

## Dokumentation des Planungs- und Entscheidungsprozesses im Internet

Der gesamte Planungs- und Entscheidungsprozess wurde auf der Internetseite des Bezirks Hamburg-Nord laufend in allen Einzelheiten dokumentiert <http://www.hamburg.de/hamburg-nord/stadt-und-landschaftsplanung/4387870/robertkochstrasse/>

Stadtteilarchiv Eppendorf  
Julius-Reincke-Stieg 13a  
20251 Hamburg  
Tel. 480 47 87  
[Stadtteilarchiv. Eppendorf@web.de](mailto:Stadtteilarchiv.Eppendorf@web.de)  
[www.Stadtteilarchiv-Eppendorf.de](http://www.Stadtteilarchiv-Eppendorf.de)

## Ergänzung zur Broschüre „Ist dies ein Denkmal oder kann es weg?“



Abbildung in: Dokumentation der Ergebnisse des städtebaulichen Ideenwettbewerbs

## **"Ist dies ein Denkmal oder kann das weg?"**

Die Informationsbroschüre über die geplante bauliche Umstrukturierung der Mitte Eppendorfs endet mit dem Abschluss des Architektenwettbewerbes im Mai 2014.

Sie hatte das Ziel, möglichst vielen Bürgern das Grundlagenwissen über die Entstehung und die gegenwärtige Nutzung des denkmalgeschützten Ensembles aus Bezirksamt Nord und Grundschule St. Nikolai zu vermitteln, um eine möglichst fundierte Diskussion zu ermöglichen.

Zur Erinnerung: Das Bezirksamt wurde Anfang 2006 von der Hansestadt verkauft und gleichzeitig angemietet mit verlängerbarem Vertrag bis 2026. Das Eigentümerkonsortium mit der Richard Ditting GmbH & Co. KG möchte das Gebäude abreißen, neu bauen und auf dem Grundstück zusätzliche Wohnungen schaffen.

Die Schule muss saniert und von zwei auf drei Züge erweitert werden, mit der Option auf vier Züge. Hierfür stand schon vor dem Wettbewerb eine mit dem Denkmalschutz abgestimmte Machbarkeitsstudie zur Verfügung, einschließlich der für die bauliche Umsetzung notwendigen Mittel. Sie wurde jedoch erst nach dem Wettbewerb (im Rahmen des Faktenchecks) veröffentlicht.

Dies waren die Voraussetzungen für den Beschluss der Bezirksversammlung, einen Wettbewerb auszuloben, als Grundlage für einen dafür notwendigen neuen Bebauungsplan. Den 15 Architekten und ihren Investoren war freigestellt, den Denkmalschutz nicht zu berücksichtigen.

## **Beschluss der Bezirksversammlung Hamburg-Nord**

Die Bezirksversammlung Hamburg-Nord beschloss am 11.12.2014 mit großer Mehrheit, dem Votum des Planungsbeirats zu folgen. Schulbehörde und Schulbau Hamburg wurden gebeten, Pläne für die Sanierung der Schule im Bestand und deren Erweiterung der Bezirksversammlung vorzustellen. Damit ist in der zweiten Jahreshälfte 2015 zu rechnen.

## **Wie wollen wir leben, lernen und arbeiten?**

Neben allen sicherlich wichtigen Einzelfragen standen sich zwei grundlegend verschiedene städtebauliche Ideen gegenüber: Die nach dem Krieg in den Wiederaufbaujahren von Oberbaudirektor Werner Hebebrand propagierte Idee der aufgelockerten und durchgrünten Stadt, für das dieses denkmalgeschützte Ensemble aus Schule und Bezirksamt steht, und das vom jetzigen Oberbaudirektor Jörn Walter und vom Senat verfolgte Modell der verdichteten Quartiere. Der vorbildlich in diese Entscheidung eingebundene Wille der betroffenen Bürger wird in diesem Fall zum Erhalt und zu behutsamer Weiterentwicklung des Eppendorfer Zentrums aus den 50er Jahren führen.

Im Rahmen des Hamburger Architektursommers 2015 wird am 28.5. um 18.00 Uhr interessierten Bürgern noch einmal bei einem Rundgang dieser gesamte Planungs- und Entscheidungsprozess dargestellt. Treffpunkt ist das Foyer des Bezirksamtes.

## **Kriterien für den Faktencheck**

**Städtebau:** *Baustruktur, Höhenentwicklung, Verkehr/Erschließung, Wegenetz, Freiraum, Baumbestand, Lärm, Allgemeiner Bauablauf, Grundstücksgrenzen, Grundstücksfläche Schule, Grundstücksfläche Bezirksamt Einbeziehung der Belange von Menschen mit Behinderungen oder Mobilitätseinschränkungen*

**Denkmalschutz:** *Beibehalt? (Teil-)Erhalt von Gebäudesubstanz?*

**Schule:** *Bautypologie, Geschossigkeit, Bruttogeschossfläche, nutzbare Fläche insgesamt, abzüglich Kleinspielfeld, Haupteingang/Zufahrt, Sporthalle, Klassenräume, Bauablauf, Ersatzstandort (während der Bauzeit)*

### **Bezirksamt**

*Bautypologie, Gebäudehöhe, Bruttogeschossfläche, Bauablauf*

### **Wohnungsbau**

*Bautypologie, Gebäudehöhe, Bruttogeschossfläche*

### **Kita**

*Lage, Freibereich, Bruttogeschossfläche*

### **Wirtschaftlichkeit**

*Kosten Schulneubau, Erlös für das „System Schulbau“ durch Flächenverkauf, Bauliche Ausnutzung des Areals, Energieeffizienz Schule, Energieeffizienz Bezirksamt,*

### **Flexibilität des Entwurfes**

## **Ergebnisse des städtebaulichen Ideenwettbewerbs**

Der Wettbewerb war so konzipiert, dass jeder Teilnehmer zwei Lösungen anbieten sollte: Die erste ohne Berücksichtigung, die zweite unter Einhaltung der Grundstücksgrenzen. In beiden Fällen sollten möglichst viele Wohnungen realisiert werden. Für die erste Variante wurde der Entwurf des Architektenbüros Schenk + Waiblinger aus Hamburg als Sieger ausgezeichnet. Der erste Preis für die zweite Variante ging an das Büro Rohdecan Architekten GmbH aus Dresden. Beide Entwürfe sehen den vollständigen Abriss von Bezirksamt und Schule vor. Der geplante Neubau soll dann unter erheblicher Verdichtung mit kompakten, höheren Gebäuden erfolgen. So plant der Entwurf von Schenk + Waiblinger z.B. ein zwölfgeschossiges Bezirksamt. Die Verdichtung ermöglicht den zusätzlichen Bau von 300 Wohnungen in der ersten und 200 Wohnungen in der zweiten Variante. Das Preisgericht unter Teilnahme des Oberbaudirektors Jörn Walter sah in den prämierten Entwürfen „eine gute, konstruktive Grundlage für die weitere Diskussion“.

## **Resonanz der Wettbewerbsergebnisse in der Öffentlichkeit**

Auf Beschluss der Bezirksversammlung wurde das gesamte Verfahren von Beginn an durch einen Planungsbeirat aus acht Vertretern Eppendorfer Institutionen, Vereinen und Initiativen, zwei (zugelosten) Eppendorfer Bürgern sowie je einem (nicht stimmberechtigten) Vertreter der Fraktionen in der Bezirksversammlung, begleitet.

Diesem Beirat wurden alle Wettbewerbsarbeiten vorgestellt. Alle Entwürfe wurden zudem im Juni 2014 für zwei Wochen im großen Sitzungssaal des Bezirksamtes öffentlich ausgestellt. Die Präsentation löste unterschiedliche Reaktionen aus.

Der Elternrat der Schule St. Nikolai lehnte den Abriss und Neubau der Schule auf Basis der Siegerentwürfe ab, da sie nicht den Erfordernissen der Schule entsprechen. Er sprach sich stattdessen für das seit längerem vorliegende, mit dem Denkmalschutzamt abgestimmte Konzept einer Sanierung und Erweiterung der Schule im Bestand aus.

Auch der Planungsbeirat kam mit großer Mehrheit zu dem Ergebnis, von einer Neubebauung Abstand zu nehmen und das Areal im Bestand weiter zu entwickeln. Der Investor nahm auf seiner Internetseite Stellung zu Kritik und Fragen hinsichtlich der Siegerentwürfe und veröffentlichte dort auch die Gutachten von Boris Meyn und Geerd Dahms aus dem Jahr 2010 zum Denkmalschutz des Bezirksamtes. Ferner gab das Stadtteilarchiv Eppendorf die Broschüre zur Baugeschichte und zum Denkmalwert von Bezirksamt und Schule heraus.

### **Idee eines Faktenchecks**

Da die Ergebnisse des städtebaulichen Ideenwettbewerbs von den am Planungsprozess Beteiligten sehr unterschiedlich bewertet wurden, bestand keine tragfähige Entscheidungsgrundlage.

Auf Initiative des Bezirksamtes verständigten sich der Planungsbeirat, die Grundeigentümer und die beteiligten Behörden (Denkmalschutzamt, Schulbehörde u.a.) darauf, einen öffentlichen und transparenten Diskussionsprozess durchzuführen. Man einigte sich, die folgenden vier Planungsvarianten einem sogenannten „Faktencheck“ zu unterziehen: Die Entwürfe der beiden Preisträger, einen Wettbewerbsentwurf, der einen Teilerhalt des Bezirksamtes vorsah, sowie den von Schule und Planungsbeirat favorisierten Vorschlag, auf eine Neubebauung zu verzichten und die Bedürfnisse der Schule durch eine Sanierung im Bestand und Errichtung eines Erweiterungsbaus zu berücksichtigen.

### **Umsetzung des Faktenchecks**

In drei sehr lebendigen und gut besuchten öffentlichen Sitzungen wurden die Vor- und Nachteile der vier Varianten anhand mehrerer Kriterien herausgearbeitet und ausführlich abgewogen. Im Mittelpunkt der Diskussion standen dabei die stadträumlichen Qualitäten, die Struktur der jeweiligen Baukörper, die Lage und Funktionalität der Schule, die der Schule zur Verfügung stehenden Pausenhofflächen, die Funktionalität des Bezirksamtes, das Potenzial des Wohnungsneubaus, der Umgang mit dem vorhandenen wertvollen Baumbestand, der zeitliche Ablauf der einzelnen Bauabschnitte, Fragen der Wirtschaftlichkeit und letztlich der Denkmalsschutz.

Die Ergebnisse des Faktenchecks wurden vom Bezirksamt in einem Resümee zusammengetragen und in der Abschlussitzung am 19.11.2014 ausführlich diskutiert. Die Mehrheit der stimmberechtigten Mitglieder des Planungsbeirats kam zu dem Ergebnis, das keine der prämierten Wettbewerbsarbeiten die an sie gestellten Anforderungen erfüllte.

Die letztlich entscheidende Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau hatte vorab als Voraussetzung für die Aufhebung des Denkmalschutzes festgestellt: „das Ergebnis müsse so überzeugend ausfallen, dass die in der Kommission erkennbaren Bedenken dahinter zurücktreten können“. Da das Ergebnis keinen Abbruch der Denkmäler rechtfertigt, empfahl der Beirat auf diesem Hintergrund der Bezirksversammlung Hamburg-Nord und dem Senat die Schule St. Nikolai denkmalgerecht zu sanieren und zu erweitern sowie den Denkmalschutz für Schule und Bezirksamt aufrecht zu erhalten.