

# Wohnungsbau und Grünflächen: Wandsbek lässt Bürger mitreden - Hamburg - Aktuelle News aus den Stadtteilen

---

Hamburg. In **Wandsbek**, mit rund 410.000 Einwohnern mit Abstand größter Hamburger **Bezirk**, rücken 2019 in erster Linie Fragen der **Stadtplanung** in den Mittelpunkt

## Stadtplanung:

Die rot-grüne Koalition im Bezirk will einen Bürgerbeteiligungsprozess aufsetzen, der die Stadtplanung im Bezirk auf einen breiten Konsens stellen soll. Das ist für sie zentral, weil sie damit mittel- und langfristig die wachsende Konkurrenz um Flächen in der wachsenden Stadt ausbalancieren will. Wohnungsbauer und Gewerbeansiedler buhlen um die letzten Grünflächen, die aber gerade in einer wachsenden Stadt für die Naherholung und die Verbesserung der Luft gebraucht werden.

Auch muss mit der Bevölkerung die soziale Infrastruktur wachsen: Gebraucht werden nicht nur Kitas, sondern auch Sportplätze, Schulen sowie kulturelle und soziale Angebote vor allem für Jugendliche. Erste Workshops zur Stadtplanung mit Bürgern sollen im Frühjahr starten und in die Fußstapfen des ersten Bürgergutachtens „Wandsbek Impuls“ treten, das die SPD-Bezirksfraktion 2009 finanzierte.

Es empfahl eine Urbanisierung der bezirklichen Mitte um die Stadtteile Rahlstedt, Tonndorf, Farmsen-Berne, Bramfeld und Hummelsbüttel. Auch das Magistralenkonzept des Senats, die Nachverdichtung entlang der großen Hauptstraßen, hatte „Wandsbek Impuls“ schon vorweggenommen. Die Idee war und ist es, zwischen den hochverdichteten citynahen Wandsbeker Stadtteilen Eilbek und Wandsbek einerseits und den grünen Außenbezirken in den Walddörfern und im Alstertal andererseits eine Mitte zu schaffen, die entschieden städtischer, also dichter besiedelt ist als heute. So sollen Arbeit, Kaufkraft und Einzelhandel in der Stadt gehalten werden.

An diesem Grundkonzept ist die Entwicklung in Wandsbek auch 2019 zu messen.

## Entwicklung Bramfelds

Die Entwicklung im Zentrum Bramfelds steht exemplarisch für die Umsetzung dieser Idee. Mit dem Bau der Bramfelder Dorfpassage **(1)** zwischen Dorf- und Marktplatz entstehen mitten im Ortszentrum 136 Wohnungen, Arztpraxen und ergänzende, publikumswirksame Nutzungen. So wird hier die Haspa eine Filiale nach ihrem neuen Konzept eröffnen. Das Projekt wird größtenteils Anfang 2019 fertig.

Zwischen Bramfelder Chaussee und Fabriciusstraße **(2)** entsteht auf der Freifläche hinter dem Brakula (Bramfelder Dorfgraben) und dem ehemaligen Haushaltswarengeschäft Damms ein neues Wohnquartier mit etwa 145 Wohnungen für mittlere Einkommen mit einer Nettokaltmiete von 8 Euro pro Quadratmeter im sogenannten Effizienzwohnungsbau. 2019 stehen die Erschließung und die Neugestaltung des Bachbetts an.

Für den Neubau der Linie U 5 werden gerade die Entwürfe der Endhaltestelle am Bramfelder Dorfplatz **(3)** erarbeitet. Im Zuge des Haltestellenbaus wird auch der Dorfplatz selbst umgestaltet.

Der Bramfelder Dorfplatz wird neu gestaltet. Es entstehen Wohnungen, Arztpraxen und auch eine neue Filiale der Haspa.

Foto: ANDREAS LAIBLE

2019 werden die Bebauungsplanverfahren Bramfeld 65 (Bramfelder Spitze), Bramfeld 71 (Moosrosenweg Süd) und Bramfeld 72 (Moosrosenweg Nord) weiter verfolgt. Für die Bramfelder Spitze **(4)** will der Bezirk noch 2019 Baurecht schaffen. Insgesamt sollen die drei Pläne für die sieben Hektar an der Magistrale Bramfelder Chaussee in den nächsten Jahren 1000 Wohneinheiten, zwei Kitas, Büros, Gewerbe und Gastronomie nach Bramfeld bringen.

Von der Bramfelder Kulturinsel **(5)** allerdings ist nichts mehr zu hören. Schon im letzten Jahr hakte es mit dem Ausbau des historischen Försterhauses neben dem Brakula. Die Insel soll die soziale Infrastruktur im verdichteten Bramfeld verbessern.

In Farmsen-Berne sollen noch einmal 430 Wohnungen im Effizienzwohnungsbau an der August-Krogmann-Straße 100 **(6)** entstehen.

Bauherr ist die Saga, der Architektenwettbewerb wird im Dezember abgeschlossen, der Bau könnte 2019 starten.

## **Neuer Campus in Steilshoop**

Spannendes Wohnungsprojekt: Am Moosrosenquartier entsteht ein neues Quartier.

Foto: Finn Warncke / KPW Papay Warncke und Partner

Das ehemalige Prestigeprojekt Jenfelder Au **(7)** ist um Jahre in Verzug. Aus den ehemals rund 700 Wohnungen sind mittlerweile planerisch rund 1200 geworden. 252 Wohnungen sind derzeit im Bau, weitere 308 genehmigt, Potenzial für 400 weitere Wohnungen wird noch gesehen. 2019 soll der Endausbau der Straßen auf dem ehemaligen Kasernengelände erfolgen.

In Steilshoop liegt der Bau des neuen Campus (Schulen und Quartierszentrum) **(8)** im Plan. Bleibt es dabei, könnte der Betrieb nach den Sommerferien starten. Die Markt- und Eventfläche vor dem Einkaufszentrum soll Ende März fertig werden. Für Steilshoop wurde der RISE-Förderzeitraum (Rahmenprogramm für Integrierte Stadtteilentwicklung) um weitere vier Jahre bis Ende 2021 verlängert. Schwerpunkte sind die Aufwertung des Wohnumfeldes (Gemeinsam mit den großen Vermietern Saga/GWG und Vonovia) sowie des Naherholungsgebietes Bramfelder See.

Außerdem hat der Senat der Saga/GWG im Wege der Direktvergabe drei nicht mehr benötigte Steilshooper Schulflächen gegeben. Dort sollen neue, bezahlbare Effizienzwohnungen entstehen **(9)**. Steilshoop soll also wachsen. 2019 ist dazu ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb vorgesehen.

## **Verlust von Naherholungsflächen in Rahlstedt**

In Rahlstedt ist der umstrittene Bebauungsplan 131 verabschiedet. Damit kann Klaus-Peter Jebens seinen Merkurpark um ein „Premium-Gewerbegebiet“ erweitern und die Grünzüge anlegen, die die hochwertigen Gewerbeansiedlungen im neuen Victoria- und im Minervapark **(10)** durchziehen sollen. Es wird aber, das hat sein „Merkurpark“ gezeigt, lange Jahre dauern, bis die Flächen vermarktet sind.

Als Ausgleich für den gefühlten Verlust an Naherholungsflächen wird Rahlstedt Ost RISE-Gebiet. Die Lawaetz-Stiftung wird 2019 ein

Stadtteilbüro eröffnen und gemeinsam mit den Bürgern bis 2025 ein Entwicklungskonzept zur Aufwertung des einkommensschwachen Stadtteils erarbeiten. 2019 sollen Teile des Grünzuges zwischen Kielkoppelstraße und Aumühler Weg (11) erneuert werden.

**Im citynahen Stadtteil Wandsbek wächst das Brauhausviertel (12) weiter: 140 Wohnungen sind fertig, 120 weitere begonnen, 90 werden noch kommen. Zwei Hotels sind im Bau, die zentrale Fußgängerachse zwischen Brauhausstieg und Mühlenteich ist in einem ersten Teilstück schon begehbar. Aber das Wandsbeker Tor (13) an der Ecke Hammer Straße/Wandsbeker Chaussee bleibt eine Hängepartie. Auch 2019 peilt der Bezirk wieder einmal das Ziel an, „mit interessierten Investoren möglichst das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren einleiten zu können“.**

**Baurechtlich sind da Büros in zwei Hochhäusern vorgesehen. Investoren aber stellen sich da eher Wohnungsbau und Kleinstappartements für Studenten und Auszubildende vor und wollen dies mit Büros, einem Hotel oder Boardinghouse kombinieren. Dafür müsste der Bebauungsplan neu gemacht werden. Aber entschieden zugreifen will offenbar noch keiner, und ohne ein klares Investoren-Ja zum Standort schafft das Amt kein neues Baurecht.**

**Zwischen Rüterstraße und Wandsbeker Zollstraße soll die städtische Sprinkenhof GmbH ein Verwaltungsgebäude (14) für die Fachämter Eingliederungshilfe, Grundsicherung und Soziales bauen. 2019 soll der städtebauliche Wettbewerb starten.**

**In der Peripherie des Bezirks entstehen, voraussichtlich von Mitte 2019 an, 106 Wohneinheiten am Wohldorf-Ohlstedter Bredenbekkamp (15). 2019 sollen die Planungen für ein siebengeschossiges neues Ortsamt am Poppenbütteler Wentzelplatz (16) und ein sechsgeschossiges Gebäude mit 136 Wohnungen nebenan abgeschlossen werden. 2020 soll gebaut werden.**

## **Verkehr**

**Endgültig hergestellt wird der Volksdorfer Mellenbergweg (17) zwischen Langfeld und Eulenkrugstraße. Kosten: zwei Millionen Euro. Der Bau soll im dritten Quartal 2019 starten, abgesperrt ist die Straße schon jetzt immer mal wieder. Die begonnene Sanierung am Kupferdamm/Sonnenweg. (1,8 Millionen Euro) soll im August fertig**

sein (18). Der Ostpreußenplatz (19) wird nach Jahren auf der Warteliste vom Frühjahr an für 2,3 Millionen Euro umgebaut. Für den Saseler Markt (20) stehen 2,7 Millionen Euro bereit, doch 2019 wird nur weiter „feingeplant“. Ein Termin für den seit Jahren erwarteten Baubeginn zur Neuorganisation der Verkehrs- und Wochenmarktfächen steht noch nicht.

Für den Radverkehr sollen 2019 weite Teile der Veloroute 6 (21) durch Farmsen-Berne erneuert werden. Die neue U-Bahn-Haltestelle Oldenfelde (22) zwischen Berne und Meiendorfer Weg wird 2019 fertig.

## **Umwelt**

Die ehemalige Farmsener Mülldeponie am Neusurenland (23), derzeit von sehr welligen Sportplätzen gnädig verdeckt, soll endlich saniert und dem Wohnungsbau zugeführt werden. Die Umweltbehörde hat 2018 Bodenuntersuchungen vorgenommen, wertet die Ergebnisse jetzt aus und will sie im Sommer 2019 vorstellen.

Südlich und östlich des neuen Rahlstedter Gewerbegebiets Victoriapark (24) soll länderübergreifend Grün gesichert und ein umfassender Landschaftsaufbau vorgenommen werden. „Große Heide“ nennt sich das Projekt, das vor Ort vielfach als unzureichender Ersatz für die Umwidmung von Grünflächen in die Gewerbegebiete Victoria- und Minervapark gesehen wird. Außerdem werden die Naturschutzgebiete Höltigbaum und Stapelfelder Moor (25) durch die Behörde für Umwelt und Energie erweitert – allerdings nur um Grünflächen, die unter Landschaftsschutz stehen.

Mit dem Rückbau der Erstaufnahmeeinrichtung Jenfelder Moor wird der Park (26), auf dessen Grund Flüchtlingsunterkünfte standen, instand gesetzt und weiterentwickelt. Es entstehen Spiel- und Sportflächen, Treffpunkte für Kinder und Jugendliche und ein interkultureller inklusiver Garten.

2019 will der Bezirk die ersten „Grünpatenschaften“ vergeben. 50.000 Euro stehen bereit, um Privatleute, Initiativen oder Vereine für die Pflege öffentlicher Grünflächen zu gewinnen.

## **Soziales**

**Am Poppenbütteler Berg bzw. an der Ohlendiekshöhe (27) können die Flüchtlingsunterkünfte mit der „Perspektive Wohnen“ (255 geförderte und 55 nicht geförderte Wohnungen) bezogen werden. Die zweite Kita und das von Nachbarn, Flüchtlingen, Studierenden und Berufsschülern konzipierte Begegnungshaus sollen 2019 fertig werden.**

**Am Hummelsbütteler Rehagen bzw. Butterbauernstieg (28) sind nach gleichem Muster auf 4,6 Hektar 364 Wohneinheiten (davon 182 gefördert) entstanden. Die Flüchtlingsunterkünfte wurden bezogen, weiterer Wohnungsbau folgt. Außerdem wird das Haus der Jugend Tegelsberg (29) für 2,1 Millionen Euro erweitert.**

**Die Bauarbeiten zur Sanierung des denkmalgeschützten historischen Torhauses am Eingang des Wandsbeker Eichtalparks (30) sollten noch 2018 abgeschlossen werden.**

**Im Rahlstedter Ortsteil Großlohe sollen Kita und Jugendzentrum (31) neu gebaut werden. Kunstrasenplätze gibt es für den SC Poppenbüttel (32) und den TSV Wandsetal (33), der Farmsener TV baut ein Vereinsheim (34). Außerdem wird das Lehrschwimmbecken Neusurenland (35) saniert.**

## **Wichtige Termine**

**Auf dem Wandsbeker Marktplatz (36) steigt am 3. Mai das Kinder- und Jugendfest „chill dich schlau“, der Foodtruckmarkt wird wieder zweimal (im Frühjahr und im Herbst) abgehalten. Um den 25. Mai herum steigt der „Africa Day“, von 14. Juni bis 14. Juli das Sommerfest „Like Ice in the Sunshine“. Am 31. August wird das „Konzert für Toleranz“ neu aufgelegt. Die Stadteilfeste: Volksdorfer „Frühjahrsmarkt“ 1. bis 3. März 2019, Bramfelder „Frühjahrsmarkt“ 26. bis 28. April, Poppenbütteler „Pfingstfest“ 8. bis 10. Juni, Rahlstedter „Frühjahrsmarkt“ 17. bis 20. Mai, Poppenbütteler „Sommerfest“ 30. August bis 1. September, Rahlstedter „Herbstmarkt“ 20. bis 23. September, Bramfeld „Herbstmarkt“ 11. bis 13. Oktober.**