

„Pergolenviertel“,
Hamburg

Fallbeispiel

Sachanalyse, didaktische und
methodische Hinweise

„Pergolenviertel“: Kleingärten oder Wohnungsbau?

Der Fall

Im sogenannten „Pergolenviertel“ im zentrumsnahen Stadtteil Barmbek plant die Stadt Hamburg den Bau von rund 1.350 Wohnungen. Damit will der Senat nicht nur dringend benötigten Wohnraum schaffen, sondern mit 60 Prozent auch einen sehr großen Anteil im geförderten Wohnungsbau erstellen. Die relativ hohe Zahl an Sozialwohnungen könnte deshalb realisiert werden, weil es sich bei den Grundstücken um städtisches Eigentum handelt.

Auf der vorgesehenen Fläche befinden sich jedoch 330 Schrebergärten, die seit fast 100 Jahren von verschiedenen Kleingartenvereinen verwaltet werden. Die große Mehrheit der Pächter ist schon sehr lange in dem Gebiet ansässig und hat entsprechend viel Arbeit in die Pflege der Gärten investiert. Daher regt sich unter den Betroffenen bald nach Bekanntgabe der Planungen Widerstand. Zwar ist vorgesehen, im Zuge des Wohnungsbaus auch Kleingärten neu anzulegen, allerdings in deutlich geringerer Zahl als bisher.

Im Jahr 2011 führt das Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung im Bezirksamt Hamburg-Nord ein Beteiligungsverfahren durch, um die Bürger zu informieren, eine möglichst große Transparenz herzustellen, das vorhandene Konfliktpotenzial zu entschärfen und die Zustimmung für das „Pergolenviertel“ zu stärken.

Viele Kleingärtner beteiligen sich kritisch an dem Verfahren und versuchen auf diese Weise, ihren Forderungen nach Entschädigungen und Ausweichflächen Gehör zu verschaffen. Andere Pächter gründen die Initiative „Eden für jeden – Hebebrand bleibt grünes Land“, die sich für den Erhalt der Kleingärten einsetzt und im Jahr 2013 ein Bürgerbegehren startet. Als dieses für unzulässig erklärt wird, beschreitet die Initiative „Eden für jeden“ den Rechtsweg, scheitert aber sowohl mit einer Klage vor dem Verwaltungsgericht als auch mit einer Beschwerde vor dem Obergericht. Allerdings gewinnen die Kleingärtner durch ihr Vorgehen Zeit, weil Kündigungsfristen nicht eingehalten werden können. Damit verzögert sich der Baubeginn, denn die Pachtverträge laufen nun ein Jahr länger als vorgesehen bis zum Februar 2016.

Sachanalyse

Der Fall lässt sich nur vordergründig auf einen Konflikt zwischen ansässigen Kleingärtnern, die um einen Verbleib kämpfen, und der um Wohnungsbau bemühten Stadt reduzieren. Dahinter steht eine Reihe von Abwägungsentscheidungen, die sich zudem nur auf den ersten Blick auf Konflikte zwischen Individual- und Gemeininteressen beziehen. Zwar dürfte der direkte Nutzen eines Erhalts der Kleingärten eine wesentlich kleinere Gruppe betreffen als der eines umfangreichen Wohnungsbauprojekts; dem lässt sich allerdings ein ökologischer und klimatischer Nutzen der Existenz von Kleingartenanlagen für ganze Stadtquartiere entgegenstellen.

Den Ansprüchen der Pächter begegnet die Stadt mit der Absicht, Ersatzflächen zur Verfügung zu stellen. Wohl auch deshalb weist der Fall als einen besonders interessanten Aspekt die Heterogenität der Interessen innerhalb der kleinen Gruppe der Kleingärtner auf, obwohl die einzelnen Mitglieder durch Vereinsmitgliedschaft und weitgehende Zielübereinstimmung eigentlich eng miteinander verbunden sind. Es muss jedoch als ungeklärt gelten, welche Gründe den abweichenden Vorgehensweisen zugrunde liegen; denkbar sind etwa taktische Erwägungen, die einerseits durch den auf Erhalt der Kleingärten zielenden Versuch der Mobilisierung, andererseits in Erwartung der unbedingten Durchsetzung des Wohnungsbauvorhabens seitens der Stadt durch auf die Aushandlung bestmöglicher Ersatzlösungen zielende Kooperationsbereitschaft gekennzeichnet sein könnten. Zu beachten ist ferner die stark steigende Nachfrage nach Parzellen inklusive der Existenz langer Wartelisten und damit auch ein zunehmend zu beobachtender Wunsch nach urbanem Wohnen in Kombination mit der Nutzung (wohnungsnaher) privater Gärten.

Zwar kann es angesichts der dargestellten Sachlage kaum als sinnvoll angesehen werden, den Konflikt insgesamt mit einer ausschließlich rechtlichen Argumentation zu lösen; dennoch ist zu berücksichtigen, dass in dieser Hinsicht die Stadt als Eigentümerin lediglich gemäß der in den Pachtverträgen vereinbarten Fristen ihr Recht auf Kündigung wahrnimmt.

Die politische Dimension des Konflikts betrifft das Verhältnis zwischen Senat und Bezirk: Hier wird deutlich, warum die Bezirksversammlungen faktisch weniger eine parlamentarische Funktion als die einer Verwaltungseinheit besitzen. Denn die Anweisung der Senatskommission für den Wohnungsbau an das Bezirksamt Nord, das Bebauungsplanverfahren zügig und mit Priorität durchzuführen, hatte zur Folge, dass das angestrebte Bürgerbegehren gemäß §21 Bezirksverwaltungsgesetz für ungültig erklärt wurde. Der Paragraph beschränkt die Entscheidungsbefugnis der Bezirksversammlungen auf den Rahmen seitens des Senats getroffener Vorgaben. An dem Vorgehen wurde unter anderem vom Verein „Mehr Demokratie“ kritisiert, dass der Senat letztlich versucht habe, dem Bezirk den „schwarzen Peter“ zuzuschieben, statt das Verfahren – wie in anderen Fällen schon geschehen – aufgrund der Größe des Projekts und daraus folgend einer gesamtstädtischen Bedeutung an sich zu ziehen.

Didaktische und methodische Hinweise

Ausgehend von Interessenkollisionen zwischen unterschiedlichen Akteuren in einem demokratischen System ist der Fall für den Schulunterricht mit verschiedenen inhaltlichen Schwerpunkten für die Unterrichtsfächer aus dem Bereich Politik, Gesellschaft und Wirtschaft anschlussfähig, insbesondere:

- Protest und Beteiligung
- Direkte Demokratie/Bürgerbegehren
- Verhältnis zwischen Bezirks- und Landesebene
- Mobilisierung von Interessengruppen

Wie die anderen dargestellten Fallbeispiele auch eignet sich der Konflikt um das „Pergolenviertel“ prinzipiell als Ausgangspunkt für eine Reihe weiterer Themen, wie es in unserem Unterrichtskonzept zur „Mitte Altona“ exemplarisch gezeigt wird.

Ziel der Bearbeitung des Falls im Unterricht sollte zunächst die Herausarbeitung der Konfliktlinien und daraus folgend eine Abwägungsentscheidung bzw. deren Diskussion sein. Zentral ist hier der Nutzungskonflikt um das Areal, wobei zu beachten ist, dass auf beiden Seiten – also pro und contra Wohnbebauung – sowohl Individual- als auch Gemeinwohlinteressen stehen: Zum Beispiel werden Kleingärten einerseits ausschließlich privat genutzt, die Kolonien wirken sich aber zugleich positiv auf Stadtklima und Biodiversität aus; ebenso sind Baugemeinschaften an Grundstücken zur Verbesserung der eigenen Wohnsituation interessiert, Neubauprojekte haben aber auch insgesamt einen entlastenden Effekt auf den Wohnungsmarkt.

Akteure und Interessen:

- Stadt Hamburg:
Die Regierung hat zur Entspannung des Wohnungsmarkts die Fertigstellung von mindestens 6.000 Wohnungen pro Jahr als Ziel ausgegeben und möchte dazu nicht nur Flächen in Randlage erschließen, sondern auch eine Nachverdichtung in zentrumsnahen Stadtteilen vorantreiben. Die Realisierung von weit mehr als 1.000 Wohnungen im „Pergolenviertel“ hat einen entsprechend hohen Stellenwert. Da es sich bei der fraglichen Fläche um Eigentum der Stadt handelt, ist hier zudem ein vergleichsweise hoher Anteil geförderten Wohnungsbaus möglich.
- Betroffene Kleingärtner:
Die Kleingärtner möchten ihre häufig intensiv gepflegten Parzellen nicht aufgeben. Die Schrebergärten sind für viele nicht nur Ort der Entspannung, sondern erfüllen auch eine wichtige soziale Funktion in ihrem Leben. Diesbezüglich verweisen die Betroffenen auch darauf, dass die Anlagen schon seit mehreren Jahrzehnten bestehen und entsprechend gewachsen sind.
- Landesbund für Kleingartenfreunde:
Als Vertretung der Kleingärtner hat der Landesbund ein Interesse daran, möglichst viele Flächen zu bewahren und auf die Bedeutung der Kleingärten als Naherholungsort und Schutzfaktor für das Stadtklima hinzuweisen.
- Interessierte Bürger:
Für viele Bürger ist die Entstehung eines neuen Wohnquartiers ein spannender Prozess, den sie gerne begleiten möchten – aus ganz unterschiedlichen Interessen. Während sich viele Wohnungssuchende, häufig insbesondere junge Familien, die Schaffung bezahlbaren Wohnraums wünschen, fürchten Anwohner/innen des möglichen Baugebiets möglicherweise Veränderungen und lehnen das Vorhaben – im konkreten Fall auch zugunsten der grünen Umgebung – eher ab. Zudem stellen auch Befürworter des Bauprojekts sehr unterschiedliche Ansprüche, zum Beispiel Barrierefreiheit, autoarmes Wohnen, alternative Wohnformen u.v.m.
- Wohnungswirtschaft:
Die Wohnungswirtschaft hat naturgemäß ein großes Interesse daran, möglichst viele Wohnungen auf einem Grundstück entstehen zu lassen. Während die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften an der Schaffung von öffentlich geförderten Wohnungen interessiert sind, wollen private Investoren häufig vorrangig hochwertigen Wohnraum schaffen.

Optionen für die Umsetzung des Themas im Unterricht

- Es steht ein Arbeitsblatt zur Verfügung, das auf Basis eines „Spiegel“-Artikels den grundlegenden Konflikt zwischen Kleingartenanlagen und Wohnbebauung thematisiert. In dem Text geht es unter anderem um das „Pergolenviertel“.

- Zum konkreten Fall des „Pergolenviertels“ umfassen die Materialien außerdem Rollenkarten und ein Ausgangsszenario zum Beteiligungsverfahren. Dabei werden in Gruppen – je nach Rollenkarte – Standpunkte und Planungsvorschläge herausgearbeitet und in einer anschließenden Diskussion in der „Planungswerkstatt“ vertreten.

- Der Fall eignet sich aufgrund der recht umfangreichen Dokumentation im Internet auch für Rechercheaufgaben. Als Ausgangspunkt kann die zur Verfügung gestellte Linksammlung genutzt werden. Ferner sind Exkursionen in die noch bestehenden Kleingartenanlagen sowie Akteursbegegnungen und Expertengespräche möglich.



Quellen und weitere Recherche:

„Pergolenviertel“ ist neue Schlappe für Senat und Bezirk (kostenpflichtig):

<http://www.abendblatt.de/hamburg/article136886336/Pergolenviertel-ist-neue-Schlappe-fuer-Senat-und-Bezirk.html>

Hamburgisches Oberverwaltungsgericht entscheidet: Bezirksversammlung kann trotz Bürgerbegehrens über Bebauungsplan „Pergolenviertel“ entscheiden:

<http://justiz.hamburg.de/aktuelle-presseerklaerungen/4467038/pressemitteilung/>

Das Pergolenviertel: Rahmenplanung, Bürgerbeteiligung, Ergebnisse des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs:

<http://www.hamburg.de/contentblob/3584768/data/pergolenviertel-informationsbroschuere.pdf>

Website der Initiative „Eden für jeden“:

<http://www.eden-fuer-jeden.de/>

Eden für jeden - Hebebrand bleibt grünes Land:

<http://www.rechtaufstadt.net/netzwerk/eden-fuer-jeden-hebebrand-bleibt-gruenes-land>

Video: Stadtgespräch, Hamburgs Garten Eden vor dem Aus:

http://www.hamburg1.de/nachrichten/25021/Hamburgs_Garten_Eden_vor_dem_Aus.html

Der Feind in meinem Beet:

<http://www.spiegel.de/spiegel/print/d-114257836.html>

Stadt! Macht! Schule! ist ein Projekt
der Hamburger Stiftung für Wirtschaftsethik

**HAMBURGER STIFTUNG FÜR
WIRTSCHAFTSETHIK**

Stadt! Macht! Schule! wird gefördert
von der Robert Bosch Stiftung

Robert Bosch Stiftung

und der Stiftung Hamburger Wohnen

 **STIFTUNG
Hamburger
Wohnen**

Impressum und Kontakt

Hamburger Stiftung für Wirtschaftsethik

Max-Brauer-Allee 22

22765 Hamburg

040.87 87 905 70

info@stadtmachtschule.de

www.stiftung-wirtschaftsethik.de

www.stadtmachtschule.de

Projektlogo: Justar.nl

Gestaltung: IconScreen.de

Lizenzhinweis

Dieses Unterrichtsmaterial ist erschienen unter einer
Creative Commons Lizenz (Namensnennung -
Nicht-Kommerziell - Keine Bearbeitung 3.0)