

## Dokumentation Informationsveranstaltung

8. Juni 2017, 19:00 bis ca. 20:30 Uhr

Zelt in der Wohnanlage Lohkoppelweg / Rimbartweg / Ansgarweg

### **Begrüßung und Einführung**

Der Vorstand der KAIFU NORDLAND eG, Herr Baaß und Herr Voss, begrüßen die Teilnehmenden und erläutern, dass mit der geplanten Innenentwicklung Wohnraum für Genossenschaftsmitglieder und deren Familien geschaffen werden soll. Danach stellt Herr Ipach (coido) die Herleitung und die ersten Ideen/Entwürfe einer Innenentwicklung vor (siehe auch Präsentation in der Anlage).

### **Fragen und Anmerkungen der Teilnehmenden**

Im Folgenden werden die Fragen und Anmerkungen der Teilnehmenden sowie die Antworten, die dazu während der Veranstaltung erfolgt sind, zusammenfassend nach Themenbereichen (keine wörtliche Wiedergabe) dargestellt:

#### Übergeordnete Fragen und Anmerkungen

- ▶ Die Anzahl der neuen Wohnungen / die Verdichtung / die Anzahl der hinzukommenden neuen Bewohner/innen wird von vielen Teilnehmenden als zu hoch beurteilt.
- ▶ Einige Teilnehmende sind prinzipiell gegen eine Nachverdichtung und fragen nach Möglichkeiten dagegen anzugehen.
  - Vertreterin Bezirksamt Eimsbüttel: Innerhalb des Bebauungsplanverfahrens können während der Öffentlichen Plandiskussion (ÖPD) sowie später während der öffentlichen Auslegung Einwände vorgebracht werden.
- ▶ Gibt es Bedarf an neuem Wohnraum innerhalb der KAIFU?
  - KAIFU: Ja, vor allem Wohnbedarfe von Mitgliedern, die barrierefrei oder in neuen Grundrissen wohnen wollen.
- ▶ Wird es öffentlich geförderten Wohnungsbau werden?
  - KAIFU: Ein Drittel ist vorgesehen.
- ▶ Wie ist die hohe Abweichung zu den Zahlen der Wohneinheiten aus dem bezirklichen Wohnungsbauprogramm für diese Fläche zu erklären?
  - Vertreterin Bezirksamt Eimsbüttel: Die Wohnungsbaupotenziale aus dem Wohnungsbauprogramm treffen Aussagen zu den voraussichtlich möglichen Wohneinheiten. Bei der Berechnung der Kennwerte für das Grundstück am Ansgarweg ist von anderen Ausgangsvoraussetzungen ausgegangen worden. Eine Maximaldichte wird im Wohnungsbauprogramm grundsätzlich nicht angegeben.
- ▶ Sind die vorgeschlagenen 100 Wohneinheiten die oberste Grenze?
  - KAIFU: Die Anzahl ist noch flexibel, auch nach unten.

### Zeitplanung / Planungsverfahren

- ▶ Wie konkret ist die Zeitplanung?
  - siehe weiteres Verfahren
- ▶ Eine Abstimmung mit der Umsetzung der Planungen der Lehrer\*innen Genossenschaft / Buchdrucker\*innen Genossenschaft, v.a. auch zum Baustellenverkehr, wird als notwendig erachtet.
  - KAIFU: Dies wird zum gegebenen Zeitpunkt erfolgen.
- ▶ Sind der Abriss und die Neubebauung des Heizkraftwerks losgelöst von den Plänen zur Nachverdichtung innerhalb der Wohnanlage?
  - KAIFU: Die Planung ist im Zusammenhang zu sehen, der Abriss wird im Winter 2017 / 2018 angestrebt, danach erfolgt eine Zwischennutzung. Eine Nutzung als temporäre Parkplatzfläche wäre in diesem Zusammenhang vorstellbar.
- ▶ Wird es Gutachten, u.a. Baumgutachten, wie beim Verfahren zur Bebauung der Fläche nördlich des Lohkoppelweges geben? Wer beauftragt diese?
  - Vertreterin Bezirksamt Eimsbüttel: Ja, im Rahmen des B-Planverfahrens, die KAIFU beauftragt diese, das Leistungsbild ist durch das Bezirksamt vorgegeben, die Gutachten werden veröffentlicht.
- ▶ Wird es ein vorhabenbezogener B-Plan?
  - KAIFU: Ja

### Verkehr

- ▶ Wieviel Stellplätze sind geplant?
  - KAIFU: Entfallende Stellplätze der Garagenhöfe werden ersetzt, für die neuen Wohnungen ist ein Stellplatzschlüssel von 0,8 Stellplätzen pro Wohnung vorgesehen.
  - ▶ Die Zuwegung zum Garagenhof der Reihenhäuser ist wichtig. Die Zuwegung sollte auch direkt zum / vom Angarweg erfolgen, nicht mit Umweg über den Lohkoppelweg.
  - KAIFU: Der Vorschlag einer Zuwegung vom Angarsweg wird im weiteren Verlauf der Planung von der KAIFU geprüft.
- ▶ Eine zentrale Zuwegung vom Lohkoppelweg zur Tiefgarage wäre optimal.
  - KAIFU: Die Variante kann geprüft werden.
- ▶ Die Wohnstraßen scheinen dem Baustellen-Verkehr mit LKW nicht gewachsen zu sein. Wenn die Straßen während der Bauarbeiten beschädigt werden, müssen die Kosten der Reparatur die Anlieger tragen?
  - Vertreterin Bezirksamt Eimsbüttel: Zum derzeitigen Planungsstand können zu Baustellenverkehren noch keine konkreten Aussagen getroffen werden.

### Stadtteilumfeld / Übergeordnetes

- ▶ Ein übergeordnetes Verkehrskonzept für den Bezirk wird als notwendig erachtet.
- ▶ Die soziale Infrastruktur wurde nicht an die Anzahl der durch die Neubauten in den letzten Jahren hinzugekommenen neuen Bewohner\*innen angepasst.
  - Vertreterin Bezirksamt Eimsbüttel: Dies ist dem Bezirk bekannt. Es stehen dazu Gespräche an.
- ▶ In welchem größeren Zusammenhang steht die geplante Nachverdichtung bzw. was steht im Stadtteil noch an? Gibt es eine Gesamtplanung / übergeordnete Planung?

- Vertreterin Bezirksamt Eimsbüttel: Das Bezirksamt ist dabei ein Stadtteilkonzept zu erstellen. Der Entwurf soll nach der Sommerpause im Stadtplanungsausschuss vorgestellt werden.

### Freiraumplanung

- ▶ Grünanlagen sind wichtig und haben eine Funktion für Mensch und Natur, zu viel Versiegelung sollte nicht sein.
  - KAIFU / coido: Es werden auch neue Grünflächen geschaffen (am ehem. Heizkraftwerk). Die Bebauung auf den Flächen der Garagenhöfe würde keine zusätzliche Versiegelung bedeuten, diese ist auch jetzt versiegelt.

### Hochbau

- ▶ Eine Viergeschossigkeit bei Neubauten wird als Maximum angesehen. Würde das Bezirksamt eine Sechsgeschossigkeit genehmigen?
  - Vertreterin Bezirksamt Eimsbüttel: Grundsätzlich ist eine Sechsgeschossigkeit durchaus denkbar. Die Höhe der Bebauung muss jedoch immer im städtebaulichen Zusammenhang gesehen werden. Insgesamt ist im Rahmen des B-Planverfahren zu prüfen wie sich die Neubebauung städtebaulich in das Umfeld eingliedert.
- ▶ Wie wird die Entscheidung zu welcher Entwurfsvariante gefällt?
  - KAIFU: Jetzt erfolgen nach Auswertung beider Veranstaltungen Anpassungen und Modifizierungen der Entwürfe und Gespräche mit dem Bezirksamt, es wird eher auf eine Mischung der Varianten hinauslaufen.

### Weitere Hinweise

- ▶ Die Höhe des Hauses Lohkoppelweg 33 müsste im Modell / im Plan nachgeprüft werden (neun- oder zehngeschossig).
- ▶ Die Planungen der Lehrer\*innen Genossenschaft / Buchdrucker\*innen Genossenschaft sollte in den Plänen berücksichtigt und v.a. auch gestalterisch berücksichtigt werden (momentan sind die Planungen noch Wettbewerbsstand).
- ▶ Die Anzahl der Wohneinheiten sollte in den Varianten jeweils mit aufgeführt werden.
- ▶ Der hohe Grundwasserstand sollte bei den Planungen zur Tiefgarage beachtet werden, ggf. könnte auch eine neue Tiefgarage das Grundwasser verdrängen und Probleme bei den Bestandsbauten verursachen.
- ▶ Die städtebauliche Anlage der Neubauten könnte zu einer Lärminderung im Quartier führen, wie diese bereits durch die nordwestlich errichteten Neubauten wahrnehmbar ist

### **Weiteres Verfahren**

Herr Voss erläutert das weitere Verfahren: Unter Einbeziehung der Anregungen der Genossenschaftsmitglieder und der heutigen Veranstaltung werden die Konzepte überarbeitet und mit dem Bezirksamt Eimsbüttel abgestimmt. Es wird angestrebt, dass noch in diesem Jahr ein Bebauungsplanverfahren begonnen wird. Der Beginn von Bauarbeiten wäre damit frühestens ab Mitte 2020 zu erwarten.

## **Anlage**

Hinweise auf den Stellwänden

Oberthema Mobilität

- ▶ Fahrradwege / Fahrradhäuschen?
- ▶ Parkplatzsituation schon jetzt übertoll im Ring aus Rimbartweg und Ansgarweg
- ▶ keine Zufahrt aus dem Rimbartweg --> dort würden Flächen der Straße entfallen und Zufahrt zu Wendekehren
- ▶ schon jetzt wird jeder freie Fleck zum Parken genutzt, regelmäßig stehen PKW auf Fußwegen; Kinder auf Fahrrädern, ältere Personen und Kinderwagen müssen auf die Straße ausweichen!
- ▶ keine Tiefgaragenzufahrt im Ansgarweg! Verkehrskollaps!
- ▶ Zuwegung zu Garage über den Lohkoppelweg: logistisch wäre so ein Begegnen der Fahrzeuge möglich
- ▶ aktuell zuziehende Neubewohner kommen keinesfalls ohne Autos, eher mit mehr als einem pro Familie
- ▶ Erfahrungen Grundwasser / Torf siehe Rimbartweg 1-5: nachträglich musste TG-Anzahl reduziert werden

Oberthema Stadtteilumfeld / Nahversorgung / soziale Infrastruktur

- ▶ Schulen platzen aus allen Nähten
- ▶ Einkaufsmöglichkeiten sind begrenzt
- ▶ Sportplätze: Eintracht Lokstedt muss Kinder abweisen und auf ¼-Platz trainieren
- ▶ Ansgarweg hat aktuell 71 Wohneinheiten und 32 WE im KAIFU-Block, mit Nachverdichtung kommen insg. 188 WE hinzu, ist das noch sozialverträglich? (das gilt analog für den Rimbartweg, kleine Ringstraße)
- ▶ sozialverträglich kleine Blöcke bauen (Variante 2), um mehrere Ausweichflächen zu schaffen
- ▶ nicht nur zwischen 4 bis 9 Geschossen einfügen, denn westlich und südlich sind viele eingeschossige Nachbarn
- ▶ wenige Hochhäuser als „Leuchttürme“ zwischen vielen grünen Sichtachsen, das war ein bewusstes städtebauliches Konzept
- ▶ Gebäude am Rimbartweg sind gerade saniert: Anwohner hatten dadurch gerade Baustellenzeit – geht das ewig weiter?