



Bürgerentscheid am 27. Oktober: **JA** Bebauungsplan Langenhorn 73 Wulffsche Wohnsiedlung

**Für Kurzentenschlossene:
Wahlurnen am Donnerstag, 27.10.2011
Personalausweis reicht**

**Kundenzentrum Hamburg-Nord
Lenhartzstraße 28
8:00 – 18:00 Uhr**

**Dienststelle Fuhlsbüttel
Sockelgeschoss
Hummelsbütteler Landstraße 46/48
8:00 – 18:00 Uhr**

**Kundenzentrum Barmbek-Uhlenhorst
Poppenhusenstraße 6
9:00 – 18:00 Uhr**

**Fakten, Argumente und Aufklärung.
Die Stadt gehört allen Bürgern,
nicht nur einzelnen Gruppen**

**„So nicht“, sagt die BI
Wie denn? – fragen wir.**

Wie ist die Alternative, wenn die aus den 40er- und 50er-Jahren stammende Bausubstanz sich altersbedingt zunehmend verschlechtert, wenn immer mehr Familien oder alte Leute wegziehen, weil ihre Wohnungen zu klein und nicht altersgerecht sind. Eine Idylle für Singles? Haben die benachbarten Anwohner vielleicht Angst vor Kinderlärm? Außerdem möchten die Menschen, die dort wohnen, selbst bestimmen, wie ihre Wohnungen in Zukunft aussehen.

**„Gegen den Ausverkauf vom Bezirk Nord“, sagt die BI
Wer verkauft hier wen? – fragen wir.**

Wir sind froh, wenn Investoren Projekte in der Stadt nach vorne bringen. Hier wird nicht der Bezirk verkauft, sondern ein vernünftiges Projekt geplant, das vielen Menschen nützt. Auch wenn es einigen wenigen Nachbarn nicht gefällt.

**„Gehen Politik und Investor Hand in Hand?“ fragt die BI
Ja, sie gehen Hand in Hand. Es gibt Einigkeit. Und das ist auch gut so – sagen wir.**

Ein breites demokratisches Bündnis von vier Fraktionen, SPD, CDU, GAL und FDP, hat sich gemeinsam mit dem Investor und

Erste, Zweite und Dritte Kommanditgesellschaft HAWOBAU
Hamburger Wohnungsbau und -Verwaltung GmbH & Co.

GWG Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Baden-Württemberg AG
Für Aufbau- und Handelsgesellschaft mbH

HANSA-Grundstücksverwaltung GmbH

Stimmzettel

für die Abstimmung gemäß § 32 Abs. 7 Bezirksverwaltungsgesetz über einen Bürgerentscheid mit den Vorlagen des Bürgerbegehrens und der Bezirksversammlung zum gleichen Gegenstand.

Sie haben drei Stimmen! Damit können Sie über die Vorlage des Bürgerbegehrens und über die Vorlage der Bezirksversammlung abstimmen.

Die Stichfrage bitte in jedem Fall beantworten!

Vorlage des Bürgerbegehrens

Sind Sie dafür,

- dass die **bestehenden Bebauungspläne** Langenhorn 26 und 45 und damit die **gewachsenen Strukturen** erhalten bleiben
- und dass der Bebauungsplan **Langenhorn 73**, der einen Abriss der Wulffschen Siedlung, die Erhöhung der Geschossigkeit und der Grundfläche der Gebäude sowie die Beseitigung vorhandener Grünflächen ermöglicht, **nicht rechtswirksam** wird?

Stimmen Sie dieser Frage zu?

Ja Nein

Vorlage der Bezirksversammlung

Die Bezirksversammlung Hamburg-Nord fragt Sie:

Sind Sie dafür, dass die „Wulffsche Wohnsiedlung“ in Langenhorn in Übereinstimmung mit den Wünschen der Mieter so neu gestaltet wird, dass dort die Lebens- und Wohnqualität erhöht, der Mieterschutz umfassend erhalten und verbessert und die Möglichkeit für neuen und bezahlbaren Wohnraum geschaffen werden?

Stimmen Sie dieser Frage zu?

Ja Nein

Stichfrage

Falls sich eine Mehrheit der Bürgerinnen und Bürger für die Annahme der Vorlage des Bürgerbegehrens und für die Annahme der Vorlage der Bezirksversammlung entscheidet: Welche würden Sie bevorzugen?

Die Vorlage der Bürgerinitiative Die Vorlage der Bezirksversammlung

der Mehrheit der Mieter auf eine Linie geeinigt. Auf diese Weise kann gemeinwohlorientierte Wohnungsbaupolitik in Hamburg umgesetzt, kann zeitgemäßer und neuer wichtiger Wohnraum geschaffen werden.

**„Falsche Darstellungen, Phrasen und Panikmache“,
sagt die BI**

Nichts ist falsch, wir sagen, was Sache ist.

Unsere Darstellungen sind korrekt abgeleitet und dokumentiert in einem Bürgerdialog und einem öffentlichen Planungsprozess. Unsere Aussagen sind korrekt, entsprechen den Fakten und sind weit entfernt von Panikmache.



www.wulffsche-wohnsiedlung.info

„Keinen Abriss gegen Bürgerwillen“, sagt die BI Stimmt, keinen Abriss gegen Mieterwillen – sagen wir.

Mit unserer Kündigungsverzichtserklärung kann keinem Mieter gegen seinen Willen gekündigt werden. Es gibt somit keinen Abriss gegen Mieterwillen. Damit gewähren wir freiwillig einen umfassenden Mieterschutz, der von der Bezirksversammlung und dem Mieterbund sehr begrüßt wurde. Außerdem gestalten wir die Siedlung einvernehmlich mit allen Interessengruppen in einem langfristigen Planungszeitraum um. Die Siedlung wird allmählich erneuert – und nicht einfach abgerissen.

„Der beste Mieterschutz ist, die Häuser nicht abzureißen“, sagt die BI Geht es eigentlich um die Häuser, oder geht es um die Menschen, die darin wohnen? – fragen wir.

„Für grünen und günstigen Wohnraum“, sagt die BI Genau das sieht der Bebauungsplan Langenhorn 73 vor – sagen wir.

Grüne Gartenstadt und bezahlbarer Wohnraum – unser Konzept.

„Mieterbeirat ist Sprachrohr des Vermieters“, sagt die BI Legitimierte Vertretung der Mieter – sagen wir.

Bei der freien und demokratischen Wahl des Mieterbeirats durch die Mieter waren Juristen der unterschiedlichen Mietervereine anwesend. Richtig ist: Es gibt eine gewachsene und vertrauensvolle Basis der Kommunikation, die wir seit Jahren mit unseren Mietern pflegen. Auf einer der letzten Versammlungen wurde der Mieterbeirat gewählt. Er ist in seiner Zusammensetzung repräsentativ für die Bewohnerstruktur unserer Siedlung. Familien und ältere Menschen – genau diejenigen, die in der Wulffschen Siedlung wohnen. Der von den Mietern gewählte Mieterbeirat ist legitimiert, die Mieter stehen hinter ihm. Auch mittlerweile viele derjenigen, die vorher ihre Stimme für das Bürgerbegehren abgegeben haben. Und: Es bestehen keine verwandtschaftlichen Verhältnisse zwischen den Eigentümern und dem Mieterbeirat. Fakt ist auch: Der unabhängige, von den Mietern gewählte Mieterbeirat wird nicht durch die Eigentümer finanziert. Anderslautende Behauptungen sind wahrheitswidrig.

„Der Bebauungsplan Langenhorn 73 steht für eine dichtere, engere und vielgeschossige Bebauung sowie drastisch höhere Mieten oder sogar Eigentumswohnungen, das nutzt nur dem Investor“, sagt die BI Das ist vollkommen falsch, das Projekt nutzt ganz vielen Menschen – sagen wir.

Den jetzigen Mietern, den Familien, die auf der Wohnungssuche sind und allen Senioren, die entsprechende Wohnungen brauchen. Und jetzt noch mal zu den Fakten:

- Die Höhenbegrenzung wurde auf maximal 13,5 Meter festgelegt. Vorgesehen sind drei Vollgeschosse oder vier Vollgeschosse. Damit in den Randbereichen die benachbarten Einfamilienhaus- oder Reihenhausgrundstücke nicht unter Schattenwurf leiden, werden dort die Gebäudehöhen auf 11 Meter über Erdniveau begrenzt. Die heutigen Häuser haben eine Firsthöhe von 10,8 und 11,2 Metern, so dass dort von der gleichen Gebäudehöhe wie im bisherigen Bestand ausgegangen werden kann. Es handelt sich daher nur in einzelnen Siedlungsteilen um eine leichte Erhöhung und eine leichte

Verbreiterung, so viel wie nötig ist, damit auch wirklich geräumigere und neue Wohnungen entstehen können.

- Die derzeitige Bruttowarmmiete beträgt durchschnittlich 10 Euro/m² auch aufgrund der hohen Energiekosten. Und das wird auch in Zukunft so sein bzw. sich verschärfen. Nur durch einen energieeffizienten Neubau kann adäquater Wohnraum zu bezahlbaren Preisen geschaffen werden.
- Es sind keine Eigentumswohnungen geplant. Anderslautende Behauptungen sind haltlos. Wir als Eigentümer stehen ganz klar für bezahlbare Mietwohnungen. So ist auch unser Handeln als Unternehmer nachweislich in den letzten Jahren zu bewerten. Wir sind auch offen für sozial geförderte Wohnungen.

„Wem es hier nicht gefällt, der soll doch wegziehen“, sagt die BI

Wir finden das sehr zynisch! – sagen wir.

Interessant, dass die Bürgerinitiative anderen Menschen, und gerade den Mietern, das Recht abspricht, für ihre eigenen Interessen einzustehen. 30 Jahre in der Siedlung – und trotzdem wollen diese Menschen jetzt Veränderung, so ihre erstaunte Frage. Menschen, die sich für Veränderung stark machen, das finden sie unerhört. Dabei ist es doch so einfach zu verstehen: Wenn die Wäsche nicht mehr trocken wird, die Wohnungen eng sind und man im Alter dort nicht mehr wohnen kann, dann wollen auch Mieter, die seit dreißig Jahren dort wohnen, denen die Siedlung ans Herz gewachsen ist, einfach einen besseren Wohnstandard haben.

„Wertverlust wegen der Baustelle?“, befürchtet die BI Aufwertung durch Stabilisierung des Quartiers – sagen wir.

Wir sagen, im Gegenteil. Es entsteht eine Aufwertung des Umfelds durch eine langfristige, auch soziale Stabilisierung des Quartiers. Das ist auch im Interesse der Anwohner. Schon mal darüber nachgedacht?

„Profitgier stoppen“, sagt die BI Wo ist das Profitgier, wenn seit Jahren für bessere Wohnungen investiert wird? – fragen wir.

Wir Eigentümer nehmen seit Jahren viel Geld in die Hand und haben die Wohnungen immer wieder modernisiert und renoviert. Wenn aber eine Bausubstanz so problematisch ist, dass eine Modernisierung a) sehr teuer und b) nur Stückwerk ist, dann ist ein Neubau unvermeidlich. Man kann aus einem alten VW-Käfer keinen modernen Golf machen. Es wird immer Flickwerk bleiben.

In dem Plangebiet sollen innerhalb von 20 Jahren zwischen 650 und 700 kleine und mittelgroße Wohnungen entstehen, anstelle der heute vorhandenen 550 kleinen Wohnungen. Die Wohnungen im Altbaubestand haben durchschnittlich 47 Quadratmeter Wohnfläche und zum Teil sehr kleine, nicht senioren-, behinderten- oder familienfreundliche Treppenhäuser und Grundrisse. Die neuen Wohnungen mit großen Fenstern und Balkonen erhöhen den Wohnstandard erheblich. Bei einer Neuplanung werden dickere Wände und breitere Treppenhäuser realisiert. Sie sorgen für barrierefreies und klimatisch angenehmes Wohnen.

Es geht hier nicht um Profitgier, sondern um den langfristigen Werterhalt eines gewachsenen Standorts.

