



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Bezirksversammlung

Antrag SPD Bezirksfraktion Wandsbek BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Bezirksfraktion Wandsbek	Drucksachen-Nr.: 20-7580 Datum: 14.05.2019 Status: öffentlich
---	--

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Hauptausschuss	20.05.2019

Ausbau des Kombibads Rahlstedt und Entwicklung am Standort Wiesenredder sozial und ökologisch gestalten
Antrag der Fraktionen von SPD und Grüne

Sachverhalt:

Im Herzen Rahlstedts soll das vorhandene Hallenbad am Standort Rahlstedter Straße 52 zu einem modernen Kombibad mit Außenschwimmbekken und Liegewiese ausgebaut werden. Damit wird für alle Rahlstedterinnen und Rahlstedter ein attraktives und gut erreichbares Badeangebot geschaffen. Für viele Menschen verkürzen sich damit die Wege um im Sommer ein entsprechendes Bad mit Außenschwimmbekken zu erreichen.

Das neue Kombibad hat bereits ein neues zusätzliches Kursbecken mit Hubboden in einem nördlichen Anbau erhalten. Hier können Fitnesskurse, Schwimmkurse, und Schulschwimmen angeboten werden. Die vorhandenen Becken und das Hallenbad wurden saniert. Im Außenbereich werden ein neues 25-Meter-Becken und ein Wasserspielplatz realisiert. Die Angebote sind anschließend ganzjährig nutzbar.

Das vorhandene in die Jahre gekommene Freibad am Standort Wiesenredder verlagert sich damit an den neuen Standort des Kombibades. Für die Fläche am Wiesenredder hat der Senat den Bezirk angewiesen Wohnungsbau zu entwickeln.

Die rot-grüne Koalition im Bezirk Wandsbek begrüßt die Ziele zur Schaffung eines attraktiven ganzjährigen Badangebotes mit Außenbecken für Rahlstedt. Die Koalition möchte mit diesem Antrag sicherstellen, dass die Umsetzung der Maßnahmen sozial, ökologisch und ohne Einbußen für die Rahlstedterinnen und Rahlstedter erfolgt.

Dies vorausgeschickt möge der Hauptausschuss folgendes beschließen:

Petition/Beschluss:

- I. Für das neue Kombibad am Standort Rahlstedter Bahnstraße 52 sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Wiesenredder folgende Punkte verbindlich zu berücksichtigen und in einem städtebaulichen Vertrag mit der Bäderland GmbH vertraglich abzusichern:
 1. Der vorhandene Bauspielplatz wird von seinem jetzigen Standort auf dem Flurstück 4840 auf die Westseite des Flurstücks 6794 zu verlagert.
 2. Die Konzeption der neuen Spielgeräte soll sich im Umfang am bisherigen Konzept orientieren und um mind. 2 zusätzliche Spielgeräte ergänzt werden. Die Details sind mit dem Verein des Bauspielplatzes zu verhandeln. Sämtliche Kosten für die Herrichtung des neuen Bauspielplatzes inkl. der erforderlichen Ausstattung sind durch die Bäderland GmbH zu tragen.
 3. Als ökologische Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff durch den neuen Standort des Bauspielplatzes auf der Westseite des Flurstücks 6794 übernimmt die Bäderland GmbH ökologische Ausgleichsmaßnahmen. Dazu wird eine Auenwiesenstruktur auf dem Flurstück 340 entwickelt und / oder auf den Flurstücken 5086 / 4838 eine Hochstaudenstruktur entwickelt und durch die Bäderland GmbH zu 100% finanziert. Dabei ist sicherzustellen, dass die Finanzierung dieser Maßnahmen nicht bereits durch andere Mittel gedeckt ist. Darüber hinaus müssen die Ausgleichsmaßnahmen mind. 10 %, möglichst 20% oberhalb des gesetzlich vorgeschriebenen Maßes des erforderlichen Ausgleichs liegen.
 4. Das neue Kombibad soll zusätzlich zum bisherigen, zwischenzeitlich sanierten Bad und dem neu geschaffenen Kursbecken ein Außenschwimmbaden in etwa gleicher Größe wie das vorhandene große Hallenbecken, einen Wasserspielplatz und eine Liegewiese erhalten.
 5. In den Sommerferien wird gewährleistet, dass das neue Kombibad zu den Preisen der Freibäder genutzt werden kann. Nach fünf Jahren wird evaluiert, ob diese Regelung wirtschaftlich tragbar ist und dauerhaft beibehalten werden kann.
 6. Für die Beheizung der Schwimmbaden soll der Einsatz einer Solarthermieanlage geprüft werden.

- II. Für die Nutzung der bisherigen Fläche des Freibades am Standort Wiesenredder sollen in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor die folgenden Punkte verbindlich vereinbart werden. Außerdem möge die Verwaltung dafür Sorge tragen, dass die Bäderland GmbH diese Parameter in geeigneter Weise in ihrer Verkaufsabwicklung berücksichtigt und den Käufer auf diese hinweist.
 1. Die z.Zt. in einem Rohr geführte Stellau wird vollständig enttrohrt und renaturiert. Sie soll anschließend in Schleifen geführt werden.
 2. Nördlich der Stellau soll ein naturbelassen geprägter Bereich entstehen, der nicht für eine öffentliche Zugänglichkeit ausgerichtet ist. Südlich der Stellau soll ein öffentlich zugänglicher Spielplatz realisiert werden. Eine entsprechende qualifizierte Freiraumplanung ist zu entwickeln und dem Planungsausschuss vor Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung zur Entscheidung vorzulegen.
 3. Das gesamte Vorhaben ist mindestens im Energiestandard KfW 55 nach der zum Bauantragszeitpunkt gelten Energieeinsparverordnung zu realisieren. Zusätzlich werden CO₂-reduzierende Maßnahmen ergriffen, die eine mit dem KfW-40-Standard vergleichbare Energiebilanz bewirken.
 4. 30 % der Wohnungen sind als geförderte Mietwohnungen im 1. Förderweg mit einer Mietpreis- und Belegungsbindung über 20 Jahre zu realisieren.
 5. Weitere 40 % der entstehenden Wohnungen sind frei finanzierte Mietwohnungen mit einem Mix von Ein- bis Vier- Zimmerwohnungen und einer Nettokaltmiete von unter neun

Euro, um ein attraktives Angebot von bezahlbarem Wohnraum für verschiedene Bevölkerungsgruppen in Großlohe zu schaffen.

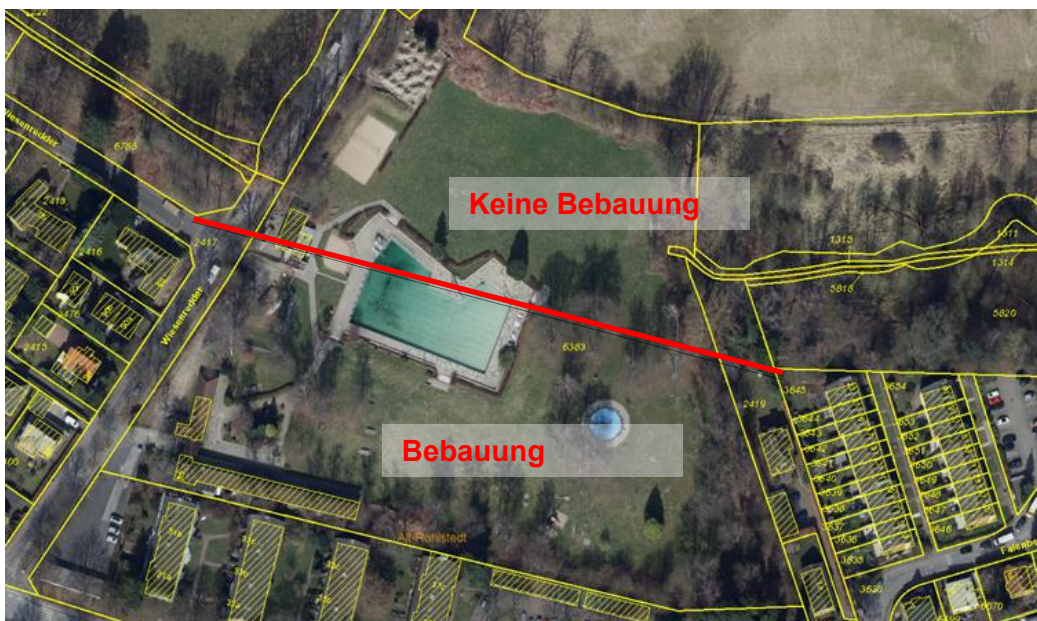
In den ersten fünf Jahren nach Fertigstellung ist die Miete gebunden und bleibt konstant. Mietverträge werden nur mit Wohnberechtigten abgeschlossen, deren Einkommen nicht mehr als 65 % über den in § 8 HmbWoFG festgelegten Grenzen liegen (wie im 2. Förderweg). Die Belegung soll durch die Bezirksverwaltung überprüft werden. Für alle Mietverhältnisse wird ein unbefristeter Mietvertrag vereinbart.

Die Miete darf ab dem 6. Jahr nur im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Kappungsgrenze für Hamburg erhöht werden. Neuvermietungen ab dem 6. Jahr richten sich nach der ortsüblichen Vergleichsmiete. Index- und Staffelmieten werden in dem abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zwischen Bezirk und Investor ausgeschlossen.

6. Die weiteren 30 % der entstehenden Wohnungen werden frei finanzierte Eigentumswohnungen.
7. Es sind 30% mehr barrierefreie Wohnungen als im Sinne der HBauO gefordert sind zu realisieren. Dabei werden die jeweils besseren Kriterien im Sinne der Barrierefreiheit aus der DIN 18040-2 bzw. der HBauO angewendet. Sofern eine rechtliche Umsetzung möglich ist, können die Wohnungen in einem Aufgang konzentriert werden.
8. 10% der Fahrradstellplätze werden mit einer Ladeeinrichtung für e-Bikes ausgestattet. Diese müssen nicht, wie unter Punkt 7 angegeben, ebenerdig sein.
9. 10 PKW-Stellplätze werden mit einer Ladeeinrichtung ausgestattet.
10. Es werden Stellplätze im Verhältnis 1,0 zur Anzahl der Wohnungen geschaffen.

III. Folgende Punkte sind verbindlich im Bebauungsplan zu regeln und ggf. im städtebaulichen Vertrag durch zusätzliche Punkte abzusichern:

1. Sämtliche Dachflächen, mit Ausnahme der Flächen für technische Aufbauten, sind als Gründach zu gestalten und intensiv zu begrünen. Auch die Dachflächen mit Solaranlagen sind als Gründach zu gestalten.
2. Auf den gesamten Dachflächen sind Photovoltaikanlagen und ggf. ergänzende Solarthermieranlagen mit einer Kollektorfläche im Verhältnis 1:3 zur Dachfläche zu errichten. Ausgenommen sind Bereiche mit technischen Aufbauten und verschattete Bereiche. Die Anlagen müssen auch in Bereichen mit Gründach errichtet werden.
3. Der Bereich der Wohnbebauung darf sich nur südlich einer Linie zwischen den südlichen Grenzen der Flurstücke 6788 und 5820 befinden. Der nördliche Teil der bisherigen Freibadfläche ist vollständig von einer Bebauung freizuhalten.



4. Die Gestaltung der Außenbereiche sollte eine hohe ökologische Quantität und Qualität aufweisen. Alle Neupflanzungen dürfen nur mit heimischen Gehölzen erfolgen, die einen ökologisch hohen Wert darstellen und möglichst vielen Insekten- und Tierarten als Nahrungsquelle und/oder Lebensraum dienen.
5. Im Rahmen des Bauvorhabens entfernte Gehölze müssen durch den Investor entweder auf dem Grundstück oder alternativ ortsnah auf anderen Grundstücken im Verhältnis 1:1,5 durch neue Gehölze ersetzt werden (für 1 Baum 1,5 neue Bäume. Für 1 m Knick 1,5 m neuer Knick). Es ist aufzurunden. Sind nachweislich keine entsprechenden Lösungen umsetzbar, muss der Investor Baumpflanzungen durch das Projekt „Mein Baum, meine Stadt“ für eine Nachpflanzquote 1:2 finanzieren.
6. Zuwegungen sind mit einem wasserdurchlässigen Aufbau zu realisieren.

Anlage/n:

keine Anlage/n