



# BÜRGER-DIALOG ALTONA

## Wohnraum für Geflüchtete

Dokumentation der Fokusgruppe 1 „Städtebau – Architektur –  
Wohnen“ am 22.3.2016



Hamburg | Bezirksamt  
Altona



# Inhalt

- 1. Hintergrund ..... 5
- 2. Fokusgruppe 1: ..... 6
  - 2.1. Begrüßung..... 6
  - 2.2. Diskussion ..... 6
- Anhang..... 20



*Eindrücke aus der Veranstaltung*



# 1. Hintergrund

Im vergangenen Jahr nahm Hamburg über 22.000 geflüchtete Menschen auf. Aufgrund der rasant steigenden Zahlen im Verlauf des vergangenen Jahres wurden in Zelten, leerstehenden Baumärkten und Bürogebäuden improvisierte Notunterkünfte geschaffen. Gegenwärtig leben noch etwa 7.000 Männer, Frauen und Kinder in diesen provisorischen Unterbringungen. Dies soll keine Dauerlösung sein. Niemand soll auf der Straße übernachten. Daher hat der Hamburger Senat im Herbst des Jahres 2015 beschlossen, insgesamt 5.600 Wohnungen im Standard des geförderten Wohnungsbaus für die öffentlich-rechtliche Unterbringung von Flüchtlingen zu errichten. Diese Wohnungen sollen für einen Zeitraum von mindestens 15 Jahren der sogenannten Folgeunterbringung dienen, d. h., die Bewohnerinnen und Bewohner versorgen sich selbst, wirtschaften selbstständig und gestalten ihren Alltag nach ihren Wünschen. Die Wohnungen sollen bereits Ende 2016 bezugsfertig sein.

Eine Fläche für diesen Wohnungsbau, neben weiteren Flächen in Altona, liegt im Stadtteil Rissen. Das Quartier Suurheid entsteht in unmittelbarer Nähe zu der bestehenden Unterbringung Sieversstücken.

Mit dem Bürger-Dialog „Wohnraum für Geflüchtete“ möchte das Bezirksamt bis zum Sommer 2016 mit der Altonaer Bevölkerung darüber diskutieren, wie der nötige feste Wohnraum für Geflüchtete und das Zusammenleben im Bezirk gestaltet werden können. Es soll die Frage im Mittelpunkt stehen, wie die Integration gelingen kann. Dabei soll erörtert werden, welche Anforderungen an die Infrastruktur bestehen, z. B. an Kita- und Schulversorgung, Familienförderung, offene Kinder- und Jugendarbeit sowie an die Nahversorgung. Daneben soll über die Gestaltung und Nutzung öffentlicher Freiräume sowie die Planung künftiger Wegeverbindungen gesprochen werden. Als Ergebnis des Verfahrens könnte z. B. ein Aktionsplan ausgearbeitet werden.

Der Bürger-Dialog besteht im Kern aus fünf Veranstaltungen und der begleitenden Ausbildung von sog. „Bürgermoderator\*innen“. Die Veranstaltungen sind eine Auftaktveranstaltung, drei Fokusgruppen zur Vertiefung von Einzelthemen sowie eine Abschlussveranstaltung. Die „Bürgermoderator\*innen“ erhalten eine Moderationsausbildung. Zudem werden ihnen Kenntnisse in Konfliktregelung und der Organisation von Bürgerbeteiligungsveranstaltungen vermittelt.

## **2. Fokusgruppe 1: Städtebau – Architektur – Wohnen**

Am Dienstag, den 22. März 2016 fand in der Aula der Schule Marschweg von 18:00 bis ca. 21:00 Uhr die Fokusgruppe 1 statt. In ihr sollten die Themen „Städtebau – Architektur – Wohnen“ vertieft diskutiert werden. Aufgrund der hohen Teilnehmerzahl (über 60 Personen) sollte mit der Methode „Open Space“ gearbeitet, bei der die Teilnehmenden ihre eigenen Themen vorschlagen und in kleinen Gruppen miteinander diskutieren. Diese Methode gelangte aufgrund zahlreicher Interventionen und einer Vielzahl von Fragen (und Antworten) nicht zur Anwendung. Es wurde daher im großen Kreis diskutiert.

Die Fragen und Antworten werden in diesem Protokoll thematisch zusammengefasst.

### **2.1. Begrüßung**

Zunächst begrüßt der Moderator, Markus Birzer (Politik- und Unternehmensberatung Markus Birzer) die Teilnehmenden und stellt den Ablauf vor. Durch ein sogenanntes „Aufstehsoziogramm“ ermittelt er die Zusammensetzung der Teilnehmenden. Dabei sollen diejenigen aufstehen, auf die eine Frage zutrifft bzw. die sie mit „ja“ beantworten können.

Demnach verstehen sich 12 der 65 Teilnehmer als Anwohnerin oder Anwohner. Rund sieben Personen arbeiten mit Flüchtlingen und neun Personen sind aus beruflichen Gründen (Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bezirksamtes sowie der Fachbehörden, Expertinnen und Experten etc.) anwesend. Diese stellen sich im Anschluss nach einer Bitte des Moderators einzeln vor. Nach einer Wortmeldung aus dem Plenum, was denn genau einen Anwohner definiere, würde es sich dabei um Anwohner bis hin zur Nachbarstraße handeln oder auch um jene drehen, die sich durch die Planung beeinflusst sehen, ergänzt Markus Birzer das Aufstehsoziogramm um die Frage „Wer sich von der Planung direkt betroffen fühle“, woraufhin der Großteil der Anwesenden aufsteht. Als Abschluss des Einleitungsblocks bietet der Moderator den Anwesenden die Möglichkeiten, bereits vorab Fragen zu stellen.

### **2.2. Diskussion**

#### **Prozesse, Strukturierung und Organisation**

- ➔ Ein Teilnehmer fragt nach, auf welcher Grundlage man plane. Es gäbe ja zum einen die Senatsdrucksache vom Oktober 2015. In dieser sei die Richtlinie der Senatsplanung verortet, nach der 800 Wohneinheiten für

rund 4.000 Flüchtlinge zu planen seien. Der Bezirk Altona verfolge aber eine andere Politik.

Der Teilnehmer möchte außerdem wissen, ob für das SAGA-Grundstück (Abschnitt B) schon ein Bauantrag gestellt worden sei.

- Vertreter des Bezirksamtes erklären, dass noch kein Bauantrag vorliege.
- Der Dezernent für Wirtschaft, Bauen und Umwelt des Bezirks Altona, Johannes Gerdemann, sagt, man sei im Auftrag der Bezirksversammlung vor Ort. Der Senatsauftrag sei im Grundsatz angenommen worden, aber anschließend auf 400 Wohneinheiten (WE) für Geflüchtete und 200 WE für andere Gruppierungen in Rissen modifiziert worden. Man würde den Senatsauftrag nicht eins zu eins umsetzen. Man habe sich daher bemüht, neben dem Standort Rissen/Suurheid noch weitere Standorte für weitere 400 WE in Altona zu suchen.

Es sei eine notwendige Aufgabe, Wohnraum für Flüchtlinge zu schaffen, brauche aber für die Integration in Altona verschiedene Anknüpfungspunkte. Man sei jedoch nicht von dem Senatsauftrag entbunden. Über die Zahlen zu den Wohneinheiten und Flüchtlinge zu sprechen wäre für diese Veranstaltung nicht das primäre Ziel. Das Thema solle sein, wie man den Standort in Rissen so schaffen könnte, dass er funktioniere. Man wolle mit den vier genannten Standorten versuchen, die Maßgabe des Senatsbeschlusses und des Bezirksbeschlusses vom 28. Januar 2016 zu erreichen und insgesamt 800 Wohneinheiten für Flüchtlinge zu schaffen. Hierfür würden Diskussionen an jedem Standort geführt werden, um der Politik im Anschluss Lösungsvorschläge vorlegen zu können. Für diese Vorschläge sollen die Meinung und die Ideen der Anwohner und Betroffenen eingeholt werden und auch über die Menge und Ausformung der Baukörper gesprochen werden. Das könnte unter anderem bedeuten, dass bei der Veranstaltung Erkenntnisse aufkommen würden, die eine Modellierung des Plangebiets als sinnvoll erscheinen lassen. Diese Veranstaltung habe daher das Ziel, den Auftrag so gut wie möglich, aber vielleicht auch modifiziert umzusetzen.

- Ein Teilnehmer kritisiert, dass die Anwesenden heute über Architektur diskutieren sollten, obwohl sie noch nicht wüssten, für wie viele Menschen man plane. Ein weiterer schließt sich an mit dem Kommentar: Man baue auch keine Werkshalle für ein Flugzeug, wenn man noch gar nicht wisse, wie groß dieses werden solle.

- Darauf folgend eine Frage aus dem Plenum, es sei nach der Ausführung von Herrn Gerdemann nicht sicher, dass nur 400 Wohnungen für Flüchtlinge und 200 für sozialen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden. Es sei demzufolge nach wie vor offen.
  - Herr Gerdemann merkt an, er sei von der Bezirksversammlung beauftragt worden, „400 + 200“ am Standort Suurheid zu prüfen und weitere 400 an den anderen drei Standorten. Sowohl der Senat als auch der Bezirk, die Bezirkspolitik und auch die Bürgerschaft seien strebten diese 800 Wohneinheiten in Altona an vier Standorten an.
  
- Ein Teilnehmer erklärt, die Nennung der drei weiteren Standorte wären erst auf Druck der Bürger\*innen in Betracht gezogen worden. Die Nennung der Anzahl von drei weiteren Flächen sei seiner Meinung nach willkürlich erfolgt. Die Bezirkspolitik habe die Suche nach weiteren Flächen eingestellt, weil vorab klar signalisiert worden sei, dass in Rissen/Suurheid 400 Wohnungen für Flüchtlinge erstellt würden.

Es sei eine Falschinformation, dass bei der Veranstaltung über Zahlen geredet werden könne, diese seien festgelegt. Weiterhin habe sich seit der Auftragsstellung durch den Bezirk im November 2015 einiges getan. Unter anderem seien am 2. März 2016 insgesamt 26.000 Unterschriften von Menschen an den Senat übergeben worden, die nicht einverstanden seien mit der Vorgabe des Senates, Expresswohnen für Flüchtlinge zu erstellen.

Anhand der Zahl von 5.000 Unterschriften von Bürger\*innen aus Rissen ließe sich ablesen, dass Rissen nicht hinter der Planung des Bezirkes stehe. Er frage sich, inwieweit diese Willensäußerung der Bürger\*innen zur Kenntnis genommen und diese Planung entsprechend angepasst worden seien?

Mit Sorge habe er zur Kenntnis genommen, dass eine Fällgenehmigung für Bäume auf einem Teil des Geländes von Rissen/Suurheid erteilt worden sei, so dass dort erste Wohnungsbauarbeiten beginnen können. Damit wolle man wohl Tatsachen schaffen.

- Antwort von Herrn Gerdemann: Die Sammlung von Unterschriften für ein bestimmtes Vorhaben führe nicht automatisch zu Auswirkungen auf ihn als Mitarbeiter der Verwaltung. Seine Auftragslage sei nach wie vor der Beschluss der Bezirksversammlung aus dem Januar 2016.

Die Diskussion über die Art und Weise, wie mit dem Thema Flüchtlingswohnen umgegangen werde, lasse jedoch niemanden unberührt. Es gehe zum einen um die Größe und zum anderen aber auch um qualitative Elemente, zum Beispiel die Beschaffenheit der Wohnungen und welche Integrationsbausteine gibt es. Die Unterschriftensammlung bedeute, dass es Zweifel unter den Hamburger Bürgern an dieser Durchführung gebe. Diese Zweifel hätten eine fachliche Grundlage und die Reaktion darauf sei zum Beispiel diese Veranstaltung, weil die Bürger zum Beispiel wüssten, wo die schwierigen Punkte lägen. Man sei bereits dem Wunsch nach kleineren Standorten nachgekommen, um somit an eben diesen Standorten auch für eine höhere Integrationsfähigkeit zu sorgen. Diese derzeit fokussierten Standorte seien keine fertigen Standorte, die man sofort bebauen könne, sie seien stattdessen mit unterschiedlichen Schwierigkeiten und Herausforderungen behaftet.

Ob die Anforderungen an Flüchtlingswohnen alle erfüllbar seien, wisse er zu diesem Zeitpunkt noch nicht. Wie und in welcher Qualität diese Standorte die Anforderungen erfüllen, sei auch eine Frage dieser Runde. Es gäbe keine Garantie dafür, dass alles so gebaut würde, wie sie es einmal geplant hätten, da müsse man die Diskussion mit den Bürgern abwarten und es sei dann die Aufgabe der Bezirksversammlung, darüber zu entscheiden, was zu tun sei.

- Wortmeldung der Bezirkspolitik: Die Bezirkspolitik habe über die Zahlen 400 + 200 WE entschieden. Um die 800 Wohneinheiten für Altona sicher zu stellen, würden weitere Flächen gesucht. Wie von Herrn Gerdemann gesagt, würde es sich dabei um zwei bis vier Standorte handeln. Es wäre nicht richtig, dass die Bezirkspolitik Altona die Suche nach Fläche eingestellt habe. Man könne nicht jede neue Sachlage direkt an die Öffentlichkeit bringen, weil sonst eine ungünstige Ausgangslage für den Bezirk entstehen würde, zum Beispiel in Hinblick auf die Kaufpreise.

→ Ein Teilnehmer weist darauf hin, dass die heute anwesenden Planer Dinge bearbeiten müssten, für die sie im Grunde nicht verantwortlich seien. Ihm sei bewusst, dass diese ihre Arbeit nach bestem Gewissen durchführen würden und seit Mitte letzten Jahres ein hohes Pensum an Arbeit aufgebracht haben, um das Problem mit den Flüchtlingen überhaupt im Ansatz lösen zu können.

Es sei in Hamburg zudem sehr viel besser gelöst als in vielen anderen Städten, wie zum Beispiel Berlin. Die Kritik, die man anbringe, würde nicht

direkt an die Menschen gerichtet, die in den Behörden ihrer Arbeit nachgehen und auch ihr bestes geben.

Man müsse allerdings ein paar grundsätzliche Punkte festhalten. Man habe in Rissen 10 Jahre Bürgerbeteiligung durchgeführt, um einen Kompromiss zu finden zwischen dem, was man in Rissen/Suurheid bauen wollte und dem, was die Bürger akzeptieren wollten. In den vergangenen Jahren habe es bereits Kritik an dem Bauvorhaben mit 230 Wohneinheiten gegeben. Es wurde jedoch ein Kompromiss gefunden, der nun mit dem Wirken des Senats nichtig geworden sei und das ohne eine neue Bürgerbeteiligung. Diese Veranstaltung sei ein Dialog und keine Bürgerbeteiligung.

Die Bürgerinitiative in Rissen habe helfen wollen und der Stadt den Vorschlag gemacht, in 30 Prozent der Wohnungen Flüchtlinge unterzubringen. Dies halte man für eine Größenordnung, die es zu diskutieren gilt, weil das die Rechtsgrundlage sei.

Es sei ein gültiger Bebauungsplan vorhanden. Es gebe eine Gegeninitiative zu dem, was der Senat plant. Da seien 5.000 Stimmen von Bürger\*innen aus Rissen dabei, die die Planungen in dieser Form nicht wünschen. Man könne mit 40 Personen heute hier nicht das Planen, was die Rissener wünschen. Es sei sinnvoll, vorab die Planungsgröße zu diskutieren.

Man habe sich im Rahmen der Initiative bereits Gedanken über die Integrationsmöglichkeiten gemacht und dabei zu verschiedenen Szenarien ganz unterschiedliche Antworten gefunden. Eine Erkenntnis sei, dass bei ca. 2.000 untergebrachten Flüchtlingen ein neu gebauter Kindergarten dafür sorgen würde, dass diese Kinder nur unter sich seien und keine deutschen Kinder treffen würden. Würde die Anzahl der Menschen allerdings auf 300 begrenzt, wären die Flüchtlinge in der Minderheit und Integration folglich möglich. Von der Anzahl der Wohnungen für Flüchtlinge im Verhältnis zu denen der Anderen würde es daher abhängen, wie man Probleme anzugehen hätte.

Die Initiative habe zudem Qualitätsmerkmale entwickelt, wie man den Integrationsprozess bewerten könnte. Bisher wisse man, dass bei drei Integrationswellen in der Geschichte der Bundesrepublik rund 55 Prozent der Menschen nicht integriert worden wären, was erhöhte Kosten zur Folge gehabt habe. Es müssen daher vorweg Messgrößen benannt werden, wie viel Integration man überhaupt erreichen könne und wollen würde und welche Kontrollmechanismen man anwende, um nachjustieren zu können.

In Rissen wolle man am Ende einen Vertrag mit der Stadt, der die Integration sicherstellen würde. Denn in sieben bis zehn Jahren müsse die Finanzierung der Integration ebenfalls noch gesichert sein. Und man müsse sich auch die Frage stellen, was passieren würde, wenn die Integration länger dauern würde.

Zusammengefasst sei zu sagen, dass, wenn die Eingangsgrößen falsch seien, mit denen man rechne, alles keinen Sinn mache. Er prophezeie, dass es an dieser Stelle nicht mehr als 230 Wohneinheiten mit 30 Prozent Flüchtlingen geben werde.

- ➔ Ein Teilnehmer führt an, dass Projekte immer dann nicht erfolgreich seien, wenn das Ziel nicht klar definiert wäre und wenn nicht ersichtlich wäre, wer Befürworter des Projektes ist. Man solle zuerst überlegen, wie viele Menschen im Gebiet einzuplanen wären. Die Bürger hätten zudem eindeutig gesagt, sie würden nur 300 Geflüchtete an einem Ort haben wollen und nicht 3.000. Es handele sich um eine Fehlallokation der Stadt Hamburg dass man dies nicht zuerst klären würde.
  - Herr Gerdemann erklärt, dass vor dem Hintergrund der gegenwärtigen Anforderungen ein Planen in der „Komfortzone“ nicht länger möglich sei. Es ginge nun darum, andere Problemlagen zu bewältigen, als dies in den letzten zehn Jahren der Fall war. Die ehrenamtliche Arbeit in allen Ehren, aber auch viele Planer und Sachbearbeiter würden an ähnliche Grenzen gehen. Es gehe aktuell darum, einen Bedarf für eine Notlage zu klären. Es handele sich hier um eine planerische Herausforderung, die dazu führe, dass planerische Abwägungsspielräume großzügiger genutzt werden müssten. Dazu wären sie durch den Senat und durch eigene Ambitionen aufgefordert. Es müssten intensiv Lösungen erkundet werden, die machbar seien, und das möglicherweise auch in größerem Umfang als in einer üblichen Planung.
  
- ➔ Reaktion des Teilnehmers, der zuvor gesprochen hatte. Herr Gerdemann habe ihn direkt angesprochen und eine politische Rede gehalten, er müsse in dem Fall politisch antworten.

Die Initiative habe mehrere Vorschläge für weitere Standorte in Hamburg gemacht. Der Senat habe entschieden, Wohnungen für Flüchtlinge in Bereichen zu errichten, in denen normaler Wohnungsbau nicht möglich ist. Rissen würde hier eine Ausnahme sein. Hier werde als öffentlich-rechtliche Unterbringung geplant und nicht als Wohnnutzung. Drei von

sieben Bezirken haben mehr Rückgrat gezeigt, indem sie die Wohnungen auf verschiedene Flächen verteilt hätten.

Altona habe sich in mehrfacher Hinsicht falsch verhalten. Erstens habe man hier eine Fläche mit bestehendem Bebauungsplan genutzt und es so dargestellt, als wäre es unausweichlich. Um die Flüchtlinge aus den Baumärkten zu bekommen, hätte die Stadt sich anschauen sollen, was abgerissen wird, und das verhindern müssen. Auch die vielen Leerstände hätte genutzt werden müssen. Die Stadt komme mit Allgemeinsätzen und könne die Fragen im Konkreten nicht beantworten. Es gebe Alternativen. Die Initiative wolle in Gesprächen mit der Stadt nachweisen, dass diese funktionieren. Sie wären nicht alternativlos, es wäre ihnen nicht egal und sie befänden sich nicht in der Komfortzone. Sie wären bereit, hier mehr zu tun, nämlich 30 Prozent statt 10 Prozent in der Stadt an einem Ort. Man solle sachlich bleiben. Die Grundlage wäre 230 genehmigte Wohnungen und mehr nicht.

### **Herr Birzer**

schlägt vor, die Diskussion in kleineren Arbeitsgruppen zu verlagern, da dort zielgerichtet zu verschiedenen Themen diskutiert werden könne und mehr Personen zu Wort kämen als in großer Runde.

- ➔ Eine Teilnehmerin schlägt eine separate Betrachtung der möglichen Szenarien vor. Man könne zum einen die Situation mit 230 genehmigten Wohnungen diskutieren und zum anderen ein Szenario mit den großen Zahlen durchgehen. Möglicherweise käme bei der Betrachtung heraus, dass die Integration bei der größeren Variante nicht machbar wäre.
- ➔ Weitere Wortmeldungen im Verlauf betonen ebenfalls, dass die verschiedenen Szenarien diskutiert werden sollten. Eine weitere Teilnehmerin plädiert dafür, über das geplante Projekt zu reden, da es dringenden Bedarf nach diesen Wohnungen gäbe. Es gäbe heute die Möglichkeit mitzugestalten – unabhängig von der schlussendlich umgesetzten Zahl. Einige Personen widersprechen dem. Erst müssten die Grundlagen geklärt sein.
- ➔ Ein Teilnehmer zitiert aus einer Drucksache und resultiert aus dieser, dass hier zusätzliche Flächen für sozialen Wohnungsbau requiriert werden würden. Hier würden für 99 Jahre Wohnungen gebaut, die gegen den Bebauungsplan sprächen.

Er halte es für wichtig, dass die Anwesenden wissen, dass dies ein Trojanisches Pferd sei und dass hier ein vergrößertes Wohnungsbauprogramm des Senats umgesetzt werden solle, das den Charakter eines Stadtteils oder einer Landschaft erheblich verändern würde. Der Anlass wäre da, es gäbe aber auch Alternativen, es ginge in Wirklichkeit nur darum weitere 5.000 Sozialwohnungen zusätzlich zu schaffen und deshalb habe man diese schöne Fläche in Rissen gewählt, weil auf anderem Wege eine solche Verdichtung nicht möglich gewesen wäre.

- Ein Teilnehmer fragt nach der Verwertbarkeit für den Senat und in wieweit dieser für einen Dialog zur Verfügung steht.
  - Herr Gerdemann antwortet, es sei im heutigen Dialog nicht unmittelbar eine Entscheidungskompetenz seitens des Senates hier vor Ort vonnöten. Die heutige Veranstaltung habe ihm bis jetzt noch keine einschlägigen Erkenntnisse gebracht, die er verwerten könne. Man könne selbstverständlich den Planungsbereich in Rissen nicht getrennt von Sieversstücken betrachten, es müsse hier auch darüber gesprochen werden was dies bedeuten würde. Es gebe einen weiterhin steigenden Bedarf an Wohnungen, unabhängig von der derzeitigen Situation, auch an qualitativ nachgefragten Standorten. Es würde nicht nur über zweigeschossigen Wohnungsbau geredet werden, sondern auch höhergeschossige Bebauung müsse diskutiert werden. Ob die Zahlen 400+200 feststehen, könne er nicht sagen, wenn es allerdings gute Gründe gäbe die Zahlen zu korrigieren, müssten diese genannt werden, um sie dann bei weiteren Entscheidungen vorzulegen.
  
- Ein Teilnehmer sei ernüchert, da in der Vergangenheit Aussagen seitens des Bezirks getroffen worden seien, die er nicht nachvollziehen könne. So zum Beispiel zum Thema der Brücke. Es hätte die Aussage vom Bezirk gegeben, die Flüchtlinge hätten keine Autos, weshalb die Brücke nicht gebaut werden würde.
  - Herr Gerdemann erwidert, dass man genau dafür in solchen Fokusgruppensitzungen Argumente sammeln wolle, um zu begründen, ob es doch einer Brücke bedarf.
  
- Ein Anwesender beklagt, man habe anfangs fachliche Fragen und Hinweise übermittelt, darauf wären flapsige Antworten wie „Rissen schafft das schon“ und „Flüchtlinge haben keine Autos“ gekommen. Er könne nicht glauben, dass die hier Verantwortlichen von den sachlichen Bedenken und Argumenten noch nichts mitbekommen hätten und bisher gedacht hätten, dass das irgendwie funktionieren würde. Es solle hier ein Stadtteil entstehen, der 30 Prozent der Einwohnerzahl von Rissen entspreche. Der Stadt-

teil würde zudem größtenteils von älteren Menschen bewohnt. All das sei bereits vorgetragen worden, und nun finge man an, alles von Neuem zu beginnen, ohne Antworten zu den zuvor gelieferten Argumenten gehört zu haben. Das wäre unglaublich.

- Herr Gerdemann merkt in Bezug auf die Brücke an, dass es sich bei der Diskussion um die Erschließung nicht ausschließlich um Fachargumente handele, sondern auch um die Frage von unterschiedlichen Interessen. Es handele sich bei der Brücke um eine große Investition, die an anderer Stelle womöglich mit mehr Nutzen getätigt werden könne. Er müsse die Verwendung von öffentlichen Mitteln zum Beispiel anhand von Auslastungsrechnungen sachlogisch begründen.

Bis jetzt sei er nicht dazu gekommen den aktuellen Stand vorzutragen. Daher wäre er noch nicht dazugekommen, angefragte Informationen übermittelt.

→ Eine Teilnehmerin betont, dass die gestellten und eingereichten Fragen an den Bezirk zuerst einmal beantwortet werden müssten, bevor man an der Frage des Städtebaus oder der Architektur arbeite. Frau Stapelfeld hätte auf die Hinweise von elf Initiativen im CCH keine Antworten gegeben und stattdessen einen vorgefertigten Monolog geführt. Sie glaube nicht an einen Dialog mit diesen regierenden Parteien.

- Der Leiter des Fachamtes für Stadt- und Landschaftsplanung, Herr Conrad, erklärt, man sei als Bezirk in prekärer Lage. Einerseits gebe es Beschwerden, wenn man nicht frühzeitig – bevor alles entschieden sei – mit den Bürgern spreche. Andererseits gebe es hier die Aussage, es würden keine Ergebnisse präsentiert.

Man sei im Auftrag des Senates Hamburg zuständig für die Umsetzung der Senatsrichtlinie, aber auch als Vertretung des Bezirkes Altona anwesend. Den Plan des Senats, in jedem Bezirk 4000 Menschen in 800 Wohneinheiten an einem Standort unterzubringen seien, sie entgegen getreten und unterbreiteten stattdessen den Vorschlag einer Aufteilung auf vier Standorte – und das sei noch nicht die finale Ziffer.

Als Bezirksamt könne man mit den Bürger\*innen nur über das reden, was aktuell bekannt ist. Dies sei das Ziel der Beteiligung. Er spreche sich ebenfalls für den Vorschlag aus, die verschiedenen Szenarien zu betrachten und die Erkenntnisse der Bürgerschaft, dem Bezirk, der Bezirkspolitik und dem Senat zu übermitteln. Es wäre nicht angebracht, den Planern vorzuwerfen, dass diese mit den Bürgern über die Thematik reden möchten.

- Eine Teilnehmerin fragt nach dem aktuellen Stand zur Baumfällgenehmigung auf dem Gelände der Asklepios-Klinik, die im März erteilt worden sei. Hier seien bereits Bäume gefällt worden. Die Teilnehmerin würde gerne erfahren, wie weit dort der Stand der Dinge sei und was dort als nächstes passiere.
- Es entstand eine Diskussion zum Verkauf eines Grundstückes auf dem Plangelände an SAGA GWG. Laut einem Teilnehmer und laut Protokoll der Auftaktveranstaltung sei das Grundstück bereits an SAGA GWG verkauft worden. Vertreter\*innen der SAGA GWG betonten, dass dies nicht richtig sei. Man habe das Grundstück noch nicht gekauft, stehe aber direkt davor.
- Eine Wortmeldung moniert eine undurchsichtige Zahlenhandhabung in Bezug auf die Nennung von Wohneinheiten und Unterbringung von Flüchtlingen. Zudem würde die Stadt Hamburg die Flüchtlinge als Begründung nehmen, um weiteren geförderten Wohnungsbau zu platzieren. Hamburg solle sich darum bemühen, die Leerstände in den umliegenden Flächenstaaten zu nutzen

### **Grundlage für Bebauung**

- Eine Teilnehmerin äußert Bedenken, dass man mit einer dichteren Bebauung auf Grundlage des alten Bebauungsplanes ein problematisches und städtebaulich nicht funktionierendes Ergebnis bekäme.
- Ein Teilnehmer sagt, könne nicht verstehen, warum Rissen 45 separiert von Sieversstücken betrachtet würde. Beide Anlagen trenne nur eine Hecke und sie ließen sich somit nicht städtebaulich getrennt voneinander diskutieren. Man solle das Gebiet dort als Gesamtes betrachten. Der erste Entwurf, der präsentiert wurde, sei zudem eine Fünf-Minuten-Planung gewesen.
- Ein Problem der Bebauungsplanung der letzten zehn Jahre sei nach der Meinung eines Teilnehmers die fehlende Brücke für die geplanten 230 Wohneinheiten gewesen. Er stelle sich die Frage, wie man dann über noch mehr Wohneinheiten reden könne.
- Es wird angemerkt, dass der Stadtteil Rissen als Wohnstandort beliebt sei, weil er grün ist und eine relativ flache Bebauung anzutreffen ist. Dies wäre nicht mehr der Fall, würde dort vier- bis fünfgeschossige Bebauung realisiert werden.

- ➔ Fragen aus dem Plenum, mit welcher Zahl an Wohneinheiten man die Vorgabe des derzeit gültigen Bebauungsplanes überschreiten würde und um wie viel mehr Baumasse es sich handeln würde.
  - Herr Gerdemann antwortet, dass der Bebauungsplan keine Vorgabe in Anzahl von Wohneinheiten, stattdessen aber eine Vorgabe für Baumasse, also der Grundfläche mal Geschossigkeit enthalte. Die Aufteilung der Fläche in Wohnungen wäre flexibel.  
Im Bebauungsplan sei eine Bruttogeschossfläche von ungefähr 30.000 Quadratmetern vorgesehen. Es sei zu diesem Zeitpunkt noch nicht möglich, eine genaue Zahl zur Überschreitung zu nennen. Die Präsentation von Herrn Conrad am 18. November 2015 enthalte die Benennung der Zahlen zu den Baumassen, diese wäre im Internet abrufbar
  
- ➔ Ein Teilnehmer erläutert, dass man, wenn man in diesem Falle mit einer Befreiung vom Bebauungsplan rechne, auch davon ausgehen könne, dass für andere Bebauungspläne ähnliche Abweichungen genehmigt werden müssten
  - Herr Gerdemann entgegnet, dass es sich bei Planrecht grundsätzlich um Einzelfallentscheidungen handle.
  
- ➔ Mehrere Wortmeldungen beziehen sich auf die zusätzlichen 200 Wohneinheiten, nebst Wohnungen für Flüchtlinge. Es wird gewünscht zu erfahren, ob es sich bei diesen um freifinanzierten Wohnungsbau oder ausschließlich sozial geförderten Wohnungsbau handeln würde.
  - Herr Gerdemann bittet hierzu um Vorschläge zur Umsetzung und Nutzung.

### **Sophie Goldmann (SAGA GWG)**

erläutert im Folgenden den aktuellen Planungsstand auf der FHH-Fläche.

- Ein Bauen von öffentlich gefördertem Wohnungsbau über den ersten Förderweg sei seit Monaten im Gespräch, es gebe aber neue Umstände durch die Thematik der Flüchtlingsunterbringung.
- Konventioneller Wohnungsbau mit einer Durchmischung von ein bis vier Personen-Wohnungen nach den Anforderungen der IFB
- Die Gebäude würden für maximal 15 Jahre an „fördern & wohnen“ vermietet.

- Einzelne Gebäude könnten bereits nach fünf bis zehn Jahren für die normale Vermietung genutzt werden.
- Frage aus dem Plenum, wie die Angabe von ein bis vier Personen pro Wohneinheit zu verstehen wäre.
- Den Wohneinheiten sind gemäß IFB-Richtlinien (Investitions- und Förderbank Hamburg) Personenzahlen zugeordnet.
  - Je nach Wohnungsgröße sei eine Belegung mit einer bis vier Personen vorgeschrieben.
  - Eine Ein-Personen-Wohnung beispielsweise habe 1,5 bis 2 Zimmer, eine Vier-Personen-Wohnung habe maximal 90 Quadratmeter.
- Frage aus dem Plenum, ob die Wohnungen doppelt belegt würden.
- Frau Goldmann stimmt dem zu, eine Vier-Personen-Wohnung würde demnach für den Zeitraum der Sondernutzung mit bis zu acht Personen belegt werden können.
- Frage aus dem Plenum ob SAGA GWG sich vorstellen könne, die Wohnungen für Flüchtlinge eigens zu bewirtschaften, so dass diese im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus leben und nicht als Flüchtlinge untergebracht wären.
- Der Auftrag laute, dass SAGA GWG Wohnraum für anerkannte Flüchtlinge fördern & wohnen zur Verfügung stelle, dies würde für 15 Jahre gelten und eine Perspektive auf Wohnen beinhalten. Dabei solle es für die anerkannten Geflüchteten möglich sein, eine solche Wohnung zu einem früheren Zeitpunkt zu mieten. Dies solle in einem sukzessiven Übergang während dieser 15 Jahre geschehen.
  - fördern und wohnen gehe davon aus, dass innerhalb der nächsten drei bis fünf Jahre einige Familien in ihr Heimatland zurückkehren würden, was freiverdenden Wohnraum zur Folge hätte. Man rechne zudem damit, dass eine Familie, die nach dem öffentlich-rechtlichen Wohnen mit vier Personen in einer Zwei-Zimmer-Wohnung untergebracht war, im Anschluss eine Wohnung mieten würde, die mindestens einer Größe von vier Zimmern entspreche.
  - Werde als Vorschlag aufgenommen werden.

## Architekten im Auftrag der SAGA GWG zu den Entwürfen

- Die SAGA GWG bzw. die Hamburger Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH (HIG) sei vor etwa drei bis vier Wochen an die Architekten herangetreten.
  - Man habe auf Basis des Bebauungsplanes ein städtebauliches Konzept mitentwickelt.
  - Der Auftrag sei, eine Planung, die dem ersten geförderten Wohnungsbau entspricht, auf Basis von Grundrissen, die bereits errichtet wurden.
  - Gebäude seien in ähnlicher Weise bereits errichtet worden, jedoch aber auf den Ort angepasst
  - Es handele sich hierbei um keine Schnellbauten, stattdessen um qualitätsvolle und konventionelle Bauweise
  - Die Gebäude würden nach dem städtebaulichen Konzept so angeordnet, wie sie zu sehen seien, mit dem Unterschied, dass versucht wurde, die Sonnenseiten (Süd-West-Seiten) optimierter zu belichten, d.h. drei vorgelegte kleinere Baukörper vor den Höheren, sodass diese mehr Licht erhalten würden.
  - Es wurden drei Höfe, gemäß Bebauungsplan, erstellt.
  - Dabei würden unterschiedliche Wohnungsgrößen geplant um einen Wohnungsmix zu erhalten.
  - Es gebe in einem Gebäude zum Beispiel 15 Wohneinheiten bei Geschossen, ohne Aufzug.
  - Eine dritte Gebäudeform beinhalte sechs Wohneinheiten, ebenfalls mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen für eine bessere Durchmischung.
  - Eingepplant wären barrierefreie Wohnungen gem. Hamburger Bauordnung für Menschen mit Behinderungen.
- Frage aus dem Plenum nach dem Vorhandensein von Kellern
- Die Gebäude seien mit Kellern ausgestattet. Man werde sich an Vorschriften im Wohnungsbau, wie die Zurverfügungstellung von Fahrradstellplätzen und die Erstellung von Abstellräumen, halten.
- Frage aus dem Plenum wo ähnliche Gebäude zu finden wären.
- Es würden derartige Gebäude im Teerosenweg in Bramfeld gebaut worden. Außerdem befänden sich Gebäude in der Gärtnerstraße (Hoheluft-West) im Bau.
- Frage aus dem Plenum, mit welcher Anzahl an PKW-Stellplätzen geplant würde.
- Nach gesetzlicher Vorgabe müsste keine Bereitstellung von Stellplätzen für den sozialen Wohnungsbau erfolgen. Man rechne mit einem Stellplatzschlüssel von 0,3. Das entspreche 3 Stellplätzen pro 10 Wohneinheiten.

- ➔ Frage aus dem Plenum, ob man in 15 Jahren nur 0,3 Stellplätze pro Wohnung benötige, ob das reichen würde, wenn dort der geplante Zustand von normalem Wohnen erreicht wäre.
  - Ja, nach Erfahrungswerten in der Stadt.
  
- ➔ Frage aus dem Plenum, was der Bebauungsplan zur Geschossigkeit sagen würde.
  - Die Gebäude seien zum Teil ein Geschoss höher als im Bebauungsplan derzeit vorgesehen.

### **Herr Birzer**

bedankt sich für die Teilnahme. Die Abschlussveranstaltung werde am 19. April 2016 ab 18 Uhr in der Schule Iserberg, Iserberg 2, stattfinden. Der Termin werde mit Plakaten beworben werden.

## Anhang

Diese Stichpunkte wurden während der Diskussion von Teilnehmer\*innen auf Karten notiert und an den Stellwänden angehängt. Sie wurden vom Moderator thematisch zusammengefasst:

### Planung

- etappenweise Entwicklung in 2 Jahresrhythmen
- Mehr Personal für die Planung kleiner Standorte
- Bauabschnitte zeitlich entzerren, um ggf. auf sich ändernde Rahmenbedingungen reagieren zu können
- Es war schon eine Fläche am Grönenweg/Osdorf im Gespräch. Warum ist dort nichts möglich?
- weitere Flächen suchen

### B-Plan/Alternativflächen

- Wohnungsbau gem. B-Plan statt ÖRU, obwohl in vorhandenen ÖRUs Menschen auf Wohnungen warten
- Prüfung von Alternativkonzepten statt der Suche nach Flächen
- Einbeziehung der Flächen Hemmingstedter Weg (9 ha) in das Programm im ¼-Mix
- B-Plan einhalten im ¼-Mix
- Nutzung des Gesamtpools der SAGA-Wohnungen und damit „kleinteilige Verteilung“ von öffentlich-rechtlich geförderten Wohnungen über das gesamte Stadtgebiet
- Einhaltung B-Plan → 230 WE; Änderung des B-Plans nur mit normalem B-Plan-Verfahren, keine 2-Klassen-Baurecht
- Einbeziehung der 2.500 Wohnungen auf dem BAB7-Deckel in das Programm ¼-Mix

### Öffentlich-rechtliche Unterbringung (ÖRU)

- keine ÖRU direkt an Sieversstücken I/II bzw. Durchmischung
- Sieversstücken und Suurheid als eine Einheit betrachten
- Im Bauabschnitt D „normaler sozialer Wohnungsbau“ von Anfang an. Anerkannte Flüchtlinge sollten gleich Mieter sein. Keine öffentlich-rechtliche Unterbringung.
- Ab dem ersten Tag normales Mietverhältnis
- Keine öffentlich-rechtliche Unterbringung
- Wohnungstausch SAGA z. B. mit Neue Mitte Altona für ÖRU

### Architektur

- Wenn möglich, die Geschosse reduzieren + lieber etwas verdichten
- Wohngebäudemix, auch Reihenhäuser!

- Lebendige Architektur statt Unisono-Bauten
- Begrünte Bebauung

### **Ausstattung/Angebote**

- Mehrzweckräume wg. Integration
- max. 10-15% Flüchtlinge dezentral aufgeteilt (z. B. jedes achte Haus bzw. Wohnung für eine Flüchtlingsfamilie)
- Flächen für z. B. Gemüseanbau/Selbstversorgung der Flüchtlinge
- Möglichkeiten für Kleingewerbe und Kulturaktivitäten schaffen
- Wohnen & Arbeiten kombinieren muss möglich sein

### **Erschließung**

- Erschließung über S-Bahn wie gesagt weiter durchführen!
- Sichere S-Bahn-Überquerung gewährleisten
- Fahrradwege stark ausbauen

### **Integration**

- Konzept für Untermischung im Baugebiet: Ziel → Patenschaften dt. Bewohner/Flüchtlinge
- Wohneinheiten für Geflüchtete mischen mit Hamburger Mietern/Bewohnern
- Familien als Mieter/Bewohner bevorzugen
- Offene Fahrradwerkstatt → Flüchtlinge reparieren Fahrräder zu günstigen Preisen (wer Lust hat, kein Zwang)
- Verbindungen mit Sportverein und Krankenhausgelände umsetzen

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Altona  
Platz der Republik 1  
22765 Altona