



**„Finger weg vom Öjendorfer Park“**

**NEIN zur Politik – JA zur Hilfe!**

## **Alternativplan zur Bebauung des „Öjendorfer Parks“**

### **Inhaltsverzeichnis:**

- 1. Vorwort**
- 2. Einleitung**
- 3. Soforthilfe für Flüchtlinge**
- 4. Integrations-Starthilfe**
- 5. Wohnungsbaukonzept**
- 6. Stadtteilaufwertung**

### **1. Vorwort**

**Wir, die „Bürgerinitiative Öjendorfer Park“**, machen uns für den Erhalt des Öjendorfer Parks, inklusive der Geest, in seinem jetzigen Zustand, stark. Zu erhalten sind auch, die am Park grenzende Landwirtschaftsfläche und der ursprüngliche Bauplan Gartenstadt, der zur Aufwertung von Billstedt beitragen soll. Darüber hinaus sprechen wir uns für eine schnelle Hilfe zur Unterbringung der Flüchtlinge, noch vor dem Wintereinbruch aus und möchten uns, in einem umsetzbaren Rahmen, an der Starthilfe zur Integration der neuen Bewohner Hamburgs, beteiligen. Dass die Politik mit der Wohnraumschaffung im Zugzwang steht, ist jedem Einzelnen aus unserer Initiative bewusst. Um den Anwohnerinnen und Anwohnern das Naherholungsgebiet „Öjendorfer Park“ zu erhalten, die Natur und die, zum Teil vom Aussterben bedrohten Tierarten zu schützen, haben wir für die Stadt ein Wohnraumschaffungskonzept, inklusive der Aufwertung des Stadtteils Billstedt, ausgearbeitet.

Ungeachtet dessen, sind wir der Überzeugung, dass es noch viele weitere und zum Teil bestehende Alternativen, zur sozialgerechten und dezentralen Unterbringung der Flüchtlinge gibt. Hierzu zählen wir, neben dem Hamburger-Wohnungsleerstand, insbesondere beim städtischen Konzern SAGA, in erster Linie die vorgehaltenen Flächen zum Wohnungsbau, wie beispielsweise die noch offenen Flächen der ca. 700.000 qm BGF Gesamtwohnflächen in der Hafencity. Hier einige wenige Beispiele für den geplanten Wohnungsbau, der ohne weiteres beschleunigt und/oder vorgezogen werden kann, um den Flüchtlingen schnell eine angemessene Unterkunft zu verschaffen und die Grünbestände zu sichern!

#### **A. Billebogen**

Am Billebogen verfügt die Stadt über ein Areal von 70 Hektar. Als Start sollen 33 städtische Grundstücke, mit einer Gesamtgröße von 18,6 Hektar, der Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co KG, freigegeben werden. Auszug aus dem zentralen Stadtentwickler Billebogen: „Hier gibt es große Potenziale für neuen und bezahlbaren Wohnraum, moderne Industrie- und Gewerbestrukturen, für zukunftsfähige und wohnortnahe Arbeitsplätze, für die Entwicklung der erforderlichen Infrastruktur, sowie für die Entwicklung attraktiver Wasserlagen und Freiräume.“

#### **B. Östliche Hafencity**

Baubeginn 2015, wesentliche Teile in Planung. „Die besten Lagen der östlichen HafenCity sind für die Entwicklung von Wohnraum reserviert. Wohnungen entstehen am Lohsepark, am Baakenhafen, an der Elbe und im Quartier Elbbrücken am Chicago Square. Jeder Bewohner erhält also direkt vor seiner Haustür Zugang zu einem Freiraum mit Wasserbezug oder zu Grünflächen.“

#### **C. Westliche Hafencity**

Der Standort Sandtorkei ist derzeit nur teilweise fertiggestellt.

#### **D. Zentrale Hafencity**

Das Elbtorquartier befindet sich teilweise noch in Planung.

**Frage**, warum klammern der Senat und der Bezirk Hamburg-Mitte, diese Flächen für die Unterbringung der Flüchtlinge aus? Will man keine Flüchtlinge im Prestigeprojekt der Stadt Hamburg? Empfindet man vielleicht die Flüchtlinge, für dieses Prestigeprojekt, als störend? Wenn ja, darf man dieses dann „fremdenfeindlich“ nennen? Kein Ort in Hamburg wäre geeigneter als die Hafencity, denn hier ist nicht nur wohnen, sondern auch arbeiten problemlos möglich, was wiederum die Integration der Flüchtlinge zu 100% garantiert. Wir fordern die sozialdemokratische Regierung von Hamburg auf, sich sozialdemokratisch zu verhalten und den Flüchtlingen echte Chancen zu bieten und die Verantwortung nicht in die Randbezirke abzuschieben!

Die Begründung der Abgeordneten von SPD und Grünen zur Bebauung am Öjendorfer Park, es gäbe keine Alternativen, ist schlichtweg falsch und für uns Bürger inakzeptabel! Die Politik will lediglich den bequemen Weg gehen, aber bequem heißt nicht automatisch richtig. Obwohl ein Antrag (Drucksache 21-1640) mit der dezentralen Unterbringung, welcher sich gleichzeitig gegen weitere Großunterkünfte ausspricht und den Tenor der Bürger wiedergibt, zum 03.11.15 in die Bezirksversammlung eingebracht wurde, hat man diesen abgelehnt.

#### Auszug aus der Drucksache 21-1640

Sachverhalt: Deutschland erlebt derzeit den stärksten Flüchtlingszustrom seit Ende des Zweiten Weltkriegs. Die einzelnen Bundesländer arbeiten nach Kräften und an ihren Belastungsgrenzen, um diese gewaltige Herausforderung zu bewältigen. Die Freie und Hansestadt Hamburg und der Bezirk Hamburg-Mitte tragen bei der Bereitstellung von Unterbringung und in der Folge bei der Integration der Menschen eine hohe Verantwortung. Die Bezirke haben sich bereiterklärt, jeweils 3.000 Plätze an zusätzlichen Unterbringungsmöglichkeiten zu schaffen, so auch Hamburg-Mitte. Die Kommunalpolitik war sich in Hamburg-Mitte seit jeher darüber einig, so z.B. bei der Diskussion über die „Wiedereröffnung“ der Unterbringung Berzeliusstraße, dass es einer Höchstgrenze der Platzzahlen für die jeweiligen Einrichtungen bedarf. Die Erfahrungen mit Einrichtungen wie der alten Berzeliusstraße und dem heutigen Billstieg zeigen, dass Unterkünfte bereits ab der Größenordnung von 300 Plätzen hochgradig problematisch sind. Maßnahmen der Stadt, von f&w fördern und wohnen sowie anderer Träger konnten nicht gewährleisten, dass es in derartigen Einrichtungen zu dauerhaften Spannungen bis hin zu Auseinandersetzungen gekommen ist. Auch konnte die geforderte soziale Betreuung vielfach nicht gewährleistet werden. Mit der aufgrund der Größenordnung einhergehenden fehlenden Integration ist es zu keinem „echten“ Miteinander zwischen den Menschen in den Stadtteilen und den Flüchtlingen gekommen. Hinzu kommt, dass bereits bestehende Unterkünfte ohne Anbindung an den Stadtteil vollkommen isoliert werden. Somit stellen die geplanten Großunterkünfte in Billstedt, insbesondere wegen ihrer viel zu hohen Anzahl an Plätzen, in einem ohnehin stark mit Unterbringungseinrichtungen belasteten Stadtteil, keine Lösung dar, sondern werden unweigerlich zu einem neuen Teil des Problems – für die Flüchtlinge und die Bewohner.“

**Nach Artikel 38** haben die Mitglieder des Senats vor Antritt ihres Amtes vor der Bürgerschaft folgenden Eid zu leisten: „**Ich schwöre**, dass ich Deutschland, dem Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland und der hamburgischen Verfassung die Treue halten, die Gesetze beachten, die mir als Mitglied des Senats obliegenden Pflichten gewissenhaft erfüllen und **das Wohl der Freien und Hansestadt Hamburg, soviel ich vermag, fördern will.**“

Die Schaffung von Ghettos ist keine Förderung! Wir fordern von der Politik, ein Mitspracherecht bei der Standortsuche, Planung und Entwicklung der Flüchtlingsunterkünfte und einen dauerhaften Dialog zwischen Politik und Bürgern. Eine gewünschte Integration erfolgt bei und mit den Bürgern, und nicht in den Amtsstuben der Politik. Wir wollen gemeinsame Lösungen finden, welche für alle Beteiligten akzeptabel sind.  
**JA zur Integration - NEIN zur Isolation!**

## 2. Einleitung

### Verfehlte Bürgerpolitik

Die Empörung in der Bevölkerung, nicht nur über die Bebauungspläne des Öjendorfer Parks, sondern auch über die bürgerübergehende und bedenklich arrogante Politik, ist überproportional groß. Als gegensteuernde Sofortmaßnahme haben wir uns umgehend zu einer Bürgerinitiative zusammengeschlossen und sind in nur 3 Wochen auf über 1.400 Mitstreiter angewachsen. In unzähligen Gesprächen haben wir aufgeklärt und dabei die Stimmen der Bürger eingefangen. Erfreulich ist anzumerken, dass in allen Gesprächen keinerlei „Hetze“ gegen die Flüchtlinge zu erkennen war. Lediglich Sorgen und Bedenken der politischen Umsetzung standen im Fokus. Die Vorgehensweise der Politik ist auch im zeitlichen Aspekt, als fragwürdig zu bezeichnen. Die Anwohner wurden in einem zeitlich minimalen Rahmen förmlich von diesem Projekt überrannt und so gut wie kaum aufgeklärt. Das Begleitpapier „Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf“ zur Informationsveranstaltung am 02.11.15, ist irreführend ausgearbeitet und trägt so zu einer Unglaublichkeit der derzeitigen Politik bei. So wird auf Folie 10 des Begleitpapiers, von 250 Wohneinheiten am Standort Haferblöcken gesprochen und im weiteren Verlauf, ab Folie 35, von 550 Wohneinheiten. Nur die wenigsten Bürger wissen von dem Hintergrund, dass gesamt 550 WE geplant und davon 250 WE für Flüchtlinge angedacht sind.

**Wo bleiben die Verantwortung des Senats und die des Bezirks Hamburg-Mitte?** Die Auswertung Hamburger Stadtteilprofile, von 2014, vom statistischen Amt für Hamburg & Schleswig Holstein, zeigt folgendes: (Angaben in %)

<b>Profilbeschreibung</b>	<b>Billstedt</b>	<b>HH-Mitte</b>	<b>HH-Gesamt</b>
Ausländeranteil	23,2	25,9	14,3
Migrationshintergrund	52,7	46,0	30,8
Migration unter 18 Jahre	71,9	68,8	46,7
Arbeitslose 15 - 65 Jahre	13,2	8,1	5,8
Leistungsbezieher SGB II	22,2	17,1	10,0
Mindestsicherung unter 15 Jahre	43,7	38,3	21,4
Sozialwohnungen	29,5	17,6	9,5

**Billstedt** liegt beim Ausländeranteil und beim Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund, fast beim **Doppelten** des Hamburger Durchschnittes. Bei den Arbeitslosenzahlen, den Leistungsbeziehern und bei der Mindestsicherung der Jugendlichen, über dem Doppelten des Hamburger Durchschnittes und bei den Sozialwohnungen sogar beim **Dreifachen** des Hamburger Durchschnittes.

So sehen derzeit die Integration und die soziale Gerechtigkeit von Hamburg aus. Und nun hat die sozialdemokratische Regierung vor, den Stadtteil **Billstedt** noch weiter von Hamburg abzuschneiden und **zu isolieren!**

### **"Wir wollen Hamburg als sozial gemischte Stadt erhalten"**

Für Bürgermeister Olaf Scholz (SPD) geht es beim Wohnungsbau um eine gleichmäßige Belastung, gerechte Verteilung und gute Durchmischung innerhalb der Stadt. "Zu einer lebenswerten Stadt gehört, dass es für Stadtteile keine Grenzen nach Einkommensgruppen gibt. Wir wollen Hamburg als sozial gemischte Stadt erhalten", sagt Scholz. "Das ist eine wichtige Aufgabe." Ein Beitrag dazu sei es, "dass wir auch wieder auf den sozialen Wohnungsbau setzen". Deshalb soll bei großen Neubauvorhaben immer ein Drittel der Wohnungen Sozialwohnungen sein, so Scholz. "Und diese sind nicht an einem Ort konzentriert, wie man es aus früheren Zeiten kennt, sondern über die ganze Stadt verteilt." Nachzulesen im Welt-Artikel „In der Stadt wird es eng“ von 27.04.14

**Herr Scholz, wir messen Sie an Ihren Aussagen!**

### **Wachsende Stadt**

Hamburg, bekannt und gefeiert als „Wachsende Stadt“! Wie wollen die Hamburger Politiker verantwortungsvoll mit diesem Wachstum umgehen, wenn sie schon heute auf Landschaftsschutzgebiete und Erholungsgrünflächen zurückgreifen? Um Hamburg, auch im Wachstum, als grüne Stadt zu erhalten und nicht in eine Betonwüste zu verwandeln, müssen genau die entgegengesetzten Wege gegangen werden. Wenn Hamburg wächst, muss auch das „Hamburger Grün“ wachsen! Wo sollen sich die Hamburgerinnen und Hamburger in 5, 10 oder 30 Jahren noch erholen? Bei dieser Art von Politik ist ein Kollaps unausweichlich vorprogrammiert. Weniger Grün heißt: Weniger Erholung und Regeneration, weniger Lebensqualität und Motivation, dafür zunehmend schlechtere Luft, mehr Lärm, mehr Stress, mehr Krankheiten und Krankheitsbilder, steigende Krankenkassenkosten, mehr Kriminalität durch Frust und Isolierung, fallende Leistungsfähigkeit, steigende Arbeitsausfälle und weniger Wirtschaftsleistung. Dies sind nur einige, nicht von der Hand zu weisende Beispiele, welche die Menschen von morgen, der Politik von heute zu verdanken haben werden. **Was wir heute sähen, werden wir morgen ernten!**

Auszug aus dem Welt-Artikel „In der Stadt wird es eng“ von 27.04.14

Das Papier (Fachkonferenz Stadtentwicklungsbehörde + zwei dazugehörige Gutachten aus 2013) "**Mehr Stadt in der Stadt**. Gemeinsam zu mehr Freiraumqualität in Hamburg" bietet konkrete Leitlinien, wie beispielsweise in einer stärker verdichteten Stadt Dachflächen, Verkehrsräume, Schulhöfe, Sportflächen und Wohnhöfe für Erholung genutzt werden können. **Grünen** und CDU reicht das nicht. Sie fordern ein übergreifendes Konzept für die Stadtentwicklung in den kommenden Jahren und Jahrzehnten, in dem es auch um den Schutz der Grünflächen geht. **Insbesondere die Grünen werden unsererseits aufgefordert, ihre Forderungen einzuhalten!**

Professor Jörg Knieling, Leiter des Fachgebiets Stadtplanung und Regionalentwicklung an der HafenCity Universität, findet es "fraglich, ob jede Fläche, die bebaut werden kann, auch wirklich bebaut werden sollte". **Warum hört die Politik nicht auf Ihre eigenen Fachleute?**

### Die „Grüne Lunge“

Der Öjendorfer Park ist die „Grüne Lunge“ des Hamburger Ostens und damit der **Feinstaubfilter der Umgebung**. Das als Landschaftsschutzgebiet ausgezeichnete Areal, ist gleichzeitig der Lebensraum von seltenen und teilweise **vom Aussterben bedrohten Tierarten**. Durch den Bau der Neubausiedlung „Haferblöcken“, wurden bereits die ersten Tiere vollständig vertrieben, so beispielsweise die Langohr-Eulen und die Mäusebussarde. Im **Bebauungsplan „Billstedt 103“** ist zu den derzeit geplant Flächen folgendes zu lesen: „Im Randbereich eines stark verstädterten Umfeldes erfüllt das Gebiet wichtige Habitatfunktionen für gefährdete, stark gefährdete und vom Aussterben bedrohte Arten (insbesondere für Heuschrecken und Tagfalter). Im Zusammenhang mit angrenzenden offenen Ackerflächen, Gewässern (u.a. Öjendorfer See) und Gehölzkulissen ist das Gebiet als Nahrungsraum für verschiedene Fledermausarten, Vögel, Libellen und Tagfalter im übergeordneten Biotopverbund von Bedeutung. Es ist wichtig für gehölzgebundene Brutvogelarten mit Anpassungsfähigkeit an die Nähe menschlicher Siedlungen. Als eher störungsempfindlicher Großvogel wurde die Waldohreule, eine streng geschützte Art, festgestellt.“

#### **„4.11.2 Eingriffsregelung**

Im Februar 2005 wurde eine aktualisierte Eingriffsbewertung vorgelegt. **Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass der Bauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft nur in dem Rahmen zulässt, in dem dies nach bisher gültigen Planungsrecht (Bauungsplan Billstedt 90) bereits zulässig war.**“

„Mit den unter Ziffer 5.5 „Begrünungsmaßnahmen“ und einem Teil der unter Ziffer 5.1 „Reines Wohngebiet“ begründeten Festsetzungen sollen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, soweit es angesichts der geplanten Bebauung möglich ist, vermieden und vermindert werden. Die verbleibenden Beeinträchtigungen sind nach § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1827) auszugleichen. Daher werden im Plangebiet Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und zum Zweck der Refinanzierung der Ausgleichskosten den ebenfalls mit „Z“ bezeichneten Baugebieten als Ausgleichsflächen zugeordnet (vgl. § 2 Nr. 16). Darüber hinaus sind auch die im weiterhin gültigen Teilbereich des Bauungsplans Billstedt 90 festgesetzten und mit (M) bezeichneten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ diesen Baugebieten zugeordnet.

Sie sollten dem Ausgleich der Beeinträchtigungen dienen, die mit dem ehemals im Plangebiet vorgesehenen Geschosswohnungsbau verbunden gewesen wären. Diese Flächen müssen daher nunmehr dem Ausgleich der Beeinträchtigungen dienen, die mit der neu im Plangebiet vorgesehenen Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung verbunden sind, und sind gemäß den Festsetzungen im Grünordnungsplan Billstedt 90 zu entwickeln.“

**Sind plötzlich alle Naturschutzmaßnahmen, für Mensch und Tier, als gegenstandslos erklärt?** Die Stadt hat diese Grenzen selbst gesteckt und wir Bürger fordern die Stadt auf, Ihre eigenen Grenzen einzuhalten! Eine angedachte Schaffung von Ausgleichsflächen, wenn diese nicht **unmittelbar angrenzen**, bringt weder den Anliegern, noch den Tieren etwas. Auch Dachbegrünung ist keine realistische Ausgleichsfläche, selbst dann nicht, wenn diese Flächen der Öffentlichkeit, behindertengerecht, zugänglich gemacht werden, da diese Flächen den Lebensraum der Tiere nicht ersetzen!

### **Betrug am Bürger**

Die Grundstückskäufer des Neubaugebietes „Haferblöcken“ haben sich durch die bestehenden Pläne Billstedt 90 und Billstedt 103, zum Kauf der Grundstücke, mit einer **10-Jahresbindung** als Auflage, entschlossen und wurden, kommt es zur Bebauung, **von der Stadt getäuscht**. Auch die vorgesehene verkehrsberuhigte Zone mit einer Schranke, um den Durchgangsverkehr zu unterbinden, war ein Kaufargument für die Käufer der Grundstücke. Viele Bürger sprechen den Begriff „Betrug“ inzwischen offen aus und werden, sollte der Bebauungsplan umgesetzt werden, gerichtliche Schritte, in Form von Kaufrückabwicklung und Schadensersatz, in die Wege leiten.

### **Erst Aufwertung, nun Abwertung**

Das Baugebiet „Haferblöcken“, mit ca. 220 Einzel- Doppel- und Reihenhäusern, hat den Stadtteil Billstedt, der wie jeder weiß, nicht über den besten Ruf verfügt, sehr stark aufgewertet. Das Baugebiet „Haferblöcken“ ist mit ca. **70% Migrationsanteil** eine **Vorzeige-Wohnsiedlung**, wie sie ihres Gleichen sucht. Unzählige Nationalitäten leben hier im Einklang Haus an Haus und leben unsere Kultur, ohne dabei ihre Kultur aufzugeben. Gegenseitiger Respekt und ein offener Umgang miteinander, ist das Erfolgsrezept dieser Siedlung. Sollte die Bebauung durchgesetzt werden, so wird dieser erarbeitete Erfolg, einen schweren Rückschlag erleiden.

Gegenüberstehen werden sich gleiche Nationalitäten, mit verschiedenen Lebenswegen. Die Einen sind mit den Werten eines Rechtsstaates aufgewachsen, die Anderen mit Terror und Gewalt. Die „Anderen“, welche sozial in allen Hinsichten und Belangen, noch absolut ungesichert sind, stehen nun dem „Einen“, der über Jahre mit seiner Händearbeit, sein finanziell- und sozialgesichertes Leben aufgebaut hat, gegenüber. Hier treffen „Landsleute“ aufeinander, zwischen denen Welten liegen! Auf der einen Seite, möglicherweise Neid, auf der anderen Seite, ohne Zweifel Angst. Auf der einen Seite **220** Wohneinheiten mit weniger als 1.000 Bürgern und **gegenüber 550** Wohneinheiten, mit mehreren Tausend.

### Das neue Ghetto

Das Bezirksamt will nach eigenen Angaben, alle **250** geplanten **Wohneinheiten** der ersten Bauphase (gewünschte Fertigstellung des Senats - 2016), vorerst und überwiegend für die Flüchtlinge nutzen, so wie es auch aus der Drucksache 21/1838 (Bürgerschaft der Freien und Hansestadt Hamburg – 21. Wahlperiode) hervorgeht, spricht aber gleichzeitig davon, eine Ghettobildung zu vermeiden. Diese Vorgehensweise ist bereits die Grundsteinlegung für die Ghettobildung und es bleibt die Frage offen, ob es sich bei dieser Größenordnung, auch wenn es sich um Wohneinheiten handelt, als **Sammelunterkunft** anzusehen ist? Studien zeigen, dass nahezu 100% der Flüchtlinge in den ersten 1-2 Jahren, durch Spracherlernung, Einbürgerungsaufgaben und Lernprozessen, nicht oder nur begrenzt, in den Arbeitsmarkt integriert werden können und nicht, beziehungsweise nicht vollständig für ihren Lebensunterhalt aufkommen können, nach 5 Jahren sind es noch gute 50%. Wenn über solch eine Dauer, die Mehrheit einer Siedlung mit mehreren tausend Bewohnern, am sozialen Minimum lebt, dann ist das ein Ghetto in seiner reinsten Form. Die Agentur für Arbeit hat inzwischen bestätigt, dass über 70% der Flüchtlinge, über keine ausreichende Bildung verfüge, um diese schnell in den Arbeitsmarkt zu integrieren. Die Hamburger Politik hat aus den **Fehlern der 70er** Jahre und die damit verbundene Ghettoschaffung, nichts gelernt und begeht **heute** die Fehler von gestern, welche unsere Gesellschaft morgen zu schultern hat!

### Staatsministerin Özoguz zum 10. „Bericht zur Lage der Ausländerinnen und Ausländer in Deutschland“ (vom 29.10.14)

„Einerseits sind viele aktuelle Herausforderungen immer noch den **Versäumnissen** von **gestern** geschuldet. Aber andererseits verursachen wir auch heute erneut integrationspolitische **Probleme** von **morgen**.“

So ist die soziale Herkunft in Deutschland immer noch zu oft Ursache für Bildungserfolg bzw. -misserfolg. Im Schulabgangsjahr 2012 blieben 11,6 % der ausländischen Schülerinnen und Schüler an den allgemeinbildenden Schulen ohne Hauptschulabschluss und 5,4 % der deutschen Schülerinnen und Schüler.

Hier sind gemeinsame Anstrengungen von Bund und Ländern gefordert. Ein zentraler Punkt ist der quantitative und qualitative Ausbau der Ganztagschulen. Es ist alarmierend, dass 30,5% der ausländischen jungen Menschen zwischen 20 und 29 Jahren ohne Berufsausbildung bleiben. Ähnlich ist die Situation bei den Lehrstellen. Zwar ist der Anteil der ausländischen Jugendlichen in Ausbildung gestiegen, doch fast doppelt so viele gleichaltrige deutsche Jugendliche haben einen Ausbildungsplatz. Vergleichbare Lücken klaffen auf dem Arbeitsmarkt. Von der guten Konjunkturlage konnten Bürger ohne deutschem Pass weniger profitieren als Deutsche. Ihre Arbeitslosenquote ist leicht gesunken, aber immer noch doppelt so hoch wie die der übrigen Bevölkerung. (Ende)

Auch wenn man eine Mischung bei dem Bezug der Wohnungseinheiten, aus Flüchtlingen und Einheimischen, sowie von Miet- und Eigentumswohnungen vorhat, so heißt es nicht, dass es kein **Ghetto** wird. Denn es wird schwer werden, wenn selbst die Ansässigen unter diesen Umständen **nicht mehr dort leben wollen**, Käufer für dortige Eigentumswohnungen und/oder Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser, zu finden. Sogar bei der Umsetzung des Neubaugebietes „Haferblöcken“ (Bebauungsplan Billstedt 103), welches nur aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern besteht, hatte die Stadt große Schwierigkeiten die Grundstücke zu vermarkten. Es ist kein Grund zu erkennen, weshalb die Vermarktung jetzt besser werden sollte. Im Gegenteil, denn die Bodenbeschaffenheit auf dem Gelände, wird aller Voraussicht nach, die Gründungskosten nach oben treiben. **Für den Wunsch der Stadt gibt es keinerlei Garantie!** Darüber hinaus ist die realitätsnahe Annahme, dass sich für diese Wohnungen auch keine sozialgefestigten Mietinteressenten finden werden, durchaus wahrscheinlicher. Dies bestätigt auch die Änderung des Bauplanes B90 in B103. „Das bisherige Planrecht (Bebauungsplan Billstedt 90) wies für diesen Bereich Billstedts Geschosswohnungsbau aus. Aufgrund der geänderten Nachfrage am Wohnungsmarkt, sollen durch diesen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für verdichteten Einfamilienhausbau mit flächen- und kostensparenden Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern sowie familiengerechtem Wohnen im Rahmen der Zielsetzung „Wachsende Stadt“ ermöglicht werden.“

Davon ausgehend, dass die Stadt keine Zwangsumsiedlung der einheimischen Bevölkerung vorhat, werden diese Wohnungen am Ende nur von „sozial angeschlagenen“ Personen bewohnt werden. Mehrere Studien stimmen folgend überein: Personen ohne gefestigtes soziales Umfeld, finden schneller den Weg in das kriminelle Milieu. Die Stadt schafft hier einen **gefährlichen Brennpunkt!** Diese Studien sagen auch, dass die Kriminalität in Ghettos, um ein Vielfaches höher ist als anderswo. Nach dem derzeitigen Plan sollen 4-5.000, zum großen Teil am sozialen Existenzminimum lebende Bürger, einer Siedlung, mit finanziell- und sozialgefestigten Bürgern, mit einer Größe von unter 1.000, gegenübergestellt werden. Wer hier glaubt, dass sich daraus ein lebenswertes Projekt entwickelt, der sollte besser aus seinem Dornröschenschlaf erwachen!

Es kann und **darf nicht** sein, dass Politiker, welche die Verantwortung für die Bürgerinnen und Bürger tragen, die Sorgen und Ängste dieser, schlichtweg übergehen. Es kann und **darf nicht** sein, dass diese Politiker, die Asylsuchenden in eine nahezu ausweglose Situation schicken, diese vom sozialen Leben isolieren und auf das soziale Abstellgleis schieben. **Der Politik sollte bewusst werden, dass sie damit aktiv die Entstehung von Parallelgesellschaften fördert!**

### Anmerkungen

Bezirksversammlung Hamburg-Mitte /Drucksache 21-1547

Betreff: Leerstandsmelder nutzen

Fachamt interner Service

Der Antrag vom 15.10, den Leerstandsmelder zur Unterbringung der **Flüchtlinge** zu nutzen, wurde trotz Erkenntnis, dass die Lieferzeit für Wohncontainer bis zu 6 Monate beträgt und die Flüchtlinge bei kommender Kälte in Zelten wohnen müssen, abgelehnt. Die Politiker nehmen in Kauf, dass Menschen hierbei erkranken und im schlimmsten Fall **erfrieren**. Auch die Möglichkeit der dezentralen Unterbringung, welche für eine gelingende Integration Voraussetzung ist, wird missachtet. Hier stellt sich für die Bürger die Frage, **welches Spiel, spielt die Politik?**

#### **Auf der Internetseite der SAGA GWG ist zu lesen:**

„Unser Unternehmen leistet mit hohen Investitionen in die Quartiersentwicklung erhebliche Beiträge zur Stadtqualität und Vermögenssicherung der Freien und Hansestadt Hamburg. **Als städtischer Konzern** verfolgen wir eine ausgewogene Wachstumsstrategie zur Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und zugleich für den sozialen Ausgleich in den Wohnquartieren sowie für den Klimaschutz.“

Nach unseren Informationen gibt es folgende **153 Leerstände** in Hamburg **Horn**, in Höhe der Washingtonallee zwischen Hasencleverstr. und Stengelestr.: Stengelestraße 1-33, Stengeletwiete 2-8, Elmtwiete 1-8, Geidweg 2-8 und Sandkampweg 1-7 Diese Wohnungen gehören der **GWG** und da nicht alle Wohnungen in den genannten Häusern leer stehen, spricht alles dafür, dass diese Wohnungen weder baufällig, noch unbewohnbar sind, sowie über Storm, Wasser und Heizung verfügen. **Weitere SAGA-Leerstände können jederzeit im Internet abgefragt werden!**

Es muss sich in einer Situation, in der die Stadt die Beschlagnahme von Eigentum erwägt und auf Landschaftsschutzgebiete, zum Bau neuer Wohnungen zurückgreifen will, keiner auf (§ 13 Abs. 2 HmbWoSchG) berufen, wonach ein Leerstand erst nach 4 Monaten angezeigt werden muss! Auch geplante und bevorstehende Modernisierungen haben hier hinten anzustehen, denn die **Bekämpfung der Not ist wichtiger** als die Modernisierung von zweckerfüllenden Unterkünften.

**Es ist nicht** nachvollziehbar, wie **unsozial** sich Hamburg an dieser Stelle gibt und bekannten Leerstand für die benötigte Hilfe außer Acht lässt. Es ist nicht **nachvollziehbar**, wie sich eine „**sozialdemokratisch**“ bezeichnende Partei, welche zudem in Hamburg das Ruder in der Hand hat, sich als so unsozial entlarvt und den Leerstand vor die, in Zelten campierenden, Flüchtlingen stellt. Und dies zu dieser Jahreszeit!

Dass diese, in der Bevölkerung auf mehrheitliche Ablehnung stoßende Politik, den Nährboden der rechten Parteien, insbesondere der NPD, ausgiebig mit Dünger versorgt, spiegelt sich in den Medienumfragen und im Tenor der Bevölkerung, wieder. **Eine politisch soziale Verantwortung darf sich nicht auf eine „Nische“ beschränken, sondern muss das große Ganze erkennen!**

### **3. Soforthilfe für Flüchtlinge**

Auf den Flächen Haferblöcken, Haßloredder und Gartenstadt, sind möglichst **unverzüglich** und noch vor dem Wintereinbruch, Wohncontainer für jeweils 250 Personen aufzustellen und gleichzeitig, rückbaufähige Gebäude, zur Freizeitgestaltung, zum Lernen und zur **Integrationsförderung**, aufzubauen. Mit der Obergrenze von jeweils 250 Personen ist das Zusammenleben innerhalb der Containersiedlungen überschau- und händelbar, sowie das Gleichgewicht zur einheimischen Bevölkerung, welches unabdingbar für eine vorbehaltlose Kontaktaufnahme und damit zu einer Integrationsgarantie führt, gesichert. **Besonderheiten**, Vor- und Nachteile der einzelnen Flächen (Integrationsdörfer), **sind zu beachten**. Das Neubaugebiet Haferblöcken besteht überwiegend aus Familien mit Kindern und Jugendlichen im Alter von 0 – 15 Jahren. Daher ist hier die Unterbringung von Flüchtlingsfamilien mit Kindern anzuraten. Die zum Teil traumatisierten Flüchtlingskinder, finden durch den täglichen Kontakt beim Spielen mit den einheimischen Kindern, schneller in ein ruhigeres Leben zurück, was sich unmittelbar und **positiv**, auf ihren bevorstehenden Lebensweg in unserer Gemeinschaft auswirken wird. Außerdem lernen Kinder, insbesondere beim Spielen mit anderen Kindern, schneller, nehmen das Gelernte mit zu ihren Eltern und geben es an sie weiter. Für die Fläche Gartenstadt, welches als „Mischgebiet“ im Sinne von Familien, Singles und Kindern, betrachtet werden kann, sollte auch eine Mischung in der Containersiedlung gelten. Die Fläche Haßloredder ist für Familien, insbesondere mit Kindern, **nicht geeignet**. Hier können männliche Flüchtlinge untergebracht werden. Jedoch ist hier verstärkt auf eine **bessere Betreuung** und damit auf besseren Kontakt, zwischen den Flüchtlingen und dem einheimischen Personal, zu achten. Auch ein größeres Freizeitangebot und eine Einkaufsmöglichkeit sollten angestrebt werden, da dieses Areal, gemessen an den beiden anderen Flächen, abgelegener liegt. Gerade jetzt zur Winterzeit, sollten da wo Kinder untergebracht werden, Indoor-Spielplätze zur Verfügung stehen.

Hinweis: Sollte die Gestellung von Wohncontainern durch die derzeitigen Engpässe nicht möglich sein, sind rückbaufähige Fertighäuser, auf einer Holzträgerplatte, eine Möglichkeit.

#### 4. Integrations-Starthilfe

Bei einer händelbaren Anzahl von Flüchtlingen und einem Gleichgewicht, zwischen Einheimischen und Flüchtlingen, steht die „**Bürgerinitiative Öjendorfer Park**“, **der Stadt** bei der Integrationsarbeit **zur Seite**. Ein Großteil der Anwohner Haferblöcken/Fuchsbergredder hat bereits bekundet, sollte es nicht zur Ghettoisierung, dafür aber zu der in Punkt 3 angesprochenen Anzahl und Aufteilungen kommen, sich aktiv in die Integrationshilfe einzubringen. Einige Anwohner wären sogar bereit, einen Vertrag mit der Stadt einzugehen.

Unser Vorschlag zur Integrationshilfe würde eine Dauer, für die mobilen Container, beziehungsweise der rückbaufähigen Häuser, von maximal 5 Jahren umfassen. Danach sind die Flächen der **ursprünglichen Nutzung**, beziehungsweise der ursprünglichen Planung, zurückzuführen. Diese „**Integrationsdörfer**“ deren **Patenschaft** unsere **Bürgerinitiative** übernehmen würde, sind lediglich für den Durchlauf und nicht als Dauerunterkunft gedacht. Alle Flüchtlinge würden für 3 - 6 Monate verbleiben und die wesentlichen **Grundlagen** für einen **Start** in ihr neues Leben in die Hand bekommen. Grundkenntnisse der deutschen Sprache, Grundkenntnisse unserer Kultur und unseres Rechtsstaates, sowie die Hilfe bei Behördengängen. In dieser Zeit hat die Stadt die Aufgabe, für diese neuen Bürger eine geeignete (dezentrale) Bleibe zu finden, oder zu bauen.

Bei einer Dauer von 5 Jahren würden demnach mindestens **7000 Flüchtlinge**, eine angemessene **Starthilfe** bekommen!

**JA zur Integration - NEIN zur Isolation!**

#### 5. Wohnungsbaukonzept

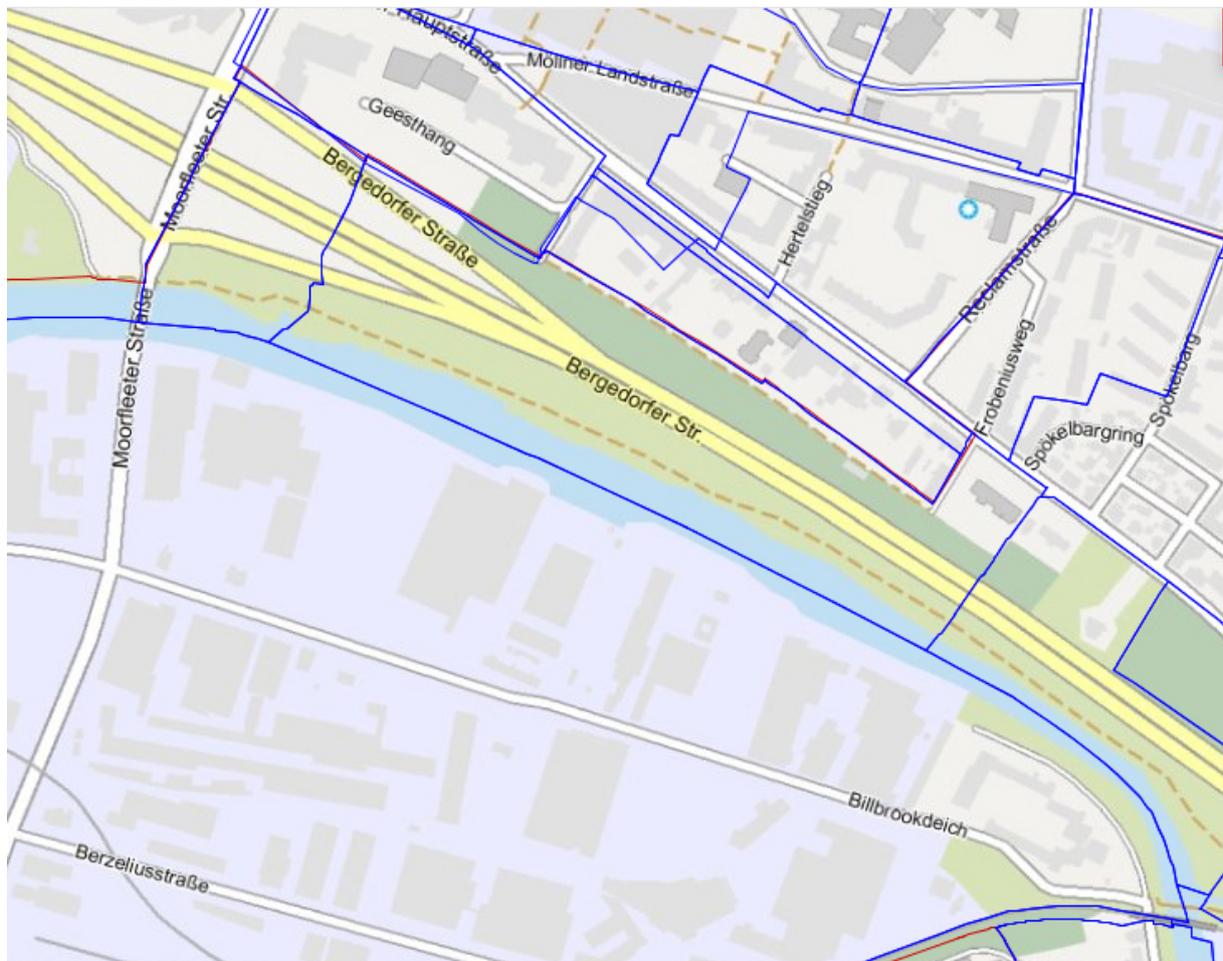
„Unser Vorschlag zum nachhaltigen Wohnungsbau und der Aufwertung des Stadtteils Billstedt.“

Die von uns ausgewählte und perfekt passende Gewerbefläche, ist unmittelbar angrenzend an den Stadtkern Billstedt, sie ist bereits erschlossen und hat somit einen hürdenlosen **Zugang zur bestehenden Infrastruktur**.

**Busse und Bahnen** sind ebenso fußläufig zu erreichen, wie das **EKZ Billstedt** und andere **Versorgungs- und Sozialeinrichtungen**. Die zuständige Rettungs- und Feuerwache liegt nur 1,6 KM, die zuständige Polizeistation nur 1,3 KM und das nächstgelegene Krankenhaus nur 3,5 KM entfernt. Es handelt sich um das unansehnliche Gewerbestück, zwischen der Bergedorfer Str. (B 5) und der Straße „Billbrookdeich“, gesäumt von der Moorfleeter Str. und einer bestehenden Wohnsiedlung.

Auf diesem Areal befinden sich, aus Richtung „Gelber Brücke“ - in Richtung Wohngebiet: eine kleine Tankstelle mit einer größeren Verkaufshalle, eine unter Denkmalschutz stehende Fabrik und im weiteren Verlauf, viele ungenutzte und zum Teil sehr heruntergekommene Gewerbehallen, sowie mit Gebrauchtfahrzeugen vollgestopfte Freiflächen.

#### Kartenausschnitt des Areals



Unter dem Motto „**Wachsende Stadt**“, und unter Beachtung, dass die Verlagerung des Gewerbes aus den Stadtgebieten, nicht nur gewünscht, sondern für eine gelingende Motto-Umsetzung von Nöten ist, sollte man dies nun auch in die Hand nehmen.

Dass dieser Weg aufwendiger ist als auf eigene Flächen für den **Wohnungsbau** zurückzugreifen, ist leicht nachvollziehbar. Jedoch muss hier die **Nachhaltigkeit**, welche ohne Zweifel gegeben ist, vor dem Aufwand gestellt werden, denn **die Zukunft beginnt heute!** Den Inhabern der Gewerbeflächen können Ausgleichsflächen angeboten werden, so beispielsweise von den beiderseits geplanten Flächen an der Autobahn A1, wo das neue Industrie- und Gewerbegebiet, auf 114 Hektar entstehen soll. Ebenso kann den Besitzern ein Kaufangebot unterbreitet werden. Lehnen diese ab, so kann die Stadt geltendes Recht wie folgt anwenden:

**Artikel 14 Grundgesetz**, garantiert das Eigentum und das Erbrecht (Absatz 1), **verpflichtet** aber gleichzeitig zum **Dienst am Allgemeinwohl** (Absatz 2) und lässt dafür Enteignungen zu. Der Gesetzgeber hat festzulegen, nach welcher Interessenabwägung und nach welchen Grundsätzen die ausführenden Organe individuelle Entschädigungsleistungen festzulegen haben (Absatz 3).

Eine Enteignung ist also die rechtmäßige Entziehung oder Belastung des Eigentums durch einen staatlichen Hoheitsakt zum Wohle der Allgemeinheit. Sie darf nur auf der Basis eines Gesetzes erfolgen, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt (Junktim-Klausel). Sie kann durch ein neues Gesetz (Legalenteignung) oder einen Verwaltungsakt auf Grund eines bestehenden Gesetzes (Administrativenteignung) erfolgen.

Grundstücksenteignungen z. B. für Infrastrukturmaßnahmen etwa im Straßen-, Schienen- oder Städtebau setzen generell voraus, dass diese Grundstücke vom öffentlichen Bedarfsträger nicht durch freiwillige einvernehmliche Vereinbarungen erworben werden konnten.

Gemäß **Artikel 15** des Grundgesetzes können **Grund und Boden**, Naturschätze und Produktionsmittel zum Zwecke der Vergesellschaftung durch ein Gesetz, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt, in Gemeineigentum oder in andere Formen der **Gemeinwirtschaft überführt** werden.

#### **I. Das öffentliche Interesse und das Individualinteresse**

Das öffentliche Interesse hat in der Regel Vorrang vor dem Individualinteresse. In manchen Fällen verlangt das Gesetz jedoch eine gegenseitige Abwägung zwischen diesen beiden Interessen (sog. drittschützende Normen; vgl. dazu mit dem Urteil des BVerwG vom 24. September 1998, Az.: 4 CN 2/98).

Beispiele für drittschützende Normen:

- die Enteignung nach Art. 14 Absatz 3 GG [Grundgesetz]
- die Aufstellung eines Bauleitplans nach § 1 Absatz 7 BauGB [Baugesetzbuch]

## II. Das öffentliche Interesse im Verwaltungsrecht

In der Regel haben ein Widerspruch und eine Anfechtungsklage gegen einen Verwaltungsakt eine aufschiebende Wirkung (sog. Suspensiveffekt). Aus Gründen des öffentlichen Interesses kann jedoch eine Anordnung der **sofortigen Vollziehung** nach § 80 Absatz 2 Nr. 4 VwGO [Verwaltungsgerichtsordnung] von der Behörde ergehen, wodurch der Widerspruch und die Anfechtungsklage keine aufschiebende Wirkung entfalten (sog. sofortige Vollziehung).

In solchen Fällen hat die Behörde jedoch regelmäßig einen Ermessensspielraum bei der Beurteilung, ob Belange des öffentlichen Interesses berührt werden.

### Freiflächen mit Gebrauchtwagenhandel



**Einwände können daher, weder wegen der fehlenden Notwendigkeit, noch wegen fehlenden Erwerbsmöglichkeiten, akzeptiert werden. Auch der zeitliche Faktor ist nach, § 80 Absatz 2 Nr. 4 VwGO, kein ablehnendes Argument!**

### Gewerbefläche mit alten Hallen und Containern



#### **Flächenmaße des Areals (alle Maße = ca. Maße):**

Billbrockdeich bis Bille (Tiefenmaßangabe) und Gelbe Brücke bis Wohnsiedlung  
Billbrookdeich (Breitenmaßangabe) = **10 ha**.

**Teilfläche 1:** Gelände der jetzigen Tankstellenanlage Kraft = **0,7 ha**

**Teilfläche 2:** Kulturdenkmal „Fabrikanlage ehemals Georg Dittmann & Co Hamburger  
Metallwalzwerk“, = 2,0 ha

**Teilfläche 3:** Angrenzende Gewerbefläche = **7,3 ha**

**Zur Info:** Fläche des am Gewerbeabschnitt angrenzenden Wohngebietes = **2,0 ha**

Hinweis zu den Bebauungsmöglichkeiten. Alle Planungen basieren ausschließlich auf oberirdische Bebauung, da durch die Nähe zum Wasser, möglicherweise kein Tiefenbau gegeben ist. Pfahlgründung realistisch. Sollte Tiefbau möglich sein, so können ein Teil der Nebenflächen unterirdisch und dadurch weitere Wohneinheiten im oberen Bereich, angelegt werden.

Möglichkeiten der Bebauung (Angaben in Meter):

**Teilfläche 1:**

Gebäude: 1 Hochhaus

Grundmaße: T 160 x B 40 = Grundfläche 6.400 QM

Gebäudehöhe = 15 Stockwerke

Bauart: Geteilt und verschachtelt. Moderner Hochhausbau mit mehreren Zugängen.

Mischung: Sozialer Wohnungsbau, gehobener Wohnungsbau, Luxuswohnungen, Ladengeschäfte, Tankstelle und PKW-Stellplätze

Gebäudeteil 1: T 100 x B 40 = Grundfläche 4.000 QM

EG = Tankstelle und Ladengeschäft (Grundfläche 4.000 QM)

OG 1 = Ladengeschäft (Grundfläche = 4.000 QM)

OG 2 – 10 = Parkhaus/Stellplätze (Grundfläche  $9 \times 4.000 = 36.000$  QM = ca. 1.800  
Parkplätze inkl. Zufahrt)

OG 11 – 15 = Wohneinheiten (Grundfläche  $5 \times 4.000 = 20.000$  QM)

Gebäudeteil 2: T 60 x B 40 = Grundfläche 2.400 QM

EG – OG 15 Wohneinheiten (Grundfläche  $16 \times 2.400 = 38.400$  QM)

**Teilfläche 2:**

Zu restaurierendes Denkmal mit anschließender Nutzung für Scene, Kultur und sozialen Belangen. Gebäudegröße (aller Gebäude des Denkmals) 1,5 ha

**Denkmalgeschützte Fabrikanlage, Georg Dittmann & Co, ehem. Hamburger Metall-  
Walzwerke**



**Teilfläche 3:**

Gebäude: 3 Tower (Billetower)

Grundmaße: T 125, 100, 75 x B 70

Gebäudehöhe = 24 Stockwerke

Bauart: Moderner Hochhausbau mit mehreren Zugängen. Mischung: Sozialer Wohnungsbau, gehobener Wohnungsbau, Luxuswohnungen.

Tower 1 (angrenzend an Teilfläche 2 und Tower 2) T 125 x B 70 = Grundfläche 8.750 QM

EG – OG 24 = Wohneinheiten inklusive Nebenflächen = Ladengeschäfte, soziale Einrichtungen, Freizeitgestaltung, Abstellflächen, Betriebsflächen (Grundfläche 25 x 8.750 = 218.750 QM)

Tower 2 (angrenzend an Tower 1 und Tower 3) T 100 x B 70 = Grundfläche 7.000 QM

EG – OG 24 = Wohneinheiten inklusive Ladengeschäfte, soziale Einrichtungen, Freizeitgestaltung, Abstellflächen, Betriebsflächen (Grundfläche 25 x 7.000 = 175.000 QM)

Tower 3 (angrenzend an Tower 2 und bestehender Wohnsiedlung) T 75 x B 70 = Grundfläche 5.250 QM

EG – OG 24 = Wohneinheiten inklusive Ladengeschäfte, soziale Einrichtungen, Freizeitgestaltung, Abstellflächen, Betriebsflächen (Grundfläche 25 x 5.250 = 131.250 QM)

**Bestehende Wohnsiedlung am Ende des Gewerbeparks**



Gesamtfläche:  $218.750 + 175.000 + 131.250 = 525.000$  QM

Abzüglich 25% Nebenfläche = 131.250 QM

Wohneinheitenfläche = 393.750

Wohneinheitenfläche (theoretisch) aus Teilfläche 1 und 2:

$20.000 + 38.400 + 393750 = 452.150$  QM

Da jede Wohnung über genügend Lichteinfall verfügen muss, kommen entweder, eine verschachtelte oder eine innenlichtflutende Bauweise in Betracht.

Demnach ergeben sich folgende voraussichtlichen Wohneinheitismengen mit einem Durchschnitt von 100 QM pro WE.

**G 1:**

190 Wohneinheiten bei voller Bebauung. Abzüglich 56 Wohneinheiten bei Stufenbau der letzten 7 Etagen. Die dabei entstehenden Stufen können als begrünte Dachterrasse genutzt und die dazugehörigen 14 Wohneinheiten, der verbleibenden 134 Wohneinheiten, können als Luxuswohnungen vermarktet werden.

**T 1:**

966 Wohneinheiten (42 x 23) bei voller Bebauung. Ca. 25% Abzug bei Stufenbau, inklusive der Schaffung von begrünten Dachterrassen. 725 Wohneinheiten, davon ca. 25 Wohneinheiten mit Dachterrasse = Vermarktung als Luxuswohnungen.

**T 2:**

759 Wohneinheiten (33 x 23) bei voller Bebauung. Ca. 25% Abzug bei Stufenbau, inklusive der Schaffung von begrünten Dachterrassen. 570 Wohneinheiten, davon ca. 20 Wohneinheiten mit Dachterrasse = Vermarktung als Luxuswohnungen.

**T 3:**

575 Wohneinheiten (25 x 23) bei voller Bebauung. Ca. 25% Abzug bei Stufenbau, inklusive der Schaffung von begrünten Dachterrassen. 432 Wohneinheiten, davon ca. 15 Wohneinheiten mit Dachterrasse = Vermarktung als Luxuswohnungen.

Die Mischung durch Sozialwohnungen, gehobenen Wohnungen und Luxuswohnungen, sorgt für einen sozialen Ausgleich und bringt Menschen nach Billstedt, welche nach heutigem Stand, in Poppenbüttel oder Winterhude anzutreffen sind. Eine Aufwertung des Stadtteils ist damit vorprogrammiert.

**Gesamt: 2.490 Wohneinheiten bei voller Bebauung. 1.861 Wohneinheiten bei Stufenbau, davon 74 Luxuswohnungen mit begrünter Dachterrasse.**

„Alle Gebäude sind so bemessen, dass diese nach Außen mit einer großzügigen Freifläche (Balkone) ausgestattet werden können. Es besteht jedoch die Möglichkeit, 4 schmalere Tower mit weniger Außenfreifläche zu bauen. Anstatt 70 Meter Breite, nur 50 Meter. Die Abstandsflächen sind dann um 20 Meter zwischen den Tovern zu verringern. Derzeit richtet sich die Bemessung der Stellplätze nach dem Konzept des Stufenbaus. Ca. 1.861 Wohneinheiten zu ca. 1.800 PKW-Stellplätzen.“

Abstandsflächen zwischen den Gebäuden:

G 1 – 30 – G2 – 70 – T1 – 100 – T2 – 100 – T3 – 65 - angrenzendes Wohngebiet.

Überbaute Fläche:

**G 1** = 0,65 ha

**G 2** = 1,5 ha

**T1 + T2 + T3** = 2,1 ha

Gesamt: **4,25 ha**

Bleibende Freifläche:

10,0 ha – 4,25 ha = **5,75 ha**

Um den Flüchtlingen schnell und unkompliziert zu helfen, sollte als Erstes mit dem Bau des kleinsten Towers, welcher wegen des fehlenden Zeitfensters vorerst nur halb hoch gebaut werden sollte, begonnen werden. Im EG und im OG 1 können notwendige soziale Einrichtungen integriert werden und in den Etagen 2 – 12 die benötigten Wohneinheiten (11 x 25 = 275 WE). Für eine bessere soziale Koordination, sollten auf jeder Etage eine Wohneinheit für die Integrationsbetreuer freigehalten werden, so verbleiben mithin **264 Wohnungen** zur schnellen Verfügung für die Flüchtlinge. Bei zügigem Vorantreiben, auch von Seiten der Politik, ist der **Erstbezug noch im Jahr 2016** problemlos zu schaffen!

Danach beginnt man mit dem Bau der anderen Gebäudeeinheiten. Nach Fertigstellung dieser werden Zug um Zug die Flüchtlinge aus Tower 3, in die anderen Gebäude, welche gleichzeitig in die normale Vermarktung kommen, untergebracht. Tower 3 kann nun fertiggestellt werden und in die Vermarktung gehen.

Sinnvoll wäre hierbei, wenn mehrere **Genossenschaften sich als Bauträger** engagieren und ihren bestehenden Mietern 1/3 dieser Wohnungen anbieten. Als Gegenleistung für den Zuschlag sollten sich die Genossenschaften verpflichten, freierwerbenden Wohnraum, aus der 1/3 Vermietung an bestehende Mieter, für die Unterbringung von Flüchtlingen bereitzustellen.

Dies würde bedeuten:

1.861 Wohneinheiten abzüglich 74 Luxuswohnungen = 1.787 Wohneinheiten : 3 = 595 Wohneinheiten für bestehende Genossenschaftsmitglieder. Von den verbleibenden 1.192 Wohneinheiten werden die bereits an Flüchtlinge vergebenen Einheiten, von 264 WE, um 141 WE, auf 405 WE, aufgestockt. Somit beträgt der Flüchtlingsanteil im gesamten Konzept, 22% und ist damit als optimal für eine gelingende Integration anzusehen. Des Weiteren ist die dezentrale Unterbringung in den freigewordenen Genossenschaftswohnungen, eine weitere erfolgsgarantierte Integrationsmaßnahme. Die damit geschaffenen **1.000** Flüchtlingswohnungen, **übertreffen das Ziel** von 800 um **25%** und können durchaus als Erfolg gewertet werden.

Die Gebäude würden sich in das Stadtbild von Billstedt harmonisch und modern einfügen, da durch den bestehenden Höhenunterschied zwischen Billstedter Hauptstraße und Billbrookdeich, die Höhe der Türme das Gesamtbild nicht zerstört. Auf der anderen Seite zeichnen die Türme eine hart abgrenzende Skyline zum Gewerbe. Das Zusammenspiel zwischen Neu und Alt (Türme & Denkmal) hat seinen eigenen und besonderen Charme.

Durch den Bau dieser Türme kann auf den veränderten Bau in der Gartenstadt, welcher nun auch Sozialwohnungen bekommen soll, verzichtet und der ursprüngliche Plan, mit gehobenem Wohneinheiten zur Stadtteilaufwertung, beibehalten werden.

## 6. Stadtteilaufwertung

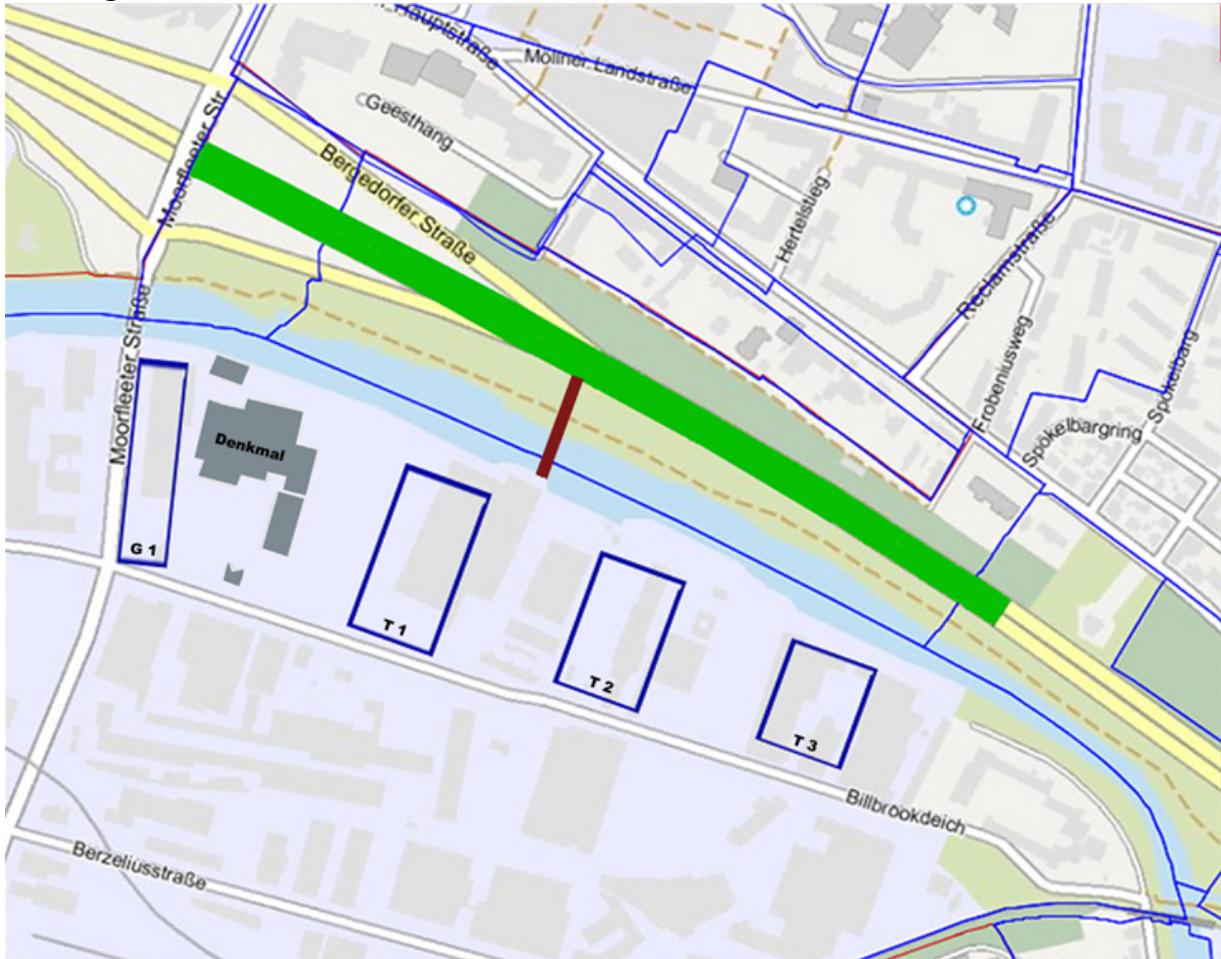
### Deckel B5

Die B 5 könnte im Zuge der Türme einen Deckel, welcher neben Lärmschutz auch grüne Erholungsfläche bedeutet, in diesem Bereich bekommen. Je nach Breite und Länge wäre die Flächenausbeute zwischen 2 und 6 ha groß. Die Mindestbreite des Deckels wären ca. 30 Meter. Die Anbindung zur Nutzung kann auf der Seite der Türme über eine Brücke erfolgen und auf der Seite der bestehenden City, kann ein Weg direkt an den Deckel geführt werden. Die gewonnene Fläche kann man beispielsweise für sportliche Aktivitäten, zur Erholung und für Stadtfeste nutzen. Eine Eisbahn im Winter wäre hier nur eine von vielen Möglichkeiten. Im Bereich der Bille könnten ein kleiner Sandstrand und ein Bootsanleger, nicht nur für die Erholung der Anwohner sorgen, sondern auch zum Anreiz für Besucher werden. **Mehr Style & mehr Flair = mehr Besucher & mehr Wirtschaft!**

### **Ein Projekt, viele Erfolge!**

**Erhalt** des Öjendorfer Parks - **Soforthilfe** für Flüchtlinge - **Erhalt** der Gartenstadtplanung - **Schaffung** von Flüchtlingswohnraum - **Schaffung** von sozialem Wohnraum - **Schaffung** von gehobenem Wohnraum - **Schaffung** von Luxuswohnraum - **Zuzug** von Hamburgern und Neuhamburgern - **Aufwertung** des Stadtteils - **Schaffung** und Erhalt von Grünflächen - **Schaffung** von Freizeitangeboten - **Schaffung** von sozialen Einrichtungen - **Steigerung** der Wirtschaftskraft - **Und ganz besonders, zufriedene Bürger und Wähler!**

**Planungsalternative inklusive B 5-Deckel mit ca. 2 ha Fläche und Brücke**



**Erstellt im Auftrag der „Bürgerinitiative Öjendorfer Park“**

Hamburg den 17.11.2015

Michael Uhlig