



Treffen des Quartiersbeirates im Osterbrookviertel
am 19.05.2021 von 18.30 Uhr bis 21:00 Uhr
digital über BigBlueButton

Begrüßung und Einführung in die Technik

TOP 1: Protokoll, Tagesordnung und Geschäftsordnung

TOP 2: Information zum hochbaulichen Workshopverfahren „Quartierssportzentrum am Aschberg“

TOP 3: Aktuelle (halbe) Stunde – Ihre Ideen und Anliegen aus dem Viertel

TOP 4: Weitere Themen

Sitzungsleitung: Ingo Lange (Vorsitzender des Beirats, NimmBus)

Protokoll: Mone Böcker/Janne Lentz, TOLLERORT entwickeln & beteiligen

BEGRÜßUNG UND EINFÜHRUNG IN DIE TECHNIK

Mone Böcker, TOLLERORT, begrüßt die Teilnehmerinnen und Teilnehmer herzlich zur Sitzung des Quartiersbeirats und erläutert den Umgang mit dem Konferenzprogramm.

Frau Böcker stellt die Beschlussfähigkeit des Beirats mit elf Stimmen fest.

TOP 1: PROTOKOLL, TAGESORDNUNG UND GESCHÄFTSORDNUNG

Herr Lange begrüßt als Vorsitzender und stellt den Ablauf der Sitzung vor. Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

Das Protokoll der letzten Sitzung liegt noch nicht zur Abstimmung vor.

Herr Lange begrüßt als Gäste für den TOP 2 der Beiratssitzung:

- Michael Mathe, Bezirksamt Hamburg-Mitte; Amtsleitung Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
- Ursula Groß, Bezirksamt Hamburg-Mitte; Abteilungsleitung, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
- Roman Brutscher, Bezirksamt Hamburg-Mitte, zuständiger Gebietskoordinator, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
- Petra Lill, Bezirksamt Hamburg-Mitte; Amtsleitung Fachamt Sozialraummanagement
- Matthias Hase, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Abteilungsleiter Sportangelegenheiten, Fachamt Sozialraummanagement
- Klaus Windgassen, Bezirksamt Hamburg-Mitte; Abteilungsleitung Bezirklicher Sportstättenbau
- Herr Dietel, Bäderland Hamburg
- Frau Schöbel, SAGA Hamburg
- Frau Kern, HamburgTeam

TOP 2: INFORMATION ZUM HOCHBAULICHEN WORKSHOPVERFAHREN „QUARTIERSSPORTZENTRUM AM ASCHBERG“

Herr Michael Mathe, Leiter des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung im Bezirksamt Hamburg-Mitte, begrüßt die Teilnehmer*innen ebenfalls herzlich. Er freut sich, den Quartiersbeirat Osterbrook über den aktuellen Arbeitsstand nach dem abgeschlossenen Workshopverfahren zum Quartierssportzentrum informieren zu können.

Das neue Quartierssportzentrum werde in Zusammenarbeit mit Bäderland entwickelt und viele wichtige Nutzungsangebote für das südliche Hamm vereinen. Er weist darauf hin, dass es sich bei dem Vorhaben des Quartierssportzentrums in Verbindung mit dem geplanten Wohnungsbau „Osterbrookhöfe“ westlich des Rückerskanals und den neuen Sportplätzen auf dem Aschberggelände um ein Schlüsselprojekt der Quartiersentwicklung im südlichen Hamm handele. Das Quartierssportzentrum habe somit eine wichtige sowohl stadträumliche als auch soziale Bedeutung und solle aufgrund seines hohen Wiedererkennungswertes zu einer Identitätsbildung vor Ort beitragen, wobei das neue Hallenbad eine wesentliche Ankernutzung darstelle.

Herr Mathe stellt die Ergebnisse des hochbaulichen Workshopverfahrens und den aktuellen Arbeitsstand vor. Drei geladene Architekturbüros waren am Verfahren beteiligt und erarbeiteten auf Grundlage des Aufgabenpapiers inkl. des intensiv abgestimmten Raumprogramms Entwürfe für die zukünftige hochbauliche Entwicklung des Quartierssportzentrums. Hieraus wurde ein Siegerentwurf ermittelt. Die Jury hat dazu einige Hinweise und Empfehlungen ausgesprochen, die bei der weiteren Planung aufgegriffen werden sollen. Das prämierte Bebauungskonzept des Quartierssportzentrums wird planungsrechtlich übersetzt und im Bebauungsplan-Entwurf „Hamm 3“ entsprechend durch baukörperbezogene Festsetzungen fixiert.

Zur Umsetzung der angestrebten städtebaulichen Neuordnung westlich und östlich des Rückerskanals (Osterbrookhöfe, Quartierssportzentrum) ist bekanntermaßen neues Planungsrecht erforderlich. Zur Schaffung des neuen Planungsrechts wurde im Juni 2019 seitens des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung das Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Der Bebauungsplan-Entwurf Hamm 3 wurde am 17. Juni 2019 behördenintern grob abgestimmt. Die Durchführung der öffentlichen Plandiskussion wird im 2. Halbjahr 2021 verfolgt. Die Vorgehmungsfähigkeit wird für Ende 2022 angestrebt.

Das Bebauungskonzept der sog. „Osterbrookhöfe“ wurde seit dem Gutachterverfahren im Jahr 2019 weiter konkretisiert und die Anzahl der Wohnungen im Zuge der Konzeptüberarbeitung auf etwa 760 WE reduziert. Mehr als die Hälfte der Wohnungen werden voraussichtlich als öffentlich geförderte Mietwohnungen im 1. und 2. Förderweg realisiert. Des Weiteren werden am Mittelkanal in einem Neubau etwa 32 Eigentumswohnungen realisiert. Im neuen Wohngebiet „Osterbrookhöfe“ werden zwei neue Kindertageseinrichtungen mit insgesamt bis zu 120 Kita-Plätzen entstehen, weitere Kita-Plätze werden im neuen Quartierssportzentrum realisiert. Außerdem sind in den Erdgeschosszonen entlang der Wenden- und Diagonalstraße vereinzelt Dienstleistungen und kleinflächiger Einzelhandel vorgesehen.

Herr Mathe berichtet aus dem Workshopverfahren. Er betont die enge Zusammenarbeit zwischen allen Projektbeteiligten und den zukünftigen Nutzerinnen und Nutzern im bisherigen gesamten Projektverlauf. Alle drei teilnehmenden Büros hätten die Aufgabenstellung sehr gewissenhaft bearbeitet und gelungene Planungsansätze präsentiert. Am Ende sei das Wettbewerbsergebnis von der Jury einstimmig beschlossen worden.

Gewinner des Wettbewerbs ist das Stuttgarter Büro Behnisch Architekten Partnerschaft mbB. Herr Mathe veranschaulicht und erläutert den Gewinnerentwurf anhand einer Präsentation. Er stellt sowohl die architektonisch überzeugenden Qualitäten als auch die Besonderheiten des Raumprogrammes vor. Alle Nutzungsbausteine funktionieren autark und werden über ein gemeinsames Foyer erschlossen. Dadurch werden die einzelnen Nutzungsbausteine in einen Bezug zueinander gesetzt und sind dennoch unabhängig voneinander nutzbar. Die genaueren Planinhalte sind der angehängten Präsentation von Herrn Mathe zu entnehmen.

Das Quartierssportzentrum ist mit Beschluss der Bezirksversammlung vom Juni 2020 in das Modellvorhaben zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung des Bundes aufgenommen worden. Hamburg-Mitte ist mit dem Projekt „Mitte machen“ eine der 6 geförderten Kommunen. Aktuell wurde das Quartierssportzentrum in der Landespressekonferenz Hamburg vom 18. Mai 2021 zum Modellvorhaben vorgestellt. Der Bund übernimmt daher voraussichtlich bis zu max. 50 % der Finanzierung. Die restliche Finanzierung wird durch Landesmittel und durch die Wohnungsunternehmen, die an den Osterbrookhöfen beteiligt sind, übernommen.

Es folgt der Austausch und Ausblick mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte und den weiteren teilnehmenden Projektpartnerinnen und -partnern. Die gestellten Fragen in der Quartiersbeiratssitzung aus Wortmeldungen und aus dem Chat sind nachfolgend der besseren Lesbarkeit teilweise sinngemäß wiedergegeben.

Frage zu der zukünftigen Größe des Hauptschwimmbeckens

Antwort Herr Mathe und Herr Dietel: Das Mehrzweckbecken bildet den inhaltlichen Mittelpunkt des neuen Hallenbades und soll gemäß dem abgestimmten Raumprogramm eine für den Schwimmsport geeignete Größe von 25 m x 7,5 m (3 Bahnen) aufweisen. Die Bahnlänge von 25 m wird grundsätzlich favorisiert, steht jedoch noch unter Finanzierungsvorbehalt.

Frage zu der zukünftigen Nutzung des Schwimmbades (Unterricht, KITA, Vereinsschwimmen, öffentliche Schwimmzeiten)

Antwort Herr Dietel: Es sind verschiedenste Nutzungen für Menschen aller Altersgruppen geplant, darunter Vereinssport, Schulsport, Babyschwimmen, Schwangerschaftsschwimmen, Aqua-Gymnastik Kurse, Seniorensport und Schwimmunterricht. Diese Nutzungen werden ganzjährig möglich sein, was im Freibad vorher nicht der Fall war. Im neuen Schwimmbad wird es kein Außenbecken geben, dafür kann die Außenfassade im Sommer zur Liegewiese hin geöffnet werden.

Frage zu einem möglichen Nutzungskonflikt aufgrund der Multifunktionalität des Gebäudes (Lautstärke, Öffnungszeiten)

Antwort Herr Mathe: Das Raumprogramm nimmt diese Situation geschickt auf. Alle Nutzungsbausteine funktionieren autark, werden aber über ein gemeinsames Foyer erschlossen. Dadurch werden die einzelnen Nutzungsbausteine in einen Bezug zueinander gesetzt und sind dennoch unabhängig voneinander nutzbar.

Frage zum angekündigten Verbot von Kunstrasenplätzen und zum Standort auf einer ehemaligen Mülldeponie (zukünftiger Verbot von Kunstrasenplätzen durch die EU; Möglichkeiten eines Naturrasens)

Antwort Herr Windgassen: Kunstrasenplätze sind und werden in Hamburg nicht verboten. Es werde seitens der EU zurzeit geprüft, bestimmte Kunststoff-Granulate, die als Füllmaterial bei Kunststoffrasen verwendet werden, zu verbieten. In Hamburg wurden aber diese entsprechenden, in der Kritik stehenden, Materialien seit über 10 Jahren nicht mehr verwendet. Grundsätzlich bedarf es in einer Metropolregion wie Hamburg einer Abwägung, welcher Untergrund für Sportplätze gewählt wird. Kunstrasenplätze haben den großen Vorteil, witterungsunabhängig zu sein und damit einen nahezu ganzjährigen Spielbetrieb zu ermöglichen. Sie sind zudem pflegeleichter in der Instandhaltung. Daher werden in Hamburg und auf der geplanten Fläche Kunstrasenplätze den Naturrasenplätzen vorgezogen, um möglichst vielen Altersgruppen einen durchgängigen Trainings- und Spielbetrieb zu ermöglichen.

Das Thema der ehemaligen Mülldeponie und die entsprechenden damit verbundenen Herausforderungen sind bekannt und wurden im Planungsprozess einbezogen. Das Gelände wird entsprechend aufbereitet bzw. saniert.

Frage zu Baumfällung: Wie sind die Ausgleichsmaßnahmen für den Baumverlust auf der Fläche des Sportzentrums ausgestaltet?

Antwort Herr Mathe und Herr Dietel: Die Ausgleichsmaßnahmen für den Baumverlust sind in der Genehmigung zum Abbruch des Schwimmbeckens gemäß der Baumschutzverordnung festgelegt und von dem Vorhabenträger zu leisten.

Frage zu der Dimension des Parkhaus / Mobility-Hub:

Antwort Herr Mathe: Das sog. Mobility Hub wird in das Hauptgebäude integriert und daher gestalterisch untergeordnet. Eine der drei Ebenen wird im Untergeschoss untergebracht.

Frage zu Parkhaus / Mobility Hub: Handelt es sich bei dem „Mobility Hub“ um eine Quartiersgarage für alle oder eher ein Parkhaus für das Quartierssportzentrum?

Antwort: Der Mobility Hub ist momentan vorgesehen, um die notwendigen und bauordnungsrechtlich geforderten Stellplätze für die verschiedenen Nutzungen im Quartierssportzentrum nachzuweisen. Das Betreiberkonzept des Mobility Hubs ist im weiteren Planungsprozess noch zu konkretisieren.

Frage: Wie wird der sichere Weg für Fußgänger (Kinder) vom Wohnviertel zum Quartierssportzentrum gewährleistet? Stichwort: Verkehrsberuhigung der Diagonalstraße, Umgang mit dem Nadelöhr (erste Diagonalbrücke)?

Antwort Herr Mathe: Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Mobilitätskonzept erarbeitet. Möglichkeiten zur sicheren Querung der Diagonalstraße werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erörtert. Für die Diagonalstraße und die Wendenstraße im Bebauungsplangebiet ist zudem eine Verkehrsberuhigung auf 30 km/h beabsichtigt und wird derzeit geprüft. Außerdem wird die Diagonalstraße zur Reduzierung der Lärmbelastung asphaltiert.

Frage: Umgang mit Parkplatzproblematik im Quartier?

Antwort Frau Böcker: Frau Böcker weist auf die Behandlung des Themas in der letzten Sitzung hin. Es wird der Vorschlag einer Time-Sharing Vereinbarung mit den Supermarktparkplätzen in und um das Quartier eingebracht. Frau Blaschka (CDU) weist im Chat darauf hin, dass bei Konkretisierung auch politisch über das Anwohnerparken im Quartier nachgedacht werden kann. Das Thema wird in der kommenden Sitzung des Quartiersbeirates erneut auf die Tagesordnung gesetzt.

Frage: Wie sind die Geschosshöhen im Wohnungsbau (Osterbrookhöfe)?

Antwort Herr Mathe: In Anlehnung an die umgebenden Bebauungsstrukturen sind sechs- bis achtgeschossige Gebäude als geschlossene Blockrandstrukturen geplant, wobei die höhere Bebauung an der Wendenstraße und der Diagonalstraße liegt und nach Süden hin in den rückwärtigen Bereichen die niedrigere Bebauung angeordnet wird. Diese orientieren sich somit in ihrer Typologie an dem Hamm-Süd der Vorkriegszeit, welches deutlich dichter war als heute.

Frage: Ist die Hansaburg Teil des B-Plans „Hamm 3“?

Antwort Herr Mathe: Der Bereich mit der Hansaburg und den sog. Hansaterrassen war von Anfang als Teil des Bebauungsplan-Entwurfs vorgesehen. Neben dem eigentlichen Denkmal (Hansa-burg) soll auch der unmittelbare 4- bzw. 5-geschossige, nicht denkmalgeschützte Anbau aus den 1950er Jahren erhalten werden. Lediglich die niedrigeren Anbauten sollen zurückgebaut und durch einen Wohnungsneubau ersetzt werden. Im Neubau am Mittelkanal sollen ca. 32 Eigentumswohnungen entstehen. Die Hansaburg selbst wird als denkmalgeschützte Einzelanlage in das neue Planungsrecht nachrichtlich übernommen und soll denkmalgerecht in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt revitalisiert werden. Die Hansaburg wird auch zukünftig gewerblich genutzt.

Frage: Wie lange wird die Baumaßnahme insgesamt dauern? Es wird eine enorme Lärmbelastung und Mobilitätsbeeinträchtigung für die Anwohner. Werden Sichtungen der umstehenden Häuser vorgenommen, damit keine "Schäden" entstehen. Werden die Eigentümer angesprochen?

Antwort Herr Mathe und Frau Schöbel: Der Baubeginn ist abhängig vom zeitlichen Ablauf des Bebauungsplanverfahrens Hamm 3, welches im Vollverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt wird, und des anschließenden Baugenehmigungsverfahrens. Falls die Vorweggenehmigungsreife des Bebauungsplan-Entwurfs nach § 33 Abs. 1 BauGB gegen Ende 2022 erreicht werden kann, kann mit hochbaulichen Maßnahmen in 2023 begonnen werden. Der Baubeginn hängt aber auch mit der Dauer der Ausschreibungen für die einzelnen Gewerke innerhalb des Bauprozesses zusammen. Es wird sowohl für das Quartiersportzentrum als auch für den Wohnungsbau mit mehrjährigen Bauzeiten gerechnet, in letzterem Fall voraussichtlich unterteilt in mehrere Bauabschnitte (von West nach Ost). Die genaue Terminierung steht allerdings noch aus.

Frage: Lärmbelästigung durch Bauarbeiten im Quartier?

Antwort Herr Lange: Herr Lange betont den vielfach im Quartiersbeirat behandelten Wunsch, den Zuzug von Menschen durch Wohnungsbau im Quartier zu ermöglichen. Mehr Einwohner*innen seien wichtig für das Quartier, damit sich hier langfristig verschiedenen Nutzungen und Angebote rentieren und damit etablieren können.

Herr Mathe führt aus, dass die Sorgen wegen der Lärmbelästigung nachvollziehbar sind. Dennoch sei bei Bauvorhaben entsprechender Größenordnung Baulärm nicht vermeidbar. Bauliche Maßnahmen gehören zu einer Stadtentwicklung dazu. Dabei wird von den Vorhabenträgern ein kluges Baustellenmanagement erwartet, welches mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde abzustimmen ist.

Frage: Gibt es Pläne, den ganz erheblichen Baustellenverkehr, der die Wendenstraße überfordern dürfte, auch über den Südkanal abzuwickeln?

Antwort Herr Mathe: Dies wurde geprüft. Jedoch ist es aufgrund des Uferschutzes nicht vorgesehen, die Baustelle über den Südkanal zu beliefern.

Frage 14: Wie wird mit dem Status als Sturmflutgebiet umgegangen?

Antwort Herr Mathe: Das Bebauungsplangebiet befindet sich in einem sturmflutgefährdetem Gebiet, d.h. dieses wird bei einem extremen Hochwasser durch Sturmflut (> 7,5 m ü. NHN) und einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen überflutet. Das sturmflutgefährdete Gebiet setzt sich aus einem Warnbereich und Evakuierungsgebieten zusammen (vgl. Sturmflut-Hinweise für die Bevölkerung in Hamburg-Mitte). Der Warnbereich wird durch den regionalen Katastrophenschutz des Bezirksamtes Hamburg-Mitte betreut. Im Zuge der städtebaulichen Neuordnung der betroffenen Flächen werden ggf. die Evakuierungsgebiete und die damit verbundenen Warn- und Evakuierungsrouten der Warnfahrzeuge sowie Planungen für Notunterkünfte/Sammelpunkte angepasst werden müssen. Die zuständigen Dienststellen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechend beteiligt.

Herr Lange bedankt sich für die anschauliche und verständliche Darstellung des Entwurfs und für den konstruktiven Austausch. Nach dem intensiven Austausch im Gespräch und im Chat verabschieden sich Herr Mathe und die weiteren Projektpartnerinnen und -partner.

TOP 3: AKTUELLE (HALBE) STUNDE

Aktuelle Themen werden aufgrund der fortgeschrittenen Zeit vertagt.

TOP 4: TERMINE

Ein Termin der nächsten Sitzung des Quartiersbeirats steht noch nicht fest. Er wird vor den Sommerferien digital kommuniziert.

Protokoll: Mone Böcker und Janne Lentz, TOLLERORT, in Abstimmung mit Roman Brutscher, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirks Hamburg-Mitte.

Veranstalter:

Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Geschäftsführung:

TOLLERORT

entwickeln & beteiligen

mone böcker & anette quast gbr

Kontakt: Sina Rohlwing & Mone Böcker

Tel.: 040 – 3861 5595

Palmaille 96, 22767 Hamburg

E-Mail: mail@tollerort-hamburg.de

www.tollerort-hamburg.de