



Vor der Raumwerkstatt gab es für die Bürger eine Führung durch das bislang landwirtschaftlich genutzte künftige Baugebiet „Giselbertstraße“ nördlich der Bahn. Fotos die raumplaner / Vasel (3)

Buxtehuder gestalten neuen Stadtteil mit

Erste Raumwerkstatt: Pläne für das Baugebiet „Giselbertstraße“ werden konkreter

Von Björn Vasel

BUXTEHUDE. Sie sind die Baumeister – der Zukunft: Bürgerinnen und Bürger haben bei der Raumwerkstatt in der Malerschule in Arbeitsgruppen ihre Entwürfe für das zukünftige Baugebiet Giselbertstraße zu Papier gebracht; aus diesen soll bis zum 18. Juni durch die Mitarbeiter des Büros „die raumplaner“ aus Berlin ein „Konsensplan“ für die zweite Raumwerkstatt erstellt werden. Dieser wird zur Grundlage eines Masterplanes und des Bebauungsplanes. Letzteren muss die Politik auf den Weg bringen. Der Rat hat das letzte Wort.

Bürgermeisterin Katja Oldenburg-Schmidt hat die Öffentlichkeitsbeteiligung zum neuen Baugebiet „Giselbertstraße“ nördlich der Bahnlinie in Buxtehude am Sonnabendmorgen beim Auftakt der ersten Raumwerkstatt als ein Leuchtturmprojekt bezeichnet. Erster Stadtrat Michael Nyveld lobte die „Kreativität“ der Bürger in ihrer Rolle als Stadtplaner. Ab 2018/2019 sollen in dem neuen Stadtviertel 1000 Menschen überwiegend in Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern und möglicherweise auch in einigen Einfamilienhäusern wohnen und arbeiten. Stefanie Burgstaller vom Büro „die raumplaner“ aus Berlin machte gleich zu Beginn der Raumwerkstatt deutlich, dass die Bürger „keine Schlösser oder Schwimmbäder bauen“ dürften. Schließlich gibt es – von Politik, Verwaltung und Bürgern erarbeitete – Leitlinien und gesetzliche Vorgaben. Und auch die „Wirtschaftlichkeit ist bei allen planerischen Überlegungen einzubeziehen“.

So soll es ein buntes Quartier werden, in den Baufeldern soll es einen Mix an Wohnformen – für Jung und Alt, von hoch- bis niedrigpreisig auf Grundlage des

neuen Wohnraumversorgungskonzepts – und eine „vertikale Durchmischung geben. Das heißt bezahlbarer Wohnraum und Sozialwohnungen sollen in den Mehrfamilienhäusern geschaffen werden – unter einem Dach und nicht in Extra-Gebäuden im neuen Quartier. Unterschiedliche Wohnformen, vom gemeinschaftlichen Wohnen bis zum Urbanen Dorf, sollen möglich sein.

Es soll Räume und Freiflächen zur Begegnung geben (Stadtteilzentrum mit Kindertagesstätte), auch eine Grundversorgung (wie Bäcker, Frisör, soziale Dienste oder Arzt) soll ermöglicht werden. Auf Übergang zur freien Landschaft und zur bestehenden Bebauung an Königsdamm und Giselbertstraße soll Rücksicht genommen werden. Das Gebiet soll weitgehend autofrei sein. Angedacht ist ein nachhaltiges Energiekonzept. Das Stichwort lautet klimaneutrales Quartier.

Zu Beginn gab's einen Ortstermin in der Feldmark, im Anschluss stellten Schülerinnen und Schüler der Integrierten Gesamtschule in Buxtehude ihre Entwürfe vor. Klar ist nach der ersten Raumwerkstatt: Große, drei bis viergeschossige Gebäude sollen nicht

unmittelbar an der Grenzen zum bestehenden Wohngebiet am Königsdamm errichtet werden. Es soll eine soziale Durchmischung geben. Vertikal. Der Lärmschutz zur Bahn ist eine Herausforderung. Doch das Problem ist laut Stadtplanung lösbar: durch Lärmschutzwand oder -wall oder entsprechende Bebauung. Die Mehrzahl der beteiligten Bürger will die Baufelder mit den großen und den kleineren Gebäuden mischen.

Strittig war bei Bürgern die Erschließung: Einige plädierten für eine Ringstraße, andere für zwei Stichstraßen. Auch Townhouses und Stadtvillen mit Tiefgaragen sollen errichtet werden, bei vier Geschossen soll aber Schluss sein, hieß es aus den Arbeitsgruppen. Viel Grün, ein Park mit Spielplatz im Zentrum und Fuß-/Radwege durch das Gebiet stehen ebenfalls auf dem Wunschzettel. Angeregt wurde von Bürgern ein Verkehrskonzept, damit der Verkehr nicht nur durch Heitmannshausen und die alten Wohngebiete fließt. Eine ausgebaute Verbindung zur B 73, im Bereich des nahen Bahnübergangs, wurde angeregt. Die heutige Straße müsse ausgebaut werden.

Angedacht ist langfristig eine Erweiterung nach Norden, dafür müsste das Überschwemmungsgebiet – durch den Bau der Mini-Deiche – beseitigt werden.

Aus den Plänen wird das Büro „die raumplaner“ aus Berlin jetzt einen „Konsensplan“ vorbereiten. Der wird bei der zweiten öffentlichen Raumwerkstatt am 18. Juni (11.30 Uhr bis 14.30 Uhr) in der Malerschule vorgestellt und diskutiert. Im August/September soll der Masterplan vorliegen. Letztlich entscheidet die Politik allein.



Das Gebiet grenzt an die bestehende Bebauung am Königsdamm (rot) an.



IGS-Schüler Jonas (rechts) aus der Klasse 8.4 erläutert Birgit Wilgorski (SPD) einen Schülere Entwurf.



Olaf Iwersen (Urbanes Dorf) und Anwohnerin Katja Herbers arbeiten in der Raumwerkstatt mit.

Hintergründe zum Verfahren

Die Hansestadt Buxtehude will mehr Demokratie wagen – und setzt bei der Entwicklung neuer Wohngebiete auf mehr Partizipation. Der Ansatz: Bürger, vom Schüler bis zum Senioren, sollen „ihren“ neuen Stadtteil mit Expertenmoderation (mit-)planen, ihr Raumkonzept soll zur Grundlage eines Bebauungsplanes für das neue Wohngebiet an der „Giselbertstraße“ im Moor nördlich der Bahnlinie werden. In dem zehn Hektar großen Gebiet könnten 400 bis 450 Wohneinheiten entstehen. Bereits 2018, so ist das Ziel, sollen die ersten Bürger an der Giselbertstraße wohnen, mögli-

cherweise noch im Laufe des Jahres 2017 – nach Abschluss des formellen Bebauungsplanverfahrens durch den Rat – könnten die Erschließung und die Vermarktung beginnen. Die laufende Bürgerbeteiligung und Wohnraumversorgungskonzept als Grundlage lässt sich die Stadt rund 130 000 Euro kosten. Die Hausbau-Immobilien-gesellschaft (HBI) aus Nottensdorf steuert als Miteigentümer 36 Prozent zur Öffentlichkeitsbeteiligung bei. Auch online können sich Bürger einbringen. Mehr Infos und Dokumente zum Prozess gibt es im Internet.

www.zukunft-giselbertstrasse.de