



✻ *zukunft*

E-Damm 5+9

Protokoll

Öffentliches

Forum #2

24.06.2019

Christuskirche  
Conrad-Wilhelm-Hase-Platz 1  
30167 Hannover

[www.e-damm5plus9.de](http://www.e-damm5plus9.de)

## 0) Anlass und Ziel

Mit der Verlagerung des Sanitär- und Elektrogroßhandels Bumke aus der hannoverschen Nordstadt entsteht am Engelbosteler Damm ein neuer Entwicklungsraum für den Stadtteil. Ende 2017 erwarb das Theo Gerlach Wohnungsbau-Unternehmen das ca. 8.200 qm große Grundstück mit dem Ziel, auf dem Gelände eine vielfältige und urbane Bebauung zu entwickeln.

Die Stadt Hannover hat mittlerweile einen Aufstellungsbeschluss für den neuen Bebauungsplan eingeleitet, der statt Gewerbe ein allgemeines Wohngebiet auf dem Areal vorsieht. Angesichts der großen Bedeutung des Standortes für die Nordstadt und dem hohen öffentlichen Interesse an der Entwicklung soll in den kommenden Monaten im Rahmen eines öffentlichen Dialog- und Planungsprozesses ein städtebauliches und programmatisches Realisierungskonzept entwickelt werden.

Ziel der zweiten öffentlichen Veranstaltung am 24.6.19 in der Christuskirche war es, den aktualisierten Prozessplan sowie die Ergebnisse der Arbeitskreissitzungen vorzustellen, den Quartierskontext und die Analyse des Grundstücks zu präsentieren, die daraus abgeleiteten Themenschwerpunkte und Übersetzungen der entwickelten Nutzungsszenarien vorzustellen und diese zu diskutieren.



alle Fotos von Joanna Nottebrock

## 1) Begrüßung

Frau Sonnenburg begrüßte die anwesenden Gäste. Sie erläuterte, dass die Kirche ein Ort für die Bürger\*innen der Stadt sowie der Gerechtigkeit und Vielfalt ist, in dem eine gemeinsame Kultur gepflegt wird.

Herr Kummer dankte Frau Sonnenburg für die Möglichkeit, die Kirche als Veranstaltungsort nutzen zu dürfen und freut sich auf einen spannenden und interessanten Abend und gemeinsame Diskussion über die städtebaulichen Szenarien.

Herr Overmeyer führte in das Programm ein und wies darauf hin, dass die Veranstaltung fotografisch dokumentiert wird. Einige Besucher\*innen zeigten auf, dass sie nicht auf späteren Fotos zu sehen sein möchten.

## 2) Prozessgestaltung

### *Verfahren*

Klaus Overmeyer stellte den aktualisierten Prozessplan vor. Anstelle eines zweiphasigen Verfahrens, bei dem das Ergebnis einer Fachjury präsentiert wird, steht nun ein iterativer, schrittweiser Prozess, der drei Ebenen beinhaltet (Produktion, Arbeitskreis, Öffentlichkeit). Auf der Produktionsebene werden städtebauliche Varianten erstellt, welche die Anregungen und Kritik aus dem Arbeitskreis und den öffentlichen Veranstaltungen in räumliche Entwürfe übersetzen.

### *Zusammensetzung Arbeitskreis*

Auf Anregungen des letzten Forums wurde der Arbeitskreis erweitert. Klaus Overmeyer stellte die beiden Fachexperten (Matthias Rottmann/de zwarte hond/Köln, Martin Diekmann/lad+/Hannover) sowie alle Mitglieder des Arbeitskreises namentlich vor.

### *Fachliche Unterstützung*

Es stellten sich die beiden Büros gruppeomp und nsp vor, welche das Verfahren fachlich unterstützen. Ihre Aufgabe besteht in der stadträumlichen Analyse, der Übersetzung der erarbeiteten Inhalte in bauliche und freiraumplanerische Entwurfsvarianten und der fachlichen Qualifizierung eines tragfähigen städtebaulichen Gesamtkonzeptes.

### *Rahmenbedingungen:*

Klaus Overmeyer stellte die Rahmenbedingungen für den Prozess und die Entscheidungskultur vor. Dies beinhaltet

- eine kontinuierliche Rückkopplung zwischen öffentlichen Foren, Arbeitskreis und fachlicher Qualifizierung

- Prozessprinzip: Ideen sammeln – Varianten entwickeln – Modelle auswerten – Umsetzung definieren
- Entscheidungsfindung erfolgt im Konsentverfahren (= niemand hat einen schwerwiegenden Einwand)
- Entscheidungsmobile: Eigentümer hat Vetorecht – Das finale Umsetzungskonzept der Bürgerbeteiligung dient als städtebauliche Grundlage für den Entwurf des Bebauungsplanes. Dieses wird vom Stadtrat beschlossen und danach öffentlich ausgelegt. Zusätzlich wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt und dem Eigentümer geschlossen, der sich ebenfalls auf das finale Umsetzungskonzept bezieht und auch durch politische Gremien beschlossen wird.

Hierzu gab es folgende Rückfragen/Anmerkungen:

*Person 1:*

Person hat am Eingang zur Kirche ein Flugblatt in die Hand gedrückt bekommen mit dem Titel: „Wir lassen uns nicht verarschen“. Es gibt Enttäuschung über die Arbeit im Arbeitskreis, sodass UJZ Korn nicht mehr Mitglied sein will. Vom UJZ Korn ist niemand anwesend.

- » KO erläuterte, dass niemand von UJZ Korn UC/TG über einen Ausstieg informierte. Es wäre für den Prozess hilfreich, wenn Kritik direkt eingebracht werden würde und Kritiker\*innen anwesend wären.

*Person 2:*

Das Programm bei Forum#2 ist das Gleiche wie beim letzten Mal – es wird viel erzählt, aber was Nordstädter\*innen interessiert, ist nicht „ob ein gelber oder roter Stein gebaut wird“. Was wirklich interessiert: Bisher wurden noch nie konkrete Zahlen genannt (weder im Forum noch im AK). Aber: Was kostet dies, für wen ist das bezahlbar? Was hat TG dafür bezahlt? Dies war auch die Kritik von UJZ Korn („Wir wollen Zahlen, sonst gehen wir“). Einziges Interesse und Motivation der Bürger\*innen: Bezahlbarer Wohnraum für die Nordstadt.

- » Klaus Overmeyer wies darauf hin, dass bezahlbarer Wohnraum ein wichtiges Ziel für den Prozess ist. Weitere Fragestellungen sind auch: Wie viele Wohnungen entstehen, wie wird die Fläche genutzt? Zwischen der Dichte der Bebauung, der Anzahl der Wohnungen und der Miete besteht eine Abhängigkeit. Unterschiedliche Möglichkeiten sollen im Prozess gemeinsam erarbeitet und abgewogen werden. Dazu ist Geduld notwendig.

### *Person 3:*

Person selbst ist Anwaltsplaner und kennt die Situation in der Nordstadt. Störend ist: Das ureigenste Recht der Stadt (und nicht des Eigentümers!) ist die Aufstellung eines Bebauungsplans. Aufgabe des Stadtrates ist es also, einen B-Plan aufzustellen und nicht nur dem Konzept zuzustimmen. Stadtrat bzw. Bezirksrat muss selbst aktiv werden und nicht nur darauf warten, dass etwas vorgelegt wird.

- » Bodemann: Dies ist korrekt. Rolle der Stadt ist aber auch, die Gelegenheit des Prozesses zu nutzen und den Input der Bewohner\*innen aufzunehmen. Er wünscht sich, dass die Menschen weiter in AK bleiben, sich einbringen und konkrete Formulierungen und Wünsche äußern. Er wies darauf hin, dass das „gemeinsame Wollen“ aufgeschrieben werden und in den Prozess einfließen muss. Dieser Input muss an den Rat weitergegeben werden. Das, was im Forum gesagt wird, ist Teil des Diskurses und eine große Chance. Er freut sich auf konkrete Vorschläge.

### *Person 4:*

Welche Mitglieder des Stadtrates sind anwesend? Es ist ein grundsätzliches Unding, dass das Gelände nicht stadteigen geblieben ist. Im Protokoll wurde vermerkt, dass 30% geförderter Wohnraum vorgesehen ist. Vorschlag: Prozess soll so nicht weitergeführt werden. Es soll die Möglichkeit für Bürger\*innen geben, in Ruhe vor Ort eigenes Konzept ausarbeiten zu können, ohne dass der Investor anwesend ist und direkt sagt, dass dies zu teuer ist.

- » Kummer: Grundstück war jahrzehntelang in Privatbesitz, der Grundeigentümer kann nicht gezwungen werden, das Grundstück der Stadt abzugeben. Er empfindet es als abwegig, dass der Investor außen vorgelassen werden soll. TG reicht die Hand und plant nicht hinter verschlossener Tür, sondern bietet das Angebot eines Verfahrens, bei dem alle einbezogen und Ideen eingebracht werden können. Die Ideen sind nun visualisiert in Szenarien, TG hat noch keinerlei Präferenz, da dies eng mit dem zu entwickelnden Konzept in Zusammenhang steht. Der Prozess ist eine Möglichkeit, die Nordstadt in offenem Prozess mitzugestalten. Er empfindet es aber trotzdem als Recht des finanzierenden Bauherrn, mit am Tisch sitzen zu dürfen.
- » Bodemann: Der Stadtrat hat allgemeines Postulat beschlossen: 30% geförderter Wohnraum (Grundsatzthema). Es gibt für den E-Damm allerdings noch keinen städtebaulichen Vertrag, bei dem eine Obergrenze festgelegt ist. Die einzelnen Stichpunkte des Verfahrens würden als Vorschlag eingehen, in dem Vertrag aufgenommen zu werden. Daher ist es wichtig, dass alle mitarbeiten und diskutieren. Es ist noch nichts niedergelegt und beschlossen.

### *Person 5:*

Das Beispiel Esso-Häuser/Planbude in Hamburg zeigte: Leute aus der Stadt, die Stadt selbst und letztlich auch der/die Investoren arbeiten und gestalten zusammen. Es gibt andere Entscheidungsformen als Vetorecht des Eigentümers.

Prozesskritik: Wenn bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden will, muss der geförderte Wohnraum durch andere Wohnungen querfinanziert werden, die nicht bezahlbar sind. Grundsätze des Finanziellen müssen festgelegt werden: was bedeutet grundsätzlich bezahlbarer Wohnraum? Erst dann kann über Architektur gesprochen werden.

- » Overmeyer: Prozess der Planbude ist komplexer und integriert unterschiedliche Interessen: vorgezogener Beteiligungsprozess → Ergebnisse dieses Prozesses sind in einen Wettbewerb geflossen → Jury hat sich dann für ein Konzept entschieden. Städtebau ist nicht nur eine Frage der baulichen Form, sondern auch ein Aushandlungsprozess über Nutzungen, für welche die Planbude einen guten Beitrag und eine Grundlage für den städtebaulichen Vertrag leistete. Aber auch dort wurden Nutzungen zur Querfinanzierung (z.B. Hotel und freifinanzierter Wohnungsbau) integriert.

### *Person 6:*

Sprengelprojekt als Orientierung. Die Person kann den vorgestellten Rahmenbedingungen nicht zustimmen, da es ein Rückschritt in der demokratischen sozialen Mitbestimmungskultur ist. In diesem Falle: Mitbestimmung ist Privatisierungsprojekt, die Bürgerbeteiligung wird privatisiert. Es mutet zwar als elegantes Szenario an, das Problem aber liegt in der Struktur: Es ist kein öffentlich-rechtlicher Vertrag, der hier geschlossen wird. Die Bürger\*innen sind Gäste von TG. Forderung nach unabhängigem Architekturbüro, das den Prozess ordentlich begleitet.

Befürchtung: Stadt sieht das Verfahren als günstig für die öffentliche Kassen an, da der Investor den Prozess bezahlt. Solange nicht offen liegt, wieviel TG für das Grundstück bezahlt hat, ist es nicht möglich, eine Einschätzung darüber abzugeben, wie gebaut werden kann, welcher Preis im Durchschnitt pro QM gerechnet wird und was für Entscheidungskriterien es für TGs Veto Recht gibt. Der Kauf beruht auf betriebswirtschaftlicher Planung und Rentabilitätsrechnung. Klare Ansage an den Stadtteil fehlt!

- » Bodemann: Es ist gut, dass es den Prozess gibt (gut und vertrauensaufbauender Prozess, für den Stadt und Öffentlichkeit steht). Es ist klar, dass TG eine Wirtschaftlichkeitsberechnung macht. Bei Planbude: Menschen formulieren

Wünsche, das soll auch hier geschehen. Nordstädter\*innen sind eingeladen mitzureden und ihre Gedanken und Ideen einzubringen und zu diskutieren. Vorwürfe und Kritik am Verfahren ist schade und nicht zielführend.

*Person 7:*

Beispiel Essohäuser (Wissen durch Film): Bei Planbude gab es kein Planungsbüro, das dazwischenstand. Planbude hat sich durchgesetzt und gemeinsam mit Stadt festgesetzt, was auf dem Gelände passieren soll. Stadt hat Entscheidungen in der Hand. Sie bestimmt das Verfahren und das, was am Ende herauskommt. Eine Zusammenarbeit ist möglich, daher ist die Kritik am Verfahren notwendig und berechtigt.

*Person 8:*

Konkrete Forderungen aus der Nordstadt wurden in der Petition<sup>1</sup> formuliert, die sich nicht an den Investor, sondern an die Stadt richtet. Denn diese kann entscheiden, was passiert. Ohne Anwaltsplanung hat Beteiligungsverfahren keinen Sinn. Vorschlag: Prozess wird an dieser Stelle abgebrochen, Bürger\*innen organisieren sich und warten darauf, dass die Stadt eine Anwaltsplanung bietet.

Eine Gruppe verließ anschließend die Christuskirche.

- » Overmeyer: Anwaltsplanung ist ein Instrument der Beteiligung, es gibt aber auch andere Formen der Beteiligung. Im bestehenden Prozess gibt es ein Planungsteam, das die Aufgabe hat, unterschiedliche Ideen und Konzepte aus der Beteiligung in städtebauliche Varianten zu übersetzen. Der Arbeitskreis hat dem Verfahren zugestimmt.

*Person 9:*

Hinweis: Aussage, dass sozialer Wohnungsbau querfinanziert werden muss, ist nicht korrekt. Die Stadt Hannover kann sozialen Wohnungsbau finanzieren.

---

<sup>1</sup> Forderungen aus der Petition:

(1) Die Aufnahme der Gemeinnützigkeit des gesamten entstehenden Wohnraums in den städtebaulichen Vertrag. Die Mieten müssen dauerhaft günstig sein.

(2) Offene Prüfung möglicher Umnutzung bereits bestehender Gebäude mit dem Ziel der Kostenreduzierung.

(3) Eine soziale und nachhaltige Architektur (z.B. kollektive Nutzungsmöglichkeiten, Freiflächen, Orte für Begegnung/ Gemeinschaftsräume, Kita, kostenreduzierende selbstverwaltete Wohnformen, etc.).

(4) Umfassende demokratische Mitentscheidung bei der Umnutzung des Geländes und der Entwicklung des städtebaulichen Vertrags.

(5) Einrichtung einer Anwaltsplanung zur Begleitung des Planungs- und Umsetzungsprozesses. Bei der Auswahl des\*der Anwaltsplaner\*in müssen vor Ort bestehende Initiativen berücksichtigt werden.

### 3) Ergebnisse der Auftaktveranstaltung und des Arbeitskreises

Klaus Overmeyer stellte die Inhalte und Ergebnisse der Veranstaltungen vor. Es gab keine Rückfragen.

### 4) Vorstellung stadträumliche Analyse der Nordstadt und des Areals

Die Büros gruppeomp und nsp stellten die stadträumlichen Analysen zur Nordstadt vor. Zentrale Aspekte hierbei sind:

- Der E-Damm weist eine heterogene Gewerbestruktur auf, das sich auf das EG konzentriert.
- Die Nordstadt zeichnet sich durch öffentliche Treffpunkte (Beispiel: Sprengel-Gelände, Hafven) auf.
- Die Nordstadt ist grün und urban. Sie ist durch private, aber auch öffentliche (Gewerbe-)Wohninnenhöfe und einer hohen baulichen Dichte gekennzeichnet.



Die beiden Büros stellten die Analyse des Areals E-Damm 5+9 vor. Darauf aufbauend zeigten sie Möglichkeiten und Grenzen des Grundstücks auf. Sie hoben folgende Aspekte hervor:

- Bereits vom Eingang in die Nordstadt ist das Vorderhaus des Geländes gut ersichtlich. Auf dem Gelände befinden sich verschiedene Gebäudetypologien.
- Die Gebäude zu erhalten, macht aus diversen Gründen keinen Sinn (z.B. Brandschutz, Belichtung, Grenzabstände, Geschosshöhen, Energieverbrauch, Schallschutz) → bezahlbarer Wohnraum ist in den Bestandsgebäuden nicht realisierbar.



Es gab Rückfragen und Anmerkungen hinsichtlich folgender Aspekte:

*Areal:*

Gehört das angrenzende Gebäude E-Damm 7 ebenfalls TG? Nein.

*Denkmalschutz:*

Gibt es Gebäudeteile, die unter denkmalschutztechnischen Gesichtspunkten relevant sind? Nein.

*Grün:*

Werden die großen Bäume, die auf dem Gelände stehen, berücksichtigt? Der grüne Annex des Geländes ist schwer zu bebauen. Nach Möglichkeit soll dasjenige Grün, welches bereits auf dem Gelände ist, erhalten bleiben.

*Bestand:*

Soll der gesamte Bestand abgerissen werden? Ja. Das Areal soll neu gedacht werden. Der Erhalt/Umbau/Sanierungen wären zu teuer, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Dann würden tendenziell lediglich teure Lofts entwickelt werden.

## 5) Vorstellung und Diskussion der städtebaulichen Varianten

Gruppeomp und nsp stellten die 4 verschiedenen städtebaulichen Varianten vor, die fachlichen Experten kommentierten diese. Anschließend konnten die Bürger\*innen an den Stationen zu den Varianten (Wohnen+, Kern+Schale, Urbanes Quartier) und einer Liberostation ihre Meinung abgeben und diskutieren.



## 5.1 „WOHNEN+“

### *Themenschwerpunkt „Wohnformen“*

- Bereitstellung von möglichst vielfältigem, bezahlbarem Wohnraum für verschiedene Einkommensschichten, kleine und große Wohnungen
- Raum für Wohnprojekte und/oder -gemeinschaften
- innovatives Wohnen: ökologisch, autofrei, sozial, inklusiv, generationsübergreifend, barrierefrei, genossenschaftlich
- Wohnmix
- Plus bezieht sich nicht nur auf Quantität, sondern v.a. auf Vielfalt an möglichen Wohnformen

### *Übersetzung in Szenario „Wohnen+“*

Zu dem Szenario Wohnen+ wurden zwei Varianten erstellt:

#### *Variante 1:*

- zwei Baukörper mit Ost-West Orientierung (gut für Wohnen geeignet)
- hohe Gebäude, die unterschiedlich aussehen
- Grün könnte gestapelt gedacht werden
- Vielschichtigkeit und Unterschiedlichkeit an Budgets & Akteur\*innen
- Zwischenzonen als urbane Freiräume, Generierung von Nachbarschaften
- großzügige Durchwegung als Begegnungs- und Nachbarschaftsraum

#### *Variante 2:*

- „Hofhäuser“, Hofgemeinschaften
- Grundstück dicht, aber nicht hoch bebaut (max. dreigeschossig), parasitäre Bebauung
- flächige Ausnutzung, kleine Innenhöfe mit eigenen, privaten (Mikro) Nachbarschaften
- wenig öffentliche Durchwegung
- nachbarschaftliches Grün
- hybrides (hohes) Haus aus Gewerbe und Wohnen am E-Damm

#### *Expertenmeinung:*

- Variante 1: klare Orientierung und Differenzierung der gemeinsamen und privaten Räume, robustes und flexibel gestalt- und organisierbares Konzept
- Variante 2: punktgenauer Entwurf, der wenig flexible Ausformung zulässt
- Beide Varianten spiegeln Umgebung wieder (Variante 1: Brüggemannhof mit

repräsentativer Mitte), Variante 2: ähnlich wie aktueller Bestand (Räume der Intimität und Privatheit)

- Entwürfe können sich noch geschmeidiger am Ort verankern



### *Diskussion:*

Pro	Contra	Was nehmen wir mit?
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vielfalt an Wohnqualitäten (V1)</li> <li>• Mischung Hochpunkt-niedrige Bebauung</li> <li>• Höhenstaffelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variante 1:</li> <li>• Zu viel bebaut</li> <li>• Keine Reihenhäuser/ Einfamilienhäuser</li> <li>• Hochpunkt schafft Präzedenzfall</li> <li>• 7-geschossig zu massiv</li> <li>• Variante 2:</li> <li>• Stück städtische Straße ist wie ein Fremdkörper</li> <li>• Aufzüge bei 3 Geschossen sehr teuer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Historische Fassadenelemente translozieren (Metropoltheater)</li> <li>• Wie sehr verschattet ein Hochpunkt die Umgebung?</li> <li>• Kita in allen Varianten vorstellbar</li> <li>• Höhenfrage wichtig</li> <li>• Treffpunkt für Nachbarschaft schaffen</li> <li>• Nordstädter Maßstab finden</li> <li>• Hochpunkt ist unter Umständen vorstellbar</li> </ul>

## 5.2 KERN + SCHALE

*Themenschwerpunkt „Einbettung in Quartier“*

- Orientierung an vorhandenen räumlichen Situationen, nordstadttypische Gestaltung
- lebendiges, funktionierendes Quartier für die Nordstadt, Schnittstelle und Verknüpfung
- Durchlässigkeit/Durchwegung, Räume der Versorgung und Arbeit eher am Rand des Areal

*Übersetzung in Szenario „Kern + Schale“*

- sehr privates Wohnen im Inneren, Gewerbe und Öffentlichkeit am Rand
- „Oase in der Stadt“, „Block im Block“
- keine bis geringe öffentliche Durchwegung, Hof ausschließlich für Bewohner\*innen
- Freiräume: Außenräume qualitativ hochwertig, Rückzugsräume
- Begegnungsräume nicht nur ebenerdig, sondern auf unterschiedlichen Höhen möglich (Laubengänge, etc.)

*Expertenmeinung:*

- Variante ist relativ autistisch und steht nur wenig im Verhältnis zu entstehendem Außenraum und Nachbarschaft.



## Diskussion:

Pro	Contra	Was nehmen wir mit?
<ul style="list-style-type: none"><li>• Grün bleibt grün</li><li>• Ruhe</li><li>• Natur</li><li>• Intimität im Innenhof</li><li>• Keine Öffentlichkeit im Innenhof</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Randbebauung zu hoch / generell zu hoch</li><li>• „Modell Knast“</li><li>• Verschattung der Umgebung</li><li>• Durchwegung unnötig</li><li>• zu geschlossen</li><li>• zu berlinerisch (Blockstruktur)</li><li>• zu kompakt</li><li>• zu klotzig</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mobilität? Park- und Anfahrtsflächen</li><li>• Neubebauung darf nicht zu weit in die Oberstraße ragen</li><li>• Durchwegung als Abkürzung? Wer will da langgehen?</li><li>• Ränder mitdenken</li><li>• Einzelne, noch vorhandene Gestaltungselemente des ehemaligen Metropoltheaters wieder integrieren</li></ul>

## 5.3 URBANES QUARTIER

### Themenschwerpunkt „Urbanität“

- halböffentlicher Charakter, belebt, besondere Nutzungsmischung (Mix aus Wohnen und Räume der Versorgung und Arbeit)
- verschiedene Freiraumtypologien, Variationen und lockere Verteilung der Baukörper
- vielfältige gemeinschaftliche Nutzungen, flexibel nutzbare Räume, gemeinschaftliche Mobilitätsangebote

### Übersetzung in Szenario „Urbanes Quartier“

- hohe Durchmischung
- hoher Anteil an öffentlicher Durchwegung
- Nutzungsüberlagerung: 4 unterschiedlich große Wohnkomplexe mit Gewerbe im EG, unterschiedliche Erschließungs- und Haustypen
- Urbanität durch Dichte, kleinteilige Zwischenräume können unterschiedlich bespielt werden

### Expertenmeinung:

- Anonymer Entwurf mit hohem Anteil an erschlossenen Verkehrsflächen, gemeinschaftlicher Außenraum bei gleichzeitiger Trennung der Nachbarschaften.
- Szenario zeigt aber auf, wie bezahlbarer Wohnraum durch tiefe und kräftige Gebäude ermöglicht werden kann



### Diskussion:

Pro	Contra	Was nehmen wir mit?
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zu urban/zu öffentlich</li> <li>• Kein zentraler Platz/ nur Durchwegung</li> <li>• Verschattung der bestehenden Wohnungen</li> <li>• Gewerbe im Inneren = Lieferverkehr</li> <li>• Gewerbe im Inneren = keine langfristige Qualität/keine Einflussnahme</li> <li>• Grundstück braucht keinen weiteren Raum für Gewerbe (außer EG E-Damm)</li> <li>• Zu wenig Wohnungen?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbe ist weniger wichtig als Wohnen (im Inneren)</li> <li>• Wenn Wohnen im EG (Zu E-Damm/Oberstraße), dann Hochparterre (sonst zu öffentlich)</li> </ul>

## 5.4 LIBEROSTATION

Weitere Ideen oder Anmerkungen:

- Warum ist der Hochpunkt am E-Damm nur in einem Entwurf vertreten?

## 5.5 Rückfragen

Es gab weitere Fragen/Anmerkungen zu folgenden Punkten:

*Brüggemannhof:*

Der Brüggemannhof wird als öffentlicher Raum kaum angenommen, viele kennen ihn nicht. Es bedarf daher größere Lücken/Eingänge, um hineinzugehen, da sonst kein öffentlicher, sondern privater Raum geschaffen wird.

*BGF:*

Kann an der BGF noch etwas verändert werden? Kann Versiegelung vermindert/erhöht werden?

*Randbebauung:*

Gibt es noch Dynamiken in der äußeren Bebauung? Gibt es andere Varianten als die vorgestellten im Hinblick auf die Randbebauung, die bei allen Varianten ähnlich ist? Die verschiedenen Gebäude wurden hineingestellt und orientieren sich am Umfeld der Nordstadt. Eine Vertikale am E-Damm wäre aber ebenfalls denkbar.

*Durchwegung:*

Wie privat soll das Gelände werden? Wollen die zukünftigen Bewohner\*innen eine öffentliche Durchwegung oder Gewerbe?

*Bedeutung Bestand:*

Auf dem Gelände befindet sich mit dem ehemaligen „Ufa-Theater Oberstraße“ (später „Metropol-Lichtspiele“) ein Gebäude von historischer Bedeutung. Dieses Lichtspielhaus fungierte als wichtiger öffentlicher Begegnungsort für die Bewohner\*innen.

## 6) Zusammenfassung und Ausblick

Im Anschluss stellten die Moderator\*innen in einem kurzen Blitzlicht die Ergebnisse der Diskussion vor. Herr Bodemann beteuerte noch einmal, dass die Beteiligung als wichtiges Instrument für den Stadtrat erachtet wird und er hofft, dass die Möglichkeit zur Mitwirkung und Mitgestaltung weiterhin genutzt wird. In Zukunft soll sich noch mehr auf den Ort bezogen und die Nachbarschaft stärker mit einbezogen werden.

Außerdem steht die Frage im Raum, was ein Hochpunkt aus immobilienwirtschaftlicher Perspektive für andere Projekte in der Umgebung und die Preisentwicklung bedeutet.



08.07.2019, Theresa Kalmer/Julia Klink