



Illustration: Angelika Neiser

# RAHMENPLANUNG

## DIEKMOOR

Ergebnisse der Bürgerbeteiligung im Rahmenplanungsprozess

**Herausgeber:**

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Nord  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Kümmellstraße 6, 20249 Hamburg  
[stadt-undlandschaftsplanung@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:stadt-undlandschaftsplanung@hamburg-nord.hamburg.de)  
V.i.S.d.P.: Alexander Fricke

**in Zusammenarbeit mit:**

Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen  
Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg  
[immobilienmanagement@lig.hamburg.de](mailto:immobilienmanagement@lig.hamburg.de)

**Redaktion und Gestaltung:**

TOLLERORT entwickeln & beteiligen  
mone böcker & anette quast gbr  
Palmaille 96  
22767 Hamburg  
[mail@tollerort-hamburg.de](mailto:mail@tollerort-hamburg.de)

**Fotos und Grafiken:**

TOLLERORT sofern nicht anders angegeben  
Plandarstellungen:  
FRANK Entwicklung Stadt und Land GmbH,  
planquadrat Elfers Geskes Krämer PartG mbB  
BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten Part.GmbH

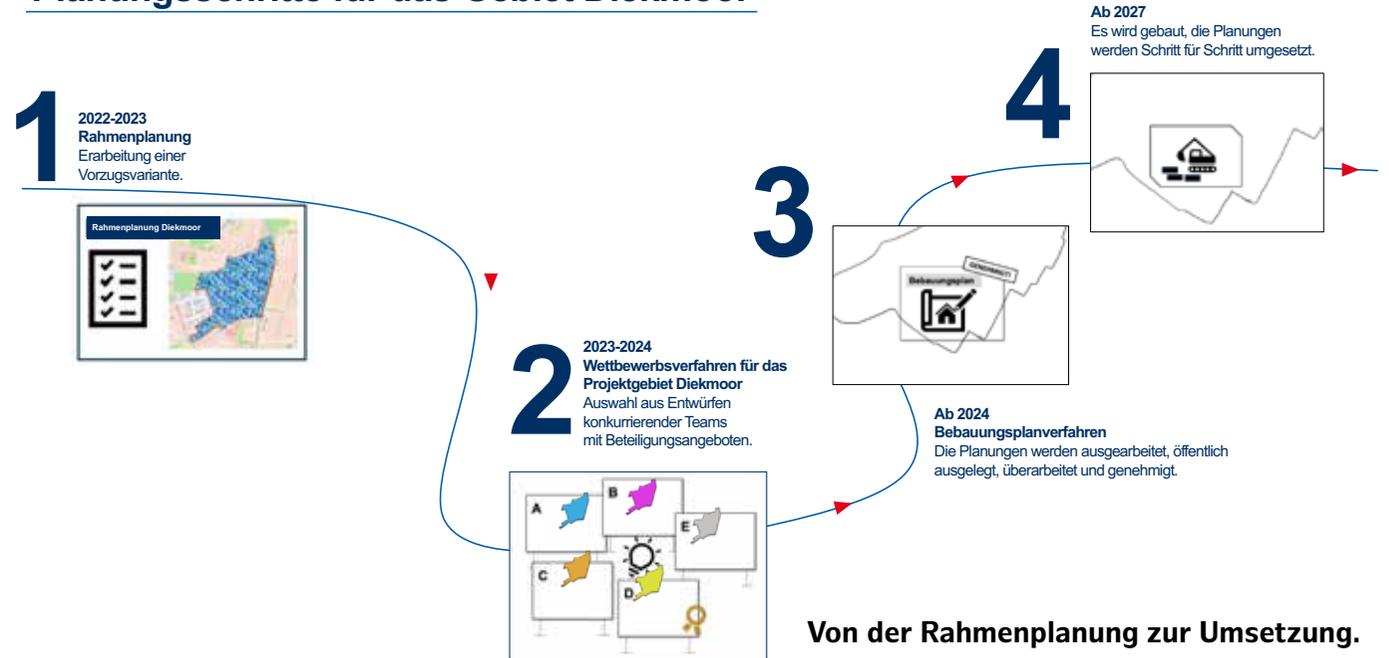
# WARUM WIRD AM DIEKMOOR DER BAU VON WOHNUNGEN GEPLANT?

700 neue Wohnungen, davon fast zwei Drittel öffentlich gefördert. Mit diesem Ziel begann 2021 die Planung eines neuen Quartiers in Langenhorn. Die vorgesehene Fläche liegt direkt an der U-Bahn-Haltestelle Langenhorn Nord. Das ist der entscheidende Punkt, warum das Bezirksamt Hamburg-Nord die Planung nun in Angriff nimmt. Vergleichbar große Flächen in ähnlich günstiger Lage gibt es nicht im Bezirk Hamburg-Nord.

Die Planung eines so großen Neubauvorhabens ist langwierig und läuft nicht ohne Konflikte ab. Zumal derzeit die Fläche weitgehend von Kleingärtner:innen genutzt wird. Für die entfallenden Gärten müssen Ersatzflächen gesucht werden. Dem Bezirksamt war es daher wichtig, sehr frühzeitig mit allen Beteiligten und Interessierten über die Planung zu sprechen. Daher erfolgte die Bürgerbeteiligung gleichzeitig mit dem ersten Planungsschritt, der Rahmenplanung.

**Was leistet ein Rahmenplan?** Im Rahmenplan werden die Ziele und Grenzen der künftigen Nutzung und Bebauung des Gebiets Diekmoor festgelegt. Er bildet also einen Rahmen für die weitere Entwicklung und ist ein erster Schritt der Planung, der gesetzlich nicht vorgeschrieben ist. Um diesen Rahmen festzulegen, erfolgten umfangreiche Untersuchungen.

## Planungsschritte für das Gebiet Diekmoor



Am Diekmoor wurden die bestehenden Bäume aufgenommen und die derzeit dort lebenden Pflanzen und Tiere kartiert. In Gutachten zur Wasserwirtschaft wurde die Bedeutung des Bornbachs und der Umgang mit dem Regenwasser untersucht. Auch im weiteren Verlauf der Planung werden Gutachten erstellt werden, z.B. zur Frage, wie das Kleinklima durch Gebäude beeinflusst wird.

Der im März 2023 öffentlich vorgestellte Rahmenplan ist die Grundlage für den städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb. Dieser

soll Anfang 2024 beginnen. Die Planungen verfeinern sich so Schritt für Schritt.

In dieser Broschüre finden Sie einen Überblick über das Beteiligungsverfahren zum Rahmenplan und dessen Ergebnisse. Dabei werden wesentliche Ergebnisse dargestellt - auch wenn sie teilweise kontrovers diskutiert wurden oder mit den Planungsvorschlägen nicht übereinstimmen. Eine Zusammenstellung aller Hinweise finden Sie im Anhang sowie in den Dokumentationen zu den Veranstaltungen bzw. den Online-Dialogen.

## MITGEMACHT: BETEILIGUNG ZUM RAHMENPLAN DIEKMOOR

Viele Menschen sind von den Planungen am Diekmoor betroffen: Kleingärter:innen, Anwohnende, Gewerbetreibende. Darüber hinaus interessieren sich auch Menschen, die gerade eine Wohnung suchen, Naturfreund:innen und nicht zuletzt Einrichtungen und Vereine vor Ort für das, was in ihrer Umgebung passiert. Das vom Bezirksamt Hamburg-Nord beauftragte Büro TOLLERORT entwickeln & beteiligen führte daher als erstes eine Analyse durch, wer Interesse haben könnte, an der Rahmenplanung mitzuwirken. Mit den Vorsitzenden der Kleingartenvereine Diekmoor I und II sowie dem Langenhorner Bürgerverein wurden Gespräche geführt, um zur Beteiligung einzuladen.

Das Beteiligungsverfahren fand von Mai bis Oktober 2022 statt. Die Beteiligungsergebnisse sind in die Rahmenplanung eingeflossen. Im März 2023 wurde der Rahmenplan öffentlich vorgestellt. Auf drei öffentlichen Foren mit 120 bis 150 Teilnehmenden informierten das Bezirksamt und das beauftragte Planungsteam (FRANK, planquadrat und BIERBAUM.AICHELE) jeweils über den Stand der Planung und die Zwischenergebnisse der Beteiligung. Bei den Rückmeldungen wurde deutlich, dass viele Teilnehmende die Bebauung des Diekmoors sehr kritisch sehen. Insbesondere Sorgen hinsichtlich des Naturschut-

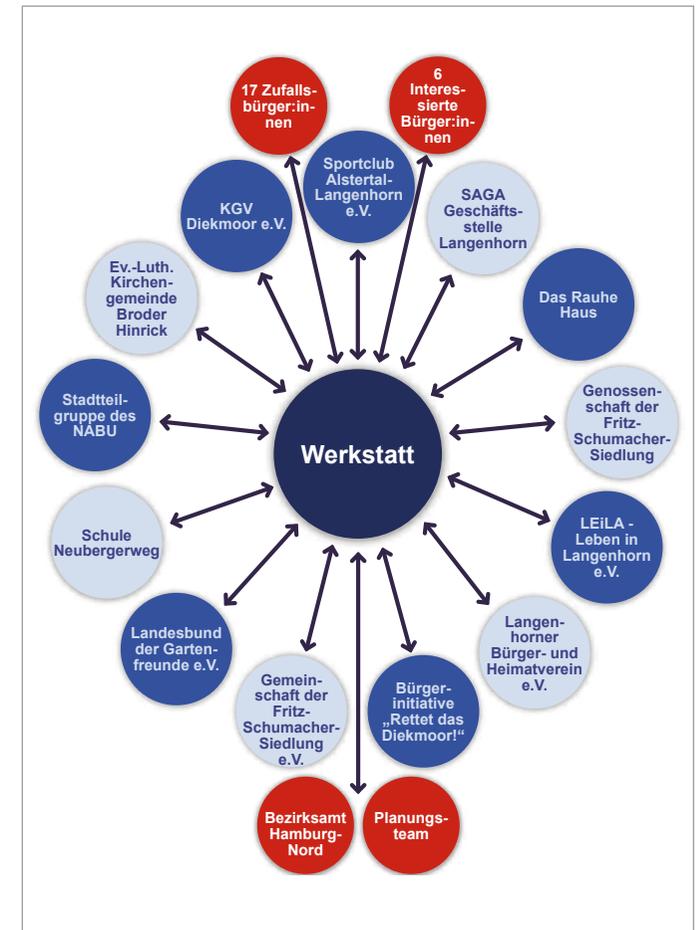
zes wurden geäußert. Auf dem zweiten Forum stellte das Planungsteam drei Planungsvarianten vor. Sie unterschieden sich hinsichtlich der Dichte der Bebauung sowie der Lage des Quartiersplatzes und der Grünflächen am Rückhaltebecken. Diese drei Varianten wurden im Rahmen der zweiten Werkstatt sowie der zweiten Onlinebeteiligung intensiv diskutiert. Alle Foren wurden als Livestream übertragen.

„Vielfalt vor Vielzahl“ (s. Grafik rechts) war das Motto für die beiden Werkstätten. Hier wurde im Vertreterprinzip zunächst themenorientiert über Ziele der Planung diskutiert. Auf der zweiten Werkstatt tauschten sich die Teilnehmenden zu den drei Planungsvarianten aus.

Jeweils nach den Werkstätten fanden Online-dialoge statt. Im ersten Dialog bewerteten die Teilnehmenden Thesen zur Entwicklung des Quartiers anhand einer Zustimmungsmatrix. Beim zweiten Dialog konnten die drei Varianten frei kommentiert werden.

Der gesamte Beteiligungsprozess wurde durch Öffentlichkeitsarbeit begleitet. Zu den Foren wurde mit einer großräumigen Plakatierung im Stadtteil sowie über Newsletter, Social-Media-Posts und die Presse eingeladen. Aktuelle Informationen zur Planung sowie

Gutachten und Veranstaltungsdokumentationen stehen auf der Webseite des Bezirksamts Hamburg-Nord zur Verfügung:  
[hamburg.de/wohnquartier-diekmoor](http://hamburg.de/wohnquartier-diekmoor)



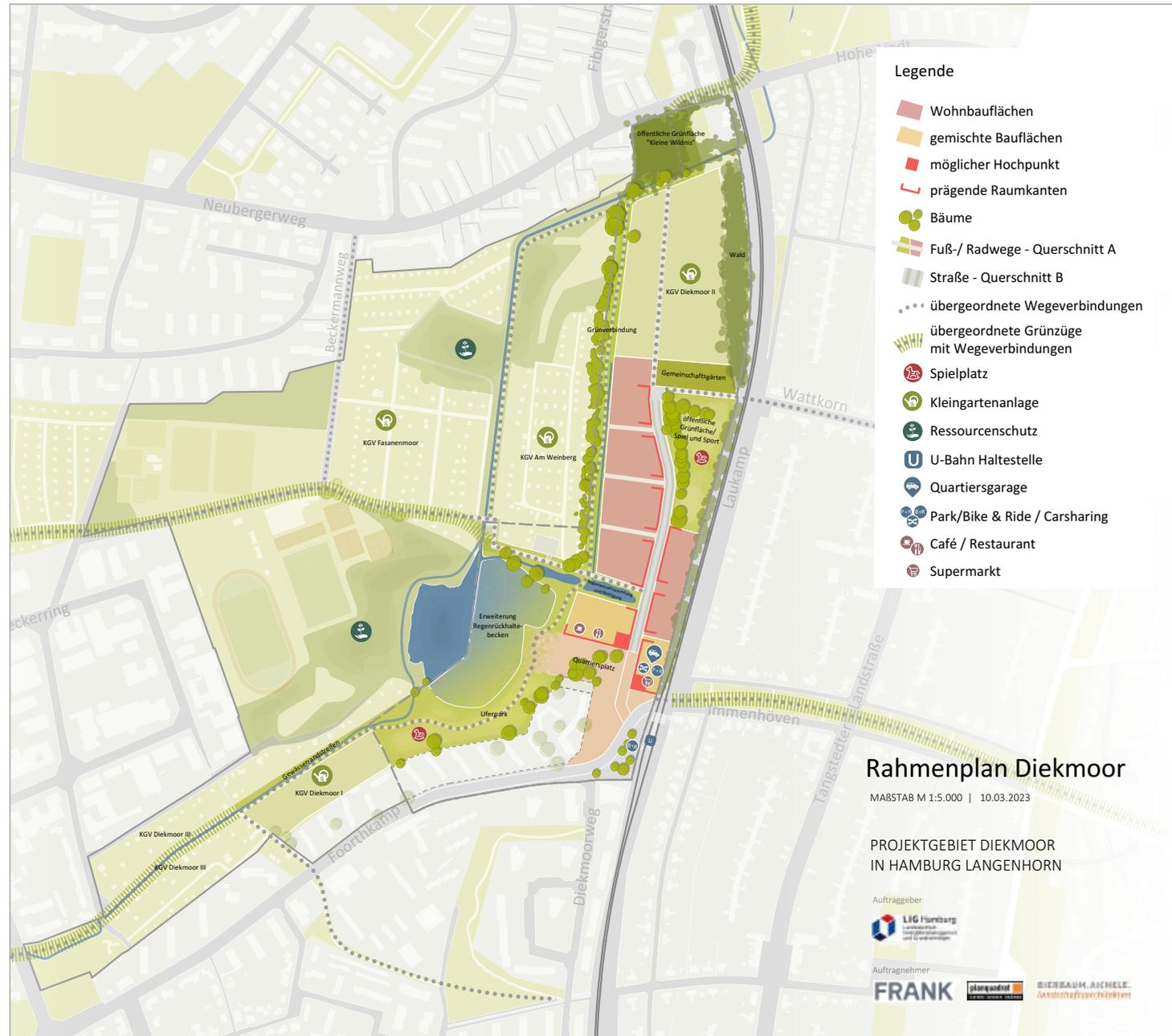
**Zusammensetzung der Werkstätten im Vertreterprinzip.**



Der Testentwurf zeigt, wie die Bebauung auf den Bauflächen angeordnet werden könnte.

## DER RAHMENPLAN DIEKMOOR

Anhand des Testentwurfs (oben) konnte aufgezeigt werden, dass die geplanten etwa 700 Wohnungen im Quartier gebaut werden können. Der Rahmenplan bildet die Grundlage für den städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb. Bei diesem Wettbewerb erarbeiten mehrere Planungsteams ihre Ideen und Vorschläge für die städtebauliche und freiraumplanerische Gestaltung des Gebiets. Eine Jury entscheidet über den Gewinnerentwurf. Dieser Entwurf bildet dann die Grundlage für den Bebauungsplan.



Im Rahmenplan sind die Flächen, die für eine Bebauung zur Verfügung stehen, rosa und ocker eingefärbt.



Grafik: planquadrat

Illustration des geplanten Quartiersplatzes als lebendiges Zentrum des künftigen Quartiers.

Auf den folgenden Seiten stellen wir Ihnen den Rahmenplan kurz vor. Wesentliche Ergebnisse aus der Beteiligung werden aufgezeigt. Auf der Website [hamburg.de/wohnquartier-diekmoor](http://hamburg.de/wohnquartier-diekmoor) finden Sie vertiefte Informationen zum Rahmenplan.

### Wohnen und Leben

Etwa 700 Wohnungen sollen am Diekmoor entstehen. Wichtig war den Beteiligten: Der Wohnraum soll sich vornehmlich an Familien, ältere Menschen und Singles richten. Themen wie Barrierefreiheit und Inklusion werden bei allen Planungsschritten berücksichtigt. Hinsichtlich der Bebauung gab es unterschiedliche Stimmen: Einige bevorzugten eine niedrige Bebauung. Da damit aber mehr Flächen bebaut würden, wurde sich mehrheitlich für eine höhere Bebauung ausgesprochen. Eine durchschnittliche Höhe von 5 bis 6 Geschossen wurde von vielen als passend eingeschätzt. Sogenannte „Hochpunkte“, also Gebäude, die an markanten Stellen mehr Geschosse haben, ergänzen diese Bebauungsstruktur. Wieviele Geschosse diese Gebäude haben werden, wird im Wettbewerbsverfahren geklärt. Da die Dächer als Gründächer geplant werden, um Lebensraum für Insekten und Vögel zu schaffen und um Regenwasser aufzunehmen, stehen sie für Freizeitangebote nur eingeschränkt zur Verfügung. Zusätzlich muss Platz für Photovoltaik-Anlagen berücksichtigt werden, um Sonnenenergie zu gewinnen zu können.



**Der geplante Quartiersplatz verknüpft das neue Quartier mit seinem Umfeld.**

### **Treffen, Einkaufen, Feiern – der Quartiersplatz**

Der Platz befindet sich am Eingang des neuen Quartiers. Von der U-Bahn kommend gelangt man über ihn zu den Wohngebäuden und zum Uferpark am Rückhaltebecken. Alle Teilnehmenden wünschen sich einen belebten Platz mit Gastronomie und Einrichtungen wie Ärzten, Läden, Kitas. Hier wäre ein

guter Ort für betreutes Wohnen sowie einen Nachbarschaftstreff. Die genaue Gestaltung des Platzes erfolgt in der weiteren Planung. Wichtig war den Teilnehmenden, dass sich die Nachbarschaft dort auch abseits kommerzieller Angebote treffen kann. Am Rand des Quartiersplatzes ist ein Supermarkt sowie die Quartiersgarage vorgesehen. Hier parken die Autos der Bewohner:innen.

### **Verkehr und Mobilität**

Durch die direkte Lage an der U-Bahnhaltestelle Langenhorn Nord kann das Quartier Diekmoo autoarm geplant werden. Dies war auch ein häufig geäußelter Wunsch im Beteiligungsprozess. Dazu gehören gemeinschaftliche Konzepte wie Sammelparkplätze und Sharing-Angebote für Autos und Fahrräder. Im Rahmenplan ist hierfür die Quartiersgarage mit Mobility-Hub am Quartiersplatz vorgesehen. Vor den Wohngebäuden werden Stellplätze für Menschen mit Behinderungen sowie zum Be- und Entladen vorgehalten. Dem Wunsch nach Tiefgaragen kann nicht entsprochen werden, da der Grundwasserstand im Gebiet zu hoch ist. Außerdem würden Tiefgaragen unter jedem Gebäude dem Ziel eines autoarmen Quartiers widersprechen.

Die besonderen Bedürfnisse von mobil eingeschränkten Personen sowie Familien werden in der weiteren Ausgestaltung des Mobilitätskonzepts berücksichtigt. Ladestationen

für Elektrofahrzeuge gehören ebenfalls zum Konzept. Wichtig war den Teilnehmenden, frühzeitig den Abstellbedarf von Fahrrädern mitzudenken.

Die Fuß- und Radwege sollen barrierefrei ausgebaut werden. Viele Teilnehmende wiesen auf die wichtigen Ost-West-Verbindungen hin (z.B. Richtung Sportplätze oder zum Raakmoor). Diese werden im Rahmenplan aufgenommen.



**Im Mobility-Hub werden verschiedene Angebote gebündelt : u.a. Stellplätze, Ladestationen und Leihangebote (Autos, Räder). Die Abbildung zeigt einen Wettbewerbsbeitrag für Mobility Hubs für das IBA Hamburg Projektgebiet Oberbillwerder.**



**Grün- und Freiraum im nördlichen Teil des Gebiets.**

## Nachhaltigkeit, Grün und Freiraum

Die ökologische Qualität des Gebiets lag allen Teilnehmenden am Herzen. Daher soll das Quartier aus Sicht einiger Beteiligten ein Pilotprojekt für Ökologie und Selbstversorgung werden. Gemeinschaftsgärten sind hierzu ein Vorschlag, der im Rahmenplan im Norden des Gebiets seinen Platz gefunden hat. Die Gemeinschaftsgärten sind ein alternatives Angebot zum gemeinschaftlichen Gärtnern als Ergänzung zu den vielen Kleingärten im Umfeld.

Biotope und Lebensräume der Tiere im Dickmoor werden geschützt. Bei der weiteren Planung wird die Artenvielfalt durch „Animal-Aided-Design“ gestützt. Das heißt, Parks und auch Gebäude und Freiflächen werden so gestaltet, dass sie gute Bedingungen für Tiere bieten. Außerdem sollen öffentliche Grünflächen Ruhebereiche für die Natur und Aktivitätsbereiche für die Menschen vorhalten.

Das Anliegen, möglichst wenig Flächen zu versiegeln – zum Beispiel durch Gebäude oder Straßen – ist Konsens. Der Erhalt möglichst vieler Bäume war ebenfalls ein wichtiges Thema. Die grundlegende Struktur der Grünflächen bleibt erhalten. Dazu gehören die Wald- und Biotopflächen beim Rückhaltebecken oder das Wäldchen westlich der U-Bahnlinie. Möglichst viele Kleingärten sollen nach dem Wunsch der Teilnehmenden erhalten



**Beim zweiten Online-Dialog wurden die unterschiedlichen Möglichkeiten zur Versiegelung von Flächen diskutiert.**

werden. Von den 245 Parzellen der Vereine Dickmoor I und II sind ca. 156 Parzellen durch die Rahmenplanung direkt betroffen. Ersatz kann durch eine Neuaufteilung bestehender Parzellen sowie durch Ersatzflächen an anderer Stelle geschehen. Hierzu wird das Bezirksamt mit den betroffenen Vereinen und dem Landesbund der Gartenfreunde ein Konzept erarbeiten.

Nachhaltigkeit wollten die Teilnehmenden auch hinsichtlich der Baumaterialien und Energieversorgung gesichert sehen. Photovoltaik-Anlagen auf Dächern wird es auf jeden Fall geben. Welche weiteren Schritte zur nachhaltigen Energieversorgung im Quartier sinnvoll sind, wird ein Energiefachplan regeln.

## Uferpark und Wasser – grün-blaue Erholung

Das Rückhaltebecken wird deutlich erweitert, damit auch bei starkem Regen das Wasser sicher zurückgehalten werden kann. Zusammen mit dem Uferpark werden daher weitere Kleingartenflächen für die Neugestaltung benötigt. Hierzu gab es kritische Stimmen. Der entstehende Uferpark wird so gestaltet, dass gelegentlich Teile überschwemmt werden können. Die Teilnehmenden wollen sich hier treffen, sich entspannen und Natur beobachten. Der Park soll sowohl den direkten Anwohner:innen als auch der Nachbarschaft im Umfeld zur Erholung dienen.

Das Wasser spielt eine besondere Rolle im Diekmoor. Derzeit liegt eine sog. „Wasserwirtschaftliche IST-Zustandsanalyse“ und eine Regenwasserstudie zum Bornbach vor. Weitere Gutachten sind in Auftrag gegeben. Ziel unter anderem ist, den Bornbach zu renaturieren. Das heißt auch, dass er nicht mehr durch das Rückhaltebecken fließen, sondern getrennt daneben geführt werden soll. Vielen Teilnehmenden ist wichtig, dass die Gewässer möglichst naturbelassen bleiben und naturnah gestaltet werden. Das bedeutet, dass nicht alle Uferzonen begehbar sein werden, um die Natur zu schützen.



**Der Uferpark wird so gestaltet, dass er gelegentlich auch überschwemmt werden kann.**

## Spielen und Bewegung

Die derzeit als Pferdekoppel genutzte Grünfläche soll für unterschiedliche Spiel- und Sportangebote genutzt werden. Welche das genau sein werden, wird in der weiteren Planung festgelegt. Auch die Anregung, gekenn-

zeichnete Grill- und Hundauslaufflächen vorzusehen, wird erst dann geprüft. Zusätzlich wird es jeweils an den Wohngebäuden Spielangebote insbesondere für kleinere Kinder geben.

## MEHR WISSEN? WEITER MITMACHEN?

Diese Broschüre stellt den Stand der Beteiligung und der Planung vom März 2023 dar. Weitere Informationen finden Sie auf der Webseite des Bezirksamts Hamburg-Nord unter [hamburg.de/wohnquartier-diekmoor](https://hamburg.de/wohnquartier-diekmoor). Dort sind Gutachten, Dokumentationen der Veranstaltungen und natürlich der Rahmenplan zu finden. Auch über die folgenden Planungsschritte wird dort informiert

Für das weitere Verfahren wird ein Planungsbeirat einberufen. In ihm sollen Mitglieder der Kleingartenvereine, Nachbarn / Stadtteilakteure, interessierte Bürgerinnen und Bürger, soziale Institutionen / Vereine und die Wohnungswirtschaft vertreten sein. Gemeinsam begleiten sie die weitere Planung und stellen sicher, dass die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung zum Rahmenplan weiter einfließen. Der Planungsbeirat wird öffentlich tagen. Sitzungstermine finden Sie nach Einberufung des Planungsbeirats auf der Webseite.

## ANHANG: ERGEBNISZUSAMMENFASSUNG

Im Folgenden finden Sie die Ergebnisse der Beteiligungsveranstaltungen und Online-Dialoge zusammengefasst. Die Tabelle gibt einen Überblick, welche Hinweise in der Bürgerbeteiligung zum „Rahmenplan Diekmoor“ genannt wurden und wann sie im Planungsprozess beachtet werden. Die Hinweise wurden den Schritten „Rahmenplanung“, „Wettbewerb“, „Funktionsplanung/Bebauungsplanverfahren“, „Grundstücksvergabe“ und „Objektplanung“ zugeordnet. So kann im weiteren Planungsprozess sichergestellt werden, dass die Hinweise entsprechend einfließen. Sehr wenige Hinweise können nicht berücksichtigt werden.



# ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG ZUR „RAHMENPLANUNG DIEKMOOR“

Themen		Hinweis	Beachtung des Hinweises in					Anmerkungen	
			Rahmen- planung	Wett- bewerb	Funktions- planung/ Bebau- ungsplan- verfahren	Grund- stücks- vergabe	Objekt- planung		ohne Berück- sichti- gung
Wohnen und Leben	Wohnan- gebote	Ein breites Wohnangebot, welches sich an Familien, Senior:innen, Singles und weitere Zielgruppen richtet.	X			X	X	Die Schaffung preisgünstigen Wohnraums für alle Bevölkerungsgruppen ist eine grundsätzliche Zielstellung der Quartiersplanung.	
		Bezahlbarer Wohnraum, als geförderter aber auch nicht-geförderter Wohnraum.	X			X	X		
	Bebau- ungs- dichte	Eine komprimierte Bebauung, welche eher in die Höhe als in die Breite geht und so wenig Fläche wie möglich verbraucht.		X	X				
		Es sollte insgesamt niedrig gebaut werden.						X	Zielkonflikt in Hinsicht auf die Anforderung flächensparend zu bauen.
		Die höchste Dichte konzentriert sich am Quartiersplatz.		X	X				
		Die Hochpunkte sollten maximal acht Geschosse haben.		(X)	(X)				Ob die Bebauung grundsätzlich maximal acht Geschosses aufweist oder ob zumindest im vertretbaren Einzelfall Gebäude auch mehr als acht Geschosse aufweisen können, kann Teil der Entwurfsaufgabe des Wettbewerbsverfahrens sein. Restriktionen durch die Nähe zum Flughafen sind zu berücksichtigen.

Themen		Hinweis	Beachtung des Hinweises in					Anmerkungen
			Rahmen- planung	Wett- bewerb	Funktions- planung/ Bebau- ungsplan- verfahren	Grund- stücks- vergabe	Objekt- planung	
Wohnen und Leben	Form der Bebauung	Die Bebauung passt zur Umgebung.		X	X		X	Eine städtebaulich passende Entwurflösung, die die Strukturen im Umfeld angemessen berücksichtigt, ist Teil der Entwurfsaufgabe für das Wettbewerbsverfahren. Eine weitere Detaillierung erfolgt im Rahmen der Funktions- und Objektplanung.
	Nutzungen	Es sollten ein breites soziales Angebot sowie nicht-kommerzielle Nutzungen zur Verfügung stehen.		X	X	X	X	Soziale Infrastruktureinrichtungen wie eine Kita sind Teil der Planung. Nicht-kommerzielle Nutzungen wie soziale Treffpunkte und Gemeinschaftsräume sind vorgesehen. Träger-schaft und Finanzierung dieser Nutzungen sind im weiteren Prozess zu klären.
		Insbesondere der aktuelle Bedarf an Nahver-sorgungsangeboten, z.B. Ärzt:innen, Apothe-ken und therapeutisches Angebot etc., sollte berücksichtigt werden		X	X	X	X	Nahversorgungsangebote werden planerisch und bauplanungsrechtlich berücksichtigt. Weitere Steuerungsmöglichkeiten ergeben sich durch die Grundstücksvergabe.
		Im Quartier sollten mehr Sportangebote ent-stehen.		X	X	X	X	Sportangebote werden in der Freiraumplanung berücksichtigt. Weitere Angebote können bei-spielsweise durch Bewegungsräume in Kinder-tagesstätten geschaffen werden.
	Multifunktionalität	Es sollten Flächen doppelt genutzt und ver-bunden werden (bspw. Kita, Spielplatz)		X	X	X	X	Möglichkeiten zur multifunktionalen Nutzung von Flächen werden in der weiteren Planung untersucht.
		Die unteren Geschosse sollten für andere Nutzungen als Wohnen zur Verfügung stehen.		X	X	X	X	Die Eignung von Erdgeschossflächen für andere Nutzungen als Wohnen ist lage- und konzeptabhängig. Insbesondere die Erdge-schossflächen zentral gelegener Gebäude, z. B. am Quartiersplatz, eignen sich für Nahversor-gungsangebote und gewerbliche Nutzungen.

Themen		Hinweis	Beachtung des Hinweises in					ohne Berücksichtigung	Anmerkungen
			Rahmenplanung	Wettbewerb	Funktionsplanung/Bebauungsplanverfahren	Grundstücksvergabe	Objektplanung		
Wohnen und Leben	Multifunktionalität	Auch die Dachflächen sollten für Freizeitangebote genutzt werden.		(X)	(X)	(X)	(X)		Dachflächen werden vordringlich als begrünte Retentionsflächen der Regenwasserbewirtschaftung dienen. Darüber hinaus sind sie insbesondere für die Aufstellung von PV-Anlagen zur Gewinnung solarer Energie geeignet. PV-Anlagen auf Dachflächen müssen verpflichtend hergestellt werden. Diese Anforderungen überwiegen die Nutzung von Dachflächen für Freizeitangebote.
	Soziales	Themen wie Barrierefreiheit und Inklusion sollten bei der Planung berücksichtigt werden.	X	X	X	X	X		Barrierefreiheit und Inklusion sind Grundsätze aller Planungsschritte und werden berücksichtigt.
		Begleitung der Quartiersentwicklung und insbesondere der Gemeinschaftsgärten und einem Nachbarschaftstreff durch ein Quartiersmanagement.		X	X	X	X		Die Einsetzung eines Quartiersmanagements ist mit Beginn der Projektumsetzung angedacht, die Finanzierung wird geprüft. Für die vorausgehenden Planungsschritte ist die Einsetzung eines Planungsbeirats als Begleitgremium beabsichtigt.
	Quartiersplatz	Der Quartiersplatz sollte ein Café oder Restaurant, aber auch zentrale Einrichtungen wie Kitas, Ärzte, Läden, betreutes Wohnen oder ein Kulturhaus / Nachbarschaftstreff verorten.		X	X	X	X		Anordnung und Errichtung der genannten Nutzungen und Einrichtungen am Quartiersplatz werden in den weiteren Planungsschritten berücksichtigt.
		Auch die Bebauung im Süden und die U-Bahn-Station sollten in den Quartiersplatz eingebunden werden.						X	Der Quartiersplatz als Platzfläche soll gemäß Rahmenplan nördlich vom Foorthkamp nach Westen in den Landschaftsraum überleiten. Die Anbindung durch qualitätsvolle Wegeverbindungen vom Quartiersplatz zur U-Bahn-Station und zur Bebauung im Süden werden bei der Freiraum- und Erschließungsplanung berücksichtigt.

Themen		Hinweis	Beachtung des Hinweises in					ohne Berücksichtigung	Anmerkungen
			Rahmenplanung	Wettbewerb	Funktionsplanung/ Bebauungsplanverfahren	Grundstücksvergabe	Objektplanung		
Wohnen und Leben	Quartiersplatz	Das Verkehrsaufkommen am und um den Quartiersplatz sollte möglichst niedrig sein.	X	X	X		X		Das Quartier wird autoarm geplant. Der Rahmenplan sieht die Anordnung eines Mobility Hubs unmittelbar am Quartierseingang vor. Stellplätze werden konzentriert im Mobility Hub vorgehalten. Der Quartiersplatz und das gesamte Quartier werden weitestgehend von motorisiertem Individualverkehr freigehalten.
		Eine Veranstaltungsfläche am Quartiersplatz.		X	X		X		Eine Nutzung des Quartiersplatzes als Veranstaltungsfläche kann in der Freiraumplanung für den Quartiersplatz berücksichtigt werden.
		Möblierung wie Sitzbänke, Tische und gartenbauliche Ausstattung (Hochbeete) auf dem Quartiersplatz.						X	
Natur und Umwelt	Ökologisches Konzept	Das Quartier Diekmoor sollte ein Pilotprojekt für Ökologie und Selbstversorgung werden.	X	X	X	X	X		Schädliche Umwelteinwirkungen sollen bei der Quartiersentwicklung auf ein Minimum reduziert bleiben. Der Vorbildcharakter des Quartiers hinsichtlich Klimaanpassung, Klimaschutz und Nachhaltigkeit ist eine grundsätzliche Zielstellung. Hierzu können Ansätze zur Selbstversorgung beitragen. Der Rahmenplan sieht Gemeinschaftsgärten am nördlichen Quartiersrand vor.
		Nachhaltige Baumaterialien, bspw. durch Kreislaufwirtschaft und mit einem geringen CO2-Abdruck.				X	X		Besondere Vorgaben, die den Vorbildquarakter des Quartiers auch in Bezug auf die verwendeten Baumaterialien sicherstellen und eine Reduktion der CO2-Belastung durch die Gebäudeerichtung zum Ziel haben, werden in der weiteren Planung erarbeitet.

Themen		Hinweis	Beachtung des Hinweises in					ohne Berücksichtigung	Anmerkungen
			Rahmenplanung	Wettbewerb	Funktionsplanung/ Bebauungsplanverfahren	Grundstücksvergabe	Objektplanung		
Natur und Umwelt	Ökologisches Konzept	Das Quartier sollte mit nachhaltiger Energie versorgt werden, bspw. durch Solarthermie, Photovoltaik, lokalem Energiespeicher oder Wärmepumpen.			X	X	X		Ein Energiefachplan, der eine möglichst nachhaltige Energieversorgung des Quarties sicherstellt, wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erstellt. PV-Anlagen auf Dachflächen müssen verpflichtend hergestellt werden.
		Der natürliche Tierbestand im Diekmoor sowie dessen Lebensräume sollten besonders geschützt werden.	X	X	X	X	X		Bestandserhebungen zu Fauna und Biotoptypen erfolgten im Zuge der Rahmenplanung. Untersuchungshinweise auf besonders zu schützende Tierarten und Biotope werden in der Quartiersentwicklung berücksichtigt. Nach vorliegendem Kenntnisstand sind die Lebensräume geschützter Tierarten von der geplanten Bebauung nicht betroffen. Vorhandene und ohnehin geschützte Biotope sollen aufgewertet werden. Auch bei der hochbaulichen und freiraumplanerischen Objektplanung werden Maßnahmen berücksichtigt, durch die die Artenvielfalt gestützt wird (Animal-Aided Design).
		Das Quartier sollte naturnah und mit möglichst wenig versiegeltem Boden gestaltet werden.	X	X	X	X	X		Eine möglichst geringe Flächeninanspruchnahme und somit eine größtmögliche Erhaltung von unversiegeltem Boden sind grundsätzliche Zielstellungen für die Quartiersentwicklung.
		Die Bebauung sollte die Kaltluftschneise nicht beeinträchtigen.		X	X				Die Beachtung bestehender Kaltluftschneisen ist Teil der Entwurfsaufgabe für das Wettbewerbsverfahren. Eine Überprüfung der Entwurfslösung durch ein Klimagutachten im Anschluss ist beabsichtigt.

Themen		Hinweis	Beachtung des Hinweises in					ohne Berücksichtigung	Anmerkungen
			Rahmenplanung	Wettbewerb	Funktionsplanung/ Bebauungsplanverfahren	Grundstücksvergabe	Objektplanung		
Natur und Umwelt	Grünflächen	Es soll mehr Freiflächen für alle Bürger:innen geben, jedoch nicht auf Kosten der Kleingärten.						X	Zwischen erweitertem Rückhaltebecken und der Bestandsbebauung der SAGA am Foorthkamp sieht der Rahmenplan die Herstellung eines öffentlichen Parks (Uferpark) vor. Der Uferpark ist das zentrale Element entlang des Bornbach-Grünzuges. Er verbessert die Freiraumversorgung für alle Bewohner:innen im Umfeld. Dieses erfolgt auf Kosten von Kleingärten.
		Auf den übrigen Kleingartenflächen sollte dauerhaft auf weitere Bebauung verzichtet werden.			X				Bisherige Kleingartenflächen, die von der Quartiersentwicklung nicht betroffen sind, sollen langfristig erhalten bleiben. Im Bebauungsplanverfahren ist die planungsrechtliche Sicherung dieser Flächen durch Festsetzung im Bebauungsplan beabsichtigt.
		Die aktuelle Struktur der Grünflächen sowie die Grünachsen und möglichst viele Bäume bleiben erhalten.	X	X	X	X	X		Die großen Grünstrukturen und Grünachsen bleiben erhalten. Die natürliche Grünflächenstruktur im Plangebiet bleibt grundsätzlich gleich, die Quartiersflächen sind auf aktuell als Kleingarten, mit Bebauung oder als Weide genutzten Flächen vorgesehen. In den weiteren Planungsschritten wird ein größtmöglicher Baumerhalt und Erhalt von gebietsprägenden Einzelbäumen und Gehölzstrukturen berücksichtigt. Waldflächen sind von einer Bebauung nicht betroffen.

Themen		Hinweis	Beachtung des Hinweises in					Anmerkungen	
			Rahmen- planung	Wett- bewerb	Funktions- planung/ Bebau- ungsplan- verfahren	Grund- stücks- vergabe	Objekt- planung		ohne Berück- sichti- gung
Natur und Umwelt	Nutzung der Freiräume	Unterscheidung der öffentlichen Grünflächen zwischen Ruhebereichen für die Natur und Aktivitätsbereichen für die Menschen.		X	X		X		Der Rahmenplan sieht Zonen zum besonderen Schutz für Tiere und Pflanzen vor (Ressourcenschutz) Die detaillierte Zonierung und Gestaltung der öffentlichen Grün- und Parkflächen ist Gegenstand der folgenden Planungsschritte.
		In den Freiräumen stehen den Bürger:innen klar gekennzeichnete Grill- und Hundenauslaufzonen zur Verfügung.					X		Wird geprüft.
		Entwicklung von Konzepten gemeinschaftlicher Gartennutzung.	X	X	X		X		Im Rahmenplan wurde die Idee für Gemeinschaftsgärten aufgegriffen. Eine Konkretisierung dieser Idee erfolgt in den folgenden Planungsschritten.
		Die Pferdekoppel sollte weiterhin als Pferdekoppel erhalten und genutzt werden.						X	
		Die Pferdekoppel sollte durch Spielplätze, Fitnesspfade mit Sportgeräten, einem Basketball- oder Fußballfeld oder einem Skatepark zu einem aktiven Treffpunkt werden.	X	X	X		X		Der Rahmenplan sieht für die bisherige Pferdekoppel eine Nutzung als öffentliche Grünfläche mit Spiel- und Sportangeboten vor. Eine Konkretisierung möglicher Nutzungsangebote erfolgt in den folgenden Planungsschritten.
		Ein Uferpark sollte zum Treffen, Entspannen und Natur Beobachten genutzt werden.	X	X	X		X		Im Rahmenplan ist der Uferpark ein zentrales Element der Entwurfsüberlegungen. Die Idee für den Uferpark wird in den folgenden Planungsschritten weiter ausgearbeitet.

Themen		Hinweis	Beachtung des Hinweises in					Anmerkungen
			Rahmen- planung	Wett- bewerb	Funktions- planung/ Bebau- ungsplan- verfahren	Grund- stücks- vergabe	Objekt- planung	
Natur und Umwelt	Wasser	Es sollte ein Hochwasserschutz-Konzept für das Quartier erstellt werden.		X	X		X	Für die Rahmenplanung wurde eine wasserwirtschaftliche IST-Zustandsanalyse erstellt. Zudem liegt die gewässerbezogene Regenwasserstudie Bornbach vor. Der Rahmenplan gibt ein städtebauliches Strukturkonzept für die Quartiersentwicklung vor. Auf Grundlage der vorliegenden Gutachten und abgestimmt auf das städtebauliche Strukturkonzept werden im weiteren Planungsprozess die Auswirkung der Planung auf die Hochwassersituation berechnet und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Hochwasservorsorge erarbeitet.
		Das Gewässer sollte als Refugium für andere Lebewesen dienen und naturbelassen bleiben.	X	X	X		X	Eine naturnahe Gestaltung ist grundsätzlich Ziel jeder wasserwirtschaftlichen Maßnahme.
		Eine begehbare und gleichzeitig naturnah gestaltete Uferzone.		X	X		X	Die Gestaltung der Uferzonen ist Gegenstand der weiteren Planungsschritte. Der westliche Bereich des Regenrückhaltebeckens wird dabei zum Ressourcenschutz der Natur vorbehalten sein. Im Bereich des Uferparks als öffentliche Grünfläche wird bei der naturnahen Gestaltung auch die Erlebbarkeit von Uferzonen berücksichtigt werden.
		Der Bornbach sollte renaturiert werden.		X	X		X	Vorschläge zur Renaturierung des Bornbachs wurden durch die gewässerbezogene Regenwasserstudie Bornbach erarbeitet. Deren Umsetzung wird in den folgen Planungsschritten geprüft.
	Mobilitäts-konzept	Eine „autofreie“ oder zumindest „autoarme“ Quartiersentwicklung.	X	X	X	X	X	Das Quartier wird autoarm geplant. In allen Planungsschritten wird diese Zielstellung für die Quartiersentwicklung berücksichtigt und umgesetzt.

Themen		Hinweis	Beachtung des Hinweises in					ohne Berücksichtigung	Anmerkungen
			Rahmenplanung	Wettbewerb	Funktionsplanung/ Bebauungsplanverfahren	Grundstücksvergabe	Objektplanung		
Mobilität und Verkehr	Mobilitätskonzept	Gemeinschaftliche Konzepte für eine zukunftsfähige Mobilität, wie Sammelparkplätze, Fahrradleihstationen oder Gemeinschaftsautos.	X	X	X		X		Der Rahmenplan sieht die Errichtung eines Mobility Hubs am Quartierseingang vor, in dem verschiedene Mobilitätsangebote kombiniert bereitgestellt werden.
		Auch mobil eingeschränkte Personen und Familien sollten im Mobilitätskonzept mitgedacht werden. Vor allem, wenn das Quartier autofrei geplant wird.	X	X	X	X	X		Das Quartier wird autoarm entwickelt. Hierfür wurde ein Mobilitätskonzept zur Rahmenplanung erarbeitet. In allen Planungsschritten wird ein barrierefreies, inklusives und auf Familien ausgerichtetes Mobilitätsangebot berücksichtigt.
		Für Elektroautos und -fahrräder braucht es Ladestationen im Quartier.					X		
	Verkehrnetz	Ein insgesamt fußläufiges, barrierefreies und sicheres Wegenetz durchläuft das Quartier (Stadt der kurzen Wege).	X	X	X		X		Als autoarmes Quartier steht die hohe Qualität des Wegenetzes für den Rad- und Fußverkehr im Vordergrund.
		Es sollte mehr übergeordnete Ost-West-Wegeverbindungen geben.	X	X	X		X		Diese sind bereits im Rahmenplan berücksichtigt. Auch Wegeverbindungen entlang des übergeordneten Grünzugs Bornbach sollen durch die Quartiersentwicklung ausgebaut werden.
		Die Brücke zum Kleingartenverein „Am Weinberg“ sollte erhalten bleiben.							Aktuell ist nicht vorgesehen Wegeverbindungen oder Brücken zurückzubauen.
	Öffentlicher Personennahverkehr	Es sollte eine zusätzliche U-Bahn Anbindung erfolgen.						X	Eine zusätzliche U-Bahn-Anbindung ist gegenwärtig nicht vorgesehen.

Themen		Hinweis	Beachtung des Hinweises in					ohne Berücksichtigung	Anmerkungen
			Rahmenplanung	Wettbewerb	Funktionsplanung/ Bebauungsplanverfahren	Grundstücksvergabe	Objektplanung		
Mobilität und Verkehr	Öffentlicher Personennahverkehr	Kleine Elektrobusse sollten Anwohnende zur nächsten U-Bahn-Station transportieren.						X	Die geplante Wohnbebauung liegt innerhalb des fußläufigen Einzugsbereichs von 600 m um die U-Bahn-Station Langenhorn Nord. Ob und unter welchen technischen sowie betrieblichen Voraussetzungen autonom fahrende Kleinbusse das bestehende ÖPNV-Angebot beispielsweise als Zubringer zu Schnellbahnstationen sinnvoll ergänzen können, kann durch die Planungen für die Quartiersentwicklung im Diekmoor nicht beantwortet werden.
		Mit dem ÖPNV einfach und schnell zu erreichende Kleingarten-Ersatzflächen.						X	Die ÖPNV-Anbindung von Kleingarten-Ersatzflächen außerhalb des Plangebiets ist nicht Gegenstand der Rahmenplanung und der folgenden Planungsschritte für die Quartiersentwicklung im Diekmoor.
	Parkraum	Die Parkplätze im Quartier sollten unterirdisch sein.						X	Das Quartier wird autoarm geplant. Vorgesehen ist die Errichtung eines Mobility Hubs am Quartierseingang, der als Sammelparkanlage die Stellplätze im Quartier bündelt. Tiefgaragen sind aufgrund des hohen Grundwasserstandes im Gebiet baulich nicht umzusetzen.
		Die Quartiersgarage sollte modular gebaut werden, sodass sie bei zukünftiger Verringerung der Anzahl an PKW zurückgebaut werden kann.					X		Dieser Ansatz wird bei der Objektplanung für die Quartiersgarage berücksichtigt.
		Die Parkplätze an der U-Bahn-Haltestelle Langenhorn Nord sollten erhalten bleiben.						(X)	Die Stellplätze nördlich des Foorthkamps liegen im Bereich des zukünftigen Quartierseingangs. Dieser Bereich ist Gegenstand der Entwurfsüberlegungen in den folgenden Planungsschritten.

Themen		Hinweis	Beachtung des Hinweises in					ohne Berücksichtigung	Anmerkungen	
			Rahmenplanung	Wettbewerb	Funktionsplanung/ Bebauungsplanverfahren	Grundstücksvergabe	Objektplanung			
Mobilität/Verkehr	Parkraum	Es sollten überdachte oder doppelstöckige Fahrradstellplätze geplant werden.		(X)	(X)		X		Die Förderung der Fahrradnutzung als Alternative zur Nutzung des eigenen PKW ist eine wesentliche Zielstellung der Quartiersentwicklung. Anordnung und Gestaltung der Fahrradstellplätze sollen besonders nutzerfreundlich erfolgen. In der Objektplanung wird hierauf ein Fokus liegen.	
	Verfahren	Verfahrensweise	Transparenz über das Verfahren und den Planungsprozess.	X	X	X	X	X		Der mit der Rahmenplanung begonnene Beteiligungsprozess wird auch in den folgenden Planungsschritten fortgeführt.
Wichtige Akteure sollten bereits in der Planungsphase miteinander verbunden werden.			X	X	X	X	X		Beabsichtigt ist das im Beteiligungsprozess zur Rahmenplanung eingeführte Instrument der Werkstätten im Vertreterprinzip als Planungsbeirat zu verstetigen.	
Um die Entscheidungen nachvollziehen zu können, braucht es mehr Informationen, Daten und Fakten sowie Gutachten, welche auch öffentlich zugänglich sind.			X	X	X					Die Rahmenplanung ist der erste Planungsschritt der Quartiersentwicklung. In den folgenden Planungsschritten erfolgen weitere Untersuchungen und Gutachten, die auf Ebene der Rahmenplanung noch nicht erhoben werden können. Es bedarf zunächst der Rahmenplanung, um auf dieser Grundlage die weiteren Untersuchungsbedarfe näher bestimmen zu können.
Die städtischen Grundstücke sollten nicht an Privatunternehmer:innen verkauft werden.						X				Die Grundstücke sollen im Erbbaurecht vergeben werden.

Themen		Hinweis	Beachtung des Hinweises in					Anmerkungen	
			Rahmen- planung	Wett- bewerb	Funktions- planung/ Bebau- ungsplan- verfahren	Grund- stücks- vergabe	Objekt- planung		ohne Berück- sichti- gung
Verfahren	Verfahrensweise	Die bestehenden Wohngebäude der SAGA am Foorthkamp sowie ihre Bewohner:innen sollten in die Planung einbezogen werden.		X	X				Das Plangebiet des Bebauungsplans Langenhorn 76 umfasst auch die Bestandsbebauung der SAGA am Foorthkamp. Die Bewohner:innen und die SAGA werden in den weiteren Planungsprozess einbezogen.
	Alternative Bebauung	Um Kosten zu sparen und die Natur zu schützen, sollten bereits versiegelte Flächen bebaut werden.						X	Im Bezirk Hamburg-Nord stehen in vergleichbarer Größe keine für Wohnungsbau geeigneten Flächen in städtischem Eigentum zur Verfügung.

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Nord  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Kümmellstraße 6, 20249 Hamburg  
[stadt-undlandschaftsplanung@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:stadt-undlandschaftsplanung@hamburg-nord.hamburg.de)