

## **EINLEITUNG**

Die Notlagen der nach Hamburg kommenden Flüchtlinge sind infolge von Krieg und Verfolgung gravierend, und ihnen muss unbedingt geholfen werden. Daher spricht sich der NABU für ihre menschenwürdige Unterbringung in der Hansestadt aus.

Ein Großteil der Flüchtlinge wird voraussichtlich in Hamburg bleiben. Der Bedarf an Wohnungen wird steigen. Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen hat infolgedessen ihre Strategie „Mehr Stadt in der Stadt“ bereits zu einer Doppelstrategie erweitert, nach der nun für den Wohnungsbau auch auf Flächen im Außenbereich zurückgegriffen werden soll. Im Fahrwasser der Flüchtlingskrise kommen jetzt wieder Vorschläge für Hochhaussiedlungen am Stadtrand oder gar in Naturschutzgebieten auf den Tisch. Der Fehler, Großsiedlungen zu errichten, wie z.B. in den 1970er Jahren in den Achsenzwischenräumen in Steilshoop oder Osdorf, die bis heute keinen Schienenanschluss an den Nahverkehr haben, darf aber bei aller Not nicht wiederholt werden.

Generell befürwortet der NABU die Maxime „Innenverdichtung vor Außenentwicklung“. So bleiben die z.T. noch großen, zusammenhängenden und nicht versiegelten Außengebiete erhalten, und das Verkehrsaufkommen kann gemindert werden. Allerdings sind die durch eine "Innenverdichtung" verfügbaren Flächen für Wohnungsbau oder Gewerbe endlich. Die Stadt muss daher Strategien entwickeln, um den Landschaftsverbrauch in Gänze zu begrenzen. Bei der Auswahl von Flächen für Flüchtlingsunterkünfte und Wohnungsbau muss auf ihre Bedeutung und Funktion für den Naturhaushalt unbedingt Rücksicht genommen werden. Der Naturhaushalt muss funktionsfähig bleiben. Aus Naturschutzsicht sind folgende Kriterien anzuwenden:

### **ERSTENS: Potenziale nutzen vor Inanspruchnahme von Grünflächen**

Unter Grünflächen sind hier neben den Flächen in Grünanlagen auch ökologisch wertvolle Brach- und Ruderalflächen einschließlich Wege- und Straßenböschungen zu verstehen.

#### **1. Vorhandene Gebäudestrukturen nutzen**

- 1.1. Nutzung leerstehender Wohnungen der SAGA bzw. anderer städtischer Wohnungen. Leerstand 7.7.2015: 1.432 städtische Wohnungen (Quelle: SAGA GWG; Drs. 21/985).
- 1.2. Nutzung privater Angebote von leerstehenden Immobilien zur Unterbringung von Flüchtlingen. Laut Senatsdrucksache 21/2024 liegen dafür 1.105 Angebote vor.
- 1.3. Striktes Vorgehen gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum: Bis zu 40.000 Wohnungen in Hamburg (2012) werden nicht für Wohnen genutzt. Außerdem stehen laut Immobilienfirma Jones Lang LaSalle rund 917.000 m<sup>2</sup> Bürofläche leer (3. Quartal 2015).

#### **2. Alternativen zu Grünflächen nutzen**

- 2.1. Inanspruchnahme von Konversionsflächen und (öffentlichen) Flächen mit einem hohen Versiegelungsanteil und Flächen unter Nutzungsaufgabe sowie Straßen und Gewerbeflächen mit geringem ökologischem Potenzial, wie z.B. Glacischaussee, Bahrenfelder Trabrennbahn, Kleiner Grasbrook.
- 2.2. Inanspruchnahme von bereits als Wohnungsbau ausgewiesenen Flächen wie z.B. Röttiger-Kaserne, Vogelkamp-Siedlung und Jenfeld, die weitgehend planerisch entwickelt sind, aber nur schwer Investoren finden.
- 2.3. Potenzial des Hafengebietes nutzen: Intensive Suche nach geeigneten Gebäuden und versiegelten Flächen im Hafengebiet.

**ZWEITENS: Inanspruchnahme von Grünflächen vermeiden, minimieren und kompensieren**

1. Kein Wohnungsbau und Bau von Flüchtlingsunterkünften in Landschaftsschutzgebieten, in geschützten Biotopen, in den Landschaftsachsen, im Biotopverbund und in anderen großräumigen, unzerschnittenen Grünflächen. Dass Naturschutzgebiete tabu sind, ist selbstverständlich!
2. Bevorzugte Inanspruchnahme von Flächen, die im Flächennutzungsplan schon für Wohnen und Gewerbe dargestellt sind, vorausgesetzt, es handelt sich nicht um ökologisch sensible und/oder großräumige, unzerschnittene Verbindungsflächen zwischen wertvollen Biotopen.
3. Temporäre Inanspruchnahme von naturschutzfachlich nicht besonders wertvollen und schnell in ihrer alten Funktion wieder herstellbaren Grünflächen (z.B. Kurzrasen), um Bedarfsspitzen aufzufangen. Sollte der Bedarf wieder abnehmen, müssen diese Flächen in ihrer vorherigen Funktion für den Naturhaushalt wieder hergestellt und ökologisch aufgewertet werden.
4. Wahrung der naturschutzrechtlich gebotenen Kompensation unter Berücksichtigung des gesetzlich erforderlichen Natur- und Artenschutzes: Bei Inanspruchnahme aller Flächen muss jeder Eingriff in den Naturhaushalt ortsnahe und flächenbezogen tatsächlich ausgeglichen werden, um die Naturverluste durch den Wohnungsbau kompensieren zu können. Schon jetzt wird dies nicht immer praktiziert, und unter bestimmten Voraussetzungen können Bauvorhaben oder Bebauungspläne sogar ohne Eingriffsregelung, d.h. ohne Ausgleich für die Naturverluste, beschlossen werden (B-Plan Ochsenwerder 12, Eilbek 15 u.a.).

**DRITTENS: Programm für StadtNatur entwickeln und tatsächlich umsetzen**

Wenn entgegen dem NABU-Votum tatsächlich ökologisch sensible Flächen in Anspruch genommen werden sollten, dann muss zunächst die rechtlich gebotene Kompensation in der Fläche tatsächlich umgesetzt werden. Die bloße Ausweisung neuer Schutzgebiete reicht nicht aus, denn damit ist noch kein neuer Lebensraum geschaffen, die bebaute Fläche geht aber für den Naturhaushalt unwiederbringlich verloren. Daher müssen diese Schutzgebiete tatsächlich gepflegt und entwickelt werden, damit der Naturhaushalt funktionsfähig bleibt. Hierzu sind zusätzliche finanzielle Mittel erforderlich.

Der NABU fordert außerdem, dass der Senat ein stadtweites „Programm StadtNatur 2020“ zur qualitativen Aufwertung vorhandener Parks, Grünanlagen und sonstiger Grünflächen auflegt. Denn die Lücken und Umsetzungsdefizite des gesetzlichen Ausgleichserfordernisses führen sonst zu fortschreitenden Naturverlusten. In diesem Programm müssen Maßnahmen zur naturnahen Umgestaltung und ökologischen Aufwertung konkretisiert und auf den jeweiligen Bezirk zugeschnitten werden. Hierfür sollen die Bezirke jeweils einen spezifischen „Handlungskatalog StadtNatur“ erstellen oder erstellen lassen und Naturschutzmaßnahmen zur Aufwertung ihrer Parks und Grünflächen durchführen. Ein gutes Beispiel für einen solchen Handlungskatalog ist das Gutachten „Mehr Vielfalt in Altonas Parks“ (Engelschall & Röbbelen 2010), das für den Bezirk Altona erstellt wurde. Idealerweise enthalten die Kataloge auch spezielle Maßnahmen zur Förderung der jeweiligen Pflanzengemeinschaften jedes Bezirks.

Für die Finanzierung der Maßnahmen, die personelle Betreuung durch die Bezirksverwaltung, ggf. entstehenden Mehraufwand bei ökologischen Pflegemaßnahmen und ähnliches werden neben dem politischen Willen finanzielle Mittel benötigt. Diese sollten ein fester Bestandteil der Investitionsvorhaben für die Siedlungsentwicklung sein. Dafür kommen z.B. die Wertsteigerungen der Grundstücke, die für den Wohnungsbau in Anspruch genommen werden, infrage.