

ausguck.

Das Forum für alle Anwohnerinnen und Anwohner

INFOFORUM BARMBEK NORD 11



RÜCKBAU I



KLEIN-GÄRTEN

WAS PASSIERT WANN?

Welche Parzellen erhalten bleiben und welche Parzellen neu eingerichtet werden.

Mehr dazu auf Seite 3



RÜCKBAU II

WO ES LOSGEHT

Von wo bis wo abgebrochen wird und wann es damit los geht.

Seite 3



WORKSHOP

WAS KANN DAS QUARTIER LEISTEN - BERICHT AUS DEM WORKSHOP

Welche sozialräumlichen Bedarfe sollen bei der Vergabe von Baugrundstücken berücksichtigt werden? Wo ermöglichen einladende Spielflächen ein buntes Leben? Um diese und andere Fragen ging es in einem Workshop im Mai.

Lesen Sie mehr dazu auf Seite 4



DER LETZTE FIRMENUMZUG IST GEREGELT



Die Entwicklung neuer innerstädtischer Quartiere geht oft mit der Aufgabe einher, gemeinsame Lösungen mit ansässigen Unternehmen oder Vereinen zu finden, die auf ihren bisherigen Grundstücken nicht mehr verbleiben können und deshalb umziehen müssen.

In diesem Magazin haben wir zuletzt immer wieder von Umzügen berichtet. So erhielt die Stadtteilschule Barmbek anstelle älterer Pavillons am Standort Tieloh einen Neubau, wodurch das ursprüngliche Grundstück zu einem Sportplatz des HSV Barmbek-Uhlenhorst mit neuem Kunstrasenplatz entwickelt werden konnte. Gleiches gilt im Kleinen für den Umzug eines Altmetallhändlers an der Steils-

hooper Straße und im Großen für den Umzug der Opernwerkstätten sowie des Fundus.

Vor wenigen Wochen konnte nun auch mit Blick auf die Verlagerung des Autohauses Voigtländer & Meyer Einigkeit erzielt werden. Die Ursprünge des Autohauses gehen bis in das Jahr 1924 zurück. Seinerzeit eröffnete am heutigen Standort eine Kfz-Reparaturwerkstatt für die Marken DKW und Audi, die sich heute zu einem Autohaus der Marken Mazda und Kia weiterentwickelte. Um den laufenden Betrieb des Autohauses mit den Erfordernissen des Umzugs an den neuen Standort von städtischer Seite aus zu koordinieren, bedurfte (und bedarf es auch weiterhin) der engen

Abstimmung aller Schritte unter Federführung des Zentrums für Wirtschaft, Bauen und Umwelt des Bezirksamts Hamburg-Nord und des Landesbetriebs Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG). Durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung wurden parallel dazu die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebsverlagerung geschaffen.

So konnten ein neuer Standort in gut eineinhalb Kilometer Entfernung gesichert und Regelungen zum Umzug einvernehmlich getroffen werden. Damit steht fest, dass das Grundstück an der Steilshooper Straße Ende Januar 2019 geräumt wird und im Anschluss mit einem Neubau begonnen werden

kann. Der Bebauungsplan sieht an dieser Stelle in verkehrlich sehr gut angebundener Lage eine überwiegend gewerbliche Nutzung in vier bis fünf Vollgeschossen vor. Hier kann sich auch ein Geschäft der Nahversorgung ansiedeln. Erst mit der Ausschreibung des Grundstücks und der anschließenden Auswahl des Entwicklungskonzepts wird feststehen, welche Nutzungen dort einziehen, wie die Fassade und die Grundrisse gestaltet sein werden.



KLEINGÄRTEN - WAS PASSIERT WANN?

Die Kleingartenanlage wird durch den Fachbereich Stadtgrün des Bezirksamts Hamburg-Nord (MR 3) in Abstimmung mit dem Landesbund der Gartenfreunde Hamburg (LGH) und dem Verein geplant.

Die Kündigung der Pachtverträge der Kleingartenanlage erfolgte am 1. Februar 2017 durch den Landesbetrieb für Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) und ist zu Ende November 2017 wirksam.

Die Kleingärtner können jedoch auf Grundlage individueller Räumungsvereinbarungen alle Gärten bis Ende Juli 2018 weiternutzen, eine Nutzung einzelner Parzellen über diesen Zeitpunkt hinaus ist nur möglich, wenn dadurch nicht die

Abbrucharbeiten behindert werden (siehe Artikel Rückbau).

Dort, wo kein Wohnungsbau vorgesehen ist, können die Kleingärten entlang der Dieselstraße und am Ivensweg erhalten bleiben (siehe Grafik), werden jedoch rückwärtig um 3 bzw. 7 Meter eingekürzt, um die Ausgewogenheit der Parzellen untereinander herzustellen.

Die anderen Parzellen werden abgeräumt bzw. neu eingerichtet. Im Bereich des ehemaligen Schleppkanals wird ein Bodenhorizont von 1,50 m, in den Nebenflächen und Hallen ein Bodenhorizont von 1,0 m neu erstellt. Der Abbruch der Hallen sowie die Herrichtung des Geländes sollen im Juni 2019 fertig



gestellt sein, danach beginnt der Bau der eigentlichen Kleingärten, sodass diese voraussichtlich zum Frühjahr 2020 übergeben werden können.

Geplant sind nach dem gegenwärtigen Planungsstand 95 Parzellen mit durchschnittlich 310 qm. In

Nord-Süd- und Ost-West-Richtung werden entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans öffentliche barrierefreie Wegeverbindungen eingerichtet.

Weitere Informationen gibt es im für Herbst geplanten Infoforum.



WIE UND WANN ERFOLGT DER RÜCKBAU?

Der Abbruch der Opernwerkstätten und des Fundus ist von August 2018 bis Juni 2019 geplant. Im Herbst/Winter 2017/2018 werden bereits einzelne Bäume gefällt, um den notwendigen Raum für die späteren Abbrucharbeiten zu schaffen.

Die Abbrucharbeiten erfolgen von der Fläche zwischen den Hallen des Opernfundus/der Opernwerkstätten aus in nördliche und in südliche Richtung. Ebenfalls von der Mitte aus wird der Schleppkanal komplett ausgeräumt und bis unter 1,50 m des künftigen Höhenverlaufs des Gebiets abgetragen. Die Beeinträchtigungen der Anwohnerinnen und Anwohner durch Lärm,

Staub und Baustellenverkehre können durch dieses Vorgehen sehr gering gehalten werden.

Abschließend wird das Gelände, das heute noch das Autohaus beherbergt, geräumt (siehe Artikel in dieser Ausgabe).

Lärmverursachende und erschütternde Maßnahmen werden voraussichtlich von September 2018 bis April 2019 durchgeführt. Der Bauverkehr ist als Einbahnstraßenverkehr geplant: Einfahrt über die Steilshooper Straße, Ausfahrt über die Straße Langenfort. Ziel dieser Planung ist es die Verkehrsbelastung für die Anwohnenden im gesamten Viertel so gering wie möglich zu halten und Schwerlast-

verkehr im Schlicksweg, der Dieselstraße, dem Wittenkamp und dem Ivensweg zu verhindern.

Die Baufelder der Bauträger sollen bis Mai 2019 und das Gelände der zukünftigen Kleingärten bis 2019 so weit hergerichtet werden, dass dort die jeweiligen Bauarbeiten beginnen können.

Der Rückbau soll durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden (mehr dazu im nächsten „ausguck“).

Weitere Informationen gibt es im für Herbst geplanten Infoforum.





SOZIALRÄUMLICHE BEDARFE - WAS KANN DAS QUARTIER LEISTEN?

Anfang Mai kamen 15 Teilnehmerinnen und Teilnehmer zusammen, um zu erörtern, welche sozialen Aspekte des Stadtteils in die Entwicklung des Quartiers zwischen Steilshooper Straße und Dieselstraße einfließen könnten. Vertreter des Bezirksamts Hamburg-Nord, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, lokaler Vereine, Initiativen und der Wohnungswirtschaft nahmen sich einen Nachmittag Zeit, die Situation aus unterschiedlichen Perspektiven zu beleuchten und Empfeh-

lungen auszusprechen, die bei der Vergabe an Grundstücksentwickler durch die Stadt Hamburg Berücksichtigung finden sollten.

Der kommende Gemeinschaftsraum im ersten Baufeld am Wittenkamp wird bereits sehr positiv gesehen, kann er doch Kontakte in der Nachbarschaft fördern und Räume für besondere Anlässe anbieten. Genauso wertvoll werden auch die Möglichkeiten im Außenraum bewertet, wo Spielplätze, Sitzecken oder einladende Grünflächen ein buntes Leben im

Freien schaffen können. Hochwertige Stellplätze für Fahrräder und für E-Autos sollen dabei genauso Berücksichtigung finden wie Aspekte der barrierearmen bzw. barrierefreien Gestaltung von Wegen, Flächen und Grundrissen. Zugleich soll die Wohnungsvergabe auch in hinreichendem Maße auf die Versorgung von Bevölkerungsgruppen eingehen, die sich auf dem regulären Wohnungsmarkt nur schwer zurecht finden.

Der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermö-

gen (LIG), der die Vermarktung der Grundstücke übernimmt, hat diese und andere Empfehlungen aufgenommen und prüft die Einarbeitung in die Vergabeunterlagen. Weitere Aspekte, die den Alltag im Quartier sowohl erleichtern als auch verschönern, wie Fragen zur Schulwegsicherheit oder die mögliche Vermietung des Vereinshauses der Kleingärtner, werden auch durch den Barmbeker Ratschlag, den Stadtteilrat und die Vereine vor Ort bewegt.



AKTUELLE MELDUNGEN IN ALLER KÜRZE

Baufeld 1 am Wittenkamp:

Der Bauverein der Elbgemeinden beginnt, wie angekündigt, diesen Sommer mit den Tiefbauarbeiten für die beiden Wohngebäude. Eine Fertigstellung ist für Sommer 2019 vorgesehen.

Baufeld 2 östl. Hiddingaweg:

Ein Teil dieses Baufelds ist an die SAGA Unternehmensgruppe vergeben worden. Es entstehen öffentlich geförderte Mietwohnungen für Haushalte mit niedrigem Einkommen. Hierbei handelt es sich um den 1. Förderweg, in

dem die Miete festgesetzt und bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschritten werden dürfen. Das Bauvorhaben wird derzeit ausgearbeitet und die Ergebnisse anschließend öffentlich vorgestellt.

Infoforum im Herbst:

Die nächste Informationsveranstaltung zum aktuellen Stand der Umsetzung ist für Oktober geplant: Neben der Erläuterung der verkehrlichen Situation wird das Konzept der neuen Kleingartenanlage vorgestellt.

IMPRESSUM


immobilienmanagement
— UND GRUNDVERMÖGEN | HAMBURG —

Herausgeber

Freie und Hansestadt Hamburg,
Landesbetrieb Immobilienmanagement und
Grundvermögen (LIG)
www.immobilien-lig.hamburg.de

V.i.S.d.P.

Freie und Hansestadt Hamburg,
Finanzbehörde, Daniel Stricker,
Gänsemarkt 36, 20354 Hamburg

Redaktion/Kontakt

steg Hamburg mbH,
Schulterblatt 26-36, 20357 Hamburg,
in Zusammenarbeit mit dem LIG.
Tel.: 040 43 13 93 49 (AB)
Mail: barmbek-nord11@steg-hamburg.de
Web: www.ausguck-barmbek.de

Fotos/Bilder

Eva Koch, Daniel Boedecker, steg Hamburg

Druck: Druckerei in St. Pauli