



STADT HOHEN NEUENDORF



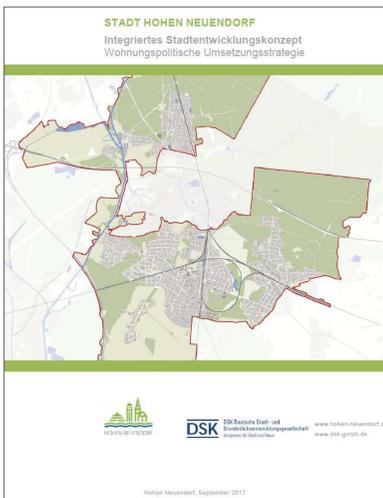
ZENTRUMSENTWICKLUNG IM STADTTTEIL HOHEN NEUENDORF



www.hohen-neuendorf.de

Worüber sprechen wir ... seit über 10 Jahren

- die demografische Entwicklung und die daraus abzuleitenden Bedarfe und Handlungserfordernisse im gesamten Stadtgebiet
- den Wohnungsbau in zentraler Lage des Stadtteils Hohen Neuendorf



Was wurde bisher getan ... ein kurzer Überblick

2012 bis 2016	Demografie Workshop und Demografie-Gutachten	Bürgerinformation 25.09.2013
2017	Integriertes Stadtentwicklungskonzept – Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie (INSEK-WUS) mit Festlegung von Gebietskulissen für Vorranggebiete der Wohnungsbauförderung	Bürgerinformation 03.05.2017
seit 2016	Beginn mit vorbereitenden Untersuchungen (VU) für das Gebiet beiderseits der Oranienburger Straße	Bürgerinformation und Workshop 2017, 2018 und 2020
seit 2023	Durchführung Werkstattverfahren ... mit Ziel: Vorlage und Bestätigung eines städtebaulichen Konzeptes als Grundlage für die zur Schaffung von Baurecht notwendigen Bauleitplanverfahren	Bürgerinformation 04.09.2024



Was wurde bisher getan ... ein kurzer Überblick

2012 bis 2016 Demografie Workshop und Demografie-Gutachten

Bürgerinformation 25.09.2013

2017 Integriertes Stadtentwicklungskonzept – Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie (INSEK-WUS) mit Festlegung von Gebietskulissen für Vorranggebiete der Wohnungsbauförderung

Bürgerinformation 03.05.2017

seit 2016 Beginn mit vorbereitenden Untersuchungen (VU) für das Gebiet beiderseits der Oranienburger Straße

Bürgerinformation und Workshop 2017, 2018 und 2020

seit 2023 Durchführung Werkstattverfahren
... mit Ziel:
Vorlage und Bestätigung eines städtebaulichen Konzeptes als Grundlage für die zur Schaffung von Baurecht notwendigen Bauleitplanverfahren

Bürgerinformation 04.09.2024



Was wurde bisher getan ... ein kurzer Überblick

- seit 2016 Beginn mit vorbereitenden Untersuchungen (VU) für das Gebiet beiderseits der Oranienburger Straße

- Potentialfläche Gebiet „Nördlich der Bahnlinie, beiderseits der Oranienburger Straße“ als große, innerstädtische Potentialfläche für die weitere Stadtentwicklung identifiziert

- September 2016 Beschluss über die Einleitung Vorbereitender Untersuchungen für diesen möglichen städtebaulichen Entwicklungsbereich durchzuführen.

- ab 2017 Bestandsanalysen, Erarbeitung von Gutachten, städtebauliche Varianten, Nutzungs- und Freiraumkonzepte, Erstellung Entwurfsbericht

- bis 2022 Eigentümergespräche, Vorstellung Unterlagen im Fachausschuss ...

- 2023 Vorbereitung und Durchführung eines Werkstattverfahrens als nächsten Schritt ... gemeinsame Erarbeitung eines fortgeschriebenen städtebaulichen Konzeptes ...

der Masterplan



Was wurde bisher getan ... ein kurzer Überblick

2012 bis 2016 Demografie Workshop und Demografie-Gutachten

Bürgerinformation 25.09.2013

2017 Integriertes Stadtentwicklungskonzept – Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie (INSEK-WUS) mit Festlegung von Gebietskulissen für Vorranggebiete der Wohnungsbauförderung

Bürgerinformation 03.05.2017

seit 2016 Beginn mit vorbereitenden Untersuchungen (VU) für das Gebiet beiderseits der Oranienburger Straße

Bürgerinformation und Workshop 2017, 2018 und 2020

**seit 2023 Durchführung Werkstattverfahren
... mit Ziel:
Vorlage und Bestätigung eines städtebaulichen Konzeptes als Grundlage für die
zur Schaffung von Baurecht notwendigen Bauleitplanverfahren**

Bürgerinformation 04.09.2024



Was wurde bisher getan ... ein kurzer Überblick

seit 2023 Durchführung **Werkstattverfahren**

Einleitung Bebauungsplanverfahren

Erarbeitung / Überarbeitung / Vertiefung Städtebauliches Konzept
Ziel: abgestimmter städtebaulicher Entwurf



Schärfung der Aufgabenstellung



Vorgesaltetes
Werkstattverfahren
Plangebiet 73 und 74



über Werkstattverfahren

Planungsentwürfe (Testentwürfe“) von mehreren Teams = Sammeln der besten Ideen
Ziel: klare Vorgabe für Bebauungspläne



Was wurde bisher getan ... ein kurzer Überblick

seit 2023 Durchführung **Werkstattverfahren**

Regularien

- 4 Teams
- kein Wettbewerbsverfahren
 - feste Honorarvergütung für alle teilnehmenden Teams
 - keine Siegerkürung, kein Auftragsversprechen
 - Anonymität ist während des gesamten Verfahrens aufgehoben
- alle Teams erhalten die gleiche Aufgabenstellung
- Empfehlungsgremium entscheidet nach Vorstellung der städtebaulichen Konzeptideen der Teams über die Elemente, die in den städtebaulichen Entwurf aufgenommen werden
- externes Büro begleitet Verfahren und erstellt abgestimmtes Städtebauliches Konzept, den **Masterplan**

Verfahrensablauf



Was wurde bisher getan ... ein kurzer Überblick

seit 2023 Durchführung **Werkstattverfahren**

Was ist ein Masterplan ...

- Masterplan bildet eine grobe planerische Grundlage für die künftige Entwicklung eines Quartiers. Bevor im Detail geplant werden kann, müssen erst einmal die **groben städtebaulichen Strukturen** geklärt werden: Wo sollen sich die Gebäude befinden? Wo wird es Grünflächen geben? Wie sollen die Straßen verlaufen?
- Zur Festlegung solcher **städtebaulicher Grundstrukturen** wird ein Masterplan erstellt. Er bildet eine grobe planerische Grundlage die Höhe, Tiefe und Anordnung von Gebäuden sowie die Größe und Formgebung von Park- und Freiflächen dargestellt.
- Ein Masterplan stellt somit die Absichtserklärung dar und muss dabei ein fortschreibungsfähiges, flexibles Konzept bieten, das sich an mögliche Änderungen der Rahmenbedingungen während des weiteren Planungsprozesses anpassen kann.

© Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen Hamburg



Was wurde bisher getan ... ein kurzer Überblick

seit 2023 Durchführung **Werkstattverfahren**

Das Ergebnis ...

Masterplan für die Areale beidseitig der Oranienburger Straße in Hohen Neuendorf



Lageplan, M 1:1.000

Verbindungsplan kooperativer Werkstattverfahren Oranienburger Straße in Hohen Neuendorf / 23.08.2024

GRUPE PLANNERS



Was wurde bisher getan ... ein kurzer Überblick

seit 2023 Durchführung **Werkstattverfahren**

Wie könnte die Entwicklung sein, wenn es keine Entwicklung geben soll ...

- Wohnraummangel bleibt bestehen
- Auszubildende/ junge Erwachsene verlassen den Ort
- Seniorinnen/Senioren finden keine angemessenen Wohnraum ... und müssen u. U. ihren Heimatort verlassen oder halten weiter das Einfamilienhaus, welches eigentlich zu groß ist
- die Gesellschaft überaltert, mit Folge der zurückgehenden Auslastung von Kita und Schulen
- Steuereinnahmen gehen zurück ... mit Wirkung für den Haushalt und Handlungsfähigkeit der Kommune

Ist es nicht sinnvoll, nach jahrelangen Diskussionen eine gesteuerte städtebauliche Entwicklung auf den Weg zu bringen, welche den Stadtteil/die Stadt nicht überfordert, aber eine Perspektive gibt?

Wohnungsbau ist zentrale Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge



