

Öffentliche Fragestunde 1

Verschattung Neubau Friedensallee/ Behringstraße

Sehr geehrter Abgeordnete der Bezirksversammlung Altona,

als vierköpfige Familie und Bewohner des Innenhofs zwischen Friedensallee und Behringstraße (Friedensallee 29b) würden wir Ihnen gerne mitteilen, dass die neuen Pläne der Sprinkenhof GmbH für die Hinterhofbebauung keine Verbesserung für die Anwohner mit sich bringen.

Ich habe eine Grafik – nach bestem Wissen und Gewissen, und mit Hilfe der vorliegenden Daten – angehängt.

Wie sie sehen, wird es in unserem Garten im Sommer keine Sonne mehr geben (die Daten sind zufällig gewählt, um die Sommermonate abzubilden). Im Herbst und Frühling scheint die Sonne dann bei uns natürlich auch nicht mehr. Momentan sind die Monate von April bis Oktober die einzigen, in denen wir Licht haben. Bald also gar nicht mehr, wenn sich Sprinkenhof nicht bewegt.

Bitte sorgen Sie dafür, dass die Initiative „Ein Hof für alle“ mit Sprinkenhof an einen Tisch kommen kann, um den für alle Anwohner besten Vorschlag umzusetzen. Wie Sie wissen, wollen wir alle dann sehr gerne die 200 neuen Bewohner willkommen heißen.

Mit freundlichen Grüßen





Öffentliche Fragestunde 2

Betreff: Fragen an Planungsausschuss 18.1.23 zu Top Ö2 UPW Behringstraße

Guten Tag,

mein Name ist xxxxxx und ich wohne in der Friedensallee 35. Als Anwohnerin habe ich einige Fragen zu Top Ö2 der Sitzung des Planungsausschuss am 18. Januar 2023 zur Planung einer UPW Behringstraße 26/28, die ich hiermit einreiche.

Weiterhin plädieren wir als Nachbarn in der Friedensallee für gutes Wohnen und gelungene Integration in unserem Hof. Beides sind erklärte politische Ziele. Warum sind beide Ziele nicht Leitgedanken für die derzeitigen Planungen der UPW?

Warum wurde weit mehr als ein Jahr vertrödelt seit der ersten öffentlichen Vorstellung des Bauvorhabens für eine UPW im Herbst 2021, ohne dass die Planung verbessert wurde? Überhaupt weicht der aktuell vorgelegte Plan kaum vom ersten Plan ab, die bekannten Mängel und Schwachstellen sind nach wie vor vorhanden, Einwände wurden nicht ausgeräumt oder beantwortet, Anregungen wurden nicht aufgenommen oder geprüft. Wieso gehen Politik und Verantwortliche so mit Bürgern um, die ihren Beitrag leisten wollen zum Gelingen guter Nachbarschaft? Warum wird hier so viel Zeit für mangelhafte Planungen vertrödelt zu Lasten der Geflüchteten, für die Wohnraum entstehen soll? Warum wurde nicht schon längst ein anderer Modus gefunden und ein neues Planungsbüro einbezogen, um ein gutes Ergebnis zu erzielen?

Die Nachbarschaftsinitiative „Ein Hof für alle“ hat mittlerweile einen eigenen Vorschlag ausgearbeitet (im Anhang). Wie beurteilen Sie diesen Plan? Was spricht dagegen, diesen Entwurf zu übernehmen und auf dieser Grundlage weiter voranzugehen?

Da der von Sprinkenhof vorgelegte Planungsstand kaum Veränderungen geschweige denn Verbesserungen bringt, sehe ich keine andere Möglichkeit, als meine bereits eingereichten Fragen erneut an Sie heranzutragen. Sie wurden noch nicht beantwortet.

Hier meine Fragen im Detail.

Fragen zur Klimaverträglichkeit und Zukunftsfähigkeit

Inwiefern ist dieses Bauprojekt klimaneutral? Wie ist der Flächenverbrauch? Wie viel Grünfläche mit welcher Art von Bepflanzung ist vorgesehen? Mehr Bebauung treibt in Hitzesommern auch die Temperaturen in der Stadt in die Höhe – mit welchen Maßnahmen soll hier ein Ausgleich geschaffen werden (Stichwort Mikroklima, grüne Oasen)?

Inwieweit wurde die jüngst veröffentlichte Starkregengefahrenkarte der Stadt Hamburg bei der Planung berücksichtigt? Jede weitere Flächenversiegelung und auch der Bau von Tiefgaragen erhöhen die Gefahren von Überflutungen bei extremen Wetterereignissen, die bedingt durch den Klimawandel immer häufiger werden.

Link zur Starkregengefahrenkarte

<https://www.hamburg.de/starkregenhinweiskarte/>

Fragen zum Integrationskonzept

Welches Integrationskonzept wird verfolgt? Ist geplant, gemeinsam mit den Anwohnern an der Friedensallee eine Nachbarschaftsinitiative zu starten? Ist angedacht, dass Ottenser Bürger:innen Paten für das Projekt und seine Bewohner:innen werden? Inwieweit ist geplant, dass der Hof auch ein Raum der Begegnung wird? Warum werden die Bürger:innen nicht in

die Bauplanung einbezogen, um sicherzustellen, dass das Projekt zu einem Erfolg wird und zu einem Vorzeigeprojekt multikulturellen Zusammenlebens in einem Ottenser Hinterhof?

Ist die Zahl von 200 Bewohner:innen der UPW eine Obergrenze? Und lässt sich bei so vielen Menschen in einem Gebäude ein entspanntes, konfliktfreies Zusammenleben organisieren? Erschwert die große Zahl der Zuziehenden nicht die Integration? Oder andersherum: Würden kleinere Wohneinheiten nicht die Integration besser fördern?

Fragen zur Bauplanung

Warum bemüht man sich (bisher) nicht um die bestmögliche Planung, um allen – alten und künftigen – Anwohner:innen angenehmes und gutes Wohnen zu ermöglichen? Was spricht gegen einen Wettbewerb der Ideen oder einen Architekturwettbewerb mit verschiedenen Entwürfen? Warum wurden die Anwohner:innen in die bisherige Planung nicht einbezogen?

Wurde berücksichtigt, dass das Gebäude, in dessen direkter Nachbarschaft der Neubau geplant ist, eine komplette Glasfassade hat? Das ist sehr ungünstig für die Akustik. Wurde ein Lärmgutachten erstellt? Welche Lärmschutzmaßnahmen sind geplant? Etwa Begrünung und weniger Versiegelung? Lärmschutzwände? Verwendung schallschluckender Materialien beim Bau?

Gibt es eine Lösung für die Rettungswache des ASB, die auf dem Gelände steht?

Schauen Sie sich die vorliegende Planung an: Sieht so ein lebenswerter Innenhof aus? Ist es im Sinne einer nachhaltigen Stadtteilentwicklung nicht absolut notwendig, eine Gesamtplanung für die Umgestaltung dieses Gewerbehofs zu machen, wenn es nun darum geht, dass dieser Hof auch bewohnt werden soll?

Ist die Planung für einen lebenswerten, bewohnten Innenhof bei einem Unternehmen, das für die Entwicklung von Gewerbeimmobilien zuständig ist, in den richtigen Händen?

Fragen zum geplanten Neubau

Das Gebäude an der Straße (Behringstraße 26) ist nur vierstöckig, Friedensallee 45 ist nur einstöckig. Könnte durch die Aufstockung der bestehenden Gebäude an der Straße ein weniger wuchtiger Neubau im Hof ausreichen? Offenbar sahen schon frühere Pläne der Sprinkenhof eine solche Aufstockung vor. Könnten auf diese Weise mehr Grün- und Freizeitflächen geschaffen werden, die den Zuziehenden ein schöneres Umfeld bieten?

Kann die Baulücke in der Friedensallee 47 genutzt werden, um Wohnraum zu schaffen? Ist geprüft worden, ob es (bei Sprinkenhof) Leerstand auf Gewerbeflächen gibt, die sich in Wohnraum umwandeln lassen?

Frage zu angrenzendem halbhoherm Gewerberiegel

Nach dem jüngsten Plan der Sprinkenhof soll der angrenzende halbhohe Gewerberiegel doch stehen bleiben. Hier möchten wir wissen:

In welchem baulichen Zustand befindet sich dieser halbhohe Gewerberiegel? Er sieht zumindest sanierungsbedürftig aus, ist er es?

Entspricht das Gebäude noch den Standards zur Energieeffizienz oder steht eine (aufwändig?) energetische Sanierung ins Haus? Dann wäre es geboten, ihn jetzt mit in die Planung einzubeziehen und zu schauen, welche Baumaßnahmen anstehen oder ob sogar ein Abriss angeraten ist.

Werden durch den massiven Neubau Fakten geschaffen, verringert das die Optionen für das Gewerbe und überhaupt für die künftige Gestaltung und Nutzung des Hofes.

Frage zur Bürgerbeteiligung

Warum werden bei einem Bauvorhaben dieser Größe die Bürger:innen und vor allem auch die betroffenen Anwohner:innen nicht gehört und einbezogen?

Warum dürfen sie nicht mitreden, wenn über ihre direkte Nachbarschaft und das Gesicht ihres Quartiers entschieden wird? Welches soziale Konzept steht hinter dieser Art von Stadtplanung? Wenn diese Adresse schon seit Jahren für eine UPW im Gespräch war, warum erfahren wir Anwohner:innen erst so spät (erstmalig mit Anhörung am 24.11.21) davon und wurden nicht schon viel früher in die Planungen einbezogen?

Vielen Dank schon jetzt für die Berücksichtigung meiner Fragen.

Mit freundlichen Grüßen

im Anhang:

Gestaltungskonzept

Stellungnahme zu jüngster Planung

Ein Hof für alle

*Stellungnahme zur Mitteilungsdrucksache
(Drucksachen-Nr.: 21-3713) betreffend die
Errichtung einer Unterkunft mit der Perspektive
Wohnen (UPW) an der Behringstraße 26/28*

Ein Hof für Alle

In der Mitteilungsdrucksache des Amtes (Drucksachen-Nr.: 21-3713) zur Sitzung des Planungsausschusses am 18.01.2023 wird der Planungsausschuss über die erneut aktualisierte Planung der Sprinkenhof GmbH für den Neubau eines Gebäudes für die Unterbringung mit der Perspektive Wohnen (UPW) in der Behringstraße 26/ 28 informiert.

Darin wird begründet, warum die Sprinkenhof GmbH von der „Variante 2“ Abstand nimmt, die im Planungsausschuss am 6.7.2022 und im Sozialausschuss am 19.9.2022 vorgestellt wurde. Die Variante hatte vorgesehen, den zweistöckigen Gewerberiegel im Innenhof abzureißen. Nun heißt es, dass diese Planung einen Neubau für die im gegenwärtigen Bestandsgebäude befindliche, gewerbliche Mieterschaft erfordern würde. Die entsprechenden Neubaumieten seien deutlich teurer als im Bestand und würden damit die Existenz dieser Betriebe gefährden.

Gegenwärtig sind die Gewerbeflächen im zweistöckigen Gewerbebau an zwei gewerbliche Mieter, nämlich an die Ateliergemeinschaft „Der Gang“ mit 11 Künstlern (gelb) und die ORENDT STUDIOS GmbH (rot) vermietet (vgl. Abb. 1 zu den Mietflächen). Die ORENDT Studios GmbH betreibt Fotostudios an 10 Standorten in Deutschland (vgl. <https://www.orendtstudios.com/de/>).

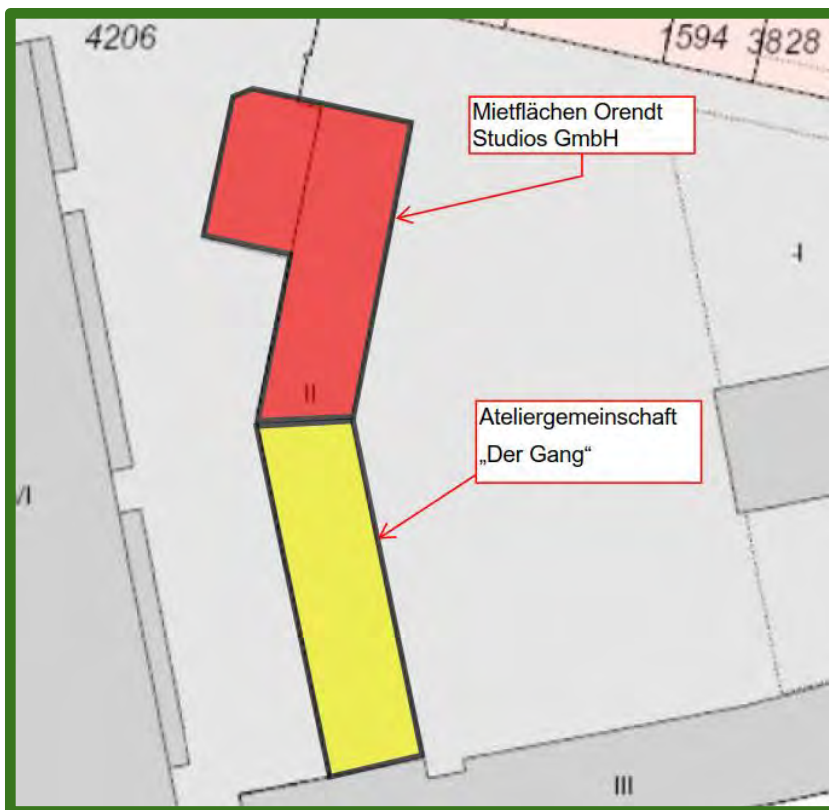


Abb. 1: Mietflächen im 2-geschossigen Gewerberiegel im Blockinneren

Die von der Sprinkenhof GmbH angeführte Begründung, mit Rücksicht auf die erhöhten Mieten für Bestandsgewerbemieten in einem Gewerbeneubau den Abriss des bestehenden Gewerberiegels zu verwerfen, überzeugt nicht:

- Bei der Vorstellung der Variante 2 im Planungsausschuss am 6.7.2022 bzw. im Sozialausschuss am 19.9.2022 hat die Sprinkenhof GmbH angegeben, dass ein Neubau von Gewerbegebäuden im Zusammenhang mit der UPW nicht zwingend beabsichtigt sei und dass die *„in der Präsentation gezeigte Gewerbeverdichtung südlich von der geplanten UPW [...] nur ein Szenario [sei].“* (vgl. Protokollauszüge mit gelben Hervorhebungen in der **Anlage**)
- Demzufolge war es angabegemäß nicht die Absicht der Sprinkenhof GmbH, für die vorhandenen Gewerbemieten des zweistöckigen Gebäuderiegels neue Flächen im hiesigen Innenhof zu schaffen. Hätte die Sprinkenhof die Mietverhältnisse beendet und eine Ausweidlösung auf Ersatzflächen angeboten? Das lässt sich allenfalls vermuten.
- Die in der Planung (perspektivisch) vorgesehenen Gewerbeneubauten waren jedenfalls nicht für Bestandsmieter geplant, sondern zur Vermietung an neue Gewerbemieten vorgesehen. Die höheren Neubaumieten für neu geschaffene Flächen können daher nicht dafür verantwortlich sein, die bereits ansässigen Betriebe zu gefährden. Einziger Maßstab für die Wirtschaftlichkeit der Gewerbeneubauten ist, ob die höheren Neubaumieten marktüblich sind und für die Flächen eine entsprechende Nachfrage besteht. Hiervon ist bei der gegenwärtigen Lage auf dem Gewerbemietmarkt in Hamburg auszugehen.
- Wirtschaftlich betrachtet wäre der Abriss des Gewerberiegels im Innenhof für die Sprinkenhof GmbH und mittelbar für die öffentliche Hand vorteilhaft. Um den Bestandsmietern im Gewerberiegel gerecht zu werden, sollte die Sprinkenhof GmbH prüfen, ob für die Ateliergemeinschaft „Der Gang“ nicht öffentliche Mittel zur Kulturförderung bereitstehen, durch welche die Miete für Ersatzflächen im Neubau im Innenhof reduziert werden können.
- Augenscheinlich ist der zweigeschossige Gewerberiegel sanierungsbedürftig. Er entspricht über kurz oder lang nicht den Energieeffizienz-Vorgaben für Gebäude. Dafür haben EU und Bundesregierung jüngst Standards und Fristen verschärft.
- Wenn für die ORENDT Studios GmbH keine wirtschaftlich vertretbare Lösung durch Ersatzflächen im Gewerbeneubau im Innenhof gefunden werden kann, könnte ein Teilabriss des Gewerberiegels geprüft werden, bei dem die existierenden Flächen der ORENDT Studios GmbH erhalten blieben (vgl. Abb. 2)

Fazit: Das Interesse der Gewerbemieten im zweistöckigen Gewerberiegel am Erhalt ihrer Flächen im Innenhofbereich lässt sich mit dem Gestaltungskonzept der Bürgerinitiative „Ein Hof für alle“ in Einklang bringen. Die Begründung der Sprinkenhof GmbH, warum gegenwärtig von einem Abriss des Gewerberiegels abgesehen werden soll, ist nur vorgeschoben; tatsächlich wird dieser mittelfristig wegen der erhöhten Energieeffizienz-Vorgaben ohnehin abzureißen sein und die Sprinkenhof GmbH spekuliert darauf, den Innenhofbereich dann mit einem weiteren mehrstöckigen Gewerbegebäude noch stärker nachzuverdichten.



Abb. 2: Teilabriss Gewerberiegel im Blockinneren und Gestaltungskonzept „Ein Hof für alle“

Anlage

*Protokollauszüge der Sitzung des
Planungsausschusses vom 6.7.2022 bzw.
des Sozialausschusses vom 19.9.2022*



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksversammlung Altona

Protokollauszug

Sitzung des Planungsausschusses vom 06.07.2022

Ö 3 Planung der Unterkunft mit der Perspektive Wohnen (UPW) in der Behringstraße

Frau Reps (Sprinkenhof GmbH) und ein:e Vertreter:in der Hohaus Hinz & Seifert GmbH stellen den aktuellen Stand der Planung der Unterkunft mit der Perspektive Wohnen (UPW) in der Behringstraße anhand einer Präsentation (Anlage, nicht-öffentlich) vor. Auf Nachfragen erklären sie das Folgende:

- Der Eingangsbereich der geplanten UPW könne nicht nach Westen verlegt werden, da Lieferverkehr für Gewerbe und Fußgänger:innenverkehr voneinander getrennt sein sollten. Insgesamt könne die UPW nicht aus Westen erschlossen werden, weil dort andere Grundstücke anschließen. Die Planer:innen hätten sich dagegen entschieden, die Eingänge nach Osten zu verlagern, da an dieser Stelle eine Grünfläche geplant sei. Eigene Parkplätze für die UPW seien nicht vorgesehen.
- Wie und von wem die Gemeinschaftsräume genutzt würden, sei Bestandteil des Nutzungskonzepts der UPW. Der Spielplatz sei in erster Linie für die Bewohner:innen gedacht.
- Die Grünflächen im Innenhof dienten sowohl der Erholung als auch der Regenwasserversickerung. Eine Dachbegrünung sei ebenfalls geplant. Die Größe der Kinderspiel- und Freizeitfläche habe sich zur vorherigen Planung nicht geändert.
- Der geplante Wohnungsmix richte sich nach den Vorgaben der Hamburgischen Investitions- und Förderbank. Im Wesentlichen seien in gleichen Teilen 50, 70 und 80 m² große Wohnungen vorgesehen, die für zwei, drei und vier Personen ausgelegt seien.
- Die in der Präsentation gezeigte Verschattung sei noch nicht mit einer genormten Verschattungssoftware berechnet. Im Baugenehmigungsverfahren werde bei Bedarf dafür ein:e Fachplaner:in beauftragt. Die ausreichende Belichtung werde aber mit der Einhaltung der vorgegebenen Abstandsflächen sichergestellt.
- Eine Aufstockung des eingeschossigen Gebäudes an der Friedensallee als Alternative zur UPW sei nicht möglich, da der:die Grundstückseigentümer:in damit nicht einverstanden sei. Außerdem sollten die Wohnungen gebündelt untergebracht und nicht einzelne aus dem geplanten Gebäude herausgenommen werden.
- Für die Realisierung der UPW müsse das bestehende zweigeschossige Gewerbegebäude abgerissen werden und für dessen Mieter:innen eine Lösung gefunden werden. Grundsätzlich sollten die Gewerbemieter:innen ansässig bleiben, weshalb südlich der UPW zukünftig weitere Gewerbegebäude – in der Präsentation nur als Platzhalter dargestellt – geplant seien. Die nötigen Abstandsflächen der UPW würden auch dann eingehalten, wenn südlich Gewerbegebäude entstünden. Diese zumindest teilweise ebenfalls direkt zu errichten, sei zwar nicht ausgeschlossen, Hauptfokus der Planung liege aber auf der Fertigstellung der UPW, die möglichst

zeitnah realisiert werden müsse.

Herr Dr. Schülke weist darauf hin, dass bei der letzten Vorstellung der Planung die Ausrichtung des Eingangsbereichs der UPW zur bestehenden Wohnbebauung kritisiert worden sei. Bei diesem Aspekt handle es sich um einen neuralgischen Punkt, da der Eingangsbereich für viel Lärm sorgen könne. Diesen nach Osten oder Westen zu verlagern, könne die Situation entschärfen.

Herr Bielfeldt kritisiert, dass die nach Süden ausgerichteten Wohnungen der UPW durch die südlich geplanten Gewerbegebäude stark verschattet würden. Er stellt infrage, ob es zulässig sei, dass diese Wohnungen dann kaum Sonnenlicht erhielten. Die geplanten Grünflächen seien in der vorgestellten Planung zu untergeordnet. Es sei unklar, wo Niederschlagswasser versickern solle. Die Planer:innen hätten den Auftrag, Wohnungen mit einer vernünftigen Qualität sowie ausreichender Belichtung zu schaffen und mit ausreichend Grünflächen für ein gutes Mikroklima sorgen.

Herr Trede stellt fest, dass mit einer Besonnungsstudie die Einhaltung der geltenden DIN Normen zur Verschattung geprüft werden müsse. Außerdem sei Dachbegrünung vorzusehen. Zumindest ein Teil der geplanten Gewerbegebäude könne ebenfalls direkt errichtet werden, damit die Mieter:innen des zweigeschossigen Gewerbegebäudes, das abgerissen werden solle, direkt umziehen könnten.

Herr Hielscher moniert, dass die geplante UPW immer noch zu sehr an die nördliche Wohnbebauung an der Friedensallee heranrücke. Mit den geplanten Gewerbegebäuden komme weitere Baumasse hinzu und es so zu einer sehr hohen Versiegelung des gesamten „Flächendreiecks“. Wie dargestellt könnten die nötigen Befreiungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nicht erteilt werden. Die Sprinkenhof GmbH verdichte ihr Grundstück zu sehr. Dem Ausschuss für Soziales, Integration, Gleichstellung, Senioren, Geflüchtete und Gesundheit (SoZA), der am 24.11.2021 zur Planung der UPW eine Öffentliche Anhörung durchgeführt habe, solle die Planung ebenfalls vorgestellt werden.

Herr Adrian erinnert daran, dass die Schaffung notwendiger Unterbringungsplätze für Geflüchtete Auslöser der Planung sei. Das Gewerbe könne gegebenenfalls von der Planung losgelöst und an anderer Stelle untergebracht werden. Der Planung der UPW stimme er grundsätzlich zu. Die Planung der Gewerbegebäude sei aber noch strittig.

Frau Benkert legt dar, dass die Sprinkenhof GmbH wie von Bürger:innen und Politik gefordert die Bebauung nach Norden hin abgestuft habe. Kritisch sei, dass die gesamte Fläche nun viel dichter bebaut werden solle und es zu wenig Grünflächen gebe. Überdies sei es wichtig, dass die Gewerbegebäude mit günstigen Mieten gebaut würden. Ihre Kritik beziehe sich ausdrücklich nicht auf die Planung der UPW als solche an dieser Stelle.

Herr Reinig betont, es handele sich bei der vorgestellten Planung der UPW um eine angemessene Lösung. Die geplante Grünfläche könne anders als die Hintergärten der Wohnbebauung von allen Anwohner:innen genutzt werden. Die 200 Unterbringungsplätze würden so in einer freundlichen Umgebung nahe der Innenstadt und damit in der Nähe von Arbeitsplätzen und Beratungsangeboten entstehen. Im Erdgeschoss der UPW entstünden Gemeinschaftsräume, deren Verschattung nachrangig sei.

Herr Werner verdeutlicht, dass niemand die UPW als solche verhindern wolle. Es müsse aber sichergestellt sein, dass diese gut besonnt werde. Durch die geplanten Gewerbegebäude werde die vorhandene Fläche baulich zu sehr ausgenutzt. Das könne bei der Prüfung des Bauantrags für die UPW im Bauausschuss nicht einfach ignoriert werden.

Herr Boettger wirft ein, es sei unklar, was mit der Fläche passiere, auf der der Arbeiter-Samariter-Bund (ASB) derzeit einige Rettungswagen parke.

Herr Batenhorst bemängelt, dass heute keine Bürger:innen zu Wort gekommen seien.

Herr Strate fasst zusammen, dass in der heutigen Sitzung im Wesentlichen Kritik an den geplanten Gewerbegebäuden geäußert worden sei. Wenn diese aufgrund des Schattenwurfs nicht so hoch gebaut werden könnten wie in der Präsentation dargestellt, sei dies ein Problem der Sprinkenhof GmbH. Die Planer:innen hätten wie von der Politik gefordert andere Optionen geprüft und wie gewünscht die Höhe der Bebauung nach Norden zur Wohnbebauung hin reduziert. Nun solle die Planung zusammen mit Informationen zur genauen Einrichtung der UPW im SozA vorgestellt und der Bauantrag später im Bauausschuss beraten werden.



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksversammlung Altona

Protokollauszug

Sitzung des Ausschusses für Soziales, Integration, Gleichstellung, Senioren, Geflüchtete und Gesundheit vom 19.09.2022

-
- Ö 2 Planung der Unterkunft mit der Perspektive Wohnen (UPW) in der Behringstraße, Betriebskonzept und Verhältnis von UPWs zur Nachbarschaft
-

Herr Plocksties (Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration, Sozialbehörde) berichtet über die derzeitige Situation Geflüchteter in Hamburg und Altona mithilfe einer Präsentation (Anlage) das Folgende:

- Seit Mai 2022 gebe es einen enormen Anstieg der Asyl- und Schutzsuchenden in Hamburg. In kurzer Zeit seien deutlich mehr Menschen nach Hamburg gekommen als in den Jahren 2015/2016. Es sei für alle Beteiligten eine große Kraftanstrengung, alle Menschen unterzubringen. In ganz Hamburg hätten dafür zusätzlich Interimsstandorte bereitgestellt werden müssen. Die Kapazitäten der regulären öffentlich-rechtlichen Unterbringung (örU) seien fast ausgeschöpft und reichten nach derzeitiger Prognose nicht einmal mehr bis Ende des Jahres 2022 aus. Die ohnehin schon sehr angespannte Lage habe sich zuletzt weiter verschärft. Es bestehe weiter das Ziel, Obdachlosigkeit zu verhindern, jedoch werde es immer schwieriger, Menschen unterzubringen. Gemäß dem Orientierungs- und Verteilungsschlüssel (OVS) habe der Bezirk ein Altona das größte Defizit aller Bezirke in der Bereitstellung von Kapazitäten für die örU.
- Am 01.04.2022 müsse die örU am Björnsonweg geschlossen werden. Seit Juni führe Fördern und Wohnen AöR (F&W) daher individuelle Gespräche mit den Bewohner:innen, um diese in privaten Wohnraum zu vermitteln. Wenn das nicht gelinge, werde prioritär versucht, die Menschen in örU im selben Sozialraum unterzubringen. Scheitere auch das, würden die Menschen hamburgweit untergebracht.
- Die örU Notkestraße 25 sei bis zum 31.12.2023 verlängert worden. Derzeit seien dort 438 Personen unterschiedlicher Herkunft untergebracht, 97 davon mit ukrainischer Staatsbürgerschaft. Ein Anhörungsschreiben gemäß § 28 BezVG liege der Bezirksversammlung bereits vor (siehe TOP 6, Drucksache 21-3380).
- Am Standort in der Schnackenburgallee seien 1.084 Plätze in Containern und 120 weitere in Zelten vorhanden. Insgesamt seien Stand 09.09.2022 977 Plätze belegt. Circa 85 Prozent der untergebrachten Menschen habe eine ukrainische Staatsangehörigkeit.
- Die neue Notunterkunft am Vorhornweg biete 120 Plätze und werde seit dem 14.09.2022 belegt. Die 160 Plätze am Standort Albert-Einstein-Ring 19 seien vollständig und überwiegend mit Familien aus der Ukraine belegt.
- In der Behringstraße 36a habe F&W das gesamte Gebäude gemietet und bringe dort Menschen in örU ohne Mietverträge unter. Der Belegungsschlüssel liege bei zwei

Personen pro Zimmer, der Betreuungsschlüssel bei den für örU typischen 1:80.

- W-LAN gebe es an fast allen Standorten kostenlos. In der Behringstraße 36a sei eine Selbstversorgung organisiert worden. Im K&M Hostel werde eine W-LAN Versorgung derzeit geprüft.
- Die Sozialbehörde prüfe mit Hochdruck alle möglichen Gebäude, ob sie als Unterbringungsstandorte infrage kämen – auch Gewerbe- und Bürogebäude. Diese hätten aber den Nachteil, über keine Bäder und Küchen zu verfügen. In der jetzigen Situation sei die Sozialbehörde vor allem auf schnell herzurichtende Standorte angewiesen. Seit den Jahren 2015/2016 gebe es in diesem Zusammenhang eine gute Datenbank, auf die zurückgegriffen werde.
- Es bestehe ein enger Kontakt zur Behörde für Schule und Berufsbildung sowie zur für die Kitaversorgung zuständigen Stelle in der Sozialbehörde, sodass diese frühzeitig informiert seien, wenn neue Standorte geplant würden und darauf entsprechend reagieren könnten. Einzelfälle, in denen es zu Problemen gekommen sei, könnten den Fachbehörden gemeldet werden.
- Es gebe einen engen Austausch mit der Finanzbehörde bezüglich der Bereitstellung von finanziellen Mitteln für zusätzliches Personal für F&W, die schon jetzt ihr stark gestiegenes Aufgabenpensum nicht mehr bewältigen könnten. Vor diesem Hintergrund seien Hilfsorganisationen um Unterstützung gebeten worden. Im Moment gebe es bei F&W viele freie Stellen, die nun langsam besetzt würden.

Frau Schulz-Müller bittet darum, die Bewohner:innen der örU Björnsonweg möglichst alle im selben Sozialraum unterzubringen, da diese teilweise schon fünf bis sechs Jahre dort lebten.

Herr Hansen (Sprinkenhof GmbH) stellt die Planung der Unterkunft mit der Perspektive Wohnen (UPW) in der Behringstraße 26/28 mithilfe einer Präsentation (Anlage, selbe Präsentation wie die von Herrn Plocksties) vor. Darüber hinaus berichten sie auf Nachfragen Folgendes:

- Eine Standortteilung der UPW sei nicht zielführend, da die Nutzungen Wohnen und Gewerbe voneinander getrennt bleiben sollten. Auf dem Gewerbehof werde es weiter Verkehre zum Teil mit gefährlichen Schwerlasttransporten geben. Außerdem reiche der Platz für eine Teilung nicht aus. An der Friedensallee sei nur das Gebäude Friedensallee 45 im öffentlichen Eigentum.
- **Die in der Präsentation gezeigte Gewerbeverdichtung südlich von der geplanten UPW sei nur ein Szenario.** Die Höhe und Position dieser Gebäudekörper sei noch nicht geprüft. Derzeit seien 2.500 m Gewerbefläche vermietet, wie viel Gewerbefläche im dargestellten Szenario vorhanden sei, könne erst später nachgereicht werden.
- Die Baumasse des geplanten Gebäudekörpers sei nötig, um die nötigen 200 Unterbringungsplätze zu schaffen. Dabei würden die Höhen der umgebenden Bestandsgebäude berücksichtigt und nicht überschritten. Die Abstandsflächen zu den in Zukunft möglichen neuen Gewerbegebäuden würden eingehalten. In der vorgesehenen Tiefgarage unter der UPW würden die entfallenden Stellplätze ersetzt. Die UPW könne aus der Tiefgarage nicht betreten werden.
- Die Kinderspiel- und Freizeitfläche erfülle weiterhin die gesetzlichen Vorgaben und umfasse auch in der aktuellen Planung eine Fläche von 500 m. Zusätzlich sei östlich der UPW in der aktuellen Planung eine Grünfläche vorgesehen.
- Die aktuelle Planung sei den Anwohner:innen nicht vorgestellt worden, da es sich zum jetzigen Zeitpunkt nur um eine Machbarkeitsstudie mit dem Inhalt handle, ein baurechtliche Genehmigungsfähigkeit zu ermitteln. Es sei denkbar, eine Beteiligung der Anwohner:innen durchzuführen, was vorab jedoch mit der Sozialbehörde, dem Bezirksamt und der SAGA Unternehmensgruppe abgestimmt werden müsse. Außerdem müsse ein entsprechender Auftrag ausgeschrieben werden. Die aktuelle Planung sei identisch mit der, die dem Planungsausschuss in seiner Sitzung vom 05.07.2022 gezeigt worden sei. Wenn die Politik eine grundsätzliche Zustimmung zum aktuellen Entwurf signalisiere, würde das Vorbescheidsverfahren fortgesetzt und nach Erteilung des Vorbescheids der finale Entwurf ausgearbeitet. Genaue Aussagen zum Zeitplan könnten erst nach Erteilung des Vorbescheids gemacht werden.

Planungs- und Bauphase würden vermutlich jeweils ein bis zwei Jahre in Anspruch nehmen.

Frau Blume betont, dass es in der Sitzung des Planungsausschusses vom 05.07.2022 deutliche Kritik an der aktuellen Planung gegeben habe. Für Irritation Sorge insbesondere der als Szenario dargestellte neue Gewerberiegel, durch den der geplante Gebäudekörper der UPW nicht weiter südlich errichtet werden könne. Privaten Investor:innen würde eine solche Verdichtung nicht genehmigt. In der Öffentlichen Anhörung vom 24.11.2021 sowie in darauffolgenden Sitzungen des Planungsausschusses habe es viele Anregungen von Bürger:innen gegeben. Es bestehe die Gefahr, die große Akzeptanz der Anwohner:innen hinsichtlich einer UPW an diesem Standort mit der aktuellen Planung zu verspielen.

Herr Ziegert erklärt, die Fragen der Anwohner:innen (siehe Anlage TOP 1) müssten von den Planenden beantwortet werden und es müsse eine richtige Beteiligung stattfinden. Außerdem bleibe leider unklar, wie viel Gewerbefläche im Bestand und wie viel im eingezeichneten Szenario vorhanden sei. Die eingezeichneten Gewerbegebäude verhinderten, den Gebäudekörper der UPW weiter zu optimieren. In der aktuellen Planung fehlten außerdem die notwendigen und bestehenden Stellplätze des Arbeiter-Samariter-Bunds.

Frau von Stritzky merkt an, das Verhältnis der Gewerbeflächen vor und nach der Planung müsse dargestellt werden. Nicht alle Anregungen der Bürger:innen seien in der Planung berücksichtigt worden. Die UPW an dieser Stelle werde zwar benötigt und befürwortet, die aktuelle Planung zerstöre aber die für eine gute UPW ebenso nötige gute Nachbarschaft.

Herr Wolz bekundet sein Erstaunen darüber, dass dem Ausschuss nun noch einmal die gleiche Planung wie dem Planungsausschuss in seiner Sitzung vom 05.07.2022 vorgestellt werde. Sowohl Be- als auch Anwohner:innen müssten mit der Planung zufrieden sein.

Frau Bödeker-Schoemann bekräftigt, dass in der Öffentlichen Anhörung alle Fraktionen eine UPW an diesem Standort begrüßt hätten. Da nicht alle Rückmeldungen der Anwohner:innen berücksichtigt seien, sollten sich die Planenden mit diesen zusammensetzen und deren Anregungen aufnehmen.

Herr Boettger unterstreicht, die Beteiligung der Anwohner:innen müsse vor Bescheidung des Vorbescheidsantrags durchgeführt werden, da sich daraus bereits Baurechte für die Sprinkenhof GmbH ergäben. Die Fraktionen und die Anwohner:innen seien grundsätzlich mit einer UPW an dieser Stelle einverstanden. Für die Beteiligung könne möglicherweise die steg Hamburg mbH gewonnen werden.

Herr Capar weist daraufhin, dass es rechtliche Vorgaben gebe, wann die Bevölkerung zu beteiligen sei. Die SPD-Fraktion sei grundsätzlich für eine UPW an dieser Stelle, soweit eine breite Beteiligung sichergestellt sei. Im Stadtteil Ottensen gebe es noch keine örU und nach dem Ergebnis einer Prüfung auch kaum andere infrage kommende Standorte für eine UPW. Wenn das Thema das nächste Mal im Planungsausschuss beraten werde, könnten dort die planungsrechtlichen Fragen der Anwohner:innen erörtert werden.

Die drei Fragesteller:innen erklären, sie wünschten sich ein Forum zur Diskussion. Viele wichtige Themen wie Stadtklima, Soziales und die Interessen des Gewerbes seien noch nicht richtig mitbedacht. Die Anwohner:innen wünschten sich eine richtige Beteiligung an der Planung. Mit dem Wunsch nach der Aufteilung der UPW sei eine Aufteilung auf mehrere Gebäude im Gewerbehof gemeint. So könne der Baukörper reduziert und mehr Grünfläche ermöglicht werden. Der als Szenario vorgestellte Gewerberiegel stelle eine so große bauliche Verdichtung dar, wie sie es im Stadtteil Ottensen noch nicht gebe. Die Anwohner:innen hätten sich gewünscht, die UPW dort zu errichten, wo jetzt der Gewerberiegel geplant sei.

Frau Merz moniert, dass durch den Entwurf eine Ghettoisierung entstehen könne, da hier Menschen ohne Deutschkenntnisse wohnen würden und verschiedene Kulturen

aufeinanderprallten.

Herr Plocksties und Herr Olof (F&W) stellen fest, dass hier der höchst mögliche bauliche Standard geschaffen werden solle und geförderter Wohnraum entstehe. Eine Ghettoisierung finde nicht statt und hätte es ansonsten auch an den anderen UPW-Standorten geben müssen. Außerdem sprächen viele Bewohner:innen der UPWs Deutsch, hätten einen Arbeitsplatz, kämen aus dem Sozialraum Altona und lebten schon länger in Deutschland. Ferner werde in einer UPW keine homogene Gruppe untergebracht, sondern Menschen aus unterschiedlichen Herkunftsländern.

Der Ausschuss empfiehlt dem Planungsausschuss, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Planungsvariante für die Unterkunft mit der Perspektive Wohnen (UPW) Behringstraße 26/28 vom 19.09.2022 wird nicht zugestimmt.

Ein Hof für alle

Gestaltungskonzept für die Errichtung einer Unterkunft mit der Perspektive Wohnen (UPW) an der Behringstraße 26/28



Inhalt

A. Gestaltungsziele	2
B. Gestaltungsvorschlag – Übersicht	2
C. Einzelerläuterung Neubau Friedensallee 45	4
D. Einzelerläuterung Neubau im Innenhof	8
E. Gewerbeneubau	11
F. Verkehrsführung und Rettungswege	12
Anlage: Auswahl öffentlich-rechtlicher Unterbringungen mit mehreren Baukörpern	16

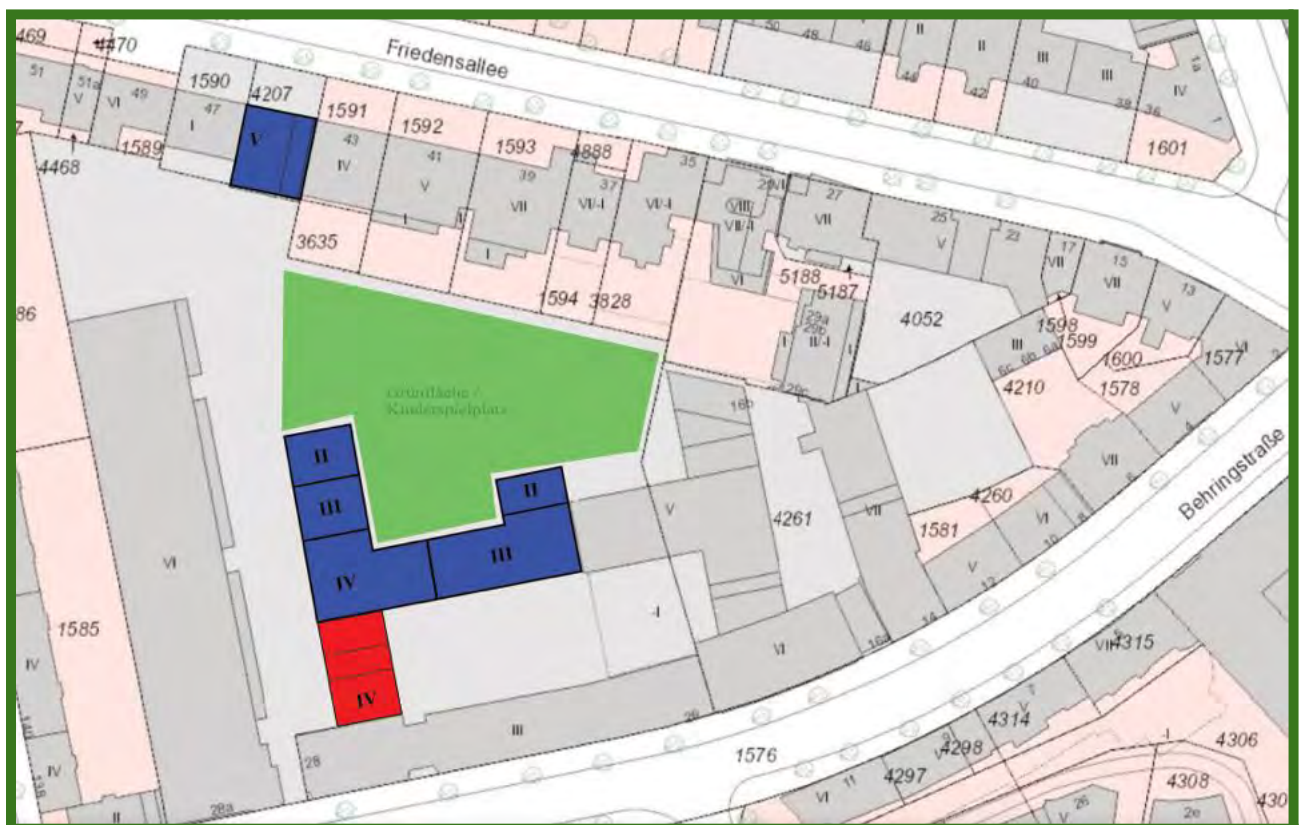
Ein Hof für Alle

Die Sprinkenhof GmbH und die Sozialbehörde (Amt SI) haben der Bezirksversammlung Altona Planungen für die Errichtung einer Unterkunft mit der Perspektive Wohnen (UPW) an der Behringstraße 26/28 vorgestellt. **Wir Anwohner unterstützen das Projekt grundsätzlich, finden die aktuellen Pläne aber ungeeignet.** Wir möchten deshalb ein alternatives Gestaltungskonzept vorstellen und hierüber mit der Sprinkenhof GmbH und der Sozialbehörde einen Dialog aufnehmen.

A. Gestaltungsziele

- Sozial- und klimaverträgliche Gestaltung, die die Interessen der Anwohner und der geflüchteten Menschen in der Unterkunft berücksichtigt und zu einer Verbesserung der Rahmenbedingungen für eine erfolgreiche Integration führt
- Geringe zusätzliche Nachverdichtung und Flächenversiegelung gegenüber dem Status Quo
- Berücksichtigung der Belange der ansässigen Gewerbebetriebe sowie der wirtschaftlichen Interessen der Sprinkenhof GmbH

B. Gestaltungsvorschlag – Übersicht



Eckpunkte des Gestaltungsvorschlages

- Die öffentlich-rechtliche Unterbringung wird auf zwei Baukörper, belegen an der Friedensallee 45 sowie im Blockinneren, verteilt:
 - o An der Friedensallee 45 wird ein Wohnhaus, 5-geschossig (blau) mit ca. 15 Wohnungen, errichtet (vgl. im Einzelnen unter **C.**).
 - o Im Innenhofbereich entsteht ein neues U-förmiges Wohngebäude, 3-geschossig mit Staffelgeschoss mit ca. 40 Wohnungen (blau) (vgl. im Einzelnen unter **D.**).
 - o Auf der freien Fläche wird ein Nachbarschaftspark (grün) mit öffentlichem Spielplatz als integrationsfördernde Begegnungsmöglichkeit angelegt.
- Die von der F&W Fördern & Wohnen AöR betriebenen öffentlich-rechtlichen Unterbringungen verteilen sich an vielen Standorten auf mehrere Baukörper (vgl. die beispielhafte Auswahl in der **Anlage**). Die hier vorgesehene Aufteilung der Unterbringung auf zwei Baukörper steht einem effizienten Quartiersmanagement daher nicht entgegen.
- Für die Errichtung des Wohngebäudes im Innenhofbereich wird der vorhandene 2-geschossige Gewerberiegel im Blockinneren abgerissen. Zur Kompensation der entfallenden Gewerbeflächen kann zwischen dem Neubau des Wohngebäudes im Innenhofbereich und der Blockrandbebauung an der Behringstraße ein neues 4-stöckiges Gewerbegebäude (rot) mit einer Nutzfläche von ca. 1.200 qm errichtet werden (vgl. im Einzelnen unter **E.**).
- Die vorgesehene Bebauung erlaubt eine vollständige Trennung der Fußgängerverkehrswege vom Kraftfahrzeugverkehr der Gewerbetreibenden. Die erforderlichen Rettungswege sind dabei sichergestellt (vgl. im Einzelnen unter **F.**).

C. Einzelerläuterung Neubau Friedensallee 45



Abb. C-1: Nordansicht Friedensallee 45

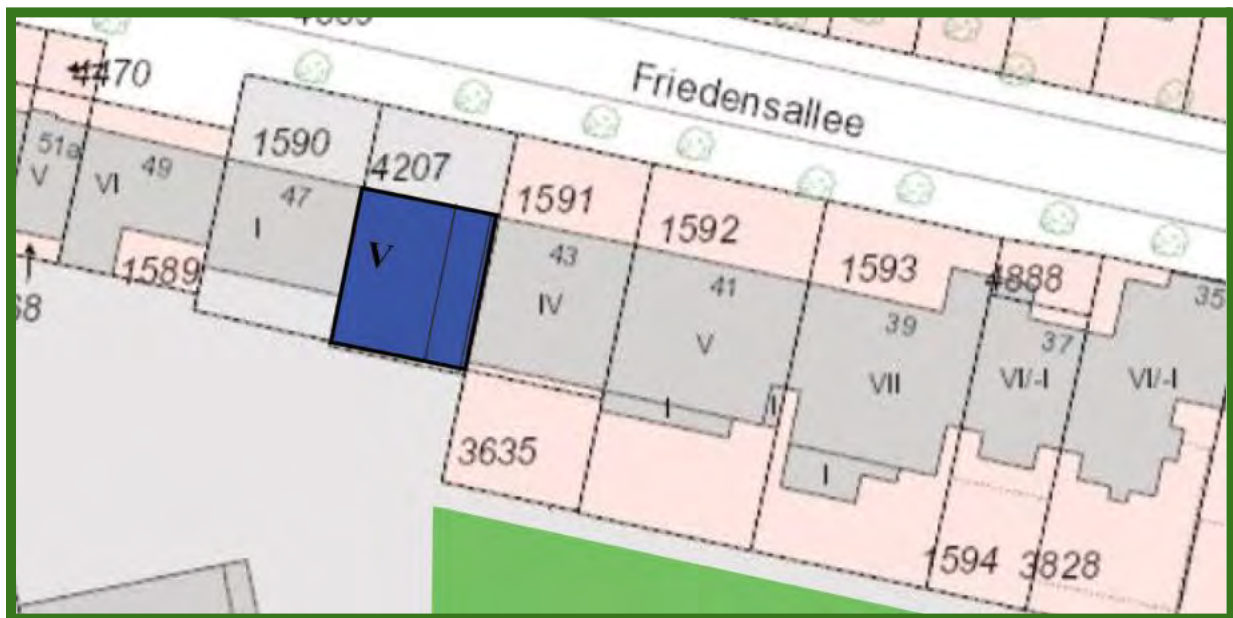


Abb. C-2: Flurstückübersicht

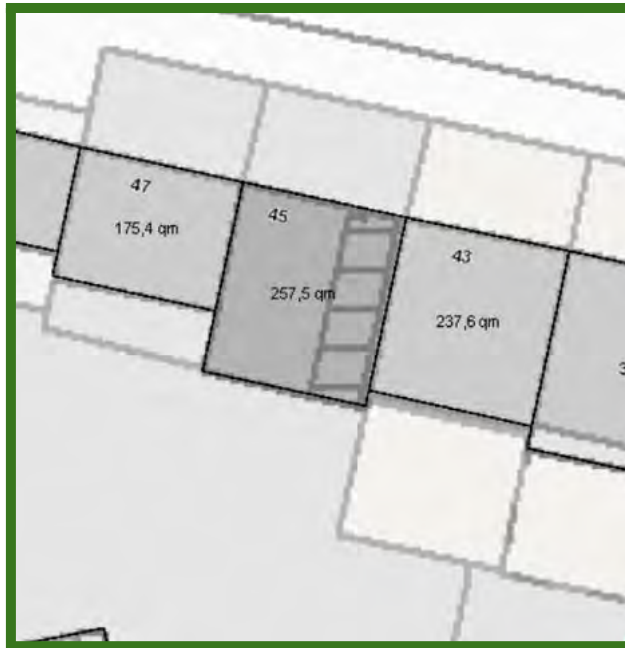


Abb. C-3: Gebäudeflächenangaben Bestandsgebäude (Geoportal Hamburg)

- Das derzeitige Gebäude an der Friedensallee 45 befindet sich auf dem Flurstück 4207. Eigentümer ist die Freie und Hansestadt Hamburg. Es besteht ein **Erbbaurecht** zugunsten der **Sprinkenhof GmbH**.
- Auf dem Grundstück steht ein einstöckiges Gewerbegebäude mit einer Tordurchfahrt in den Innenhof. Das Gebäude hat eine Grundfläche von 257,5 qm (vgl. Abb. C-3).
- Für die öffentlich-rechtliche Unterbringung wird die vorhandene Bebauung abgerissen und ein **Wohnhaus, 5-geschossig**, neu errichtet (vgl. Abb. C-2).
- Ausgehend von der bisherigen **Gebäudegrundfläche von 257,5 qm** und unter Berücksichtigung der weiterhin erforderlichen Tordurchfahrt für den Fußgängerverkehr in den Innenhofbereich kann im Neubau eine Gesamtfläche von ca. **1200 qm** und ca. **15 Wohnungen** realisiert werden. In dem Bauvorbescheidsantrag der Sprinkenhof GmbH vom 14. September 2021 ist für die öffentlich rechtliche Unterbringung insgesamt eine Wohnfläche von **5.680,3 qm** angegeben (ein Vollgeschoss des ursprünglich im Hofinneren geplanten Gebäudes wurde dort mit 1.020 qm angesetzt). Durch die Errichtung des zusätzlichen Gebäudes an der Friedensallee 45 lässt sich die Geschosshöhe des Gebäudes im Blockinneren somit um mindestens ein Vollgeschoss reduzieren.
- Die von der F&W Fördern & Wohnen AöR betriebenen öffentlich-rechtlichen Unterbringungen verteilen sich an vielen Standorten auf mehrere Baukörper (vgl. die beispielhafte Auswahl in der **Anlage**). Die hier vorgesehene Aufteilung der Unterbringung auf zwei Baukörper steht einem effizienten Quartiersmanagement daher nicht entgegen.

Erweiterungsoption 1: Realteilung und Zuschreibung einer Grundstücksfläche aus dem Innenhofbereich (Flurstück 4206)

- Das südlich vom Flurstück 4207 gelegene Flurstück 4206 steht ebenfalls im Eigentum der Freie und Hansestadt Hamburg und es ist auch hieran ein Erbbaurecht zugunsten der Sprinkenhof GmbH bestellt.
- Von dem Flurstück 4206 könnte eine Teilfläche von ca. 175 qm (rot dargestellt in Abb. C-4) im Wege der Realteilung abgetrennt und mit dem Flurstück 4206 vereinigt werden.
- Hierdurch erhöht sich die realisierbare Gebäudegrundfläche auf 432,5 qm und die Gesamtfläche des Neubaus (unter Berücksichtigung der weiterhin erforderlichen Tordurchfahrt für den Fußgängerverkehr in den Innenhofbereich) auf ca. **1.950 qm**.
- Hierdurch könnte mithin die Geschosshöhe des Gebäudes im **Blockinneren** somit um **zwei Vollgeschosse reduziert** werden.

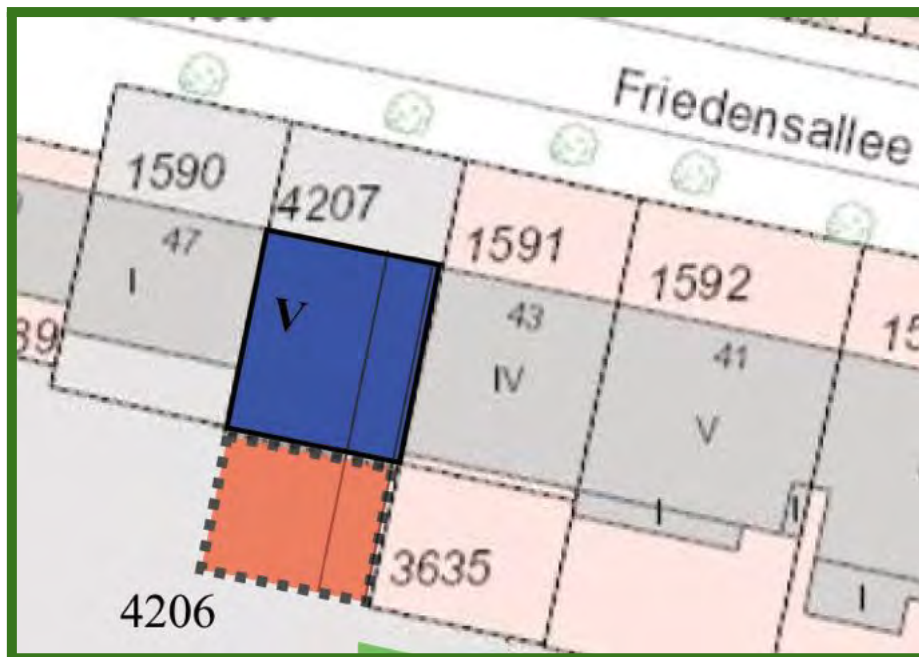


Abb. C-4: Teilfläche Erweiterungsoption 1

Erweiterungsoption 2: Erwerb und Bebauung des Grundstücks Friedensallee 47 (Flurstück 1590)

- Westlich vom Flurstück 4207 ist das Flurstück 1590 mit einer Gesamtfläche von 386 qm belegen. Das Grundstück steht im Privateigentum.
- Alternativ oder kumulativ zur Erweiterungsoption 1 sollte ein Ankauf dieses gegenwärtig nur einstöckig bebauten Grundstücks (vgl. weißes Gebäude auf Abb. C-1) geprüft werden.

- Durch die Erstreckung des fünfgeschossigen Neubaus auf das Flurstück 1590 könnte bei einer Gebäudegrundfläche der Erweiterung von ca. 242 qm (rot dargestellt in Abb. C-5) eine **zusätzliche Wohnfläche von 1.210 qm** realisiert werden (der Neubau verfügt damit über eine Gesamtfläche von ca. 2.400 qm bzw. bei zusätzlicher Umsetzung der Erweiterungsoption 1 von 3.150 qm).
- Das Gebäude im Blockinneren müsste somit nur noch weniger als 3.000 qm Wohnfläche ausweisen. Das würde ermöglichen, die bebaute Fläche nochmals zu verringern, zugunsten der Grün- und Parkfläche.

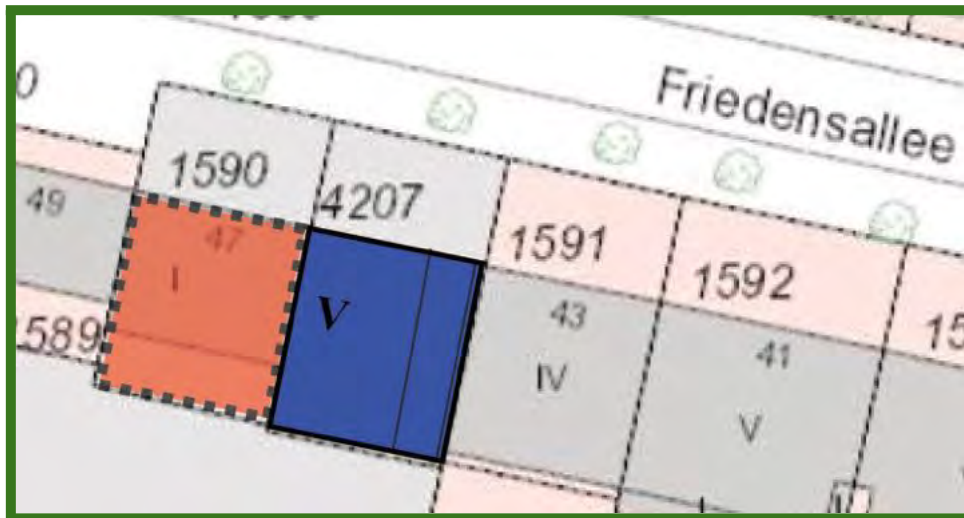


Abb. C-5: Flurstück 1590 Erweiterungsoption 2

D. Einzelerläuterung Neubau im Innenhof



Abb. D-1: Nordansicht Gewerbehof



Abb. D-2: Abriss 2-geschossiger Gewerberiegel im Blockinneren

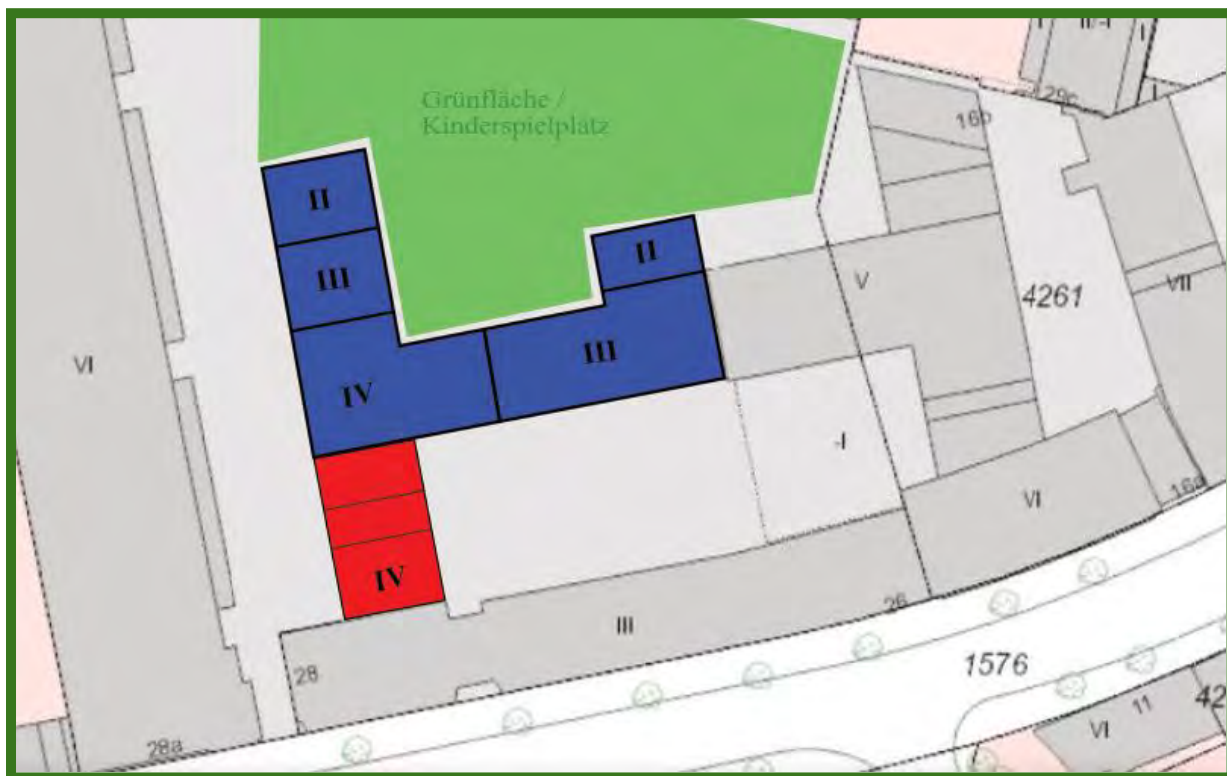


Abb. D-3: U-förmiger Neubau mit 3 Vollgeschossen und Staffelgeschoss

- Der Innenhof erstreckt sich auf die Flurstücke 4206, 4208 und 4261. Eigentümerin ist jeweils die Freie und Hansestadt Hamburg. An diesen Flächen besteht ein Erbbaurecht zugunsten der Sprinkenhof GmbH.
- Der bestehende 2-geschossige Gewerberiegel im Blockinneren wird abgerissen (gelb dargestellt in Abb. D-2). Dies entspricht dem am 6. Juli 2022 im Planungsausschuss bzw. am 19. September 2022 im Sozialausschuss der Bezirksversammlung Altona vorgestellten Entwurf der Sprinkenhof GmbH, so dass die Umsetzbarkeit bereits geprüft wurde.
- Im Innenhofbereich entsteht ein neues **U-förmiges Wohngebäude, 3-geschossig mit Staffelgeschoss**, mit ca. **40 Wohnungen** (blau dargestellt in Abb. D-3).
- Das Gebäude basiert auf dem Grundriss des am 6. Juli 2022 im Planungsausschuss bzw. am 19. September 2022 im Sozialausschuss der Bezirksversammlung Altona vorgestellten Entwurfs der Sprinkenhof GmbH, so dass die diesbezüglichen Vorarbeiten aus Kosten- und Effizienzgründen weiter verwendet werden können.
- Das Gebäude verfügt über zwei Vollgeschosse mit jeweils ca. 1.300 qm Wohnfläche, das dritte Geschoss über eine Wohnfläche von 1.000 qm und das Staffelgeschoss über eine Wohnfläche von ca. 400 qm. Hieraus ergibt sich eine **Gesamtwohnfläche des Gebäudes von 4.000 qm**. In dem Gebäude können **40 Wohnungen** realisiert werden.

- Die im Bauvorbescheidsantrag der Sprinkenhof GmbH vom 14. September 2021 angegebene Gesamtwohnfläche von **5.680,3 qm** für die Unterbringung kann somit durch die hier vorgestellte Planung (Neubau im Innenhof (4.000 qm) und Neubau an der Friedensallee 45 mit Erweiterungsoption 1 (1.950 qm)) auf eigenen Grundstücksflächen der Freie und Hansestadt Hamburg bzw. der Sprinkenhof GmbH realisiert werden.
- Die existierende Tiefgarage unter dem Gebäude Behringstraße 16b wird unter dem Neubau erweitert, um Pkw-Stellplätze für die Mitarbeiter der ansässigen Gewerbebetriebe zu schaffen. Diese Gestaltung entspricht dem ursprünglich vorgestellten Planungsentwurf der Sprinkenhof GmbH (vgl. Bauvorbescheidsantrag der Sprinkenhof GmbH vom 14. September 2021).
- Durch die hier vorgestellte Planung bleibt die Belieferungsmöglichkeit des Sanitätshauses MPM an der Behringstraße 26 per LKW auf der Nordseite des Gebäudes im Innenhof über die Zufahrt an der Behringstraße 28, 28a und die Tordurchfahrt des neuen Gewerbegebäudes (vgl. E.) erhalten (vgl. Abb. D-4).
- Die Parkplätze für die Einsatzfahrzeuge der Station des Arbeiter-Samariter-Bund in der Behringstraße 28 können auf die Südseite des Neubaus der Unterbringung verlegt werden (vgl. grün markierte Fläche in Abb. D-4), sodass der Standort erhalten werden kann.

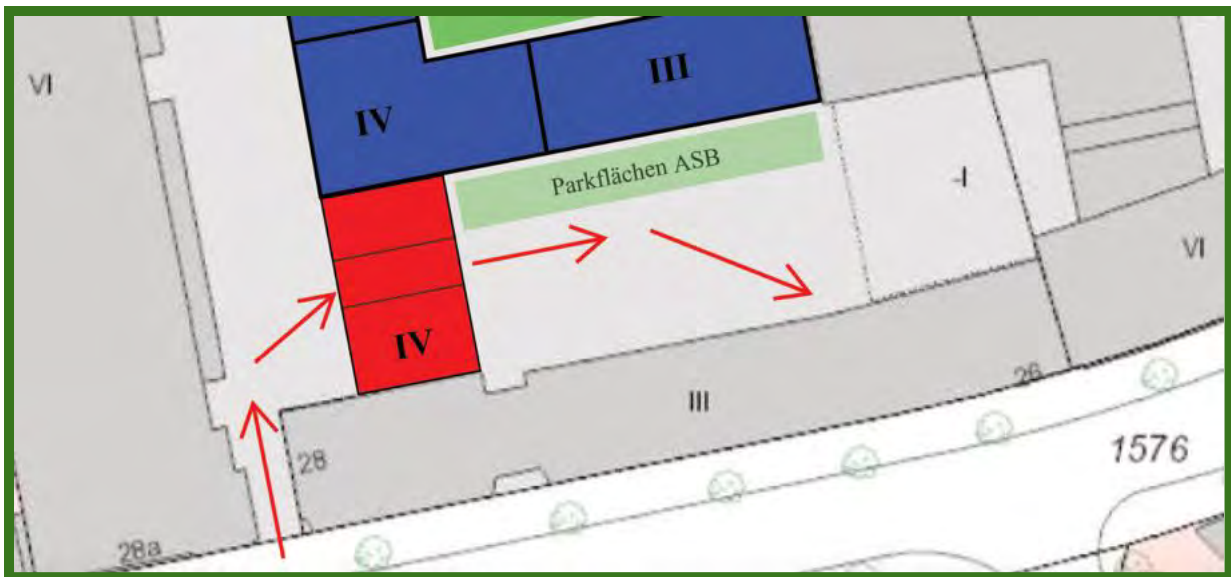


Abb. D-4: LKW-Zufahrt Sanitätshaus MPM an der Behringstraße 26 / Parkflächen ASB

E. Gewerbeneubau



Abb. E-1: Gewerbeneubau

- Durch den Abriss des 2-geschossigen Gewerberiegels entfallen Gewerbeflächen. Zur Kompensation kann zwischen dem Neubau des Wohngebäudes im Innenhofbereich und der Blockrandbebauung an der Behringstraße ein neues 4-stöckiges Gewerbegebäude (rot) mit einer Nutzfläche von ca. **1.200 qm** errichtet werden (vgl. Abb. E-1).
- Der Neubau verfügt über eine Tordurchfahrt für den Lieferverkehr und die Einsatzfahrzeuge des Arbeiter-Samariter-Bundes in den neu entstehenden Innenhof zwischen dem Neubau der Unterbringung und der Blockrandbebauung an der Behringstraße (vgl. Abb. D-4).

F. Verkehrsführung und Rettungswege

- Der Fußgängerverkehr zur Unterbringung im Blockinneren sowie zur öffentlich nutzbaren Grünfläche im Innenhof wird vollständig über die Tordurchfahrt an der Friedensallee 45 geführt (vgl. Abb. F-1). Über diese Tordurchfahrt können auch die 5 Pkw-Stellplätze hinter dem Gebäude Friedensallee 43 (Flurstück 3635, gelb markiert in Abb. F-1) weiterhin genutzt werden. Im Übrigen ist der Fußgängerverkehr vollständig vom Kraftfahrzeugverkehr der Gewerbebetriebe getrennt. Diese Verkehrswegetrennung kann auch durch eine Hecke oder eine andere Einfriedung sichergestellt werden.

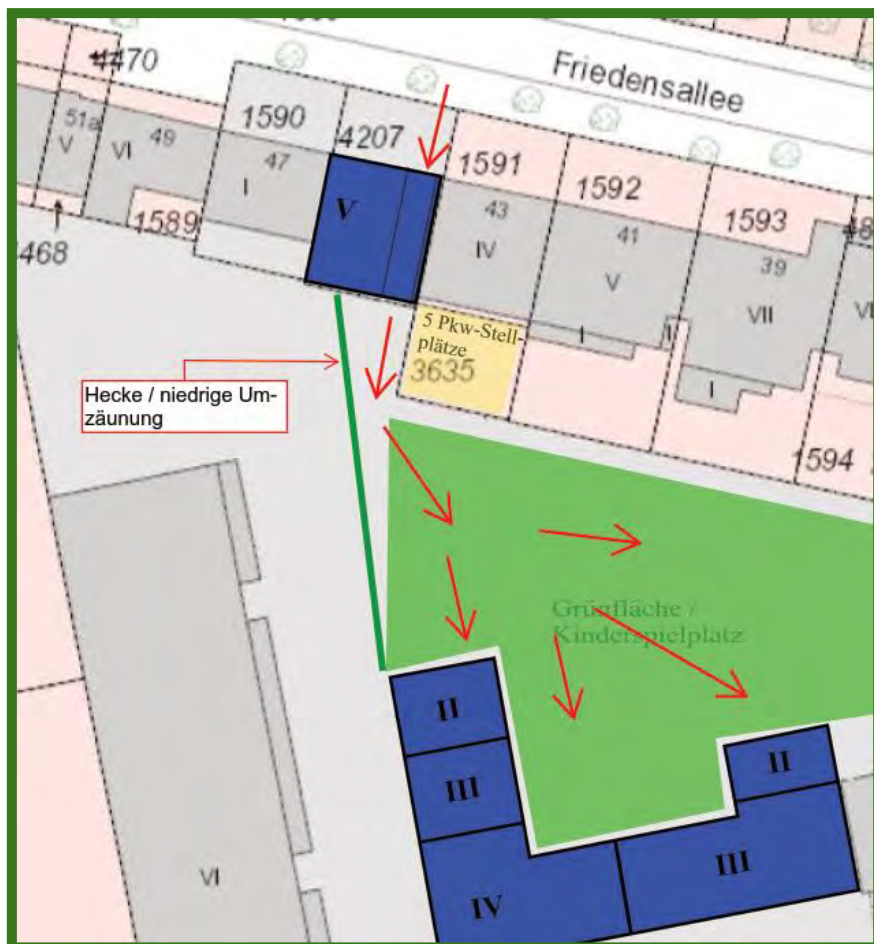


Abb. F-1: Fußgängerverkehr

- Der Verkehr zur bestehenden Tiefgarage unter dem westlichem Gewerberiegel (Behringstraße 28a) sowie der Verkehr zu den Gewerbebetrieben in der Behringstraße 28a wird über die Zufahrt an der Behringstraße 28, 28a geführt (vgl. Abb. F-2).

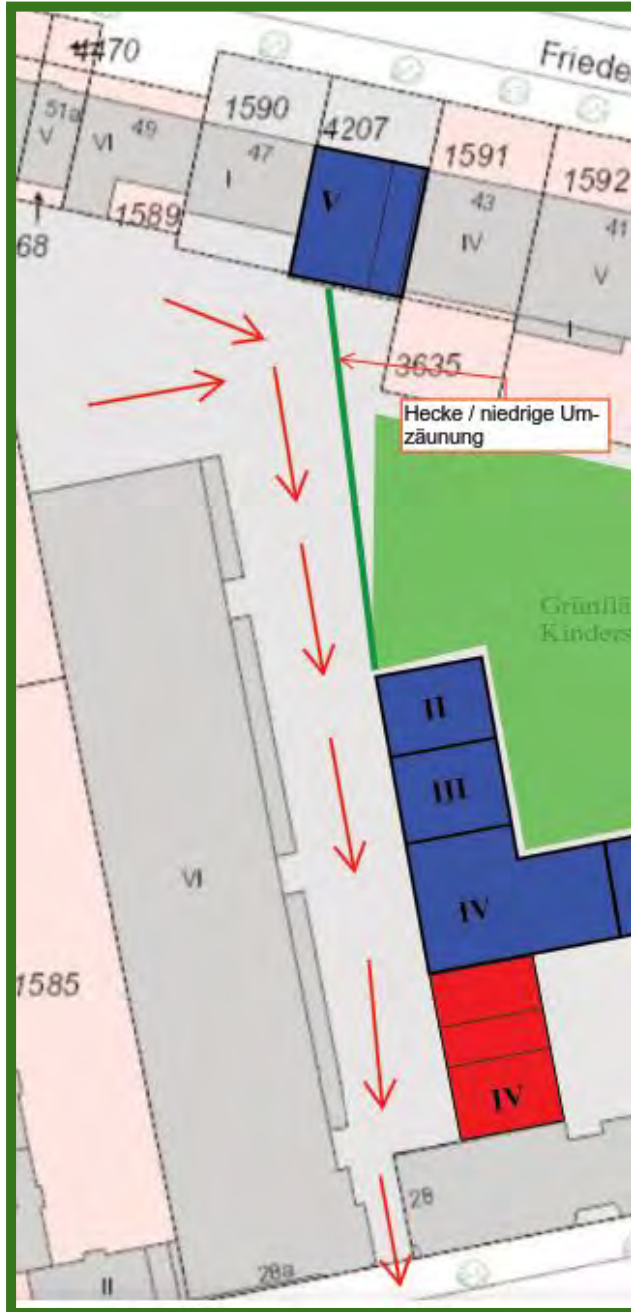


Abb. F-2: Zu-/Ausfahrt Tiefgarage Behringstraße 28a / Gewerbebetriebe 28a

- Die Zu- und Ausfahrt zu der unter dem Gewerbegebäude Behringstraße 16b bestehenden und im Zuge des Neubaus im Innenhofbereich erweiterten (vgl. D.) Tiefgarage sowie der Verkehr zu den dort ansässigen Gewerbebetrieben erfolgen in südlicher Richtung über die Toreinfahrt an der Behringstraße 16a (vgl. Abb. F-3).



Abb. F-3: Zu-/Ausfahrt Tiefgarage Behringstraße 16b

- Der LKW-Lieferverkehr für das Sanitätshaus MPM an der Behringstraße 26 zur Nordseite des Gebäudes im Innenhof und der Verkehr der Einsatzfahrzeuge des Arbeiter-Samariter-Bundes werden über die Zufahrt an der Behringstraße 28, 28a und die Tordurchfahrt des neuen Gewerbegebäudes (vgl. E.) geführt (vgl. Abb. F-4).

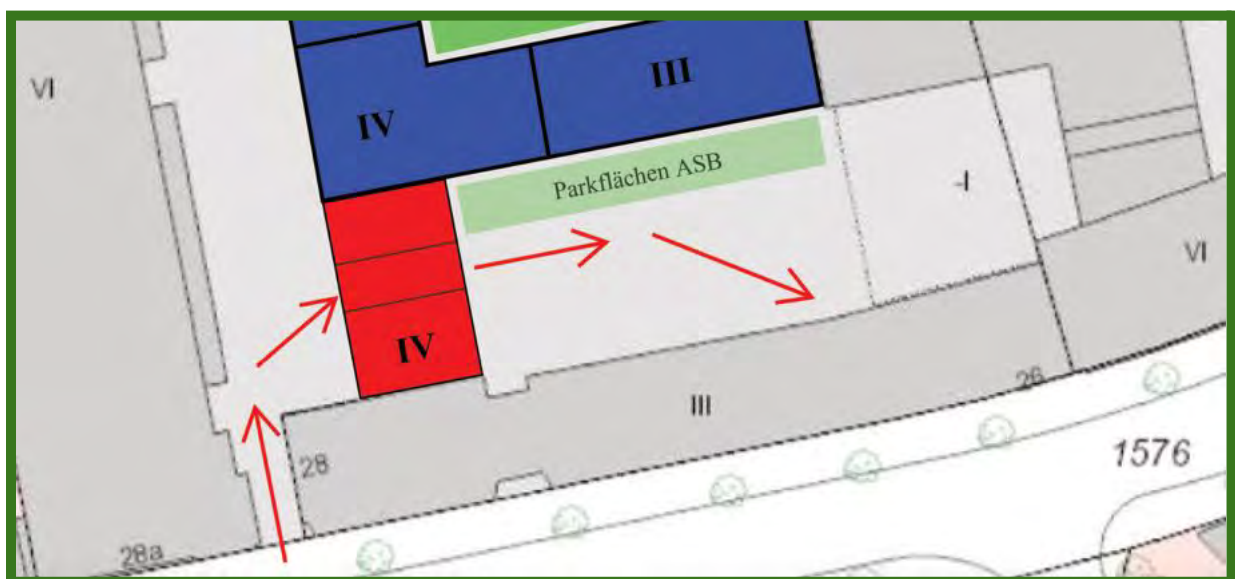


Abb. F-4: LKW-Zufahrt Sanitätshaus MPM an der Behringstraße 26 / Parkflächen ASB

- Die Rettungswege zur Bestandsbebauung und zum Neubau sind, wie in Abb. F-5 dargestellt, sichergestellt. Für die Zufahrt von Westen an die Nordseite des Neubaus der Unterbringung im Innenhof sowie zur Südseite der Bestandsbebauung an der Friedensallee kann in der Umfriedung der Fußwege (Hecke / niedrige Umzäunung) zur Unterbringung ein Tor vorgesehen werden. Die Anfahrtswege im Bereich der neuen Grünanlage im Hof können mit Betongittersteinen befestigt werden.

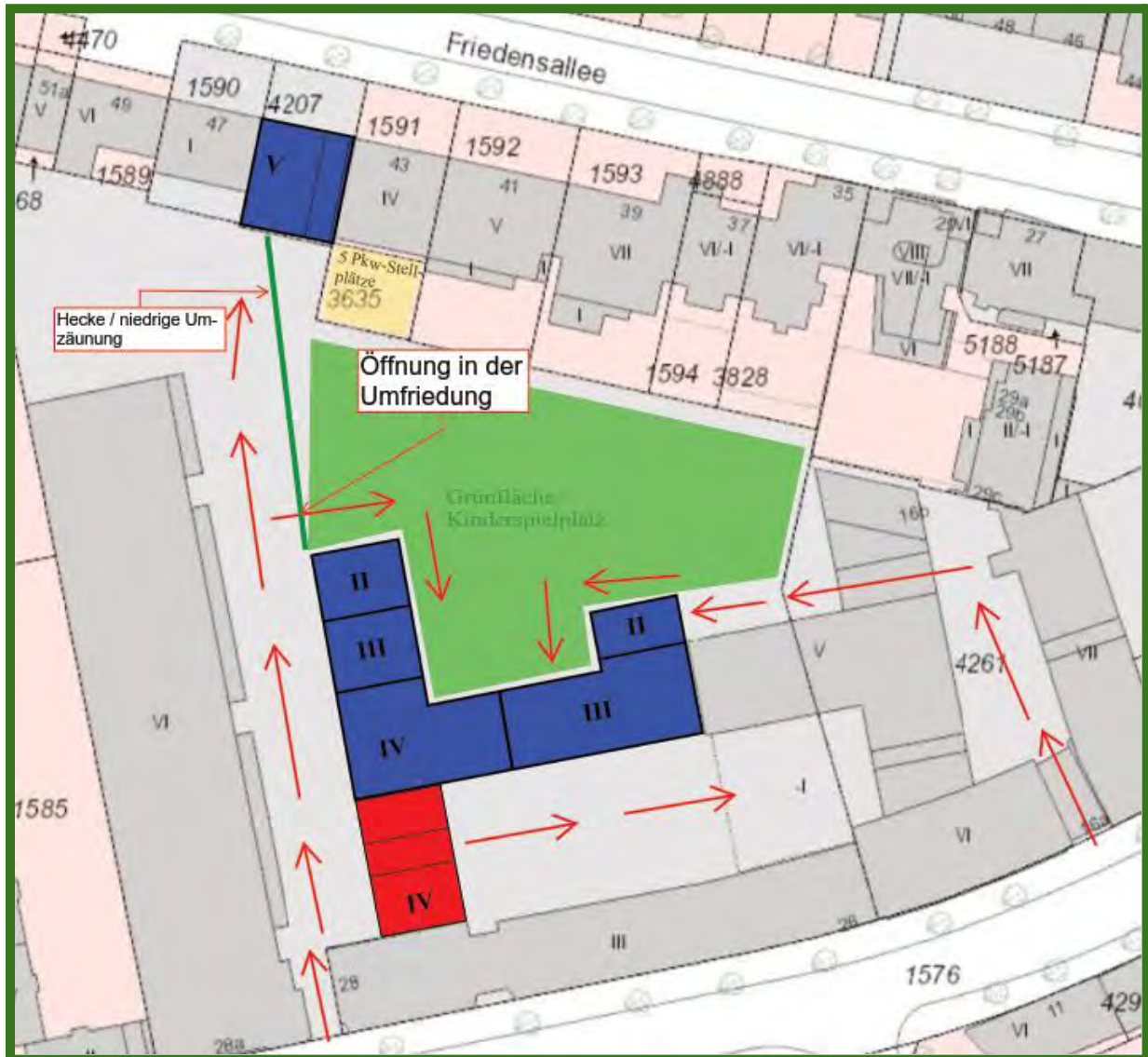


Abb. F-5: Rettungswege

Anlage

Auswahl öffentlich-rechtlicher Unterbringungen mit mehreren Baukörpern

Im Folgenden werden beispielhaft öffentlich-rechtliche Unterbringungen dargestellt, die von F&W Fördern & Wohnen AöR („F&W“) betrieben werden und aus mehreren Baukörpern bestehen. Die Angaben zur Belegung stammen von der Internetpräsenz der F&W.

Wohnunterkunft Holmbrook in Othmarschen

- **Personenkreis:** Geflüchtete, Wohnungslose
- **Plätze:** 208
- **Gebäude:** 9



Unterkunft mit der Perspektive Wohnen Raja-Ilinauk-Straße in Jenfeld

- **Personenkreis:** Geflüchtete
- **Plätze:** 800
- **Gebäude:** 9



Unterkunft mit der Perspektive Wohnen Ohlendiekhöhe in Poppenbüttel

- **Personenkreis:** Geflüchtete
- **Plätze:** 300
- **Gebäude:** 8



Unterkunft mit der Perspektive Wohnen Flughafenstraße in Fuhlsbüttel

- **Personenkreis:** Geflüchtete
- **Plätze:** 570
- **Gebäude:** 2 Gebäude



Unterkunft mit der Perspektive Wohnen Plaggenmoor in Neugraben-Fischbek

- **Personenkreis:** Geflüchtete
- **Plätze:** 230



Wohnunterkunft Jugendparkweg in Langenhorn

- **Personenkreis:** Geflüchtete, Wohnungslose
- **Plätze:** 363
- **Gebäude:** 16



Öffentliche Fragestunde 3

Betreff: Hofbebauung Behringstraße 26/28

Sehr geehrter Damen und Herren,

Zum Tagesordnungspunkt der Sitzung des Planungsausschusses am 18.01.2023 (UPW Behringstraße 26/28) möchte ich folgende Fragen an die Mitglieder richten:

Wir Anwohner begrüßen, dass ein schöner, ruhiger Wohnraum für Geflüchtete geschaffen hier wird - doch nach dem aktuellen Plan, wird es WIEDER weder ruhig noch schön, sondern eng und laut. Warum sorgen Sie nicht dafür, dass diese Innenhofbebauung ein Vorzeigeprojekt für Wohnraumerschließung und gute Integration wird?

Bei der Überarbeitung des Plans wurde eine Bürgerbeteiligung von politischer Seite gewünscht. Die neuen Pläne der Sprinkenhof sehen überraschenderweise fast genauso aus, wie jene, die im November 2021 vorgestellt wurden. Wieder soll ein 6-stöckiger Koloss gebaut werden. Wie kann das sein? Überhaupt: Es wird auf kein einziges unserer bisherigen Argumente und Einwände eingegangen. Der Bau wäre wieder: zu hoch, zu eng, zu gedrängt, akustisch und mikroklimatisch unvorteilhaft. Viele unserer Wohnungen werden viel weniger Licht und Sonne abbekommen.

Der Plan sieht nun eine treppenartige Abstufung des Wohngebäudes vor. Dafür rückt das neue Gebäude jetzt noch dichter an die Wohngebäude der Friedensallee heran.

Der alte, 2-geschossige Gebäuderiegel soll nun doch nicht abgerissen werden soll. Sprinkenhof begründet, der Abriss würde "einen Neubau für die darin befindliche, gewerbliche Mieterschaft erfordern. Die entsprechenden Neubaumieten wären deutlich teurer als im Bestand und würden damit die Existenz dieser Betriebe gefährden." Von Gewerbemieterschutz war bislang allerdings nie die Rede. Und genau jene Verdrängung des ASB-Standorts, der von höchstem öffentlichen Interesse ist, wird erneut gar nicht erwähnt. Wie sieht die Zukunft der Rettungswache und somit der notfallmedizinischen Versorgung in Altona aus?

Grenzt das nicht schon an Augenwischerei?

Außerdem sieht der Baustufenplan vor, die planungsrechtliche Ausweisung für den genannten Innenhof G4/G1 ist (Baustufenplan Ottensen in Verbindung mit der Baupolizeiverordnung). G4/G1 bedeutet: 4-geschossiges Geschäftsgebiet an den Straßen. Im Blockinneren 1-geschossig, maximale Firsthöhe 4,50 m. Wie ist das vereinbar mit der aktuellen Planung?

Unser Ziel: EIN HOF FÜR ALLE - daher auch die Initiative. Wir wollen das Projekt nicht verhindern, sondern wir wollen mitgestalten!

Da ich leider am Mittwoch nicht bei der Sitzung des Planungsausschusses dabei sein können, bitte ich Sie auf diesem Weg: Schauen Sie sich unser Gestaltungskonzept an - es ist bereits sehr durchdacht - und die Nachbarschaft steht geschlossen dahinter. Dieser Hof ist unser Zuhause! Unser Konzept würde genauso viele Menschen unterbringen, nur mit mehr Lebensqualität, für alle. Es könnte ein Beispiel gelebten Miteinanders und gelingender Integration werden, der Innenhof ein Ort der Begegnung und ein Beweis moderner Stadtplanung. Das ist doch ein erklärtes politisches Ziel? Warum wird das wieder einfach über Bord geworfen?

Ich bitte Sie, mein Schreiben ohne Namensnennung vorzutragen.

Öffentliche Fragestunde 4

Betreff: UPW Behringstr. 26/28

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mein Name ist xxxxx und ich bin Eigentümer einer Wohnung in einem Mehrfamilienhaus in der Friedensallee 29. Wie Ihnen bekannt wird aktuell der Bau einer UPW im Innenhof Behringstr. 26/28 geplant. Die Rückseite unseres Hauses grenzt an diesen Innenhof.

Der Einrichtung der UPW stehe ich wohlwollend gegenüber, empfinde die geplante Grösse bzw. Bewohnerzahl jedoch als deutlich zu hoch. Diese Einwände haben ich und diverse andere Anwohner bereits im Dezember 2021 geltend gemacht, darauf vertrauend, dass die Sprinkenhof GmbH ihr Versprechen, die Wünsche der Anwohner zu berücksichtigen, tatsächlich ernst meint.

Leider lässt der neue Bebauungsplan das gar nicht erkennen, da er fast deckungsgleich mit dem Ursprungsentwurf von 2021 ist. Es wurde lediglich eine treppenartige Abstufung des Wohngebäudes vorgenommen, dafür allerdings ist neue Entwurf noch gedrängter als der vorige, da ein alter 2-geschossiger Gebäuderiegel nun nicht wie ursprünglich vorgesehen abgerissen werden soll.

Die Anwohner haben zudem einen Alternativentwurf „Ein Hof für alle“ vorgelegt, der eine deutlich lebenswertere Umgebung für alle, die Anwohner und die künftigen Nachbarn aus der UPW, insbesondere durch zu schaffende Grünflächen, geboten hätte.

Ich finde es sehr schade, dass die Anwohnerwünsche so weitgehend von der Sprinkenhof GmbH ignoriert werden und möchte Sie freundlichst um Unterstützung in der Berücksichtigung unserer Anwohnerwünsche bitten.

Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit und wünsche Ihnen ein schönes Wochenende!

Betreff: Friedensallee Planungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

als vierköpfige Familie und Bewohner des Innenhofs zwischen Friedensallee und Behringstraße (Friedensallee 29a) würden wir Ihnen gerne mitteilen, dass die neuen Pläne der Sprinkenhof GmbH für die Hinterhofbebauung keine Verbesserung für die Anwohner mit sich bringen.

Ich möchte ausdrücklich betonen das Projekt zu unterstützen, Menschen in diesen Stadtteil erfolgreich zu integrieren. Aber es wäre schön die unmittelbaren Einwohner mit einzubeziehen.

Bitte sorgen Sie dafür, dass die Initiative „Ein Hof für alle“ mit Sprinkenhof an einen Tisch kommen kann, um den für alle Anwohner besten Vorschlag umzusetzen. Wie Sie wissen, wollen wir alle sehr gerne die 200 neuen Bewohner willkommen heißen.

Mit freundlichen Grüßen,

xxxxxxxxx
Friedensallee 29a
22765 Hamburg