

Sehr geehrte Damen und Herren des Sozialausschusses,

Im Namen der Bürgerinitiative B.U.N.T. erbitten wir Sie in den Fraktionen der Grünen Partei, SPD, CDU, FDP und Linken höflich um umgehende erneute Aufnahme, Prüfung und Beratung unserer Aspekte und unseres alternativen Konzeptes mit Bezug zur Baustelle Wichmannstraße 29 in dem kommenden Sozialausschuss:

1. Geplant sind zurzeit 114 Wohnungseinheiten.

Bei einer Reduzierung auf eine durchgehende 3-Geschossigkeit der genehmigten Bebauung entstünden 92 Wohneinheiten, die bei maximal zulässiger Belegung gemäß Hamburgisches Wohnraumschutzgesetz - HmbWoSchG (§ 7 ) die gewünschte Anzahl von 370 Bewohnerplätzen mit ca. 550 Plätzen weit überschreiten würden.

Die Bewohneranzahl wurde von Staatsrätin Frau Lotzkat mit der Obergrenze von 370 Bewohnerplätze bereits zugesagt.

Grundlage: Präsentationen Sozialbehörde 31.7.2023/ Zusage Staatsrätin Runder Tisch

Bedeutet: allseitiger Verzicht auf vierte Stockwerke sehr gut möglich = bessere Einfügung in die Umgebungsbebauung/ Infrastrukturelle Anpassung.

Bei der teilweisen 4- Geschossigkeit des genehmigten Entwurfes und der dazugehörigen Wohnungsanzahl von 114 erlaubt das Hamburgische Wohnraumschutzgesetz - HmbWoSchG eine maximale Belegung von 675 Personenplätze. Dies liegt deutlich über der zugesagten maximalen Personenanzahl der Sozialbehörde und bedeutete eine nicht tragbare Überlastung der direkten Infrastruktur um das Quartier.

Quelle: <https://www.landesrecht-hamburg.de/bsha/document/jlr-WoPflGHArahmen>

2. vorgelegtes Verkehrskonzept ist in maßgeblichen Teilen mangelhaft und nicht belastbar (vgl.Eingabe Verkehrsausschuss 6.11.23)

- Raum für ruhenden Verkehr bereits derzeit nicht ausreichend für den Bedarf, darf keinesfalls weiter belastet und/oder eingeschränkt werden:
  - für einen Mehrbedarf von Stellplätzen sollte dringend entsprechend auf dem Quartiersgelände Ausgleich geschaffen werden
  - Tiefgaragenplätze daher mindestens doppelt so viel wie aktuell geplant
  - Quartiers-Tiefgarage zusätzlich mit E-Ladesäulen vorsehen
  - als kleines Mobilitäts Hub modern und zukunftsorientiert für das Quartier denken (der Name „in Zukunft wohnen“ ist Programm
  - Plätze mietbar auch für umliegende Nachbarn
- Verkehrsberuhigung für die Wichmannstraße vorsehen (Tempo-30-Zone, Anwohnerparken, Durchfahrtsbeschränkung (nur für Anlieger); keine Ausweisung als Durchgangsstraße bei zB Google u.a.)
- TG-Zufahrt möglichst in Bereich Zufahrt Schießstand oder Gebäudekopf integrieren (ermöglicht Ausgleichs Flächen für Begrünung /Spielfläche/ Naturschutz)
- Umweltschutz/ Naturschutzfläche bedenken/ erhalten/ ausgleichen/ erweitern

3. bedenke: alternatives Konzept von B.U.N.T. ( s.Anhang) zeigt sich städteplanerisch und baulich an die Kapazitäten des Quartiers angepasst.  
2-3-Geschossigkeit kann 370 Bewohner beherbergen.

FW-Zufahrt mit Löschzügen bei 3-Geschossigkeit nicht erforderlich!!

- bei Dreigeschossigkeit anleiterbar
- keine freizuhaltenen Einschwenkbereiche
- keine FW-Bewegungs-/ Aufstellflächen auf dem Grundstück erforderlich
- damit Rettungswege und Brandschutzwege ohne Zeitverzug durch überlastete örtliche Infrastruktur besser gesichert
- im aktuellen Konzept/ Anordnung der Kubatur sind in Notfallsituationen Wege/ Gebäude gefährdend für Leben und Objekte durch räumliche beengte Bedingungen und damit massivem Zeitverzug („Nadelöhr“)

Grundlage:

Infrastrukturelle Auslastung initial im WBP 4/2023 mit 65 WE durch die Bezirksversammlung wiederholt verabschiedet = angemessen an den Ort

114 bei Initial 65 WE = ca. 75 %Überlastung der initialen Planung !!!

4. bedenken sie Verschattungen der geplanten Bebauung auf umliegend angrenzende Eigentümer Grundstücke/ alte Baumbestände  
=Vorlage eines Verschattungsgutachten ist ausstehend

Der Oberbaudirektor lehnt sich unserem Konzept mit seiner Gestaltung an, so dass dies als ein deutliches Signal für die gelungene Qualität unserer Alternative darstellt.

Bitte bedenken Sie sorgsam:

Sie planen hier keine kurzzeitige Unterkunft für Geflüchtete, wie sonst üblich. Vielmehr eine soziale Bebauung, welche überdauernd für viele Jahrzehnte errichtet wird. Daher sollte besondere Sorgsamkeit in ihren Entscheidung erfolgen, um die geplante Langlebigkeit sinnvoll bereits jetzt allzeitig und allseitig zu bedenken. Sie erhalten die einmalige Chancen, Folgekosten mit gelingender Integration deutlich zu reduzieren und die Pläne an die Aufnahmegesellschaft anzupassen.

Wir stehen jeder Zeit für ein persönliches Gespräch/ Workshop für eine zeitnahe und zügige Entwicklung ihres Projektes „in Zukunft Wohnen“ als Form des sozialen Wohnungsbaus zur Verfügung.

Uns liegt es am Herzen, Ihr Konzept mit unseren AnwohnerInnen Interessen/ Anliegen/ Kapazitäten zu einem Vorzeigeprojekt „in Zukunft Wohnen“ vom Ort aus mit Augenmaß Zukunftsträchtig zu entwickeln, so dass bereits die initiale Nutzung den umzusiedelnden Geflüchteten aus den umliegenden Unterkünften zu Gute kommen kann.

im Namen der Bürgerinitiative B.U.N.T. /