Abschlussbericht

Beteiligungsverfahren „Entwicklung im Bereich Paul-Sorge-Straße - Mehr Wohnen und was braucht es noch?“

Auftraggeberin:	Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksamt Eimsbüttel Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Beteiligung Moderation/Dokumentation:	TOLLERORT entwickeln & beteiligen

4. Dezember 2023

Hamburg | Bezirksamt Eimsbüttel

TOLLERORT entwickeln & beteiligen

Inhaltsverzeichnis

1. Auftrag und Vorgehen ... 1
1.1. Hintergrund und Ablauf des Beteiligungsverfahrens „Entwicklung im Bereich Paul-Sorge-Straße – Mehr Wohnen und was braucht es noch?“ ... 1
1.2. Auftaktveranstaltung ... 3
1.3. Informations-Veranstaltungen „Bau und Verkehr“ ... 5
1.4. Fokusgruppen ... 6
1.5. Jugendbeteiligung ... 8
1.6. Online-Dialog ... 10
1.7. Öffentliche Plandiskussion zum Bebauungsplanentwurf Niendorf 95 ... 11
2. Zentrale Erkenntnisse aus den Beteiligungsbausteinen ... 13
2.1. Erhöhung des Baurechts ... 13
2.2. Grün- und Freiräume ... 15
2.3. Soziale und andere Nutzungen ... 18
2.4. Verkehr ... 20
3. Fazit und Ausblick ... 21
4. Anhang ... 23
4.1. Ergebnisse der Fokusgruppe Grün- und Freiräume ... 23
4.2. Beiträge aus der Online-Beteiligung zu den Ergebnissen der Fokusgruppe Grün- und Freiräume ... 24
4.3. Ergebnisse der Fokusgruppe Soziale und andere Nutzungen ... 26
4.4. Beiträge aus der Online-Beteiligung zu den Ergebnissen der Fokusgruppe Soziale und andere Nutzungen ... 27
4.5. Ergebnisse der Jugendbeteiligung ... 30
4.6. Beiträge aus der Online-Beteiligung zu den Ergebnissen der Jugendbeteiligung ... 31
Weitere Anhänge:
Dokumentation der Auftaktveranstaltung am 13. April 2023
Dokumentation der Öffentlichen Plandiskussion am 10. Oktober 2023
Impressum ...

1. Auftrag und Vorgehen

1.1. Hintergrund und Ablauf des Beteiligungsverfahrens „Entwicklung im Bereich Paul-Sorge-Straße – Mehr Wohnen und was braucht es noch?“

Hamburg wächst. Damit möglichst alle Menschen in Hamburg eine Wohnung finden können und es ausreichend bezahlbare Wohnungen gibt, sind alle Bezirke, so auch der Bezirk Eimsbüttel, aufgefordert, mehr Wohnungsbau zu ermöglichen. In einem Bündnis für das Wohnen werden Ziele über das dafür zu schaffende Baurecht pro Jahr vereinbart. Die stadtplanerische Grundlage für die Urbanisierung ist das so genannte „Hamburger Maß“: Eine Verdichtung mit mehrgeschossigem Wohnungsbau soll u. a. entlang von Schnellbahnlinien und im Umfeld von Schnellbahnhaltestellen stattfinden. Darüber hinaus sind gesamtstädtische Konzepte und Vereinbarungen etwa zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung zu berücksichtigen. Ein flächensparendes Bauen soll Freiräume schützen und Versickerungsflächen vor Ort erhalten.

Der Bezirk Eimsbüttel hat das Leitbild „Eimsbüttel 2040“ aufgestellt und aktualisiert regelmäßig sein Wohnungsbauprogramm, um diese Ziele zu verfolgen. Es gibt aber im Bezirk kaum freie Flächen, auf denen neue Wohnungen gebaut werden können. Deshalb sucht das Bezirksamt Eimsbüttel in bestehenden Gebieten nach Möglichkeiten für ergänzenden Wohnungsbau.

Der Bereich entlang und rund um die Paul-Sorge-Straße ist im Vergleich zu anderen Gebieten noch wenig verdichtet. Hinzu kommt: Das Gebiet ist mit drei Haltestellen der U-Bahn-Linie 2 und mehreren Bushaltestellen sehr gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen. So besteht die Chance, dass zusätzliche Wohnungen nicht unbedingt zu mehr Autoverkehr führen müssen. Entlang der Paul-Sorge-Straße befinden sich die Grundstücke überwiegend im Eigentum selbst nutzender Haushalte in Einzel- oder Mehrfamiliengebäuden aus verschiedenen Jahrgängen. Es gibt teilweise rückwärtige Bebauungen auch aus jüngerer Zeit, teils mit der Folge erheblicher Versiegelungen der Grundstücke für Zufahrten und Stellplätze auf den Grundstücken.

In mehreren Bebauungsplanverfahren für einzelne Teilräume wird im Gebiet rund um die Paul-Sorge-Straße nun geprüft, wie das Planrecht in den nächsten Jahren und Jahrzehnten zusätzlichen Wohnraum ermöglichen und zugleich die Versiegelung von Grundstücken gering halten kann. Die grünen Freiräume und Wegeverbindungen sollen erhalten und ergänzt werden. Das Bebauungsplanverfahren für das Gebiet des Bebauungsplans Niendorf 93 ist schon weit vorangeschritten. Die öffentliche Auslegung ist bereits erfolgt. Das Bebauungsplanverfahren Niendorf 95 umfasst den größten Teil des Gebiets entlang der Paul-Sorge-Straße mit angrenzenden Nebenstraßen. Auch für weitere Potenzialflächen im Norden der Paul-Sorge-Straße soll das Planrecht künftig angepasst werden.

Bezirkspolitik und -verwaltung haben vereinbart, dem formellen Bebauungsplanverfahren mit vorgeschriebener frühzeitiger Beteiligung ein informelles Beteiligungsverfahren vorzuschalten. Mit verschiedenen Angeboten sollten die Ziele der Bebauungsplanung vermittelt, über die Rahmenbedingungen gut informiert und die Möglichkeiten zur Erhöhung des Planrechts diskutiert werden. Wenn künftig mehr Wohnungen im Gebiet entstehen, stellt sich die Frage: Was braucht es noch im Gebiet? Neben der Vorstellung der Planungsziele und komplexen Thematik der Bebauungsplanung stand die Frage im Mittelpunkt, wie sich die Menschen vor Ort die künftige Entwicklung des Gebiets vorstellen. Dabei blickt die öffentliche Verwaltung vorrangig auf die öffentlichen Räume, also Flächen, die für alle Menschen zugänglich sind und die der Stadt gehören: grüne Wegeverbindungen, Grün- und Freiräume und deren Ausstattung, der

Straßenraum. Es geht auch um Angebote sozialer Infrastruktur, um Treffpunkte für verschiedene Zielgruppen, die bei der Entwicklung berücksichtigt werden sollten.

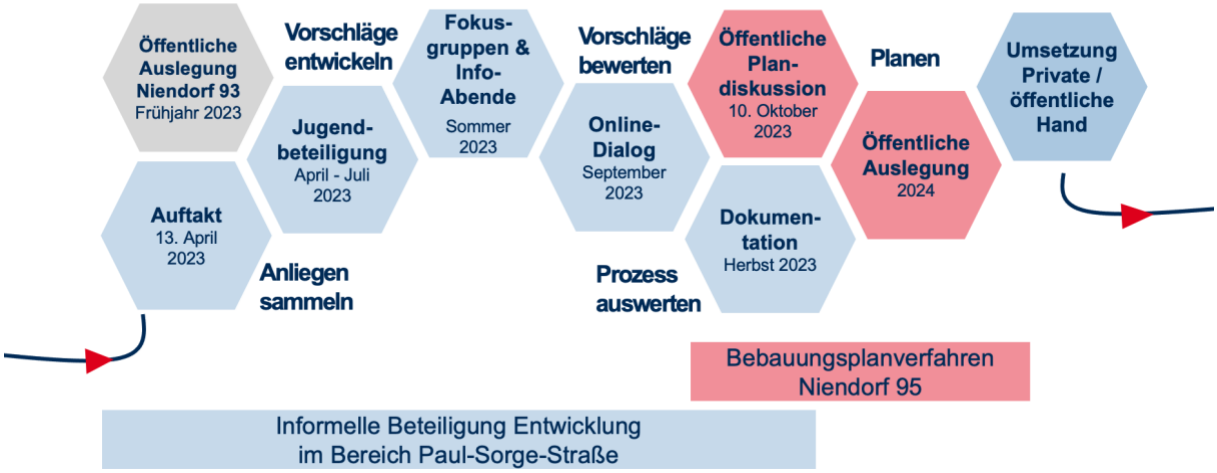
Um diese Fragen beantworten zu können und um Hinweise, Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeit zu erhalten und Potenziale sowie Problemstellungen zu erkennen und für das weitere Verfahren zu dokumentieren lud das Bezirksamt Eimsbüttel die Anwohnenden und Interessierte ein, sich zu beteiligen.

Eine informelle Beteiligung im Vorfeld von Bebauungsplanverfahren ist nicht alltäglich. Wie in allen Verfahren sind aber auch hier zunächst die Gestaltungsspielräume zu klären. Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens haben den Charakter von Empfehlungen. Zu klären war, welche Themen und Fragestellungen ergebnisoffen diskutiert werden können und welche als politisches Ziel und Anlass der Planung nicht mehr gänzlich in Frage gestellt werden sollen. Schließlich weckt die Einladung zur Beteiligung die Erwartung, tatsächlich mitgestalten zu können. Darüber hinaus basiert Beteiligung auf einer guten gemeinsamen Informationsbasis.

In diesem Fall waren die Spielräume für die Beteiligung hinsichtlich verschiedener Aspekte begrenzt. Zu anderen Aspekten sollte aber auch eine Ideenfindung erfolgen.

Wie der Titel der Veranstaltungsreihe andeutet, ist es Ziel, „Mehr Wohnen ...“ im Bereich der Paul-Sorge-Straße zu ermöglichen. Dieses Ziel, welches bereits im Leitbild „Eimsbüttel 2040“ formuliert wurde, war Anlass der Planungsüberlegungen. Auf Grundlage eines politisch abgestimmten, sehr frühzeitigen Planungsstandes sollte insbesondere dieser Planungsansatz, mögliche Festsetzungen und die Auswirkungen für den Bereich an der Paul-Sorge-Straße, in der Öffentlichkeit vorgestellt und eingeordnet sowie Fragen dazu beantwortet und auch darüber diskutiert werden. Auch sollten die Information und der Austausch dazu dienen, Potenziale sowie Problemstellungen zu erkennen und für das weitere Verfahren zu dokumentieren. Für diesen komplexen Themenbereich stand die Information der Öffentlichkeit im Vordergrund. Der Gestaltungsspielraum wurde hier als eher gering eingestuft, da die übergeordneten Ziele bereits gefasst wurden.

Ein breiterer Gestaltungsspielraum besteht dagegen bei den Rahmenbedingungen, welche bei einer Nachverdichtung erfüllt sein sollten „… und was braucht es noch?“. Hinsichtlich der Themen Gestaltung der Grün- und Freiräume und infrastruktureller Angebote sollten daher Ideen und Wünsche gesammelt und diskutiert werden. Hier stand die Beteiligung der Öffentlichkeit im Vordergrund.



Verfahrensüberblick

Die Ausschreibung des Beteiligungsverfahrens strukturierte das Vorgehen vor. Nach einer Auftaktveranstaltung zur auskömmlichen Information der Anlieger:innen sowie der Interessierten vor Ort sollten die Beteiligungsspielräume in mehreren kleineren Formaten sowie einer Online-Beteiligung erörtert werden.

Aufgrund der zuvor genannten Rahmenbedingungen entschied das Beteiligungsteam, zunächst die Auftaktveranstaltung durchzuführen, um auf Grundlage der Anliegen der Beteiligten das weitere Verfahren im Detail zu gestalten. Den großen Informationsbedarf aufgreifend, wurden für eine auskömmliche Information zur Bebauungsplanung nach der öffentlichen Auftaktveranstaltung zwei Informationsabende zu den Themen Bau und Verkehr vor und nach den Sommerferien angeboten. Die Veranstaltungen boten auch Gelegenheit, Kritik und Anregungen zur Bebauungsplanung zu äußern. Zu den Fragen der Entwicklung der Grün- und Freiräume sowie der sozialen Infrastruktur und weiterer Angebote wurden jeweils eine Fokusgruppe angeboten. Die Jugendbeteiligung wurde in Zusammenarbeit mit der Stadtteilschule Niendorf und dem Gymnasium Ohmoor gestaltet. Schüler:innen erhielten in Projektgruppen die Möglichkeit, den Stadtteil zu erkunden und Wünsche und Anliegen für selbst gewählte Orte zu sammeln und zu vertiefen. Vertreter:innen der Jugendlichen brachten sich auch im Rahmen der Fokusgruppe „Soziale Infrastruktur und anderer Angebote“ sowie eines Informationsabends ein.

Im Anschluss fand zu den Ergebnissen der Beteiligungsformate sowie der Jugendbeteiligung ein Online-Dialog über die DIPAS-Plattform der Stadtwerkstatt statt. Hier konnten alle interessierten Bürger:innen Beiträge einstellen und kommentieren.

Die Ergebnisse der Beteiligung sowie Hinweise zur Bebauungsplanung wurden für die öffentliche Plandiskussion mit einem Plakat im Überblick ausgestellt (siehe Abschnitt 1.7).

Die öffentliche Plandiskussion als gesetzlich vorgeschriebene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Bebauungsplanverfahren bot noch einmal allen Teilnehmenden die Gelegenheit, Fragen und Hinweise zum Bebauungsplanentwurf Niendorf 95 einzubringen und Stellungnahmen der Verwaltung dazu zu hören.

Während des gesamten Verfahrens informierte die Verwaltung die Presse regelmäßig. In der Presse wurde wiederholt über das Verfahren berichtet.

1.2. Auftaktveranstaltung

Die Auftaktveranstaltung am 13. April 2023 in der Aula der Stadtteilschule Niendorf bot den Anlieger:innen sowie der interessierten Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich über die Planungsziele und
-gegenstände der laufenden und anstehenden Bebauungsplanverfahren im Gebiet sowie die vorausgehende informelle öffentliche Beteiligung und das anschließende formelle Verfahren zu informieren. Die Veranstaltung sah außerdem einen Austausch in Kleingruppen vor, bei denen die Teilnehmenden Anliegen und Anregungen für die künftige Entwicklung des Gebiets entlang der Paul-Sorge-Straße formulieren konnten.

Zur Veranstaltung eingeladen wurde mit einer Plakatierung im Gebiet, auf der Online-Plattform sowie mit einer Presseinformation. Um Interessierte über künftige Veranstaltungen zu informieren und sich für spätere Fokusgruppen anzumelden, bestand die Möglichkeit, sich vor Ort in einen E-Mail-Verteiler aufnehmen zu lassen.

- Beim Einlass befragte das Team von TOLLERORT die Teilnehmenden nach ihren Hintergründen (Wohnort, Gruppenbezug, etwa als Eigentümer:innen). Die Beteiligten kamen verteilt aus dem Gebiet, mit einer Häufung im Süden, einschließlich des Gebiets

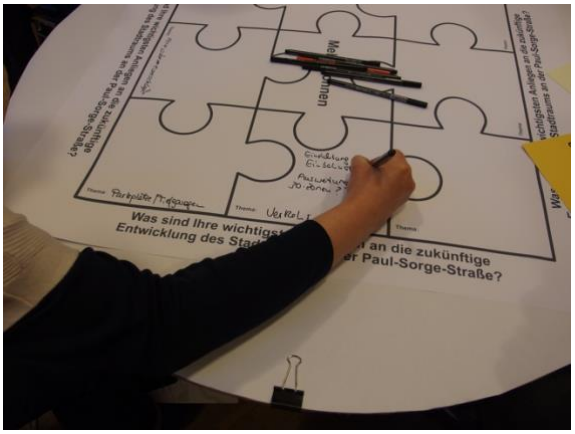
des Bebauungsplans Niendorf 93. Es nahmen in der großen Mehrzahl Eigentümer:innen teil. Eine thematische Abfrage zur Zufriedenheit ergab erste Hinweise auf mögliche Handlungsbedarfe.

- Die Verwaltung vermittelte in zwei Vorträgen zum einen die Ziele, Hintergründe, Herausforderungen und Chancen der Planungen und die damit verbundenen denkbaren Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Die Teilnehmenden hatten Gelegenheit, Rückfragen zu stellen und Statements zu geben.
- Im zweiten Teil der Veranstaltung wurden Kleingruppen gebildet. Die Teilnehmenden wurden gebeten, sich in Gruppen zu den Fragen „Mehr Wohnen und was braucht es noch? Was sind Ihre wichtigsten Anliegen an die künftige Entwicklung des Stadtraums an der Paul-Sorge-Straße?“ auszutauschen und Stichpunkte zu notieren. Im Anschluss wurden Statements aus den Gruppen eingesammelt. Sämtliche Stichpunkte flossen in die Dokumentation der Veranstaltung ein.

An der Veranstaltung nahmen rund 100 Personen teil. In den Beiträgen und Rückfragen zeigte sich ein sehr großer Informationsbedarf zur Bebauungsplanung und zum Verfahren. Rückfragen wurden von der Verwaltung ausführlich beantwortet. In vielen Beiträgen und Kommentaren (Beifall, Gelächter etc.) wurde Kritik an den Planungszielen und am Verfahren deutlich. Für einige Teilnehmende war das vorangegangene Verfahren der (formellen) Beteiligung am Bebauungsplan Niendorf 93 Anlass, die Beteiligung in diesem Fall als nicht wirksam in Frage zu stellen, nachdem dort eingebrachte Anliegen im Zuge der fachlichen Abwägung nicht berücksichtigt worden wären. Die Verwaltung sagte zu, Kritik und Anliegen mitzunehmen und im anstehenden Bebauungsplanverfahren zu prüfen. Als Gegenstand der Beteiligung wurden die Entwicklung der Grün- und Freiräume sowie der sozialen Infrastruktur in den Vordergrund gestellt.

Etwa die Hälfte der Teilnehmenden verließ nach dem ersten Teil die Veranstaltung, die andere Hälfte wirkte an einer Sammlung und Diskussion von Anliegen an die künftige Entwicklung des Gebiets mit.

Die Diskussion der verbleibenden Teilnehmenden war intensiv und lebhaft. Es wurde in mehreren Gruppen eine „maßvolle Verdichtung“ angemahnt. Es wurden Risiken der Entwicklung, wie zum Beispiel die Verschattung von Photovoltaikanlagen auf bestehenden Gebäuden oder eine Zunahme des Autoverkehrs angesprochen, aber auch Chancen, etwa für eine mögliche zukunftsfähige Energieversorgung des Gebiets. Eine Dokumentation der Veranstaltung steht im Internet zur Verfügung und ist im Anhang enthalten.



Abfragen beim Einlass und Diskussion in Kleingruppen

Aufgrund des großen Informationsbedarfs zur Entwicklung der künftigen Bebauung wurde vereinbart, die Themen der baulichen und verkehrlichen Entwicklung zum Gegenstand zweier

weiterer Informationsveranstaltungen und die Themen „Grün- und Freiräume“ sowie „Soziale und andere Nutzungen“ zum Gegenstand von Fokusgruppen zu machen.

1.3. Informations-Veranstaltungen „Bau und Verkehr“

Die Informationsveranstaltungen wurden abends am 11. Juli 2023 und am 7. September 2023 ebenfalls in den Räumlichkeiten der Stadtteilschule Niendorf durchgeführt. Die Verwaltung bot Gelegenheit, sich über folgende Themen zu informieren und in Gesprächen zu vertiefen:

- Bebauungsplanung (gebiets- und verfahrensbezogen)
- Grundstücks- und vorhabenbezogene Fragestellungen
- Mobilität und Verkehr

Zu allen Fragestellungen waren Vertretungen der Verwaltung anwesend.

Zur ersten Veranstaltung eingeladen wurde mit einer Hauswurfsendung im Gebiet der Bebauungsplangebiete Niendorf 95 und Niendorf 93, auf der Online-Plattform sowie mit einer Presseinformation, außerdem über den aufgebauten E-Mail-Verteiler. Zur zweiten Informationsveranstaltung wurde auf der Online-Plattform sowie mit einer Presseinformation, außerdem über den aufgebauten E-Mail-Verteiler informiert. Eine Anmeldung war bei den Informationsveranstaltungen nicht erforderlich.

An der ersten Veranstaltung nahmen etwa 16 Personen teil, an der zweiten Veranstaltung etwa 20 Personen. Aufgrund der überschaubaren Zahl der Teilnehmenden wurden bei beiden Terminen keine Gruppen gebildet, sondern im Plenum nacheinander alle Themen besprochen und alle Fragen der Teilnehmenden erörtert. Bei beiden Veranstaltungen konnten die Fragen sehr ausführlich erörtert und werden. Das Team von TOLLERORT notierte Fragen und Antworten und erstellte aufbauend auf die schon bei der Auftaktveranstaltung eingegangenen Beiträge ein Dokument mit Fragen zur Bebauungsplanung, das zur Prüfung und Abstimmung an die Verwaltung gegeben wurde.

Zusammenfassung von Bedenken und Anregungen zur baulichen Verdichtung aus der Auftaktveranstaltung sowie der Info-Abende

Die Mehrzahl der Fragen betrafen Details der Bebauungsplanung rund um die Themen Bebauungsdichte (Höhe und Tiefe der Gebäude), Unterschiede zwischen offener, geschlossener und aufgelockerter Bebauung, Umgang mit Gebäuden in zweiter Reihe. Auf Nachfrage erläutert wurde durch die Verwaltung auch, warum keine Bebauung mehr „auf der grünen Wiese“ geplant werde und wieso eine offene Bebauung aufgrund der eher schmalen Grundstückszuschnitte womöglich nicht geeignet wäre, um die Ziele mehr Wohnungsbau bei geringer

Flächenversiegelung zu realisieren. Auch die sozialen Auswirkungen der Verdichtung wurden diskutiert. Anwesende äußerten vor allem Bedenken hinsichtlich der geplanten Gebäudehöhe und der Überlastung der Paul-Sorge-Straße durch erhöhten Kfz-Verkehr, wie bereits bei der Auftaktveranstaltung.

1.4. Fokusgruppen

Für die Diskussion der Entwicklungsspielräume im Bereich „Grün- und Freiräume“ sowie „Soziale und andere Nutzungen“ wurden aufbauend auf die Erkenntnisse der Auftaktveranstaltung zwei Veranstaltungen im Format einer Fokusgruppe durchgeführt. Fokusgruppen laden zu einem intensiveren Austausch über ausgewählte Fragestellungen in einem kleinen Gesprächskreis ein. Ein über ein Einladungsverfahren möglichst vielfältig besetzter Kreis von bis zu zwölf Teilnehmenden erörtert ein Thema anhand von Leitfragen. Im kleineren Gesprächskreis kann eine Gesprächsdynamik aufgebaut werden, in der sich die Teilnehmenden mit ihren persönlichen Wahrnehmungen und Einschätzungen einbringen und gegenseitig – mit überraschenden oder übereinstimmenden Erkenntnissen – befruchten. Das Gespräch vermittelt einen tieferen Einblick in Wahrnehmungen und Einschätzungen als es im Vergleich bei großen öffentlichen Veranstaltungen gelingt.

Die Grundstruktur der hier durchgeführten Gespräche war:

- Bewertung der Ist-Situation im jeweiligen Thema
- Einschätzung des Handlungsbedarfs und Ideensammlung: Welchen Handlungsbedarf sehen Sie? Was muss sich an der heutigen Situation ändern? Welche Ideen haben Sie?
- Ermittlung von Prioritäten

Räumliche Hinweise wurden in einer Karte verortet. Fachfragen und Anliegen konnten direkt an den Vertreter des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung gerichtet werden.

Zur ersten Veranstaltung eingeladen wurde mit einer Hauswurfsendung im Gebiet der Bebauungsplangebiete Niendorf 95 und Niendorf 93, auf der Online-Plattform sowie mit einer Presseinformation, außerdem über den aufgebauten E-Mail-Verteiler. Zur zweiten Veranstaltung wurde auf der Online-Plattform sowie mit einer Presseinformation, außerdem über den aufgebauten E-Mail-Verteiler informiert.

Bei der Einladung zur ersten Fokusgruppe „Grün- und Freiräume“ im Juli wurde die zweite Fokusgruppe „Soziale und andere Nutzungen“ bereits angekündigt. Es wurde um eine möglichst vielfältige Anmeldung von Menschen sowohl mit Eigentum im Gebiet als auch aus Mieterhaushalten und aus unterschiedlichen Altersgruppen geworben. Eine Anmeldung war unkompliziert über ein Anmeldeformular im Internet möglich. Die Zahl der Rückmeldungen war nicht so groß, dass hinsichtlich der Vielfalt des Teilnehmerkreises ein großer Gestaltungsspielraum bestand. Bei der Fokusgruppe „Soziale und andere Nutzungen“ wurden neben der Öffentlichkeit gezielt Vertretungen aus Einrichtungen angesprochen. Ergänzend wurden Beteiligte aus der Jugendbeteiligung angesprochen, so dass vielfältige Perspektiven im Gesprächskreis vertreten waren.

Beide Fokusgruppen wurden systematisch ausgewertet. Die Ergebnisse wurden in Form von Kernaussagen im September 2023 auf der Online-Plattform eingestellt und zum Gegenstand des Online-Dialogs. In beiden Fokusgruppen äußerten die Teilnehmenden auch Hinweise zur geplanten baulichen Verdichtung, die notiert, allerdings nicht im Gespräch vertieft wurden.

Fokusgruppe „Grün- und Freiraum“

An der Fokusgruppe „Grün und Freiraum“ am 4. Juli 2023 nahmen zehn Personen teil, die sämtlich Eigentümer:innen im Gebiet sind und überwiegend über zehn Jahre im Gebiet wohnen.

Es nahmen mehr Menschen im Alter von 30 bis 65 Jahren teil und weniger über 65-Jährige. Unter 30-Jährige meldeten sich nicht an. Alle Beteiligten brachten sich konstruktiv in den Austausch ein.

- In der Betrachtung des Ist-Zustands wird den vorhandenen öffentlichen und privaten Grün- und Freiräumen eine hohe Bedeutung – derzeit eher als Wegeverbindungen denn als Aufenthaltsorte – mit Handlungsbedarf (bessere Pflege, Möblierung, Beleuchtung, Gestaltung, Nutzungen) zugeschrieben. In diesem Zusammenhang werden verschiedene Orte im Gebiet benannt und hinsichtlich der genannten Defizite, aber auch mit Potenzialen beschrieben. Grün- und Freiräume werden von Beteiligten als wichtig für die Erholung und als Treffpunkte sowie Spiel- und Sportflächen benannt.
- Der in der Gruppe formulierte Handlungsbedarf wird an die Bedingung einer ansprechenden Gestaltung und ausreichenden Pflege von Grün- und Freiflächen geknüpft. Eine wachsende Bevölkerung wird mit einer intensiveren Nutzung von Grün- und Freiflächen und einem höheren Aufwand für die Pflege verbunden.
- Es werden allgemeine Anforderungen an alle Grün- und Freiflächen einschließlich von Wegen formuliert, etwa die Barrierefreiheit von Wegeverbindungen, eine abwechslungsreiche Gestaltung von Wegen mit interessanten Haltepunkten für unterschiedliche Zielgruppen.
- Im Gebiet wird ein Bedarf an größeren Grün- und Freiflächen mit neuen, vielfältigeren Angeboten für Freizeit, Sport und Bewegung für alle Generationen gesehen. Gleichzeitig wird ein Bedarf an Nischen für bestimmte Zielgruppen formuliert.

Die vollständige Zusammenfassung der Ergebnisse der Fokusgruppe ist im Anhang aufgeführt. Die Auswertung aller Veranstaltungen zum Thema Grün- und Freiräume ist im Kapitel 2.3 zu finden.

Zusammenfassung Anregungen aus der Fokusgruppe Grün- und Freiräume

Fokusgruppe „Soziale und andere Nutzungen“

An der Fokusgruppe „Soziale und andere Nutzungen“ am 30. August 2023 nahmen elf Personen teil. Drei Jugendliche kamen aus der zuvor durchgeführten Jugendbeteiligung. Drei Personen brachten besondere lokale Expertise aus der Kitabetreuung, aus Sportvereinsangeboten und aus offener Seniorenarbeit ein. Weitere Personen waren überwiegend Eigentümer:innen, leben seit mehr als zehn Jahren im Gebiet und sind im Alter zwischen 30 bis 65 Jahren.

- Im Gespräch wird eine Vielfalt an sozialen und anderen Angeboten im Gebiet betrachtet und auch das nachbarschaftliche Zusammenleben als wichtig thematisiert. Es werden Schnittmengen mit dem Thema Grün- und Freiräume berührt.

- Für Jugendliche besteht ein wichtiger Anlaufpunkt im Haus der Jugend. Dem Haus werden trotz vieler Angebote und Kooperationen mit Schulen ein zu geringer Bekanntheitsgrad unter Jugendlichen und fehlende Anreizen zum Besuch zugeschrieben. Aufgrund der guten Erreichbarkeit wird für die Entwicklung des Hauses der Jugend Niendorf Potenzial gesehen. Allerdings werden auch außerhalb von Schulzeiten geöffnete Flächen auf Schulgeländen als Treffpunkte mit Potenzial angesehen.
- Angeboten für Sport und Bewegung wird im Stadtteil für alle Altersgruppen eine hohe Bedeutung zugeschrieben. Es wird eine bereits heute hohe Nachfrage und zusätzlicher Bedarf festgestellt, so dass mehr Raumkapazitäten als erforderlich angesehen werden. Für Bewegung außerhalb von Sportvereinsstrukturen und Institutionen wären die grünen Wegeverbindungen im Stadtteil von Bedeutung.
- Angesichts bereits heute ausgelasteter Kapazitäten werden bei wachsender Bevölkerung zusätzliche Bedarfe an Betreuungsangeboten für Kinder, Schulkapazitäten und ärztlicher Versorgung festgestellt. Mit Verweis auf gute Erfahrungen aus anderen Stadtteilen wird vorgeschlagen, Kita-Spielplätze und Sportflächen auf den Schulgeländen für öffentliche Nutzungen außerhalb des Kita- und Schulbetriebs zu öffnen.
- Die Einrichtung einer offenen Begegnungsstätte für unterschiedliche Zielgruppen, besonders für Senior:innen außerhalb kirchlicher Trägerschaft wird empfohlen.
- Eine Aufwertung der „Affenfelsen“-Anlage im Gebiet einschließlich einer Belebung der gewerblichen Leerstände auch als Begegnungsorte wird angeregt, ein Impuls, der auch aus der Jugendbeteiligung stammt.

Zusammenfassung Anregungen aus der Fokusgruppe Soziale und andere Nutzungen

Die vollständige Zusammenfassung der Ergebnisse der Fokusgruppe ist im Anhang aufgeführt. Die Auswertung aller Veranstaltungen zum Thema „Soziale und andere Nutzungen“ ist im Kapitel 2.4 zu finden.

1.5. Jugendbeteiligung

Für die Jugendbeteiligung sprach TOLLERORT die Stadtteilschule Niendorf, das Gymnasium Ohmoor und das Haus der Jugend Niendorf an. Beide Schulen ermöglichten es, Schüler:innen aus der achten Klassenstufe zu beteiligen. An der Stadtteilschule Niendorf wurden je fünf Gruppen aus der Klasse 8f und der Klasse 8g zusammengestellt. Am Gymnasium Ohmoor wurde je eine Gruppe aus den Klassen 8b, 8c, 8d, 8e und 8f einbezogen. Die Gruppen bestanden aus vier bis fünf Personen. Nicht alle beteiligten Jugendlichen leben selbst in diesem Gebiet oder halten sich regelmäßig dort auf. So kamen in den Gruppen unterschiedliche Perspektiven zusammen. Die Jugendbeteiligung wurde an beiden Schulen von Lehrkräften tatkräftig unterstützt.

Die Jugendlichen erkundeten das Gebiet rund um die Paul-Sorge-Straße selbständig mithilfe einer Arbeitsanleitung. Sie hatten die Aufgabe, fünf Orte festzuhalten, die ihnen positiv oder negativ auffallen. Sie dokumentierten die Auswahl anhand mehrerer Fragen:

- Warum ist dieser Ort wichtig? Was ist besonders, was fällt euch auf?
- Was gefällt euch an diesem Ort? Was gefällt euch nicht?
- Wie kann dieser Ort verbessert werden? Was fehlt diesem Ort? Wie wird dieser Ort zu einem Ort, an dem ihr euch gerne aufhalten würdet?

In der jeweiligen Schule stellten die Jugendlichen ihre Eindrücke aus den Rundgängen vor. Das Team von TOLLERORT war hier durch Karina Meißner vertreten, die Rückfragen zu den Eindrücken stellte.

Im Anschluss wählten die Schüler:innen einen Ort aus der Erkundung aus, den sie vertiefen und mit einem Zukunftsbild gedanklich weiterentwickeln konnten. Sie fertigten eigenständig Zukunftsbilder in Form von (digitalen) Collagen von diesem Ort an.

Bei einer Ergebnispräsentation im Gymnasium Ohmoor am 4. Juli 2023 stellten alle Gruppen ihre Zukunftsbilder vor. Aus allen Zukunftsbildern wählten die Jugendlichen mittels Bepunktung drei aus, die der Bezirkspolitik im Rahmen einer Sitzung des Regionalausschusses vorgestellt werden sollten. Bei der Veranstaltung vertraten Karola Häffner und Johannes Maue das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamts Eimsbüttel. Die Ergebnisse wurden in einer Dokumentation zusammengestellt.

Auswahl von Zukunftsbildern der Jugendlichen

- Die Zukunftsbilder beschäftigen sich vielfach mit Freiräumen als Aufenthalts- und Begegnungsräume für Jugendliche, aber auch für alle Generationen. Die Gruppen entwickelten Vorschläge für eine vielseitige Ausstattung für Bewegung und Aufenthalt sowie

eine ansprechende Begrünung bzw. Gestaltung von Flächen und Wegen. Auch eine ausreichende Pflege und Sauberkeit öffentlicher Räume wird thematisiert.
- Mehrere Gruppen befassten sich mit dem Umfeld des Hauses der Jugend. Hier steht die benachbarte Grünfläche im Fokus, die als potenzieller Aufenthalts- und Bewegungsort aufgewertet werden könnte. Als ein weiterer wichtiger Aufenthaltsort wird der Bereich rund um die U-Bahn-Haltestelle Niendorf-Nord benannt, mit dem sich ebenfalls mehrere Gruppen beschäftigten.
- Die Qualität eines Begegnungsortes wird von vielen Jugendlichen mit einem gastronomischen Angebot in Verbindung gebracht. Viele Jugendliche wünschen sich einen Treffpunkt mit bezahlbarem gastronomischem Angebot für regelmäßige Treffen und längere Aufenthalte.
- Mehrere Gruppen betrachteten die Situation und Perspektiven der sogenannten „Affenfelsen-Anlage“. Hier wird der Bedarf einer gestalterischen Aufwertung und einer Belebung von Leerständen gesehen, wodurch auch die Bedürfnisse von Jugendlichen befriedigt werden könnten. Mehr Wohnungen im Umfeld der Stadtteilschule Niendorf wurden als möglich erachtet. Es wurde dabei auch auf vorhandene „nicht schöne Fassaden“ und auf eine als schöner empfundene eher kleinteilige Bebauung hingewiesen.
- Auch verkehrliche Themen wurden betrachtet, etwa wurde der Fahrradschutzstreifen entlang der Veloroute als gefährlich wahrgenommen. Abstellflächen für E-Scooter wurden angeregt, um Stolperfallen zu vermeiden.

Zum Abschluss der Veranstaltung bat Frau Meißner die Schüler:innen, aus einer Übersicht aller vorgestellten Zukunftsbilder drei auszuwählen, die bei einer Sitzung des Regionalausschusses von den Jugendlichen präsentiert werden sollten. Ausgewählt wurden:

- die Aufwertung der Affenfelsen-Anlage
- der Ausbau von Sportangeboten und Verpflegung auf der Wiese neben dem Haus der Jugend
- mehr Wohnraum im Umfeld der Stadtteilschule Niendorf

1.6. Online-Dialog

Vom 11. bis zum 30. September hatten Nutzer:innen die Gelegenheit, die Erkenntnisse aus den Fokusgruppen und der Jugendbeteiligung in einem Online-Dialog auf der DIPAS-Plattform (https://wohnen-paulsorgestrasse.beteiligung.hamburg/#/) zu begutachten und zu kommentieren.

In drei Abschnitten werden Kernaussagen der Fokusgruppen und der Jugendbeteiligung vorgestellt. Mittels Kommentarfunktion konnten die Nutzer:innen jeweils unter jedem Abschnitt Kommentare eingeben und auf bereits vorhandene Kommentare antworten (im Folgenden ist von Beiträgen die Rede, die wiederum kommentiert wurden). Anleitend waren die Fragen „Welche Anliegen / Anregungen unterstützen Sie?“, „Haben Sie weitergehende Hinweise, die Sie uns mitgeben möchten?“ und „Welche Aspekte sind Ihnen noch wichtig?“. Insgesamt wurden 27 Beiträge und 15 Kommentare zu den Beiträgen abgegeben.

Die Beiträge sind weiterhin öffentlich einsehbar und hier im Anhang jeweils unter den Ergebnissen aus Fokusgruppen und Jugendbeteiligung zugeordnet. Die Hinweise wurden zusammengefasst in die Übersicht der Erkenntnisse integriert, die bei der öffentlichen Plandiskussion ausgestellt wurde.

Der Online-Dialog wurde wiederum mit einer Hauswurfsendung im Gebiet der Bebauungspläne Niendorf 95 und Niendorf 93, auf der Online-Plattform sowie mit einer Presseinformation beworben. Bei der Gelegenheit wurde bereits auf die öffentliche Plandiskussion hingewiesen.

- Im Online-Dialog wird Bezug auf die entwickelten Vorschläge der Fokusgruppen und der Jugendlichen genommen. Die Mehrzahl der Beiträge unterstützt, ergänzt und verstärkt

einzelne Vorschläge, beispielsweise wird die ansprechende Gestaltung von Wegen in Vorschlägen näher beschrieben und es werden Ausstattungen angeregt, die den Bedürfnissen von Mädchen entgegenkommen.

- In mehreren Beiträgen wird vor Nutzungskonflikten in Grün- und Freiräumen gewarnt bzw. wird auf bereits bestehende Nutzungskonflikte hingewiesen. Nicht zuletzt wird auf naturräumliche Funktionen und Erholungsfunktion von Grün- und Freiräumen verwiesen.
- Mehrere Beiträge beziehen sich auf die in allen Gruppen formulierte Empfehlung, den Gebietscharakter in der Entwicklung zu wahren. Hier werden zahlreiche Anliegen formuliert, die bisher formulierten Planungsziele zu überdenken und das Maß der möglichen baulichen Verdichtung zu reduzieren. Dazu werden sehr konkrete Vorschläge gemacht. Eine Entwicklung des Stadtteils solle damit nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.
- Besonders in Bezug auf die infrastrukturelle Versorgung im Stadtteil wird in mehreren Beiträgen und Kommentaren thematisiert, dass die Kapazitäten bereits durch zurückliegende Entwicklungen ausgelastet wären und eine maßvolle Entwicklung auch vor dem Hintergrund der verfügbaren Angebote bedacht werden sollte.
- Auch im Online-Dialog wird eine Zunahme des Pkw-Verkehrs und eine Verschärfung von Parkproblemen im Zuge der Entwicklung befürchtet.

1.7. Öffentliche Plandiskussion zum Bebauungsplanentwurf Niendorf 95

Die öffentliche Plandiskussion am 10.10.2023 war nicht mehr Teil der informellen Beteiligung, sondern bildete als gesetzlich vorgeschriebene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Bebauungsplanverfahren den Auftakt der formellen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren.

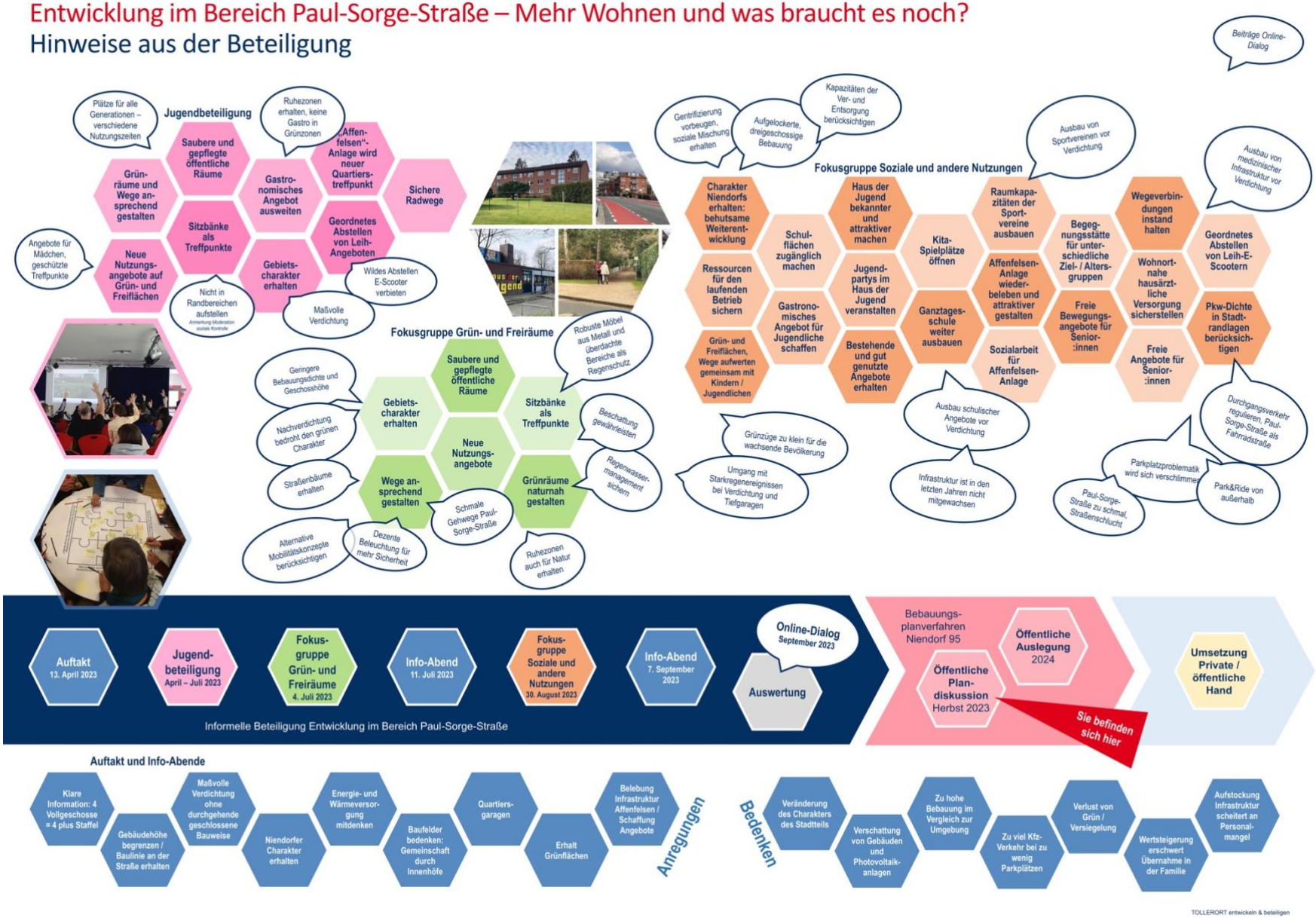
An der Veranstaltung nahmen etwa 230 Personen teil.

Die Veranstaltung wurde auf Grundlage eines Tonmitschnitts vollständig protokolliert (siehe Anlage).

Nächste Seite: Plakat mit Ergebnissen aus der Beteiligung als Information bei der Öffentlichen Plandiskussion

Entwicklung im Bereich Paul-Sorge-Straße – Mehr Wohnen und was braucht es noch?

Hinweise aus der Beteiligung



2. Zentrale Erkenntnisse aus den Beteiligungsbausteinen

2.1. Erhöhung des Baurechts

Im Verlauf der Veranstaltungen wurde eine Vielzahl an Fragen zu den Planungszielen und den möglichen Festsetzungen im Bebauungsplan geäußert und durch die Verwaltung beantwortet. Wesentliche Themen waren:

- Zulässige Geschossigkeit und Gebäudehöhe
- Offene und geschlossene Bebauung, Baufenster und ihre Konsequenzen, etwa für die Nachbarbebauung oder die Zugänglichkeit der rückwärtigen Grundstücke bei geschlossener Bebauung
- Umgang mit Bebauung/Bestand in zweiter Reihe, etwa die Sicherung der Zufahrt, aber auch die künftigen Möglichkeiten baulicher Veränderungen in zweiter Reihe
- Umfang der Vorkaufsrechte der Stadt bis hin zur Enteignung, die von der Verwaltung nicht in Betracht gezogen wurde
- zeitlicher Verlauf der Entwicklung

<u>Planungsziele überdenken und das Maß der baulichen Verdichtung reduzieren</u>

Im Beteiligungsverfahren wurde von sehr vielen Teilnehmenden Kritik an dem in den Planungszielen formuliertem Umfang der geplanten Erhöhung des Planrechts im Gebiet rund um die Paul-Sorge-Straße geäußert. Einen Schwerpunkt in der Diskussion hat die mögliche Entwicklung in der Paul-Sorge-Straße, da hier mit vier Geschossen die höchste bauliche Entwicklung möglich werden könnte.

Es wurde zugleich Verständnis dafür geäußert, dass der Bezirk zusätzlichen Wohnraum schaffen muss. Vereinzelt wurde die Planung insgesamt auch begrüßt und mit Verständnis aufgenommen.

- Viele Beteiligte empfehlen gegenüber den bisher formulierten Planungszielen eine Reduzierung der Zahl der möglichen Geschosse und eine offene Bauweise auch entlang der Paul-Sorge-Straße und im Bereich Joachim-Mähl-Straße. Es wird von einer maßvollen Verdichtung, auch von einem „Niendorfer Maß“ gesprochen, das anzustreben sei. Hier wird auf den dörflich geprägten Niendorfer Charakter Bezug genommen. Es wird eine auf die vorhandene Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern bezogene maßvolle Verdichtung gewünscht.
- Die Tatsache, dass der Bebauungsplan das maximal mögliche Maß einer zulässigen Bebauung definiert und dass die aktuellen bzw. zukünftigen Eigentümer:innen selbst entscheiden, was gebaut wird, mindert die Besorgnis vieler Beteiligter offenbar nicht. Es wird die Erwartung geäußert, dass Investoren die Grundstücke aufkaufen und das mögliche Maß der baulichen Verdichtung vollkommen ausschöpfen.
- Ziel der Planung ist es durch Straßenseitige, höhere Bebauung die rückwärtigen Grundstücksbereiche unversiegelt zu lassen. Dies wäre mit Bebauungen in 2. Reihe, die in Niendorf vielfach umgesetzt sind, nicht möglich. Im Online-Dialog wird auf diese zurückliegende Entwicklung hingewiesen. Hier wird die Komplexität der Planung deutlich: So wird in einigen Beiträgen von einer geschlossenen Bauweise auf einen höheren Freiraumverlust geschlossen, weil Haus an Haus gebaut werden muss. Dass angesichts der schmalen Grundstücke bei einer offenen Bauweise eine ausreichende Zahl an Wohnungen nur bei einer hohen Versiegelung des Grundstücks möglich wäre, wird von der Verwaltung mehrfach erläutert, bewegt aber nichts in den Argumentationen. Ergänzend erläutert die Verwaltung auch, dass auch bei einer offenen Bauweise bis zu 50 m lange Gebäuderiegel zulässig sind.

- In einigen Beiträgen wird eine Dreigeschossigkeit in offener Bauweise empfohlen. In manchen Beiträgen werden aber auch nur zwei Geschosse empfohlen. Andererseits lautete eine der ersten Fragen bei der Auftaktveranstaltung, ob im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sechs bis elf Geschosse möglich werden könnten.
- Bei mehreren Gelegenheiten wird eingefordert, die Höhe der Geschosse zu begrenzen, damit die Gebäudehöhe im Rahmen bleiben könnte. Zitat aus dem Online-Dialog: „Sockelhöhen, Traufhöhen und Firsthöhen müssen verbindlich festgeschrieben werden, sonst werden aus 4 Vollgeschossen 6 Wohngeschosse.“
- Eine geschlossene Bebauung entlang der Baulinie an der Paul-Sorge-Straße wird auch kritisch hinterfragt, weil eine höhere Lärmbelastung für die direkte Anwohnerschaft befürchtet wird. Die Baulinie sollte, so ein Vorschlag, hinreichenden Abstand von der Straße garantieren, damit keine Schluchten entstünden.
- Positiv wird während der ÖPD aufgenommen, dass entlang der Paul-Sorge-Straße Vorgärten erhalten bleiben sollen, so dass in dieser Hinsicht der grüne Charakter des Straßenzugs gewahrt würde.

Verträgliche Übergänge in der Bebauung ermöglichen

Mit Blick auf die in den Planzielen vorgesehene geringere bauliche Entwicklung im Bereich der Nebenstraßen empfehlen die Beteiligten maßvolle Übergänge, angrenzend zur Paul-Sorge-Straße, „sanfte Übergänge“ zwischen mehrgeschossigem Wohnungsbau und Einzelhäusern.

Befürchtungen von Beteiligten richten sich auf Veränderungen unmittelbar neben dem eigenen Grundstück. Es besteht die Sorge, dass neben dem eigenen Grundstück nahtlos ein viergeschossiges Haus anschließt. Damit einhergehend wird eine abnehmende Wohnqualität befürchtet, aber auch eine Verschattung des eigenen Grundstücks einschließlich einer möglichen vorhandenen Photovoltaikanlage. Diese mögliche Entwicklung wird in manchen Beiträgen als starkes Motiv für die Ablehnung der geplanten Gebäudehöhe entlang der Paul-Sorge-Straße formuliert.

In manchen Beiträgen wurde auf eine erst jüngst angeschaffte Photovoltaikanlage hingewiesen, die nun – so die Erwartung – in kürzester Zeit nicht mehr wirtschaftlich arbeiten kann. Es werden finanzielle Einbußen erwartet.

Es wurde mehrfach nachgefragt, wann welche Veränderungen anstünden. Die Verwaltung erläuterte, dass es sich nicht um einen geplanten und zeitlich gesteuerten Prozess der Gebietsentwicklung handelt, sondern um einen Angebotsplan.

Städtebauliche Gestaltungsspielräume und sozialverträgliche Entwicklung ermöglichen

Im intensiveren Austausch der Auftaktveranstaltung wurden städtebauliche Gestaltungsspielräume angeregt, etwa in Form individueller Bauweisen sowie von Innenhöfen, die Gemeinschaften fördern würden.

In mehreren Beiträgen im Prozess wurde die Sorge geäußert, dass die bauliche Verdichtung mit einer Preissteigerung für das Wohnen verbunden sein würde. Die Verwaltung geht von einer Wertsteigerung der Grundstücke aus. Ziel sei es, dass durch mehrgeschossige Wohngebäude mehr Wohnraum und auch bezahlbare Wohnungen geschaffen werden.

Der eigene Vorteil durch eine Wertsteigerung des Grundstücks greift offenbar in den Fällen nicht, wenn die Betroffenen gar nicht vorhaben das Grundstück zu veräußern. Im Zusammenhang mit der Wertentwicklung wird auch die Sorge geäußert, dass Kinder im Erbfalle das Grundstück nicht übernehmen könnten, da sie andere Erben nicht mehr auszahlen könnten. Sie würden – so die Besorgnis – zum Verkauf gezwungen.

Zusätzlichen Bedarf an Wohnungen anderswo realisieren

- Als Optionen für den Bezirk, mehr Wohnungsbau zu ermöglichen, wird vereinzelt auf noch freie Flächen, auf gewerbliche Flächen oder auf andere bereits verdichtete Gebiete/Straßenzüge verwiesen. Den Argumenten der Verwaltung, dass in der Stadt auch gewerbliche Flächen gebraucht werden, und gerade an der Paul-Sorge-Straße ein Entwicklungspotenzial bestehe, das in anderen Bestandsgebieten mit Wohngebäuden anderenorts bereits zu einem größeren Maß ausgeschöpft sei, wird nicht gefolgt.
- Dem Argument der Lagegunst an der U-Bahn, aus dem sich im Sinne der gesamtstädtischen Strategien eine sinnvolle höhere Verdichtung in der Paul-Sorge-Straße ergeben würde, wird nicht ausdrücklich widersprochen. Es wird aber offensichtlich dem weitgehenden Erhalt der bisherigen städtebaulichen Struktur entlang der Paul-Sorge-Straße ein höheres Gewicht beigemessen.

2.2. Grün- und Freiräume

Im Untersuchungsgebiet sind nur wenige weitläufige, größere Freiflächen vorhanden. Der Großteil der im Gebiet bestehenden öffentlichen Grün- und Freiflächen wird von Beteiligten als „schmale Schlauchflächen“ wahrgenommen. Sie dienen in erster Linie als sichere, ruhigere und grüne Wegealternativen abseits von Straßen wie der Paul-Sorge-Straße. So nutzen Familien die durch Grünräume führenden Wegeverbindungen als sichere Fahrradrouten und ältere Personen für kleinere Spazierrunden, u.a. mit dem Rollator. Vor diesem Hintergrund wird den bestehenden Grün- und Freiräumen eher ein Charakter von Durchgangsorten, weniger von Orten zum Verweilen zugeschrieben, ihre Gestaltung als uninteressant und „langweilig“ empfunden.

Im Zuge der angestrebten Nachverdichtung und Erhöhung des Planrechts haben einige Beteiligte Bedenken, dass dies auch mit einem Verlust des öffentlichen Grüns und privater Vorgärten einhergehe und der Freiflächenanteil nicht den Bedürfnissen der wachsenden Einwohnerzahl gerecht werde. Vor diesem Hintergrund sprechen sich die Beteiligten dafür aus, nicht nur die Niendorfer Grünen Ringe, sondern auch Grünflächen zwischen Wohngebäuden zu erhalten und die zukünftige Versiegelung auf den Grundstücken möglichst gering zu halten.

Aus Sicht der Beteiligten ist zukünftig eine Inwertsetzung von öffentlichen Grün- und Freiflächen und grünen Wegeverbindungen notwendig, um die Freiraum- und damit Aufenthaltsqualität im Gebiet um die Paul-Sorge-Straße zu erhöhen.

Bei der Weiterentwicklung und Neugestaltung der öffentlichen Grün- und Freiflächen sollen die Bedürfnisse unterschiedlicher Zielgruppen berücksichtigt werden:

Grün- und Freiräume zusammen mit Kindern und Jugendlichen ansprechend und naturnah gestalten

Öffentliche Grün- und Freiräume sollten ansprechender gestaltet und hierdurch die Nutzungsintensität erhöht werden. Dies soll zu einer insgesamt stärkeren Belebung führen. Grünräume sollten nicht nur attraktive Durchgangsräume sein, sondern auch zum Aufenthalt einladen.

Die Neugestaltung sollte in Zusammenarbeit mit Kita-Einrichtungen, Schüler:innen und Jugendlichen (z. B. im Rahmen von Schulprojekten) erfolgen, indem auf deren konkreten Bedarfe eingegangen werde. Denkbare Maßnahmen zur Aufwertung könnten z. B. Anpflanzungen von heimischen Blumen, (Rhododendron-)Büschen und Bäumen, Anlegen von weiteren Wasserflächen und Streuobstwiesen, der Bau von Insektenhotels oder auch die Schaffung von zusätzlichen Sitzgelegenheiten und Sportgeräten bzw. -flächen sein.

Die Beteiligten legen Wert auf eine naturnahe Gestaltung der öffentlichen Grün- und Freiräume, z.B. mittels Blühwiesen und Insektenhotels entlang des Schippelsmoorgrabens, was vor diesem Hintergrund eine Beleuchtung von grünen Wegeverbindungen ausschließt. So könnten einerseits Rückzugsräume für Flora und Fauna geschaffen und zur Artenvielfalt beigetragen werden. Andererseits bieten naturnahe Flächen Kindern ein ursprüngliches Spielerlebnis.

Hundeauslaufzonen sollten im Gebiet klar definiert und auf Teilbereiche von Wiesenflächen begrenzt werden.

Neue Nutzungsangebote auf Grün- und Freiflächen

Auf den Grün- und Freiflächen im Gebiet (z. B. Grünfläche gegenüber dem Haus der Jugend Niendorf, Grünfläche am Schippelsmoorgraben Ecke Vielohweg, Grünzug nördlich vom Tibarg zwischen Herzog-Bruno-Weg und Ubierweg) sollten neue, vielfältige Angebote für Freizeit, Sport und Bewegung entstehen, die alle Generationen ansprechen und durchgängig zugänglich sind. Dies könnten Sport- und Spielgeräte für unterschiedliche Altersgruppen (Schaukeln und Trampoline für Kleinkinder, Fußballplätze/-käfige, Sportgeräte, Tischtennisplatten), Hochbeete, Tauschschrank, Boulebahn oder auch eine Barfußstrecke sein.

Es sollten nicht nur gemeinsame Bereiche, sondern auch Orte für bestimmte Zielgruppen (z. B. Matschbereich für kleinere Kinder, Sitzecke für Jugendliche, geschützte Bereiche für Mädchen oder Ruhezonen) entstehen. Nicht alle Zielgruppen möchten sich immer und überall begegnen. Für die Altersgruppe „Grundschulkinder“ sollten mehr Angebote im fußläufigen Bewegungs- und Erkundungsradius geschaffen werden. Die öffentlichen Grün- und Freiflächen könnten so zu weiteren Treffpunkten für unterschiedliche Altersgruppen werden.

Für folgende Orte werden konkrete Vorschläge gemacht:

- Die Bolzplätze im Gebiet sind Treffpunkte und Kommunikationsorte für Familien mit Kindern. Um die Nutzung zu erweitern, sollten Ballfangzäune teilweise als Kletterwand hergestellt werden.
- Die Wiese am Haus der Jugend wird besonders in der Jugendbeteiligung als bisher untergenutzter Potenzialraum hervorgehoben, in dem nicht nur Fußball, sondern vielfältige Angebote für Bewegung und Aufenthalt, auch generationenübergreifend möglich wären.
- Außenflächen von Schulen und Schulparkplätze sollten auch außerhalb der Schulzeiten geöffnet werden und Jugendlichen als weitere Treffpunkte im Gebiet dienen.
- Kita-Spielplätze sollten mit öffentlichen Mitteln aufgewertet und außerhalb des Kita-Betriebs für eine öffentliche Nutzung geöffnet werden. Erfahrungen aus anderen Stadtteilen zeigen, dass Anlieger:innen und regelmäßige Nutzer:innen ein Auge auf die Spielflächen werfen und auf diese Weise das Vandalismus- und Müllaufkommen verringert werden kann.
- Die derzeit überwucherte Freifläche an der Stadtteilschule Niendorf sollte geöffnet und dort ein Bolzplatz hergestellt werden.
- Die Grünfläche zwischen Paul-Sorge-Straße 34 und 40 sollte belebt und besser gepflegt werden, z. B. durch das Vorziehen der Bänke aus den dunklen Seitenbereichen und die Installation von Spiel- und Sportgeräten für unterschiedliche Altersgruppen.
- Die als Hundeauslaufzone ausgewiesene Grünfläche an der Ecke Hadermannsweg/Wendlohstraße sowie die südlich davon gelegene Streuobstwiese mit zwei Apfelbäumen bedürfen einer Aufwertung.

Neben der Qualifizierung von öffentlichen Frei- und Grünflächen wird von den Beteiligten auch auf ungenutzte Freiraumpotenziale auf halböffentlichen Grund hingewiesen: Kritisiert wird, dass bislang bei privaten Geschosswohnungsbau überwiegend Kleinkinderspielgeräte auf den verpflichtenden Spielplatzflächen errichtet werden. Stattdessen sollten bei privaten Wohnungsneubauprojekten ansprechende Grün-, Sport- und Spielbereiche für alle Altersgruppen zwischen den Gebäuden hergestellt werden. Es wird angeregt, das sogenannte Abstandsgrün

zwischen Mehrfamilienhäusern in Wert zu setzen und die Rasenflächen einer erweiterten Nutzung zuzuführen, z. B. durch das Anlegen von gemeinschaftlichen Picknick- und Grillbereichen für Anwohner:innen oder fußläufig erreichbare und geschützte Bereiche mit Angeboten für Kinder und Jugendliche.

Wegeverbindungen ansprechend gestalten und instandhalten

Die grünen Wegeverbindungen sind für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen (insbes. Kinder) eine sichere und ruhige Alternative zur Paul-Sorge-Straße. Vor diesem Hintergrund wird die Installation einer Beleuchtung angeregt, um die Wege auch in der Dunkelheit angstfrei nutzen zu können. Die Wegeverbindungen sollten insgesamt interessanter und abwechslungsreicher gestaltet werden. U.a. sollte der Schippelsmoorgraben durch eine naturnahe Gestaltung und durchgehende Wegeverbindung erlebbar gemacht werden (in Anlehnung an den Kollau- oder Tarpenbekwanderweg). Die Wegeverbindungen sollten barrierefrei hergestellt und instandgehalten werden, so dass sie auch gut von Personen mit Rollatoren, Kinderwagen etc. genutzt werden können. Entlang der Wege könnten interessante Haltepunkte geschaffen werden, z. B. mit Spielmöglichkeiten vor allem für Kinder im Grundschulalter und Flächen für Kunst im öffentlichen Raum (z. B. Aufstellung von Skulpturen, Graffiti-Wände), die auch zum Anhalten und Verweilen einladen. Demgegenüber steht die Auffassung, dass keine flächendeckende Aufwertung von Wegeverbindung mit singulären Spielgeräten erfolgen, sondern stattdessen ein größerer, attraktiver Spielplatz geschaffen werden sollte.

Sitzbänke als Treffpunkte

Entlang der Wege und in öffentlichen Grün- und Freiräumen (z.B. Seesreingraben an der Wegeverbindung Hadermannsweg/Wendlohstraße in Richtung Fußballplatz Graf-Anton-Weg, Weg entlang des Schippelsmoorgrabens zwischen Krähenweg und Lidl) sollten zusätzliche Sitzbänke aufgestellt und so platziert werden, dass sie nicht in dunklen, schlecht einsehbaren Bereichen stehen. Außerdem sollten bei der Aufstellung interessante Sichtachsen berücksichtigt werden, z.B. freier Blick auf Wasserflächen. Sitzbänke dienen einerseits zum Ausruhen und Erholen, andererseits laden sie, insbesondere Jugendliche, zum gemeinsamen Verweilen oder Essen mit Freund:innen ein und bieten damit die Funktion von Treffpunkten. Sitzmobiliar sollte aus robustem, vandalismussicherem Material, z.B. Metall bestehen und auch Sonnen- und Regenschutz bieten.

Saubere und gepflegte öffentliche Räume

Grün- und Freiräume sollten ansprechender gestaltet und fachgerecht gepflegt werden. Bei der Herstellung attraktiverer Grünflächen sollten nicht nur die Herstellungskosten, sondern auch Kosten für eine laufende, angemessene Pflege (u.a. regelmäßiger Heckenschnitt, fachgerechter Schnitt von Obstbäumen) berücksichtigt werden. Wenn die Flächen zukünftig insgesamt stärker genutzt werden, ist das dann vermutlich höhere Müllaufkommen, insbesondere wilde Müllablagerungen in unmittelbarer Nähe von Sitzbänken oder auf Spielflächen, zu berücksichtigen. Zusätzlich aufgestellte Mülleimer sollten der Vermüllung entgegenwirken und für mehr Sauberkeit sorgen, z.B. beim Weg entlang des Schippelsmoorgrabens zwischen Krähenweg und Lidl. Graffitis wie an der Fahrradabstellanlage an der U-Bahn-Station Joachim-Mähl-Straße sollten überstrichen werden.

Konzept für Regenwasserbewirtschaftung

Im Zusammenhang mit Grün- und Freiflächen weisen die Beteiligten auch auf den Umgang mit Starkregenereignisse hin und sprechen sich für Konzepte der Regenwasserbewirtschaftung und Einrichtung von dezentralen Niederschlagseinrichtungen auf sowohl öffentlichem als auch privatem Grund aus.

2.3. Soziale und andere Nutzungen

Einige Beteiligte vertreten die Ansicht, dass die Kapazitäten der vorhandenen sozialen und anderen Infrastrukturen in Niendorf in der Vergangenheit nicht mit dem Einwohnerwachstum mitgewachsen und für eine weitere zukünftige Bevölkerungszunahme nicht ausreichend seien. Eine Ausweitung der Vor-Ort-Angebote sei auch ohne Nachverdichtung zwingend notwendig. Die Beteiligten weisen darauf hin, dass bei ergänzenden, zukünftigen Angeboten finanzielle Mittel für personelle Ressourcen berücksichtigt werden müssten, um den laufenden Betrieb bzw. die laufende Pflege im Anschluss an die Herstellung langfristig sicherzustellen.

Die Beteiligten sprechen sich dafür aus, dass bestehende Angebote im Stadtteil, die gut nachgefragt werden, weiterhin erhalten bleiben. Dazu zählen:

- der betreute Spielpatz Ordulfstraße,
- die offene Werkstatt für Kinder „Haus im Park“ am Spielplatz Ordulfstraße, aufgrund ihres künstlerischen Angebots für Kinder,
- der Fußballplatz Graf-Anton-Weg, da dieser von unterschiedlichen Altersgruppen genutzt wird, und
- das Künstlerhaus Sootbörn, welches sich als Forum im Stadtteil etablieren könnte.

In folgenden Bereichen wird eine Ausweitung des Angebots als notwendig gesehen:

<u>Kapazitäten an Kita-Plätzen weiter ausbauen</u>

Die Versorgung mit Kita-Plätzen, insbesondere mit Integrationsplätzen wird im Gebiet als unzureichend wahrgenommen und sollte zukünftig sichergestellt werden. Der Bebauungsplan sollte Standorte für Kita-Einrichtungen mit ausreichend dimensionierten Außengeländen vorhalten.

<u>Kapazitäten an Schulen weiter ausbauen</u>

Die Grund- und weiterführenden Schulen im Stadtteil seien stark ausgelastet, was zu angespannten Raumsituationen, z.B. temporäre Unterbringung von Klassen in Containern, führe. Auch die Kapazitäten der Sporthallen werden als unzureichend beschrieben, sodass Sportunterricht zum Teil ganzjährig im Außenraum stattfinden muss. Es sollte sichergestellt werden, dass jedem Grundschulkind ein Schulplatz im Stadtteil zur Verfügung gestellt und die Raumkapazitäten an den Schulstandorten erweitert werden. Auch die Ganztagesbetreuung und -angebote sollten an den Schulen im Stadtteil weiter ausgebaut werden.

<u>Haus der Jugend bekannter und attraktiver machen</u>

Das Haus der Jugend Niendorf bietet zahlreiche Angebote für Jugendliche an; die Räumlichkeiten (Innenhof, Küche, Turnhalle) sind auch für private Veranstaltungen anmietbar. Die Angebote sind bei Jugendlichen der siebten bis neunten Jahrgangsstufe allerdings – so Hinweise aus der Jugendbeteiligung – wenig bekannt. Oft bestehe kein persönlicher Bezug zum Haus der Jugend, d.h. Freund:innen würden die Angebote nicht wahrnehmen und somit bestünde kein Anreiz, dort hinzugehen. Andererseits sei das Haus der Jugend aufgrund seines Rufs wenig attraktiv.

Potenziale für eine Weiterentwicklung des Standorts werden häufig mit der gegenüberliegenden Wiese in Zusammenhang gebracht. Eine Ausstattung mit Bewegungsangeboten für Jugendliche stünde auch dem Haus der Jugend zur Verfügung und könnte den Standort attraktiver und in der Außenwahrnehmung sichtbarer machen.

Vor diesem Hintergrund regen die Beteiligten an, die Webseite des Hauses der Jugend Niendorf attraktiver zu gestalten, um den Bekanntheitsgrad der Angebote und Veranstaltungen unter Jugendlichen zu steigern. Ergänzend könnte auch das soziale Netzwerk nebenan.de genutzt werden. Auch eine stärkere Vernetzung mit den weiterführenden Schulen im Stadtteil könnte

dazu beitragen, dass das Haus der Jugend präsenter wird. Am Wochenende könnten im Haus der Jugend z.B. Jugendpartys für 12- bis 15-Jährige in einem geschützten Rahmen stattfinden, organisiert von älteren Jugendlichen oder der Event-AG des Gymnasiums Ohmoor. Der Standort sei für Jugendliche gut erreichbar und biete einen sicheren Nachhauseweg.

Raumkapazitäten der Sportvereine ausbauen

Die Beteiligten vermitteln, dass Sport ein wichtiger Bestandteil im Stadtteil Niendorf darstelle, welcher das soziale Gefüge präge. Die Situation bei den Sportvereinen sei aktuell angespannt – trotz theoretischer Kapazitäten sei die Aufnahme neuer Mitglieder stark begrenzt, da Sport- und Kursangebote aufgrund ausgeschöpfter (Schwimm-)Hallen- und Platzanlagenkapazitäten nicht ausgeweitet werden können. Vor diesem Hintergrund stelle es in den Wintermonaten eine große Herausforderung dar, die Draußen-Sportangebote der Sommermonate in Sportstätten unterzubringen. Verschärft werde die Situation durch den Ausbau der Ganztagesschule und den damit einhergehenden Raumbedarfen der schulischen Sportstätten bis 16 Uhr. Damit die Bedeutung des Sports auch in Zukunft bei wachsender Bevölkerung weiterhin im Stadtteil erhalten bleibe, ist es aus Sicht der Beteiligten notwendig, dass die von den Sportvereinen benötigten Raumkapazitäten in Sportstätten für Kursangebote bei Planungen berücksichtigt und gewährleistet werden – insbesondere vor dem Hintergrund der Ausweitung der Ganztagesschule.

Generationenübergreifenden Freizeitmöglichkeiten schaffen

Im Stadtteil sollte das Angebot an generationenübergreifenden Freizeitmöglichkeiten, u.a. ausgebaut werden.

Freie Angebote für Senior:innen

Das Bürgerhaus für Niendorf e.V. werde hauptsächlich von Senior:innen in Anspruch genommen, zum Klönen und um sich auf einen kostengünstigen Kaffee zu treffen. Zudem biete die Kirche viele Angebote für Senior:innen an. Im Beteiligungsprozess wird darauf hingewiesen, dass es ergänzend dazu weitere Angebote und Anlaufstellen für Senior:innen außerhalb kirchlicher Trägerschaft in Form von Begegnungsstätten oder eines Mehrgenerationenhauses, wo Senior:innen sich ohne Konsumzwang länger aufhalten, Karten spielen usw. können, bedarf. Darüber hinaus sollten auch vereinsunabhängige Bewegungsangebote für Senior:innen geschaffen werden – attraktiv wären bspw. ein freier Walking-Treff oder Sportgeräte im einsehbaren, öffentlichen Raum. Schließlich sollten zukünftig auch die Schaffung von Angeboten für Seniorenwohnen im Stadtteil berücksichtigt werden.

Begegnungsort für unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen schaffen

Die Beteiligten bringen zum Ausdruck, dass im Stadtteil ein gut funktionierendes soziales und generationsübergreifendes Gefüge sowohl im direkten Nachbarschaftsumfeld als auch in Sportvereinen bestehe. So organisieren Nachbar:innen private Nachbarschaftsfeste in ihren Straßenzügen. Für Neuhinzugezogene fehle es z.T. an konkreten Anlässen und Orten zum Kontakteknüpfen. Bedarf bestehe an einer offenen Begegnungsstätte im Stadtteil, deren Räumlichkeiten für gemeinschaftliche, nachbarschaftliche Aktivitäten zur Verfügung stehen, welche unterschiedliche Zielgruppen mit Angeboten und Nutzungen bespielen können.

Wohnortnahe hausärztliche Versorgung sicherstellen

Lange Wartezeiten bei der Aufnahme von Neupatient:innen in Hausarztpraxen sollten verringert werden, sodass eine wohnortnahe hausärztliche Versorgung im Gebiet gewährleistet ist. Zudem bedarf es auch einer Ausweitung der Infrastruktur an Facharztpraxen (z.B. Augen, Hals-Nasen-Ohren-, Kinderheilkunde sowie Orthopädie).

Gastronomisches Angebot ausweiten

Der zukünftige Bebauungsplan sollte weiterhin die Ansiedlung von Kleingewerbe und Einzelhandel in Wohngebäuden ermöglichen. In der Beteiligung wird der Wunsch nach zusätzlichen gastronomischen Angeboten im Gebiet geäußert, welche den Einwohner:innen als

Treffpunkte dienen. Insbesondere sollte ein kostengünstiges gastronomisches Angebot für Jugendliche im Gebiet zur Verfügung stehen, wo sie in Schulpausen, in der Freizeit oder nach dem gemeinsamen Sport mit Freund:innen zu günstigen Preisen essen und sich länger aufhalten können.

„Affenfelsen“-Anlage wird neuer Quartiers-Treffpunkt

Das aktuelle Erscheinungsbild der "Affenfelsen"-Anlage wird als wenig ansprechend empfunden – zahlreiche leerstehende Ladenlokale und dunkle, schlecht einsehbare Ecken hinterlassen bei den Beteiligten einen Eindruck der Vernachlässigung. Zum Teil werde die subjektive Sicherheitslage in der Wohnanlage als gering eingeschätzt. Vor diesem Hintergrund sollte die „Affenfelsen“-Anlage modernisiert und aufgewertet werden. Maßnahmen dafür könnten eine stärkere Begrünung und Bepflanzung der Anlage, die Schaffung von attraktiven Verweilorten, z.B. durch Sitzgelegenheiten oder einen Spielplatz für Kinder sowie die Verschönerung der Gebäudefassaden mit Wandgemälden sein. Leerstehende Ladenlokale im Erdgeschoss sollten durch neue Geschäfte, z.B. Bäckerei, und gastronomische Angebote, z.B. ein Stadtteil-Café oder Restaurants, wiederbelebt werden. Leerstände bieten sich auch für kulturelle Nutzungen an, z.B. als Zweigstelle des am Tibarg ansässigen „The Village“. Hier könnten Open Mic- und Kino-Abende und ähnliches stattfinden. Unter pädagogischer Anleitung könnten auch Schüler:innen der weiterführenden Schulen die Räumlichkeiten musikalisch bespielen. Die Wohnanlage sollte sich zu einem neuen Quartiers-Treffpunkt für alle Altersgruppen entwickeln. Um die subjektive Sicherheitslage zu verbessern, sollte in der Wohnanlage eine Sozialarbeit eingesetzt werden.

Kapazitäten der Ver- und Entsorgung ausbauen

Im Zuge der Nachverdichtung sollten auch die Kapazitäten der Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Strom, Wärme, Internet und Müllentsorgung) an die zunehmende Einwohnerzahl angepasst werden. In manchen Beiträgen wird eine bauliche Weiterentwicklung des Gebiets mit der Chance für den Anschluss an das Fernwärmenetz verbunden.

2.4. Verkehr

In nahezu allen Veranstaltungen werden mögliche negative Folgen einer wohnbaulichen Verdichtung aufgrund zu erwartender Kfz-Zahlen benannt. Vielfach wird erwartet, dass pro zusätzlichen Haushalt ein zusätzliches Auto, wenn nicht zwei aufgenommen werden müssten. Der bereits heute erhebliche Parkdruck im Gebiet werde demnach weiter zunehmen.

- Sorge bereitet in diesem Zusammenhang, dass Investoren nicht mehr verpflichtet seien, Stellplätze in Bauvorhaben vorzusehen. Der Parkdruck im öffentlichen Raum werde zunehmen, Probleme bestünden bereits beispielsweise im Sethweg, Wernigeroder Weg, Gottschalkweg.
- Die Hinweise der Verwaltung, dass in der Regel bei Neubauten weiterhin Tiefgaragen vorgesehen würden, minderten die Sorgen kaum. Die Verwaltung erläuterte auch, dass derzeit keine Pläne bestünden, öffentliche Parkplätze oder Parkmöglichkeiten am Straßenrand innerhalb der Planbereiche zusätzlich herzustellen oder einzuschränken (mit Ausnahme einer möglichen Einrichtung von Carsharing-Flächen, sofern die Geschäftsbereiche ausgeweitet würden).
- Die Lagegunst der Wohnungen entlang der U-Bahn wird offenbar kaum als Motivation wahrgenommen, auf das eigene Kfz verzichten zu können. Es gibt allerdings Ausnahmen, so wird etwa berichtet, dass Einkäufe hervorragend mit dem Lastenrad getätigt werden können. Es wird auch ein Verkehrskonzept angeregt, das aktiv auf eine Reduzierung des Autoverkehrs hinwirken würde. Die Verbesserung der Taktung der U-Bahn bis Niendorf-Nord wird angeregt.

- Mehrfach wird auf Parksuchverkehre von Einpendler:innen verwiesen, die an einer der U-Bahnstationen im Gebiet auf den öffentlichen Verkehr umsteigen würden. Es müssten außerhalb mehr P&R-Plätze geschaffen werden.
- Die Perspektiven einer Ausweitung von Geschäftsgebieten des Carsharings einschließlich Moia werden teils angeregt, teils begrüßt.
- Um einem zunehmenden Parkdruck zu begegnen, wird ein Angebot an Quartiersgaragen angeregt, auch eine Parkraumbewirtschaftung wird angeregt.
- Aufgrund der erwarteten Zunahme des Kfz-Verkehrs wird angeregt, eine Ladeversorgungspflicht für die neuen Gebäude mitzudenken.

Verbesserungen für Sicherheit und Komfort im Fuß- und Radverkehr werden gewünscht. Es müsse mehr Rücksicht auf nicht-autofahrende Menschen genommen werden.

- Im Zuge der Einrichtung des Radschutzstreifens in der Paul-Sorge-Straße sei der Gehweg verschmälert worden, dies bringe Probleme für Menschen mit Kinderwägen oder Rollatoren mit sich. Es müsse ausreichend Platz in den Seitenräumen beibehalten werden. Auf der anderen Seite wird darauf hingewiesen, dass bei baulichen Maßnahmen in den Straßenräumen das Grün unbedingt erhalten werden sollte. Es gehe dabei auch um attraktive Wege im Fußverkehr.
- Eine barrierefreie, sichere Ausgestaltung von Fußwegen wird in mehreren Beiträgen angeregt. Dies bezieht sich auch teilweise auf Nebenwege im Grünen, in denen etwa eine bessere Beleuchtung gewünscht wird.
- Der Radschutzstreifen in der Paul-Sorge-Straße wird mehrfach, darunter auch in der Jugendbeteiligung als nicht ausreichend sicher beschrieben.
- Im Kontext mit der Sicherheit im Straßenverkehr wird auch eine Ausweitung von Tempo-30-Zonen angeregt.

3. Fazit und Ausblick

Die erweiterten Beteiligungs- und Informationsveranstaltungen wurden trotz mancher inhaltlicher Kritik begrüßt. Insgesamt wurden viele Anwohnende erreicht und umfänglich informiert. Die Ziele der Bebauungsplanung mit ihren Festsetzungen und deren Auswirkungen wurden im Laufe der verschiedenen Veranstaltungen sehr ausführlich vermittelt und besser verstanden.

Die Angebote zur Beteiligung im zweiten Teil der Auftaktveranstaltung und mit den Fokusgruppen erzeugten zwar zahlenmäßig weniger Resonanz als erwartet, die Angebote wurden aber von den Beteiligten konstruktiv genutzt. Sowohl in der Gesprächsphase der Auftaktveranstaltung als auch den Fokusgruppen fand ein fruchtbarerer Austausch statt.

Insgesamt zeigte sich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung aber deutlich ein Interessenkonflikt zwischen öffentlichen und privaten Belangen.

Aufgabe des Bezirksamts und der Bezirkspolitik ist es, die gesamtstädtischen und öffentlichen Belange wie die Schaffung von Wohnungsbau oder die Stärkung von öffentlichen Grünräumen zu vertreten und zu berücksichtigen sowie für einen langfristigen Zeitraum Entwicklung zu ermöglichen und auch Aspekte wie Klimawandel einzubeziehen. Damit sollen unter anderem die Perspektiven gegenwärtiger Wohnungssuchender und künftiger Generationen berücksichtigt werden.

Es wurde deutlich, dass die Ziele durchaus Unterstützung bei den Beteiligten fanden. Bei verschiedenen Gelegenheiten im Prozess wurde jedoch die Erwartung einiger Beteiligter deutlich, ein Beteiligungsverfahren müsse ihnen die Möglichkeit geben, stärker über das künftige

Maß der baulichen Dichte mitentscheiden zu können. Die Teilnehmenden registrierten zwar, dass die Veranstaltungen zum Thema der baulichen Verdichtung als Informationsveranstaltungen überschrieben werden, sie wünschten sich jedoch mehr direkte Einflussnahme.

So wurden die Ziele der Planung trotz intensiver Information durch die Verwaltung teilweise nicht gänzlich nachvollzogen und abgelehnt, da die individuelle Betroffenheit und die Sorge um das eigene Grundstück und die persönliche Wohn- und Eigentumssituation im Vordergrund stehen.

Im Weiteren sollten die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung der Bezirkspolitik vorgestellt und diskutiert werden, wie mit den Hinweisen, der Kritik und den Wünschen sowie dem bestehenden Interessenkonflikt insbesondere zum Thema Nachverdichtung umgegangen werden könnte.

Auch sollten die konkreten Vorschläge und Wünsche aus den Fokusgruppen geprüft, priorisiert und weiterverfolgt werden, um erforderliche Rahmenbedingungen und Qualitäten für eine Nachverdichtung und den Bevölkerungszuwachs in Niendorf zu schaffen.

4. Anhang

4.1. Ergebnisse der Fokusgruppe Grün- und Freiräume

A) Gebietscharakter erhalten

- Der Charakter des Gebiets um die Paul-Sorge-Straße als „grünes Quartier“ soll auch in Zukunft erhalten bleiben. Grünflächen sollen erhalten und nach Möglichkeit ausgebaut werden.
- Orte: Gesamtes Plangebiet

B) Wege ansprechend gestalten

- Die grünen Wegeverbindungen sind für Fußgänger und Radfahrer (insbes. Kinder) eine sichere und ruhige Alternative zur Paul-Sorge-Straße. Die Wegeverbindungen sollen insgesamt interessanter und abwechslungsreicher gestaltet werden.
- Die Wegeverbindungen sollen barrierefrei hergestellt werden, so dass sie auch gut von Personen mit Rollatoren, Kinderwagen etc. genutzt werden können.
- Entlang der Wege sollen interessante Haltepunkte geschaffen werden, z. B. mit Spielmöglichkeiten vor allem für Kinder im Grundschulalter und Flächen für Kunst im öffentlichen Raum (z. B. Aufstellung von Skulpturen, Graffiti-Wände), die auch zum Anhalten und Verweilen einladen.
- Entlang der Hauptwege soll eine Beleuchtung installiert werden, um die Wege auch in der Dunkelheit angstfrei nutzen zu können.
- Orte: Grüne Wegeverbindungen im gesamten Plangebiet

C) Saubere und gepflegte öffentliche Räume

- Grün- und Freiräume sollen ansprechender gestaltet und besser gepflegt werden. Bei der Herstellung attraktiverer Grünflächen sollen nicht nur die Herstellungskosten, sondern auch Kosten für eine laufende, angemessene Pflege berücksichtigt werden. Wenn die Flächen zukünftig insgesamt stärker genutzt werden, ist das dann vermutlich höhere Müllaufkommen zu berücksichtigen.
- Orte: Grünflächen im gesamten Plangebiet

D) Neue Nutzungsangebote auf Grün- und Freiflächen

- Grün- und Freiräume sollen ansprechender gestaltet und hierdurch die Nutzungsintensität erhöht werden. Dies soll zu einer insgesamt stärkeren Belebung führen. Grünräume sollen nicht nur attraktive Durchgangsräume sein, sondern auch zum Aufenthalt einladen.
- Auf den Grün- und Freiflächen im Gebiet sollen neue, vielfältige Angebote für Freizeit, Sport und Bewegung entstehen, die alle Generationen ansprechen und durchgängig zugänglich sind. Dies können Sport- und Spielgeräte für unterschiedliche Altersgruppen, Hochbeete oder auch eine Barfußstrecke sein.
- Es sollen nicht nur gemeinsame Bereiche, sondern auch Orte für bestimmte Zielgruppen (z. B. Matschbereich für kleinere Kinder, Sitzecke für Jugendliche) entstehen. Nicht alle Zielgruppen möchten sich immer und überall begegnen.
- Für die Altersgruppe „Grundschulkinder“ sollen mehr Angebote im fußläufigen Bewegungs- und Erkundungsradius geschaffen werden.
- Außenflächen von Schulen sollen auch außerhalb der Schulzeiten geöffnet werden.
- Die Grünfläche zwischen Paul-Sorge-Straße 34 und 40 soll belebt und besser gepflegt werden, z. B. durch das Vorziehen der Bänke aus den dunklen Seitenbereichen und die Installation von Spiel- und Sportgeräten für unterschiedliche Altersgruppen.
- Die Bolzplätze im Gebiet sind Treffpunkte und Kommunikationsorte für Familien mit Kindern. Um die Nutzung zu erweitern, sollen Ballfangzäune teilweise als Kletterwand hergestellt werden.
- Auch private Grünflächen zwischen den Mehrfamilienhäusern sollen aufgewertet werden. Hier können bspw. Bereiche zum gemeinsamen Grillen und Picknicken entstehen.

- Orte: Grünräume im gesamten Plangebiet

E) Sitzbänke als Treffpunkte

- Entlang von Wegen und in Grün- und Freiräumen sollen die Sitzbänke so platziert werden, dass sie nicht in dunklen, schlecht einsehbaren Bereichen stehen. Außerdem sollen bei der Aufstellung interessante Sichtachsen berücksichtigt werden.
- Orte: grundsätzlich im gesamten Plangebiet, insbes. aber die Sitzbänke am Seesreingraben an der Wegeverbindung Hadermannsweg / Wendlohstraße Richtung Fußballplatz Graf-Anton-Weg

F) Grünräume naturnah gestalten

- Der Schippelsmoorgraben soll naturnah gestaltet und durch eine durchgehende Wegeverbindung erlebbar werden.
- An geeigneten Orten sollen Blühwiesen entstehen und Insektenhotels aufgestellt werden.
- Orte: Schippelsmoorgraben, geeignete Orte im gesamten Plangebiet

4.2. Beiträge aus der Online-Beteiligung zu den Ergebnissen der Fokusgruppe Grün- und Freiräume (Originalfassung)

- Bei den ganzen Wünschen nach "Aufenthalts-Qualität" bitte nicht vergessen, dass auch eine Beschattung nötig ist. Nicht jeder kann und sollte sich stundenlang in der prallen Sonne aufhalten....
- Da Holzbänke nicht lange leben, Sitzgelegenheiten aus Metall, wie in Bahnhöfen bevorzugen. Nutzung ist ohnehin eher bei gutem Wetter und wer mehr Wärme möchte, kann ein Kissen mitnehmen. Beschattung zumindest an einigen Stellen ist immer gut. Auch Regenschutz. Aber stundenlang auf einer Bank aufhalten ist auch nicht höflich. Die Sitzgelegenheiten sollten keine Wohnorte werden. Hundeverbotsflächen, damit auch Menschen die Grünflächen nutzen können. Ohne Kinder einzäunen zu müssen.
- Bei der Stadt(teil-)planung sind die Belange zukünftiger Verkehrskonzepte, kommender E-Mobilität und etwaiger alternativer Mobilitätskonzepte zu berücksichtigen. Der Bereich ist bereits jetzt über dem Limit, die Planung erfolgte auf der Grundlage längst überholter Verhältnisse (Anzahl Autos je Einwohner). Bei Nachverdichtungen erhöht sich die Einwohnerzahl, die freien Flächen verringern sich. Eine Perspektivplanung ist zwingend erf. und es Bedarf genehmigungsrechtlicher Vorgaben f. Neubauten.
    - Antwort: Der bisherige Nachverdichtungsvorschlag sollte grundlegend überdacht und neu geplant werden. Die bisherigen Infoveranstaltungen haben deutlichen Alibicharakter für eine bereits beschlossene Planung ohne Einbezug der Bürger. Die Kernpunkte greifen unsere Bedürfnisse nicht auf. Überrollt und ohnmächtig trifft den jetzigen Zustand als Einwohner des Stadtteils Niendorf! Wählen wir den Weg des Dialogs am 10.10. und hoffen auf eine besonnene und angemessene Anpassung des bisherigen Bebauungsplanes!
- Grünflächen sind auch als Ruhezonen gedacht. Wenn sie durchgängig als Treffpunkte + Spiel-/Boltplätze gestaltet werden, fehlen diese. Sie sollten auch Insekten, Vögeln und anderen Tieren als Rückzugsraum dienen. Licht in den Grünzonen stört Tiere und Insekten und verringert die Artenvielfalt weiter.
- Durch Nachverdichtung kommen alte Versorgungsleitungen (Wasser und Abwasser, Strom, Internet(Kabel)) schon jetzt teilweise an ihre Grenzen im Stadtteil, da dieser nicht auf soviele Einwohner ausgerichtet war. Wenn nun zukünftig mehr E-Mobilität genutzt werden soll, dann bin ich mir nicht sicher, ob dazu immer bei meinem MFH die Photovoltaik/Solaranlage ausreicht, dh. es wird wohl wieder auf Normalstrom zurückgegriffen.

- Im Bereich Johannkamp 1-Paul-Sorge Str. 107 liegt e. Teil des U-Bahntunnels in den Vorgärten. Im Bereich Paul-Sorge-Str. 92-102 liegen in d. Vorgärten d. Gastransportleitung u. Leitungen d. Post. In diesen Bereichen i. die Anpflanzung tiefwurzelnder Bäume nicht möglich. Bei d. geplanten Verbreiterung d. Straße müssten d. wenigen noch vorh. Straßenbäume vermutl. ebenfalls gefällt werden. Die Möglichkeit d. Neuanpflanzung v. Bäumen i. hier auf einer Strecke von ca. 230m erheblich eingeschränkt.
- Der kleine Spielplatz am Schippelsmoorgraben ist offenbar zu einem beliebten nächtlichen Treffpunkt geworden. Es wird gegrölt, getrunken, laut Musik gehört, Müll zurückgelassen, Flaschen und Müll in die Gärten der Anwohner geschmissen usw. Mit Eintritt der Dunkelheit mag man diesen Weg nicht mehr entlanggehen. Eine dezente Beleuchtung (die nicht in die Fenster der Anwohner scheint) würde die Situation vermutlich verbessern.
- Seit dem Umbau der Paul Sorge Straße mit der Veloroute sind die Bürgersteige so schmal, dass an den verschiedenen Mülltagen die Tonnen nun als echte Hindernisse auf dem Bürgersteig stehen. Man kann teilweise nur unbequem an den Tonnen vorbei gehen. Hier sollten die Bewohner verpflichtet werden, ihre Tonnen auf ihren Grundstücken zu belassen und von der Stadtreinigung transportieren zu lassen, damit sie nicht den ganzen Tag im Weg stehen.
    - **Antwort:** Verpflichtet JA, um den Gehweg nicht weiter einzuengen. Transportkosten NEIN, sofern der Bewohner die Tonne direkt an die Grundstücksgrenze stellt. Damit trägt er einen hohen Beitrag zur Entlastung des Gehweges bei. Wir haben unsere Mülltonne EINMAL zum Viertel auf unsere Grundstücksgrenze gestellt, um den Gehweg für Fußgänger freier halten zu können. RESULTAT: Die Tonne wurde fotografiert und nicht geleert ! BITTE ??? Wegen 20 Zentimeter ??? Antwort: Dafür entfallen TRANSPORTKOSTEN !
- In den Veranstaltungen wurde deutlicher Unmut über die geplante fünfstöckige geschlossene Bauweise entlang der Paul-Sorge-Straße (Pläne Niendorf 93 und Niendorf 95) geäußert, die den Gebietscharakter im Herzen von Niendorf deutlich nachteilig verändern wird. Neubauten müssen auf die Grundstücksgrenze gesetzt werden. Die Politik ist aufgerufen, hier eine maßvollere, d.h. der bestehenden Ein- bzw. Zweifamilienhäuser angenäherte Planung umzusetzen, um die Bedenken der BürgerInnen Ernst zu nehmen.
    - **Antwort:** Niendorf braucht wie jeder Stadtteil eine Entwicklung, nur nicht wie bisher RADIKAL geplant und vorgestellt! Echte maßvolle Forderung: VERPFLICHTENDE OFFENE BEBAUUNG MIT HÖCHSTENS DREI GESCHOSSEN UND EINER HÖHENBEGRENZUNG ! Die Entscheider sitzen in der Politik und Behörde. Man muss auf Sie zugehen und konstruktiv darüber diskutieren, um ein sozial verträgliches und infrastrukturell passendes Ergebnis zu schaffen. Wir sind Niendorf und jetzt werden die Weichen für Zukunft gestellt!

4.3. Ergebnisse der Fokusgruppe Soziale und andere Nutzungen

A) Charakter Niendorfs durch behutsame Weiterentwicklung erhalten

- Niendorf soll ein attraktiver Stadtteil bleiben und gestärkt werden. Vor dem Hintergrund des zu erwartenden Zuzugs an neuen Bewohner:innen soll behutsam mit dem Stadtteil umgegangen werden.

B) Finanzielle Mittel und personelle Ressourcen sicherstellen / gewährleisten

- Bei ergänzenden, zukünftigen Angeboten müssen finanzielle Mittel für personelle Ressourcen berücksichtigt werden. So soll der laufende Betrieb und / oder die laufende Pflege im Anschluss an die Herstellung langfristig sichergestellt werden.

C) Grün- und Freiflächen sowie Wegeverbindungen zusammen mit Kindern und Jugendlichen aufwerten

- Die Aufwertung von Grün- und Freiflächen sowie Wegeverbindungen soll in Zusammenarbeit mit Kita-Einrichtungen, Schüler:innen und Jugendlichen (z. B. im Rahmen von Schulprojekten) erfolgen, indem auf deren konkreten Bedarfe eingegangen wird. Denkbare Maßnahmen zur Aufwertung könnten z. B. eine stärkere Bepflanzung mit Blumen, der Bau von Insektenhotels oder auch die Schaffung von zusätzlichen Sitzgelegenheiten und Sportgeräten bzw. -flächen sein.

D) Schulflächen zugänglich machen

- Schulflächen und Schulparkplätze sollen außerhalb der Schulzeiten geöffnet werden und als weitere Treffpunkte für Jugendliche im Gebiet dienen.

E) Gastronomisches Angebot für Jugendliche schaffen

- Für Jugendliche soll ein kostengünstiges gastronomisches Angebot im Gebiet zur Verfügung stehen.

F) Haus der Jugend bekannter und attraktiver machen

- Die Webseite des Hauses der Jugend Niendorf soll attraktiver gestaltet werden, um den Bekanntheitsgrad der Angebote und Veranstaltungen unter den Jugendlichen zu steigern. Ergänzend könnte auch das soziale Netzwerk nebenan.de genutzt werden. Auch eine stärkere Vernetzung mit den weiterführenden Schulen im Stadtteil kann dazu beitragen, dass das Haus der Jugend präsenter wird.

G) Jugendpartys im Haus der Jugend veranstalten

- Im Haus der Jugend Niendorf könnten am Wochenende Jugendpartys, z. B. für 12- bis 15-Jährige in einem geschützten Rahmen stattfinden, organisiert von älteren Jugendlichen oder der Event-AG des Gymnasiums Ohmoor. Der Standort ist für Jugendliche gut erreichbar und bietet einen sicheren Nachhauseweg.

H) Bestehende und gut genutzte Angebote erhalten

- Bestehende Angebote im Stadtteil, die gut nachgefragt werden, sollen weiterhin erhalten bleiben. Dazu zählen
- der betreute Spielpatz Ordulfstraße,
- die offene Werkstatt für Kinder „Haus im Park“ am Spielplatz Ordulfstraße aufgrund ihres künstlerischen Angebots für Kinder,
- der Fußballplatz Graf-Anton-Weg, da dieser von unterschiedlichen Altersgruppen genutzt wird, und
- das Künstlerhaus Sootbörn, welches sich als Forum im Stadtteil etablieren könnte.

I) Kita-Spielplätze öffnen

- Kita-Spielplätze sollen mit öffentlichen Mitteln aufgewertet und außerhalb des Kitabetriebs für eine öffentliche Nutzung geöffnet werden. Erfahrungen aus anderen Stadtteilen zeigen, dass Anlieger:innen und regelmäßige Nutzer:innen ein Auge auf die Spielflächen werfen und auf diese Weise das Vandalismus- und Müllaufkommen verringert werden kann.

J) Ganztagesschule weiter ausbauen

- Ganztagesbetreuung und -angebote sollen an den Schulen im Stadtteil weiter ausgebaut werden.

K) Raumkapazitäten der Sportvereine ausbauen

- Sport ist ein wichtiger Bestandteil im Stadtteil Niendorf und prägt das soziale Gefüge. Damit dies auch in Zukunft weiterhin der Fall ist, sollen die benötigten Raumkapazitäten in Sportstätten für Kursangebote vor dem Hintergrund der Ausweitung der Ganztagesschule berücksichtigt werden.

L) „Affenfelsen“-Anlage wiederbeleben und attraktiver gestalten

- Die „Affenfelsen“-Anlage soll aufgewertet und instandgesetzt werden. Leerstände könnten als eine Zweigstelle des „The Village“ am Tibarg genutzt werden. Hier könnten Open Mic- und Kino-Abende und ähnliches stattfinden. Unter pädagogischer Anleitung könnten auch Schüler:innen der weiterführenden Schulen die Räumlichkeiten musikalisch bespielen.

M) Sozialarbeit für „Affenfelsen“-Anlage

- In der „Affenfelsen“-Anlage sollte Sozialarbeit zum Einsatz kommen.

N) Begegnungsstätte für unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen schaffen

- Der Bezirk sollte Räumlichkeiten für gemeinschaftliche, nachbarschaftliche Aktivitäten zur Verfügung stellen, welche unterschiedliche Zielgruppen mit Angeboten und Nutzungen bespielen.

O) Freie Angebote für Senior:innen

- Es braucht mehr Angebote und Anlaufstellen für Senior:innen außerhalb kirchlicher Trägerschaft in Form von Begegnungsstätten oder eines Mehrgenerationenhauses, wo Senior:innen sich ohne Konsumzwang länger aufhalten, Karten spielen können usw.

P) Freie Bewegungsangebote für Senior:innen

- Es braucht vereinsunabhängige Bewegungsangebote für Senior:innen wie bspw. einen freien Walking-Treff.

Q) Wegeverbindungen instand halten

- Für Senior:innen ist es wichtig, dass sich Wegeverbindungen in einem guten Zustand befinden, damit sie u. a. mit Rollatoren gut begehbar sind.

R) Geordnetes Abstellen von Leih-E-Scootern

- Das Abstellen von E-Scootern im öffentlichen Raum soll verbindlich geregelt werden.

S) Pkw-Dichte in Stadtrandlagen berücksichtigen

- Bei dem Ziel, das Gebiet autoreduziert zu entwickeln soll die im Vergleich zum Kerngebiet höhere Pkw-Dichte in Stadtrandlagen berücksichtigt werden.

T) Wohnortnahe hausärztliche Versorgung sicherstellen

- Lange Wartezeiten bei der Aufnahme von Neupatient:innen in Hausarztpraxen sollen verringert werden, sodass eine wohnortnahe hausärztliche Versorgung gewährleistet ist.

4.4. Beiträge aus der Online-Beteiligung zu den Ergebnissen der Fokusgruppe Soziale und andere Nutzungen (Originalfassung)

- Bei der geplanten Wohndichte, sind die verbliebenen Grünzüge schon jetzt zu klein um etwas ansprechendes abzubilden. Deswegen unbedingt Grundstücke als Bauland sperren um Freiräume zu schaffen. Da die Bebauungspläne von privaten Bauherren/Immobilienunternehmen umgesetzt werden, hat die Stadtplanung Null Einfluss auf die benötigten Flächen. Kann man nicht schönreden!
    - **Antwort:** Dem stimme ich voll zu. Vom Charakter Niendorfs ist wenig erhalten, hier sollten Grünflächen erhalten werden.
    - **Antwort:** Solange immer bei Neubauten und Nachverdichtung bzw. Bebauung in hinterer Reihe die bisher vorhandenen Vorgärten zum "Opfer" fallen als Parkplätze,

verschwindet der grüne Charakter des Stadtteils zunehmend. Aus einem wohnlichen, überschaubaren und grünen Niendorf wird eine Steinwüste vorallem mit globigen Mehrfamilienhäusern. Gerade aufgrund des Klimawandels sollten Straßenzüge weiter mit Bäumen bzw. entsprechendem Grün versehen werden.
    - **Antwort:** Soziale Bedürfnisse werden vollkommen ausser Acht gelassen. Hier stehen lediglich Zahlen in Vordergrund, damit sich die Politik damit brüsten kann. Ich empfehle jedem Einwohner Niendorfs jegliche Gelegenheit zu nutzen und das Gespräch mit den vor Ort Politikern zu suchen und zu erfragen, welche Meinung diese bezüglich der vermeintlich „maßvollen“ Nachverdichtung vertreten……BEVOR es Zu SPÄT ist!

- Vor Baubeginn müssen die Schulen, Kitas, Seniorenanlegen, Arztpraxen vorhanden/fest vergeben/geplant sein. Das Quartier ist sonst zugebaut und nicht mehr attraktiv genug für entsprechende Organisationen.
    - **Antwort:** Durch den Zuzug von mehr Einwohnern bzw. einer jüngeren Generation (Familien mit Kindern) hat sich Niendorf aktuell nicht weiterentwickelt. Es gibt zu wenig Kinderärzte, HNO, Augenärzte und Orthopäden. Das ausweichen auf andere Stadtteile ist schwierig, da dort die Ärzte auch an ihre Kapzitäten kommen.
    - **Antwort:** 👍👍👍
    - **Antwort:** In der Tat sind die Zustände an den Grundschulen in unserem Stadtteil schon jetzt schlecht. Fachräume müssen zu Klassenräumen "umfunktioniert" werden und Sporthallen sind auch nicht in ausreichender Zahl vorhanden. Es gibt Schulen/Klassen, die das gesamte Schuljahr den Sportunterricht draußen durchführen müssen, weil keine Hallenzeit zur Verfügung steht. Es gibt zwar schon einzelne Bauplanungen einer Mensa oder eine Turnhalle , aber von neuen Klassenräumen ist meines Erachtens nicht die Rede.
- Es sollte auch an Platz zum Abstellen von Lasträdern geachtet werden. Sowie an ausreichend Platz zum Abstellen von Rollatoren und Rollstühlen in, vor und bei Wohngebäuden und öffentlichen Einrichtungen.
- Die PKW Dichte ist schon jetzt ein Problem. Momentan die Paul-Sorge Str. mit Parkplätzen ausgedünnt durch das neue Straßenkonzept, dafür verlagert sich alles in die Nebenstraßen. Insbesondere um die U-BahnHaltestelle Joachim-Mähl werden auch viele Parkplätze zum Park and Ride genutzt von Autos aus PI, SE usw. Somit muss bei Neuplanungen mit Mehrfamilienhäusern auch Parkplätze am Haus/Grundstück direkt vorhanden sein. Und mittlerweile gibt es immer noch viele Zweitwagen pro Haushalt.
    - **Antwort:** Dem stimme ich vollkommen zu! Bei den Versammlungen wurde dies bereits mehrfach erwähnt. Aber der baupolitische Wille denkt, es würde nur noch berufliche Situationen geben, die rein mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder Carsharing Angeboten abgefangen werden könnten. Realistisch bringt jeder neue, junge zugezogene Familienhaushalt mind. 1 Auto mit. Wie kann man das nur ignorieren!
- Statt der von der Politik gewünschten viergeschossigen geschlossenen Bebauung in der Paul-Sorge-Straße sollte über eine etwas aufgelockerte Bebauung, z.B. durch Hausgruppen von 3-5 Gebäuden in geschlossener Bauweise, nachgedacht werden. Damit würde man dem Ziel einer maßvollen Nachverdichtung näher kommen.
- Welche Vorkehrungen sind bei den in Zukunft vermutlich verstärkt auftretenden Starkregenereignissen geplant, wenn die Böden weiter zunehmend durch Tiefgaragen und Bebauung versiegelt werden.
- Wo sollen die Baulinien und Baugrenzen der zukünftigen Bebauung liegen. Wurde die Lage des U-Bahn-Tunnels, der tlw. unter den Vorgärten in der Paul-Sorge-Straße verläuft und die Gas-Transportleitung nach Niendorf-Nord bei der Planung berücksichtigt.

- Der Durchgangsverkehr in der Paul-Sorge-Straße müsste massiv eingedämmt werden. Die Paul-Sorge-Straße sollte nur noch als Anwohnerstraße mit einem ausreichenden Parkplatzangebot für die Anwohner und zu einer Fahrradstraße ausgebaut werden. Kostenloser Parkraum im Bereich der U-Bahnhöfe sollte zusätzlich geschaffen werden.
- Es sollte lieber ein großer, attraktiver Spielplatz geplant werden, als dass an jedem Wanderweg ein "Wackeltier" aufgestellt wird.
- Bevor Nachverdichtung stattfinden kann, muss erstmal Infrastruktur dafür geschaffen werden - es fehlt jetzt schon an Ärzte/Schulplätze (Dilemma Einzugsgebiet Grundschule Sachsenweg zB) / ansprechende Möglichkeiten für Kinder und Jugendliche. Zudem der dringende Bedarf zur Wiederbelebung/Pflege zB Zentrum Niendorf Nord / Affenfelsen. Instandsetzung von Rad- und Fußwegen. All dies wird immer mehr statt weniger - es wirkt leider zunehmend ungepflegt statt schön.
    - **Antwort:** Ich kann dem Kritikpunkt mit der Infrastruktur nur zustimmen. Die jetzige Situation in den Schulen erscheint schon überlastet. Unser Kind hat die letzten zwei Jahre am Ohmoor im Container verbracht, weil eben keine Kapazität vorhanden ist. Alles okay, aber nicht normal. Und jetzt eine extrem hoch angestrebte Nachverdichtung ohne Grundvoraussetzungen geschaffen zu haben? Befragen Sie doch mal die Ärzte im Stadtteil, wie gerne diese Neupatienten aufnehmen bzw. aufnehmen können!
- Als Teilnehmerin der Veranstaltung habe ich wahrgenommen, dass alle Anwesenden die Nahverdichtung in der Paul-Sorge-Straße in der geplanten Version ablehnen, da sie hier Probleme für die im Einzugsbereich bereits überfüllten Kitas, Grund- und weiterführenden Schulen, Sportmöglichkeiten durch den NTSV und die hausärztliche Versorgung sehen. Insofern kam die Frage auf, warum nicht die Fläche im Vielohweg, die vormals als Erweiterung des Friedhofs gedacht war, für den Wohnungsbau genutzt wird.
    - **Antwort:** Das ist wäre doch zu der jetzt geplanten Nachverdichtung deutlich sinnvoller! Die Stadtplaner planen eine über das Ziel hinausgeschossene Nachverdichtung mit vier Geschossen unter Zwang als Grenzbebauung. Hallo!!! In einem einem bereits entwickelten Bereich solch ein Einschnitt! Wer spricht hier noch von Entwicklung? Jeder Bauträger reibt sich die Hände und wird das 5. Staffelgeschoss zum Bau nutzen. Das bis auf die Grundstücksgrenze. WERDET WACH und GEHT am 10.10. in die Stadtteilschule!!!
- Das Wohnen in Niendorf ist für junge Familien schon jetzt fast unbezahlbar geworden. Durch die zukünftige Bebauung wird die hier ansässige Bevölkerung durch wohlhabendere Bevölkerungsschichten weiter verdrängt. Die Verknappung von Wohnraum für einkommensschwache Haushalte wird in Niendorf weiter zunehmen. Dieser Gentrifizierung sollte durch geeignete Maßnahmen (Maßn. gegen Spekulationen, Mietpreispolitik, öff. Wohnungsbau) entgegengewirkt werden, um die soziale Mischung in Niendorf zu erhalten.
    - **Antwort:** Das ist erst der Anfang! Und wird bestimmt auch alle anderen Bereiche Niendorfs wie ein kippendes Kartenhaus erfassen. Das gesamte Stadtteilbild wird umgekrempelt. Es wird von maßvoller Nachverdichtung gesprochen. Wo ist der Plan dafür? Bei der angekündigten Planung spürt man im Ansatz nichts davon! Man stelle sich nach Umsetzung des neuen Bebauungsplans einen Fußweg durch die Paul-Sorge-Str.vor. Das ist die neue Hoheluftchaussee ohne breite Straße in Niendorf. WIE ERDRÜCKEND !!!
- Sockelhöhen, Traufhöhen und Firsthöhen müssen verbindlich festgeschrieben werden, sonst werden aus 4 Vollgeschossen 6 Wohngeschosse.

- Das Maß der baulichen Nutzung: wie viele Vollgeschosse Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ) Baumassenzahl (BMZ) müssen unter dem Gesichtspunkt der maßvollen Nachverdichtung behutsam festgelegt werden.
    - **Antwort:** Zwei Vollgeschossen sind für das Niendorfer Stadtteilbild gemünzt auf die Paul-Sorge-Str. das absolute Maximum. Man bedenke, dass dies automatisch mit Staffelgeschoss in einer dreistöckigen Bauweise endet und nur gerade so erträglich ist. Es muss auch eine maximale Bauhöhe festgelegt werden. Und von der geplanten Grenzbebauung, die zwangsweise vorgeschrieben werden soll, sollte man tunlichst abrücken. Die Paul-Sorge-Str. ist für diese Art der Bebauung viel, viel zu schmal !!!
    - **Antwort:** Dem kann ich nur zustimmen. Eine "maßvolle" Nachverdichtung ist keine fünfstöckige Bebaubarkeit, wenn bisher ein bis zwei Stockwerke in der Paul-Sorge-Straße bestehen. Es wird dann bei der bestehenden Straßenbreite mit fünfstöckigen Häusern auf beiden Seiten zu einer Strassenschlucht mit entsprechenden Geräuschpegel, Stauhitze und Verschattung kommen. Eine Bauhöhe nach Baugesetzbuch sollte daher auf 12 Meter festgesetzt und offene Bebauung vorgeschrieben sein.

4.5. Ergebnisse der Jugendbeteiligung

A) Neue Nutzungsangebote auf Grün- und Freiflächen

- Auf den Grün- und Freiflächen im Gebiet entstehen, neue, vielfältige Angebote für Freizeit, Sport und Bewegung, die alle Generationen ansprechen und durchgängig zugänglich sind: Dies können Schaukeln und Trampoline für Kleinkinder, Fußballplätze/-käfige, Sportgeräte, Tischtennisplatten oder Tauschschränke sein.
- Grün- und Freiflächen werden so zu weiteren Treffpunkten für unterschiedliche Altersgruppen.
- Orte: Grünfläche gegenüber dem Haus der Jugend Niendorf, Grünfläche am Schippelsmoorgraben Ecke Vielohweg, Grünzug nördlich vom Tibarg zwischen Herzog-Bruno-Weg und Ubierweg

B) Gastronomisches Angebot ausweiten

- Es sollen zusätzliche gastronomische Angebote im Gebiet entstehen, die Jugendlichen als Treffpunkte dienen, wo sie in Schulpausen, in der Freizeit oder nach dem gemeinsamen Sport mit Freunden zu günstigen Preisen essen und sich länger aufhalten können.
- Orte: nördlicher Zugang der U-Bahn-Station Niendorf Nord, Freifläche beim nördlichen Zugang der U-Bahn-Station Niendorf Nord, Fußgängerzone am Ernst-Mittelbach-Ring, Grünfläche gegenüber dem Haus der Jugend Niendorf, Grünzug nördlich vom Tibarg zwischen Herzog-Bruno-Weg und Ubierweg

C) Sitzbänke als Treffpunkte

- Entlang von Wegen und in Grün- und Freiräumen sollen mehr Sitzbänke aufgestellt werden, die einerseits zum Ausruhen und Erholen, z.B. mit freiem Blick auf Wasserflächen, andererseits zum gemeinsamen Verweilen, Videospielen und Essen mit Freunden einladen und wiederum als Treffpunkte dienen.
- Orte: Weg entlang des Schippelsmoorgrabens zwischen Krähenweg und Lidl

D) Saubere und gepflegte öffentliche Räume

- Zusätzlich aufgestellte Mülleimer sollen der Vermüllung entgegenwirken und für mehr Sauberkeit sorgen.
- Graffitis sollen überstrichen werden.
- Orte: Weg entlang des Schippelsmoorgrabens zwischen Krähenweg und Lidl, Fahrradabstellanlage an der U-Bahn-Station Joachim-Mähl-Straße

E) Grünräume und Wege ansprechend gestalten

- Grün- und Freiräume sowie Wege sollen ansprechender gestaltet werden. Wiesenflächen sollen durch Anpflanzungen von Blumen und Bäumen oder durch Wasserflächen aufgewertet werden.
- Teilbereiche von Wiesenflächen sollen jedoch auch als Hundeauslaufzonen zur Verfügung stehen.
- Orte: Weg entlang des Lottogeschäfts in der „Affenfelsen“-Anlage, Grünfläche gegenüber dem Haus der Jugend Niendorf

F) „Affenfelsen“-Anlage wird neuer Quartiers-Treffpunkt

- Die „Affenfelsen“-Anlage soll modernisiert und verschönert werden und entwickelt sich zum neuen Treffpunkt für alle Altersgruppen im Quartier. Maßnahmen dafür sind eine stärkere Begrünung und Bepflanzung der Anlage, die Schaffung von attraktiven Verweilorten, z.B. durch Sitzgelegenheiten oder einen Spielplatz für Kinder sowie die Verschönerung von Gebäudefassaden mit Wandgemälden.
- Die leerstehenden Ladenlokale im Erdgeschoss sollen durch neue Geschäfte und gastronomische Angebote, z.B. ein Stadtteil-Café wiederbelebt werden. Die Geschäfte in der Ladenzeile gegenüber der Stadtteilschule sollen daher in die „Affenfelsen“-Anlage umziehen. Die dort freiwerdenden Räumlichkeiten können als Wohnungen genutzt werden.
- Orte: Ladenzeile gegenüber Stadtteilschule Niendorf in Paul-Sorge-Straße, „Affenfelsen“-Anlage

G) Gebietscharakter erhalten

- Der Charakter des Gebiets um die Paul-Sorge-Straße soll auch in Zukunft erhalten bleiben. Neubauten sollen sich in die Umgebung einpassen und nicht durch ihre Fassaden, Höhen und Größe/Ausmaße/Kubaturen herausstechen. Kleinteilige Neubauten werden bevorzugt.
- Orte: Wohngebäude Lausitzer Weg, „Affenfelsen“-Anlage

H) Sichere Radwege

- Radwege sollen so gestaltet und angelegt sein, dass man sich bei der Benutzung sicher neben dem Autoverkehr fühlt (nicht als Radfahrstreifen auf der Straße).
- Ort: Radfahrstreifen Paul-Sorge-Straße

I) Geordnetes Abstellen von Leih-Angeboten

- Leih-E-Scooter und -Fahrräder sollen verbindlich auf ausgewiesenen Abstellflächen, ggf. überdacht und mit Ladestation, geparkt werden, um Geh- und Radwege freizuhalten.
- Ort: Grünfläche im Nordalbingerweg bei U-Bahn- und Bushaltestelle Niendorf Nord

4.6. Beiträge aus der Online-Beteiligung zu den Ergebnissen der Jugendbeteiligung (Originalfassung)

- Das deckt sich praktisch 1 zu 1 mit den Anregungen der anderen Generationen. Ergänzend sind Plätze für alle Generationen möglich. Zumal zeitlich der Aufenthalt bei jeder Generation ohnehin variiert. auch 60+ ist heute durchaus an Sportgeräten interessiert. Weil Bänke in dunklen Ecken/Büschen zunehmend von Obdachlosen, Alkoholikern und ähnlichen Gruppen benutzt werden, sollten diese nicht an den Randbereichen aufgestellt werden. Auf Wiesenflächen mit abgrenzenden niedrigen Büschen ist sinnvoller.
- Gastronomische Angbeote in den Grünzügen halte ich für falsch. Es gibt ohnehin relativ wenige Ruhezonen im Grünen, wenn das noch durch Gastro zugebaut wird, fehlen sie umso mehr. Insbesondere E-Scooter stehen und liegen kreuz und quer auf den Wegen herum und behindern Zufußgehende. Diese sollten entweder gänzlich verboten werden, da sie nicht von den Personen genutzt werden, die für "die letzte Meile" Hilfe benötigen (Ältere + Gehbehinderte), sondern als Spaßmobil für junge Leute dienen.

- Es sollte unbedingt auch auf Angebote für Teenager-Mädchen geachtet werden. Sie sind eher nicht an Bolzplätzen u.ä. interessiert, sondern an geschützen Treffpunkten, wo sie unter sich sein können.
- Die Erhaltung des Gebietscharakters ist ein wesentliches Element der Beliebtheit der Paul-Sorge-Straße für den Zuzug von weiteren Einwohnern. Die geplante fünfstöckige geschlossene Bebauung würden diesen Gebietscharakter zerstören. Darin sind sich alle Generationen einig und haben auf den Veranstaltungen angeregt, den Gebietscharakter durch nur maßvolle Nachverdichtung, z.B. nur drei Stockwerke statt bisher ein bis zwei Stockwerke laut bisherigem Plan, leicht zu verändern.

Dokumentation

Auftaktveranstaltung „Entwicklung im Bereich Paul-Sorge-Straße - Mehr Wohnen und was braucht es noch?“

Donnerstag, 13. April 2023

18:30 – 20:30 Uhr

Stadtteilschule Niendorf

Veranstalter:	Bezirksamt Eimsbüttel Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Konzept und Moderation:	TOLLERORT entwickeln & beteiligen

Hamburg | Bezirksamt Eimsbüttel

TOLLERORT entwickeln & beteiligen

1. Begrüßung

Ablauf 18:30 – 20:30 Uhr

- Begrüßung, Vorstellung und Organisatorisches
- Einstieg: Perspektiven, Herausforderungen und Chancen
- Information: Gestaltungsspielräume im B-Planverfahren Niendorf 95 und darüber hinaus
- Gesprächsphase: Was sind Ihre wichtigsten Anliegen an die künftige Entwicklung des Stadtraums an der Paul-Sorge-Straße?
- Eindrücke aus der Gesprächsphase und Ausblick

Andrea Kühne, Schulleiterin der Stadtteilschule Niendorf, eröffnet den Abend. Sie richtet den Blick auf die dynamische Entwicklung der Zahlen der Schüler:innen. In diesem Jahr werde die Schule in der fünften Klasse neunzügig an den Start gehen. Das sei einerseits positiv, bringe aber auch große Herausforderungen für die Schule mit sich. Die Schule beteilige sich gerne am Austausch über die Entwicklung des Stadtteils. Die Auftaktveranstaltung zur Entwicklung des Bereichs an der Paul-Sorge-Straße sei eine Gelegenheit näher an den Stadtteil heranzurücken, so Frau Kühne.

Jan-Philipp Stephan, Bezirksamt Eimsbüttel, Leiter des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung begrüßt die rund 100 Teilnehmer:innen, auch im Namen der Bezirkspolitik. Anlass des Beteiligungsverfahrens seien laufende und anstehende Bebauungsplanverfahren, über die der Bezirk im Gebiet rund um die Paul-Sorge-Straße eine Grundlage für den Bau von weiteren Wohnungen schaffen will. Hamburg wachse und der Bezirk sei verpflichtet, zusätzlichen Wohnraum zu ermöglichen. Im Zuge der künftigen Entwicklungen sollen aber Qualitäten im Stadtraum erhalten und entwickelt werden. Ziel des heutigen Abends sei es, neben einer guten Information über die laufenden und anstehenden Planungen im Austausch Anliegen, Wünsche und Interessen der Teilnehmenden für die künftige Entwicklung zusammenzutragen.

Mone Böcker, TOLLERORT entwickeln & beteiligen, übernimmt zusammen mit ihrer Kollegin Karina Meißner die Moderation der Veranstaltung. Frau Böcker erläutert den Ablauf des Abends und gibt einen kurzen Überblick über den Prozess des Beteiligungsverfahrens. Sie betont, dass vor der förmlichen frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren Niendorf 95 noch weitere Möglichkeiten für die Beteiligung im Rahmen von Fokusgruppen und eines Online-Dialogs angeboten würden.

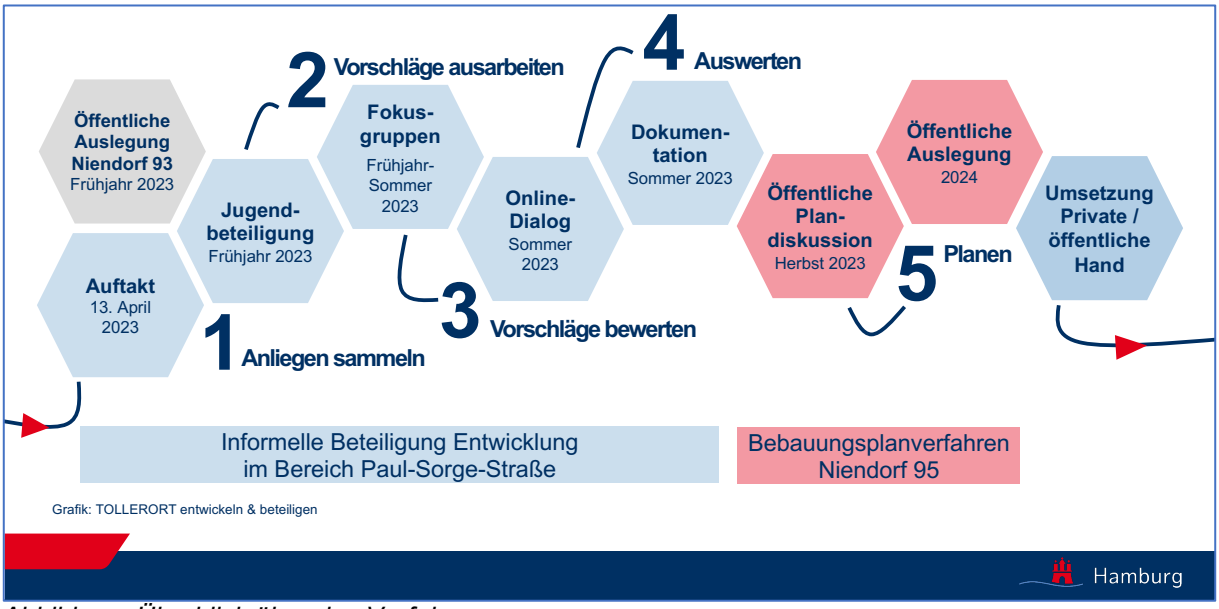


Abbildung: Überblick über das Verfahren

Die Anwesenden können im Rahmen der Veranstaltung ihr Interesse an einer Fokusgruppenteilnahme bekunden und dafür ihre Kontaktdaten hinterlassen sowie per Mail über weitere Prozessschritte informiert werden. Über alle Schritte wird auf der für die Beteiligung eingerichteten Internetseite informiert.

Frau Böcker stellt die Mitwirkenden des Bezirksamts Hamburg-Eimsbüttel, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung vor:

- Jan Philipp Stephan (Fachamtsleitung)
- Karola Häffner (Abteilungsleitung Bebauungsplanung)
- Johannes Maue, (Sachbearbeitung Bebauungsplanung)
- Jörn Geisler (Sachbearbeitung Bebauungsplanung)
- Mareike Hainz (Abteilungsleitung Landschaftsplanung)
- Markus Weiler (Fachamtsleitung, Fachamt Management des öffentlichen Raums)

Neben den beiden Moderatorinnen von TOLLERORT sind Enya Christeleit und Jonas Luke für die Assistenz und Dokumentation aus dem Team vor Ort.

Frau Böcker weist darauf hin, dass für die Dokumentation Fotos erstellt werden und ggf. im Internet erscheinen. Wer nicht abgelichtet werden möchte, kann sich an Frau Christeleit wenden.

Frau Meißner geht auf das Ergebnis der Abfragen während des Einlasses ein.

- Abfrage: Wo verorten Sie sich im Gebiet? Die Beteiligten, die auf diese Frage geantwortet haben, kommen aus verschiedenen Bereichen des Stadtraums an der Paul-Sorge-Straße. Eine Häufung ist im südlichen Gebietsteil im Bereich der Joachim-Mähl-Straße festzustellen.

Foto: Ergebnisse der Standortabfrage

- Abfrage: Welcher Gruppe fühlen Sie sich zugehörig?
  Die Beteiligten sind überwiegend Eigentümer:innen. Eine mündliche Abfrage zeigt, dass die meisten auch im Gebiet wohnen.

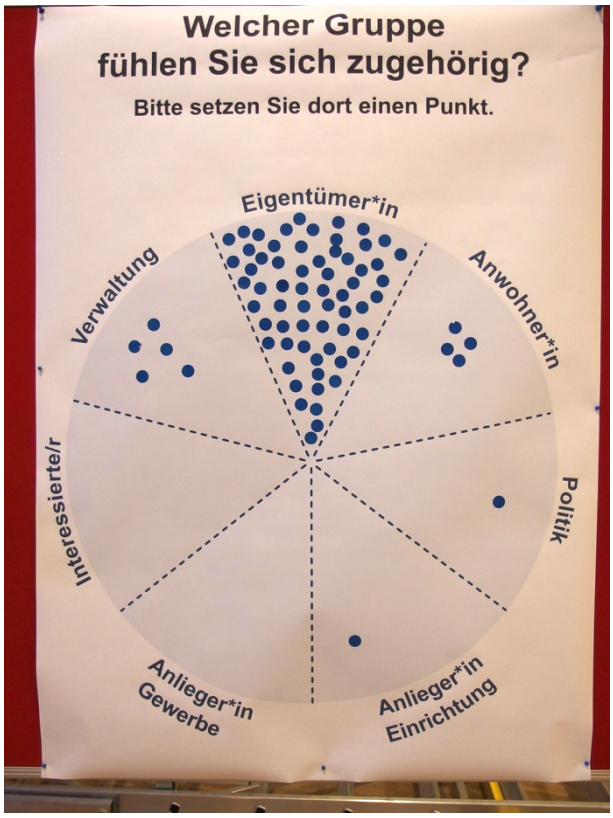


Foto: Ergebnis der Abfrage zur Gruppenzugehörigkeit

- Eine weitere Abfrage zielt auf **Erkenntnisse über die Zufriedenheit der Beteiligten** mit dem Gebiet um die Paul-Sorge-Straße anhand von sechs Kategorien. Die Teilnehmenden können Schulnoten von 1 = sehr gut bis 6 = ungenügend vergeben. Überwiegend bessere Noten als 3 = befriedigend erhalten folgende Kategorien:
  - Anteil an öffentlich zugänglichen Frei- und Grünräumen
  - soziale Angebote, z.B. Kita, Schule

  Überwiegend zwischen 2 = gut und 4 = ausreichend benotet sind:
  - Fußwegeverbindungen
  - die Vielfalt des vorhandenen Wohnungsangebots
  - die Ausstattung der vorhandenen Frei- und Grünräume

  Der öffentliche Straßenraum wird in einer großen Bandbreite von gut bis schlechter als mangelhaft bewertet.

Foto: Ergebnis der Zufriedenheitsabfrage

Frau Böcker erläutert, es sei klar, dass in den einzelnen Kategorien sehr vielfältige Aspekte bewertet werden könnten. Die Abfrage sei zwar oberflächlich, im Ergebnis könne aber festgestellt

werden, wo ggf. ein Handlungsbedarf aufgrund einer bestehenden Unzufriedenheit liegen könnte. Dies zeigt sich im Ergebnis der Abfrage vor allem bei den Themen „Ausstattung der vorhandenen Frei- und Grünräume“ und „öffentlicher Straßenraum“.

Foto: Abfragen und Informationen beim Einlass

2. Einstieg: Perspektiven für Niendorf - Herausforderungen und Chancen für das Gebiet „Paul-Sorge-Straße“

Herr Stephan hält einen Impulsvortrag über die Ausgangslage und den Horizont der Planung. Im Rahmen des unter Beteiligung der Öffentlichkeit entwickelten Räumlichen Leitbilds „Eimsbüttel 2040“ solle in Eimsbüttel ein qualitatives Wachstum von Wohnraum verwirklicht werden. Mit der U-Bahnlinie U2 und der relativ lockeren Bebauung biete das Gebiet um die Paul-Sorge-Straße Entwicklungspotenzial. Bebauungsplanverfahren böten die Möglichkeit eine bauliche Entwicklung zu steuern und Qualitäten zu sichern. Neben höhergeschossigem Wohnungsbau in ausgewählten Bereichen sollen Grünanlagen qualifiziert, die soziale Infrastruktur entwickelt und der öffentliche Nahverkehr gestärkt werden. Dabei zu berücksichtigen seien Anforderungen aus anderen Konzepten, wie zum Beispiel dem Integrierten Klimaschutzkonzept Eimsbüttel.

Die Präsentation steht im Internet als extra Datei zur Verfügung.

Die Teilnehmenden haben Gelegenheit, Rückfragen an Herrn Stephan zu richten. Im Falle von Diskussionsbeiträgen bittet die Moderatorin die Teilnehmenden ihre Beiträge mit in die anschließende Gesprächsphase zu nehmen. Im ersten Teil gehe es darum, eine gemeinsame Informationsbasis herzustellen.

Fragen und Anmerkungen aus dem Kreis der Teilnehmenden:

- Frage: „Wenn alle Pläne beschlossen sind, wann startet die Umsetzung und bis wann wird der Stadtteil urban entwickelt sein?“
  Antwort: „Eine genaue zeitliche Aussage ist nicht möglich. B-Planverfahren dauern in der Regel 18 Monate bis 2 Jahre. Dann erst ist das Planrecht geschaffen. Die bauliche Umsetzung selbst liegt aber in den Händen der Eigentümer:innen. Das Bezirksamt baut nicht selbst und hat auch keine Baugrundstücke im Gebiet.“

- Anmerkung: „Bei allen Planungen wird missachtet, dass das Personal fehlt, nicht nur bei den Baufirmen, sondern auch für den Betrieb zusätzlicher Angebote der sozialen Infrastruktur.“
  Antwort: „Die Rahmenbedingungen sind zugegebenermaßen schwierig. Allerdings besteht hier auch ein Zusammenhang: Wenn Auszubildende und Fachkräfte keine Wohnung finden, trägt das wiederum zum Mangel an personellen Ressourcen bei. Auch ansässige

Handwerksbetriebe benötigten Wohnungen für Auszubildende und Angestellte."

- Anmerkung: „Im Gebiet des Bebauungsplans Niendorf 93 ist gegenüber unserem Grundstück fünfgeschossiger Wohnungsbau vorgesehen. Dies führt zu Verschattung in Garten und Haus. Außerdem werden im Bebauungsplan keine Garagen vorgesehen, was die Parkplatzproblematik verstärken und das Stadtbild beeinflussen wird. In der Paul-Sorge-Straße wurde ein Gehweg verschmälert, was Probleme für Menschen mit Kinderwägen oder Rollatoren bringt."
  Antwort: „Solche Hinweise können in der anschließenden Gesprächsphase gesammelt werden, damit diese im weiteren Verfahren berücksichtigt werden können."

- Frage: „Was können Eigentümer:innen im Falle einer höheren Bebauung auf dem Nachbargrundstück gegen die Verschattung von Photovoltaik-Anlagen tun, in die sie gerade investiert haben?"
  Antwort: „Das Thema wird im weiteren Verfahren vertieft."

- Frage: „Niendorf ist von Einfamilienhäusern geprägt. Manche Familien leben hier seit Generationen. Soll dieser Charakter erhalten bleiben oder nicht? Hamburg weist keine neuen Einfamilienhausgebiete aus. Im Zuge der Erhöhung des Baurechts werden die Grundstücke in Niendorf teurer. Wer kann sich dann noch ein Einfamilienhaus leisten?"
  Antwort: „Die höhere Nachverdichtung im Gebiet der Paul-Sorge-Straße wird vor allem entlang der U-Bahn geplant. Eine Nachverdichtung durch höhere Gebäude kann dazu beitragen, in der Summe den Flächenverbrauch zu vermindern und Grün zu erhalten. Der Charakter wird sich in Teilen von Niendorf in den kommenden Jahren sicher ändern, das ist aber bereits heute der Fall. Es werden bereits bauliche Verdichtungen mit zwei bis dreigeschossigen Häusern über einzelne Bauanträge realisiert. Im Bebauungsplanverfahren soll die Entwicklung nun gesteuert werden."

3. Information: Wer? Wie? Was? Gestaltungsspielräume im B-Planverfahren Niendorf 95 und darüber hinaus

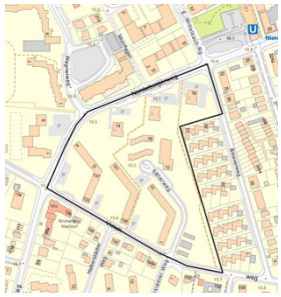
Johannes Maue und Karola Häffner erläutern die laufenden und anstehenden Verfahren sowie die Gestaltungsspielräume in den Bebauungsplanverfahren.

Herr Maue betont, dass mit einem Bebauungsplan ein Baurecht und keine Bebauungspflicht geschaffen werde. Die Stadt gebe im Bebauungsplan die möglichen Bebauungstypen vor. Die Umsetzung sei weiterhin eine Sache der Eigentümer:innen. Mit dem erhöhten Baurecht würde der Wert der Grundstücke üblicherweise steigen. Die Umsetzung werde Schritt für Schritt, über einen längeren Zeitraum erfolgen.

Die Entwicklungsflächen sind in vier Bereiche entlang der Paul-Sorge-Straße unterteilt: Eine Fläche um den Nordalbingerweg, eine um die Paul-Sorge-Straße Nord und die Flächen der B-Pläne Niendorf 95 und Niendorf 93.

<u>Fläche Nordalbingerweg (siehe Kartenauszug)</u>

- Noch kein Bebauungsplanverfahren gestartet
- Überwiegend Geschosswohnungsbau im Bestand
- Möglichkeiten der Nachverdichtung durch ergänzende Neubebauung und/oder Aufstockung



Kartenauszug Bezirksamt Eimsbüttel (s. Bildnachweis)

Fläche Paul-Sorge-Straße Nord (siehe Kartenauszug)

- Noch kein Bebauungsplanverfahren gestartet
- Vorgesehen sind:
- Allgemeines Wohngebiet
- Etwa vier Vollgeschosse und aufgelockerte, geschlossene Bauweise an der Paul-Sorge-Straße
- Zwei bis drei Vollgeschosse und offene Bauweise in den Nebenstraßen
- Aufstockung für bestehende Mehrfamilienhäuser

Niendorf 95 (siehe Kartenauszug)

- Bebauungsplanverfahren steht am Anfang. Die formelle frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung findet im dritten Quartal 2023 statt. Das heute gestartete informelle Beteiligungsverfahren ist dieser formellen Beteiligung vorgeschaltet.
- Vorgesehen sind:
- Überwiegend allgemeines Wohngebiet
- Etwa vier Vollgeschosse und aufgelockerte geschlossene Bauweise an der Paul-Sorge-Straße
- Etwa zwei bis drei Vollgeschosse und offene Bauweise in den Nebenstraßen
- Gegebenenfalls Aufstockung für bestehende Mehrfamilienhausbebauung
- Gemeinbedarfsflächen für die Schule und die Kita
- Grünflächen
- Straßenverkehrsflächen

Kartenauszüge Bezirksamt Eimsbüttel (s. Bildnachweis)

Niendorf 93 (siehe Kartenauszug)

- Bebauungsplan im Verfahren. Öffentliche Auslegung vom 19.04. – 22.05.2023
- Vorgesehen sind:
- Vier Vollgeschosse und geschlossene Bauweise an der Paul-Sorge-Straße
- Zwei bis drei Vollgeschosse und offene Bauweise in den Nebenstraßen
- Nachverdichtung durch aneinander gebaute, größere Mehrfamilienhäuser, kleinteiligere Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise, rückwärtige Bebauung bei tiefen Grundstücken und behutsame Erhöhung der Ausnutzung von Grundstücken
- Bestand Parkanlagen und grünen Wegeverbindungen erhalten und ergänzen
- Straßenverkehrsflächen

Rückfragen und Anmerkungen aus dem Kreis der Teilnehmenden:

- Fragen: „Wie hoch wird die Bebauung? Wird es eine sechs- oder zehngeschossige Bebauung geben?“
  Antwort: „Das wird nicht der Fall sein. Die höhere Bebauung ist mit vier Vollgeschossen entlang der Paul-Sorge-Straße angedacht, in den Nebenstraßen zwei- bis dreigeschossig. Im

westlichen Teil sollen Einzelhäuser bestehen bleiben.

- Frage: „Ist bei einer Ausweisung von vier Geschossen ein zusätzliches Dach bzw. Staffelgeschoss möglich?“
  Antwort: „Ja.“

- Anmerkung: „Die Entwicklung ist zu begrüßen. Allerdings sollte im B-Plan kenntlich gemacht werden, dass zur angegebenen Geschosszahl noch ein Dachgeschoss hinzukommen kann. Außerdem geht aus den Plänen nicht hervor, dass die geplanten Zurücksetzungen von Gräben und Verbreiterungen von Gehwegen nicht notwendig sind und daher Geld gespart werden könnte, wenn man dies nicht umsetzt.“

- Frage: „Wie ist Vollgeschoss definiert? Gehört das Erdgeschoss dazu?“
  Antwort: „Ja.“

- Frage: „Was bedeutet die Geschosszahl in absoluter Gebäudehöhe? Es gibt Gebäude, da fängt das Erdgeschoss erst in mehr als einem Meter Höhe über dem Erdboden an.“
  Antwort: „Die Geschosshöhe ist nicht fest definiert. Allerdings gilt ein Keller, der im Mittel mehr als 1,40 Meter aus der Erde herausragt, als Vollgeschoss.“
  Einspruch: „Bei mehrgeschossigen Gebäuden wird häufig auch der Grund erhöht, auch aufgrund von Entwässerungsproblemen, dadurch erhöht sich die Bauhöhe.“

- Frage: „Wie sind die hellen Streifen im B-Plan 93 in Richtung Schippelsmoor zu interpretieren?“
  Antwort: „Hier sind Zuwegungen zu dem Schippelsmoograben von Seesrein, Joachim-Mähl-Straße und Wendlohstraße aus vorgesehen.“

- Frage: „Was bedeutet die Nachverdichtung am Nordalbinger Weg?“
  Antwort: „Neubau auf den Freiflächen zwischen den bestehenden Wohngebäuden und ggf. Aufstockung der bestehenden Wohngebäude.“

- Frage: „Warum wird in der Paul-Sorge-Straße nicht in den rückwärtigen Teilen der Grundstücke gebaut?“
  Antwort: „Der Bebauungsplan Niendorf 95 ist noch nicht so weit fortgeschritten, um Aussagen zu rückwärtiger Bebauung treffen zu können. Es wird geprüft, ob es Potenziale auf den rückwärtigen Flächen gibt. Im Bebauungsplan Niendorf 93 ist dies vorgesehen.“

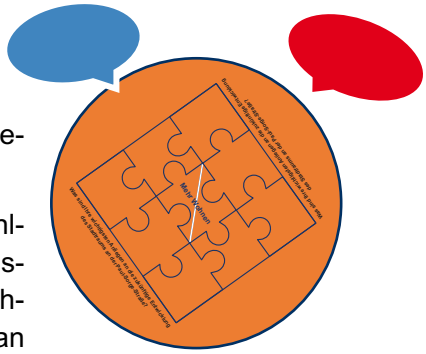
- Frage: „Wird es eine kostentechnische Beteiligung der Eigentümer:innen im Graf-Anton-Weg geben, wenn ein zweiter Bürgersteig kommt? Können wir es ablehnen, dass der Bürgersteig gebaut wird?“
  Antwort: „Die Stadt kann erst eine Erweiterung bauen, wenn sie alle anliegenden Grundstücke besitzt, was derzeit nicht der Fall ist. Sie kann zwar über das Vorkaufsrecht – dies aber auch nur im Fall eines geplanten Verkaufs – Grundstücke kaufen. Bis es zu einer durchgehenden Erweiterung kommt, wird voraussichtlich einige Zeit vergehen.“

- Frage: „Gilt das Vorkaufsrecht auch für ganze Grundstücke?“
  Antwort: „Die Stadt hat in Bebauungsplangebieten ein Vorkaufsrecht, nur wenn Flächen mit öffentlichen Nutzungen ausgewiesen werden, wie Grünflächen oder Straßenverkehrsflächen. Diese Festsetzungen müssen wie alle Festsetzungen begründet werden. Hinzu kommt, dass die Stadt das Vorkaufsrecht nur dann ausüben kann, wenn der Verkauf des Grundstücks

beabsichtigt ist.“

- Frage: „Was bringt dieser Beteiligungsprozess? Im Bebauungsplanverfahren Niendorf 93 habe ich eine Stellungnahme bei der öffentlichen Auslegung abgegeben. Meine Anliegen wurden nicht berücksichtigt. Der Bebauungsplan ist im vorher gezeigten Zustand durchgesetzt worden. So führt eine Beteiligung zu nichts.“
  Antwort: „Ziele und Aufgaben der vorgestellten Planung wurden von den Vertretern des Bezirksamts in der Präsentation dargestellt. Das Ziel, mehr Wohnungsbau im Gebiet zu ermöglichen setzt den politischen Auftrag des Senats um, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Die Planung wird von der Bezirkspolitik unterstützt. Es ist daher nicht alles offen. Aber im Detail können Anliegen auch in der Frage des Baurechts für das Gebiet des Bebauungsplans Niendorf 95 jetzt noch diskutiert und möglicherweise aufgenommen werden. Darüber hinaus sollen u.a. die Themen Grün- und Freiräume sowie soziale Infrastruktur direkt mitgedacht werden. Hier besteht die Chance, Anliegen nun frühzeitig einzubringen. Es geht hier besonders darum, lokales Wissen und Anmerkungen aufzunehmen.“

4. Gesprächsphase in Kleingruppen



Im zweiten Teil der Veranstaltung ist Gelegenheit für einen Austausch über Anliegen der Teilnehmenden für die Entwicklung des Gebiets an der Paul-Sorge-Straße. Ca. 40 Personen nehmen an diesem Austausch teil.

Die Teilnehmer:innen werden gebeten, in Kleingruppen einen Stuhlkreis zu bilden. Sie erhalten eine „Tischplatte“ und Stifte für Gesprächsnotizen. Der Arbeitsauftrag ist, Stichpunkte zu den Fragen „Mehr Wohnen und was braucht es noch? Was sind Ihre wichtigsten Anliegen an die künftige Entwicklung des Stadtraums an der Paul-Sorge-Straße?“ zu sammeln.

Die schriftlich notierten Stichpunkte aus allen Gruppen sind auf den nachfolgenden Seiten aufgeführt.

Eindrücke aus den Gruppen

Im Anschluss an die Gesprächsphase holen die Moderatorinnen mündliche Eindrücke aus den Gruppen ein.

Frage: Welches Thema wurde in Ihrer Gruppe am intensivsten diskutiert?
Hinweise aus den fünf Gruppen:

- Die Gruppe empfiehlt, die Klima- und Energieversorgung (Fernwärme, BHKW) in der Planung mitzubedenken, ebenso potenzielle Lärmemissionen von Wärmepumpen. Die Qualität des Grüns sei wichtig. Probleme des zunehmenden Autoverkehrs und Parkraummanagements müssten gelöst werden. Ihr Stichwort: Quartiersgarage.

- Die Gruppe spricht sich klar für maximal drei Vollgeschosse aus, da mit Dach- und Staffelgeschossen noch immer viel nachverdichtet werden könnte. Gewarnt wird vor einer „Wand“ von

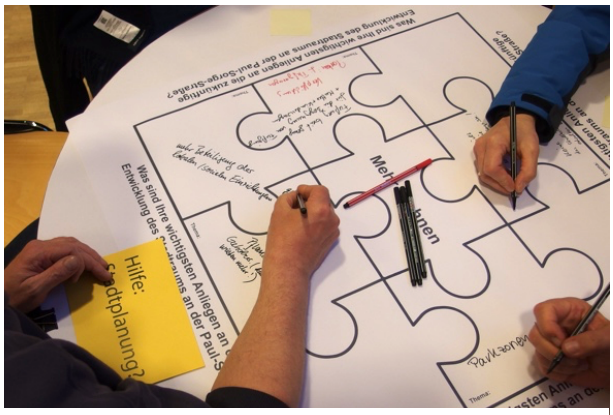


Foto: Gesprächsphase in kleinen Gruppen

Gebäuden an der Westseite der Paul-Sorge-Straße. Die Zunahme des Autoverkehrs wird erwartet, deshalb sollten Stellplätze und eine Ladeversorgungspflicht für die neuen Gebäude mitgedacht werden. Die Baulinie sollte hinreichenden Abstand von der Straße garantieren, damit keine Schluchten entstehen.

- Die Gruppe erachtet eine Parkraumbewirtschaftung als wichtig. Sie bewertet die Verschattung von Photovoltaik-Anlagen durch höhere Gebäude in der Nachbarschaft als ein Problem. Wer zahle den Ausfall? Als weiterer Aspekt wird die Schallreflexion durch eine hohe Bebauung genannt. Generell wird eine Auflockerung des Gebiets empfohlen.

- Die Gruppe nennt ebenfalls die Verschattung auch von Solaranlagen durch Hochbauten als ein zu betrachtendes Thema. Die Wohnqualität könnte durch Verkehrszunahme beeinträchtigt werden. Wichtig sei, im Konzept mitzudenken, wie der zunehmende Verkehr gelenkt und Autos aktiv reduziert werden könnten. In engerer Bebauung müsse Lärm vermieden werden. Infrastruktur müsse mitwachsen. Grünflächenplanung sei wichtig, um das Zusammenleben auch in größerer Dichte angenehm zu gestalten.

- Die Gruppe hat ebenfalls das Thema der Wärmeversorgung im Gebiet notiert. Sie regt darüber hinaus an, Kulturangebote auch für Jugendliche zu erweitern oder zu erneuern und die Möglichkeit eines Bürgertreffs zu schaffen. Sie wünscht individuelle Bauweisen statt Zeilenbau. Angeregt werden mehr Grünflächen zwischen den Häusern, Wasser, Teiche und Biotope, die auch besonnt sind.

Auf die Frage, „Welches Thema wurde in Ihrer Gruppe kontrovers diskutiert?“ gehen zwei Gruppen ein.

- Die Sorge um Vorkaufsrechte und Enteignung (siehe Berlin). Hier sei offenbar Aufklärung nötig.

- Eine Gruppe berichtet, dass einerseits der Bedarf an Wohnraum anerkannt werde, andererseits es aber auch als notwendig erachtet werde, den Charakter von Niendorf zu erhalten. Der Stadtteil solle lebenswert bleiben. Werde überhaupt daran gedacht, ob in 40 Jahren der Bedarf für Wohnraum noch in diesem Ausmaß gegeben sei? Die Flächenversiegelung sei ein Problem für Tiere und Insekten.

Auswertung der Gruppenphase

Nachfolgend sind die Stichpunkte der Gruppen auf den Tischpappen thematisch sortiert aufgeführt.

<u>Gruppe 1:</u>

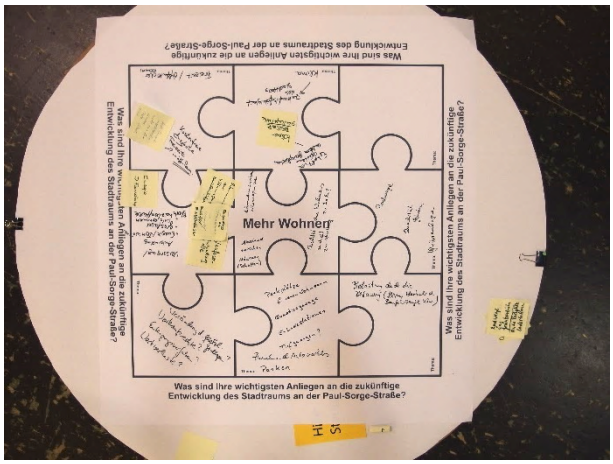


Foto: Stichpunkte auf der Tischplatte

Thema: Klima Resilienz: Grünanlagen, Luft, Hitze

- Qualität Gärten
- Erhalt von Gärten + anderen Grünflächen
- Zukunftsfähigkeit des Stadtteils

Thema: Freizeit / öffentlicher Raum

- Mehr Freizeitmöglichkeiten – nicht nur für Kinder. Café, Schach, usw.
- Kostenfreie Angebote Freizeit im öff. Raum

Thema: Versorgung / Anbindung

- Energie – Fernwärme
  - Anbindung an Fernwärme in Niendorf auch für Einzelhäuser
  - Lärmemissionen der Wärmepumpen berücksichtigen
- Glasfaser Anbindung für alle
- Siele(?) erneuern
- Blockheizkraftwerk

Thema: Verfahren

- Veränderung der gesetzlichen Grundlage?
- Vorkaufsrecht?
- Enteignungsverfahren?
- Wertverluste?

Thema: Parken und Verkehrsraum

- Parkplätze für neuen Wohnraum
- Quartiersgarage
- E-Ladestationen
- Tiefgarage?
- Zunahme des Autoverkehrs
- Radwege

Thema: Belastung durch die Bebauung (Lärm, Verkehr der Baufahrzeuge usw.)

Thema: Wohnen

- Abstand zwischen Häusern (Schatten)
- Qualität des Wohnens: zu dicht, zu hoch, zu schattig?

Gruppe 2:

Thema: Stadtbild, Verschattung und Schall

- Keine 4 Stockwerke, das Stadtbild sollte erhalten bleiben
- Erhaltung des Stadt-Bild-Charakters von Niendorf
- Verschattung und größere Schallreflektion durch höhere Bebauung 2-3 Vollgeschosse max!
- Verschattung der eigenen PV-Anlage durch höhere Nachbar(neu-)bebauung – wer zahlt den Ausfall?

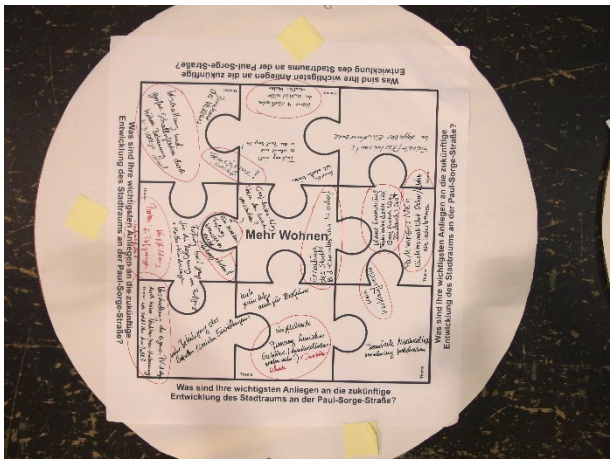


Foto: Stichpunkte auf der Tischplatte

Thema: Straßenraum und Parken

- Zunahme des Verkehrs
- Verpflichtung für Tiefgaragen
- Lademöglichkeiten
- Elektromobilität: Woher / Wohin die Ladestationen
- Keine Erneuerung Fahrbahndecke im Graf-Anton-Weg, Zustand: Gut
- Graf-Anton-Weg wozu den Graben verschieben? – Einen zweiten Fußweg braucht es nicht – Nutzung checken!
- [Parkzonen]: Nein
- Fußweg nicht so schmal wie in der Paul-Sorge-Straße!
- Fußweg breit genug für Begegnung von Fußgängern + Mutter + Kinderwagen
- Mehr grüne Wege auch für Radfahrer

Thema: Versorgung

- Freizeit / Restaurants bei doppelter Einwohnerzahl
- Fernwärme-Anschluss!

Thema: Grünraum, Klima- und Artenschutz

- Grüner Ring soll erhalten bleiben
- Verpflichtende Pflanzung heimischer Gehölzer. (keine Kirschlorbeerwüsten mehr!)
- Insektenschutz
- Dezentrale Niederschlagseinrichtungen festschreiben

Weitere Themen

- Mehr Beteiligung der lokalen / sozialen Einrichtungen
- Kein Vorkaufsrecht

Gruppe 3:

Thema: Parkplätze/Tiefgaragen schaffen

- Idee: Quartiersgarage
- Straßen sind teilws. zugeparkt/nicht mehr durchfahrbar
  - Ausweichmöglichkeiten schaffen! Bsp. Sethweg, Wernigeroder Weg, Gottschalkweg!

Thema: Verkehr

- Einrichtung von Einbahnstraßen?
- Ausweitung 30-Zonen?
- Fußgängersicherheit/Fußgängerüberwege

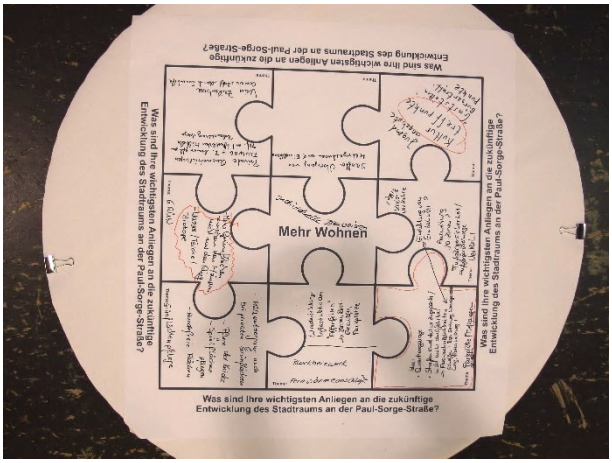


Foto: Stichpunkte auf der Tischplatte

Thema: Soziales Angebot

- Jugendangebote
- Kulturtreffpunkte
- „Gaststätten Bürgertreffpunkte“

Thema: Baufelder

- Sanfter Übergang von Mehrgeschossen und Einzelhäusern
- Kein Zeilenbau
- Gemeinschaft durch Innenhöfe
- Individuelle Bauweisen

Thema: Querverbindungen

- Private Querverbindungen
- FLUWOG = Besser pflastern ggf. mit öffentlichen Mitteln, Beleuchtung, Wege

Thema: Grün

- Mehr Grünflächen zwischen den Häusern nicht nur den Ring
- Wasser / Teiche / Biotope

Thema: Grünflächenpflege

- Müllentsorgung auch bei privaten Grünflächen
- Pflege der Knicks
- Spielflächen pflegen
- Hundefreie Flächen

Thema: Blockheizkraftwerk, Fernwärmeanschluss

Thema: Wiederbelebung Infrastrukturen am „Affenfelsen“

- Bäcker, Rest., Geschäfte, Parkplätze

Gruppe 4:

Thema: Mobilität, Verkehr und Infrastruktur

- Radwege in Grünbereich
- Wo wird Parkraum geschaffen? U-Bahn Nähe bedeutet nicht kein Auto!
- Stellplatz- und Ladestationspflicht
- Auto Parkplätze
- Handwerkerstellplätze
- Ladestationen
- E-Ladestation auf eigenem Grundstück
- Taktung der U2 durchgehend bis N.-Nord!
- Moia – Erweiterung auf Randgebiete
- Bessere Straßenbeleuchtung

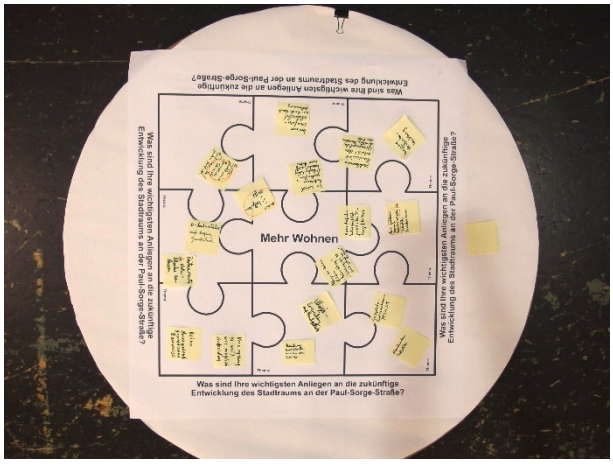


Foto: Stichpunkte auf der Tischplatte

Thema: Qualität des Wohnens, Stadtbildcharakter

- Zu dicht
- Zu schattig
- Zu hoch?
- Keine Straßenschlucht u.a. durch Randbebauung
- Max. 3 Vollgeschosse + Staffel
- Keine geschlossene Bauweise im Bereich Paul-Sorge-Straße/ Joachim-Mähl-Str.
- Keine durchgehende geschlossene Bauweise
- Geschlossene Bauweise erhöht den Lärmpegel der direkten Anwohner der P-S-S
- Baulinie erhalten vorne
- Baulinie zur Straße min. 5 m von Grenze
- Grenze der vorderen Baulinie min. 3-5 m Abstand

Thema: Grünräume und Versiegelung

- Qualität Grün vs. Quantität
- Grün
- Versiegelung so weit wie möglich vermeiden
- Pflege der Grünflächen
- Beleuchtung!

Thema: Versorgungsinfrastruktur und Aufenthaltsqualität

- Restaurants in Wohnblocks zu lassen
- Mehr Aufenthaltsqualität jenseits des Tibargs / Niendorf-Nord

Gruppe 5:

Thema: Verkehr

- Verkehr/Sicherheit insbesondere zu den Stoßzeiten
- Verkehrsströme
- 30er Zone
- 30er Zone, Einbahnstr.
- Komplette 30er Zonen im Wohnbereich, mehr Anwohner, mehr PKW-Verkehr trotz U-Bahn - Wie wird gegengesteuert?
  - Einbahnstraße?
  - Verkehrsberuhigung?
  - Weniger öffl. Räume für Nicht-Autofahrer
  - Straßen Kinder- + Senioren- + Rad-freundlich umgestalten
- Intelligentes & zukunftsorientiertes Verkehrs- & Energiekonzept, keine Autostadt
- P-S-Str. = Einbahnstraße?
- Mehr Fahrradstraßen
- Viele Menschen unsicher auf dem Radweg!
- Tiefgarage
- Parkraum für Neubauten
- Parkraum für Neubauten auf dem Grundstück verpflichtend
- Bäume sollten bleiben! Siehe Radwegbau P-S-Str.

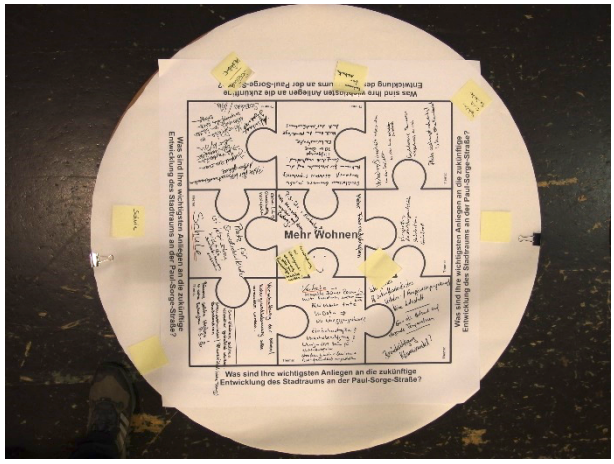


Foto: Stichpunkte auf der Tischplatte

Thema: Grünflächen

- Grünfraß
- Grünflächen sollten hübscher gestaltet werden
  - Streuobstwiesen, Pflanzkübel (siehe Tibarg), Rhododendron
- Grün als Antwort auf steigende Temperaturen
- Berücksichtigung Klimawandel?

Thema: Soziales

- Platz für Kitas mit ausreichendem Außengelände
- Jugendzentren – Mitarbeiter gewinnen, Ki/Ju
- Aufsuchende Jugendarbeit
- Naturflächen so belassen, um Kindern ursprüngliches nahe zu bringen

Thema: Schule

- Platz für Grundschulkinder ist jetzt schon nicht da!
- Schulbau Hamburg einbeziehen

Thema: Verschattung, Licht, Baufenster

- Geschlossene Bauweise + 4-geschossig zu viel
- Geschlossene Bauweise ja, aber Kompromiss höchstens 3-geschossig
- Verschattung der PV-Anlage durch das Nachbarhaus
- Platz überhaupt notwendig? – Homeoffice/Remotearbeit
- Verschattung der Nachbargrundstücke
- Verschattung der Neben- und Hintergrundbebauung sollte vermieden werden
- Verschattung der Hintergrundbebauung sollte bei Bauanträgen beachtet werden

Ausblick

Frau Böcker und Frau Meißner bedanken sich bei den Beteiligten für den inhaltsreichen und konstruktiven Austausch. Die Ergebnisse der Auftaktveranstaltung werden ausgewertet. Auf dieser Grundlage werden Themen für mehrere Fokusgruppen ermittelt und Termine angesetzt. Fokusgruppen sind Gesprächsrunden im kleineren, begrenzten, aber vielfältig besetzten Teilnehmerkreis. Hier besteht die Chance, ein Thema mit speziellen Anliegen gut zu durchdringen und Handlungsmöglichkeiten herauszuarbeiten. Bei Interesse können die Teilnehmer:innen der Auftaktveranstaltung ein Kontaktformular ausfüllen. Die erfassten Personen werden per Mail über die Themen der einzelnen Fokusgruppen informiert.

Zusätzlich wird es noch eine Jugendbeteiligung geben.

Die Ergebnisse der Fokusgruppen und der Jugendbeteiligung werden im Sommer auf der Online-Plattform zur Diskussion gestellt. Alle Erkenntnisse fließen dann in das Bebauungsplanverfahren Niendorf 95 ein bzw. werden, wenn sie nicht für die Bebauungsplanung relevant sind über das Bezirksamt an die Stellen geleitet, die damit weiterarbeiten können.

Die Dokumentation der Veranstaltung und die Informationen über die nächsten Veranstaltungen werden auf der Homepage bereitgestellt. Im Herbst findet dann die öffentliche Plandiskussion statt.

Herr Stephan schließt die Veranstaltung und bedankt sich bei allen für die Mitwirkung. Er bittet die Teilnehmenden darum, weitere Anwohner:innen anzusprechen und auf das Beteiligungsverfahren hinzuweisen. Herr Stephan betont, die Verwaltung sei ansprechbar und per E-Mail oder Telefon erreichbar.

5. Impressum

Veranstalter / Ansprechpartner:

Bezirksamt Eimsbüttel
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Abteilung Bebauungsplanung
Grindelberg 62-66, 20144 Hamburg

Johannes Maue – Tel.: 040 42801-2016.
Karola Häffner – Tel.: 040 42801-3428.
Telefax: 040 427903-441.
E-Mail: bebauungsplanung@eimsbuettel.hamburg.de

Moderation und Dokumentation:

TOLLERORT entwickeln & beteiligen
mone böcker & anette quast gbr
Name der Verantwortlichen
Palmaille 96
22767 Hamburg

Mone Böcker, Karina Meißner
Telefon: 040 3861 5595
E-Mail: mail@tollerort-hamburg.de

Aufgestellt: Luke/Böcker/Christeleit, 21.4.2023 / 17.5.2023

Bildnachweis:

Fotos: TOLLERORT entwickeln & beteiligen

Karten auf den Seiten 6 / 7:
Darstellung: Bezirksamt Eimsbüttel, auf Grundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS®), Herausgeber:
(LGV) Hamburg. Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0
(http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0),
http://www.geoinfo.hamburg.de/, Stand 2023

Bezirksamt Eimsbüttel
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung Hamburg, den 30. November 2023

Protokoll

über die öffentliche Plandiskussion zum Bebauungsplan-Entwurf Niendorf 95
am Dienstag, 10. Oktober 2023, 19.00 Uhr
in der Aula der Stadtteilschule Niendorf
Paul-Sorge-Straße 133-135, 22455 Hamburg

Teilnehmer/innen: ca. 230

Podium:

1. Herr Greshake (Stellvertretender Vorsitzender Fachausschuss Stadtplanung der Bezirksversammlung Eimsbüttel)
2. Herr Stephan (Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamtsleiter Stadt- und Landschaftsplanung)
3. Frau Häffner (Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung)
4. Herr Maue (Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung)
5. Frau Hainz (Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung)
6. Herr Weiler (Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamtsleiter Management des öffentlichen Raumes)
7. Herr Vogt (Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamtsleiter Sozialraummanagement)

Verfahrensträger: Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Moderation und Durchführung der Öffentlichen Plandiskussion: TOLLERORT entwickeln & beteiligen (Mone Böcker, Karina Meißner, Jonas Luke, Elias Anton)

Protokollführung: TOLLERORT entwickeln & beteiligen (Sina Rohlwing)

Begrüßung

Herr Greshake eröffnet die Sitzung als stellvertretender Vorsitzender des Ausschusses Stadtplanung. Er begrüßt die Teilnehmenden und stellt die anwesenden Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung vor.

Frau Böcker begrüßt die Teilnehmenden und gibt einen Hinweis auf die Tonaufnahme, die der Protokollerstellung diene. Zunächst dankt Frau Böcker dem Team der Stadtteilschule Niendorf für die Unterstützung bei der Vorbereitung des Veranstaltungsraums und der Betreuung der Technik während der Veranstaltung.

An der Veranstaltung nehmen weitere Vertreterinnen und Vertreter der Bezirkspolitik teil. Frau Böcker bittet um ein Handzeichen der Politikerinnen und Politiker.

Im Rahmen der dem formellen Bauleitplanverfahren vorgeschalteten informellen Beteiligung haben bereits folgende Veranstaltungen stattgefunden:

- Auftaktveranstaltung, 13. April 2023
- Infoveranstaltungen Bau und Verkehr, 11. Juli 2023 / 7. September 2023
- Fokusgruppe Grün- und Freiräume, 4. Juli 2023
- Fokusgruppe Soziale und andere Nutzungen, 30. August 2023
- Jugendbeteiligung, April bis Juli 2023

Eine Abfrage per Handzeichen ergibt, dass eine große Mehrheit der Teilnehmenden heute zum ersten Mal an einer Veranstaltung in diesem Planverfahren teilnimmt.

Frau Böcker stellt den Ablauf der heutigen Öffentlichen Plandiskussion (ÖPD) vor:

1. Begrüßung
2. Ziele und Rahmenbedingungen
3. Vorstellung des Bebauungsplan-Entwurfs Niendorf 95
4. Austausch zum Bebauungsplan-Entwurf
5. Ausblick

Ziele und Rahmenbedingungen

Herr Stephan begrüßt die Teilnehmenden zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Er erläutert, dass über das Bebauungsplanverfahren Niendorf 95 für das Gebiet rund um die Paul-Sorge-Straße eine Grundlage für den Bau von weiteren Wohnungen geschaffen werden solle. Hamburg wachse und der Bezirk sei verpflichtet, zusätzlichen Wohnraum zu ermöglichen. Darüber hinaus verändere sich die Stadtgesellschaft: einerseits gebe es mehr ältere Menschen, andererseits habe es noch nie so viele Schülerinnen und Schüler gegeben. Auch die Digitalisierung und der Klimawandel hätten Einfluss auf die Stadtgesellschaft. Auf diese Bedarfe und Veränderungen müsse angemessen reagiert werden.

Wohnen brauche zunächst einmal Platz, ohne Flächen könne kein zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Eimsbüttel wolle und könne nicht mehr in die Fläche wachsen, sondern zusätzlichen Wohnraum nur noch in bereits bebauten Gebieten schaffen. Im Rahmen des unter Beteiligung der Öffentlichkeit entwickelten Räumlichen Leitbilds „Eimsbüttel 2040“ solle in Eimsbüttel ein qualitatives Wachstum von Wohnraum verwirklicht werden.

In Niendorf bestehe ein Potenzial für die Urbanisierung, also für die bauliche Verdichtung mit mehrgeschossigem Wohnungsbau rund um die Magistralen und die Schnellbahnhaltestellen. Ein Fokus im Stadtteil liege daher auf dem Bereich um die Paul-Sorge-Straße: mit Haltestellen der U-Bahnlinie U 2 und einer relativ lockeren Bebauung biete das Gebiet Entwicklungspotenzial.

Das Wohnungsbauprogramm konkretisiert die quantitative und qualitative Ausrichtung des Wohnungsbaus für den Bezirk Eimsbüttel. Das Programm wird jährlich mit der Politik diskutiert und beschlossen. Die Steuerung des Wohnungsbaus erfolgt über die einzelnen Bebauungsplanverfahren. Herr Stephan führt aus, dass diese Verfahren auch die Möglichkeit bieten würden, Qualitäten zu sichern. Neben höhergeschossigem Wohnungsbau in ausgewählten Bereichen sollen Grünanlagen qualifiziert, die soziale Infrastruktur entwickelt und der öffentliche Nahverkehr gestärkt werden. Dabei zu berücksichtigen seien auch Anforderungen aus anderen Konzepten, wie zum Beispiel dem Integrierten Klimaschutzkonzept Eimsbüttel.

Überblick über den Vorlauf im Rahmen des informellen Beteiligungsverfahrens

Frau Meißner erläutert die Bausteine der informellen Beteiligung im Vorfeld der heutigen öffentlichen Plandiskussion. Es handele sich hierbei um ein zusätzliches Angebot, das der formellen, gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligung vorgeschaltet wurde. Es sei ein ausdrücklicher Wunsch des Bezirksamtes gewesen und wurde von der Bezirkspolitik unterstützt. Das Verfahren habe zwei Stränge aufgewiesen:

- Information zum Bebauungsplanverfahren, zu den Anlässen und Zielen der Bebauungsplanung im Rahmen von mehreren Veranstaltungen mit der Gelegenheit, Bedenken und Anregungen zu äußern,
- Anregungen und Ideen einholen zur weiteren Entwicklung des Gebietes im Bereich „Grün- und Freiräume“ sowie „Soziale und andere Infrastruktur“ mit besonderen Formaten: zwei Fokusgruppen und einer Jugendbeteiligung.

Für eine auskömmliche Information zur Bebauungsplanung wurden nach der öffentlichen Auftaktveranstaltung am 13. April zwei weitere Informationsabende zum Thema Bau und

Verkehr vor und nach den Sommerferien angeboten. Interessierte Bürgerinnen und Bürger konnten an zwei Fokusgruppen zu den Themen „Grün- und Freiraum“ und „Soziale und andere Nutzungen“ teilnehmen. Bereits ab April bis in den Juli hatten Schülerinnen und Schüler des Gymnasiums Ohmoor und der Stadtteilschule Niendorf die Möglichkeit ihre Wünsche und Anliegen im Rahmen einer Jugendbeteiligung zu äußern.

Im Anschluss fand zu den Ergebnissen der einzelnen Beteiligungsformate ein Online-Dialog über die DIPAS-Plattform der Stadt Hamburg statt. Im Rahmen dieses öffentlichen Online-Dialogs hatten alle interessierten Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit Hinweise zu geben.

Die Öffentliche Plandiskussion bilde nun die formelle frühzeitige Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens Niendorf 95.

Vorstellung des Bebauungsplan-Entwurfs Niendorf 95

Frau Häffner stellt in einer Übersicht das Verfahren der Bauleitplanung im Allgemeinen vor.

Das Baugesetzbuch regele das Planungssystem mit der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung. Bebauungspläne seien Teil der verbindlichen Bauleitplanung und entfalteten Rechtswirkung für alle – anders als Planwerke und Programme der vorbereitenden Bauleitplanung, die für die Verwaltung gelten.

Der hier aufzustellende Bebauungsplan als verbindliche Bauleitplanung bilde zukünftig die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung im Plangebiet. Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf stelle die Planungsidee in einer Planzeichnung dar.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans stehe noch am Anfang, die bisher und heute in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen der Anwesenden würden im weiteren Verfahren der Ausarbeitung des Bebauungsplans berücksichtigt. Darüber hinaus würden auch Behörden und die sogenannten Träger öffentlicher Belange beteiligt. Nach Abwägung aller Hinweise und Anregungen durch die Politik und die Verwaltung werde der Plan überarbeitet und konkretisiert. Im Anschluss folge eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und – über die einmonatige öffentliche Auslegung – auch der Bürgerinnen und Bürger. Die Zustimmung zur Feststellung des Bebauungsplans durch die Politik erfolge nach einer weiteren Überarbeitung des Plans unter Berücksichtigung und Abwägung der Eingaben des zweiten Beteiligungsdurchgangs. Mit der Feststellung entfalte der Bebauungsplan seine Rechtswirkung – jede und jeder Eigentümerin und Eigentümer könne sich dann auf das Baurecht berufen und dieses auch umsetzen.

Anhand eines Luftbildes und einer Karte gibt Frau Häffner einen Überblick über die Lage des Plangebietes und den dortigen Bestand.

Frau Häffner fährt mit der der Erläuterung des bestehenden Planrechts fort. Dieses wurde überwiegend in den 1960er Jahren geschaffen und werde mit seinen Festsetzungen heutigen Ansprüchen nicht mehr gerecht. Der Flächennutzungsplan und das Landschaftsprogramm sehen für das Plangebiet Wohnbaufläche bzw. gartenbezogenes Wohnen und Etagenwohnen vor.

Frau Häffner erläutert, dass bei einem höheren Anteil an Geschosswohnungsbau auch der Freiraumbedarf wachse. Die Qualifizierung und Ergänzung von Grünräumen solle demnach im Gebiet und bei weiterführenden Grünzügen im Zuge der Bauleitplanung sichergestellt werden.

Herr Maue fährt mit der Erläuterung der laufenden und perspektivischen Planungen fort. Der Bebauungsplan Niendorf 95 („Paul-Sorge-Straße Mitte“) stehe nicht isoliert da. Zurzeit in Aufstellung befinde sich der Bebauungsplan Niendorf 93 („Joachim-Mähl-Straße“). Im Norden befänden sich mit den Flächen „Nordalbingerweg“ und „Paul-Sorge-Straße Nord“ zwei Bereiche, auf denen perspektivisch ebenfalls das Planrecht angepasst werden solle.

Im Weiteren erläutert Herr Maue die Planungsziele, die über den Bebauungsplan Niendorf 95 erreicht werden sollen. Ziel sei eine planvolle Nachverdichtung im Nahbereich der U-Bahn-Haltestellen Joachim-Mähl-Straße und Schippelsweg. Das bedeutet, dass über eine Veränderung des Baurechts eine höhere und dichtere Wohnbebauung entlang der Paul-Sorge-Straße, besonders in den Bereichen der U-Bahn-Haltestellen, sowie eine kleinteiligere Nachverdichtung an den Nebenstraßen ermöglicht werden solle. Bei bestehenden Mehrfamilienhäusern würden zudem Aufstockungsmöglichkeiten geprüft. Außerdem sollen Grünflächen qualifiziert werden. Dieses solle durch eine Erweiterung und Aufwertung bestehender Grünflächen und die Ergänzung von grünen Wegeverbindungen erfolgen. Weiteres Planungsziel sei die Sicherung der Flächen für die Stadtteilschule Niendorf und die in dem Bereich ansässige Kita Werningeroder Weg.

Herr Maue erläutert den Bebauungsplan-Entwurf. Überwiegend solle als Art der Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt werden. Entlang der Paul-Sorge-Straße werde eine viergeschossige, geschlossene Bauweise angestrebt, in den Nebenbereichen eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung in offener Bauweise. Die Grünflächen würden in ihrem derzeitigen Bestand gesichert, in Teilen seien zudem Ergänzungen vorgesehen.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens seien verschiedene Gutachten erforderlich, von denen einige bereits beauftragt wurden. Das Bebauungsplanverfahren werde mit einem Umweltbericht durchgeführt, es seien Untersuchungen zu umweltrelevanten Themen erforderlich (Baumbestandsaufnahme, artenschutzfachliche Potenzialabschätzung). Zusätzlich werde eine verkehrstechnische Untersuchung, eine schalltechnische Untersuchung in Bezug auf den Straßenverkehrslärm sowie ein Erschütterungsgutachten aufgrund der U-Bahn angefertigt. Außerdem werde ein Entwässerungskonzept beauftragt.

Abschließend geht Herr Maue auf die Bedeutung des neuen Planrechts für die Eigentümerinnen und Eigentümer und die Anwohnenden ein. Das neue Planrecht sei ein Angebot, kein Bebauungszwang. Es eröffne der Eigentümerschaft Möglichkeiten, ihre Grundstücke weiterzuentwickeln und eine höhere Ausnutzung dieser zu erreichen. Die Entscheidung, ob das neue Planrecht in Anspruch genommen werde, oder die bestehende Bebauung beibehalten werde liege aber bei den Eigentümerinnen und Eigentümern. Erst bei Neubau müsse das neue Planrecht berücksichtigt werden.

Austausch zum Bebauungsplan-Entwurf

Frau Böcker leitet den Austausch zum Bebauungsplan-Entwurf ein. Der Austausch folgt – soweit möglich – einer groben thematischen Struktur. Grundsätzlich sei es Ziel der Moderation, möglichst viele und vielfältige Hinweise der Bürgerinnen und Bürger aufzunehmen. Die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung geben Rückmeldung zu Fragen und Anregungen. Frau Böcker erläutert Gesprächsregeln für den Austausch. Wiederholungen seien nicht erforderlich, Zustimmung zu einem Beitrag könne beispielsweise über Applaus kundgetan werden. Aufgrund des Tonmitschnitts bittet Frau Böcker darum, nur mit Mikrofon zu sprechen.

Fragen und Anregungen aus dem Publikum wurden zu folgenden Themenkomplexen vorgebracht (Fragen, die noch während der Vorträge eingebracht wurden, sind hier einsortiert):

Gebietsabgrenzung und -beschreibung

- Ein Bürger bemerkt, dass die wenigsten Flächen im Plangebiet an der Paul-Sorge-Straße liegen würden. Es werde aber im Verfahren doch immer vom „Gebiet rund um die Paul-Sorge-Straße“ gesprochen.

  Frau Häffner erläutert die Rahmenbedingungen, die zur Auswahl der Gebietsgrenzen geführt haben. Der Titel des Verfahrens ergebe sich aus der zentralen Lage der Paul-Sorge-Straße, die als Hauptstraße durch das Gebiet führe.

- Ein Bürger möchte wissen, ob – außer der Paul-Sorge-Straße – jede andere Straße im Plangebiet eine Nebenstraße sei.

  Frau Häffner erläutert, die Paul-Sorge-Straße unterscheide sich von den anderen Straßen als Hauptstraße entlang der U-Bahn-Trasse mit den einzelnen Haltestellen. Nebenstraßen zweigten von der Paul-Sorge-Straße ab. Die Gestaltung der Übergänge, auch in den möglichen Gebäudehöhen werde noch ausgearbeitet.

Festsetzungen: Offene und geschlossene Bauweise / Gebäudehöhe / Baufenster

- Ein Bürger fragt, was unter den Begriffen offene und geschlossene Bebauung zu verstehen sei.

  Frau Häffner erklärt, dass zurzeit die meisten Bereiche im Plangebiet als Flächen mit offener Bauweise ausgewiesen seien. Dieses bedeute, dass die einzelnen Gebäude einen Abstand zu den seitlichen Grundstückgrenzen haben müssen. In Bereichen mit geschlossener Bauweise müsse bis an die Grundstücksgrenze gebaut werden. In diesem Fall gebe es keinen Abstand zwischen den einzelnen Gebäuden.

- Ein Bürger fragt, ob bei einem Neubau die Verpflichtung bestehe, bis an die Grenze und fünfstöckig zu bauen.

  Frau Häffner erläutert, dass die im Bebauungsplan festgelegte Geschossigkeit eine Obergrenze sei, die auch unterschritten werden könne. Es sei zwar möglich, die Geschossigkeit als zwingende Festsetzung zu definieren, beispielsweise als Lärmschutz entlang einer lauten Straße. Dies sei im Fall dieses Bebauungsplans aber nicht vorgesehen. Die Bauweise – geschlossen oder offen – sei allerdings verpflichtend.

- Eine Bürgerin erkundigt sich, ob für die Bebauung entlang der Paul-Sorge-Straße eine durchgehende Vier- bis Fünf-Geschossigkeit vorgesehen sei.

  Frau Häffner führt aus, dass die Obergrenze bei vier Vollgeschossen liegen solle. Zusätzlich sei ein Dach- oder Staffelgeschoss zulässig. Ein Dach- oder Staffelgeschoss dürfe maximal zwei Drittel der darunterliegenden Fläche umfassen. Das zusätzliche Dach- oder Staffelgeschoss sei überall dort möglich, wo es im Plan nicht explizit ausgeschlossen werde. Die tatsächliche Umsetzung liege aber wiederum bei den Eigentümerinnen und Eigentümern.

  Die geschlossene Bauweise werde in diesem Gebiet nicht wie in der Innenstadt ausgeführt, in der es Blöcke gebe, die von allen Seiten vollständig geschlossen seien. Es gebe entlang der Paul-Sorge-Straße zum einen Unterbrechungen durch die Querstraßen und es solle auf langen Abschnitten zusätzliche Unterbrechungen geben.

- Ein Bürger fragt, warum die Bebauung entlang der Paul-Sorge-Straße in geschlossener Bauweise ausgeführt werden müsse. Könne keine stärkere Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche der Grundstücke ermöglicht werden? (Applaus)

  Herr Stephan entgegnet, dass eine rückwärtige Bebauung zu einem höhere Versiegelungsgrad führe. Das solle vermieden werden. Die Bebauung orientiere sich daher an der Straße. Mit Blick auf den Klimawandel, das Stadtklima, der Zunahme von Starkregenereignissen und die Entwässerung sollten rückwärtige Flächen möglichst frei von Bebauung bleiben.

  Die geplante Geschossigkeit von vier Vollgeschossen mit Staffelgeschoss entlang der Paul-Sorge-Straße sei ein Vorschlag der Verwaltung, der zur Diskussion stehe.

  Mit der Umsetzung des Planrechts sei ein Wertgewinn für die Eigentümerinnen und Eigentümer zu erwarten.

- Ein Bürger möchte wissen, für wie viele zusammenhängende Grundstücke eine geschlossene Bauweise vorgesehen sei.

  Herr Maue erwidert, dass noch nicht festgelegt sei, wie viele Grundstücke in einzelnen Baufenstern zusammengefasst würden.

- Eine Bürgerin fragt, ob die Bebauungspläne Niendorf 95 und Niendorf 93 mit Blick auf die Dichte und Höhe der Bebauung die gleichen Ansätze verfolgten.

  Herr Maue antwortet, dass beide Pläne eine ähnliche Geschossigkeit vorsähen. Für den Bereich entlang der Paul-Sorge-Straße würde noch geprüft, ob die Ausweisung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ausreiche oder ob für die Umsetzung einer dichteren Bauweise eine GRZ in Höhe von 0,5 benötigt werde.

  Die GRZ lege fest, wieviel Quadratmeter die Grundfläche eines Gebäudes je Quadratmeter der gesamten Grundstücksfläche betragen dürfe. Eine GRZ von 0,4 bedeute beispielsweise, dass maximal 40 Prozent der gesamten Grundstücksfläche überbaut werden dürfe. Die auf den Grundstücken entstehenden Gebäude würden aber nicht nur durch die GRZ, sondern auch die Ausweisung von Baufenstern begrenzt – es können folglich nicht an einer beliebigen Stelle auf dem Grundstück gebaut werden, sondern nur im Rahmen der vorgegeben Baufenster.

- Eine Bürgerin möchte wissen, wie sich die Übergänge in der Geschossigkeit im Bebauungsplan Niendorf 93 darstellen würden.

  Herr Stephan weist darauf hin, dass es heute um Niendorf 95 gehen solle. Er bittet um Verständnis, dass er auch aufgrund des laufenden Verfahrens Niendorf 93 hierzu keine Auskunft geben könne.

- Ein Bürger fragt, ob nach einem Abriss sofort mehrgeschossig in geschlossener Bauweise gebaut werden dürfe, sobald das neue Planrecht in Kraft getreten sei. Er ergänzt, dass er dieses mit Blick auf kleinere Gebäude, besonders Einfamilienhäuser, auf benachbarten Grundstücken nicht befürworten würde. (Applaus)

  Herr Stephan bestätigt dies und erläutert, dass der Bebauungsplan das Ziel der baulichen Verdichtung festlege, es in der Umsetzung aber Zwischenstände geben werde und kleinere Gebäude neben großen Neubauten stehen werden. Es gebe aber auch einen Schutzanspruch der jeweiligen Nachbarinnen und Nachbarn, zum Beispiel mit Blick auf den Brandschutz (Brandüberschlag o. ä.), was dazu führen könne, dass eine Bebauung bis an die Grundstücksgrenze in Einzelfällen eventuell nicht ausgeführt werden dürfe.

- Eine Bürgerin fragt, ob die Ausweisung von Baufenstern nur Gebäude beträfe, die direkt an der Straße lägen.

  Frau Häffner erläutert, dass ein Baufenster in der Planzeichnung des Bebauungsplans als blaues Feld dargestellt werde. Innerhalb dieses Feldes dürfe ein Gebäude gebaut werden.

  Herr Stephan ergänzt, dass zudem auch eine Befreiung unter bestimmten Voraussetzungen grundsätzlich möglich sei.

  Bestehende Gebäude außerhalb dieser Baufenster würden unter Bestandsschutz gesetzt. Nach Abgang dieser Gebäude dürfe dann nur im Rahmen der ausgewiesenen Baufenster neu gebaut werden.

  Herr Maue merkt an, dass die Baufenster zu diesem Zeitpunkt noch nicht feststünden. Die Verwaltung werde sich jedes Grundstück einzeln anschauen und beurteilen.

Ziele der Bebauungsplanung und Gebietscharakter

- Ein Bürger fragt, was unter dem Ausdruck „planvolle Nachverdichtung“ in der Präsentation zu verstehen sei.

  Herr Maue legt dar, dass hiermit eine mit Blick auf die zu erreichenden Planungsziele angemessene Nachverdichtung gemeint sei. Das bedeute eine höhere Nachverdichtung entlang der Paul-Sorge-Straße und eine geringere Nachverdichtung in den angrenzenden Nebenstraßen. Dieses werde über Festsetzungen im Bebauungsplan gesteuert.

- Eine Bürgerin zeigt sich verwundert über verschiedene aktuelle Baumaßnahmen im Johannkamp und im Sethweg. Dort würden mehrere Einfamilienhäuser gebaut. Sie fragt, warum diese Vorhaben genehmigt wurden, wenn sie doch offensichtlich den Planungszielen des Bezirks widersprächen.

  Herr Stephan erwidert, das an verschiedenen Stellen in Niendorf gebaut werde. Die Genehmigung der einzelnen Vorhaben erfolgten auf Grundlage des derzeit geltenden Planrechts, folglich auf Plänen, die zum Teil schon um die 70 Jahre alt seien. Die Eigentümerinnen und Eigentümer hätten ein Anrecht auf eine Baugenehmigung, wenn der Bauantrag dem geltenden Planrecht nicht widerspreche. Bauwillige Eigentümerinnen und Eigentümer würden aber auf die laufenden Bebauungsplanverfahren und den damit verbundenen Möglichkeiten hingewiesen, so dass sie selbst entscheiden können, ob sie dennoch bereits jetzt bauen oder noch warten möchten.

  Frau Häffner ergänzt, dass Bestandsgebäude, die nach derzeit gültigem Planrecht entstünden, auch zukünftig weitergenutzt werden können. Es bestehe Bestandsschutz.

- Eine Bürgerin möchte wissen, ob in den Bereichen mit geschlossener Bebauung auch die Umsetzung von sozialem Wohnungsbau geplant sei.

  Frau Häffner informiert, dass der in Hamburg bekannte sogenannte Drittelmix (jeweils ein Drittel der Neubebauung entfalle auf sozialen Wohnungsbau, freifinanzierten Wohnungsbau und Eigentumswohnungen) nur umgesetzt werden könne, wenn städtebauliche Verträge mit einem Investor geschlossen würden. Dies sei hier nicht der Fall. Es stehe jeder Eigentümerin und jedem Eigentümer frei zum Beispiel auch sozialen Wohnungsbau umzusetzen – hierfür gebe es öffentliche Förderangebote – es bestehe aber keine Verpflichtung.

- Eine Bürgerin merkt an, dass es in Hamburg unterschiedliche Stadtteile mit unterschiedlichen Ausprägungen gebe. Im Gegensatz zu beispielsweise Eppendorf, sei Niendorf ein eher locker bebauter und grüner Stadtteil. Sie fragt, ob Niendorf einen komplett neuen Charakter bekommen solle.
- Ein Bürger äußert, dass die Niendorferinnen und Niendorfer sich nicht grundsätzlich gegen eine Nachverdichtung aussprächen von vielen werde aber eine geschlossene, vierstöckige Bebauung nicht als maßvoll empfunden. (Applaus)
- Ein Bürger unterstützt die Äußerung. Die Ablehnung der geschlossenen Bebauung und der höheren Geschossigkeit solle auch der Politik gespiegelt werden. Als maßvoll empfände er die Erhöhung um ein Stockwerk. Bei einer offenen Bauweise sei eventuell auch mehr möglich. Er ergänzt, dass es bereits Leerstände in Niendorf Nord gebe. Er vermutet, die Verwaltung könne eine im Bebauungsplan vorgegebene Geschossigkeit per Baugebot durchsetzen. (Applaus)
- Ein Bürger greift auf, dass für die Nebenstraßen eine behutsame Nachverdichtung vorgesehen werde, für die Paul-Sorge-Straße aber nicht. Er plädiert auch in der Paul-Sorge-Straße für eine gemäßigtere Nachverdichtung, die eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung zulässt. Dies könne er unterstützen, die geplante Vier-geschossige Bebauung aber nicht. (Applaus)

<u>Herr Stephan</u> erwidert, dass dringend mehr Wohnraum gebraucht werde. Es sei Auftrag des Senats und dessen Wohnungsbaupolitik, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Dafür sei ein neues Planrecht notwendig. Für unbebaute und mindergenutzte Grundstücke könnten auch Baugebote ausgesprochen werden – in Hamburg sei davon aber bisher abgesehen worden. Der hier im Entwurf vorliegende Angebots-Bebauungsplan biete den Eigentümerinnen und Eigentümern eine Möglichkeit ihre Grundstücke besser auszunutzen. Die Verwaltung gehe erst einmal davon aus, dass dieses Angebot auch angenommen werde.

Ergänzend weist Herr Stephan darauf hin, dass auch in offener Bauweise Gebäude mit einer Länge von bis zu 50 Metern zulässig seien, wenn das Grundstück breit genug sei. Dies sei etwa denkbar, wenn drei Grundstücke zusammen neu beplant würden und auf diesem ein längeres Gebäude entstünde. Das Planrecht ändere nicht die Grundstücke, dies erfolge im Zuge der späteren Planung von Eigentümerinnen und Eigentümern. Bei der offenen Bauweise müsse ein Grenzabstand zum Nachbargrundstück eingehalten werden. Maßgeblich dafür sei das Verhältnis von Abstand und Höhe des Gebäudes.

<u>Frau Häffner</u> ergänzt, dass die Niendorfer Bebauung mit vielen Einfamilienhäusern entlang der U-Bahn-Trasse für Hamburg eher ungewöhnlich sei. Entsprechend dem „Hamburger Maß“ solle eine Verdichtung entlang der Schnellbahnhaltestellen stattfinden – so nun auch in Niendorf. Die Diskussion müsse sich mit Blick auf die Umsetzung nicht um das „Ob“, sondern das „Wie“ drehen. Die geplante Bebauung orientiere sich an der Straße und lasse rückwärtig Freifläche offen. Flächen unversiegelt zu belassen, sei beispielsweise für das Stadtklima und für die Entwässerung enorm wichtig. Die großflächige Versiegelung, die in anderen Stadtteilen betrieben worden sei, sei heute nicht mehr leistbar. Es sei richtig, höher zu bauen und dafür Freifläche unversiegelt zu belassen. (Applaus).

<u>Herr Maue</u> ergänzt im weiteren Verlauf, dass die geringe Breite der Grundstücke eher eine geschlossene Bauweise im Planungsrecht erfordern würden, damit eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern überhaupt ermöglicht werden könne. Bei einer offenen Bebauung auf einem schmalen Grundstück würde aufgrund der erforderlichen Abstandsflächen ein höheres Gebäude immer schmaler werden, weil die Abstandsflächen größer würden je höher das Gebäude sei. Im Falle größerer zusammenhängender Grundstücke wäre eine andere Planung möglich, dies sei hier aber nicht gegeben.

Wertentwicklung

- Ein Bürger äußert, dass Wertsteigerung zunächst gut klinge, die Grundstücke so aber auch zu Spekulationsobjekten würden. (Applaus) Verkaufswillige würden dann an einen Bauträger verkaufen, der nicht das Minimum, sondern das maximal Mögliche bauen würde. (Applaus) Ein weiteres Problem sei, dass Kinder aufgrund der Wertsteigerung eventuell nicht ihr Elternhaus übernehmen könnten – dies bringe Eigentümerinnen und Eigentümer und Erben in eine Notlage, daher solle das Ganze etwas kleiner dimensioniert werden. (Applaus)

  <u>Herr Stephan</u> bestätigt, dass Wohnen bzw. Wohnungsbau generell häufig ein Spekulationsobjekt sei, dies könne nicht ganz verhindert werden. Letztendlich möchte jede:r den besten Preis für ihr/ sein Grundstück erzielen.

- Ein Bürger merkt mit Blick auf die Wertsteigerung an, dass hiervon ausschließlich Investoren profitieren würden. Die Wohnqualität sinke schon jetzt. Es würde Politik gegen diejenigen gemacht werden, die bereits im Planungsgebiet ansässig seien.

Grünflächen und Freiraumqualität

- Eine Bürgerin befürchtet, dass sich das Stadtbild zukünftig völlig verändern und es beispielsweise keine grünen Vorgärten mehr geben werde.(Applaus)

  Herr Maue erwidert, dass die grünen Vorgärten und damit auch der bestehende grüne Charakter in der Paul-Sorge-Straße über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erhalten werden sollen. Stadt entwickele sich stetig weiter und sei dadurch Veränderungen unterworfen. Auch das Gebiet rund um die Paul-Sorge-Straße habe sich in den letzten Jahrzehnten bereits verändert und entwickele sich laufend weiter. Es würden laufend Bauanträge gestellt und größere Gebäude gebaut. Über das Bebauungsplanverfahren sollen Veränderungen gesteuert und Freiflächen gesichert werden. Das aktuelle Planrecht sei dafür nicht mehr angemessen.

- Ein Bürger erkundigt sich, was konkret unter „Aufwertung von Grünflächen“ zu verstehen sei.

  Frau Häffner antwortet, dass versucht werde, über den Bebauungsplan bestehende Grünflächen zu sichern, schmale Grünflächen, also die Wege im Grünen zu verbreitern und Flächen, die noch nicht öffentlich sind, zu öffentlichen Grünflächen zu machen. Damit seien noch keine Ideen für die Möblierung oder Bepflanzung verbunden. Es gehe um die Sicherung der Flächen.

- Ein Bürger merkt an, dass es im Gebiet keine Parkanlagen gebe, sondern überwiegend Durchgänge mit kleinen Spielplätzen. Er fragt, wie mit Blick auf die höhere und dichtere Bebauung eine höhere Qualität auf Flächen zwischen fünfgeschossigen Häusern geschaffen werden solle, auf denen man sich beobachtet fühlen würde.

  Herr Maue bestätigt, dass Niendorf zwar außerhalb größere Grünflächen habe, im Inneren aber nur über wenige Grünflächen verfüge. Deshalb sollen die grünen Wegeverbindungen in die vorhandenen, größeren Grünflächen führen, die es in den äußeren Bereichen des Gebiets gebe. Manche bereits vorhandene Wegeverbindungen würden auf privaten Flächen liegen. Über die Ausweisungen in der Bebauungsplanung versuche der Bezirk, diese Flächen erwerben zu können. Damit würden künftig auch andere Freiraumnutzungen entlang dieser Wegeverbindungen möglich als heute. Im Bereich des Schippelmoorgrabens gebe es beispielsweise eine Aufweitung auf der eine Kinderspielfläche hergestellt werden konnte. Für manche Nutzungen würden natürlich auch größere Grünflächen benötigt und auch darum würde sich der Bezirk bemühen.

- Ein Bürger weist mit Blick auf die Freiraumqualität darauf hin, dass auch bei anderen Verfahren auf Probleme mit einer geschlossenen Bauweise hingewiesen worden sei. Dieses sei ignoriert worden (Applaus), heute staue sich die Hitze in den Sommermonaten zwischen den Häusern. Eine Steigerung der Freiraumqualität könne er in diesem Falle nicht erkennen. (Applaus)
- Eine Bürgerin fragt mit Blick auf eine befürchtete Lichtverschmutzung in beleuchteten öffentlichen Grünzügen, ob es auch ein Artenschutzgutachten geben wird und wer dieses anfertigen würde. (Applaus)

  Herr Stephan erwidert, dass die Anfertigung eines entsprechenden Gutachtens ausgeschrieben würde. Es sei daher noch nicht bekannt, wer dieses durchführen werde.

Vorkaufsrecht für Grünflächen

- Eine Bürgerin fragt, ob die Stadt im Falle des Verkaufs eines Grundstücks ihr Vorkaufsrecht direkt in Anspruch nehmen werde.

  Herr Stephan führt aus, dass es kein allgemeines Vorkaufsrecht für die Stadt gebe. Vielmehr müsse das Vorkaufsrecht für bestimmte Flächen mit der Ausweisung einer Straßenverkehrs- oder einer öffentlichen Grünfläche begründet werden. Eine zweite Möglichkeit bestehe darin, eine eigene Vorkaufsrechtverordnung zu erstellen. Dies sei für diesen

Bebauungsplan aber nicht vorgesehen. Ein Vorkaufsrecht könne außerdem erst dann durch die Stadt wahrgenommen werden, wenn die Eigentümerinnen und Eigentümer sich dazu entscheiden, ein Grundstück zu verkaufen.

- Ein Bürger merkt mit Blick auf das Vorkaufsrecht an, dass in dem neuen Bebauungsplan Flächen als Grünflächen ausgewiesen würden, die in den nächsten Jahrzehnten so nicht umgesetzt werden können. Er merkt an, dass im Falle von Wohnungseigentümergemeinschaften kein Vorkaufsrecht ausgeübt werden könnte.
- Ergänzend fragt ein Bürger, wie lange es dauere, bis die Stadt ihr Vorkaufsrecht ausübe und ob die Stadt auch eine Enteignung in Betracht zieht.
- Ein weiterer Bürger möchte außerdem wissen, ob die Stadt – sollten beispielsweise vier von fünf Grundstücken verkauft sein – den fünften Eigentümer enteignen würde, um ihre Grünraum-Ziele zu erreichen.

  Herr Stephan antwortet, dass mit Blick auf die angestrebte Nachverdichtung über das Vorkaufsrecht sichergestellt werden solle, dass Freiräume aufgewertet werden können. Ein Vorkaufsrecht sei keine Enteignung. Die Stadt könne auch wenn sie ein Vorkaufsrecht habe, nicht zu jeder Zeit auf jedes Grundstück zugreifen. Ob ein Vorkaufsrecht also wahrgenommen wird oder wahrgenommen werden kann, hänge von unterschiedlichen Faktoren und auch insbesondere den konkreten rechtlichen Grundlagen und Anforderungen ab. Eine Enteignung zugunsten von Grünausweisungen sei rechtlich zulässig, aber in Hamburg keine ausgeübte Praxis. Darüber hinaus könne die Stadt die Eigentümerinnen und Eigentümer auch fragen, ob Interesse an einem Verkauf bestehe, ohne direkt ein Vorkaufsrecht auszuüben oder über einen Ankauf oder ein Nutzungsrecht der Stadt für Teile des Grundstücks verhandeln.

Infrastruktur

- Ein Bürger fragt, wie viele Menschen zukünftig in Niendorf lebten, wenn der Wohnungsbau entsprechend des angestrebten Planrechts umgesetzt würde. Er teile die Annahme der Verwaltung nicht, dass die vorhandene Infrastruktur ausreiche. (Applaus)

  Ergänzend verweist ein Bürger auf das im Rahmen der Präsentation von der Verwaltung benannte Ziel bis 2040 eine bestimmte Anzahl von Wohneinheiten zu realisieren und fragt, wie viele Wohneinheiten hiervon in Niendorf umgesetzt würden.

  Herr Stephan antwortet, dass der Bezirk Eimsbüttel das Ziel verfolge, bis zum Jahr 2040 im Bezirk rund 20.000 Wohneinheiten zu genehmigen. In der Vergangenheit seien andere Stadtteile im Bezirk stärker gewachsen als Niendorf. Eine Prognose zu der Anzahl neuer Einwohnerinnen und Einwohner sei schwierig, da zum Beispiel nicht vorausgesagt werden könne, wie viele Personen in einer Wohnung leben werden und wie weitgehend das Angebot, welches das neue Planungsrecht bietet, überhaupt genutzt werde. Herr Stephan weist darauf hin, dass begleitend mit dem Fachamt Sozialraummanagement und der Schulbehörde über den Bedarf an Infrastruktur gesprochen werde. Das Wohnungsbauprogramm Eimsbüttel 2023 gibt für diese Fläche ein Potential von 400- 700 Wohneinheiten an. Für den Stadtteil Niendorf insgesamt sieht das Wohnungsbauprogramm von 2023 – 2027ff. zwölf Potentialflächen mit ca. 1.400 Wohneinheiten vor.

- Eine Bürgerin weist darauf hin, dass die Schulen in Niendorf bereits an den Kapazitätsgrenzen arbeiten würden. Sie fragt, wie sichergestellt werden solle, dass für jedes Kind ein Schulplatz zur Verfügung stehe und ob Grundschulkinder jetzt in andere Stadtteile fahren sollen.

  Herr Stephan führt aus, dass Grundschulen weiterhin im Nahbereich der Wohnungen sein sollen. Es würden neue weiterführende Schulen in Lokstedt und Schnelsen gebaut. Das neue Angebot in Schnelsen würde unter anderem das Gymnasium Ohmoor entlasten, welches zurzeit auch von vielen Schülerinnen und Schülern aus Schnelsen besucht

werde. Für die Stadtteilschule Niendorf werde das neue Planrecht Voraussetzungen für die Erweiterung der Schule schaffen.

- Eine Bürgerin fragt, wie sichergestellt werde, dass zukünftig ausreichend Kitaplätze zur Verfügung stünden und fragt, ob durch die Änderung des Planrechts zukünftig Kitas entfielen, da sie im Wohngebiet nicht mehr zulässig seien.

  Herr Stephan entgegnet, die Ausweisung der Flächen als Allgemeines Wohngebiet erleichtere die Zulassung von Kitas. Die Ausweisungen des Bebauungsplans führten nicht zu einer Schließung von bereits vorhandenen Kitas.

- Ein Bürger fragt, ob im Bebauungsplan auch Flächen für ein Blockheizkraft o. ä. vorgesehen werden könnten.

  Herr Stephan berichtet, dass dies nicht ausgeschlossen sei. Die Verwaltung habe bereits mit verschiedenen vor Ort ansässigen Genossenschaften gesprochen. Es werde ein von den Genossenschaften beauftragter Energiefachplan für das Quartier entwickelt.

- Ein Bürger fragt, ob es bei einer höheren Bebauung in geschlossener Bauweise weiterhin Kleingewerbe und Einzelhandel in Niendorf geben könne.

  Frau Häffner bestätigt, dass in einem allgemeinen Wohngebiet auch die Ansiedlung von Kleingewerbe möglich sei. Es würden zurzeit aber fast überall ausschließlich Wohnungen und keine Gewerbeflächen gebaut. Es sei eher schwierig außerhalb zentraler Lagen gewerbliche Flächen zu realisieren. Auch weitere Einzelhandelsansiedlungen seien zusätzlich zu den vorhandenen großen Angeboten in Niendorf-Nord, am Tibarg und im Gewerbegebiet östlich der Paul-Sorge-Straße nicht zu erwarten.

  Frau Böcker ergänzt ein Ergebnis aus der Jugendbeteiligung. Die Jugendlichen hätten angeregt, vorhandene Gewerbeflächen im sogenannten „Affenfelsen“ zu reaktivieren und dort Leerstände abzubauen.

Verkehr und Parken

- Ein Bürger merkt an, dass es auf der Paul-Sorge-Straße bereits jetzt ein hohes Verkehrsaufkommen gebe. Zukünftig werde der Verkehr seiner Meinung nach aufgrund der wachsenden Bevölkerung noch zunehmen. Für Radfahrer sei das Fahren trotz Radstreifens bereits jetzt schon unangenehm. Er fragt, ob die Paul-Sorge-Straße eventuell verbreitert werden müsse.

  Herr Maue erwidert, dass im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung geprüft werde, ob die Straßen im Gebiet ausreichend dimensioniert seien.

- Eine Bürgerin weist darauf hin, dass viele Pendlerinnen und Pendler im Gebiet parkten, um dann mit der U-Bahn in die Stadt zu fahren. Sie fragt, ob es Pläne bezüglich der Parksituation und speziell für den Bau von Tiefgaragen gebe, auch mit Blick darauf, dass zukünftig zusätzliche Parkplätze für die neuen Anwohnerinnen und Anwohner gebraucht würden.

  Herr Weiler entgegnet, dass es bei einem Neubau in Gebieten mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr nicht zwingend immer zu einer Zunahme des Pkw-Aufkommens komme.

  In Niendorf-Nord gebe es bereits eine P & R-Anlage. Es könnte geprüft werden, ob weitere Anlagen umgesetzt werden könnten. Diese müssten aber auch finanziert und betrieben werden. Grundsätzlich sei das Parken auf dafür vorgesehenen öffentlichen Flächen allen Pkw-Fahrenden erlaubt. Die Ausweisung einer Anwohnerparkzone könne geprüft werden – der Erwerb eines entsprechenden Ausweises sei für die Anwohnenden dann kostenpflichtig.

Herr Stephan ergänzt, dass es früher bei der Errichtung von Wohngebäuden die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen gegeben habe, dies sei heute nicht mehr so. Wohnungsbau sei auch möglich ohne Stellplätze herzustellen.

Frau Häffner ergänzt, die Erfahrung zeige, dass trotzdem bei fast allen Neubauten (Tiefgaragen-)Stellplätze errichtet würden, da diese nachgefragt werden.

Alternative Flächen für Wohnungsbau

- Ein Bürger fragt, warum nicht angrenzende Gewerbebereiche neugestaltet würden. (Applaus) In Niendorf gebe es eingeschossige Bereiche, die neu gedacht werden könnten. (Applaus)
- Eine Bürgerin fragt mit Blick auf eine an den Tom Tailor-Standort angrenzende Fläche, warum diese nicht für zusätzlichen Wohnungsbau genutzt werden könne.

  Herr Stephan verweist auf die Aussage der Wirtschaftsbehörde, dass diese Fläche zukünftig als Gewerbeflächen gebraucht werde.

  Frau Häffner ergänzt, dass die dortigen freien Grundstücke als Gewerbeflächen ausgewiesen seien und zudem im Fluglärmbereich lägen, so dass dort kein Wohnungsbau möglich sei.
- Eine Bürgerin zieht mit Blick auf den Straßenraum und der Umsetzung einer geschlossenen Bauweise einen Vergleich zwischen dem Garstedter Weg und der Paul-Sorge-Straße. Letztere werde – anders als der Garstedter Weg – nicht als Hauptstraße empfunden. (Applaus) Besonders die Veloroute entlang der Paul-Sorge-Straße beurteile sie kritisch, die Straße sei hierfür zu eng. (Applaus) Sie fände eine Nachverdichtung entlang des Garstedter Weges sinnvoller und fragt, ob es diesbezüglich Pläne gebe. (Applaus)
- Eine Bürgerin fragt, ob entlang des gesamten Garstedter Weges höhergeschossig gebaut werden dürfe.

  Frau Häffner informiert, das am Garstedter Weg im Bereich des Ortsamtes öffentliche Flächen neu geordnet würden. Dort werde über die Umsetzung einer fünfgeschossigen Bebauung auch nachverdichtet.

Verfahren

- Ein Bürger fragt, ab wann der neue Bebauungsplan gültig sein werde.

  Herr Stephan erläutert, ein genaues Datum könne noch nicht bekannt gegeben werden. Er geht im Ausblick auf die weiteren Schritte ein.

Ausblick und Abschluss

Herr Stephan führt abschließend aus, dass die Stadt früher auf eigenen Flächen gebaut habe. Diese seien größtenteils ausgeschöpft, so dass nun der Blick auf private Flächen, die bereits versiegelt seien, gerichtet werde. Grünflächen sollen erhalten bleiben. Niendorf 95 sei ein Angebotsplan und stelle eine Antwort des Bezirks auf die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum dar. Mit dem Anschluss unter anderem an eine Veloroute, die U-Bahn und das Zentrum Tibarg sei der Bereich gut angebunden. Die Stadtgesellschaft müsse sich fragen, an welcher Stelle Stadt zukünftig sinnvollerweise wachsen könne. Vorhandene Flächen müssten gut und sinnvoll genutzt werden.

Die heutige öffentliche Plandiskussion sei der erste Schritt im Rahmen des formalen Beteiligungsverfahrens. Der Bebauungsplan sei noch nicht fertiggestellt und die Verwaltung sei auch in der Zwischenzeit ansprechbar. Die Auswertung der heutigen Veranstaltung und dem vorangegangenen informellen Verfahren werde der Politik vorgestellt und auf der Webseite des Bezirksamts Eimsbüttel eingestellt. (Applaus)

Frau Böcker dankt den Mitwirkenden und allen Teilnehmenden für ihre Beiträge und schließt die Veranstaltung um 21:15 Uhr.

Protokoll:
Sina Rohlwing
TOLLERORT entwickeln & beteiligen
mone böcker & anette quast gbr

genehmigt:
Jan Philipp Stephan (E / SLL)

Impressum

Ansprechpartner:

Bezirksamt Eimsbüttel
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Abteilung Bebauungsplanung
Grindelberg 62-66, 20144 Hamburg

Johannes Maue – Tel.: 040 42801-2016.
Karola Häffner – Tel.: 040 42801-3428.
Telefax: 040 427903-441.
E-Mail: bebauungsplanung@eimsbuettel.hamburg.de

Bearbeitung:

TOLLERORT entwickeln & beteiligen
mone böcker & anette quast gbr
Mone Böcker, Sina Rohlwing, Karina Meißner
Palmaille 96
22767 Hamburg

Telefon: 040 3861 5595
E-Mail: mail@tollerort-hamburg.de

Bildnachweis:

Fotos: TOLLERORT entwickeln & beteiligen. Bei abweichendem Urheber ist dieser angegeben.