

### Stadtentwicklung live: Bürgerentscheid im Bezirk Nord

#### **Lebensqualität für alle in Langenhorn**

**Eigentümer und Mieter der Wulffschen Siedlung rufen auf, sich am Bürgerentscheid zu beteiligen und für den Bebauungsplan Langenhorn 73 zu stimmen.**

#### **Bürgerentscheid trotz breitem Konsens?**

**Hamburg, 5. 10. 2011.** In dieser Woche startet ein Bürgerentscheid im Bezirk Nord. Mehr als 200.000 Bürgerinnen und Bürger aus Dulsberg, Winterhude oder Eppendorf entscheiden bis zum 27. Oktober darüber, wie in Zukunft 1.000 Menschen in der Wulffschen Siedlung in Langenhorn leben werden. Die überwiegende Mehrheit der Mieter in der Siedlung hat sich längst entschieden. Sie will den neuen, in ihrem Sinne überarbeiteten Bebauungsplan Langenhorn 73, denn er garantiert ihnen nicht nur umfassenden Mieterschutz, sondern auch helle, geräumige Wohnungen mit niedrigeren Energiekosten. Anlässlich einer Pressekonferenz in der Handelskammer Hamburg am 5. Oktober 2011 riefen die Eigentümer der Wulffschen Siedlung gemeinsam mit Vertretern des Mieterbeirats auf, sich am Verfahren zu beteiligen und für den Bebauungsplan Langenhorn 73 zu stimmen.

„Wir Eigentümer haben die Diskussion um den Bebauungsplan als selbstverständlichen Bestandteil eines Meinungsbildungsprozesses gesehen und unterstützt. Wir können aber nicht verstehen, warum durch eine Bürgerinitiative ein teures, die Steuergelder belastendes Verfahren ausgelöst wurde, obwohl die wesentlichen Punkte geklärt und eine kompromissfähige Lösung gefunden wurde, die im Interesse der betroffenen Mieter liegt. Der gesamte Prozess, die vielen Gespräche und konstruktiven Lösungsansätze, die zu einem konsensfähigen Plan geführt haben, werden hiermit ad absurdum geführt“, so Thomas Haas-Rickertsen, Geschäftsführer der Hamburger Wohnungsbaugesellschaften, die ca. 50 Prozent der Anteile der Wulffschen Siedlung halten.

Ein Bürgerentscheid, obwohl in einem engen Dialog ein tragfähiger, sozialverträglicher Plan ausgehandelt wurde, mit dem die überwiegende Mehrheit aller beteiligten Gruppen und der betroffenen Mieter sowie der legitimierte Mieterbeirat sehr zufrieden sind? Das verwundert nicht nur die Eigentümer, die allen Mietern eine Kündigungsverzichtserklärung angeboten und sie damit umfassend abgesichert haben. Insbesondere die Mieter sind entsetzt, dass ihre Interessen von Nicht-Betroffenen verhandelt werden. Sie möchten sich nicht vorschreiben lassen, wie sie wohnen sollen. Schließlich haben sie in einer großen Kraftanstrengung des vergangenen Jahres viel dafür getan, dass ein sozialverträglicher Plan für ihre Zukunft und die junger Familien in Langenhorn zustande kommt.

„Wenn der Bebauungsplan gestoppt wird, hätte dies fatale Folgen für uns Mieter. Alle Errungenschaften aus dem Bürgerbeteiligungsverfahren gingen verloren und würden auf den Stand des alten Bebauungsplans aus den 60er Jahren zurückgeführt. Wir wollen die Umgestaltung der Siedlung, wir wollen senioren- und familiengerechte Wohnungen und mehr bezahlbaren Wohnraum für alle“, erklärt die Vorsitzende des gewählten Mieterbeirats Martina Schenkewitz.

Thomas Scheib, Geschäftsführer der GWG-Gruppe aus Stuttgart, die ebenfalls ca. 50 Prozent der Anteile der Wulffschen Siedlung hält, betont die Aussichten des zukunftsweisenden Projektes.

„Wir von der GWG-Gruppe sind Experten für zeitgemäßen Wohnstandard und energieeffizientes Bauen. Die Ideen und Planungen sehen eine intensive Begrünung vor, das gehört heute einfach dazu, um Wohn- und Lebensqualität zu schaffen.“

### **Warum JA zum Bebauungsplan Langenhorn 73**

In der Wulffschen Siedlung, 1942 und 1952 erbaut, leben etwa 1.000 Menschen in 550 Wohnungen, die nicht mehr zeitgemäß sind. Zu klein, kaum wärmegeklämmt. Früher hat man anders gebaut. Die alten Wohnungen mit durchschnittlich 47 qm haben zum Teil sehr kleine, nicht seniore-, behinderten- oder familienfreundliche Treppenhäuser und Grundrisse. Die problematische Bausubstanz der 40er- und 50er-Jahre mit teilweise feuchten Mauern und Halbunterkellerung, kleinen Fenstern und fehlenden Balkonen sowie unzureichender Schall- und Wärmedämmung ist für Mieter langfristig unattraktiv. Eine Komplettmodernisierung der bestehenden Bausubstanz ist weder sozialverträglich noch ist sie ökologisch sinnvoll. Die jetzigen Mieter wünschen sich einen angemessenen Wohnstandard. Mit dem neuen Bebauungsplan Langenhorn 73 wurde eine konsensfähige Grundlage für die Zukunft der Wulffschen Wohnsiedlung geschaffen: Die Gebäudehöhen wurden auf maximal 13,5 Meter begrenzt, die gesamte Siedlung als reines Wohngebiet festgesetzt und der grüne Gartenstadtcharakter gewahrt. Die Verkehrsführung innerhalb der vorhandenen Straßennetze wird nicht verändert. Damit die benachbarten Eigenheimgrundstücke in den Randbereichen nicht vom Schattenwurf beeinträchtigt werden, liegt die Begrenzung der Gebäudehöhen dort bei den bisherigen 11 Metern. Die geplante Umgestaltung der Siedlung vollzieht sich schonend in einem langfristigen Zeitraum von etwa 20 Jahren. Allen Mietern wurde von den Eigentümern eine Kündigungsverzichtserklärung angeboten, so dass niemand wegen geplanter Neubauten ausziehen muss. Damit sind die Mieter der Siedlung umfassend und langfristig abgesichert.

### **Die Fakten im Überblick**

- Mehr familien- und seniorengerechte sowie energieeffiziente Wohnungen
- Bezahlbarer Wohnraum, keine Luxuswohnungen
- Hohe Lebensqualität durch zeitgemäßen Wohnstandard
- Der grüne Gartenstadt-Charakter bleibt bestehen
- Der Mieterschutz ist umfassend garantiert
- 130 weitere Wohnungen können errichtet werden

6.000 neue Wohnungen sollen in Hamburg pro Jahr entstehen. Ein wichtiges Ziel, denn viele Menschen, vor allem junge Familien, sind auf der Suche. Das „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ sieht eine enge Kooperation zwischen Senat und der Wohnungswirtschaft vor. Genehmigungsprozesse zwischen Fachbehörden und Bezirken sollen beschleunigt werden, um die Ziele der Stadtentwicklungspolitik zu realisieren. Welche Rolle werden die Bürger und Bürgerinnen des Bezirks Nord dabei einnehmen?

Für Rückfragen: Jörg Drefers

**HANSA-Grundstücksverwaltung GmbH**

Wulffsgang 4, 22419 Hamburg

Tel.: +49 40/244 24 19 70 Fax: +49 40/244 24 19 19

**Erste, Zweite und Dritte Kommanditgesellschaft HAWOBAU**

Hamburger Wohnungsbau und -Verwaltung GmbH & Co.

Wulffsgang 4, 22419 Hamburg

Tel.: +49 40/244 24 19 70 Fax: +49 40/244 24 19 99

E-Mail: info@hansa-grundstuecksverwaltung.de

**GWG Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Baden-Württemberg AG**

**Aufbau- und Handelsgesellschaft mbH**

Hospitalstr. 33, 70174 Stuttgart

Tel.: +49 711/22 777 0 Fax: +49 711/22 777 50

E-Mail: info@gwg-gruppe.de