

„Städtebauliche Entwicklung Duvenstedts“

**Vortrag von Bezirksamtsleiter Thomas Ritzenhoff im Rahmen der Festwoche
750 Jahre Duvenstedt am 06.09.2011**

- ES GILT DAS GESPROCHENE WORT -

Sehr geehrter Herr Jürjens,
sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Duvenstedterinnen und Duvenstedter,

I Einleitung

ich freue mich, heute Abend gemeinsam mit Ihnen über die Entwicklung Duvenstedts sprechen zu dürfen. Wie Sie wissen, ist der heutige Abend nur ein kleiner Teil des umfangreichen Programms zum 750-jährigen Jubiläum Ihres Stadtteils.

Was hier bereits das ganze Jahr über und nun aktuell in der Festwoche auf die Beine gestellt wird, ist beeindruckend. Es überrascht mich aber wenig: Die Duvenstedter haben in der Vergangenheit immer wieder mit Erfolg gezeigt, dass sie die Dinge am liebsten selbst in die Hand nehmen und die Fortentwicklung ihres Stadtteils selbst mitgestalten.

So viel Engagement ist nicht selbstverständlich und ich möchte Ihnen mitteilen: Auch wir im Wandsbeker Bezirksamt nehmen immer wieder sehr wohlwollend wahr, wie Sie sich für Ihre Heimat einsetzen. Das sieht im Übrigen auch der Erste Bürgermeister so, der am vergangenen Freitag selbst zu Ihnen nach Duvenstedt gekommen ist, um Ihnen zum Jubiläum zu gratulieren.

Bei der Gelegenheit hat unser Vorsitzender der Bezirksversammlung, Herr Hans-Joachim Klier, Sie, lieber Herr Jürjens, für Ihr jahrzehntelanges ehrenamtliches Engagement mit der Wandsbek-Medaille ausgezeichnet. Dazu möchte ich Ihnen auch an dieser Stelle noch einmal herzlich gratulieren.

Sie haben schon 1961 zum 700-jährigen Jubiläum Duvenstedts die Feierlichkeiten mitorganisiert und sind dem Stadtteil bis heute aufs engste verbunden geblieben. Dafür danke ich Ihnen ausdrücklich!

Ihr Steckenpferd ist bis heute die städtebauliche Entwicklung Ihres Stadtteils geblieben, die Sie maßgeblich mitgeprägt haben.

Zur 700-Jahr-Feier vor 50 Jahren hat der damalige Baudirektor Friedrich Mey seine Gedanken zur weiteren Entwicklung Duvenstedts in der Festschrift dargelegt.

Sie haben mich als Vertreter des für die Stadtplanung verantwortlichen Bezirksamtes eingeladen, einen Rückblick auf die Entwicklung Duvenstedts zu geben und zugleich einen Ausblick zu wagen.

Dem komme ich sehr gern nach! Und ich hoffe, dass wir nachher angeregt über die Chancen der Zukunft diskutieren.

Duvenstedt blickt heute auf 750 Jahre wechselvolle Geschichte zurück. Seine ältesten Siedlungsreste sind etwa 2.000 Jahre alt, 1261 wird der Name Duvenstedt erstmals urkundlich erwähnt. 1937 kommt es zur Eingemeindung nach Hamburg. Von den 750 Jahren Duvenstedter Geschichte möchte ich mich gern auf die vergangenen 50 Jahre beschränken und an die Ausführungen von Baudirektor May anknüpfen.

Ich möchte den Fragen nachgehen:

- **Was war?** → wie war die Ausgangssituation in Duvenstedt nach dem zweiten Weltkrieg und wie hat sich Duvenstedt in den vergangenen 50 Jahren entwickelt?
- **Was ist heute?** → Wie ist die Situation heute und
- **Was kommt? Wo wollen wir hin?** → An diesem Punkt bin ich sehr gespannt auf Ihre Gedanken. Wir sollten uns fragen, wie Duvenstedt im Jahr 2030 aussehen kann und sollte.

// Was war?

Um 1900 herum entwickelte sich Duvenstedt mehr und mehr zu einem hoch attraktiven Naherholungsgebiet. Die Großstädter aus Hamburg bauten sich Sommerhäuser oder besuchten die neu entstandenen Ausflugslokale.

Der 2. Weltkrieg brachte Duvenstedt einen erheblichen Zuzug von ausgebombten Hamburgern. Rund ein Drittel von ihnen baute sich langfristig eine neue Existenz auf. Die Duvenstedter haben ihre neuen Nachbarn mit offenen Armen aufgenommen und sie in ihren Gemeindeverbund integriert.

Im Jahr des 700-jährigen Jubiläums hatte Duvenstedt 2.900 Einwohner. Baudirektor Mey stellte damals die Frage:

„Wie wird sich Duvenstedt, das Dorf, morgen zeigen?“

Mey berichtet vom so genannten Aufbauplan: Einem Leitplan, der von der Bürgerschaft aufgestellt wurde, um die Richtlinien für die Entwicklung Hamburgs für etwa ein Jahrzehnt vorzugeben. Er zeigte auf, dass der Aufbauplan für Duvenstedt

die Möglichkeit zulasse, seinen dörflichen Charakter zurückzudrängen. Der Plan sah neue Baugebiete und eine erhöhte Einwohnerdichte vor.

Mey prognostizierte, Duvenstedts „dörfliches Element, seine Grundlage, aber wird sich mehr und mehr mit städtischen Elementen durchsetzen, mit jener Villen- oder Landhausbebauung, die wir heute schon in manchen Straßen finden, später sicher auch mit einzelner verdichteter Bebauung, die sich [...] gewiss gut in das Vorhandene einfügen kann“ – eine hoch aktuelle Formulierung, wie ich finde.

Mey erwartete 1961 jedoch keinen deutlichen Wandel Duvenstedts in den kommenden Jahren. Die Einwohnerzahl sah er mittelfristig nur langsam steigen.

Damit sollte er Recht behalten. Das Gesicht Duvenstedts hat sich in den 60er und 70er Jahren nur langsam verändert, der Anstieg der Einwohnerzahl ist moderat geblieben.

Einer der wichtigen Gründe wird in der Randlage Duvenstedts liegen. Das Fehlen einer Bahnanbindung und der fehlende Sielanschluss setzte „allen Bau- und Entwicklungswünschen vorerst klare Grenzen“ so Mey.

Der Aufbauplan sah eine Verlängerung der S-Bahn bis in den Raum Lemsahl vor. Hierzu wurden erhebliche Landschaftsflächen im Süden Duvenstedts reserviert. Flächen westlich von Duvenstedt wurden als Untersuchungsraum freigehalten.

Heute können wir sagen: Mit dem Bau einer Schnellbahnanbindung wäre Duvenstedts Randlagen-Dasein sicher beendet worden. Insbesondere im Süden wäre es wahrscheinlich zu einer stärkeren Verdichtung gekommen. Der Landschaftsraum zwischen Lemsahl und Duvenstedt würde heute nicht mehr in der Form existieren.

Rückblickend können wir also feststellen, dass der Verzicht auf die Schnellbahn Duvenstedt davor bewahrt hat, sein Gesicht völlig zu verändern. Die wertvollen Flächen des Naturschutzgebiets Wittmoor sind glücklicherweise unbebaut. Duvenstedt ist nachwievor in die Landschaft eingebettet und der dörfliche Ursprung ist trotz aller Veränderungen immer noch erkennbar.

Ich denke, die meisten von Ihnen nehmen vor diesem Hintergrund die längere Anfahrtszeit bis in die Hamburger Innenstadt ganz gern in Kauf.

1973 stellte die Stadt Hamburg einen Flächennutzungsplan auf. Im Süden Duvenstedts sind damit potenzielle Bauflächen westlich der Poppenbüttler Chaussee entfallen. Auch das Gebiet Abelskamp östlich der Poppenbüttler Chaussee war nun nicht mehr zur Bebauung vorgesehen.

Stattdessen wurden einige Flächen, die der Aufbauplan von 1961 nicht zur Bebauung vorsah, nun als Bauflächen in den Flächennutzungsplan einbezogen. Dazu gehörten zum Beispiel die Wiesen am Ellernbusch im Zentrum Duvenstedts.

Im aktuellen Flächennutzungsplan hat man diese Bebauungsmöglichkeiten wieder zurück genommen. Heute sind die meisten von uns wohl sehr glücklich, dass auf

diesem Stück Natur mitten im Ortskern immer noch Pferde weiden. Das soll so bleiben!

Recht deutliche Spuren der 60er Jahre finden wir hier am Duvenstedter Markt. Mit dem Bau von Schule, Kirche und Marktplatz sollte Duvenstedt ein „richtiges“ Stadtteilzentrum bekommen. Doch der beabsichtigte Bau von Einzelhandel blieb an diesem Standort aus – sicher auch, weil Duvenstedts Bevölkerung zu der Zeit nicht sehr stark wuchs.

Wir sehen nun: Die 60er und 70er Jahre haben Duvenstedt keine dramatischen städtebaulichen Veränderungen gebracht. Die Einwohnerzahlen sind nicht in die Höhe geschossen.

In den 80er Jahren hingegen haben sich die Stadtplaner im Wandsbeker Rathaus und in den Fachbehörden verstärkt mit Duvenstedt befasst. Umfassende Überlegungen über die Zukunft des Stadtteils wurden angestellt. Die Landesplanung hat ab Anfang der 80er Jahre sehr intensiv an einem so genannten Programmplan für Duvenstedt gearbeitet. Programmpläne hatte man seinerzeit als informelle Ebene zwischen dem Flächennutzungsplan und den Bebauungsplänen entwickelt. 1986 wurde der Plan für Duvenstedt beschlossen.

Er enthielt auch das Ziel, neue Flächen für den Wohnungsbau zu schaffen und die Grundlagen für entsprechende Bebauungspläne zu legen.

Mit dem städtebaulichen Wettbewerb von 1987 wurde das Ziel nach mehr Wohnungsbau noch konkreter. Die Konzepte für zwei Neubaugebiete im Kern Duvenstedts wurden geschaffen. Bei dem einen Gebiet handelt es sich um Flächen am Haeckswisch und – gleich hier nebenan – an der Straße Op´n Idenkamp.

In der Rückschau können wir sagen, dass in den 80er Jahren die Bevölkerung, Politik und Fachleute die Belange von Baukultur und Denkmalschutz zunehmend ernster nahmen. Man stellte fest dass vor allem in den 70er Jahren Fehler gemacht wurden. Ein Umdenken setzte ein. Eine Entwicklung, die nicht nur in Duvenstedt festzustellen ist.

In diesem Jahrzehnt wurden die Grundlagen für den Bevölkerungszuwachs gelegt, zu dem es in den 90er Jahren gekommen ist.

In den 90er Jahren hat Duvenstedt an vielen Stellen sein Gesicht erheblich verändert. Gleich drei Bebauungspläne machten 1994 und 1995 den Weg frei für zahlreiche Neubauten. Der Grund dafür war sicher auch der damals hohe Druck auf dem Hamburger Wohnungsmarkt aufgrund der Wiedervereinigung.

- Mit dem B-Plan **Duvenstedt 11** wird der größte Teil des Ortskerns überplant. Nachdem nun klar ist, dass die Flächen östlich des Duvenstedter Markts nicht

gewerblich genutzt werden sollen, entstehen die neuen Straßen Op´n Idenkamp und Haeckswisch.

Nördlich des Duvenstedter Damms werden neue Bebauungsmöglichkeiten gesichert, die teilweise über die neue Straße Bi´n Achterberg erschlossen werden.

Auch wenn mit diesem Bebauungsplan ganz erhebliche Flächen zur Bebauung freigegeben wurden, fällt auf, dass im B-Plan umfassende Gestaltungsvorgaben für die Bauherrn festgelegt wurden, die ihre Grundlage in den Gutachten der 80er Jahre haben:

Fassadengestaltung, Dachneigung und -eindeckung, Sockelhöhe und Einfriedung waren vorgegeben. Wer heute z.B. durch den Haeckswisch geht, wird dies schnell bemerken. Ziel dieser engen Vorgaben war der Erhalt des dörflichen Charakters. Gebäudeformen (z.B. Flachdächer, Staffelgeschosse), die für die Region eher untypisch sind, wurden von vornherein ausgeschlossen.

- Der B-Plan **Duvenstedt 12** schaffte erhebliche neue Baupotenziale im Süden des Stadtteils. Statt Flächen innerhalb des Ortes zu nutzen, wurden nun Freiflächen am Rande zur Bebauung freigegeben. Dabei handelt es sich um zwei größere Flächen:
 - o Östlich der Poppenbüttler Chaussee entlang des Speksaalredders und
 - o Westlich des Trilluper Wegs (Straßen Roggengabel, Op´n Hesel, Feldblick).

Auch in diesem B-Plan gibt es enge gestalterische Vorgaben; Staffelgeschosse sind ebenfalls ausgeschlossen worden. Auch hier war wieder das Ziel, den dörflichen Charakter Duvenstedts über die Bebauungsplanung zu sichern.

Eines fällt auf: Am Speksaalredder wurden abweichend zu den übrigen Neubaugebieten zweigeschossige Wohngebäude erlaubt.

Mit dem Plan **Duvenstedt 15** werden im Norden des Ortskerns Wohnbauflächen an den damals noch nicht vorhandenen Straßen Tangstedter Knick und Sedenkamp, sowie das Gewerbegebiet Wragekamp gesichert.

Auch in diesem Plan sind Staffelgeschosse ausgeschlossen worden. Im Gewerbegebiet sind nur kleingewerbliches Handwerk und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

Die Drei B-Pläne 11, 12 und 15 haben Duvenstedt Mitte der 90er Jahre einen Schub in der Entwicklung gegeben. Die Einwohnerzahl stieg erheblich an: von 3.427 im Jahr 1990 auf 5.633 im Jahr 2000. Viele junge Familien sind nach Duvenstedt gezogen. Der Stadtteil hat sich deutlich verjüngt.

Mit der Bebauung des letzten größeren Baufeldes setzte sich die Verjüngung fort: Anfang des neuen Jahrtausends entstand auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei Morlang das Neubaugebiet **Duvenstedter Berg**. Auf einen B-Plan konnte hier verzichtet werden – das Projekt konnte mit dem vorhandenen Planrecht umgesetzt werden. Entstanden sind vor allem Doppel- und Reihenhäuser, eine Kita und einige Geschosswohnungen.

III Wie sieht es heute in Duvenstedt aus?

Duvenstedt ist heute nach Neuallermöhe der Stadtteil mit dem höchsten Anteil junger Menschen in Hamburg. Von den gut 6.200 Bewohnern sind mehr als 26 Prozent jünger als 18 Jahre. Kinder sind im Ortsbild von Duvenstedt heute allgegenwärtig. Zugleich steigt der Anteil der Menschen, die 65 Jahre oder älter sind.

Klar ist: Der Stadtteil ist lebendig wie kaum ein anderer in der Region. Das ist eine Situation, um die viele andere Stadtteile oder Gemeinden Duvenstedt beneiden dürften.

Für viele Hamburger, die innenstadtnah wohnen und das Ziel haben, sich ein eigenes Häuschen zu kaufen, ist Duvenstedt erste Wahl. Dementsprechend angestiegen sind auch die Preise für Grundeigentum.

Das mag viele Grundeigentümer freuen, doch wenn es zum Beispiel darum geht, ein Grundstück oder ein Häuschen für die eigenen Kinder und Enkel zu finden, kann es durchaus auch ein Problem sein. Nicht jeder, der hier aufgewachsen ist und nach einigen Jahren zurückkehren möchte, findet das, was er sucht und bezahlen kann. Vor allem das Angebot an Mietwohnungen ist sehr klein.

Die neuen Wohngebiete haben nicht nur viele neue Menschen nach Duvenstedt gebracht, sie haben auch zu weiteren Veränderungen geführt.

Im Unterschied zu den meisten anderen Walddörfern ist in Duvenstedt in nennenswertem Umfang auch verträgliches Gewerbe entstanden.

Das Einzelhandelsangebot ist seit Anfang der 90er Jahre kontinuierlich gewachsen und konzentriert sich entlang von Poppenbüttler Chaussee und Duvenstedter Damm – also nicht wie ursprünglich geplant am Duvenstedter Markt.

Die Geschäftshäuser, die vor allem im Bereich des Kreisels entstanden sind, fügen sich aus meiner Sicht trotz ihrer durchaus massiven Baukörper gut in das größer gewordene Duvenstedt ein.

Mich freut sehr, dass sich die Duvenstedter Gewerbetreibenden seit 2004 in „Duvenstedt Aktiv“ zusammengeschlossen haben. Unter dem Vorsitz von Frau Rudloff sorgen die Mitglieder auch für einen attraktiven Ortskern – und den hat Duvenstedt!

Alle zur Nahversorgung notwendigen Einzelhandelsangebote sind hier zu finden. Duvenstedt hat eine Sogwirkung auf die umliegenden Stadtteile und Gemeinden im

Umland. Einkäufer von dort und die Tagesgäste in den Restaurants und Cafés tragen zu einem lebendigen Stadtteil bei.

Die Einkaufsmöglichkeiten sind also ebenso größer geworden wie der Stadtteil selbst. Mehr Duvenstedter bedeutet natürlich auch mehr Verkehr.

Duvenstedt wird auch langfristig keinen Anschluss an das Schnellbahnnetz erhalten. Der ÖPNV wird weiterhin über die Buslinien auf die Bahn-Haltestellen in Ohlstedt und Poppenbüttel ausgerichtet sein.

Der eigene Pkw bleibt wohl auch in Zukunft für die meisten Duvenstedter unverzichtbar. Das bedeutet zusammen mit dem Durchgangsverkehr eine nicht unerhebliche Belastung durch den Straßenverkehr. Auch daher muss der Ausbau des (nicht schienengebundenen) ÖPNV das Ziel sein.

Nicht zuletzt durch das Engagement im Stadtteil wurde der Kreisel gebaut. Die Verkehrssituation hat sich damit deutlich verbessert – was aber nicht bedeutet, dass alles optimal ist.

Die Verkehrsdichte ist vielfach hoch. Viele Nebenstraßen sind nicht entsprechend ihrer Nutzung ausgebaut. Ob man sich mit einem Ausbau des Straßennetzes einen Gefallen tun würde, halte ich jedoch für fraglich.

Ein wichtiges Thema ist der Radverkehr. Ich weiß, dass viele von Ihnen sich hier Verbesserungen wünschen. Vor allem für die Schülerinnen und Schüler, die ab der 5. Klasse zu ihren weiterführenden Schulen nach Ohlstedt, Bergstedt, Volksdorf oder Poppenbüttel fahren, besteht Verbesserungsbedarf. Das Thema Sicherheit, Beleuchtung und Ausbau der Radwege wird uns – aber auch die Kommunalpolitiker – auch in Zukunft beschäftigen müssen.

Meine Damen und Herren,
wir haben gesehen, dass Duvenstedt sich in den letzten 15 Jahren erheblich verändert hat. Trotz aller städtischen Strukturen, die immer mehr Einzug gehalten haben, ist Duvenstedts dörflicher Ursprung bis heute nicht zu übersehen. Duvenstedt ist heute ein dörflicher Stadtteil Hamburgs, der überaus dynamisch ist. Eine gute Ausgangsposition für die Zukunft...

III Was kommt?

...über die wir heute Abend auch sprechen sollten.

Das große Thema in ganz Hamburg ist zurzeit der Wohnungsbau. Sie wissen vielleicht, dass alle Bezirke mit dem Senat einen Vertrag vereinbart haben, der den Wohnungsbau voranbringen soll. Wenn ich hier in Duvenstedt sage

„in den letzten zehn Jahren wurde in Hamburg viel zu wenig neuer Wohnraum geschaffen“, kann man das kaum glauben.

Aber so ist es, Duvenstedt ist da eine der leider wenigen Ausnahmen in Hamburg.

Es fehlt an Wohnraum, vor allem an bezahlbarem Wohnraum. Das merken nicht nur diejenigen, die in Ottensen, Eimsbüttel oder Winterhude eine Wohnung suchen, sondern mittlerweile auch die Wohnungssuchenden in Stadtteilen, die nicht ganz so innenstadtnah sind.

Da bei vielen Wohnungsunternehmen die Mieten an den Mietenspiegel gekoppelt sind, merken zunehmend auch Bestandsmieter, dass Wohnraum in Hamburg teuer geworden ist.

Mit dem Vertrag für Hamburg wollen wir nun umsteuern. Wandsbek hat sich verpflichtet, jedes Jahr Baugenehmigungen für 1.100 Wohneinheiten zu erteilen. Ich bin optimistisch, dass wir das schaffen. Wir schaffen es aber nur, wenn wir uns alle Wohnungsbaupotenziale genau ansehen – in allen Regionen unseres Bezirks. Daran arbeiten wir zurzeit.

Eines kann ich aber jetzt schon sagen: Duvenstedt hat seinen Beitrag im Wohnungsbau geleistet. Auch das Bezirksamt möchte, dass Duvenstedt seinen dörflichen Charakter beibehält. Wohnungsbaupotenziale in größerem Umfang sehe ich hier nicht. Dennoch kann es sicher an der einen oder anderen Stelle sinnvolle und behutsame Nachverdichtungen geben.

Klar ist aber: Größere städtebauliche Entwicklungen werden vor allem dort stattfinden, wo auch eine gute öffentliche Verkehrsanbindung vorhanden ist – das heißt: insbesondere rund um unsere Schnellbahnhaltstellen.

Der Nachteil einer etwas abgelegenen, aber sehr schönen Randlage in den Walddörfern, wird wohl auch in der Zukunft Duvenstedt vor unerwünschten und zu starken Veränderungen bewahren.

Aber soll dies so sein? Folgt der dynamischen Phase der letzten Jahre wieder eine Atempause, um dann erneut in eine sehr dynamische Entwicklung zu wechseln?

Was uns aber klar sein sollte: Die Bevölkerungsstruktur Duvenstedts wird sich langfristig stark wandeln. Heute haben wir viele junge, kinderreiche Familien.

Nach dem großen Zuzug in den 90er Jahren, der Duvenstedt verjüngt hat, stellen wir fest, dass der Anteil der Senioren steigt. 18 Prozent der Bevölkerung ist 65 oder älter.

Soll es in Zukunft größere Neubauprojekte für junge Familien geben? Oder ist zu erwarten, dass das Bild eines jungen Stadtteils, das Duvenstedt heute vermittelt, sich wandeln wird? Welche infrastrukturellen Maßnahmen wären dann erforderlich?

In 20 Jahren ist die heutige Elterngeneration zum Teil schon im Rentenalter. Die Kinder werden aus dem Haus sein. Das Haus selbst wird manchem zu groß und nicht altersgerecht sein.

Ich bin mir sicher, viele Duvenstedter werden sich dann nach anderen Wohnmöglichkeiten umsehen – manche nach einer barrierefreien Eigentumswohnung, andere nach einer kleineren Mietwohnung und einige nach einer betreuten Seniorenwohnung.

Das Angebot für solche Wohnformen ist heute in Duvenstedt sehr überschaubar.

Auch die Verkehrsinfrastruktur wird ein Thema sein: Barrierefreie Gehwege, die auch Menschen mit Rollator und Rollstuhl genügend Platz und Sicherheit bieten, werden irgendwann unumgänglich sein.

Wir sollten uns gemeinsam rechtzeitig über diese Fragen, die auf den Stadtteil zukommen werden, Gedanken machen.

Mich interessiert, wie die Duvenstedterinnen und Duvenstedter ihren Stadtteil in 20 Jahren sehen. Lassen Sie uns – nachdem ich über die vergangenen 50 Jahre gesprochen habe – einen Blick nach vorn wagen.

Welche Funktion sollen Stadtteile bei sich ändernden Biografien haben?

- Trennungen von Familien mit dem Problem des Umgangsrechts
- Hohe Flexibilität auf dem Arbeitsmarkt
- Bestehendes wohnortnahes Gewerbe

Welche Funktion wird Duvenstedt im Wandsbeker Wohnungsbauprogramm haben?

Und – wenn wir die städtische Metaebene betrachten – jeder Steuerzahler, der in Hamburg wohnt, trägt zur Weiterentwicklung des Gemeinwesens, zu seiner kulturellen Vielfalt, zur Sicherheit der Bewohner und zur Finanzierung der sozialen Infrastruktur bei – welchen Beitrag leistet Duvenstedt hier in Zukunft?

Dies führt dann zu einer öffentlichen Wertediskussion und Abwägung. Die gefundenen Antworten können nicht beanspruchen richtig oder falsch zu sein, sie können aber Maßstäbe erbringen, die in einer Demokratie den Konsens befördern.