

An: Die Geschäftsstelle der Bezirksversammlung Altona

Platz der Republik 1  
22765 Hamburg

**\*\*\* !!! BITTE SOFORT VORLEGEN / WEITERLEITEN !!! \*\*\***

30. August 2023

**Sitzung des Hauptausschusses der Bezirksversammlung Altona am Donnerstag, den  
31.08.2023 um 18.00 Uhr**

Sehr geehrte Damen und Herren,

am Donnerstag, den 31.08.2023 tagt der Hauptausschuss der Bezirksversammlung Altona in  
öffentlicher und nicht-öffentlicher Sitzung.

Zu dem in der Wichmannstraße 29 geplanten Wohnungsbau (auf dem ehemaligen Sportplatz)  
werden zu den Tagesordnungspunkten

**4. Wohnunterkunft für schutzsuchende Menschen mit Fluchthintergrund  
in der Wichmannstraße**

**4.1 (21-4259) Wohnungsbau Wichmannstraße (auf dem ehemaligen  
Sportplatz) nachbarschaftsfreundlich gestalten**

folgende Fragen gestellt:

## **1. Bebauungsart und Integration:**

Soweit bekannt soll das Baurecht auf Basis des vorhandenen Baustufenplans ohne separates B-Plan-Verfahren geschaffen werden. Dann wäre das Vorhaben nur unter Einhaltung der Vorgaben in § 34 Abs.1 BauGB/ § 34 Abs. 2 BauGB iVm BauNVO genehmigungsfähig. Hiernach hat sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Der Baustufenplan weist umliegend W2o aus, die Zeilenbebauung der SAGA in der Wichmannstraße, weichen bereits davon ab und sind damit nicht beispielhaft heranzuziehen (keine offene Bauweise).

- 1.1. Auf welcher Rechtsgrundlage sollte eine Bebauung W4o in der Wichmannstraße 29 genehmigt werden, wenn für die umliegende Bebauung im Baustufenplan W2o festgesetzt ist? Bitte begründen Sie Ihre Antwort.
- 1.2. Wie wird – nachhaltig – durch welche Maßnahmen und/oder Investitionen (Sozialbüro, Treffpunkt, Café, Stadtteulfeste o.ä. ) sichergestellt, dass die Art der Bebauung in der Wichmannstraße die soziale Integration gefördert?
- 1.3. Wieviel Budget ist für diese aktive Integration vorhanden?
- 1.4. Wie wird die harmonische Einfügung in die Eigenart der Umgebung (2-geschossig, siehe oben) verargumentiert?
- 1.5. An welchen Kriterien wird die soziale Integration gemessen werden?
- 1.6. Wie und in welchen Zeiträumen findet eine Evaluierung der Ergebnisse statt?
- 1.7. Wie wird auf das Ergebnis reagiert werden?
- 1.8. Wie und wann wird mit welchen Mitteln über den Stand der sozialen Integration berichtet werden?

## **2. Baumasse:**

- 2.1. Wie definieren Sie „harmonisches Einfügen“ in die Umgebung?
- 2.2. Nach welchen Kriterien wurde bewertet, dass sich Art und Maß der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt?
- 2.3. Ging es, auf der Grundlage der Vorgaben in § 34 Abs.1 BauGB/ § 34 Abs. 2 BauGB iVm BauNVO , lediglich um die Schaffung möglichst umfangreichen Wohnraums?
- 2.4. Die geplanten Baukörper verfügen über deutlich mehr Baumasse als die umliegenden Gebäude und wirken dadurch deutlich höher als die umliegenden 2-geschossigen Gebäude der umliegenden Bebauung.
- 2.5. Warum fließt dies nicht in die Bewertung mit ein?
- 2.6. Liegt für die geplante drei- bis vierstöckige Bebauung bereits ein Verschattungsgutachten vor? Wie verhält sich der Schattenwurf im Verlauf eines Jahres auf umliegende Gebäude/ Garten und bestehen Baumbestand?

## **3. Folgenutzung:**

- 3.1. Nach welchen Kriterien wurde bewertet, dass sich die vorgesehene Art und das Maß der

baulichen Nutzung im Anschluss an die Unterbringung von Geflüchteten in die Eigenart der Umgebung einfügt, insbesondere im Hinblick auf die geplante Nachnutzung als Bestandteil von „Unterkünfte mit Perspektive Wohnen“?

- 3.2. Wie fügt sich diese Nutzung in diesem erheblichen Umfang in die vorhandene Nutzung als Wohngebiet – insbesondere mit Blick auf die benachbarte Grundschule – ein und, wie soll eine Integration der geförderten Wohnenden erfolgen?
- 3.3. Wie wird sichergestellt, dass hier wie von allen Seiten angestrebt vorrangig Familien vermittelt werden?
- 3.4. Wie wird sichergestellt, dass im Wohnkomplex eine sinnvolle Durchmischung und Integration im bezirklichen Bezug (s. Seite 25 in [www.hamburg.de/contentblob/17322860/f366678a281b4ccf0ea3ef3255fdc455/data/praesentation-infoveranstaltung-fluchtort-bahrenfeld.pdf](http://www.hamburg.de/contentblob/17322860/f366678a281b4ccf0ea3ef3255fdc455/data/praesentation-infoveranstaltung-fluchtort-bahrenfeld.pdf)) gewährleistet wird und wie wird dies konkret umgesetzt?
- 3.5. Wie soll die „Umwandlung“ zu einer geringeren Anwohner\*innenzahl funktionieren, wenn eigentlich eine langfristige Integration der zunächst angesiedelten geflüchteten Familien das Ziel ist?

#### **4. Verkehr und Infrastruktur:**

- 4.1. Wurde eine Verkehrserhebung durchgeführt, um die Auswirkungen des Projekts auf den lokalen Verkehr zu bewerten? Falls nein, begründen Sie bitte ihre Antwort.
- 4.2. Was hat die Verkehrserhebung ergeben?
- 4.3. Wie soll eine aussagekräftige Verkehrserhebung zum jetzigen Zeitpunkt, zu dem bereits erhebliche Parkverbote in der Wichmannstraße für die vorbereitenden Maßnahmen bestehen, noch möglich sein?
- 4.4. Wird der Zuweg zur Grundschule Groß Flottbek für Schülerinnen und Schüler erhalten bleiben?
- 4.5. Wie ist die Öffnung und Durchquerung für alle Bewohnerinnen und Bewohner des Viertels gewährleistet?
- 4.6. **Brandschutz:** Wie beurteilen die Sicherheitsbehörden die geplante Bebauung hinsichtlich Brandschutz inclusive. Zugang für einen /zwei Löschzug/e?
- 4.7. Wie werden die Verkehrsinfrastruktur und Parkmöglichkeiten den erhöhten Anforderungen durch das Projekt angepasst?
- 4.8. Wie werden die Verkehrs- und Parkprobleme, die durch die Bauarbeiten und das erhöhte Verkehrsaufkommen während und nach der Umsetzung des Projekts entstehen könnten, gelöst?
- 4.9. Auf welchen Studien basiert die Annahme, dass bei Geflüchteten sowie in der späteren Nutzung anspruchsberechtigten Personen 20 Parkplätze ausreichen? Werden hier realistische Lebens- und Erwerbssituationen (Familien, Kurierfahrer\*innen, Student\*innen etc.) bedacht?
- 4.10. Welche Mehrkosten entstehen, wenn pro WE ein Parkplatz vorgesehen wird?

## **5. Mitwirkungsmöglichkeiten:**

- 5.1. Welche konkreten Mitwirkungsmöglichkeiten gab und gibt es für die Bürgerinitiative im Rahmen der Drucksache 21/5231 und des Konsenses mit der Volksinitiative „Hamburg für gute Integration“ und welche Mitwirkungsmöglichkeiten gibt es bei der Planung und Realisierung des Projektes?
- 5.2. Wie werden die insbesondere Bedenken der Bürgerinitiative berücksichtigt hinsichtlich Planung, Größe und Umfang des Vorhabens?

## **6. Masterplan Integration:**

- 6.1. Wie steht der Senat zum "Masterplan Integration", der eine dezentrale Unterbringung als bevorzugte Form der Integration vorsieht, und wie wird dieser in der Bebauung der Wichmannstraße berücksichtigt?

## **7. Vergabe / Zuschlag:**

- 7.1. Ist das Projekt ordnungsgemäß ausgeschrieben worden?
- 7.2. Sind die vergaberechtlichen Vorgaben eingehalten worden?
- 7.3. Warum erhielt die SAGA, die für integrative Durchmischung bekannt ist, nicht den Zuschlag für das Gebiet?
- 7.4. Wie kann der geplante Träger „Fördern & Wohnen“ für eine Durchmischung im Sinne des Drittmixes sorgen (s. [www.hamburg.de/contentblob/3460004/65e2289292ca1cd51fc92badd91fcb8/data/vertrag-fuer-hamburg.pdf](http://www.hamburg.de/contentblob/3460004/65e2289292ca1cd51fc92badd91fcb8/data/vertrag-fuer-hamburg.pdf))?
- 7.5. Wann wurde der Architekt mit der Planung beauftragt?
- 7.6. Ist das Projekt aus Sicht des Landeshaushalts wirtschaftlich? In der Presse ist von Kosten von c€35Mio. die Rede. Geplant sind 8.000 qm. Das Grundstück gehört bereits der Stadt. Damit liegen die Kosten bei c4.400€/qm.

## **8. Planungsstopp:**

- 8.1. Würden Sie einen Planungsstopp in Erwägung ziehen, um offene Fragen zu klären und die Bürgerbeteiligung zu gewährleisten?

## **9. Wohnungsbauprogramm:**

- 9.1. Laut Drucksache - 21-3966 der Bezirksversammlung Altona empfiehlt die Bezirksversammlung, dem Wohnbauprogramm 2023 zuzustimmen. Dort wird das Vorhaben als Nummer B 98 geführt. Es sind ca. 65 WE vorgesehen und die Evokation: Zuständigkeit des Senats für Bebauungsplanverfahren ist aufgeführt.
- 9.2. Warum wird hiervon abgewichen und wie wurde diese Entscheidung getroffen?

## **10. Hamburger Orientierungs- und Verteilungsschlüssel**

10.1. Bitte teilen Sie uns die Ergebnisse des Hamburger Orientierungs- und Verteilungsschlüssels für den Standort Wichmannstraße mit.

10.1.1. Statusindex: hoch = 4 oder mittel = 3 oder niedrig = 2 und sehr niedrig = 1

10.1.2. Dynamikindex: positiv = 4 oder stabil = 3 oder negativ = 2

10.1.3. Für jedes statistische Gebiet wird ein Prozentsatz im Verhältnis zur Gesamtzahl Einwohner/Fläche/Punktzahl Sozialmonitoring ganz Hamburgs ermittelt. Die Daten zum Sozialmonitoring sind nach Einwohnern gewichtet. Diese Prozentsätze werden zu einem Orientierungsschlüssel/Anteil addiert. Mit diesem Anteil in % kann abhängig von der Gesamtplatzzahl Hamburgs, für jedes statistische Gebiet eine Platzzahl errechnet werden.

Bitte stellen Sie uns die Berechnung nachvollziehbar in der folgenden Form dar.

Wertung Status-Dynamikindex		Wertung Kriterien		Beispiel												EA - 01 Ende 2016				
hoch / positiv	4	Einwohner (%)	40	Bezirk	Stadtdteil	Statistisches Gebiet	Bevölkerung 31.12.2014 Anzahl	Fläche [ha]	Statusindex Sozialmonitoring g. Bezirk 2015	Dynamikindex x Sozialmonitoring g. Bezirk 2015	Wertung Statusindex	Wertung Statusindex gewichtet nach (%) Bevölkerung	Wertung Dynamikindex x	Wertung Dynamikindex x gewichtet nach (%) Bevölkerung	Einwohner [t]	Fläche [ha]	Wertung Statusindex [%] gewichtet nach Bevölkerung	Wertung Dynamikindex [%] gewichtet nach Bevölkerung	Orientierungs- schlüssel / Anteil [%]	Platze gem. Orientierungsschlüssel bei o. g. Gesamt-platzzahl
niedrig / negativ	2	Fläche (%)	20																	39.153
sehr niedrig	1	Wertung Statusindex (%)	30																	
sehr	3	Wertung Dynamikindex (%)	10																	
Summe	100																			

10.2. Wie waren die konkreten Fakten zur Bewertung der Infrastruktur?

Beispiel:

Infrastrukturkriterium	Kennzahlen	Zuständige Fachbehörde
<b>KITA</b>	Entfernung zur <u>KITA Fußweg</u> und/oder ÖPNV 20. Min. Radius	BASFI
<b>Grundschule</b>	Entfernung zur Grundschule bis zu 2,5 km	BSB
<b>Weiterführende Schule</b>	Entfernung zur weiterführenden Schule bis zu 45 Min. ÖPNV-Radius	BSB
<b>Berufsbildende Schule</b>	Entfernung zur berufsbildenden Schule bis zu 60 Min. ÖPNV-Radius	BSB
<b>Hausärztliche Versorgung</b>	Angemessene Erreichbarkeit von Hausärzten. Einbeziehung der KVH zur Ermittlung evtl. Versorgungsengpässe gem. Anlage zum Hamburger Bedarfsplan	BGV
<b>Polizei</b>	Angemessene Erreichbarkeit von Polizei	BIS
<b>Nahverkehr</b>	Angemessene Anbindung an den ÖPNV	BWVI
<b>EKIZ</b>	Qualitative Beschreibung einer niedrigschwelligen Kleinkindbetreuung	BASFI
<b>OKJA</b>	Qualitative Beschreibung einer niedrigschwelligen Kinder- und Jugendbetreuung	BASFI

10.3. Welche Konsequenzen wurden aus dieser Bewertung abgeleitet?

## 11. Demographische Auswirkungen:

11.1. Welche Auswirkungen werden auf die demographische Struktur des umliegenden Gebiets erwartet, insbesondere im Hinblick auf Schulen, Kindergärten und andere soziale Einrichtungen?

11.2. Welche Prognosen oder Studien liegen bezüglich der Veränderungen in der Altersstruktur und der Einwohnerzusammensetzung durch das geplante Projekt vor?

## **12. Verkehrsinfrastruktur:**

- 12.1. Wie werden die Verkehrsinfrastruktur und Parkmöglichkeiten den erhöhten Anforderungen durch das Projekt angepasst?
- 12.2. Wie werden die Verkehrs- und Parkprobleme, die durch die Bauarbeiten und das erhöhte Verkehrsaufkommen während und nach der Umsetzung des Projekts entstehen könnten, gelöst?
- 12.3. Warum werden Baumaßnahmen mit Einsatz schwerer Fahrzeuge an einer Grundschule gestartet, die auch einen möglichen Zugang zur Schule verschließen ohne im Voraus für Verkehrs- Sicherheitsmaßnahmen zu sorgen? Welche Maßnahmen zum Schutz der Grundschul Kinder auf dem Schulweg sind für die Bauphase geplant?

## **13. Klimaschutz und Nachhaltigkeit:**

- 13.1. Welche Maßnahmen sind vorgesehen, um sicherzustellen, dass das Projekt den Anforderungen an Klimaschutz und Nachhaltigkeit gerecht wird?
- 13.2. Wird das Projekt neben Solar und begrünten Dächern energieeffiziente Technologien, grüne Energiequellen und nachhaltige Baustoffe nutzen?

## **14. Bürgerbeteiligung:**

- 14.1. Wie wird sichergestellt, dass die Anliegen und Vorschläge der Bürgerinitiative angemessen berücksichtigt werden?
- 14.2. Welche Schritte werden unternommen, um die Bürgerbeteiligung aktiv zu fördern und sicherzustellen, dass die Anliegen der Gemeinschaft ernst genommen werden?

## **15. Auswirkungen auf das Stadtviertel:**

- 15.1. Welche langfristigen sozialen und wirtschaftlichen Auswirkungen werden auf das Stadtviertel erwartet, wenn das Projekt umgesetzt wird?
- 15.2. Welche Maßnahmen werden ergriffen, um sicherzustellen, dass das Stadtviertel in Bezug auf Identität, Charakter und Lebensqualität erhalten bleibt?
- 15.3. Welche Maßnahmen werden ergriffen, um bereits jetzt schon fehlende Aufenthalts-, Spiel-, und Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche im Stadtviertel wohnortnah zu gestalten und für eine angemessene Lebensqualität zu sorgen?

## **16. Schulraum und Bildung:**

- 16.1. Wie wird sichergestellt, dass das Bildungsangebot im Stadtviertel den zusätzlichen Bedarf an Schulraum sowie frühkindliche Bildungseinrichtungen durch die zukünftigen Bewohner des geplanten Projekts decken kann oder wie wird darauf geachtet, dass bereits integrierte Familien einziehen oder wie wird darauf geachtet, dass bereits integrierte Familien einziehen?
- 16.2. Welche Maßnahmen werden ergriffen, um sicherzustellen, dass die Bildungseinrichtungen im Stadtviertel nicht überlastet werden? Wie soll die vorgesehene Verteilung innerhalb des

Stadtteils Bahrenfeld gewährleistet werden?

- 16.3. Mit welchen zusätzlichen Bedarfen an Schulplätzen planen Sie im Einzugsgebiet der umliegenden Schulen? In welchem Umfang bestehen freie Kapazitäten an umliegenden Schulen? In welchem Umfang wurden zusätzliche Mehrbedarfe durch die nahen entstehenden Wohnviertel Emils Quartier (230 Whg.) und Kolbenhöfe (670 Whg.) bereits berücksichtigt? Wie kann eine – für Integration förderliche – Durchmischung sichergestellt werden? Welche Ressourcen werden den Schulen für eine gelingende Integration eingeplant und bereitgestellt?
- 16.4. Welche Maßnahmen sind geplant, um innerschulisch sowie durch außerschulisch neu geschaffene Unterstützungssysteme, den wachsenden Anforderungen an Bildung und Erziehung gerecht zu werden? Inwiefern und wodurch konkret wird medizinisch/psychosozialen und therapeutischen Bedarfen begegnet?

### **17. Sozialbetreuung und medizinische Versorgung:**

- 17.1. Welche Unterstützungs- und Betreuungsangebote werden für die Bewohner des geplanten Projekts vorgesehen, um eine erfolgreiche Integration in das Stadtviertel zu fördern?
- 17.2. Welche Institutionen oder Organisationen werden für die soziale Betreuung und Unterstützung der Bewohner verantwortlich sein?
- 17.3. Wurden mit der Kassenärztlichen Vereinigung Hamburg Plätze für die alltäglichen/präventiven Versorgung mit umliegenden Kinder- / Allgemeinmedizinerin angestimmt, um eine übermäßige Frequentierung des KV -Notdienstes bzw. Rettungsdienstes zu vermeiden?
- 17.4. Ist für die Unterstützung des alltäglichen Bedarfs eine Hilfsorganisation geplant?
- 17.5. Sind belastungsspezifische psychotherapeutische Angebote und Ambulanzen für bedürftige Kinder und Erwachsene in unmittelbarer Nähe geplant?
- 17.6. Ist darüber hinaus Unterstützung schulischer Bildungs- und Erziehungsarbeit durch dringend benötigte innerschulische sowie außerschulisch vernetzte psychotherapeutische und sozialpädagogische Angebote und Maßnahmen geplant? Sind Bedarf und benötigte Ressourcen dafür bekannt und werden diese bereitgestellt? Werden dazu alle Beteiligten gehört und Interessen berücksichtigt?

### **18. Folgen der Baumaßnahmen:**

- 18.1. Welche Auswirkungen werden auf die Anwohner durch die Baumaßnahmen selbst erwartet, insbesondere in Bezug auf Lärmbelästigung, Verkehrsunterbrechungen und Umweltauswirkungen?
- 18.2. Welche Schritte werden unternommen, um sicherzustellen, dass die Auswirkungen der Baumaßnahmen auf die umliegende Gemeinschaft minimiert werden?

### **19. Konfliktmanagement**

- 19.1. Wer wird während der Bauphase und den unterschiedlichen Nutzungsphasen (Geflüchtete

und sozial geförderter Wohnraum) als Ansprechpartner für die Nachbarn zur Verfügung stehen, um Probleme anzusprechen oder Zusicherungen zu überprüfen?

- 19.2. Welche konkreten Maßnahmen und Kommunikationswege werden eingerichtet, um sicherzustellen, dass auftretende Konflikte zeitnah und angemessen gelöst werden können?



und sozial geförderter Wohnraum) als Ansprechpartner für die Nachbarn zur Verfügung stehen, um Probleme anzusprechen oder Zusicherungen zu überprüfen?

- 19.2. Welche konkreten Maßnahmen und Kommunikationswege werden eingerichtet, um sicherzustellen, dass auftretende Konflikte zeitnah und angemessen gelöst werden können?

**Absender:**

Bürgerinitiative „Interessengemeinschaft Wichmannstraße 29“

Bei Nachfragen 