

Hamburg Heights

Skyscrapers in a multicultural district

Tony Haertling

BACHELOR THESIS

HafenCity University Hamburg
Faculty of Urban Planning

Prof. Dr.-Ing. Alenka Poplin, MBA
Dipl.-Ing. Daniel Kulus

21/08/2012



“ Das Thema Hochhaus ist interessant,
doch leider hat Hamburg kein Konzept!
Die Stadt wüsste gerne, welcher Standort
sich eignen würde **The issue high rise building is interesting,
unfortunately Hamburg has no concept!
The city administration wonders about
which site would be suitable** (said by an
employee of district office „Mitte“, 2012) ”

ABSTRACT

The title of this study is: “Hamburg Heights – Skyscrapers in a multicultural district”. This means that it will focus on chances of developing skyscrapers in the district of St. Georg in Hamburg.

In the past 15 to 20 years many skyscrapers around the world have been built. Even European cities, from London to Madrid or Paris to Warsaw formed new skylines. Attempts of building skyscrapers in Hamburg within the last 100 years have been undertaken. The skyline of Hamburg still is affected by church spires.

Due to the relevance of Hamburg and the desire of being a cosmopolitan city it is interesting to know whether skyscrapers are actually possible. Based on the existing tall buildings in St. Georg and a multicultural population this district seems to be particularly suitable for skyscrapers.

This study is going to investigate these aspects through 3D analysis and interviews with relevant authorities and the population of St. Georg in order to reflect on the urbanistic context, the legal basis and the opinions of the relevant population.

CONTENTS

I Abstract	4
II Content	5
III Index of Figures	7
Chapter 1 Introduction	8
Chapter 2 Skyscrapers	12
2.1 Definition of Skyscrapers	12
2.2 History of Skyscrapers	14
2.3 Attempts of building skyscrapers in Hamburg	16
2.4 Why no skyscrapers in Hamburg?	17
2.4.1 Regulatory perspective	18
2.4.2 Civil perspective	19
Chapter 3 St. Georg today	20
3.1 Construction	20
3.2 Population	21
Chapter 4 Methodology	22
4.1 Concept development	22
4.2 Visualization	23
4.3 Interviews	24

Chapter 5 New perspectives?	26
5.1 Government	26
5.2 Residents of Steindamm area	32
Chapter 6 Conclusion & Reflection	36
IV Bibliography	40
V List of figures	45
VI Appendix	46
Interview 01 – questionnaires	48
Interview 02 – questionnaires	49
Interview Residents - questionnaire	50
Interview Residents - results	51
Interview 01 - transcription	52
Interview 02 - eMail answers	60
Interview 02 - transcription	61
Public committee protocol	66
Baustufenplan	68
Concept of Steindamm visualization	69
Interview location	71

INDEX OF FIGURES

Fig.1.1 Doha skyline under construction	page 8
Fig.1.2 Skyline Hamburg, St. Georg	page 9
Fig.1.3 Concept area at Steindamm	page 10
Fig.2.1 Proportion/Context/Technology	page 13
Fig.2.2 734ft - 73.4ft buildings	page 14
Fig.2.3 Alsterzentrum	page 17
Fig.2.4 Kirchensilhouette	page 18
Fig.4.1-4 Concept I - IV	page 23
Fig.5.1 (typical) building permission procedure	page 26
Fig.5.2 process of an application of waiver from height limits	page 28
Fig.5.3 preparation of a land-use plan	page 29
Fig.5.4 process of a recommendation	page 30
Fig.5.5 interest in developments	page 33
Fig.5.6 concept related result	page 33
Fig.5.7 behavior of participants	page 34
Fig.5.8 project supporters	page 35
Fig.6.1 actual skyline of Hamburg	page 37
Fig.6.2 new skyline with skyscrapers	page 37

Hamburg Heights – Skyscrapers in a multicultural district

The skyline of Hamburg is defined by church spires. The five main churches dominate the skyline for hundreds of years. Till the year 2012 this image of the city has barely changed.

The city grew, many different districts developed and new people as well as cultures came to Hamburg. Formerly a castle between river Alster and river Elbe the area of the city has grown to 291 mi² (755km²) with more than 1.8 million inhabitants (See Emporis, 2012). About 30% of the residents possess a migration background (See Statistikamt Nord, 2011, p.22). Nowadays Hamburg is a multicultural city with characteristics and diversity. The skyline or image of the city is still affected by the churches. Hamburg is known for this image but “construction restrictions tie cities to their past and limit the possibilities for their future” (Glaeser, 2011, p.163). Within the last 15 to 20 years many skyscrapers in many cities, like Shanghai or Dubai as well as London or Rotterdam, have been built. These buildings are up to 2,700ft (822m), even in Europe one building features more than 1,000ft (305m) – the Shard in London. Especially in Middle Eastern countries, like Bahrain, United Arab Emirates or Qatar, a boom in skyscraper construction has been reported in 2006 (See Hargreaves, 2006).



Fig.1.1 | Doha skyline under construction

Meanwhile in Hamburg not a single building which exceeds 300ft (92m) has been built; except the Elbphilharmonie which is still under construction. Various circumstances and arguments might be reasons for the absence of skyscrapers in Hamburg.

The early 2012 elaborated P3-Project “Nach oben ist noch Luft” (“*Upward is still air!*”) analyzed prospective areas for skyscrapers. Essential criteria to locate an adequate site were following factors: built-up / not built-up area, transport connection, urbanistic context, quality of location, distance to central station, distance to one of the main churches and average rental prices. Three areas were identified as possible sites for skyscrapers with the height above 330ft (100m). (See Felsch et al., 2012, pp.44)

One of these sites is located at Steindamm in the district of St. Georg. This district is supposed to be a centrally located quarter with international flair and leisure time facilities (See hamburg.de, 2012). The course of Steindamm is in a part of St. Georg which is known as the Arabic and Muslim hotspot of Hamburg. Many mosques and oriental shops, mainly Arabic, are strung together at Steindamm, attracting many people from especially Middle Eastern nations.

While most of the countries, where these people originate from, observe the addressed boom in skyscraper construction, St. Georg records two high rise buildings at the same time. Neues Steintor Bürohaus and Philips Headquarters, both with approximately 200ft (65m), have been built between 2005 and 2007 (See Emporis, 2012). Twelve high rise buildings are located in St. Georg, eight of them at Steindamm. These buildings are between 164ft (50m) and 295ft (90m). (See Ibid.) These constructions yet form a small urban concentration which can be considered as the skyline of Hamburg.



Fig.1.2 | Skyline Hamburg, St. Georg

For developing a high rise complex in such an area, three aspects are crucial. First, legal basis, second the aesthetic urbanistic context and third

the acceptance of affected people. These aspects will be investigated in this Bachelor Thesis. The main focus is aimed at chances of building skyscrapers in St. Georg. A concentration on a specific concept area is supposed to define a clear analysis field.

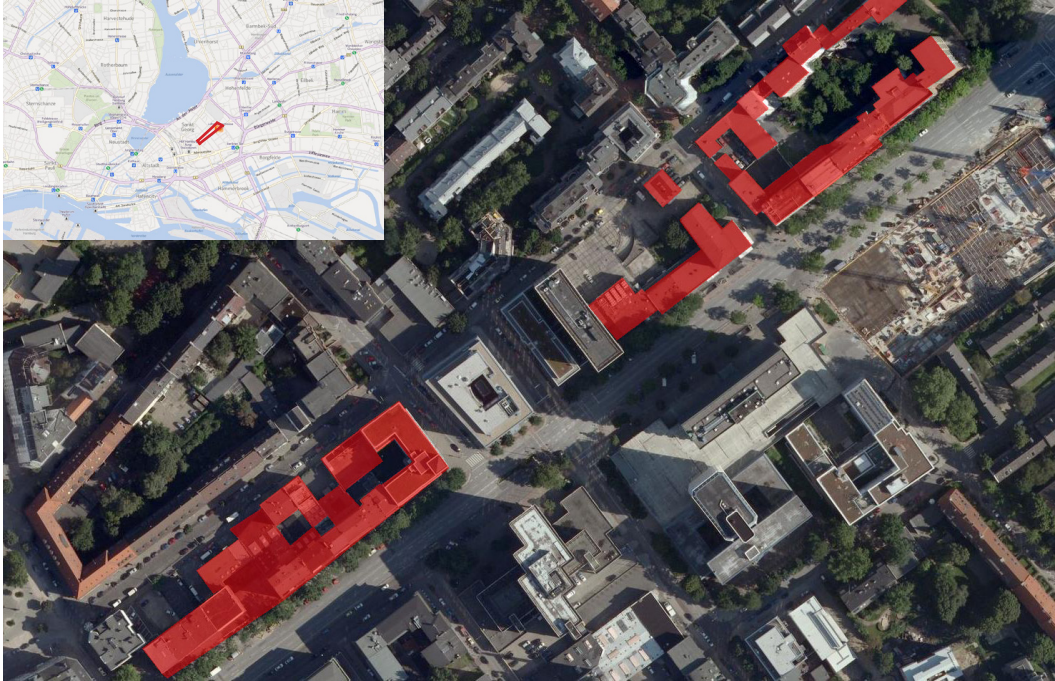


Fig.1.3 | Concept area at Steindamm

The buildings highlighted in red are partially from the 1960s and 70s. For the idea of this concept these buildings would have to get demolished. The achieved open space would be the area for new skyscrapers in St. Georg. This area runs parallel to Steindamm and is in direct vicinity to existing high rise buildings.

To analyze this area, legal aspects and affected people, following methods are chosen to provide the highest probability of collecting valuable data within a student budget. A digital concept development is supposed to deliver information concerning the urban context while visualization of this developed concept supports interviews as well as understanding and demonstration of the gained findings. Structured as well as semi-structured interviews are supposed to collect information, legal proceedings and perceptions of relevant authorities.

The aim of these methods is to investigate the chances of building skyscrapers in St. Georg. Therefore, they should answer some of the following question.

Based on the existing high rise buildings in St. Georg, it is interesting to know whether even taller buildings, like in Frankfurt or London, are possible. The district of St. Georg already exhibits tall buildings. Is the existing context subsidiary for skyscrapers? Many people of many different cultures are living or working in St. Georg and a lot are visiting this district. Is this multicultural district providing a basis for skyscrapers in Hamburg? Are those high rise buildings in conflict with the residents?

This thesis and the results of the interviews, are supposed to gain insight into the possibilities of developing skyscrapers in St. Georg.

2] Skyscrapers

Beginning with the Tower of Babel people started to build tall constructions. Especially church spires reached enormous heights. But “until the nineteenth century, heights were limited by the costs of building and the human tolerance for climbing stairs.” (Glaeser, 2011, p.137) These aspects have changed by many inventions throughout the years. These innovations as well as inventions paved the way for skyscrapers.

Regarding tall buildings, controversies might occur whether these constructions are skyscrapers or ‘just’ tall buildings. Especially by continuously reaching new heights, a final definition seems to be subjective. Elevations in this thesis are stated in feet due to the American history of skyscrapers and heights which are in dependence on integers as well as meaning of numbers.

2.1] Definition of Skyscrapers

There are many different definitions to describe a skyscraper; none of them is very precise. According to the Oxford Dictionaries a skyscraper is “a very tall building of many storeys” (2012, n.p.).

2010 the Burj Khalifa in Dubai reached new dimensions. With about 2,700ft (828m) and more than 160 stories this building is indisputable a skyscraper. Comparing height of constructions of international cities with Hamburg, one overall definition might be impossible. A combination of different approaches is supposed to define a skyscraper for this thesis.

German Building Legislation

German building law is very comprehensible and pragmatic. The aspect of safety plays the most important role. German turntable ladders of the fire departments are standardized and reach a maximum height of 75ft (23m) (See Bertschat et al., 1999, p.340). Consistently a building taller than 72ft (22m) is a skyscraper.

Heights of int'l Skyscrapers

The smallest building out of the Emporis Top100 list measures 928ft (283m). This is 8ft (3m) taller than the highest construction in Hamburg. All of these buildings are located in Asia or Northern America, except one single building which is in London. Almost 70 buildings are higher than 1,000ft (304m) and 16 buildings are taller than 1,300ft (396m). (See Emporis, 2012)

Heights of European Skyscrapers

Skyscrapers in Europe are smaller than Asian and American buildings. The 20 highest buildings in Europe are between 1,017ft (310m) and 700ft (212m). Although Frankfurt am Main is known for its skyscrapers, only two of them are in the Top20 list of Europe. (See Emporis, 2012)

Council on Tall Buildings and Urban Habitat

“The Council is an international not-for-profit organization supported by architecture, engineering, planning, development and construction professionals. The council on tall buildings and urban habitat, or CTBUH, is the world’s leading body in the field of tall buildings and the recognized source of information on tall buildings internationally.” The CTBUH established three criteria for defining a skyscraper. The first criterion deals with the height relative to context. A tall building surrounded by low buildings can be considered as a skyscraper. Is the same building located between taller buildings it might be a medium or even small building. The second criterion deals with the proportion. Regarding a slender and a very large building with the same height, the slender one might give the appearance of a tall building. The large one might not look like a tall building. The third criterion deals with technologies of a tall building. Such as elevators or warning lights on the roof. (See Weismantle, 2011)

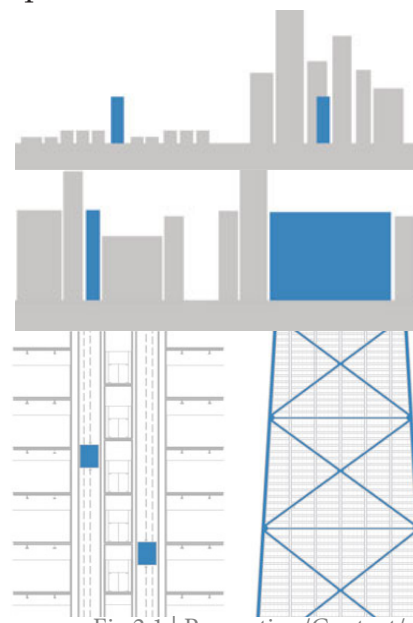


Fig.2.1 | Proportion/Context/
Technology (Weismantle, 2011)

Conclusion

Combining these approaches and taking account of the existing skyscrapers in Hamburg a definition is still liable to a subjective point of view. Obviously, Hamburg cannot be compared with international cities in terms of skyscraper heights. Based on the fact that Hamburg is not only a European city but one of the biggest as well, a height according to European skyscrapers would be reasonable.

Viewing a 73.4ft (22m) building, a skyscraper following German building law, and a 734ft (224m) building, 19th tallest building in Europe, the difference might be clear. Bearing the criteria established by the CTBUH in mind and average over the height by German building legislation and European Top20 skyscraper heights, a height can be defined. For this thesis a building can be considered as a skyscraper with a height above 300ft (91,4m).



Fig.2.2 | 734ft - 73.4ft buildings

2.2] History of Skyscrapers

Technical inventions and innovations throughout the history have been indispensable for building skyscrapers. Most important were those in the building technology and construction technique. Tall buildings would assumable not exist without some of the following inventions.

One crucial invention was the elevator. Already in use for many years, Elisha Graves Otis added in 1853 one key aspect – safety. He invented the brake used in modern elevators, and that made skyscrapers a practical reality. (See Bellis, n.d.) “In 1857, Elisha Otis and the Otis Elevator Company began manufacturing passenger elevators. A steam-powered passenger elevator was installed by the Otis Brothers in a five-story department store owned by E.W. Haughtwhat & Company of Manhattan. It was the first public elevator.” (Ibid.) Now planning buildings with several floors were able to begin.

A lot of steel was necessary for building skyscrapers. An inexpensive mass-production of steel was another crucial aspect in the history of skyscrapers. In the 1850s Sir Henry Bessemer invented a process for making steel. 1855 he patented “a decarbonization process, utilizing a blast of air” (Ibid.).

Ten years later the gardener Joseph Monier patented his invention of reinforced concrete. Monier experimented with iron-wire reinforcement to improve his buckets for crops. He exhibited this invention at the World Expo in Paris the same year. That was the hour of birth for a new important step in the history of skyscrapers. This reinforced concrete was more efficient and resilient than the normal concrete. Through the combination of concrete and steel the new construction material gains the material property of tensile-loaded capacity. This technique allows constructions with considerable span length. (See Leonhardt; Mönnig, 1977, p.22)

Now through low priced steel and enduring reinforced concrete, two important steps in the history of skyscrapers have been made.

1877 Thaddeus Hyatt initiated the building of a reinforced concrete structure in London which still exists. This shows the consistency of reinforced concrete. (See Curbach, 2004, p.3)

In the mid-1880s William Le Baron Jenney, a Chicago engineer, developed a new construction technique; the steel skeleton construction. By building a skeleton of iron the building gains stability, rigidity, and height without the thickness of structural stone. The Home Insurance Building in Chicago was the first to be built with a steel skeleton. This Building was 180ft (55m) and became the first skyscraper. (See Chicago Architecture Info)

Though there have been many claims and counter-claims over the years, the matter was put to rest by the 1896 investigation of The Engineering Record. It declared that in spite of patents and innovations in Minnesota, Germany, France, and the United Kingdom that [in 1885] William Jenney did in fact design and erect the world's first skyscraper. (Ibid.)

This construction method enabled shorter completion times and new heights. Following the example of the Home Insurance Building, more and more buildings have been built. The basis for skyscrapers has been

provided.

Indeed the living standards more than a century ago have been different from nowadays. Among others extreme temperatures and sanitation had to be considered. Around 1900 hot water systems and air conditioners had been installed. These techniques or rather systems provided comfort and made the buildings independent of outside temperatures. (See Jens, Pech, 2006, p.1)

In the year 1913 the Woolworth Building in New York City has been completed. Till 1930 it was with 792ft (241m) the tallest building in the world. The construction of foundations under this building was a new technique and exemplar to almost every following building. Extensive foundations stabilize the construction to withstand wind and earth movement. (See NYC Architecture, 2012)

The industrialization combined with limited space in cities of the United States impelled the construction of skyscrapers. Beginning with the Home Insurance Building in Chicago several skyscrapers have been erected; especially in the City of New York.

Inventions and Innovations in the second half of the 19th century paved the way for skyscrapers. Till 1913 several high rise buildings ranked as number one in a list of tallest building in the world and many more have been built. 1913 till 1930 the Woolworth Building was the tallest building in the world.

2.3] Attempts of building skyscrapers in Hamburg

The tallest construction ever built in Hamburg is the telecommunication tower with the height of 918ft (280m). This construction is followed by church spires, between 377ft (115m) to 485ft (148m), all of them built in the 19th century or earlier. (See Emporis, 2012) The courage, volition or ambition that the people of Hamburg held to build these churches is not to recover in terms of building skyscrapers.

Many attempts have been undertaken. Most of the plans failed very early before gaining fame or at least attention. However a few were in the media for month or even years.

In the 1920s the brothers Gerson planed an urban expansion of the city. At the Westside the brothers imagined a skyscraper ring. (See Schütte, 2003) 1935 a man, basically connected with World War II, had the idea of building a skyscraper in Hamburg; he named it Gauforum. This building was supposed to be 820ft (250m). (See Rodenstein, 2000, p.233) Architect Fritz Höger also designed a skyscraper for NSDAP's new building (See Frank, 1991, p.84) however it remained unbuilt.

Another famous as well as enormous concept arose in the mid-1960s. The housing company Neue Heimat presented the concept of Alsterzentrum, a high rise complex with five skyscrapers between 426ft (130m) and 656ft (200m), as the German magazine DER SPIEGEL reported in 1966.

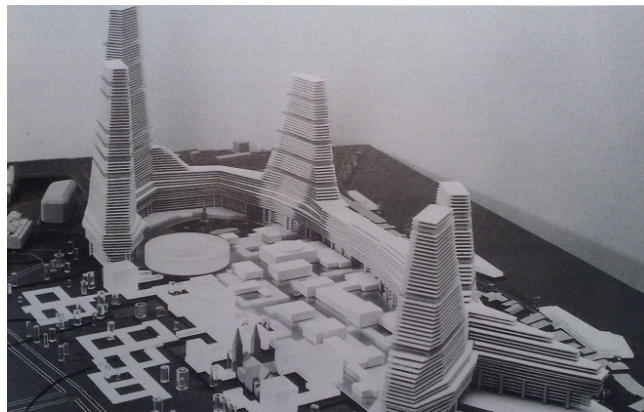


Fig.2.3 | Alsterzentrum

1997 former mayor of Hamburg, Henning Voscherau, suggested a “sky-high emergent” building. Five years later architect Hadi Teherani introduced his 945ft (288m) “Lighthouse” office building. (See Gretzschel, 2011) In the same year architect Andre Poitiers presented the Porsche Office Point for Hamburg with 490ft (150m) (See Poitiers, 2012), all three never have been built.

Currently HafenCity Hamburg GmbH plans the so called Chicago Square at the Elbbrücken. This area is supposed to be a quarter with “spectacular skyscrapers” with a height of almost 500ft (150m). (See HafenCity Hamburg GmbH, 2012)

2.4] Why no skyscrapers in Hamburg?

Despite a lot of attempts have been undertaken in the past, Hamburg offers five skyscrapers with the height above 300ft (91m) only. These buildings are located in a certain distance to the historically grown inner city of Hamburg. Each of the five main churches of Hamburg is located within this part. The

spires of these churches are the tallest constructions in the inner city. A sixth spire is the clock tower of the city hall. These six spires still identify Hamburg and importance to protect this image by urban planning is attached, stated Jörn Walter, chief building director of Hamburg, in an interview with *Abendblatt* (See Gretzschel, 2011). The preservation of this image is



Fig.2.4 | Kirchensilhouette

generally understandable. However skyscrapers in a certain distance to the inner city will not influence that image. Given that skyscrapers generally would not fit into suburban areas or districts with an average low height of constructions, it is clear to locate those buildings at suitable sites. These sites are by the majority in the districts around the inner city. Yet there are only a few skyscrapers and tall buildings.

2.4.1] Regulatory perspective

From the regulatory point of view the reason to avoid skyscrapers within the inner city is clear. Outside of this area the administration argues with the Town and Country Planning Code. This code defines height of constructions but upper limits may be exceeded (See §17 (2) BauNVO, 2009).

The city building authority has to examine given circumstances and factors to decide whether waiver of planning law can be approved. Another aspect, the city building authority has to take into consideration, is the view of the residents. If there is a waiver of planning law this decision must pass the local politics committee. This level implicates the interest of the politicians to be consistent with the local residents; (See Appendix, Interview 01, 2012, p.53) or voters in the next election.

2.4.2] Civil perspective

There are two problems with the people's point of view. They tend to have a "not in my backyard mentality" (Glaeser, 2011, p.260) and obviously many Germans do not like tall buildings. By viewing German cities, except Frankfurt am Main, it is noticeable that the skylines are formed by church spires and the average height is not comparable with American or Asian cities. Another indication is the protest against skyscraper plans, for example the 1960s discussion about the planned Alsterzentrum in Hamburg or the Munich skyscraper discussion from 2004 (See Dürr, 2006).

The city building authority has to consider public issues while examine a waiver of planning law, one of these public issues are influenced neighbors (See §17 (2) BauNVO, 2009). A project area in Hamburg usually has several neighbors. The problem with these involved persons can express itself through the opened wallets, they approve for money. (See Appendix; Interview 01, 2012, p.57) This circumstance leads to a rise in costs so that projects become economically unviable or just too expensive.

To return to the charge of "not in my backyard-mentality" or NIMBYism, as Glaeser describes it; he even dedicated a chapter to it – The Curse of NIMBYism. "In cities [...], oppositions to change means blocking new development and stopping new infrastructure projects. [...] NIMBYism hides under the cover of preservation, perverting the worthy cause of preserving the most beautiful reminders out of our past into an attempt off freezing vast neighborhoods filled with undistinguishable architecture. In highly attractive cities, the worst aspects of this opposition to change are that it ensures that building heights will be low, new homes will be few, prices will be high, and the city will be off-limits to all but rich people." (Glaeser, 2011, pp.260) People just want the status quo (Kahneman et al., 1990, pp.1325); they want things as they were.

3] St. Georg today

The district of St. Georg is known for its cultural diversity. Furthermore, it exhibits an efficient infrastructure and it is also in vogue as a shopping area nearby the central station. (See hamburg.de, 2012)

This district has more than 10,000 inhabitants and one of the highest urban densities of Hamburg, with more than 5,000 people per square kilometer ($0.386mi^2$). With several public transportation stations, a main bus terminal and the central station these inhabitants are very well connected to Hamburg, Germany and Europe.

Meanwhile St. Georg offers high priced apartments as well as low priced ones, though very few and declining.

One of the largest and busiest streets is Steindamm. There are many hotels, mosques, and Middle Eastern shops, attracting many different people. These people at the sidewalks are mainly Muslims or Middle Eastern originated and a few national as well as international tourists; mainly noticeable at their behavior or cameras.

3.1] Construction

The 10,000 inhabitants live in almost 550 buildings with more than 5,000 apartments. The average size of an apartment is $67.6m^2$ ($721ft^2$). (See Statistikamt Nord, 2011, p.31) The buildings in St. Georg arose in many different epochs; some of them are even landmarked. A lot of the buildings are Art nouveau and Wilhelminian style. But also some unspectacular 1960s and 1970s buildings exist in this district.

Twelve high rise buildings are located in St. Georg with the height up to 295ft ($90m$) and 22 floors. Seven of them are office buildings, two hotels as well as two university buildings and one student apartment building. Except the former police headquarters and three office buildings, all high rise buildings have been built between 2002 and 2010. (See Emporis, 2012)

3.2] Population

The district of St. Georg has one of the highest proportions of resident aliens and people with migration background. More than 20% have foreign citizenships from 120 different nations, many from Italy, Poland, and Portugal and especially from Turkey. Almost 40% of the residents possess a migration background. (See Statistikamt Nord, 2011, pp.8)

The district could be zoned into two quarters, which are very different, the northern part at the river Alster and the southern part around Beim Strohhhaus and Steindamm. Both quarters provide a multicultural flair whereat the southern part is more oriental or Middle Eastern affected by.

The concentration of mosques and oriental shops might attract certain people which amplify the multicultural character. Whether the people live, work or sojourn in St. Georg, the appearance of the people in this district is affected by Middle Eastern culture.

4] Methodology

Using different research methods is an important part of this thesis. At first the development of a concept provides the basis. It establishes the fundament on which interviews and arguments as well as reasons are based upon. Furthermore, it is the initial point for the following methods.

The next step is visualization which is necessary for three aspects; on the one hand analysis and on the other hand information brokerage as well demonstration of the findings.

Finally, the interviews are the third method to be utilized. They help to gain information as well as perceptions.

4.1] Concept development

The development of the concept is partially based on the P3-Project “Nach oben ist noch Luft!” (*Upward is still air!*) findings. The designed buildings are the result out of the analyzed built environment as well as a subjective esthetic perception.

Variable construction heights between existing surrounding and concept area are possible, admittedly the more difference the more complications. Therefore the maximum building height is 400ft (122m). The total appearance is very urban as well as vibrant. The construction heights are ascending eastbound. The western area provides some access routes while the eastern part is a perimeter block development; though only the bottom three to five floors. This appearance is justified by the present buildings. The actual skyscrapers rise in a certain distance to each other above this perimeter block development. At the averted side of Steindamm are lower building heights. These heights are justified by the opposite buildings of Brennerstraße with four to six floors. At the height of the fifth floor of the new buildings are partially terraces or rather offsets to minimize shading and maximize exposure to light. Furthermore, due to these offsets the actual building heights are less noticeable.

The type of use is residential by the majority. The bottom three to five

floors at Steindamm are retail as well as gastronomy. Above, to the seventh and tenth floor are offices imaginable. One Hotel at the intersection Lübeckertordamm, Lohmühlenstraße and Berliner Tor would amend the other existing hotels. One dormitory is imaginable as well. All the buildings together are in a direct line to emphasize the urban and metropolitan character of Steindamm.

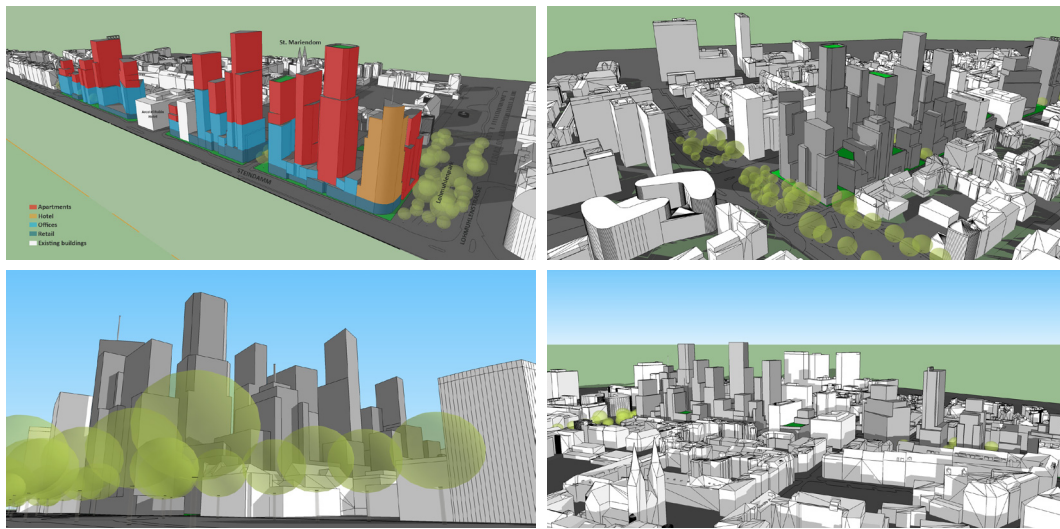


Fig.4.1-4 | Concept I - IV

4.2] Visualization

“In Western culture [...] images have been necessary to describe abstract concepts.” (Cipolla Ficarra, 2011, p.104) When it comes to construction projects the imagination of an unbuilt concept might be elusive. A scientific visualization of prospective buildings will help to understand the dimension and new appearance; or to understand the concept at all. This method is concerned with visualization of 3D phenomena such as architectural, to illustrate realistic renderings of volumes, surfaces etc. (see Friendly, 2009, p.2). Especially for nonprofessionals the imagination of urban planning developments seems to be difficult to understand.

With a 3D modeling program forms, measures as well as appearances can be analyzed and tested. Findings can be exported as images; accordingly the urbanistic context will be visualized and therefore conceivable. The measures and proportions will be visually distinguishable and esthetic

aspects discussable. The proper modeling program for this thesis will be Trimble SketchUp. This program easily enables building and viewing 3D buildings.

“SketchUp is the finest (and most innovative) tool available for anyone designing anything from coffee pots to skyscrapers.”

– McCall & Associates (2012)

Another aspect scientific visualization will be necessary for is information brokerage. Regarding the interviews, visualization of the concept facilitates understanding of the dimensions. It delivers information in an explicit way and avoids different interpretations. Interviewer and interviewee have a mutual starting point.

Information visualization, in forms of tables and graphs, will provide the possibility to understand complex relations or to answer a question (see Friendly, 2009, p.2).

4.3] Interviews

To get an overview of the opinions and positions of both, the affected residents as well as the agency of urban planning, different types of interviews are able to deliver the corresponding answers. Therefore it is important to define “the amount of structure” in the interview (see Lodico et al., 2010, p.298). For this thesis structured as well as semi-structured interviews have been chosen in order to be suitable for both target groups.

Structured Interview

The structured interview has been chosen in order to conduct interviews with the population of St. Georg. The target group includes residents, local working population as well as visitors while focusing on the multicultural aspect. The participants have been chosen spontaneously due to the assumption of a foreign appearance to reach the already addressed multicultural population of St. Georg (See Chapter 3.2). All participants

have been asked the same questions in the same order without deviation; following the keynote of a structured interview (see Lodico et al., 2010, p.299).

The participants have been asked 15 questions, the first part concerning their personal background and the second part addressing their opinion of the visualized concept as well as their general position regarding high rise buildings.

Semi-structured Interview

Two semi-structured interviews with the agency of urban planning of St. Georg have been conducted. For a qualitative research, flexibility is an important aspect. A semi-structured interview is planned thoroughly before being conducted. The questions may lead the conversation while wording or order of the questions can be changed and further questions added, depending on processes during the interview. (See Lodico et al., 2010, p.299)

The interview was composed of two parts. The first part focused on constructional and legal aspects while the second part concerned the residents and public participation.

The permission of tape recording was obtained to transcribe the interviews afterwards. Both participants have been anonymized.

The results are partially visualized and will be described in the next chapter.

5] New Perspectives?

This chapter presents the findings collected through the interviews. These insights might show new perspectives or possibilities for Hamburg to develop skyscrapers, or what inhibits such a progress.

Whether the authority or citizens are opposed to skyscrapers, will be described and illustrated. Admittedly, perspectives are mostly subject to personal interpretations. However, the gained interview results are supposed to demonstrate an objective point of view.

5.1] Urban planning authority

Two interviews with the urban planning authority of district office “Mitte” have been conducted. These interviews are summarized as well as illustrated; afterwards the findings are described to demonstrate the constructional, legal and public participation aspects.

Summary of Interview One

The first question targeted the responsibility of decisions such as demolition or permission of a building application.

The interview partner referred to the typical approval procedure. All procedures must be approved; even a demolition. The graphic shows the complex process and different stages before obtaining the building permission.

District office “Mitte” is responsible for building permissions in St. Georg. They analyze the important questions such as accordance

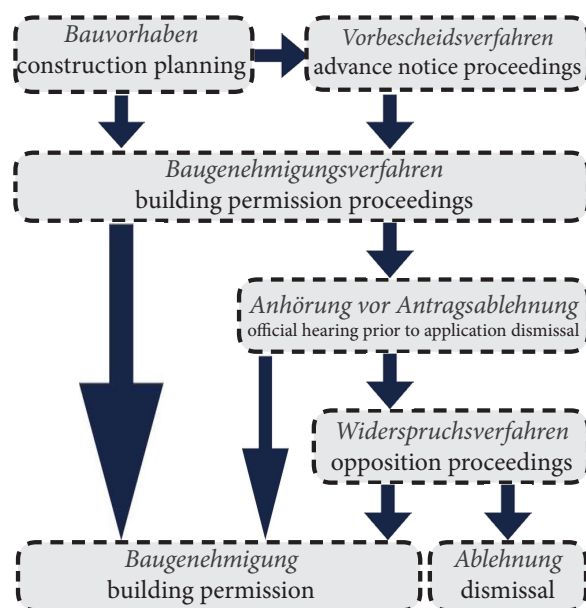


Fig.5.1 | (typical) building permission procedure

with planning law or whether it fits into the context; legal basis is the law relating to regional policy, binding land-use plan and *Baustufenplan*, which among others reflects building heights.

Further involved authorities are:

- *Tiefbauabteilung* (civil engineering department): responsible for subdivision review (Especially important in terms of high rise constructions)
- *Landschaftsplaner* (landscape architects): responsible for open spaces and playgrounds
- *Oberbaudirektor* (director of construction): for significant building projects
- *Integrierte Stadtteilentwicklung* (Integrated community development): *soziale Erhaltungsverordnung*, focuses on social preservation
- *Verbraucherschutz* (authority for consumer protection): special cases
- *Verkehrsbehörde* (transport authority): intervention in road space
- *Bauausschuss*: committee on waiver from planning law
- *Denkmalschutz*: authority regarding preservation order

The additional request was related to these involved authorities and their hierarchy. The dialog partner explained that it depends on certain facts, but generally the involved authorities are equally eligible; best case is a consensus.

Following question regarded the conceivableness of a potential demolition of the existing buildings at Steindamm (See Introduction for exact buildings). Of course, the authority of preservation order plays an important role; generally a demolition of these buildings is possible.

Regarding a limit of height in Hamburg the interviewee referred to the binding land-use plans. These plans display the height limits. Based on these plans, permissions must be issued. However, if a constructor intends to exceed such a limit, a waiver of planning law must be requested. This decision is at the discretion of the district office.

Regarding the question, why Steindamm does not feature skyscrapers above 330ft (100m), the employee of district office “Mitte” answered, that may be unthinkable.

The next question focused on processes of an application of waiver from height limits following §17 (1) BauGB (German building law code). This procedure passes through three levels.

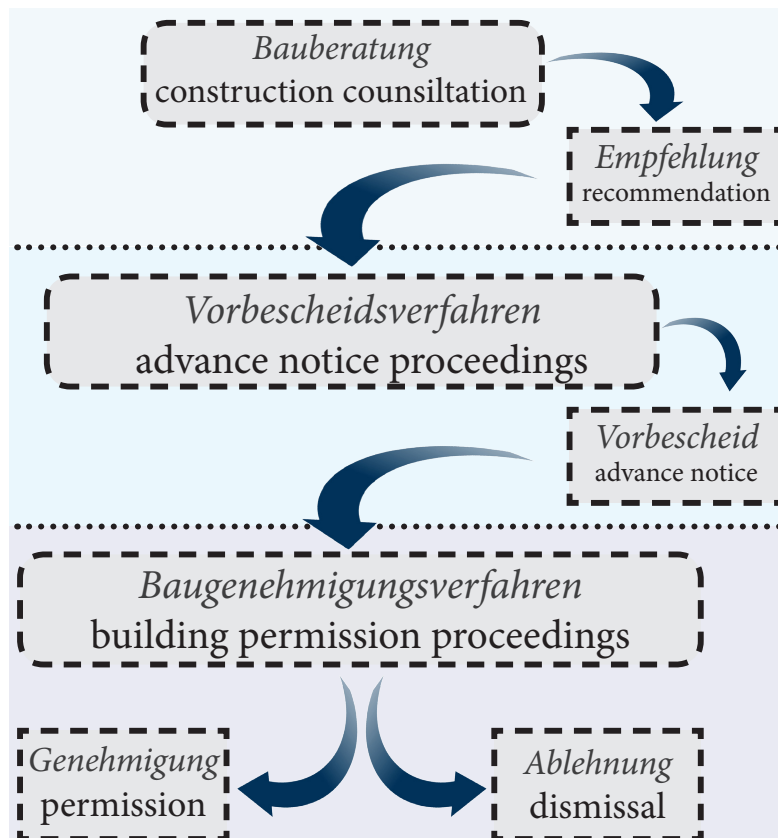


Fig.5.2 | process of an application of waiver from height limits

Another aspect of the addressed paragraph 17 is number 3, *Sonstige öffentliche Belange* (other public needs). These needs are aspects such as public safety, neighborhood relations or parking.

Concerning political position relating to buildings above 330ft (100m) in Hamburg, the interviewee considered this topic as skeptical. That might be a basic attitude. Latest high rise buildings show what height seems to be maximal – 213ft to 230ft (65m – 70m).

The next question was related to the aim of planning of “St. Georg 43”, which is a binding land-use plan of the exact same area focused in this thesis. A high rise complex would entirely achieve every aim of planning requested

by the district office. The employee of district office “Mitte” answered diffident. The aim of more living space or vitalization would be achieved but similar problems have been experienced. Difficulties with open spaces and playgrounds will occur.

Finally, after viewing the concept of this thesis the dialog partner made a statement. He considered the concept as a beautiful ensemble, which is quite interesting. He negatively noted that there is an imbalance between both sides of Steindamm. Furthermore, is he challenging the volume of traffic, and whether all the shops together would form an own mall competing with the nearby inner city.

Summary of Interview Two

The first question asked for the experiences which have been made with the latest high rise buildings at Steindamm, such as Suitehotel, Philips Headquarters and MotelONE in addition to public participation.

The competent employee of district office “Mitte” for public participation explained that these projects were conducted in terms of a typical preparation of a land-use plan. This process is a complex procedure under participation of professionals as well as nonprofessionals in many stages.

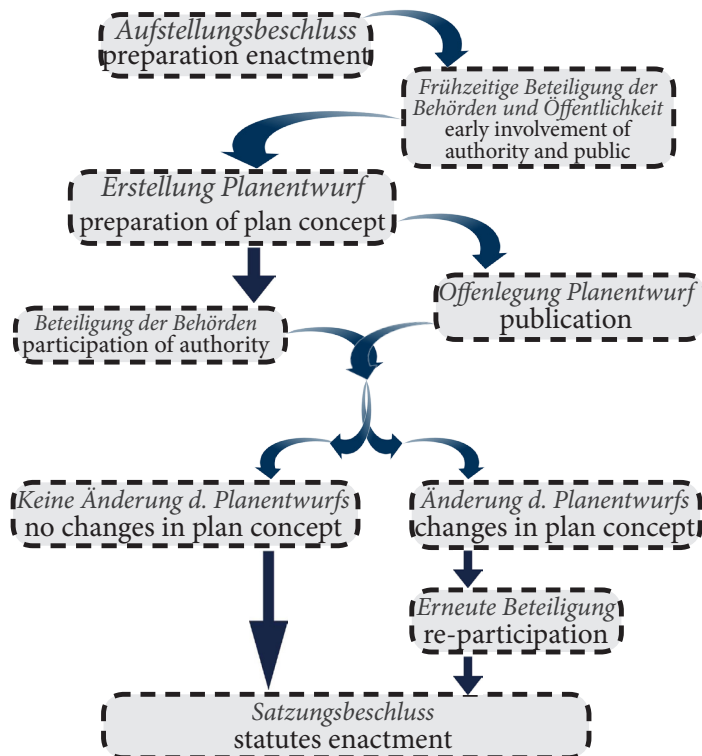


Fig.5.3 | preparation of a land-use plan

An alternative to public participation in regards of an urban development planning is the so called *Stadtteilbeirat*. This is a committee on civil as well as local level. Information regarding this committee was topic of the second question. The interview partner illustrated the *Sadtteilbeirat* of St. Georg. With about 50 members and up to 100 guests this committee holds a meeting once in a month. This committee on the one hand defines topics to discuss themselves and on the other hand works on behalf of the Senate of Hamburg. This committee consists of “top-class” members, as the interviewee declares, such as managers, lawyers and teachers. Concepts of building projects are presented and discussed in this committee. The only competence of this committee is to give recommendations, which have to pass through a complex system of involvements. The recommendation of the committee must be commented by the administration and consulted by the competent commission. The commission may consent or amend the recommendation which can pass the final stages afterwards to lead to an implementation.

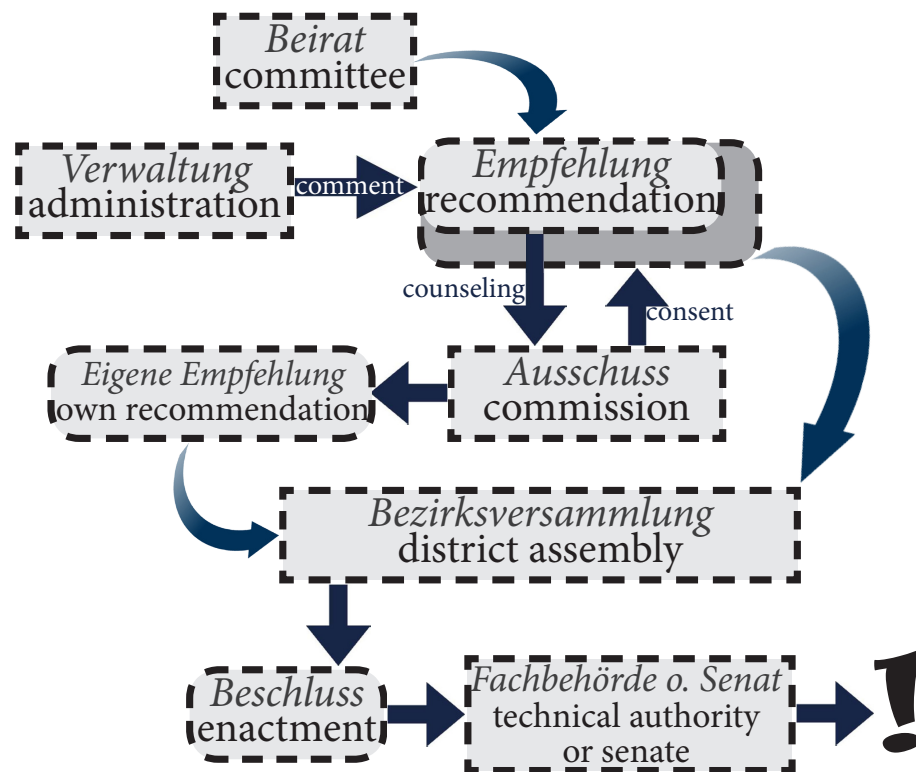


Fig.5.4 | process of a recommendation

Wandering from the subject the interviewee described the social as well as demographic specific characteristic of St. Georg. Furthermore he points out that many of the businessmen and shopkeepers at Steindamm have a migration background. In addition to that he describes that most of the customers have a migration background as well. This is due to the 14 or 15 mosques in this region; the people implement on their way to one of these mosques their daily or weekly shopping.

He raises the question whether there were changes if high rise buildings are being built and rents assumable rise.

Within the years a temporary use of the buildings at Steindamm has developed. 20 to 25 years ago the usage was affected by the postwar period. This usage structure has been lost due to the developed inner city. Afterwards these shops have been rented to immigrants.

Talking about a demolition the question on the whereabouts of these people poses. Focusing on the concept of this thesis, the employee of the district office expresses his doubts. Shading, again, is the main topic and problems with neighbors might occur as well. This issue certainly would be a topic in the next *Stadtteilbeirat* meeting.

Concerning the ownership structure of the concept area (See Introduction) the dialog partner notices the relatively manageable amount of owners.

Considering the aims of planning (See Summary of Interview One), the interviewee assumes that the committee might have a positive attitude, especially due to the proportion of residential use, and even in a high rise building. He assumes that the height might be a problem for neighbors and the emission is unclear as well. "Admittedly, what works in HafenCity¹ might work at Steindamm as well; and the higher the better."

Findings

Height limits all over Hamburg are regulated, but a waiver of planning law can be submitted. This enables the possibility of building high rise buildings or even skyscrapers. Partially height limits are based on *Baustufenpläne*, which are quite old as for St. Georg from the 1950s (See Appendix, p.68). Most procedures for building permissions or binding land-use proceedings

¹ So called HafenCity Fenster (window) developed and used, novel design (see HafenCity Hamburg GmbH, 2011, pp.8)

are complex and involve several authorities (see Summary of Interview One). The inquiry of a waiver is at the act of discretion of the district office's employees. They rely on the German building law code (BauGB), however a certain margin is left which is subject to a personal attitude. In addition to this circumstance the interviewee showed a skeptical attitude concerning high rise buildings.

Regarding the public participation, a committee is at the position of offering recommendations. These recommendations may influence the final decision as figure 5.4 shows. This committee is supposed to be variegated to represent a wide knowledge, several attitudes as well as positions. However, this committee might represent these mentioned aspects but the multicultural population of St. Georg, especially of the Steindamm area is totally disregarded. Viewing participant lists in protocols of this committee the dominating nationality is German; among 50 to 70 members about three to five names allow the assumption of being migration background related (See Appendix, pp.66).

Both interview partners of the district office assessed negative and positives aspects of this thesis' concept concerning the building heights.

5.2] People of Steindamm area

40 persons have participated in the interview; 60% of them were male. The average age was between 25 and 45. More then 80% possess a migration background. 14 participants live in St. Georg, while ten of the interviewees work in this district. The rest of the participants were visitors.

Beginning with the final question whether the participants like the existing buildings in the concept area, the result is clear – nobody answered with yes. 65% of the interviewees answered with no and 35% had no opinion. Generally, throughout the whole interviews, clear noticeable, is the awareness of the predominant circumstance that about 50% of the people do not care about decisions or developments (See Fig.5.5). Despite this fact, these people do not like the existing buildings at the northern side of Steindamm.

Focusing on the participant's idea of a skyscraper most of the interviewees pointed on the 190ft (58m) Suitehotel, next to the interview location (See Appendix, p.71).

All of the participants were confronted with six pictures of the concept of this thesis. They examined these pictures and were allowed to ask questions; only a few questions emerged.

45% consider the buildings in this concept as suitable for Steindamm while 47.5% had no opinion, only 7.5% of the interviewees could not imagine those tall buildings at Steindamm. More then 80% of those who consider these buildings as suitable, actually like these buildings. Six of the 40 interviewees do not like these skyscrapers. Again, 47.5%, which are 19 persons, had no opinion.

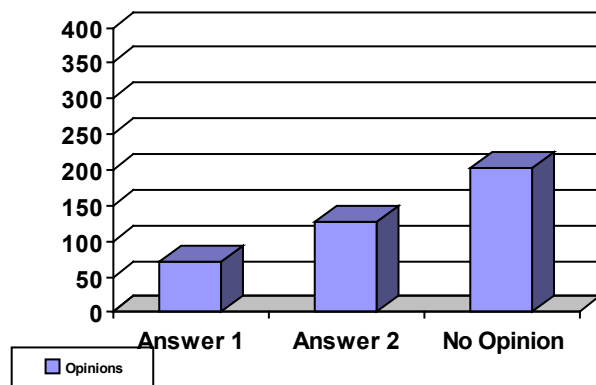


Fig.5.5 | interest in developments

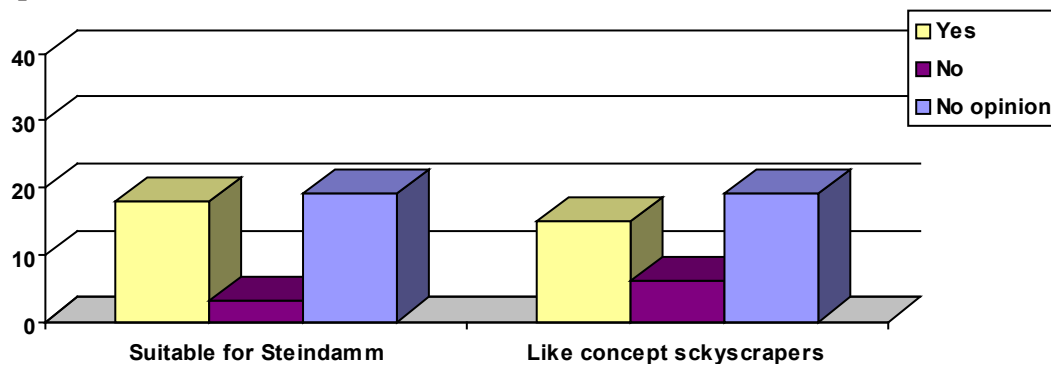


Fig.5.6 | concept related result

This is the first indication to point out, that only a minority is against skyscrapers. Confronting these people with the question whether these buildings would influence their daily routine, such as food shopping or walking, only three persons were worried about. Again, most of the interviewees seemed to be less concerned. The same applies for the question whether they would like to live in one of these buildings, 62.5% had no opinion, while 20% would be interested to live there; adding, to live as high as possible. 17.5% were not interested in an apartment in one of these buildings.

Regarding the office space portion one question focused on the interest of working in these buildings. Leaving out the social as well as job-related background, eight people would like to work in such a building, while three would not like to work there; 29 interviewees had no opinion.

Next positive indication which shows the attitude of the people of Steindamm area, nobody would move away, if those buildings were built. Despite the general circumstance, that many participants had no opinion, only two were not able to position themselves. 95% would not leave St. Georg.

Interesting was the following question on the behavior of the participants, if those buildings were built. Again, two persons had no opinion, while three would be against such a project. 35 interviewees abnegated a commitment against such a project.

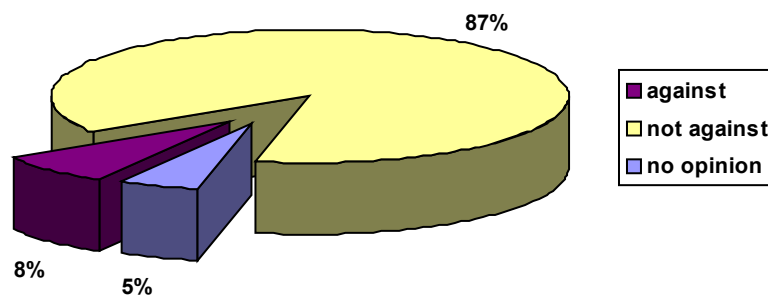


Fig.5.7 | behavior of participants

In addition to this circumstance is the following result of the vice versa commitment for such a project. Four people would support it, while three abnegated a support; 33 of the interviewees had no opinion.

Findings

The need of action at the northern side of Steindamm between Lohmühlenstraße and Stralsunder Straße is patent. 65% of the interviewees even do not like the existing buildings. Only a minority of 7.5% does not like modern high rise buildings such as MotelONE or the new Philips Headquarters.

Generally noticeable was the continuously predominant positive feedback in regards of skyscrapers compared to negative feedbacks; indeed always outbalanced by the participants who had no opinion (See Fig.5.5). Despite this circumstance, almost 90% would not antagonize skyscraper projects

(See Fig.5.7). In addition to that it is interesting to realize, that 10% would support those projects while 7.5% would not, however more than 80% would not act at all (See Fig.5.8). This aspect is interesting because it shows that a skyscraper project is not confronted with a lot of antagonists. There is rather a considerable amount of disinterest, which cannot be related with negative or positive attitudes. Consequently, reasoning with citizens being averse to skyscrapers cannot be approved.

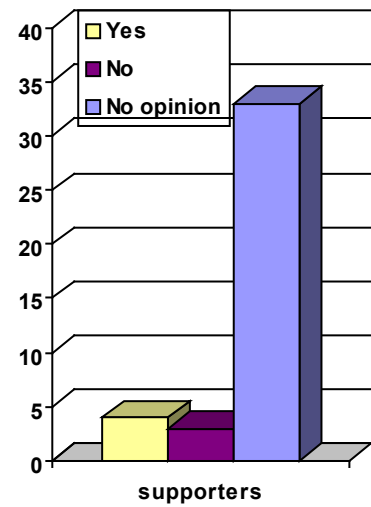


Fig.5.8 | project supporters

6] Conclusion & Reflection

This chapter is sectioned in two parts. First, the conclusion and second the reflection; in order to demonstrate the theoretical possibilities and to reflect those in terms of real implementation possibilities.

Conclusion

The first interview shows the complexity of legal proceedings and involvements. Several instances as well as authorities are involved in a process before obtaining a decision and an enactment. The employees base their decisions on the German building law code and this law code offers the possibility of applying a waiver of planning law.

Now the employees of district office “Mitte” have to question submitted plans as well as reasons. Legal basis constitute binding land-use plans; if those plans have not been established, the aged *Baustufenpläne* constitute the alternate legal basis. Although these plans regulate building heights at an average height between five and six stories, existing buildings at Steindamm show possibilities of taller elevations. Another aspect is surrounding; employees of district office “Mitte” have to analyze the context and appearance to balance possible heights. This analysis is subject to the employees’ discretion. This aspect impedes strong deviations, notwithstanding height exceedance is possible therefore high rise buildings and skyscrapers at Steindamm are legitimate possible.

The second interview represents the requested or welcomed public interest. This interest is expressed through a committee consisted of residents of St. Georg. This committee is involved in development proposals and concerning information. In meetings the committee members and guests discuss these plans and come to a conclusion. This conclusion expresses itself in forms of a recommendation. This recommendation is taken seriously but it is not binding. Consequently, this committee would not be able to prohibit skyscrapers at Steindamm.

Most concerned are the people in St. Georg and Steindamm area. These people live or work there and others go to shop or walk in this district. They might be affected in a positive or negative way, or even not at all.

The conducted interviews with people in Steindamm area demonstrate the predominant disinterest of many. They seem to be not concerned about developments, also if skyscrapers were built. Less than 10% would be against skyscraper projects while almost 50% consider this thesis' concept as suitable for Steindamm and 80% of them even like the concept.

Finally, the analysis and development of this concept shows a certain existing context at Steindamm and surrounding area. Twelve high rise buildings are located in St. Georg, eight of them at Steindamm. A small but noticeable urban conglomeration is formed and viewable from some



Fig.6.1 | actual skyline of Hamburg

perspectives within the city.

This conglomeration offers the potential for new skyscrapers to fit into a context. Total building heights are certainly limited. However buildings with the height above 300ft (91m) are possible due to the existing heights up to 295ft (90m). The new skyscrapers would amend the existing buildings



Fig.6.2 | new skyline with skyscrapers

and form a new skyline for Hamburg. Furthermore, this skyline would form an own context to fit in. Existing buildings as well as the context in the district of St. Georg and at Steindamm enable the potential for skyscrapers in Hamburg.

Neither legal aspects or public participation nor interest of the people turn skyscraper projects into impossibility. The existing context even supports more high rise buildings and a couple of skyscrapers in St. Georg.

Reflection

Typically, the reality looks different from theory.

The waiver of planning law is in a certain degree at the discretion of the subjective attitude of the authority's employees. The past shows the employees' attitudes in height limits below then 300ft (91m). The first interview partner confirms this assumption due to his appreciation of skeptical attitudes in terms of skyscrapers within Hamburg's policy makers. Regarding the so called public interest, a similar picture appears. Public committees may inhibit important decisions, as Professor Rode from London School of Economics confirms in an interview with *Hamburger Abendblatt* this year (See n.a., 2012). Furthermore, the committee of St. Georg does not represent all cultures as well as interests. In addition to that the interviews with people of Steindamm area reflect a general disinterest and not the committed members of that committee. Recommendations by this committee are not binding but still the possibility of influencing decisions exists.

The multicultural people of St. Georg and Steindamm area are may be open-minded or at least not against skyscrapers, but these people either are not concerned or do not participate in surveys. The conducted interviews even show a slight tendency towards positive attitudes in terms of skyscrapers. Again, these people seem to be distanced of participation, at least in the committee of St. Georg.

Finally, a suitable insertion of skyscrapers into an existing context is in the eye of the beholder. Regarding German cities or just Hamburg, relevant beholders' attitudes indicate an anti skyscraper position.

The idea of developing a high rise complex or several skyscrapers in

Hamburg to generate a skyline, to offer new realities and living forms cannot or should not be restricted in a specific area. More areas of St. Georg and maybe adjoining districts should be taken into consideration in terms of developing skyscraper projects. Complex legal proceedings should be improved and relieved.

“Hamburg braucht eine neue Identität.

*Die Stadt muss sich künftig als wirkliche Metropole begreifen, als echte
Großstadt.” – Olaf Scholz (Bürgermeister)*

“Hamburg needs a new identity.

The city must perceive itself as a real metropolis, as a real big city.”

– Olaf Scholz (Mayor)

BIBLIOGRAPHY

BauGB (2009): Baugesetzbuch; BauNVO, PlanzV, WertV u. WertR, Raumordnungsgesetz 2008; 41. Auflage; Deutscher Taschenbuch Verlag; München.

Bellis, Mary (no date): [2.2 *History of Skyscrapers*]: History of the Elevator; <http://inventors.about.com/od/estartinventions/a/Elevator.htm>; access: 05.08.2012.

Bellis, Mary (no date): [2.2 *History of Skyscrapers*]: Henry Bessemer – The Steel Man; <http://inventors.about.com/library/inventors/blsteel.htm>; accessed: 05.08.2012.

Bertschat, F.-L.; Moller, J.; Zander, J. (1999): Lehrbuch für den Rettungsdienst; de Gruyter; Berlin.

Chicago Architecture Info (2008): The Home Insurance Building; <http://www.chicagoarchitecture.info/Building.php?ID=3168>; accessed: 01.08.2012.

Cipolla Ficarra, Francisco et al. (2010) – Advances in new technologies, Interactive interfaces and Communicability; Springer Verlag.

Curbach, Manfred (2004): Geschichte des Stahl- und Spannbetonbaus; no publisher; Dresden.

Dürr, Alfred (2006): Die Hochhaus-Diskussion lebt wieder auf, Sueddeutsche.de; <http://www.sueddeutsche.de/muenchen/stadtentwicklung-die-hochhaus-diskussion-lebt-wieder-auf-1.922077>; accessed: 08.08.2012.

Emporis (2012): [2.1 Heights of int'l Skyscrapers]: World's tallest buildings – Top 200; <http://www.emporis.com/statistics/worlds-tallest-buildings>; accessed: 08.08.2012.

Emporis (2012): [2.1 Heights of European Skyscrapers]: Europe's tallest buildings – Top 20; <http://www.emporis.com/statistics/tallest-buildings-europe>; accessed: 08.08.2012.

Emporis (2012): [2.3 Attempts of building skyscrapers in Hamburg]: Buildings in Hamburg; <http://www.emporis.com/city/hamburg-germany/all-buildings>; accessed: 08.08.2012.

Emporis (2012): [3.1 Construction]: Buildings in St. Georg; <http://www.emporis.com/neighborhood/st-georg-hamburg-mitte-hamburg>; accessed: 12.08.2012.

Felsch, Patrick; Haertling, Tony et al. (2012): Nach oben ist noch Luft!; P3-Projektbericht; HafenCity University Hamburg.

Frank, Hartmut (1991): „Das Tor der Welt“. Die Planungen für eine Hängebrücke über die Elbe und für ein Hamburger „Gauforum“ 1935-1945, in: Höhns, Ulrich (Hrsg.): Das ungebaute Hamburg. Visionen einer anderen Stadt in architektonischen Entwürfen der letzten hundertfünfzig Jahre, Hamburg.

Friendly, Michael (2009): Milestones in the history of thematic cartography, statistical graphics, and data visualization.

Glaeser, Edward (2011): *Triumph of the City; How our greatest invention makes us richer, smarter, greener, healthier, an happier*; The Penguin Press, New York.

Gretzschel, Matthias (2011): *Hochhausprojekte: Entworfen und verworfen*; Hamburger Abendblatt; <http://www.abendblatt.de/hamburg/article2012381/Hochhausprojekte-Entworfen-und-verworfen.html>; accessed: 08.08.2012.

HafenCity Hamburg GmbH (2012): *[2.3 Attempts of building skyscrapers in Hamburg]*; Quartier Elbbrücken; <http://www.hafencity.com/de/konzepte/quartier-elbbruecken.html>; accessed: 08.08.2012.

HafenCity Hamburg GmbH (2011): *[5.1 Summary of Interview Two]*: Schallschutz bei teilgeoeffneten Fenstern; http://www.hafencity.com/upload/files/files/Laerm_Leitfaden_3_1.pdf; accessed: 09.08.2012.

hamburg.de (2012): *St. Georg – Ein zentrumsnahes Quartier mit internationalem Flair und Freizeitangeboten*; <http://www.hamburg.de/st-georg/>; accessed: 08.08.2012.

Hargreaves, Steve (2006): *Skyscraper construction booming in Middle East, Asia*; CNN.com; http://articles.cnn.com/2006-12-21/us/skyscraper.boom_1_skyscraper-urban-habitat-council-on-tall-buildings?_s=PM:US; accessed: 15.08.2012.

Jens, Klaus; Pech, Anton (2006): *Lüftung - Sanitär*; In: *Baukonstruktionen Band 16*; Wien. Springer-Verlag KG.

Kahneman et al. (1990): Experimental tests of the endowment effect and the coase theorem, in 98 Journal of Political Economy.

Lodico, Marguerite; Spaulding, Dean; Voegtle, Katherine (2010): Methods in Educational Research: From Theory to Practice; Second Edition.

Leonhardt, Fritz; Mönnig, Eduard (1977): Vorlesungen über Massivbau. Dritter Teil: Grundlagen zum Bewehren im Stahlbetonbau; Berlin. Springer-Verlag.

McCall & Associates (2012): Google SketchUp; www.sketchup.google.com; accessed: 02.05.2012 [*Now: Trimble SketchUp*].

No author (1966): Alsterzentrum – Stadt in der Stadt; <http://www.spiegel.de/spiegel/print/d-46408050.html>; accessed: 10.08.2012.

No author (2012): Londoner Verkehrsexperte: Bürgerbeteiligung kann wichtige Entscheidungen in Städten blockieren; <http://mobil.abendblatt.de/hamburg/article2268052/Mehr-Experimente-w>; accessed: 28.07.2012.

NYC Architecture (no date): The Woolworth Building; <http://www.nyc-architecture.com/SCC/SCC019.htm>; accessed: 01.08.2012.

Oxford Dictionaries (2012): Skyscraper; <http://oxforddictionaries.com/definition/english/skyscraper?q=skyscraper>; accessed: 05.07.2012.

Poitiers, André (2012): P.O.P. Porsche Office Point; http://www.poitiers.de/Architektur/WBW/417_POP.html; accessed: 09.09.2012.

Rodenstein, Marianne (2000): Hochhäuser in Deutschland - Zukunft oder Ruin der Städte. Bonn. Verlag W Kohlhammer.

Scholz, Olaf (2011): Gespräch mit der „Welt“; Welt online; [http://www.wirtschaftsrat.de/wirtschaftsrat.nsf/id/A062124012A5EB4EC12578F10040D090/\\$file/190811_Welt%20online.pdf](http://www.wirtschaftsrat.de/wirtschaftsrat.nsf/id/A062124012A5EB4EC12578F10040D090/$file/190811_Welt%20online.pdf); accessed: 15.08.2012.

Schütte, Gisela (2003): Das nicht gebaute Hamburg; WELT Online; <http://www.welt.de/print-wams/article121121/Das-nicht-gebaute-Hamburg.html>; accessed: 08.08.2012.

Statistikamt Nord (2011): Hamburger Stadtteil-Profile 2011; Nord. regional; Band 11; Hamburg.

Weismantle, Peter (2011): CTBUH Height Criteria; <http://ctbuh.org/TallBuildings/HeightStatistics/Criteria/tabid/446/language/en-US/Default.aspx>; accessed: 08.08.2012.

LIST OF FIGURES

Fig.1.1: Doha skyline under construction; Larry Johnson; <http://www.onlineworldtraveler.com/images/countries/Qatar/Dhows-Doha.jpg>; accessed: 17.08.2012.

Fig.1.2: Skyline Hamburg, St. Georg; Tony Haertling; taken: July 2011.

Fig.1.3: Concept area at Steindamm; www.bing.com; accessed: 18.08.2012.

Fig.2.1: Proportion/Context/Technology; <http://ctbuh.org/TallBuildings/HeightStatistics/Criteria/tabid/446/language/en-US/Default.aspx>; accessed: 18.08.2012.

Fig.2.2: 734ft - 73.4ft buildings; http://www.mat.ucm.es/~joseluismunoz/wordpress/wp-content/uploads/2011/07/torre_espacio-3.jpg; <http://www.gurimur.de/images/02.jpg>; accessed: 19.08.2012.

Fig.2.3: Alsterzentrum; Hamburger Abendblatt from 14.09.1966.

Fig.2.4: Kirchensilhouette; Tony Haertling; taken: February 2010.

Fig.4.1-4: Concept I - IV; Tony Haertling; taken: June 2012.

Fig.5.1: (typical) building permission procedure; Tony Haertling; Interview Gov.1; conducted: 28.06.2012.

Fig.5.2: process of an application of waiver from height limits; Tony Haertling; Interview Gov.1; conducted: 28.06.2012.

Fig.5.3: preparation of a land-use plan; Tony Haertling; Interview Gov.1;
conducted: 28.06.2012.

Fig.5.4: process of a recommendation; Tony Haertling; Interview Gov.2;
conducted: 06.08.2012.

Fig.5.5: interest in developments; Tony Haertling.

Fig.5.6: concept related result; Tony Haertling.

Fig.5.7: behavior of participants; Tony Haertling.

Fig.5.8: project supporters; Tony Haertling.

Fig.6.1: actual skyline of Hamburg; Tony Haertling; taken: February 2012.

Fig.6.2: new skyline with skyscrapers; Tony Haertling.

APPENDIX

Interview: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung Hamburg | St. Georg

Part I [Construction]

- [Darstellung des Gebietes; ung. St. Georg 43]
- Wer ist für Entscheidungen, wie Abriss oder Genehmigung eines Bauantrages am Steindamm zuständig?
- Wäre es denkbar, für eine effiziente und nachhaltige Neubebauung (z.B. gem. Planungsziele St. Georg 43), die bestehenden Gebäude zwischen Steindamm und Brennerstraße abreißen zu lassen? (*private Finanzierung*)
- Gibt es eine offizielle oder inoffizielle Höhenbegrenzung für die Gebäude am Steindamm?
- Warum gibt es keine Gebäude über 100m am Steindamm?
- Welche Prozesse durchläuft ein Antrag, der die Überschreitung von Obergrenzen (BauNVO §17 (1)) beantragt?
- Welche sonstigen öffentlichen Belange könnten bei der Überschreitung der Obergrenzen entgegenstehen?
- Unterliegt dieser Prozess der Prüfung nicht einer gewissen Subjektivität, bzw. gibt es zu viel Spielraum?
- Wie schätzen Sie den Zuspruch bzgl. Gebäude ab 100m in der Hamburger Politik ein?
- Was ist, wenn sich die private Meinung von der fachlichen Sichtweise unterscheidet?
- Bzgl. der Planungsziele „St. Georg 43“ würde eine Hochhausbebauung sämtliche Punkte erfüllen. Insb. würde „die Wohnnutzung fortentwickelt werden, um den Anteil der Wohnbevölkerung im Stadtteil St. Georg zu erhöhen und im Quartier die Wohnnutzung weiter zu etablieren sowie eine nachhaltige Belebung des räumlichen Umfelds in den Abendstunden und am Wochenende [...] unterstützen.“ Was halten Sie davon?

+++BILD+++ BILD+++ BILD+++ BILD+++ BILD+++ BILD+++

- Was halten Sie davon?

Part II [Residents]

- Welche Erfahrungen wurden mit dem Bau des Accor Hotels, des Philips Gebäudes und mit dem MotelOne gemacht? *(Im Hinblick auf B-Plan und Bürgerbeteiligung)*
- Haben Sie Erfahrungen mit Bürgerbeteiligungen in St. Georg, insb. mit ausländischen Personen sowie solchen mit Migrationshintergrund?
- Wie sind die Eigentumsverhältnisse in dieser Region? *(Wohnungen & Geschäfte)*
- Können sie die Akzeptanz oder Ablehnung der Anwohner für ein Hochhausprojekt einschätzen?
- Welche (wie viele) Bürgerinnen und Bürger würden bei einem **derartigen Bauprojekt** befragt bzw. angehört werden? [Oder sogar niemand?]
[Londoner Verkehrsexperte: Bürgerbeteiligungen kann wichtige Entscheidungen in Städten blockieren]
- Macht es Sinn, Bürgerinnen und Bürger aus anderen Stadtteilen anzuhören?

Questionnaire_Residents

Hamburg Heights – Skyscrapers in a multicultural district
Bachelor Thesis | Tony Haertling

HafenCity University

Interview: Bewohner des Untersuchungsgebietes

Hamburg | St. Georg | Steindamm + Nebenstrassen

Informationen zur Person:				
Geschlecht	männlich ☐		weiblich ☐	
Alter	Unter 18 ☐	18-25 ☐	26-45 ☐	46-70 ☐
Fragen:	😊	😐	☹	Notizen
Wohnen Sie in St. Georg? (Wie lange? In welchem Stockwerk?)				
Haben Sie einen Migrationshintergrund? (Welche Staatsangehörigkeit?)				
Arbeiten Sie in St. Georg?				
Fühlen Sie sich wohl in St. Georg?				
+++Bilderr+++Bilderr+++Bilderr+++Bilderr+++Bilderr+++Bilderr+++Bilderr+++Bilderr+++Bilderr+++				
Passen diese Gebäude zum Steindamm?				
Mögen Sie diese Gebäude?				
Würden diese Gebäude ihren Alltag, beim Einkauf oder Spaziergang beeinflussen? (positiv/negativ)				
Würden Sie gerne in einem dieser Hochhäuser wohnen wollen? (Welches? Stockwerk?)				
Würde Sie dort in den Gebäuden gerne arbeiten?				
Würden Sie aus St. Georg fortziehen, wenn diese Häuser gebaut werden?				
Würden Sie sich gegen solche Hochhausbauvor- haben einsetzen?				
Würden Sie solche Bebauungsvorschläge unterstützen?				
Was ist für Sie ein Hochhaus? (Beispiele?)	_____	_____	_____	
Wie finden Sie das MotelOne & Philips Haus?				
Wie finden Sie <u>die alten Gebäuden</u> am Steindamm?*				

Interview_Gov.1_28.06.2012

FRAGE: Wer ist für Entscheidungen, wie Abriss oder Genehmigung eines Bauantrages am Steindamm zuständig? 00:01:24-2

wir haben diese klassischen Genehmigungsverfahren: Vorbescheidsverfahren, Baugenehmigungsverfahren; auch ein Abriss muss ja genehmigt werden; die Zuständigkeit liegt beim Bezirksamt. Es gibt Hamburg als Land, den Bezirk (als kommunale Ebene, wir haben in HH die 7 Bezirke) und Bezirk Mitte sind Zuständig für die Baugenehmigungen, grundsätzlich. Beim Bezirksamt laufen diese Baugenehmigungen auf, dafür ist das Fachamt Bauprüfung zuständig, die steuern das ganze Verfahren und prüfen die Bauordnungsrechtlichen Themen. Alles was die Landesbauordnung angeht. Wenn es um Fragen des Planungsrechtes geht (also BauGB), dann sind wir zuständig: für Fragen wie, ob sich das einfügt, stimmt es mit dem geltenden Planungsrecht über ein - Baustufenplanung bildet die Rechtsgrundlage. 00:03:13-2

Wir sind beteiligt als Stadtplanung, ob sich das ganze in den städtischen Kontext, stadtstrukturell einfügt, im Grunde haben wir als Grundlage das Planungsrecht, Bebauungspläne und diese alten Baustufenpläne, die als einfache Bebauungspläne gelten. Ergänzungen mit dem BauGB (§34 - Zulässigkeit im Zusammenhang bebauter Ortsteile) 00:03:48-5

Bei Fragen wie Abriss oder Genehmigung, es gibt eine Tiefbauabteilungen, diese prüft, ob die Erschließung gesichert ist (z.B. Tiefgaragenzufahrten, Vorfahrten, Anzahl von privaten u. öffentlichen Stellplätzen) Gerade bei hoher Bebauung wird dieses Thema sehr wichtig, damit genügend Stellplätze nachgewiesen sind. Des Weiteren bei Baumschutz ist die Tiefbauabteilung zu beteiligen. 00:04:36-4

Landschaftsplaner müssen beteiligt werden. Bei Wohnen muss anteilig Spiel- und Freiflächen nachgewiesen werden. 00:04:55-3

Bei Bauvorhaben, die für das Stadtbild besonders bedeutsam sein können, muss die Bauprüfung (diejenigen, die das Verfahren koordinieren) den Oberbaudirektor in Kenntnis setzen. (Herr Walter) Dieser arbeitet auf der Ebene der Landesbehörde, der arbeiten bei der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt. Das ist der höchste Beamte in Fragen des Bauens in Hamburg, der die Entscheidungen wie Gestaltung und Stadtbild trifft. Er setzt Leitlinien und achtet drauf, dass diese befolgt werden. (neuerdings entscheidet er selbst, wo er sich einbringt und wo nicht) 00:06:05-2

In St. Georg gibt es eine soziale Erhaltungsverordnung, das ist wichtig wegen der Sanierungstätigkeiten etc. Dabei ist die integrierte Stadtteilentwicklung (Sanierer) zu beteiligen. 00:07:19-7

In besonderen ist auch das Fachamt für Verbraucherschutz zu beteiligen. 00:07:26-2

Verkehrsbehörde (Landesebene; das ist die Behörde für Wirtschaft), bei schwerwiegenden Eingriffen in den Straßenraum, wie Abbiegespur, Reisebus vorm Hotel. 00:08:14-6

Es sind viele Beteiligte und daher ist so ein Verfahren auch sehr komplex. 00:08:31-9

Bauausschuss. Wenn es Befreiung vom Planungsrecht gibt, und seitens der Verwaltung abgestimmt wurde und der Antragssteller ein OK bekommen hat, dann muss das in den Bauausschuss (kommunalpolitisches Gremium, so was wie ein Stadtrat) Da kommt die Komponente, dass die Politiker ein Interesse haben, das die Buerger vor Ort mit dem Bauvorhaben konform gehen. Rückkopplung in den Stadtteil. 00:09:46-9

TONY: Gibt es dabei auch unterschiedliche Hierarchien? Oder sind die alle, z.B., zu 10% beteiligt? 00:09:51-0

kommt drauf an, Sanierungsbeirat z.B. nur, wenn man in einem Sanierungsgebiet ist. Man versucht allen Aspekten gerecht zu werden. 00:10:07-7

Wer auch beteiligt werden kann, ist das Denkmalschutzamt. Auch eine Instanz. 00:10:16-2

TONY: Die würde am Steindamm auch zum Tragen kommen? 00:10:16-2

Es gibt am Steindamm denkmalgeschützte Gebäude. Nicht so viele, aber auch Abstufung relevant: eingetragene Denkmäler und erkannte Denkmäler. Beide stehen in einer Liste, die im Internet verfügbar ist. 00:10:59-2

Was Sie eben fragten, müssen alle zustimmen... In der Regel, Ja (wenn sie betroffen sind). Bei dem Sanierungsbeirat könnte es zum Beispiel sein, dass die nicht zustimmen, aber dass man die überstimmt, aber das liegt nicht in unserem Interesse. Grade in St. Georg gibt es starke Befindlichkeiten. Am besten immer ein Konsens. 00:12:00-4

FRAGE: Wäre es denkbar, für eine effiziente und nachhaltige Neubebauung (z.B. gem. Planungsziele St. Georg 43), die bestehenden Gebäude zwischen Steindamm und Brennerstraße abreißen zu lassen? (private Finanzierung)

Denkmalschutz sprach ich an, wir haben am Steindamm sehr viel alten Gebäudebestand, so aus den 60er und 70er Jahren, ich will jetzt nicht persee das

schlecht reden, was dort gebaut worden ist. aber wir haben ganz oft den fall, das die Gebäude nicht mehr heutigen Standards entsprechen und dann stehen wir natürlich einem Abriss und Neubau nicht entgegen. Effizienter und nachhaltiger Neubau wird von uns natürlich sehr unterstützt. Es ist tatsächlich eine Einzelfallbetrachtung. Private Finanzierung, da ist natürlich wichtig, welcher Privatinvestor steht mit welchem Interesse dahinter? 00:13:29-3

FRAGE: Gibt es eine offizielle oder inoffizielle Höhenbegrenzung für die Gebäude am Steindamm? 00:13:29-3

Also das sind unsere Bebauungspläne. Das geltende Planrecht bildet die Höhenbegrenzung ab. Auf der Grundlage müssen Baugenehmigungen erteilt werden und wenn ein Antragsteller sagt „Ich will da höher bauen“ - dann muss er entsprechend Befreiung vom Planungsrecht beantragen. 00:14:14-3

Und dann ist es natürlich in unserem Ermessen, solche Befreiungen zu genehmigen. 00:14:50-8

Wenn wir nun einen Bauantrag hätten, auf einem Flurstück, das ausschließlich durch den Baustufenplan erfasst werden, weil kein aktuelleres Planungsrecht vorliegt, dann würden wir auf der Grundlage entscheiden. Und dann kann ich Ihnen sagen, sind unsere Spielräume da Befreiungen statt zu geben, schon etwas größer. Aber man muss dazu sagen, wir gucken uns dann ergänzend das Baugesetzbuch an, diesen besagten Paragraphen 34 und gucken uns dann sehr genau an, fügt sich das in die bauliche Umgebung ein. 00:15:30-4

Wir sind jetzt nicht in der Lage, wenn wir umgebend 7 Geschosse haben und der Baustufenplan setzt fünf Geschosse fest, dann auf einem Flurstück zehn Geschosse zu genehmigen. dann sind wir als Verwaltung dazu verpflichtet, dann im Maß der Umgebung zu bleiben und die Investoren/Antragsteller auch darauf fest zu legen. 00:15:40-3

Das kann mal ein bisschen differenziert ausfallen, z.B. in Ecksituationen, an ner Kreuzung, wenn man eine besondere Ecke darstellen will, das ist dann auch eine Frage der Architektur, was für ein Baukörper und was für ein Nutzung drin ist. Auch da wieder Einzelfallbetrachtung. 00:15:54-5

Zu dem Stichwort inoffizielle Höhenbegrenzung, da lese ich das Stichwort raus, ob es einen Masterplan gibt oder ein Konzept für den Stadtteil, so für Hochhäuser. Das gibt es definitiv nicht. Es gab mal ne Diskussion über solch einen Masterplan, die ist aber nicht weitergeführt worden. Da es in dieser Komplexität nicht abgebildet werden kann. 00:16:41-5

In St. Pauli war es ein Bebauungsplanverfahren mit den Tanzenden Türmen, wo man sich im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens damit auseinandergesetzt hat,

welche Höhe kann an diesem Ort jetzt entwickelt werden. Auch unter Beteiligung der ganzen Beteiligten. 00:16:59-0

TONY: Stichwort Kirchen, Sicht bedecken... 00:17:29-7

Das ist total schwierig. Die Frage der Blickbeziehungen... z.B. in St. Pauli der Blick auf den Michel verdeckt durch den Kopfbau. Das Beachtet wir recht stark. Dazu wird es dann in das städtische 3D-Modell eingesetzt und dann guckt man sich die Perspektiven an und betrachtet das alles kritisch. 00:19:16-8

Am Steindamm gibt es mehrere Hochhäuser, aber es wird stark auf die Verträglichkeit geachtet. und an Hand des B-Plans 36 kann man das sehen, mit der Anordnung der Gebäude. Im Steindamm ist es schon wichtig, dass man ein relatives Mittel hält. 00:00:00-0

In St. Georg 43 sind eine zwingende neun Geschossigkeit festgesetzt. Oder wird festgesetzt. Das ist ein Entwurf... Da hat man sich auch schon mit dem Gegenüber auseinandergesetzt. 00:00:29-1

Warum gibt es keine Gebäude über 100m am Steindamm? 00:00:55-1

Das ist nicht denkbar. 00:00:55-1

An der Spaldingstraße gibt es noch Freiflächen. dort gibt es öfter nachfragen, höher zu bauen auch in Hammerbrook insgesamt. da wird dann immer der Bezug hergestellt, zu den Berliner Tor Häusern. Das wird kritisch gesehen da diesen Nukleus von höheren Gebäuden noch weiter auszudehnen. Das ist bislang so die Auffassung. 00:01:39-4

HanseCube Konzept ist im Wandel, aber Hochpunkt wird dort trotzdem entstehen. aber die Baumasse wird etwas aufgelöst. Das sind aber alles Gebäude, die an die 100m entfernt nicht rankommen. 00:02:35-1

Wir hantieren immer mit der Landesbauordnung, die ein Hochhaus ab 22m definiert, das ist brandschutztechnisch begründet. Wir als Stadtplaner sagen da natürlich noch nicht Hochhaus. Das machen die Bauprüfer dann so, oder müssen... aber das ist schon so, dass diese ganz hohen Gebäude in Hamburg nicht gewollt sind. 00:03:50-4

Diese rabiate Hochhausplanung aus den 50ern haben wir hinter uns. 00:05:24-4

- 00:07:00-4

Welche Prozesse durchläuft ein Antrag, der die Überschreitung von Obergrenzen (BauNVO §17 (1)) beantragt? 00:07:20-3

Seine Funktion ist die Bauberatung, dazu kommen Investoren auf ihn zu und fragen, was denkbar ist. Und in der Regel kommen diese genau auf ihn zu, wenn diese Befreiung beantragt wird. Wichtig ist bei dem §17, das ist eine Maßgabe für unsere Bebauungsplaner. Für uns in der Prüfung kaum relevant. 00:08:29-1

Auf diesen §17 wird das Planungsrecht geschaffen und wenn der Bebauungsplaner sich entscheidet diese Werte nicht aufzunehmen oder zu verändern und anders hier festzusetzen, dann ist das so und dann ist das hier geltendes Recht. Dann gilt der Paragraph nicht mehr. 00:08:45-7

Deswegen ist wieder der Fokus, das Planungsrecht ist ausschlaggebend! 00:08:52-4

Die Prozesse: wenn ein Vorhaben sehr komplex ist aufgrund vieler Beteiligte etc. dann machen wir eine Bauberatung. Vorbescheidsverfahren §63 HBO. Dann gibt es die Möglichkeit, das Projekt nicht komplett durchplanen zu müssen, sondern nur Skizzen oder Pläne liefern zu müssen und dann einzelne Frage dazu zu stellen. z.B. ist das Projekt möglich mit mehr als den vorgesehenen Vollgeschossen oder weniger Stellplätzen, etc. und dann muss er nur die Unterlagen liefern, um die Behörde in die Lage zu setzen, zu beurteilen, ob es genehmigungsfähig ist oder nicht. 00:10:20-6 Vorbescheidsverfahren gibt dem Antragsteller Empfehlungen.

Der Antragsteller bekommt dann ggf. eine rechtsverbindliche Auskunft, die 1 Jahr gültig ist. Dieser Vorbescheid geht dann in das Baugenehmigungsverfahren. 00:10:36-9

das ist dann ganz klassisch, das ganze Projekt ist durchgeplant und er hat die Befreiungsanträge mit den einzelnen aufgelistet Tatbestände. Dann wird das durchgeprüft, woraufhin es genehmigt wird oder abgelehnt. 00:11:16-6

Das kann dann noch in den Bauausschuss kommen, wenn die Behörde es genehmigt und dann noch die Kommunalpolitik, die zwingend zu beteiligen sind, wenn es Abweichungen vom Planungsrecht gibt. In Sonderfällen der Oberbaudirektor, die Landesbehörde, BSU, das geschieht alles im Rahmen des Verfahrens: also Vorbescheidsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren. 00:11:51-6

Wenn die Baugenehmigung erteilt ist, kann der Antragsteller anfangen zu bauen. 00:12:38-8 Es sind also 3 EBENEN: Vorgespräch, Vorbescheidsverfahren und Baugenehmigungsverfahren 00:12:42-7

Welche sonstigen öffentlichen Belange könnten bei der Überschreitung der Obergrenzen entgegenstehen? 00:12:56-6

Ganz wichtiger öffentlicher Belang ist die Sicherheit, es darf keine Gefahr von dem Gebäude ausgehen. Nachbarschaftliche Belange, keine Beeinträchtigung

durch das Projekt, diese haben ein Einspruchsrecht. Bei vielen Nachbarn ist das Problem, dass diese dann auch gerne mal das Portmonee auf, sie stimmen für Geld zu. Wenn Stellplätze zu wenig sind ist ebenfalls ein Belang. Auch Beeinträchtigung des Straßenraums, durch Verdunklung etc. Gewerbetreibende oder Einzelhändler können beeinflusst werden, durch z.B. ein Einkaufscenter... 00:16:28-4

Unterliegt dieser Prozess der Prüfung nicht einer gewissen Subjektivität, bzw. gibt es zu viel Spielraum? 00:17:01-9

Mit B-Plänen sind Spielräume sehr genau definiert. Wenn es über das Planungsrecht hinausgeht, dann entspricht das unserer Sicht nicht der Allgemeinheit. Dass B-Pläne in der Regel von allen akzeptiert sind. Das ist auch das Interesse des B-Planverfahrens. 00:18:21-3

Baumasse und Höhe ist generell im Prinzip kein Spielraum. 00:19:57-1

Wie schätzen Sie den Zuspruch bzgl. Gebäude ab 100m in der Hamburger Politik ein? 00:20:24-5

Gebäude in Hamburg ab 100m werden in der Politik kritisch betrachtet. Das ist eine grundsätzliche Haltung. Allg. nur geringfügige Aufstockungen. 00:21:23-2

Man sieht es an der HAW oder MotelOne, in welche Richtung es da geht, maximal 65m bis 70m und dann ist da Schluss. 00:21:56-7

Zu den Außenbereichen kann es etwas höher werden, ohne das es das innerstädtische Stadtbild nicht so stark gefährdet. 00:22:06-9

Was ist, wenn sich die private Meinung von der fachlichen Sichtweise unterscheidet? NICHT BEANTWOTET! 00:22:51-9

Bzgl. der Planungsziele „St. Georg 43“ würde eine Hochhausbebauung sämtliche Punkte erfüllen. Insb. würde „die Wohnnutzung fortentwickelt werden, um den Anteil der Wohnbevölkerung im Stadtteil St. Georg zu erhöhen und im Quartier die Wohnnutzung weiter zu etablieren sowie eine nachhaltige Belebung des räumlichen Umfelds in den Abendstunden und am Wochenende [...] unterstützen.“ Was halten Sie davon? 00:23:27-8

Wir wollen Wohnraum schaffen, das ist richtig. Aber diese Grundsatzdiskussion bzgl. von Hochhäusern, egal ob Büro oder Wohnen, wir haben da schon bei anderen Diskussion das Problem, dass wir gefragt werden, warum wir Wohnraum versagen. Dann argumentieren wir oft mit Freiflächenanteilen, Kinderspielfläche usw. 00:24:39-9

Nun kann man hier mit dem Lohmühlenpark argumentieren. Es entspricht aber nicht

der Landesbauordnung Kinderspielflächen auf öffentlichen Grund nach zu weisen. Da wird gesagt, es muss alles anteilig auf privatem Grund nachgewiesen werden. 10qm pro Wohneinheit und mind. 100qm. Wir unterschreiten diesen häufig, aber bei einem Wohnhochhaus wäre das ein Thema. 00:25:24-6

Sehe ich schwierig, ein Wohnhochhaus an der Stelle. Hat noch niemand beantragt, Schwierigkeiten auch mit Abstandsflächen, wegen Verschattung. 00:25:58-4

In Hamburg ist man da nicht so aufgeschlossen. und aus seiner persönlichen Sicht, er mag Frankfurt aM nicht. 00:26:59-7

Diese Ziele werden natürlich erfüllt, aber die Frage ist die Qualität und wer zieht da ein. 00:27:48-4 Mann muss sich tatsächlich die Frage stellen, wenn man ein Wohnhochhaus baut, wer sind dann die dort Wohnenden. 00:27:58-2 00:28:07-8

(„Behörde ist etwas engstirnig, da immer nur in den § gedacht wird“) 00:29:03-7

VORSTELLUNG DES ENTWURFS 00:30:17-9

In solchen Multifunktionsgebäuden besteht das Problem der inneren Erschließung. Büroflächen von Wohnbereichen trennen. Bei großen oder höheren Hochhäusern mag es einfacher sein, aufgrund mehrerer Aufzugskerne und ein oder zwei gemeinsam genutzter Treppenhäuser. 00:31:07-5

Es gibt ein Ungleichgewicht zwischen den beiden Straßenseiten. 00:35:05-8

Was da auf einmal für ein Verkehrsaufkommen zustande kommen wird... Druck entsteht, die ganze Nachfrage bei Wohnungen und Einzelhandel. Das ist ein richtiges Zentrum, das da entsteht. Konkurrenz zur historischen Innenstadt. Welche Hamburg stärken möchte und den Fokus darauf behalten will. 00:35:55-8

Sind alle Einzelhandelsflächen nicht schon eine eigene Mall? Ist das eine Konkurrenz oder ergänzt es die Innenstadt? 00:36:42-0

Was passiert zwischen den beiden Gebieten...? Wie strahlt es aus, welche Konsequenzen? 00:37:03-7

Welche Konsequenzen hätte dieses Gebiet für die Stadt? 00:37:22-7

Schönes Ensemble, sieht ganz interessant aus. 00:37:43-3

Einzelne, rhythmisierte Höhen, findet er sehr schön... extreme Nähe zwischen den Gebäuden. 00:38:13-1

Windanalyse wäre interessant. Es können sehr starke Winde entstehen, wäre auch

ein Thema bei meinem Entwurf. 00:39:21-7

***** 00:39:42-8

Part II 00:39:49-6

Welche Erfahrungen wurden mit dem Bau des Accor Hotels, des Philips Gebäudes und mit dem MotelOne gemacht? (Im Hinblick auf B-Plan und Bürgerbeteiligung) 00:39:56-4

Es ist im Randbereich, es sind sehr viele Wohnungen geschaffen worden. Und deshalb war es möglich das Hotel zu genehmigen. 00:40:34-3
00:43:02-3

Wie sind die Eigentumsverhältnisse in dieser Region? (Wohnungen & Geschäfte)

Vermutlich sehr komplexe Eigentumsverhältnisse. 00:43:02-3

Können sie die Akzeptanz oder Ablehnung der Anwohner für ein Hochhausprojekt einschätzen? 00:43:24-1

wird sehr kritisch wahrgenommen. Seitens der Bewohner und dann dementsprechend seitens der Behörde, da sie es rückkoppeln müssen. 00:43:52-3

Welche (wie viele) Bürgerinnen und Bürger würden bei einem derartigen Bauprojekt befragt bzw. angehört werden? [Oder sogar niemand?] [Londoner Verkehrsexperte: Bürgerbeteiligungen kann wichtige Entscheidungen in Städten blockieren] 00:44:01-7

Über die besagten Gremien, B-Planverfahrens, öffentliche Plandiskussion, frühzeitige Bürgerbeteiligung, Baugenehmigungsverfahren, über den Ausschuss und die Beiräte. 00:44:11-2

Macht es Sinn, Bürgerinnen und Bürger aus anderen Stadtteilen anzuhören? 00:44:10-1

Bei einer öffentlichen Plandiskussion sind alle eingeladen, da kann jeder kommen.

Interview_Gov.2 - eMail answers

· Welche Erfahrungen wurden mit dem Bau des Accor Hotels, des Philips Gebäudes und mit dem MotelOne gemacht? (Im Hinblick auf B-Plan und Bürgerbeteiligung)

Der Stadtteilbeirat St. Georg begleitet seit Jahren die unterschiedlichsten baulichen Entwicklungen mit kritischen Kommentaren und Hinweisen. Das Engagement ist dabei geprägt von dem Willen, für den Stadtteil das „Beste“ zu fordern bzw. das „Schlimmste“ zu verhindern, wobei um die sich z.T. widersprechenden Stadtteilentwicklungsziele wie insbesondere das Thema Wohnen und Leben in St. Georg insbesondere die Sicherung bezahlbaren Wohnens und die Stärkung des Wohnens einen großen Stellenwert hat. Im Stadtteilbeirat St. Georg Mitte wurde die in der Frage genannten Bauvorhaben jedoch nicht ausführlich erörtert, da hier andere Plattformen der Bürgerbeteiligung im Rahmen der B-Planentwicklung gewählt wurden.

· Haben Sie Erfahrungen mit Bürgerbeteiligungen in St. Georg, insb. mit ausländischen Personen sowie solchen mit Migrationshintergrund?

Ja, sowohl im Kontext des Sanierungsverfahrens St. Georg S 2 „Böckmannstraße“ als auch im Zusammenhang des Verfahrens der Stadtteilentwicklung St. Georg Mitte.

· Wie sind die Eigentumsverhältnisse in dieser Region? (Wohnungen & Geschäfte)

Welche Region ist gemeint?

· Können sie die Akzeptanz oder Ablehnung der Anwohner für ein Hochhausprojekt einschätzen?

Es kommt darauf an, welche Nutzung mit einem Hochhausprojekt verbunden sind und welche befürchteten Aus-/Einwirkungen zu befürchten oder zu erwarten sind.

· Welche (wie viele) Bürgerinnen und Bürger würden bei einem derartigen Bauprojekt befragt bzw. angehört werden? [Oder sogar niemand?]

[Londoner Verkehrsexperte: Bürgerbeteiligungen kann wichtige Entscheidungen in Städten blockieren]

Sofern die Projekte im Geltungsbereich des Entwicklungsgebietes St. Georg Mitte liegen, besteht die Erwartungshaltung des Stadtteilbeirates, an der Entwicklung nicht nur beteiligt zu werden sondern ggf. auch Einfluss zu nehmen, sofern es aus Sicht des Beirates zuträglich ist zur Verbesserung der Lebensqualität der Bürger in St. Georg.

· Macht es Sinn, Bürgerinnen und Bürger aus anderen Stadtteilen anzuhören?

Hängt vom Thema und der Kompetenz der jeweiligen Bürger ab.

Interview_Gov.2_06.08.2012

Für die Bürgerbeteiligung gibt es einen Stadtteilbeirat, dieser tagt monatlich. Die Themen sind stark vom Beirat definiert, was den Beirat beschäftigt. Auf der anderen Seite gibt es einen Auftrag, des Senates und aus der Bezirksversammlung heraus. Ein Konzept des Entwicklungsquartiers zu machen. Integriertes Entwicklungskonzept, dieser Begriff gibt einen Hinweis, dass versucht wird unterschiedlichste Aspekte, die relevant sind für gutes Wohnen und Leben, im innerstädtischen Gebiet mit einzubeziehen. Integriert zu agieren, heißt auch die unterschiedlichen Akteure in diesem Entwicklungsprozess auch zu Wort kommen zu lassen. Im Stadtteilbeirat tragen die Gebietsentwickler usw. auch ihre Projekte vor und erläutern die wesentlichen Dinge, wie Art der Nutzung. 00:01:59-5

Die Kompetenzen des Stadtteilbeirates liegen darin, Empfehlungen auszusprechen! wenn es z.B. um ihr Projekt ginge, ein integriertes, dass heißt ein baulich-räumliches Konzept, dann würde man das sicherlich diskutieren, sowohl unter den Bewohner, Gewerbetreibenden und Grundeigentümern. Auch unter Institutionsvertretern. 00:02:42-1

Der Beirat ist bunt gemischt mit 50 Abstimmungsberechtigten. Die Beiratssitzungen sind i.d.R. gut besucht mit über 100 Personen. Es gibt auch Themen, die beraten werden, z.B. Verdichtung am Steindamm. Dann fragt man sich, brauchen wir noch ein weiteres Hotel. Dann gibt es sicherlich Personen die es befürworten und dagegen sind. Da gibt es verschiedene Interessensgruppierungen. Unterschiedliche Bedürfnisse, Haltungen und Positionen. Single, Familien, etc. 00:04:13-9

Welche Erkenntnisse liegen eigentlich vor, bzgl. der Auswirkungen der neuen Strukturen. Was bewirkt das eigentlich, wenn ich jetzt höher verdichte? Auswirkung auf Wohnlage z.B., ist es ne gute Wohnlage oder ne schlechte... 00:04:55-1

Je wertvoller der Grund und Boden, desto stärker ist die Verlagerung von einer schlechten in eine gute Wohnlage... 00:05:25-6

Es gibt am Steindamm viele Geschäftsleute am Steindamm, alle Ladenbesitzer haben zum größten Teil eine migrantische Kundschaft. Das liegt auch an den 14-15 Moscheen. Daher gibt es dann in Anlehnung zu dem Gang zu einer Moschee auch den Wocheneinkauf. Wenn man jetzt höher verdichtet, kann es auch bedeuten, dass die Ladenmieten steigen und dadurch dann der Ladenbesatz sich ändert. 00:06:33-1

Wenn von der Seite Stimmen laut werden, die werden sich dann auch im Beirat artikulieren. Wobei im Moment ist das so, Beteiligung von migrantische Personen ist relativ gering! 00:06:58-2

Obwohl ne intensive Ansprache da ist. Ich hab da jahrelang selber dran gearbeitet,

dass dort Betroffene zu Sitzungen kommen. Wenn Entwicklungen auf dem eigenen Grundstück anstehen. 00:07:42-3

Über Jahre hinweg, hat es so eine Art Zwischennutzung am Steindamm gegeben. Vor 20-25 Jahren, war sie noch geprägt aus dieser Nachkriegszeit, dann brach das so ein bisschen weg, da sich die Innenstadt weiter entwickelt hat. die Läden haben hier zum Teil zugemacht. Danach folgten dann Vermietungen an Migranten. 00:08:02-8

Dann ist diese Menge von Obst und Gemüse Läden ist dann schon auffallen, durch die Bank sind das migrantische Betriebsinhaber, aber den gehört nicht das Grundstück oder die Immobilie. Die sind eingemietet. 00:08:20-4

Und wenn man eine Höherverdichtung machen würde mit bspw. Abriss und Neubau, dann ist natürlich die Frage, wo bleiben diese Läden? Werden sie im Neubau wieder auftauchen oder taucht dann ein anderer Nutzer auf. Das hätte wohl schon größere Konsequenzen, die man als Planer durchdenkt, aber nicht jeder Bürger durchdenkt. Und auch nicht jeder Betroffene... 00:08:55-7

TONY 1. FRAGE - Andere Formen als der Stadtteilbeirat. 00:09:30-1

Da gab es die Entwicklung des Bebauungsplans für den Bereich Steindamm (MotelONE). Da gibt es natürlich diese verriegelte Bürgerbeteiligung im Rahmen der B-Plan Entwicklung, Auslegungen und so. Es gab im Stadtteilbeirat massive Kritik, dass der Stadtteilbeirat nicht vorher beteiligt wurde. Es gab immer auch die Behandlung dieses Raumes im Beirat. 00:10:23-4

DAK hatte Grundstück, hat das an einen Investor verkauft, der hat es zehn Jahre leer stehen lassen. Da gab es ne Forderung vom Beirat, dass die Stadt was unternehmen möge. Es gab in dem Gebäude illegale Nutzungen und Zuspitzungen, bis hin zu den zwei Morden. Dann hat das Bezirksamt einen Zaun um das ganze Gelände gestellt, nachdem der Eigentümer trotz Aufforderung das nicht gemacht hat. Aber der Zaun hat auch nicht alles verhindert. Und dann hat man versucht mit dem ne Entwicklung zu planen. Es gab noch ein oder zwei Grundstücksverkäufe und letztendlich ist nun das Hotel auf der Ecke und der Rest. 00:12:17-7

Wenn man das genau anschaut, das ist ne massive Verdichtung. Die alte Baumasse waren 20.000 BGF und nachdem es abgerissen wurde und neu gebaut ging es auf die 55.000BGF. Ihre Verdichtung wäre noch mal ne Verdopplung oder Verdreifachung. 00:13:06-0

Und dann wäre die Frage, geht das überhaupt? Die südliche Verdichtung ging wohl deshalb relativ stressfrei, weil es die Verschattungsproblematik dort beherrschbar war. Wenn sie auf die andere Straßenseite springen und machen da so ne Hochbebauung, dann bekommen Sie ganz massive Verschattungsprobleme gegenüber der dahinter liegenden Wohnbebauung. Wäre dann auch ein großes Thema im Beirat. Und dann

ist die Frage, inwieweit kann der Gesetzgeber da Planungsrecht schaffen und in wie weit sind da Nachbarschaftsrechte betroffen und in wie weit kann man sich darüber hinweg setzen. Oder in wie weit entstehen dort Planungsschäden und Ansprüche auf Entschädigungsleistungen von privaten. Das sind so Aspekte, die kann man denken und solche Aspekte würde man auch im Rahmen einer Bürgerbeteiligung auf der Ebene Stadtteilbeirat als Thema bekommen. 00:14:23-8

Der Stadtteilbeirat hat sehr hoch qualifizierte Mitglieder, die sich auskennen und wenn nicht, holen die sich Fachkundige. Die geben Empfehlungen auch an die lokale Politik. Im Beirat sitzen jeweils auch zwei Mitglieder der Fraktion. Auch die Parteienvertreter haben auch ihre Debatten, die nehmen natürlich die Empfehlungen mit oder beziehen die ein. Insofern hat so ne Bürgerbeteiligung auch ne hohe Qualität und vielleicht auch eine hohe Wirkung. 00:15:31-3

Zumindest in den Bereichen, wo Spielräume sind, wo Interpretationsräume sind und Auslegungen möglich sind. Wo Interpretationsmöglichkeiten sind, hat ne Empfehlung natürlich ganz andere Bedeutung als wenn man ne Rechtsgrenze hat. Also Bürgerbeteiligung im Rahmen der Gebietsentwicklung ist in etlichen Fällen ganz wirkungsvoll, zumindest führt es dazu, dass Projektentwickler ihre Projekte darlegen, Begründen auch verteidigen zum Teil. Aber auch das sie sich Forderungen gegenüber sehen, dass sie ihre baulich-räumlichen Entwicklungen überdenken oder sogar überdenken müssen, da es Forderungen aus der Politik gibt. Vielfach ist es so, dass Projektentwicklung nicht nur im Rahmen der vorgegeben planungsrechtlichen Vorgaben bewegen, oft sagt der Investor, dass ist meine Basis, aber das Grundstück und die Lage und diese spezielle Situation lassen es durchaus zu, dass man fünf oder sechsgeschossig bauen kann. 00:17:27-3

Da werden dann Befreiungen erforderlich sein. Und wenn man mehr möchte, als rechtlich zugebilligt bekommt, dann gehört natürlich das Feilschen los. Über Politik und Ausschüsse auch Zustimmungen eingeholt werden müssen in Ausnahmeregelungen etc. Da ist diese Verpflichtung einfach vorgegeben, dass wenn die Bauprüfabteilung feststellt, da möchte ein Bauherr dies oder jenes anderes als das Planungsrecht zulässt, dann wird das rückgekoppelt mit den jeweiligen Zuständigen des Bauausschusses. Manchmal ist aber auch Stadtplanungsausschuss. 00:18:40-6

Stadtteilbeirat ist facettenreicher und umfangreicher, während die Beteiligung im Rahmen einer Bebauungsplanentwicklung immer auf den Planungsraum bezogen ist. Da gibt es genaue Abgrenzungen. Gibt es sicherlich auch für eine Gebietentwicklung, aber ein Beteiligungsgremium, wie der Stadtteilbeirat lässt sich da nicht auf eine Grenze beschränken. Sondern man denkt in Kategorie von Stadtteil, manchmal noch weiter drüber hinaus. z.B. weil St. Georg sehr zentral und so... 00:19:54-1

TONY: z.B. also meine Hochhäuser 00:20:09-2

Ja. aber nicht nur deshalb, sondern auch einfach weil St. Georg so zentral in HH liegt. 00:20:29-8

TONY: Wie sieht der Stadtteilbeirat aus? 00:24:14-5

Zentrale, metropole Funktion. Viele Arbeitsplätze etc. anders als z.B. Steilshoop. St. Georg hat auch ganz andere Umsätze. 00:26:39-0

St. Georg hat komplexe Strukturen, das klein dörfliche, aber auch weltweite, z.B. Städtetourismus. Wenn nun im Beirat irgendwas diskutiert wird, man will keine Hotels mehr haben oder so was. dann muss man sich fragen, welche Bedeutung hat das eigentlich - wo fallen eigentlich die Entscheidungen? Diese fallen vlt. in London oder New York City, wo dann ein Konzern ne Strategie fährt. 00:28:36-0

Planungsrecht und Kleineigentümer betrachten, dann hat man vlt keine Perspektive, nur die des Verkaufs, dann entsteht das, dann kann der Gesetzgeber oder auch der Stadtteilbeirat kaum eine Möglichkeit etwas zu verhindern. Man könnte neues Planungsrecht, geht aber nicht beliebig. Gibt Regeln, die beachtet werden müssen. 00:29:50-9

Beiratsmitglieder sind ganz hochkarätig, von der HAW, Philips, Hotelkette, Anwälte, Lehrer, ... 00:30:35-2

Der Beirat stellt die Forderung auf, immer frühzeitig beteiligt zu werden. So das es noch die Möglichkeit gibt, Einfluss zu nehmen. und vlt auch Ideen oder Vorschläge rein zu bringen, die auch ne Chance haben umgesetzt zu werden. Nicht ist schlimmer als den Eindruck zu bekommen, es bringt alles nichts. Der Beirat ist seit fünf Jahren immer größer geworden. 00:34:08-9

TONY: Zu den Empfehlungen, die der Beirat gibt, wie verbindlich können die sein? 00:35:09-0

Empfehlung ist immer nur Empfehlung! Die Qualität einer Empfehlung steht und fällt mit der Konkretheit, je konkreter desto besser. Genaue Beschreibung einer Forderung. 00:37:22-7

Der Beirat schaut sich dann an, wie sind die Empfehlungen umgesetzt worden. Der Ablauf ist folgendermaßen: Der Beirat gibt eine Empfehlung, die Empfehlung wird von der Verwaltung mit einer Stellungnahme versehen an einen Ausschuss gegeben, dann gibt es die Beratung in dem Ausschuss der Bezirksversammlung und dann gibt es auch ne Meinung, entweder sie stimmen der Position der Verwaltung zu, oder sie haben ne eigene Position oder der Ausschuss sagt, wir geben das in die Bezirksversammlung rein, damit die Bezirksversammlung noch einen

Bezirksversammlungsbeschluss macht und diesen Beschluss an ne Fachbehörde oder Senat weiterreicht, damit was daraus folgt. Somit hat ne kleine erste Empfehlung am Anfang etwas Großes bewirkt. 00:40:15-0

TONY: Zu den Eigentumsverhältnisse... 00:40:27-9

das sind schon mehrere aber nicht hunderte, n paar Grundstücke sind auch in der Hand eines Besitzers, aber ist ne überschaubare Menge. 00:40:46-5

Im östlichen Teil vom Steindamm ist großteiliger Grundbesitz und im westlichen Teil ist es kleinteiliger. Im östlichen sind es weniger Eigentümer. 00:41:33-8

TONY: Können Sie die Akzeptanz der Anwohner einschätzen? 00:41:56-9

Mit der Einschätzung ist es ganz schwierig. Es gibt sicherlich ne Präferenz für Wohnen generell. Aber mit der Einschränkung, wenn es sich um hochpreisiges Wohnen geht, dann will man das vermutlich nicht. Könnte ne negativ Position entwickeln. 00:43:01-2

Tony: Planungsziele würden erfüllt. 00:43:44-0

Ich glaube schon dass es im Beirat eine positive Haltung zum Thema Wohnen gibt, auch im Hochhaus. Aber die Würze liegt im Detail. 00:43:56-6

Mein Wohnraum wird wohl negative Auswirkungen auf den Nachbarwohnraum haben. So gravierend, dass man sich sehr wahrscheinlich gegen eine Hochbebauung aussprechen würde. 00:44:44-8

Die Frage ist auch, ob es von den Emissionen her geht. Aber HafenCity geht es ja auch. 00:45:19-9

Was in der HafenCity geht, würde ja dann auch am Steindamm gehen. Und je höher desto besser. 00:45:57-6

TONY: Wie steht der Stadtteilbeirat zum Thema Gentrification. 00:47:05-7

Man möchte keine starke Aufwertung, nur eine gemäßigte. 00:47:18-7

Stadtteilbeirat Protokoll public committee protocol

Anhang

Anhang Beirat 48 [2011]

Liste der Teilnehmerinnen und Teilnehmer *

Anrede Titel	Vorname	Nachname	Institution, Organisation, Firma, Initiative	
Herr	Dietmar	Bagwitz		1
Frau	Sybilie	Barkowsky		2
Frau	Doris	Bartsch		3
Frau	Ursula	Berg		4
Frau	Ursula	Berger		5
Herr	Siegfried	Chyckla	Mitglied – Mietervereinigungen Mieterverein zu Hamburg v. 1890 R.V.	6
Frau	Irene	Coldewey		7
Frau	Mary-Lu	Conrad	Hartwig Hesse's Witwen-Stift, Alexanderstraße	8
Herr	Torsten	Eick		9
Herr	Andreas	Ernsting	Geschichtswerkstatt St. Georg	10
Frau	Dorothee	Eymess	Koppel 68	11
Frau	Herta	G.	Hartwig-Hesse-Stiftung	12

Arbeitsgemeinschaft ASK | convent – Gebietsentwickler

Seite 11

8. Öffentliche Sitzung | 27. September 2011

Stadtteilbeirat St. Georg-Mitte

Anrede Titel	Vorname	Nachname	Institution, Organisation, Firma, Initiative	
Frau	Rita	Gelselbrecht	Mitglied – Bewohnerin	13
Frau	Wienemann	Gisela		14
Herr	Gerard	Gönen	Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Sozialraummanagement	15
Herr	Rolf Gerd	Goretzki	Mitglied – Organisationen / Institutionen / Initiativen Ev. Kirchengemeinde St. Georg-Borgfelde	16
Frau	Stefanie	Grabatsch	basis & woge e. V.	17
Herr		Greb	Stellv. Geschäftsführer Hartwig-Hesse-Stiftung	18
Frau	Gudrun	Greb	Mitglied – Organisationen / Institutionen / Initiativen ragazza e. V.	19
Herr	Ruben	Herzberg	Klosterschule	20
Frau	Monika	Hirsch		21
Herr	Erwin	Jochem	Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	22
Herr	Michael	Joho	Mitglied – Organisationen / Institutionen / Initiativen Einwohnerverein St. Georg v. 1997 e. V.	23
Herr	Johannes	Jörn	Vorstand Amalie-Siebeking-Stiftung	24
Frau	Gisela	Kaesemodel		25
Frau	Anka	Katig		26
Frau	Kirsten	Khaschel	Mitglied – Organisationen / Institutionen / Initiativen Sportverein SV Vorwärts St. Georg e. V.	27
Frau	Susanne	Kilgast	Mitglied – Politik SPD-Fraktion	28
Herr	Christoph	Korndorfer	Stellv. Mitglied – Politik SPD-Fraktion	29
Herr	Steffen	Leipnitz	Stellv. Mitglied – Bewohner	30
Frau	Ingeborg	Leonhardt	Hartwig-Hesse-Stiftung	31
Frau	Eva	Martens		32
Frau		Maruska	Hausleitung Hartwig-Hesse's Witwen-Stift	33
Herr	Robert	Mather		34
		Mausberg		35
Frau	Elke	Meßinger	Stellv. Mitglied – Organisationen / Institutionen / Initiativen Guttempler Bildungswerk LV Hamburg e. V.	36
Frau	Erika	Mundt	Hartwig-Hesse-Stiftung	37
Frau	Almut	Nagels		38
Frau	Monika	Nilsson		39
Frau	Margit	Ortlepp	Hartwig Hesse's Witwen-Stift, Alexanderstraße	40
Frau	Monika	Pohl		41
Herr	Harald	Richter	Mitglied – Gewerbetreibender	42
Frau	Monika	Rissig	Hartwig Hesse's Witwen-Stift, Alexanderstraße	43
Frau	Gudrun	Rosenkranz	Hartwig-Hesse-Stiftung	44
Frau	Rimma	Samoylenko	Klub „Lra“ e. V.	45
Herr	Eberhard	Scheiter	Mitglied – Bewohner	46
Frau	Helga	Schlotzke		47
Herr	Ulf	Schröder	PK 11	48
Herr	Berno	Schuckart	Stellv. Mitglied – Politik Fraktion DIE LINKE	49
Frau	Ingeborg	Schulenburg		50
Frau	Edith	Schulze		51
Frau	Therese	Sodowski		52
Frau	Maria	Sonnert		53
Frau	Manda	Starcek		54
Frau	Renée	Steenbock	Mitglied – Organisationen / Institutionen / Initiativen Kulturladen St. Georg	55
Frau	Anja	Stehmann		56
Herr	Martin	Streb	Mitglied – Organisationen / Institutionen / Initiativen Bürgerverein zu St. Georg von 1890 r. V.	57
Frau	Petra	Thiel	Stellv. Mitglied – Organisationen / Institutionen / Initiativen SCHORSCH	58
Herr	Karl-Heinz	Thier		59
Frau	Gerda	Tombels	Hartwig-Hesse-Stiftung	60

Seite 12

Arbeitsgemeinschaft ASK | convent – Gebietsentwickler

Stadtteilbeirat Protokoll public committee protocol

Stadtteilbeirat St. Georg-Mitte

8. Öffentliche Sitzung | 27. September 2011

Anrede	Titel	Vorname	Nachname	Institution, Organisation, Firma, Initiative	
Frau		Gabi	Urbanczyk		61
Herr		Helmut	Voigtland	Stellv. Mitglied – Organisationen / Institutionen / Initiativen Bürgerverein zu St. Georg von 1880 e. V.	62
Herr		Volker	von Gamler	Stellv. Mitglied – Mietervereinigungen	63
Frau		Käthe	Wakil	Hartwig Hesse's Witwen-Stift, Alexanderstraße	64
Herr		Gerhard	Warlamow		65
Herr		Helmut	Wiederhold	Cactus-Glas, Werkstattgalerie	66
Herr		Gode	Wilke		67
Frau		Charlotte	Wink		68
Frau		Ursula	Witsch	Mitglied – Bewohnerin	69
Herr		Ulrich	Witt		70
Frau		Alpina	Wurm	Klub „Ura“ e. V.	71
Frau		Ingrid	Wustmann		72

[* Einige Teilnehmer/innen haben sich nicht eingetragen.]

Für die Auftragnehmer:

Wolfgang Oehler (ASK / convent)

Dr. Anette Kretzer (ASK)

Dr. Andreas Pfadt (ASK)

Entschuldigt:

Anrede	Titel	Vorname	Nachname	Institution, Organisation, Firma, Initiative	
Frau		Sabine	Ackermann	Stellv. Mitglied – Bewohnerin	
Herr	Dr.	Günter	Böttcher	Mitglied – Politik CDU-Fraktion	
Frau		Karla	Fischer	Stellv. Mitglied – Organisationen / Institutionen / Initiativen Geschichtswerkstatt St. Georg	
Frau		Ursula	Frerich	Stellv. Mitglied – Organisationen / Institutionen / Initiativen Klosterschule	
Herr		Helino	Jückstock	Mitglied – Grundeigentümer	
Frau		Susanne	Rautenberg	Mitglied – Organisationen / Institutionen / Initiativen Heinrich-Wolgast-Schule	
Herr		Michael	Schwarz	Mitglied – Bewohner	

Anhang Beirat 49 (2011)

Feedbackbogen und Auswertung 27.09.2011

Auswertung:

Anzahl (gesamt): 2, davon 1 Beiratsmitglied/er bzw. Stellvertreter/innen, 1 Gast



Das hat mir gut gefallen: „es war okay“

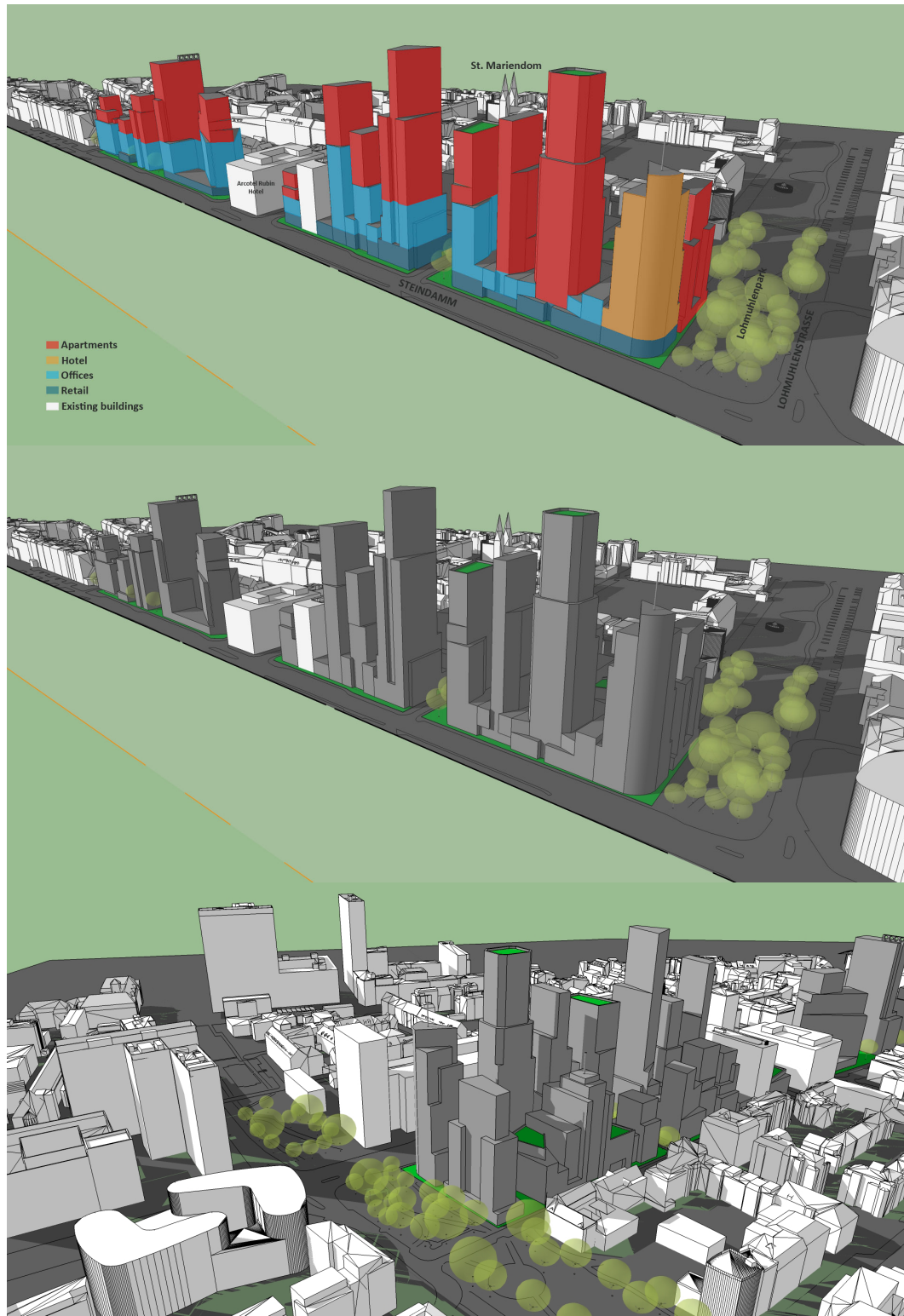
Das hat mir nicht so gut gefallen, das kann / soll verbessert werden: ---

Source: <http://www.scribd.com/doc/69299912/Stadtteilbeirat-St-Georg-Protokoll-8-Sitzung-27-9-2011-St-Georg-Mitte>; accessed: 19.08.2012.

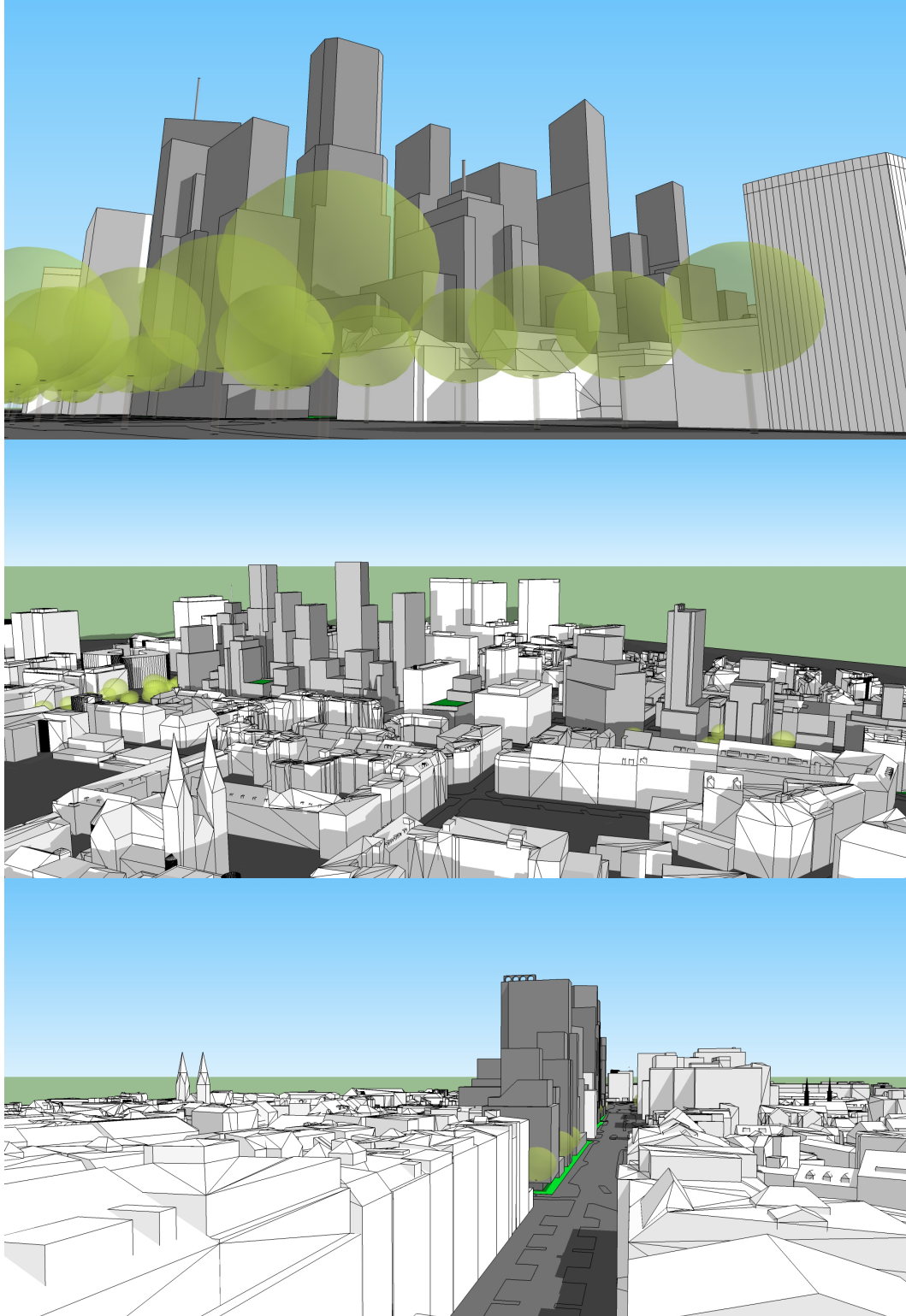
Baustufenplan, St. Georg, 1995



Concept of Steindamm



Concept of Steindamm



Interview location



At a cafe between high rise buildings
in St. Georg, conducting an
interview with a resident

Suitehotel, St. Georg

Erklärung

Name, Vorname:

Matrikel-Nr.:

Studiengang:

Erstprüfer/-in:

Ich versichere, dass ich die Bachelor- bzw. Master-Thesis (bei einer Gruppenarbeit die entsprechenden Teile der Arbeit) ohne fremde Hilfe selbständig verfasst und nur die angegebenen Quellen und Hilfsmittel benutzt habe.

Ich versichere, dass die abgegebenen CDs mit Standardprogrammen lesbar und identisch sind mit den Präsentationsplänen oder der theoretischen Ausarbeitung.

Wenn Präsentationspläne oder theoretische Ausarbeitung nicht identisch mit dem Inhalt der CDs sein sollten, ist die gesamte Prüfungsleistung gefährdet und ggfs. nicht bestanden.

Wörtlich oder dem Sinn nach aus anderen Werken entnommene Stellen und Abbildungen sind unter Angabe der Quellen kenntlich gemacht.

Hamburg,
Unterschrift

HafenCity University Hamburg
Faculty of Urban Planning
Averhoffstraße 38, D-22085 Hamburg

Bachelor Thesis
Hamburg Heights - Skyscrapers in a multicultural district

Tony Haertling
tony.haertling@hcu-hamburg.de

21/08/2012

HafenCity University Hamburg
Faculty of Urban Planning
Averhoffstraße 38, D-22085 Hamburg

Bachelor Thesis
Hamburg Heights - Skyscrapers in a multicultural district