



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksversammlung Altona

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses

Termin:	Dienstag, 10.10.2023
Beginn:	18:30 Uhr
Ende:	20:52 Uhr
Ort:	Schulcampus Rissen, Voßhagen 15, 22559 Hamburg

Vorsitz

Herr Trede	Fraktion GRÜNE	Stellvertretender Vorsitz
Frau Boehlich	Fraktion GRÜNE	Ausschussmitglied

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Bottin	Fraktion GRÜNE	Ausschussmitglied
Herr Stünitz	Fraktion GRÜNE	Ausschussmitglied
Herr Boettger	Fraktion GRÜNE	Ständige Vertretung
Herr Capar	SPD-Fraktion	Ausschussmitglied
Frau Dauer	SPD-Fraktion	Ausschussmitglied
Herr Maurer	SPD-Fraktion	Ständige Vertretung
Herr Hielscher	CDU-Fraktion	Ausschussmitglied
Herr Okun	CDU-Fraktion	Ausschussmitglied
Herr Dimigen	CDU-Fraktion	Ständige Vertretung
Herr Ziegert	Fraktion DIE LINKE	Ausschussmitglied
Herr Henker	Fraktion DIE LINKE	Ständige Vertretung
Herr Jebe	FDP-Fraktion	Ausschussmitglied

Ständige Vertretung

Herr Wolf	SPD-Fraktion	Ständige Vertretung
Frau Blume	FDP-Fraktion	Ständige Vertretung

Fraktionslose

Herr Batenhorst	AfD	Bezirksversammlungsmitglied fraktionslos (ohne Stimmrecht)
Herr Dr. Schülke	AfD	Bezirksversammlungsmitglied fraktionslos (ohne Stimmrecht)

Verwaltung

Frau Schaper-Armbrust

Dezernat Wirtschaft, Bauen und
Umwelt

Protokollführung

Frau Körner

Geschäftsstelle der
Bezirksversammlung

Referent/in

Herr Arndt
Herr Fleischhaker

SAGA Unternehmensgruppe
Schenk Fleischhaker Architekten
Partnerschaft mbB

Herr Neumaier
Frau Podien

VIN Rissen e.V.
SAGA Unternehmensgruppe

Tagesordnung:

Nicht-öffentlicher Teil:

- 1 Bauanträge
 - 1.1 Bauantrag Wichmannstraße - Erneute Vorlage
Drucksache: 21-4383
 - 1.1.1 Bauvorhaben Wichmannstraße
Antrag der Fraktion DIE LINKE
 - 1.1.2 Unterkunft Wichmannstraße
Eingabe vom 28.09.2023
Drucksache: 21-4382
- 2 Akteneinsicht Abbruch der Gebäude in der Stresemannstraße
Antrag der Fraktion DIE LINKE

Öffentlicher Teil:

- 3 Vorstellung des 2. Bauabschnitts Suurheid

Niederschrift:

Öffentlicher Teil:

zu 3 Vorstellung des 2. Bauabschnitts Suurheid

Herr Fleischhaker (Schenk Fleischhaker Architekten Partnerschaft mbB), Frau Podien und Herr Arndt (beide SAGA Unternehmensgruppe) stellen anhand einer Präsentation (Anlage) den aktuellen Planungsstand zum 2. Bauabschnitt Suurheid vor und erläutern auch auf Nachfragen der anwesenden Bürger:innen gemeinsam mit Herrn Neumaier (VIN Rissen e.V.) Folgendes:

- Im Planungstand aus dem Jahr 2018 seien die Grundzüge bereits festgelegt und bis heute keine Änderungen vorgenommen worden.
- Insbesondere hinsichtlich des Baumbestandes seien die Planungen im letzten Jahr überarbeitet und optimiert worden, um möglichst viele der vorhandenen, sehr alten Bäume zu erhalten.
- Die in den Planungen als „urbanes Grün“ bezeichnete Fläche solle zukünftig als kleines Zentrum dienen. Hier solle ein kleiner Platz errichtet, eine Kita angesiedelt und einige Gewerbe wie z.B. ein Kiosk vorgesehen werden, um die Aufenthaltsqualität für die Anwohnenden attraktiver zu gestalten.
- Die gelb gekennzeichneten Flächen in den Planungen dienen als Aufenthaltsflächen für die Bewohner:innen und werden als „Höfe“ bezeichnet. Hier seien Kinderspielflächen und Naherholungsräume vorgesehen, um die Nachbarschaft zu stärken. Auf den unterschiedlichen Höfen könnten verschiedene Schwerpunkte für die Bespielung der Freiflächen gesetzt werden.
- Mit dem östlichen Parkhaus werden für die Bewohner:innen zusätzlich zu den Tiefgaragen weitere Möglichkeiten für zusätzlichen Parkraum geschaffen. Die Erschließung des Parkhauses erfolge über die Planstraße im Gebiet.
- Für eine stabile Quartiersentwicklung werde eine Mischung der geförderten Mietwohnungen und der zum Verkauf stehenden Wohnungen angestrebt.
- Ein Schwerpunkt liege auf dem Angebot an Wohnungen für vier- oder fünfköpfige Haushalte. Das Angebot erstrecke sich darüberhinausgehend jedoch auf Wohnungen unterschiedlichster Größe.
- Für die Mehrfamilienhäuser seien drei- und viergeschossige Gebäude vorgesehen, deren Anordnung im Planungsgebiet nach dem einfallenden Sonnenlicht erfolgen solle, damit alle Wohnungen sowie auch die Höfe gut belichtet würden.
- Die Planungen des Gebietes reichten ursprünglich noch deutlich weiter als ins Jahr 2018 zurück. Grundlage der Planungen seien die im Jahr 2016 geschlossenen Bürgerverträge, die die Eckpunkte der Planungen als einen Kompromiss zu der ersten Vorstellung bildeten. Im Jahr 2017 sei es dann zu einer darauf anschließenden vertraglichen Vereinbarung mit der SAGA Unternehmensgruppe gekommen. Die Bürgerinitiative VIN Rissen e.V. sei seitdem in die Planungen eingebunden gewesen und habe eine beratende Funktion eingenommen. VIN Rissen e.V. halte den aktuellen Stand als eine gelungene Planung für ein attraktives Wohngebiet, welches sich gut in Rissen einfüge.

Mehrere Bürger:innen erachten, die Planungen für das Quartier als sehr gelungen, um attraktiven Wohnraum zu schaffen. Es wird jedoch auch kritisch angemerkt, dass das Verkehrskonzept sowie der geplante Brückenbau ein wichtiger Bestandteil der Planungen sei und hierzu noch einige Fragen in der Bevölkerung offen seien.

- Die Erschließungsplanungen würden darauf abzielen, dass möglichst viel Regenwasser auf dem Gelände zurückgehalten und deutlich verzögert in das Sielsystem der Stadt geleitet werde. Dies solle insbesondere durch Retentionsdächer

auf den Gebäuden und dem Parkhaus, unterirdische Zisternen sowie ein Regenrückhaltebecken erreicht werden.

- Aus dem Kaufvertrag gehe lediglich hervor, dass es Leitungen für die Entwässerung von Asklepios auf dem Gelände gebe. Asklepios werde nun eine separate Schmutzwasserleitung sowie eine separate Regenentwässerung verlegen, so dass die SAGA lediglich gedrosseltes Wasser in das eigene Entwässerungsnetz übernehme. Der Sachverhalt bzgl. der Entwässerung des benachbarten Sportvereins über das Planungsgelände sei den anwesenden Vertreter:innen bisher nicht bekannt gewesen.
- Im Verkehrskonzept sei vorgesehen, dass zukünftig ein Bus durch das Quartier fahre. Zudem sei geplant, den angrenzenden Bahnübergang zu ertüchtigen. Die Planungen zum Brückenbau seien immer noch ungeklärt, daher sehe das Verkehrskonzept vor, die Erschließung des Quartiers durch den Bahnübergang, die Buslinie und die Straße durch das Quartier zu ermöglichen. Der Anschluss zur Brücke werde so hergestellt, dass bei einer Entscheidung für den Brückenbau eine Rampe zur Brücke angeschlossen werden könne.
- Um den Parkdruck in den umliegenden Straßen nicht weiter zu belasten, sei zusätzlich zu den Tiefgaragen ein Parkhaus in den Planungen vorgesehen worden. Dies solle besonders attraktiv für die Bewohner:innen des Quartiers gestaltet werden. Grundsätzlich habe jedoch niemand Einfluss darauf, wer das Auto im öffentlichen Raum abstelle. Aus dem neugeplanten Quartier führten lediglich Fußwege („grüne Finger“) in den Marschweg, damit vor allem die Kinder die naheliegenden Sportplätze zu Fuß erreichen könnten.
- Es sei keine Verbindung für Autofahrende von der Suurheid in den Marschweg geplant. Die Planstraße 1 werde im weiteren Verlauf der Planungen mit Gehwegen als eine Quartiersstraße mit Tempo 30 ertüchtigt. Die „Schleuse“ am westlichen Ende der Straße werde erst geschlossen und die Kehre wiederhergestellt, wenn die geplante Brücke fertiggestellt worden sei.
- Für die geplante Brücke gebe es laut einer Auskunft der Behörde für Verkehr und Mobilitätswende eine Vorzugsvariante und eine erste Vorplanung. Aktuell seien die weiteren Planungen jedoch eingestellt worden. Erst wenn der zweigleisige Ausbau in Richtung Wedel durch die Deutsche Bahn AG (DB) erfolgt sei, solle der Bau der Brücke umgesetzt werden.

Frau Boehlich fügt hinzu, dass sich alle Beteiligten im Senat dafür stark machen würden, dass der zweigleisige Ausbau in Richtung Wedel zeitnah vorangebracht werde, denn in diesem Fall werde die Brücke auf jeden Fall benötigt. Dies sei Teil des größeren Verkehrskonzeptes für Hamburg, für das auch der Ausbau des S-Bahnliniennetzes und der neue Fernbahnhof Diebsteich berücksichtigt werden müssten.

Herr Stünitz weist zudem darauf hin, dass der Ausbau der Straßen Suurheid und der Planstraße A bereits schlussverschiedt worden sei. Die Unterlagen hierzu seien für die Bürger:innen öffentlich einsehbar im Bürgerinformationssystem der Bezirksversammlung Altona oder auch im Transparenzportal.

- Barrierefreie Wohnungen würden jeweils in einem Stockwerk in den drei- und viergeschossigen Gebäuden hergestellt.

Ein:e Bürger:in berichtet auf Nachfrage, in einer Veranstaltung der Behörde für Schule und Berufsbildung (BSB) sei dargelegt worden, dass das Grundstück für den Schulbau nicht infrage komme, da es zu dezentral gelegen und zu weit entfernt vom Hauptgebäude sei.

- Der Kaufvertrag sehe für das Grundstück eine Wohnbebauung vor. Für die geplante Kita und z.B. den Kiosk konnte im Rahmen der Vertragsverhandlungen auch ein kleiner Teil für gewerbliche Nutzung vereinbart werden. Zudem könne die Aussage des:der Bürgers:Bürgerin bestätigt werden, dass das Grundstück für den Schulbau zu dezentral im Stadtteil liege.
- Das Energiekonzept sehe den Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Hamburg

vor und alle Häuser würden mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Zudem sei geplant, alle Wohnungen mit einem sogenannten Mieterstromkonzept zu versehen. Die Details hierzu befänden sich aktuell in der Abstimmung.

- Bisher sei für die Erschließungsmaßnahme ein Fällantrag für ca. 130 Bäume gestellt worden. Dabei hätten im Vergleich zur ersten Planung rd. 50 Bäume erhalten werden können. Hierfür habe man z.B. in der nördlichen Straße Platz eingespart, indem auf Stellplätze verzichtet worden sei.
- Die Abfuhr der Bautransporte erfolge überwiegend über Sieversstücken. Für die Erneuerung der Sielleitungen des 1. Bauabschnitts sei dies jedoch zeitweise aus technischen Gründen nur noch in Richtung Westen möglich.
- Der Anteil der Wohnungen verteile sich nach aktuellem Planungsstand folgendermaßen:
 - Gesamter Wohnungsmix (360 Whg.): 19% 1-Personen-Wohnungen, 20% 2-Personen-Wohnungen und 21% 3-Personen-Wohnungen, 26% 4-Personen-Wohnungen und 15% 5-Personen-Wohnungen
- Es sei vorgesehen, den freifinanzierten Wohnungsbau zunächst zu vermieten und im Mietvertrag eine Kaufoption zu implementieren. Ein Kauf solle dann frühestens nach einem Mietzeitraum von mindestens fünf Jahren möglich sein. Der Mietpreis/ m² könne zum heutigen Zeitpunkt noch nicht zugesagt werden, da eine Vermietung frühestens zum Jahreswechsel 2026/ 2027 geplant sei.
- An den Gebäuden und den Größen der Wohnungen seien keine großen Änderungen mehr zu erwarten, da die Entwicklung der Planungen bereits sehr weit vorangeschritten sei. Jedoch könne es im Bauantragsverfahren immer noch zu kleineren Abweichungen und Änderungen kommen. Die einzelnen Wohnungstypen könnten gerne zu gegebener Zeit vorgestellt werden.
- Für die geplante Kita habe es bereits Gespräche mit interessierten Betreiber:innen gegeben. Der Sportverein Rissen von 1949 e.V. könne gerne Kontakt mit der SAGA Unternehmensgruppe aufnehmen und sich mit dem sportbezogenen Konzept vorstellen, da bisher noch keine Verträge unterzeichnet worden seien.
- Die Gespräche mit den Betreiber:innen des KiFaZ, das nach Fertigstellung des 2. Bauabschnitts ebenfalls mit umziehen sollte, seien abgebrochen. Es gebe jedoch weiterhin die Möglichkeit, einen Umzug in Erwägung zu ziehen.

Mehrere Anwohnende des Marschwegs bitten darum zu beachten, dass der neu hinzukommende Verkehr sinnvoll in das und aus dem Quartier ein- und ausgeleitet werden müsse. Der Marschweg könne nicht noch mehr Verkehr und parkende Fahrzeuge verkraften. Insbesondere zu Spielzeiten auf den angrenzenden Sportflächen sei die Situation schwierig. Eine Instandsetzung sei schon lange zugesichert worden.

Stellungnahmen der Fraktionen

Herr Trede erklärt, er erachte die Planungen für das Quartier als sehr gelungen. Die Politik und auch die Bürger:innen seien durch den transparenten Prozess gut eingebunden worden. Es sei zu erwarten, dass die verkehrlichen und die sozialpolitischen Fragen aus der heutigen Sitzung in den zuständigen Fachausschüssen aufgearbeitet würden. Dem geplanten Brückenbau müsse positiv entgegengeblickt werden, da dieses Thema auf allen Ebenen weiterverfolgt werde. Sollten im Anschluss noch weitere Fragen aufkommen, könnten die Bürger:innen jederzeit an die Politiker:innen herantreten.

Herr Capar erläutert, für die SPD-Fraktion stelle dieses Projekt mit dem geplanten Wohnungsbau eine positive Entwicklung in Hinsicht auf eine sozial gerechte und nachhaltige städtebauliche Entwicklung dar. Für die zukünftigen Bewohner:innen entstehe qualitativer, neuer Wohnraum unter Beachtung einer inklusiven Gemeinschaftsentwicklung. Die geplanten modernen, energieeffizienten Baukonzepte leisteten einen positiven Beitrag zum Umweltschutz und förderten die nachhaltige Entwicklung des Quartiers. Den zu erwartenden positiven Veränderungen blicke er gespannt entgegen.

Herr Hielscher führt aus, dass ihn die mehr als zehnjährige Zeitspanne von den ersten Planungsschritten bis zur vorgesehenen Fertigstellung des Projektes etwas ratlos mache. Dabei handle es sich nicht um den einzigen Bebauungsplan, der es der Politik und den Bürger:innen schwer mache, einen zukunftsfähigen Wohnungsbau zu ermöglichen, der den wachsenden Bedarfen gerecht werde.

Er begrüße die aktuellen Planungen für das Quartier. Für die CDU-Fraktion sei zudem der geplante Brückenbau immer als notwendig erachtet worden, so dass dann auch die zuvor diskutierte Schleuse nur noch für den durch das Quartier fahrenden Busverkehr geöffnet werde.

Die Informationen zu den ruhenden Planungen des Brückenbaus seien für ihn neu gewesen und er sichert zu, diesen zeitnah nachgehen zu wollen. Auch wenn für den Bau mit Kosten im zweistelligen Millionenbereich zu rechnen sei, wolle er die Zustimmung der CDU-Fraktion nur in Abhängigkeit von der Zusage zum Brückenbau erteilen.

Herr Ziegert erläutert, den Prozess zur Beteiligung der Bürger:innen bei diesen Planungen für das neue Quartier im Stadtteil halte er für beispielhaft. So könnten konstruktiv Forderungen und Anmerkungen eingebracht werden. Dafür sei die Zeit ein notwendiger Faktor, der aufgewendet werden müsse, um durch Gespräche ein gemeinsames Ziel zu erarbeiten und Demokratie zu leben.

Er setze sich dafür ein, dass der geplante Brückenbau aktiv vorgebracht werde, da dies immer ein fester Bestandteil der ganzheitlichen Planungen gewesen sei. Auch die Anwohnenden seien aufgefordert, sich für dieses Anliegen weiterhin aktiv einzubringen.

Des Weiteren empfinde er die Entscheidung der Behörde für Schule und Berufsbildung, die Fläche nicht für den Schulbau in Erwägung zu ziehen, als falsch.

Für das geplante Energiekonzept und die Nutzung von Fernwärme dürfe nicht außer Acht gelassen werden, dass diese Energie auch erzeugt werden müsse.

Frau Blume unterstreicht, dass auch die Politik die vorliegenden Planungen an diesem Abend zum ersten Mal sehe. Viele Aspekte des Konzeptes seien vielversprechend. Unter anderem seien die dringend benötigten größeren Wohnungen für Familien mit mehr als einem Kind ein Gewinn für den Wohnungsbau. Auch die hochwertige Fassadengestaltung falle positiv auf. Das Thema Quartiersräume sei sehr wichtig und müsse weiterverfolgt werden.

Viele Fragen der anwesenden Bürger:innen hätten sich auf die Verkehrsplanungen und die Erschließung des Quartiers bezogen, sodass sich der Gedanke aufdränge, dass Fehler, die in anderen Quartieren begangen worden seien, hier wiederholt würden. Das Verkehrskonzept sei ein wichtiger Bestandteil solcher Planungen. Die FDP-Fraktion behalte dieses Thema für die weiteren Beratungen im Verkehrsausschuss im Blick. Sie bittet die SAGA sowie das Architektenbüro, dieses Thema ernst zu nehmen und ggf. noch einmal kritisch zu prüfen. Das Potential für das geplante Wohnquartier sei deutlich erkennbar, doch die Ein- und Ausfahrt müsse funktionieren, ansonsten würden auch die benachbarten Straßen und der benachbarte Sportverein unter den Auswirkungen leiden.

Herr Dr. Schülke erklärt, ihm gefalle das Vorhaben sehr gut und hebt hervor, dass es erfreulicherweise keine hochverdichtete Bebauung sei. Der Wohnungsmix sei wirklich gelungen und entspreche den vorhandenen Bedarfen. Diese Planungen seien ebenfalls ein gutes Beispiel dafür, was von engagierten Bürger:innen erreicht werden könne, wenn zusätzlich auch noch das notwendige Sachverständnis vorhanden sei. Er lobe die gute und langwierige Arbeit, die hierfür notwendig gewesen sei.

gez.
Boehlich/ Trede

gez.
Körner

Geschäftsstelle der Bezirksversammlung Altona
Platz der Republik 1, 22765 Hamburg - Tel: 42811-2136, Fax: 4279-02100
bezirksversammlung@altona.hamburg.de
www.bezirksversammlung-altona.hamburg.de