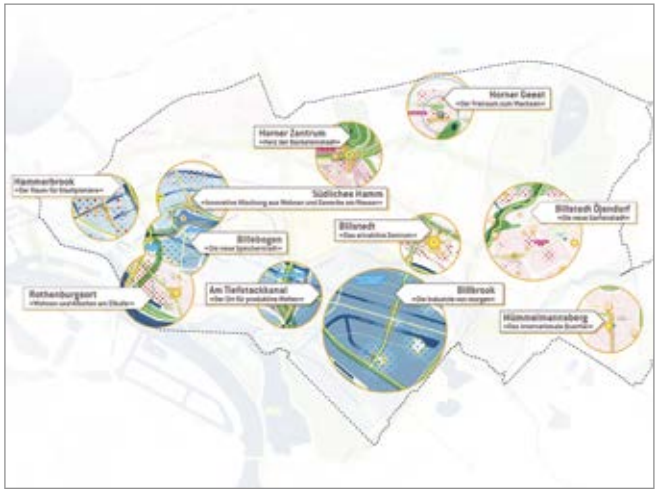
attraktive Orte mit Aufenthaltsqualität am Wasser für viele Menschen entstehen. Zugleich wollen wir die grünen Verbindungswege stärken und neue Vernetzungen herstellen. Beispielsweise könnte eine grüne Wegeverbindung von Norden nach Süden entlang des Tiefstackkanals Hamm und Horn auf kurzem Wege mit der Billwerder Bucht und der Elbe verbinden.

Historische Gebäude und stadtbildprägende Baustrukturen als Identifikationsräume stärken

In vielen Stadtteilen des Hamburger Ostens finden sich historische Bauten, die identitätsstiftend zum Stadtbild beitragen. Im Stadtteil Horn befindet sich beispielsweise eine kompakte Backsteinstadt aus der Schumacherzeit. Dieses kulturelle Erbe könnte weiterentwickelt werden, indem Backstein-Neubauten die Raumkanten schließen und so die ursprünglichen städtebaulichen Ideen wieder hervorheben. In Mümmelmannsberg wurden in den 1960er Jahren auf einen Schlag sehr viele neue Wohnungen in einem ganz neuen Stadtteil gebaut. Auch diese städtebauliche Figur ist ein wichtiges Zeugnis unserer Stadtgeschichte, das wir erhalten und fördern wollen. Eine hohe Qualität des Stadtteils ist seine Lage am grünen Stadtrand. Diese Besonderheit wollen wir für Wohnungsneubau nutzen, der sich an das bestehende städtebauliche Konzept anlehnt, jedoch andere Wohnungstypologien wie zum Beispiel Stadthäuser anbietet.

Neue Wohn- und Lebensmöglichkeiten denken: Die neue Gartenstadt in Billstedt Öjendorf

Der Öjendorfer Park mit seiner See- und Parklandschaft bietet einen großen grünen Naherholungsraum für Billstedt. Hiervon könnten noch mehr Menschen profitieren. Südlich des Parks könnte zwischen den maßgeblichen Grünzügen entlang des Schleemer und des Jenfelder Bachs eine Gartenstadt entstehen. Diese Idee wird sicher viele Diskussionen nach sich ziehen. Wir müssen sie dennoch denken dürfen, um solche Potenziale der Stadt zukünftig klug nutzen zu können.



Elf Fokusräume

[1] Hammerbrook »Der Raum für Stadtpioniere«
[2] Südliches Hamm »Innovative Mischung aus Wohnen und Gewerbe am Wasser«
[3] Rothenburgsort »Wohnen und Arbeiten am Elbufer«
[4] Billebogen »Die neue Speicherstadt«
[5] Am Tiefstackkanal »Der Ort für produktive Welten«
[6] Billbrook »Die Industrie von morgen«
[7] Horner Zentrum »Das Herz der Backsteinstadt«
[8] Horner Geest »Der Freiraum zum Wachsen«
[9] Billstedt »Das attraktive Zentrum«
[10] Billstedt Öjendorf »Die neue Gartenstadt«
[11] Mümmelmannsberg »Das internationale Quartier«

Chancenraum für das 21. Jahrhundert

In der Expertenrunde diskutierten Dr. Thomas Krebs, Vorstandsmitglied in der SAGA GWG, Professor Jürgen Bruns-Berentelg, Vorsitzender der HafenCity Hamburg GmbH und Andy Grote, Bezirksamtsleiter Hamburg-Mitte. Im Anschluss stellten sie sich den Fragen des Publikums.

„Die Wohnungswirtschaft braucht das Bündnis für die Quartiere!"

Als „Garant für erfolgreichen Wohnungsbau" bezeichnete **Dr. Thomas Krebs** das Bündnis für die Quartiere. „Für Investoren sind folgende Fragen ebenso existenziell wie für die Stadt: Wie sieht die Schulinfrastruktur im Stadtteil aus? Wie ist der Stadtteil verkehrlich angebunden? Wie organisieren wir Wohnen, Arbeiten und Freizeit? Diese Themen können wir nur gemeinsam zufriedenstellend gestalten."

„Die neue U- und S-Bahn Elbbrücken wird auch die Grundstücke mobilisieren."

Als „großen Impuls für die Dynamisierung der Entwicklung im Hamburger Osten" bezeichnete **Professor Jürgen Bruns-Berentelg**, Vorsitzender der HafenCity GmbH und verantwortlich für die Entwicklung des Billebogens, die für 2018 geplante Fertigstellung der U- und S-Bahnhaltestelle „Elbbrücken". „Eine bessere Verkehrsanbindung erhöht die Attraktivität der Grundstücke für Wirtschaft und Wohnungsbau und mobilisiert dadurch auch die Nachfrage."

„‚Stromaufwärts' bekräftigt unsere bisherige Politik!"

Andy Grote, als Bezirksamtsleiter für die Quartiere zwischen Elbe und Bille verantwortlich: „‚Stromaufwärts an Elbe und Bille' bedeutet einen großen Schub für die Weiterentwicklung der Quartiere, in denen wir in den letzten Jahren mit der ‚Integrierten Stadtteilentwicklung' schon mit intensiver Bürgerbeteiligung gearbeitet haben." Mit dem Konzept erkennt der Hamburger Senat an, dass der Hamburger Osten ein großer, zusammenhängender Raum ist, der für die Zukunft der Stadt in den kommenden Jahren eine entscheidende Rollen spielen wird."

Hauptfrage in der Diskussion: Wie organisiert die Stadt Bürgerbeteiligung konkret?

Dazu **Dr. Thomas Krebs**: „Zunächst wird das „Bündnis für die Quartiere" konstituiert. Für die Quartiersentwicklung in Rothenburgsort und im südlichen Hamm haben wir gemeinsam mit dem Bezirk über Teilthemen gesprochen. Diese werden in Workshops bearbeitet und danach im Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern erörtert." **Andy Grote** ergänzte, dass dabei die bestehenden Beteiligungsstrukturen wie Stadtteilbeiräte genutzt werden sollen, forderte das Publikum jedoch zugleich auf: „Es ist nichts vorgegeben. Bereits die Frage nach der Beteiligungsform ist eine Form der Beteiligung. Wenn die Bürgerinnen und Bürger eine andere Form wünschen, werden wir gemeinsam überlegen, wie wir sie umsetzen können."

Panel 1 und 2: Lebenswerte Quartiere

Im Anschluss an die Expertenrunde fanden zwei Diskussionsrunden zum Thema „Wohnen, Arbeiten und Grün“ statt: Das erste Panel beschäftigte sich mit den südlichen Stadtteilen des Hamburger Ostens, das zweite mit den nördlichen. Die größten Qualitäten und Herausforderungen im südlichen Teil sind das Industriegebiet Billbrook, die Bandbreite der Arbeitsfelder und die Mischung von Wohn- und Arbeitsstandorten sowie ihre großzügigen Wasser- und Parklandschaften; der nördliche Teil zeichnet sich durch seine weitläufigen Grünanlagen, gewachsenen Siedlungsstrukturen und vielfältigen Wohnlagen aus.

Experten aus Wirtschaft, Verwaltung und Bewohnerschaft im Dialog mit dem Publikum

An den Diskussionsrunden nahmen teil:

- als Vertreter der Verwaltung: Oberbaudirektor Jörn Walter, Susanne Metz, Leiterin des Amtes für Landes- und Landschaftsplanung, Andy Grote, Bezirksamtsleiter Hamburg-Mitte
- als Vertreter der Bürgerinnen und Bürger: Helga Frank-Wollgast vom Stadtteilrat Rothenburgsort, Claudia Deppermann von der Initiative „Wir für Billstedt“
- als Vertreter der Wirtschaft: Geschäftsführer Stefan Wulff von der Otto Wulff Bauunternehmung GmbH. Jan-Oliver Siebrand, Handelskammer Hamburg, Ludmila Brendel, ECE Center-Managerin im Billstedt Center, Dr. Thomas Krebs, Vorstandsmitglied der städtischen Wohnungsbaugesellschaft SAGA GWG

Wohnen und Arbeiten im industriellen Kontext: Der Südosten Hamburgs

Mischung von Wohnen und Arbeiten nicht überall möglich

Am Beispiel des Industriestandortes Billbrook wurde deutlich, dass Wohnen und Arbeiten im Quartier in klassischen Industriegebieten an seine Grenzen stößt. „Unser Bauhof macht einfach Lärm“, so Stefan Wulff, dessen Bauunternehmen in Billstedt zu Hause ist. Es müsse sichergestellt werden, dass die Nutzungsinteressen der Wirtschaft nicht durch die Interessen der Wohnungswirtschaft in Bedrängnis gerieten. Susanne Metz bestätigte, dass sich die Idee der Verzahnung von Wohnen und Arbeiten nicht in allen Stadtteilen umsetzen lasse. „Dennoch kann auch in einem Industriegebiet die Aufenthaltsqualität verbessert werden: durch die Ansiedlung neuer Gastronomie, den Bau sicherer Fahrradwege oder Zugänge zum Wasser.“

Werden die in den Entwürfen eingezeichneten Gebäude alle gebaut?

Ein besorgter Publikumsgast erkundigte sich nach der Zukunft des Rudervereins am Billebecken. „Dort, wo

Foto 1 und 2: Am Mittelkanal im südlichen Hamm;

unser Vereinshaus steht, haben sie einen Neubau eingezeichnet!" Dazu Andy Grote: „Es handelt sich um erste städtebauliche Grundideen." Er versicherte: „Wenn wir die Attraktivität dieser Räume steigern wollen, müssen wir die Wasserflächen besser sichtbar, nutzbar, spürbar und erlebbar machen. Dazu gehört, dass sie für den Wassersport nutzbar sind. Also: Freizeitaktivitäten am Wasser werden in die weiteren Planungen einbezogen."

Soziokulturelle Herausforderungen: Der Nordosten Hamburgs

Bürgervertreterinnen fordern frühestmögliche Beteiligung

Für beide Bürgervertreterinnen, Helga Frank-Wollgast und Claudia Deppermann, ist die frühestmögliche Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger die wichtigste Forderung an die Politik. „Wir stellen immer wieder fest, dass wir zu spät befragt werden", berichtete Helga Frank-Wollgast. „Bis zu diesem Zeitpunkt ist bereits viel Geld ausgegeben worden. Und wir schauen einmal darauf mit dem Wissen und dem Verstand der Bewohner und sagen: Das muss doch anders funktionieren." Eine Publikumsteilnehmerin forderte, die Stadtteilbeiräte finanziell besser auszustatten, damit sie die von ihnen erwarteten Aufgaben bewältigen können. Andy Grote dazu: „Seit Jahren wird der Quartiersfond ‚Bezirkliche Stadtteilarbeit' angeboten, der 2014 für die Folgejahre aufgestockt wurde."

Mümmelsmannsberg als Beispiel für die gelungene Modernisierung von älteren Siedlungen

Der in den 1970er Jahren gebaute Stadtteil Mümmelmannsberg wird aktuell durch die SAGA GWG und die Genossenschaften umfassend modernisiert. Allein die SAGA GWG investiert dabei mehr als 100 Millionen Euro. Dr. Thomas Krebs: „Dazu gehört auch, die Bürger zu beteiligen, Freiräume zu planen die Ökonomie vor Ort zu revitalisieren."

„Das Wohnen bleibt bezahlbar"

Beim Wohnungsneubau strebt Hamburg einen Drittel-Mix an: ein Drittel Sozialwohnungen, ein Drittel frei finanzierte Mietwohnungen, ein Drittel Eigentumswohnungen. Ein Bewohner aus Billstedt-Mümmelmannsberg und Claudia Deppermann: „Wir brauchen eine andere Durchmischung." Andy Grote warb für eine differenzierte Betrachtung der Drittellösung. „In Hamm bedeutet geförderter Wohnungsbau für die Bewohner: Das Wohnen bleibt bezahlbar. In Billstedt müssen wir die Neubauten gezielt nutzen, um stabile lebendige Nachbarschaften zu schaffen." Dr. Thomas Krebs warnte davor, den sozialen Wohnungsbau schlecht zu reden: „Wenn alles frei finanziert wird, steigt die Miete auf 13 Euro pro Quadratmeter. Das ist kalkulatorisch der Preis, damit sich die Investition lohnt."

Foto 3: Bullenhuser Kanal mit Blick in Richtung Innenstadt; Foto 4: Am Südkanal mit Blick in Richtung Hammerbrook

Kurz und knapp

„Bündnis für die Quartiere“ und „Bündnis für das Wohnen“

Was ist das „Bündnis für die Quartiere“?

Die wohnungswirtschaftlichen Verbände haben mit der Stadt am 28. 11. 2014 die Rahmenvereinbarung „Bündnis für die Quartiere“ als Weiterentwicklung des erfolgreichen „Bündnisses für das Wohnen in Hamburg“ vereinbart: Quartiersbezogene Strategien der Stadtteilentwicklung werden gemeinsam entwickelt, um Neubaupotenziale innenstadtnaher Quartiere zu mobilisieren und die Bestände zu modernisieren und qualifizieren. Das geschieht insbesondere mit dem Ziel sozial verträglicher Mietenentwicklungen. Dabei werden infrastrukturelle Erfordernisse und Veränderungen in der Stadtteil- und Lebensqualität von vornherein mitgedacht und gemeinsam umgesetzt.
Erklärtes Ziel des „Bündnisses für die Quartiere“ ist es, eine ganzheitliche, konzertierte Entwicklungsstrategie aus Sicht der Stadt, der Bewohner und der Investoren zu erarbeiten. Leitvorstellung ist die Aufwertung ohne Verdrängung. Dies gilt für die angestammte Bevölkerung und für die örtlich ansässigen Betriebe.
Ihren Kooperationspartnern bietet die Stadt eine zentrale Koordinierung an, damit Verfahren beschleunigt, Zielkonflikte konstruktiv abgebaut und Interessen ausgeglichen werden. Die Stadt denkt schon lange in übergreifenden Entwicklungsszenarien für Stadtteile. Mit diesem neuartigen Ansatz werden die Umsetzungsverantwortlichen viel stärker als bisher eingebunden.
Es werden Umsetzungsvereinbarungen für konkrete Verständigung über die Ziele und Umsetzungsschritte in einzelnen Quartieren zwischen dem Bezirk und den örtlich aktiven Unternehmen getroffen. Für die ersten Pilot-Quartiere Südliches Hamm und Rothenburgsort ist dies in Vorbereitung, um ein quartiersbezogenes Entwicklungskonzept unter intensiver Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner, der Wohnungsunternehmen und Betriebe und der Politik zur erstellen. Das wird zur Grundlage der Umsetzung.
Weitere Informationen:
Pressemittelung dazu unter www.hamburg.de/bsu/nofl/4414234/2014-12-02-bsu-buendnis-fuer-quartiere/; den Text der Rahmenvereinbarung zum Bündnis für die Quartiere finden Sie unter www.hamburg.de/4413958

Was ist das „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“?

Das „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ ist eine Vereinbarung zwischen Senat, Verbänden der Wohnungswirtschaft und SAGA GWG mit Beteiligung der Mietervereine zu den Themen Wohnungsneubau, Energieeffizienz und Klimaschutz, Erhalt der Backsteinfassaden und integrative Wohnungspolitik. Das Bündnis beinhaltet Maßnahmen und Ziele für eine aktive und sozialverträgliche Entwicklung des Hamburger Wohnungsmarktes. Kern der Vereinbarung sind konkrete Zielzahlen für die Verbände zum Bau neuer Wohnungen, davon soll ein Anteil von 30% geförderte Mietwohnungen sein. Nähere Informationen gibt es auf www.hamburg.de/bsu/wohnungsbau.

Die Broschüre „Stromaufwärts an Elbe und Bille – Wohnen und urbane Produktion in HamburgOst“
finden Sie unter www.hamburg.de/stromaufwaerts

Ergebnisse der Diskussion an den Plantischen

Zur Veranschaulichung der im Plenum vorgestellten Ideen hatten die Stadtwerkstatt-Teilnehmerinnen und -teilnehmer die Möglichkeit, sich an sechs Plantischen intensiver mit den einzelnen Gebieten auseinanderzusetzen. Die Diskussion wurde von den zuständigen Projektleitern moderiert. Alle Anregungen wurden dokumentiert und fließen in die weitere Planung ein.

Plantisch 1: Hammerbrook – Wohnen zwischen Bürogebäuden

Das Thema „Wohnen" nahm naturgemäß einen breiten Raum in der Diskussion ein: Da das Gebiet über keine gewachsenen Nachbarschaften verfüge, wurde eine Schwierigkeit bei der Integration der neuen Bewohnerschaft befürchtet. Viele Teilnehmer stellten sich die Frage, an welchen Standorten attraktiver Wohnraum geschaffen werden könne. Es wurde vorgeschlagen, die Kanäle – ein Qualitätsmerkmal des Viertels – stärker für das Wohnen auf dem Wasser zu nutzen. Auch eigneten sie sich als „mobile Kulturstandorte" für Schuten und schwimmende Bühnen. Der Verkehr stellte ein weiteres großes Thema dar: Es wurden die Neuordnung des Verkehrs, zusätzliche Parkplätze unter der S-Bahn-Trasse, neue Radwegeverbindungen (etwa zur HafenCity) sowie die gestalterische Aufwertung des Bereichs um den Berliner Bogen und des Nordendes der Elbbrücken als Entrée der Stadt angeregt.

Plantisch 2: Südliches Hamm und Rothenburgsort – Verdichtung ja! Aber nur, wenn die Mieten bezahlbar bleiben

Die Stadtteile „Südliches Hamm" und „Rothenburgsort" zeichnen sich durch eine hohe Durchmischung aus: Gewerblich genutzte Flächen liegen in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohngebäuden. Viele Flächen aber sind untergenutzt oder liegen brach. Entsprechend intensiv wurde das Thema „Verdichtung" diskutiert: Insgesamt begrüßten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Neubaupläne, da „in Rothenburgsort nur knapp 10.000 Menschen wohnen. Wenn wir uns mehr Einzelhandel, mehr Gastronomie und eine weiterführende Schule wünschen, brauchen wir Menschen mit Kaufkraft." Zugleich aber stand die Sorge im Raum, dass die vergleichsweise niedrigen Mieten nicht gesichert werden könnten. Städtische Grundstücke sollten daher nicht an Höchstbietende verkauft, sondern für den Bau von Genossenschafts- und Sozialwohnungen zur Verfügung gestellt werden. Als mögliche Baugebiete

eigneten sich zum Beispiel, die Fläche „Am Haken“ (nördlich des Elbparks Entenwerder), zurzeit für den Autohandel genutzte Flächen am Ausschläger Weg sowie Ufer-Grundstücke an Kanälen und Billebecken. Ein Teilnehmer schlug vor, das ehemalige Gebäude der Umweltbehörde zu einem Wohnheim für Studierende und Auszubildende umzuwandeln. Auch das Thema „Verkehr“ wurde als wichtig erachtet: Um Rothenburgsort verkehrlich zu entlasten, solle die KFZ-Verwahrstelle nach Billbrook verlagert werden. Teilnehmer regten den Ausbau der Radwege an, wünschten sich insbesondere sichere Querungsmöglichkeiten über die Eiffestraße. Die S-Bahnhöfe „Rothenburgsort“ und „Tiefstack“ seien dringend sanierungsbedürftig und müssten barrierefrei gestaltet werden. Bei dem Thema „Freiräume“ wurde gefordert, die kleinteiligen Grünflächen zu erhalten und nicht – wie in der HafenCity – „durchzusterilisieren“. Ein „Joker“ sei dabei der Ausschläger Elbdeich: Er soll für den Durchgangsverkehr gesperrt und zu einer Flaniermeile ausgebaut werden. Dieser „Elbwanderweg“ würde von Tiefstack bis zum Wasserturm, dem Wahrzeichen von Rothenburgsort, reichen, der als Aussichtsturm für die Allgemeinheit zugänglich gemacht werden sollte.

Von großem Interesse war auch das Thema „Beteiligung“. Um den ständigen Informationsfluss sicherzustellen, wurde ein unabhängiger Betreuer als Geschäftsführung für den Stadtteilbeirat gefordert.

Plantisch 3: Billebogen – Bewohner beteiligen, um Planungsfehler zu vermeiden

Das Gebiet des Billebogens reicht von der östlichen HafenCity über den Huckebahnhof bis zum Billebecken im südlichen Hamm. Beim Thema „Wohnen“ stand die Sorge im Raum, eventuell umziehen zu müssen, da alte Gebäude möglicherweise nicht mehr in das neue Stadtbild passen. Beim Thema „Verkehr“ wurden ähnliche Vorschläge unterbreitet wie an Plantisch 2. Der Billebogen solle nicht getrennt von den beiden Stadtteilen betrachtet werden, da dadurch eine ganzheitliche Entwicklung erschwert werde. Auch an diesem Tisch forderten die Teilnehmer beim Thema „Beteiligung“ eine intensive Einbindung, „damit die Stadt frühzeitig die Anregungen der Bewohnerinnen und Bewohner berücksichtigen kann.“

Plantisch 4: Tiefstackkanal / Billbrook – Mehr Effizienz durch branchenübergreifende Kooperationen

Zum Thema „Baukultur“ wünschten die Beteiligten, historisch bedeutungsvolle und identitätsstiftende Landmarken wie das ehemalige Walzwerk zu erhalten und einen Ideenworkshop zur weiteren Nutzung zu veranstalten. Die Attraktivität des Industriegebietes könne darüber hinaus über neue branchenübergreifende Kooperationsformen erhöht werden. So könnte beispielsweise die industrielle Abwärme für das Betreiben von Gewächshäusern oder Aquakulturen genutzt und dadurch „grüne“ Arbeitsplätze geschaffen werden.

Beim Thema „Verkehr“ wurde insbesondere die Frage der Erreichbarkeit des Industriegebiets per Bus, Bahn, Rad oder zu Fuß erörtert. Der durchgehende Ausbau des Fahrradweges entlang der Güterumgehungsbahn von Nord nach Süd in Richtung S-Bahnhof Tiefstack wurde ausdrücklich begrüßt, das Gebiet solle außerdem über eine höhere Taktung des Busverkehrs besser erschlossen werden. Auch die Wasserwege böten sich als Verkehrswege an und könnten sogar für Barkassenbetreiber als Entdeckungs- und Erkundungsfahrten attraktiv sein.

Plantisch 5 – Horner Geest, Horner Zentrum – Backsteingesicht erhalten, urbanes Leben fördern

Das Horner Zentrum zeichnet sich durch seine alten Backsteinbauten aus. Dieses „Backsteingesicht“ zu erhalten und nicht durch „fantasielose Fassaden“ zu zerstören sowie die urbane Aufenthaltsqualität durch Cafés, Restaurants und die Gestaltung von Plätzen zu erhöhen, waren die dringlichsten Wünsche der Teilnehmerinnen und Teilnehmer zum Thema „Baukultur“. Ein weiteres Qualitätsmerkmal des Stadtteils ist die Horner Rennbahn: Das Parkgelände solle noch stärker für die Allgemeinheit geöffnet werden. Beim Thema „Verkehr“ wurde die Verlängerung der U-Bahn von der Haltestelle „Horner Rennbahn“ über die Horner Geest hinaus bis nach Jenfeld angeregt.

Plantisch 6: Billstedt Zentrum, Öjendorf, Mümmelmannsberg – Begeisterte und skeptische Stimmen zur „Neuen Gartenstadt“

Beim Thema „Wohnen“ stieß der Vorschlag, südlich des Öjendorfer Parks eine neue Gartenstadt zu bauen, auf ein geteiltes Echo: Viele Gäste begeisterte die Idee, attraktive Wohnungen im Grünen zu schaffen. „Ein tolles Projekt!“ so der Tenor zahlreicher Aussagen. Andere fürchteten um den Erhalt der Grünanlagen. Für den Stadtteil Mümmelmannsberg wünschten sie sich eine aufgelockerte Bebauung, maximal zweistöckige Geschosswohnungen, vor allem Einfamilienhäuser und keinesfalls Sozialwohnungen. Die Zahl der Neubauten solle gering gehalten werden: „Weitere 600 Wohneinheiten sind vollkommen überdimensioniert!“ Beim Thema „Verkehr“ wurde gebeten, die Gestaltung der Außenbereiche der U-Bahn-Station Billstedt in die Planungen mit einzubeziehen, da es sich hier um einen „Angst-Raum“ handele. Ein Teilnehmer schlug vor, die B5 teilweise zu überdeckeln, damit ein Zugang zur Bille geschaffen werden könne. Um die Stadtteile verkehrlich zu entlasten, solle die Billstedter Straße zwischen Schiffbeker Weg und Schleemer Bach auf zwei Fahrspuren rückgebaut werden. Für das Radwegenetz wurden verschiedene neue Routen vorgeschlagen, etwa eine durchgehende Verbindung zwischen Billstedt und Billbrook oder vom Horner Moor zum Öjendorfer Park.

Kurz und knapp

Wie finanziert man die ersten Schritte für die Entwicklung des Billebogens?

von Prof. Jürgen Bruns-Berentelg

Der Billebogen von der Elbe zum Billebecken soll der zentrale Raum für moderne, innerstädtische Produktion werden und bildet den Auftakt zu den Gewerbestandorten in Rothenburgsort und Billbrook.
Er bietet die Chance, zur „Speicherstadt des 21. Jahrhunderts" zu werden – mit hochverdichteten Gewerbeclustern, Serviceangeboten für Unternehmen und Besucher, als Ausbildungsort, mit attraktiven Freiräumen und urban geprägten Verbindungen in benachbarte Quartiere. Ein solch innenstadtnaher Standort – zwei Kilometer vom Hauptbahnhof entfernt – ermöglicht den Unternehmen Anschluss an eine dichte Infrastruktur und ein exzellentes Logistiknetzwerk.

Die HafenCity Hamburg GmbH wird für die stadträumliche und infrastrukturelle Entwicklung des Billebogens verantwortlich sein. Die Entwicklung des ehemaligen Huckepackbahnhofes Rothenburgsort wird dafür den ersten wichtigen Startimpuls setzen.
Für diesen Zweck gründen die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH) als Kommanditistin und die HafenCity Hamburg GmbH als Gesellschafterin die „Billebogen-Entwicklungsgesellschaft". Die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) wird – vertretend für die FHH – als Kommanditistin 100 Prozent des erforderlichen Grundkapitals der Entwicklungsgesellschaft, die in der Organisationsform einer GmbH & Co. KG firmiert, halten.
Im Rahmen der ersten Entwicklungsschritte übernimmt der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) als derzeitiger Grundeigentümer die Vorfinanzierung für die zu Beginn bereits erforderlichen planerischen Leistungen; dies erfolgt zunächst bis zu einer Höhe von 2 Mio. €. Für die Umsetzung von vorbereitenden Erschließungsmaßnahmen wird die Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (BWVI) aus Erschließungsmitteln für Industrie- und Gewerbeflächen der Billebogen-Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG weitere Mittel in geeigneter Höhe für die Startphase bereitstellen.
Die Verkaufserlöse der – durch die langfristig strategische Entwicklungstätigkeit (zumindest im mittleren Zeithorizont) wertgesteigerten – Grundstücke werden in die standortbezogene Entwicklungsarbeit für den Billebogen vollumfänglich reinvestiert.
Es ist beabsichtigt, die Bürgerschaft mit den darüber hinaus erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung der finanziellen und operativen Handlungsfähigkeit der Billebogen-Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG zu befassen.

Der Neue Huckepackbahnhof bietet mit einem überhohen ‚Flexgeschoss', bei Raumhöhen zwischen 4,8 und 8,0 Metern, optimale Rahmenbedingungen für gewerbliche Produktion.

Neue Standortqualitäten für Gewerbe und urbane Produktion: Ein baumbestandener ‚Boulevard' schafft einen für Mitarbeiter und Besucher angenehmen Stadtraum und unterstützt die hier produzierenden Unternehmen bei der Adressbildung.

Renderings: Henn, Berlin/München; Quelle: HafenCity Hamburg GmbH

Von der Vision zur Wirklichkeit

Fazit und Ausblick von Oberbaudirektor Jörn Walter

Grundvoraussetzung für die Sicherung der Zukunft Hamburgs ist, dass sich alle Hamburgerinnen und Hamburger für die Entwicklung ihrer Stadt verantwortlich fühlen. Der Hamburger Osten birgt ein gigantisches Kulturerbe, das aber nicht von allen wahrgenommen wird. Wenn wir vorankommen wollen, müssen sich alle in Hamburg dafür engagieren.

Gemeinsames Handeln als Schlüssel zum Erfolg

Die Finanzierung stellt dabei das größte Problem dar. Das Konzept „Stromaufwärts an Elbe und Bille“ wird die Schuldenbremse nicht außer Kraft setzen. Die Erfahrungen mit anderen städtebaulichen Projekten aber haben gezeigt: Hamburg hat die Gabe, dennoch sehr viel bewegen zu können. Dazu hat sie deutschlandweit etwas Einzigartiges geschaffen: Im „Bündnis für die Quartiere“ entwickeln private, städtische und genossenschaftliche Unternehmen der Wohnungswirtschaft gemeinsam mit der Stadt Lösungen für ganze Quartiere weiter. Dazu gehören Fragen zur Schulversorgung ebenso wie zum Wohnungsbau oder Verkehr. Das ist eine kleine Revolution. Der Schlüssel zum Erfolg lautet dabei: Kooperation.

Das ist auch der Grund für die Erfolgsgeschichte der HafenCity und der Elbinsel Wilhelmsburg.

Die HafenCity GmbH wird Projektentwickler für den Billebogen

Diese Erfahrung machen wir uns weiterhin zunutze: Die HafenCity Hamburg GmbH, bewährter Projektentwickler des größten innerstädtischen Neubauprojektes Hamburgs, wird mit der Entwicklung des Billebogens beauftragt. Dieser Bogen umfasst den gesamten Raum von der künftigen U- und S-Bahnstation „Elbbrücken“ über den ehemaligen Huckepackbahnhof in Rothenburgsort bis zum Billebecken im Stadtteil Hamm. Aufgabe der HafenCity Hamburg GmbH wird es sein, die erforderliche städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklung zu organisieren und die Flächen zu vermarkten. Denn: Um das Eingangstor Hamburgs an den Elbbrücken zu gestalten, benötigen wir eine Gesellschaft, die sowohl Infrastrukturbau als auch Gewerbeentwicklung beherrscht. Die Entwicklung des Billebogens soll auf dem Huckepackbahnhof mit dem Bau des „Opernfundus“ und seiner Werkstätten beginnen. Der Bau dieser unterschätzten Kultureinrichtung mit seinen im künstlerischen Handwerk angesiedelten Arbeitsplätzen wird eine wichtige und zentrale Botschaft für die Weiterentwicklung des Hamburger Ostens aussenden.

Ein Entwicklungsprogramm für die Industrie

Darüber hinaus beabsichtigen wir, gemeinsam mit der Wirtschaft ein Entwicklungsprogramm für das zweitgrößte Industriegebiet, den Stadtteil Billbrook, aufzusetzen. Wir wollen unsere Ideen mit den Anregungen der

Unternehmerinnen und Unternehmer überarbeiten und konkretisieren, um bestehende Industrie-Arbeitsplätze zu sichern und neue anzusiedeln. Ziel ist es, sich in der kommenden Legislaturperiode dieses Projekt als große, wichtige, für die gesamte Stadt bedeutsame Aufgabe vorzunehmen.

Die nächsten Schritte: Prioritäten setzen, Konzept überarbeiten

Jetzt geht es zunächst darum, im Laufe des Jahres 2015 die gesammelten Rückmeldungen und Anregungen zu dem Konzept „Stromaufwärts an Elbe und Bille“ zu bündeln, darüber öffentlich zu informieren und die Ergebnisse in den politischen Gremien zu beraten. So schaffen wir eine allgemein anerkannte Grundlage für die weitere Diskussion und Planung. Im Osten Hamburgs ist in den vergangenen Jahren viel Neues entstanden: So wurden etwa das Industriedenkmal „Wasserkunst Kaltehofe“ saniert oder der knapp zwei Kilometer lange Elbradweg auf der Hochwasserschutzanlage geschaffen, der die östlichen Stadtteile mit der Innenstadt verbindet. Diese neu geschaffenen Strukturen sind ein Teil der künftigen Prioritäten. Die achte Stadtwerkstatt ist als ein Baustein geeignet, die Wünsche und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger kennenzulernen und bei der Weiterentwicklung des Konzeptes zu berücksichtigen. Dennoch ist Stadtentwicklung kein Wunschkonzert und es wird auch Enttäuschungen geben. Jedoch: Überwiegen werden die Impulse, die dem Hamburger Osten ein lebenswertes Gesicht geben, wenn es gelingt, einzelne Maßnahmen in ein strategisches Gesamtkonzept einzubinden.

Jörn Walter
Oberbaudirektor der Stadt Hamburg

Zukunftsblick am Billebogen

Impressionen 2

Impressum

Herausgeber:
Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU)
Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg

V.i.S.d.P.: Christian Landbeck
E-Mail: stadtwerkstatt@bsu.hamburg.de
weitere Informationen: www.hamburg.de/stadtwerkstatt

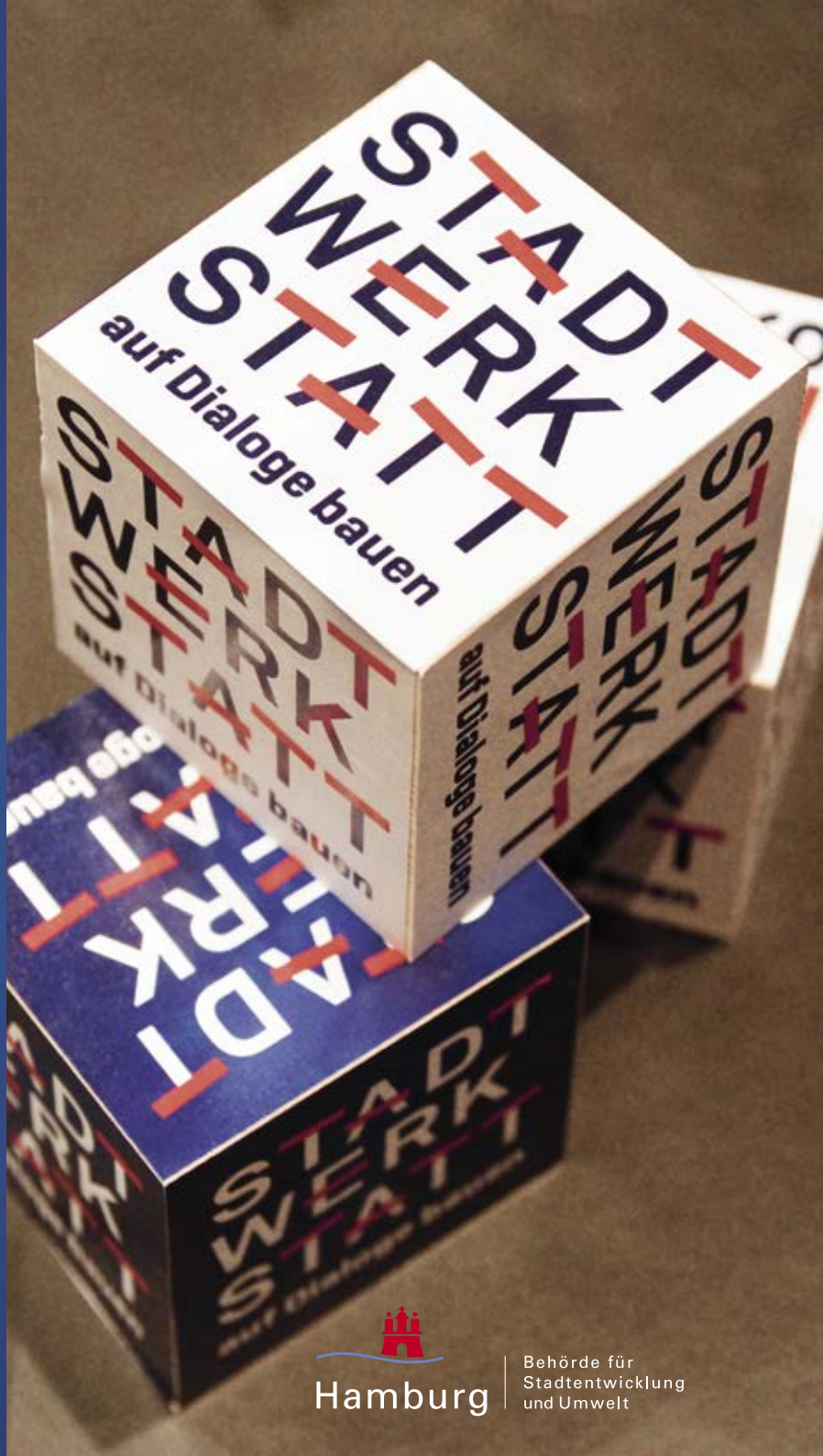
Bestellungen über:
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
„Stadtmodell Hamburg“
Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg
Tel: 040/428 40-50 50
E-Mail: stadtmodell-hamburg@bsu.hamburg.de

Konzeption und Redaktion:
Almut Blume-Gleim
Referat Stadtwerkstatt und Partizipationsverfahren (BSU)

Texte tlw.: Petra Bäurle, www.klartext-kommunikation.de
Gestaltung:
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Abbildungsnachweis:
S. 8. Urban Catalyst studio
S. 10 u. 11: BSU
S. 18: BSU, Spengler · Wiescholek Architekten und Stadtplaner, WES GmbH Landschaftsarchitekten, Urban Catalyst studio, Visualisierung: moka-studio, Luftbild: Matthias Friedel
alle anderen Fotos: Michael Zapf
Auflage: 2.000, Februar 2015

STADT
WERK
STATT
auf Dialoge bauen



Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt