



Gespräch zum B-Plan 136

Sondertreffen der Stadtteilversammlung am 25. Februar 2020, 18.00 bis 20.00 Uhr

Daniel Gren (Treffpunkt Großlohe) und Kathi Wegner (Q8-Sozialraumorientierung Großlohe) begrüßen die ca. 15 Teilnehmenden. Sie stellen einführend den bisherigen Entwurf des Architekturbüros Heitmann & Montufar vor. Pastor Reinhart (Kirchengemeinde Alt-Rahlstedt) ergänzt, dass sich die Rahmenbedingungen zum Entwurf vor kurzem geändert haben:

Ein neuer Investor aus Berlin ist nunmehr federführend verantwortlich. Der bisherige Investor, Alstertreu Immobiliengesellschaft mbH, wird weiterhin als Mittler vor Ort tätig sein und das Verfahren mit betreuen.

Zur Erstellung des B-Plans haben bisher folgende Beteiligungen stattgefunden:

- Jugendbeteiligung (Bezirksamt Wandsbek) am 3. Februar 2020
- Kinderbeteiligung (Schule Großlohering und Q-8 Sozialraumorientierung) am 10. Februar 2020
- Diskussion in der Stadtteilkonferenz Großlohe am 6. Februar 2020
- Öffentliche Plandiskussion (Bezirksamt Wandsbek) am 17. Februar 2020

Die Anwesenden äußern im Rahmen eines offenen Gesprächs wie folgt ihre Meinung zum Entwurf:

Wohnen:

- Es sollte mehr als das übliche Drittel an gefördertem Wohnungsbau geben. Es bestehe großer Bedarf an kostengünstigem Wohnraum. Der früher hohe Anteil an gefördertem Wohnraum in Großlohe sei mittlerweile nahezu komplett aus der Bindung gefallen.
- Dieser Aussage steht die vereinzelt ebenfalls geäußerte Meinung gegenüber, dass ein Drittel oder weniger an gefördertem Wohnraum ausreichend sei, um eine „gute Mischung“ zu erwirken und den Zuzug auch einkommensstärkerer Bevölkerungsgruppen nach Großlohe zu befördern.
- Bei der Entwicklung des Wohnraums sind Baugenossenschaften /-gemeinschaften zu berücksichtigen, um gemeinnützige Wohnformen zu fördern.

Einkaufszentrum:

- Gewünscht werden Räume innerhalb und außerhalb des EKZs „zum Leben“, „zum Aufhalten“, „zum Begegnen“.
- Das Billstedt Center wird aufgrund seiner kleinteiligen Ladenstrukturen positiv erwähnt.
- Vorgeschlagen werden ähnlich einer Basarstraße mehrere kleine Imbissstände / Küchen mit internationalem Essen.
- Das frühere Rahlstedt-Center wird mehrmals hervorgehoben wegen seiner zentralen Aufenthaltsfläche und seines qualitativ und quantitativ ansprechenden Angebots.
- Die Einrichtung einer Bank, zumindest eines Bankautomaten wird angeraten.
- Gastronomie wird gewünscht. Denkbar ist die Einrichtung eines Biergartens als offener Treffpunkt im Quartier, in dem zwar die Getränke erworben werden müssen, aber der Verzehr mitgebracht werden kann. Aber auch ein Restaurant, bzw. eine „stilvolle“ Kneipe werden empfohlen.
- Die Einrichtung einer öffentlichen Toilette ist nach Dafürhalten der Mehrheit der Anwesenden dringend erforderlich!
- Die Einrichtung von Sitzgelegenheiten im EKZ, aber auch in den Freiräumen wird angeraten.



Bebauung:

- Die Bebauung wird als sehr verdichtet und hochgeschossig wahrgenommen („zu massiv“), dadurch entstehen „Schluchten“.
- Nach dem Motto „Weniger ist mehr“ wird die Vermutung geäußert, dass eine weniger hohe Bebauung und „luftigere“ Bebauung attraktiver ist – „wer zieht denn sonst hier hin?“
- Vorgeschlagen wird, dass mittlere Backsteingebäude zwischen EKZ und Christophorus-Zentrum zu entfernen / zu versetzen. Damit würde ein großzügiger Freiraum entstehen, ein Platz auf dem Begegnung, Außengastronomie, Bespielung, etc. möglich ist – also eine echte Mitte. Auf diesem könnte auch ein Wochenmarkt Raum finden.
- Es wird die Einrichtung einer Plaza empfohlen.
- Die Verschiebung der Grundstücksflächen von Investor und Kirchenverband sollte ggf. in Erwägung gezogen werden, wenn dadurch bauliche Qualitäten befördert werden.

Soziale, gesundheitsbezogene Angebote:

Es werden folgende Vorschläge zur sozialen, freizeit- und gesundheitsbezogenen Infrastruktur eingebracht:

- Kinderarzt
- Gesundheitszentrum
- CardioCenter
- Sozialberatung
- Unterstützung für Familien in Alltag & Erziehung (hier Beachtung des sich verschiebenden Familienmodells: mehr Patchwork, Alleinerziehende, Großfamilien)
- Gesundheitskiosk wie in Billstedt
- Spielhaus

Sonstiges:

- Mit der Neubebauung sollte ein Magnet auch für das angrenzende ländliche Umland entstehen.
- Ggf. könnten landwirtschaftliche Produkte aus den angrenzenden Dörfern auch im Angebot des EKZ berücksichtigt werden.
- Die Anliegen und Erfordernisse aller Generationen sind bei der Entwicklung des B-Plans zu berücksichtigen.
- Ideen zur Stadtteilentwicklung, die bei der früheren Gebietsentwicklung im Rahmen der Städtebauförderung entstanden sind, berücksichtigen.
- Einige Anwesende wünschen einen hohen Parkplatzschlüssel, insbesondere für mobilitätseingeschränkte BesucherInnen. Andere sehen die Qualität der Neubebauung durch eine hohe Zahl an Pkws samt Parkplätzen beeinträchtigt und sprechen sich auch für die Einrichtung alternativer Mobilitätsformen aus (CarSharing, Fahrrad, ÖPNV).
- Die Anwesenden sprechen sich für viel Grün im öffentlichen Raum aus.