



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksversammlung Altona

Niederschrift

über die Öffentliche Anhörung des Ausschusses für Soziales, Integration, Gleichstellung, Senioren, Geflüchtete und Gesundheit

Termin:	Mittwoch, 24.11.2021
Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	19:55 Uhr
Ort:	Kollegiensaal (Rathaus Altona), Platz der Republik 1, 22765 Hamburg

Vorsitz

Frau Blume	FDP-Fraktion	Vorsitzendes Mitglied
------------	--------------	-----------------------

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Lachmann	SPD-Fraktion	Ständige Vertretung
Frau von Stritzky	CDU-Fraktion	Ausschussmitglied
Frau Fiedler	Fraktion DIE LINKE	Ausschussmitglied

Verwaltung

Frau Brakhage	Dezernat Soziales, Jugend und Gesundheit
Herr Tressl	Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Frau Dr. von Berg	Bezirksamtsleitung

Protokollführung

Herr Scheel	Geschäftsstelle der Bezirksversammlung
-------------	---

Hinzugezogene sachkundige Person (§ 14 (4) BezVG)

Frau Illing	Bezirksseniorenbeirat
Frau Schwien	Bezirksseniorenbeirat

Referent/in

Herr Hansen

Frau Kaiser

Herr Olof

Herr Plocksties

Frau Reps

Herr Schiebler

Sprinkenhof GmbH

Behörde für Arbeit, Gesundheit,
Soziales, Familie und Integration

F&W Fördern & Wohnen AöR

Behörde für Arbeit, Gesundheit,
Soziales, Familie und Integration

Sprinkenhof GmbH

Hohaus Hinz & Seifert GmbH

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

- 1 Öffentliche Anhörung zur geplanten Unterkunft mit der Perspektive Wohnen für geflüchtete Menschen mit sicherer Bleibeperspektive in der Behringstraße 26/28

Niederschrift:

Öffentlicher Teil:

zu 1 Öffentliche Anhörung zur geplanten Unterkunft mit der Perspektive Wohnen für geflüchtete Menschen mit sicherer Bleibeperspektive in der Behringstraße 26/28

Die vor und während der Anhörung per E-Mail eingegangenen Fragen und Stellungnahmen liegen als Anlage bei.

Frau Blume begrüßt die Anwesenden und stellt das Podium sowie den Ablauf des Abends vor. Die Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration (Sozialbehörde) habe der Bezirksversammlung gem. § 28 BezVG mit Frist bis zum 14.01.2022 die Gelegenheit zur Stellungnahme zu ihrer Planung des Aufbaus einer neuen Unterkunft mit der Perspektive Wohnen (UPW) in der Behringstraße 26/ 28 gegeben. Der thematisch zuständige Ausschuss für Soziales, Integration, Gleichstellung, Senioren, Geflüchtete und Gesundheit solle für die Bezirksversammlung eine Stellungnahme erarbeiten und habe dafür die Durchführung einer Öffentlichen Anhörung beschlossen, um die Bürger*innen über die Planung zu informieren und die Gelegenheit zu geben, Fragen zu stellen und Stellungnahmen abzugeben.

Herr Plocksties (Sozialbehörde) und Herr Schiebler (Hohaus Hinz & Seifert GmbH) stellen die Planung UPW in der Behringstraße 26/ 28 mithilfe einer Präsentation (Anlage) vor. Die Anzahl der öffentlich-rechtlichen Unterbringungsplätze Hamburgs liege derzeit bei etwa 30.000 Plätzen und werde nach aktueller Prognose bis Ende 2023 auf etwa 26.000 Plätze sinken. Wegen der Bürgerverträge und zum Teil nur befristeten Baugenehmigungen müssten öffentlich-rechtliche Unterbringungsplätze zurückgebaut werden. Auch in Altona würden verschiedene Standorte geschlossen oder deren Kapazitäten reduziert. Gemäß dem Orientierungs- und Verteilungsschlüssel, auf dessen Basis Unterbringungskapazitäten in den Bezirken geplant würden, habe Altona derzeit ein Defizit von 959 Plätzen.

Vor diesem Hintergrund sei Ersatz für die zu schließende und nur temporär gedachte öffentlich-rechtliche Unterbringung in der Parkanlage am Holmbrook 1 – 3 nötig. In der Behringstraße 26/ 28 würden nun 50 Wohnungen mit 200 Unterbringungsplätzen geplant. 2025 solle die UPW bezugsfertig sein. Nach 15 Jahren der Nutzung als öffentlich-rechtliche Unterbringung solle das Gebäude für dauerhaftes Wohnen genutzt werden. Zentrale Forderungen der Einigung mit der Volksinitiative „Hamburg für gute Integration“ würden an dem Standort erfüllt. 200 Plätze lägen in der vereinbarten Größenordnung von 150 bis 300 Plätzen. In Ottensen gebe es bislang noch keine öffentlich-rechtliche Unterbringung und die nächste liege etwa 1,4 km entfernt.

Das geplante Gebäude werde fünf Geschosse und an einem Gebäudeteil fünf Geschosse plus ein Staffelgeschoss aufweisen. Dieses springe nach Norden zurück, damit die Abstandsflächen eingehalten und eine bessere Belichtung des Innenhofs gewährleistet würden. Die Höhe der Bebauung orientiere sich am östlichen Gebäuderiegel sowie an der Bebauung an der Friedensallee. Die Wohnungsgrößen lägen zwischen 30 und 90 m². Das Gebäude werde über drei Treppenhäuser begehbar sein und über die Durchfahrt zur Friedensallee erschlossen. Außerdem solle die bestehende, von der Behringstraße befahrbare Tiefgarage erweitert werden. Die rund 500 m² große Kinderspielfläche sollten auf der freien Fläche östlich und falls nötig auf der Fläche südlich des geplanten Neubaus eingerichtet werden.

Herr Olof (F&W Fördern & Wohnen AöR (F&W)) erläutert mithilfe einer Präsentation (Anlage) das Konzept, die Funktion, die Belegung, den Personalschlüssel und die Angebote einer UPW. In der Regel sei F&W Generalmieterin der dafür bestimmten Gebäude, die anschließend an den freien Wohnungsmarkt übergeben würden. In erster Linie würden Menschen verschiedener Herkunftsländer mit guter Bleibeperspektive aus Altona in der UPW in der Behringstraße untergebracht werden. Grundlage für die Belegung sei eine Fläche von 15 m² pro Person. Ziel sei es, die Menschen in privaten Wohnraum zu bringen und mithilfe verschiedener Angebote und Kooperationen in den Sozialraum zu integrieren.

Wortbeiträge der Bürger*innen zur geplanten Bebauung und der Erschließung

- Es sei sehr gut, dass für Menschen mit Bleibeperspektive Wohnraum in zentraler Lage im Stadtteil Ottensen geschaffen werde. Der Neubau sei mit fünf Vollgeschossen zuzüglich eines Staffelgeschosses dargestellt. Im Bebauungsplan sei die Fläche des Baublocks hingegen nur viergeschossig an den Straßenseiten und im Hofinneren eingeschossig ausgewiesen, wovon schon jetzt in der Bestandsbebauung abgewichen werde. Der Neubau führe zu einer starken Verdichtung des Innenhofes, weshalb zumindest die Höhen der Bestandsgebäude in direkter Umgebung in der Planung berücksichtigt werden sollten. Der direkt an den geplanten Neubau angrenzende Riegel der Behringstraße 16a weise hingegen nur vier Geschosse auf. Die im Hofinneren bestehenden Gebäude Behringstraße 26, 28 und Friedensallee 27 seien mit zwei, drei und vier Geschossen ebenfalls deutlich niedriger gebaut. Eine Ausnahme bildeten die Friedensallee 35 und 37, die als Randbebauung einzuordnen seien, und das gestaffelte Bürogebäude Behringstraße 16, das jedoch durch das Zurückspringen der Geschosse eine weniger voluminöse Wirkung auf die Nachbargebäude erzeuge. Sei es möglich, in der Planung der Unterbringung von einem Vollgeschoss abzusehen, sodass sich die Bebauung besser in die Wirkung des Hinterhofes einfüge?
- Da das direkte Heranreichen des fünfgeschossigen Baus an die Grundstücksgrenzen gegen alle Abstandsregelungen verstoße, richte sich dagegen energischer Widerspruch. Die Wohnungen der Anwohner*innen würden dann kaum noch Sonne bekommen. Von engen Hinterhofbebauungen sei man besonders wegen Licht und Luft abgekommen.
- Es scheine zweifelhaft, ob die vorgegebene Tiefe der Abstandsfläche gem. § 6 HBauO in Richtung Friedensallee eingehalten werde. Nicht nachzuvollziehen sei, dass die Abstandsfläche zu der Gewerbebebauung an der Behringstraße hingegen größer geplant werde. Weiterhin sei darauf hinzuweisen, dass zu Gewerbebauten eine geringere Tiefe der Abstandsfläche als geplant zulässig sei. Weiterhin sei eine Bebauung der Durchfahrt Friedensallee 45 und des benachbarten Grundstücks möglich, auf denen seit Kriegsende nur Notbauten stünden. Dies würde zudem zu einer geschlossenen Bebauung der Friedensallee mit einer Verringerung des Verkehrslärms im Innenbereich durch die Durchgangsstraße Friedensallee führen. Eigentümerin des Grundstücks Friedensallee 45 dürfte die Sprinkenhof GmbH sein. Ein Baugebot gegenüber einem*iner möglichen privaten Eigentümer*in des Nachbargrundstücks, welches zurzeit nur als Lager genutzt werde, dürfte angesichts einer notwendigen Verdichtung Ottensens bei vorhandener Wohnungsnot angemessen sein. Möglich sei auch eine Aufstockung der vorhandenen zweistöckigen Gewerbebebauung zur Behringstraße. An anderen Stellen Ottensens sei dies durchgeführt worden. Zusammengefasst könne durch die Skizzierung verschiedener Maßnahmen – Verschiebung Richtung Süden, Abstufung Richtung Norden, gleichzeitige Schließung der kriegsbedingten Lücken der Friedensallee und der Aufstockung der Gewerbebebauung Behringstraße – eine bessere Integration in das Quartier durch Verschiebung der Baumasse erreicht werden. Die Beeinträchtigung der benachbarten Mieter*innen und Eigentümer*innen würde gleichzeitig verringert.

- Der fragliche Bereich sei im Bebauungsplan als "Gewerbegebiet Ottensen" ausgewiesen. Wohnen sei in einem Gewerbegebiet unzulässig. Es bestehe im Prinzip ein Gebietserhaltungsanspruch der Anlieger*innen.
- Sei es möglich, die geplante Dimensionierung zurückzunehmen, um durch eine geringere Anzahl von Bewohner*innen die Integrationschancen zu verbessern?
- Sei die Größe und vor allem auch Höhe des Gebäudes in Hinblick auf die Nachbar*innen und deren Wohnsituation durchdacht? Das große Gebäude werde zwischen bestehende Gebäude regelrecht reingequetscht, vielen Nachbar*innen werde dadurch Licht genommen und untere Etagen, Innenhof und Garten würden kaum noch Sonne bekommen. Müsse dies bei einer Planung nicht berücksichtigt werden? Inwiefern sei diese Planung final? Werde es noch eine Abstimmung mit den Nachbar*innen und Anwohner*innen geben? Liege bereits eine Baugenehmigung vor? Sei es wirklich sinnvoll, einen reinen Wohnkomplex mit 200 Geflüchteten zu schaffen? Wäre eine Durchmischung in einem Gebäude nicht sinnvoller, um Integration zu fördern?
- Die Auswirkung der Höhe des geplanten Neubaus zur Bebauung an der Behringstraße sei unterschiedlich zu der an der Friedensallee. Die Distanz zur Behringstraße insbesondere im Vergleich zur Friedensallee 39 sei größer. Die Friedensallee 39 sei durch die jetzige Planung benachteiligt. Sei klar, dass es unterschiedliche Distanzen zwischen dem geplanten Neubau zur Friedensallee und zur Behringstraße gebe?
- Würden Bestandsgebäude an der Behringstraße 26/ 28 für den geplanten Neubau abgerissen? Die Bewohner*innen der Wohnungen an der Friedensallee würden durch die Verschattung und die unmittelbare Nähe des Neubaus beeinflusst. Die Gebäude an der Behringstraße würden lediglich gewerblich genutzt. Eine Verschiebung des geplanten Neubaus südlich hin zur Bebauung an die Behringstraße würde Bewohner*innen der Friedensallee weniger beeinträchtigen. Sei es möglich, den geplanten Neubau näher an die Bebauung an der Behringstraße zu verschieben?
- Der Gebäuderiegel westlich des Bauvorhabens sei nur zweigeschossig. Ein sechsgeschossiges Gebäude im Innenhof sei zu hoch. Die Wohnungen an der Friedensallee würden so kein Sonnenlicht mehr bekommen. Sei das noch zu ändern? Das Schaffen der Unterbringungsplätze werde zwar befürwortet, doch fehle im Innenhof der Platz für so ein großes Gebäude. Gebe es bereits einen Zeitrahmen für die Bauphase?
- Die Nutzung werde grundsätzlich befürwortet. Der geplante Neubau solle aber niedriger werden. Könnten die Gebäude an der Behringstraße nicht abgerissen, die Gewerbemietler*innen in einem Neubau untergebracht und die geplante UPW direkt an der Behringstraße gebaut werden? Weil der Neubau dann großflächiger sei und schon an der Behringstraße beginne, könne er niedriger sein und rücke weniger an die Wohnungen der Friedensallee heran. Das neue Gebäude solle nicht nur von Geflüchteten, sondern auch von anderen Menschen – etwa Studierenden – bewohnt werden. So könne die Integration besser funktionieren.
- Der westlich liegende zweigeschossige Gebäuderiegel könne aufgestockt und der Baukörper des Neubaus näher an die Behringstraße verschoben werden. Dann erhielten die Wohnungen an der Friedensallee mehr Licht. Sei geprüft worden, die ein- bis zweigeschossigen Gebäude im Bestand aufzustocken? Das könne die Bedarfe an einen Neubau reduzieren. Die Firsthöhe sei im Bebauungsplan mit maximal 4,50 m festgesetzt. Wie sei der Neubau damit vereinbar?
- Es sei erläutert worden, dass sich die Planung an dem gemeldeten Bedarf orientiere. Sei die Planung also nicht stadtplanerisch, sondern nur von dem Bedarf der Schaffung eines Gebäudes für 200 Menschen getrieben? Sei es bei Verdichtung üblich, sich nur von Bedarfswerten leiten zu lassen? Wo sei das in Altona in vergleichbarer Art geschehen? Eigentlich solle bei einem Innenhof überlegt werden, welche Bebauung sich einfügen könne und sich daraus dann die Anzahl der Wohnungen ergeben.
- Welche Fristen bestünden, um eine schriftliche Stellungnahme zu dem Vorbescheidsantrag abzugeben, sodass diese bei der Prüfung berücksichtigt werde?

Wie könne in die Unterlagen des Vortrags Einsicht genommen werden? Gebe es bereits ein Gutachten zur Lärmentwicklung zwischen dem Gebäudekomplex der Friedensallee, dem Bestandsgebäude und dem neuen Gebäude, insbesondere ausgehend aus dem an drei Flächen umschlossenen Raum, der wie ein Verstärker wirke und Lärm auf die Friedensallee lenke?

- Die planungsrechtliche Ausweisung für den Innenhof sehe an den Straßen ein viergeschossiges Geschäftsgebiet und im Blockinneren, wo der Neubau geplant sei, eingeschossige Bebauung mit einer maximalen Firsthöhe von 4,50 m vor. Der geplante Neubau weiche extrem von diesen Vorgaben ab. Die festgesetzte eingeschossige Bebauung werde um vier Vollgeschosse auf fünf Vollgeschosse plus Staffelgeschoss überschritten. Die festgesetzte Firsthöhe werde deutlich überschritten. Von der festgesetzten Art der Nutzung werde abgewichen, da Wohnen nach Baupolizeiverordnung im Geschäftsgebiet nur in besonderen Fällen zulässig sei.

Herr Hansen (Sprinkenhof GmbH) erläutert, die Sozialbehörde habe der Sprinkenhof GmbH den Bedarf von 50 Wohnungen für 200 Menschen gemeldet. Die Sprinkenhof GmbH habe geprüft, wo dieser Bedarf realisiert werden könne. Daraus sei dann die vorgestellte Planung entstanden. Es werde so geplant, dass der Bedarf genau gedeckt werde. Aktuell gebe es keine Möglichkeit, hier kleiner zu planen. Der gemeldete Bedarf müsse abgebildet werden.

Die unterschiedlichen Distanzen des Neubaus zur Behringstraße und zur Friedensallee seien der Sprinkenhof GmbH bewusst. Die vorgeschlagene Positionierung sei gewählt worden, um das neue Gebäude bestmöglich in den Innenhof zu integrieren und an die Bestandsbebauung anzuschließen. Die Bestandsgebäude an der Behringstraße sollten nicht abgerissen und alle Mieter*innen in den Gewerbeeinheiten vor Ort gehalten werden.

Noch befinde sich das Projekt in einem frühen Planungsstadium. Die Einwände und Anregungen der Bürger*innen nehme er für eine Prüfung der Optimierung des Gebäudes sowie andere Möglichkeiten der Sortierung der Baukörper im weiteren Planungsprozess mit. Auch die Anmerkungen zur Verschiebung des Gebäudekörpers hin zur Behringstraße und Bedenken zur Geschossigkeit nehme er mit. Die Sprinkenhof GmbH stehe den vorgebrachten Vorschlägen offen gegenüber. Eine Aufstockung der Bestandsgebäude alleine genüge aber nicht, um die Bedarfe der UPW zu decken.

Es werde geprüft, ob ein Lärmgutachten beauftragt werde. Eine Verschattungsstudie sei dem Vorbescheidsantrag beigelegt. Noch gebe es keinen Baubeginn, da dieser erst feststehe, wenn eine Baugenehmigung erteilt werde. Ziel sei, das Gebäude 2025 fertigzustellen. Die Bauphase könne erfahrungsgemäß bis zu 20 Monate dauern.

Herr Tressl betont, dass die vorgebrachten Vorschläge und Fragen der Bürger*innen berechtigt und sinnvoll seien. Das Gebiet sei als Geschäftsgebiet mit nicht-störendem Gewerbe ausgewiesen. Dabei handle es sich um altes Planrecht. Im Baublock werde bereits jetzt höher als 4,50 m mit bis zu sieben Geschossen gebaut. Außerdem gebe es im gesamten Baublock an der Friedensallee bis an die Behringstraße schon viel Wohnbebauung. Die geplante Nutzung des Neubaus füge sich daher gut ein. Ob das geplante Gebäude baurechtlich genehmigungsfähig sei, werde derzeit vom Bezirksamt geprüft. Der Vorbescheidsantrag werde dann zu einem späteren Zeitpunkt im nicht-öffentlichen Teil des Bauausschusses vorgestellt werden. Die Grundstückseigentümer*innen der Nachbargrundstücke hätten die Möglichkeit Akteneinsicht zu nehmen. Eine Baugenehmigung liege noch nicht vor. Final sei die Planung also noch nicht. Außerdem werde es zu bestimmten Themen wie der Begrünung noch detailliertere Planungen geben.

Immer dann, wenn es erforderlich werde, prüfe die Freie und Hansestadt Hamburg, wo der Bedarf der Sozialbehörde untergebracht und baulich realisiert werden könne. Es würden aber nicht alle Innenhöfe Altonas auf eine mögliche Nachverdichtung, sondern zunächst stadteigene Flächen für solche öffentlichen Aufgaben überprüft.

Das geplante Gebäude solle nach Norden nicht an die Grundstücksgrenze heranreichen. Vor dem Gebäude Friedensallee 39 stehe zudem schon eine hohe Baumreihe, die für Schattenwurf Sorge. Anders als bei Modulbauten oder Containern, die von weitem als solche erkennbar seien, entstehe hier ein normales Wohngebäude, dessen Nutzung von außen nicht erkennbar sei. Das Betreuungs- und Beratungskonzept von F&W bedinge, dass die Menschen nicht über das ganze Stadtgebiet auf einzelne Wohnungen verteilt werden könnten.

Wortbeiträge der Bürger*innen zur Erschließung und zu den Stellplätzen

- Das geplante Gebäude solle besser zusätzlich auch von der Behringstraße erschlossen werden, damit der Innenhof von den Menschen besser genutzt werde. Es sei unwahrscheinlich, dass die südliche Fläche zwischen dem geplanten Neubau und der Bebauung an der Behringstraße als Kinderspielfläche genutzt werden könne, weil diese schlecht erreichbar sei.
- Im Innenhof würden Stellplätze entfallen. Gleichzeitig steige der Parkdruck durch das Anwohnerparken. Werde ein Stellplatzausgleich für die Anwohner*innen in der Tiefgarage geschaffen?
- Wie viele zusätzliche Tiefgaragenstellplätze würden geplant?
- Es werde eine Art Verdrängungswettbewerb um die Stellplätze geben, weil viele Rettungsfahrzeuge, die untergebracht werden müssten, im Bereich des Neubaus stünden. Wie werde sich die Parkplatzsituation im Innenhof verändern? Müsse mit der Kündigung des eigenen Parkplatzes gerechnet werden?
- Werde es eine Kompensation der entfallenden Stellplätze während der Bauphase geben? Wenn das neue Gebäude und die Baustelle über die Friedensallee erschlossen würde, müsse das Durchgangsgebäude vermutlich abgerissen werden, weil die bestehende Durchfahrt schon für PKW sehr eng sei. Sei das geplant?
- Würden die Gewerbeeinheiten an der Behringstraße über den Hinterhof weiter auch durch LKWs beliefert werden können? Sei ein Ortstermin geplant? Ohne die Erreichbarkeit des Hinterhofs für LKWs könnten die Betriebe nicht aufrechterhalten werden.
- Die Erschließung des geplanten Neubaus und der Baustelle erfolge über die Tordurchfahrt auf dem Grundstück Friedensallee 45. Diese sei für LKWs zu klein. Daher werde das Tor vermutlich abgerissen werden müssen. Alternativ könne die Baustelle über die Hofeinfahrt in der Behringstraße erschlossen werden. Schon jetzt gebe es durch die Hofeinfahrt viel Verkehr durch das dortige Gewerbe. Das Logistikkonzept müsse überdacht werden.

Herr Hansen sichert zu, die Hinweise zur Erschließung mitzunehmen. Die neu geschaffenen Tiefgaragenstellplätze seien als Kompensation für die entfallenden Stellplätze im Innenhof geplant und könnten auch von Anwohner*innen gemietet werden. Es seien etwa 60 zusätzliche Tiefgaragenstellplätze vorgesehen, im Innenhof gebe es derzeit 84. Da sich die Planung noch im Prozess befinde, könne sich die Zahl aber noch verändern. Seitens der Sprinkenhof GmbH bestehe aber auch ein Eigeninteresse an der Kompensation der wegfallenden Stellplätze. Er nehme den Wunsch mit, für einen Ausgleich zu sorgen. Ob Wohnmobilparkplätze weiter angeboten werden könnten, ergebe sich erst in der weiteren Planung. Zur Unterbringung der Rettungsfahrzeuge des Arbeiter-Samariter-Bundes Deutschland e.V. laufe eine Untersuchung. Welche Stellplätze genau entfielen, sei Bestandteil der weiteren Planungsschritte.

Ein Logistikkonzept für die Bauphase werde bereits erarbeitet. Noch gebe es keine Aussage darüber, ob die Baustelle über die Behringstraße oder die Friedensallee erschlossen werde. Sobald die Untersuchungen des Logistikkonzepts abgeschlossen seien, in deren Rahmen auch die Frage der Erreichbarkeit des Hinterhofs geprüft werde, werde die Sprinkenhof GmbH auf ihre Mieter*innen in den Bestandsgebäuden zukommen. Die Örtlichkeiten seien der Sprinkenhof GmbH bekannt. Termine mit Gewerbetreibenden vor Ort seien denkbar, um deren Bedarfe aufzunehmen.

Wortbeiträge der Bürger*innen zu den Bewohner*innen, zur Begrünung und sonstigem

- Wer seien die einziehenden Menschen? Woher kämen sie? Seien es die eingeflogene Ortskräfte aus Afghanistan?
- Was bedeute öffentlich-rechtliche Unterbringung? Lebten ausschließlich Geflüchtete in einer UPW?
- Wie viele Personen würden in der Behringstraße untergebracht, wann kämen sie und für wie lange blieben sie in der Behringstraße?
- Die angesetzten 15 m² Wohnfläche pro Person seien im Vergleich zum deutschen Durchschnitt von 47 m² sehr wenig und beengt für die Menschen, die insbesondere anfangs auch viel Zeit in den Wohnungen verbringen würden. Der Betreuungsschlüssel von F&W sei vor dem Hintergrund der vielen Aufgaben zu niedrig. Es gebe vermutlich einen Bedarf der Bewohner*innen an Gemeinschaftsflächen. Es sei sinnvoll, von Einwohner*innenbeiräten anderer öffentlich-rechtlicher Unterbringungen Wünsche und Einschätzungen dazu einzuholen. Das Gebäude dürfe nach 15 Jahren nicht einfach dem Wohnungsmarkt zugeführt werden und solle eine dauerhafte Einrichtung werden. In 15 Jahren werde weiterhin Bedarf an einer öffentlich-rechtlichen Unterbringung bestehen.
- Werde die öffentlich-rechtliche Unterbringung am Holmbrook solange bestehen, bis die UPW an der Behringstraße gebaut sei?
- Seien die Spiel- und Grünflächen einfach zugänglich und nutzbar für die Öffentlichkeit und die Anwohner*innen? Die angrenzenden Gärten sowie der Hof bzw. jetzige Parkplatz würden rege von Kindern aus der Nachbarschaft genutzt. Durch eine gute Zugänglichkeit könne ein Ort der Begegnung entstehen. Außerdem gewinne die Hoffläche so an Aufenthaltsqualität.
- In dem Lageplan sei nur ein Baum dargestellt. Sei in der weiteren Planung das Pflanzen von schnell wachsenden Bäumen vorgesehen? Bäume könnten aufgrund der vorgesehenen sehr dichten Bebauung des Hofraumes als Sichtschutz dienen und steigern die Aufenthaltsqualität.
- Grundsätzlich sei es im Innenhof sehr hellhörig und der Geräuschpegel selbst bei kleinen Aktivitäten zum Beispiel durch Baumpflege, Autos und Ballspielen ziemlich groß. Wie solle der Schall bei dieser geplanten Nahverdichtung gedämmt werden? Würden neue Bäume gepflanzt?
Die Bevölkerungszahl der Friedensallee werde durch diverse Neubauten sicherlich noch stark steigen. Wie viel Infrastruktur wachse gleichzeitig mit? Es wäre schön, wenn Interessen der Anwohner*innen miteinbezogen würden, um ein gutes Miteinander zu erhalten.
- Sei ernsthaft eine Alternative zu diesem Standort geprüft worden? Wenn ja, welche und könne die Stadt als Ergänzung zu diesem Standort im Rahmen der Verkleinerung dieses Bauvorhabens auf diese Alternative zurückgreifen?
Für Ottensen gelte eine Soziale Erhaltungsverordnung. Dabei werde wesentlich auf die Zusammensetzung der Bevölkerung abgehoben. Der diesbezügliche Teil der Friedensallee habe schätzungsweise 2.000 Bewohner*innen. Zweihundert Asylant*innen würden die Zusammensetzung der Bevölkerung in diesem Bereich maßgeblich verändern. Sei damit zu rechnen, dass konsequenterweise für diesen Bereich dann auch die Soziale Erhaltungsverordnung aufgehoben werde?
- Wie gehe das Verfahren weiter? Welche Auswirkungen hätten die heute gemachten Vorschläge und Einwände der Bürger*innen? Gebe es dazu Vorschriften?

Herr Olof stellt fest, die öffentlich-rechtliche Unterbringung am Holmbrook bleibe bestehen, bis die UPW an der Behringstraße eröffnet worden sei. Weil die UPW erst in voraussichtlich vier Jahren eröffnet werde, würden dort nicht die aktuellen Ortskräfte aus Afghanistan untergebracht. Wer genau in vier Jahren einziehe, sei noch nicht klar. Die Menschen lebten so kurz wie nötig in einer UPW, bis richtiger Wohnraum für sie gefunden worden sei.

Wenn die Kinderspielfläche öffentlich zugänglich sei, dürfe diese von jedem Kind genutzt werden. Das sei auch in anderen UPWs üblich und gewünscht.

Zwischen der SAGA Unternehmensgruppe und F&W gebe es einen Vertrag über die Nutzung des Gebäudes als öffentlich-rechtliche Unterbringung über 15 Jahre. Ziel sei es, die Bewohner*innen in privaten Wohnraum zu vermitteln. Nach 15 Jahren könnten sich die Bedarfe verändert haben, die Zahl der Geflüchteten könne gesunken sein oder gegebenenfalls müssten neue Standorte für eine UPW gesucht werden.

Herr Plocksties ergänzt, die Stadt arbeite laufend daran, auch langfristig ausreichende Platzkapazitäten zu schaffen. Die Entwicklung der Fluktuation in den öffentlich-rechtlichen Unterbringungen werde geprüft. Die Entwicklung schon für wenige Jahre zu prognostizieren, sei aber eine schwierige Aufgabe. Es sei nicht möglich, jetzt Aussagen über die Situation 15 Jahre nach Eröffnung der UPW zu treffen.

Eine öffentlich-rechtliche Unterbringung solle Obdachlosigkeit verhindern. Die Menschen sollten dort vorübergehend leben, bis richtiger Wohnraum für sie gefunden worden sei. Neben Geflüchteten gebe es auch von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen, die in öffentlich-rechtlichen Unterbringungen untergebracht würden. In Hamburg lebten derzeit ungefähr 5.000 wohnungslose Menschen ohne Fluchthintergrund in öffentlicher-rechtlicher Unterbringung.

Frau Brakhage erklärt, die zukünftigen Bewohner*innen der UPW in der Behringstraße lebten voraussichtlich schon in Altona und nutzten bereits die Infrastruktur wie etwa die Schulen. In den Neubaugebieten im Umfeld würden auch neue Kitas berücksichtigt. Außerdem seien verschiedene Schulerweiterungen in Altona vorgesehen. Ottensen verfüge bereits über eine gute soziale Infrastruktur. Das Amt werde die Bedarfe aber weiter beobachten und bei Bedarf reagieren.

Herr Tressl legt dar, dass Lärm unterschiedlich wahrgenommen werde. Die Schallemissionen des Gewerbes würden in einzelnen Fällen durch den Neubau möglicherweise sogar abgeschirmt. Die Begrünung solle möglichst üppig werden. Dafür sei die Planung aber noch nicht weit genug. Die Anmerkung nehme das Amt aber mit.

Alternative Standorte würden bei jeder Planung geprüft. Die Mehrzahl öffentlich-rechtlicher Unterbringungen liege mit vielen Plätzen und bei hoher räumlicher Dichte derzeit in Bahrenfeld. Zu einer Fläche, die sich im Eigentum der Stadt befinde und die bereits vorgestellten Vorgaben an eine öffentlich-rechtliche Unterbringung erfülle, gebe es kaum Alternativen.

Die Soziale Erhaltungsverordnung werde nicht aufgehoben. An der Zusammensetzung der Bevölkerung werde sich vor dem Hintergrund der 200 neuen Bewohner*innen im Verhältnis zu den über 30.000 Einwohner*innen Ottensens nichts maßgeblich ändern. Bei der Planung von Neubaugebieten wie dem zweiten Bauabschnitt der Mitte Altona solle ebenfalls darauf hingewirkt werden, einen Anteil der Gebäude für Geflüchtete zu berücksichtigen, um dem Ziel einer möglichst gleichmäßigen Verteilung über das Stadtgebiet näher zu kommen.

Herr Hansen merkt an, weil sich die Planung noch in einem frühen Stadium befinde, gebe es noch keine Pläne zur Bepflanzung. In der weiteren Planung werde sich die Sprinkenhof GmbH auch mit diesem Thema befassen, um ein gutes Ergebnis für alle Beteiligten zu erzielen.

Die Sprinkenhof GmbH werde sich mit den Architekt*innen zusammensetzen und prüfen, welche Ansätze der Bürger*innen sinnvoll seien und wo die Planung angepasst werden könne.

Frau Blume erklärt, dass die Planung noch dem Planungsausschuss vorgestellt werde. Die Anmerkungen und Fragen der Bürger*innen würden dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben. Die Bezirksversammlung werde die Anmerkungen der Bürger*innen in ihre Stellungnahme an die Sozialbehörde einfließen lassen.

Stellungnahmen der Politik und der Bezirksamtsleitung

Frau Blume verliest Frau Bödeker-Schoemanns Stellungnahme (Anlage). Sie habe nur digital teilnehmen können, danke für die Fragen und Anregungen, die sie selbstverständlich in die Fraktionsberatungen mitnehmen werde.

Frau Lachmann erklärt, die öffentlich-rechtliche Unterbringung für Geflüchtete sei sehr wichtig. Die Menschen müssten zentral untergebracht leben und nicht nur weiter entfernt vom Stadtkern. Einige Eingebungen der Bürger*innen seien berechtigt. So gebe es durch die Zufahrt an der Behringstraße schon viel Verkehr und die Durchfahrt zur Friedensallee sei vermutlich zu klein für LKWs. Details der Planung müssten noch geklärt werden.

Frau von Stritzky betont in Richtung Sozialbehörde und F&W, dass die UPW als Ausgleich für die abzubauenen Unterkünfte am Holmbrook sehr bedeutungsvoll sei. Dort sollten im Rahmen eines sogenannten Ringtausches Kleingartenvereine angesiedelt werden. Anlehnend an den sozialen Wohnungsbau sei die UPW mit 15 m² pro Person eine bessere und integrativere Unterbringung als das Leben in Containerwohnungen oder Gemeinschaftsunterbringungen. Sie sichert zu, die Anmerkungen der Bürger*innen mitzunehmen und an den Bauausschuss weiterzugeben.

Frau Fiedler betont, dass sie befürchtet habe, dass die heutige Beteiligung die letzte öffentliche Beratung des Vorhabens vor der nicht-öffentlichen Vorstellung im Bauausschuss gewesen sei. Nach Erteilung eines Vorbescheids, seien nämlich nicht mehr viele Änderungen möglich. Eine öffentliche Befassung des Planungsausschusses sei daher wichtig. Die Bedenken hinsichtlich Geschosshöhe, Abstand, Verschattung, Lärm, Begrünung und Starkregen werde sie mitnehmen und bei einer Beratung im Planungsausschuss ansprechen. In der Ausschusssitzung vom 15.11.2021 sei überdies dargestellt worden, dass die Wohnungen der UPW nach 15 Jahren der Nutzung als öffentlich-rechtliche Unterbringung nicht dem freien Wohnungsmarkt übergeben würden.

Frau Blume dankt den Anwesenden für den konstruktiven Austausch. Die verschiedenen Anmerkungen der Bürger*innen zur Anordnung des Baukörpers, zum Abriss von Bestandsgebäuden, zu der Tiefgarage, der Kinderspielfläche, der Belegungsdauer von 15 Jahren, der Erschließung, der Anlieferung für die Gewerbebetriebe und der Bauphase nehme sie mit. Diese müssten noch einmal betrachtet werden.

Frau Dr. von Berg dankt für die sachlichen und hilfreichen Beiträge. Nach den 15 Jahren der Nutzung als öffentlich-rechtliche Unterbringung werde die SAGA Unternehmensgruppe Eigentümerin des Grundstücks bleiben und die Wohnungen als geförderte Wohnungen genutzt. Diese würden in Altona ebenfalls sehr dringend gebraucht.

gez.
Blume

Scheel

Geschäftsstelle der Bezirksversammlung Altona
Platz der Republik 1, 22765 Hamburg - Tel: 42811-1906, Fax: 4279-02100
bezirksversammlung@altona.hamburg.de
www.bezirksversammlung-altona.hamburg.de