

Gebietsmanagement Neugraben – Fischbek

Ergebnisprotokoll der Sitzung des Beirates Neugraben-Fischbek vom 03. September 2019

Teilnehmende:

- Mitglieder: Detlef Biel, Dr. Tamara Blum, Florian Cohn, Jörg Cohn, Frido Domröse, Kerstin Cohn, Brit-Meike Fischer-Prinz, Rolf Nettermeyer, Dr. Gudrun Schittek, Mark Schütter, Robert Titze, Winfried Wöhlke
- Stellvertretungen: Matthias Arft, Heiko Drägerhof, Christopher Ost, Oxana Schlei und ein weiteres Mitglied
- Gäste: Bahsi Belxirogullari, Mathias Blum, Thomas Breustedt, Fadi Doudar, Mohamad Ghassemi, Maïke Hinze, Fatemeh Khodabandehlou, Dörte Klaus-Heisen, Tim Kuisat, Britta Ost, Horst Röhrs, Stephan Ropeler, Claus Sauerbier, Viktor Schulz, Manfred Sprunkel
- Bezirksamt Harburg: Ulrike Jakisch, Fachamt Sozialraummanagement, Heiko Stolzenburg, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Abgesagt haben: Michaela Ernster, Lars Frommann, Matthias Greve, Harald Krüger, Joachim Stoltzenberg

Gesprächsführung: Frauke Rinsch, steg

Protokoll: Johannes Robert, steg
(in Abstimmung mit Ulrike Jakisch, Fachamt Sozialraummanagement)

Tagesordnung

1. Anmerkungen zum Protokoll der letzten Sitzung
 2. Zusammensetzung des Beirats
 3. Anträge an den Verfügungsfonds
 4. Bericht über aktuelle städtebauliche Planungen und Projekte
 5. Vorstellung aktueller Sachstände von Verfügungsfonds- und RISE-Projekten
 6. Aktuelles aus der Verwaltung und der steg
 7. Aktuelles & Spontanes
 8. Termine
-

TOP 1 Anmerkung zum Ergebnisprotokoll der letzten Sitzung

Keine Anmerkungen

TOP 2 Zusammensetzung des Beirats

In der Rubrik der Bewohner*innen sind zur heutigen Sitzung Tamara Blum, Jörg Cohn, Kerstin Cohn, Rolf Nettermeyer und Robert Titze stimmberechtigte Mitglieder im Beirat Neugraben-Fischbek.

TOP 3 Anträge an die Verfügungsfonds

Es stehen noch ca. 6.400 Euro im Verfügungsfond zur Verfügung. Zur heutigen Sitzung liegt ein Antrag vor.

Antrag Nr. 6/2019: Kulturtage Süderelbe

Antragsteller:	Kulturhaus Süderelbe e.V.
Gesamtkosten:	6.200,- Euro
Eigen-/Drittmittel:	3.900,- Euro
Sonstige/Spenden	1.500,- Euro
Beantragte Summe:	800,- Euro

Projekthalt: Das Kulturhaus Süderelbe e.V. veranstaltet im zehnten Jahr in Folge die Kulturtage Süderelbe – in 2019 vom 24. Okt. bis 10. Nov. und leistet damit einen wesentlichen Beitrag zum kulturellen Leben in der Süderelbe-Region. Sie sollen eine Plattform für erfahrene lokale Kulturveranstalter sein, Amateuren einen unterstützenden Rahmen geben und die Identifikation mit dem Stadtteil stärken. Die Organisation und Abwicklung der jährlichen Kulturtage erfordert für die Aufrechterhaltung des Projektes zwingend Drittmittel.

Rückfragen aus dem Plenum:

Der Antrag wurde mit formalen Fehlern gestellt. Der Antrag wird erneut in korrigierter Version an die Teilnehmenden des Beirates versendet. Die Anzahl der Besucher*innen wurde in den letzten Jahren nicht ermittelt. Die Resonanz der teilnehmenden Institutionen ist insgesamt sehr positiv. Künftig wird die Anregung aufgenommen, eine Abfrage der Teilnehmerzahlen und allgemeines Feedback einzuholen. Der vergleichsweise hohe Anteil an Kosten für die Öffentlichkeitsarbeit begründet sich mit dem ansprechenden und aufwendigen Design des Programmhefts. Es soll geprüft werden, inwiefern weitere Finanzierungsmöglichkeiten abseits der Verfügungsfonds genutzt werden können wie beispielsweise bezirkliche Sondermittel.

Abstimmungsergebnis: Bei der Plenumsabstimmung stimmen die 29 an der Abstimmung teilnehmenden Personen wie folgt ab: 29 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen.

Von den 15 stimmberechtigten Mitgliedern bzw. Stellvertreter*innen des Beirats wird wie folgt abgestimmt: 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen.

Somit ist der Antrag in voller Höhe (800,- Euro) angenommen.

BEIRAT NEUGRABEN-FISCHBEK

Im Rahmen der Vernetzungsstelle für Gesundheitsförderung wurden folgende Anträge als Mikroprojekt angemeldet: Antrag Michaelis Gemeinde – Senioren yoga, Antrag HNT – Aktivtag Süderelbe, Antrag Elternschule – Handyfasten für Eltern, Antrag Elternschule – Bewegungsförderung durch Lauftraining.

TOP 4 Bericht über aktuelle städtebauliche Planungen und Projekte

Heiko Stolzenburg vom Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamts gibt einen Überblick und aktuelle Stände von 11 städtebaulichen Planungen und Projekten. Stichwortartig werden die verschiedenen Projekte dargestellt. Die entsprechende Präsentation mit Karten und Plänen wird mit dem Protokoll per Mail-Verteiler an die Teilnehmenden versendet.

NF65 / NF75 -Vogelkamp Neugraben

Momentan wird für den sogenannten „Mischgebietsstreifen“ entlang der Bahn ein Bebauungsplanverfahren (NF75) durchgeführt, derzeit wird der städtebauliche Funktionsplan (Nutzungsarten, Baumassen etc.) erarbeitet. Durch die Lage an der Bahnlinie werden zahlreiche Gutachten erstellt z. B. Lärm und Erschütterung. Die Entwicklung übernimmt wie bei NF65 die IBA Hamburg.

Der verbleibende Teil des Plangebiets des Bebauungsplans (B-Plan) NF65 ist weitestgehend umgesetzt. Das Ergebnis zum hochbaulichen Wettbewerb des Quartierseingangs wurde in eine konkrete Planung übertragen.

GE-Fläche Geutensweg

Die Fläche des ehemaligen OBI-Marktes soll im südlichen Bereich perspektivisch als Feuer- und Rettungswache entwickelt werden. Der nördliche Teil des Gebiets soll für kleinteiliges Gewerbe (GE) vorgehalten werden.

ALDI Cuxhavener Straße 400 / 402

Derzeit wird für den Standort des ALDI-Discounters Cuxhavener Straße 400 / 402 ein neues Konzept umgesetzt. Durch einen neuen Baukörper mit großflächiger Verkaufsfläche soll die Nahversorgungsfunktion des direkten Umfeldes sichergestellt werden. In diesem Zusammenhang soll, zur Bündelung der Einzelhandelslagen entlang der Cuxhavener Straßen im Bereich Neugraben-Fischbek, der Aldi-Standort Waltershofer Straße / Cuxhavener Straße geschlossen werden. Dies ist durch einen Dispensvertrag gesichert. Gleichzeitig wurde über privatrechtliche Vereinbarungen eine kulturelle Nutzung der ehemaligen Schulkate gesichert. Zudem soll diese denkmalähnlich wiederhergestellt werden.

Katholische Schule Neugraben

Die Aufgabe des Standorts bis 2020 ist beschlossen. Die Behörde für Schule und Bildung zeigt grundsätzliches Interesse, die Schulstandorte zu sichern. Eine konkrete Planung liegt aktuell nicht vor.

NF72: Weidenkehre / Bauernweide

In zwei Teilbereichen werden 210 Wohneinheiten errichtet, die per städtebaulichem Vertrag zu 30 % geförderten Wohnbau aufweisen. Die Süderelbe Baugenossenschaft entwickelt im westlichen Teil etwa 150 WE. Weitere 60 Wohneinheiten plus Kita-Standort werden auf Flächen des Bezirks Harburg entwickelt.

Scheideholzweg 69a

Auf dem Befreiungsweg werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags 52 Wohneinheiten mit einem Anteil von 30 % gefördertem Wohnbau entwickelt.

Posteck 2a

Die Hofstelle wird umgenutzt und erweitert. Im Bestand werden in teils denkmalgeschützten Gebäuden 9 Wohneinheiten entwickelt. In zwei neu zu errichtenden Baukörpern werden je 6 Wohneinheiten ergänzt.

Bebauungsplanverfahren Fischbeker Heuweg (NF76)

Die geplante Wohnungsbauentwicklung wird auf einer Freifläche nördlich des Ohrnsweg anvisiert. Ergänzend wird eine Studie für einen Spielplatz nördlich der Corneliusgemeinde / Kindertierwiese bearbeitet. Der Erhalt der Kindertierwiese ist in den derzeitigen Planungen gesichert.

Bahnhofsvorplatz S-Fischbek

Die IBA stellt auf der Gleistrasse der ehemaligen Panzerrampe einen Anschluss für Fußgänger und Radfahrer aus den Neubaugebieten Fischbeker Heidbrook (NF66) und Fischbeker Reethen (NF67) zum S-Bahnhaltepunkt Fischbek her. Eine Studie liegt bereits vor.

Ergänzend soll durch das Bezirksamt Harburg der Bahnhofsvorplatz und der südl. Eingangsbereich neu gestaltet werden.

Fischbeker Reethen (NF67)

Im Bebauungsplan NF67 ist der nördliche Bereich vorgesehen für Misch- und Gewerbebebauung. Südlich davon sollen ca. 2.200 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau, Reihenhausbau und Einzelhausbebauung entstehen. Die Vorweggenehmigungsreife wird für Ende 2020 erwartet. Die Entwicklung erfolgt durch die IBA Hamburg.

Grundschule Ohrnsweg

Eine Ergänzung des Gesamtkomplexes (u. a. Zweifeldsporthalle / neue Lehrräume) ist seitens der Behörde für Schule und Bildung in Planung.

Vermarktungsstände in den Neubaugebieten

Tim Kuisat von der IBA Hamburg ergänzt einen Bericht über die Vermarktungsstände (Stand 08/2019) in den Neubaugebieten.

- Vogelkamp: 86 % der Grundstücke sind verkauft oder kostenpflichtig reserviert
Vereinzelt sind noch Flächen für Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser in der Vermarktung. Perspektivisch gehen der Grundstücke im Streifen (s. o.) nördlich der Bahngleise sowie die Flächen der derzeitigen öffentlich-rechtlichen Unterbringungen in die Vermarktung.
- Fischbeker Heidbrook: 95 % der Grundstücke sind verkauft oder kostenpflichtig reserviert
- Fischbeker Reethen: Bebauungsplan im Verfahren. Vermarktung noch nicht begonnen.

Rückfragen aus dem Plenum und Diskussion

Die städtebauliche Entwicklung im Bezirk Harburg orientiert sich an den übergeordneten Zielen des Senats. Hier geht es bezüglich des Wohnungsbaus vor allem um die Ziele „Mehr Stadt an neuen Orten“ sowie „Verdichtete Stadt“, die in das bezirkliche Wohnungsbauprogramm übersetzt werden. Aus diesem ergeben sich die Zielwerte für Neubau und Nachverdichtung auf bezirklicher Ebene. Die Bedarfslage für Wohnraum ist in der Gesamtstadt sehr angespannt. Die Wohnraumschaffung genießt eine hohe Priorität, der die Planungen in Neugraben-Fischbek Rechnung tragen. Das Bezirksamt steht vor der Aufgabe, vor allem auch die verkehrlichen, gewerblichen und sozialen Infrastrukturen in Abstimmung mit den Fachbehörden sowie in den Neubaugebieten auch mit der IBA abzustimmen und zu entwickeln. Diese komplexe Herausforderung ist in Teilbereichen durch Sachzwänge bestimmt, die zu Verzögerungen führen können. Grundsätzlich wirkt das Bezirksamt auf eine nachhaltige, funktionale und vernünftige Stadtentwicklung hin.

Die Entwicklung von Wohnungsbau und sozialer Infrastruktur zu synchronisieren gestaltet sich aus unterschiedlicher Perspektive schwierig. Beispielsweise ist die Ansiedlung von Kitas abhängig von einem privatwirtschaftlich organisierten Markt. Bei Flächen, die für Kitas vorgesehen sind, ist nicht zwangsläufig ein potenter Investor bzw. Träger zu finden. In den Fischbeker Reethen werden die Flächen für Kitas priorisiert behandelt und sollen unabhängig vom Entwicklungsstand der umgebenden Bebauung geplant werden.

Als positives Beispiel wird aus dem Plenum das BGZ Süderelbe genannt, das als Referenz für die weiteren Neubaugebiete Fischbeker Heidbrook und Fischbeker Reethen dienen sollte. Hier wurde die Schaffung von Bildungsinfrastruktur und kulturellen Einrichtungen vor dem Neubau von Wohnungen realisiert. Heiko Stolzenburg erläutert, dass der Anlass zum Bau des BGZ der Umzug der Schule war. Dieser Umstand ist im Fischbeker Heidbrook und den Fischbeker Reethen nicht gegeben.

Einem Ärztemangel im Stadtteil lässt sich im Rahmen der Stadtentwicklung nicht ganzheitlich begegnen, da die Verteilung von (Fach-)Ärzten durch die Kassenärztliche Vereinigung auf gesamtstädtischer Ebene organisiert wird und eine etwaige Über- bzw. Unterversorgung nicht auf lokaler Ebene festgestellt wird.

Die Neuansiedlung und Konzentration von Gewerbe und Einzelhandel basiert auf einem Nahversorgungskonzept. Der Sportstättenbau geschieht auf Grundlage der Bedarfsplanung des Hamburger Sportbundes sowie der Fachdienststellen in den Behörden.

In den Neubaugebieten werden Flächen für Baugemeinschaften vorgehalten. Unabhängig von der Organisationsform (Privateigentum und/oder genossenschaftliches Modell) ist die Nachfrage verhältnismäßig gering. Im Vogelkamp Neugraben realisiert die Baugruppe „Nestbau im Vogelkamp“. Für eine weitere Fläche im Heidbrook ist kein Angebot Interessierter eingegangen. Die Gründe dafür können in der Lage, dem Bodenpreis oder weiteren liegen. Erhöhte Auflagen für die Vergabe der Flächen existieren nicht. In den Fischbeker Reethen wird das Thema Baugemeinschaften erneut verfolgt.

Grundsätzlich wird ein preislich vielfältiges Angebot an Wohnraum geschaffen in Eigentum, genossenschaftlichem und gefördertem Wohnbau oder dem sog. Pilotvorhaben mit gedeckelter Nettokaltmiete i. H. v. 8 €/qm. Im Vogelkamp und im Heidbrook werden von der SAGA Mietreihenhäuser gebaut.

BEIRAT NEUGRABEN-FISCHBEK

Es wird gefragt wie Verdichtung berücksichtigt wird: Wieviel darf/soll in Neugraben-Fischbek gebaut werden? Welche Kriterien gibt es hinsichtlich der Infrastruktur wie ÖPNV, Kitas, Ärzte?

Das Beispiel eines Ärztehauses als städtisches Modell mit angestellten Ärzten wird aus dem Plenum vorge-
tragen.

Ein etwaiger Baustopp für Wohnungsbau kann laut Heiko Stolzenburg seitens politischer Gremien bei beste-
hendem Planrecht in der Regel nicht erwirkt werden.

Tim Kuisat reicht auf Nachfrage Zahlen über die aktuell bewohnten Wohneinheiten nach:
Vogelkamp Neugraben: ca. 800 Wohneinheiten (ohne öffentlich-rechtliche Unterbringungen),
Fischbeker Heidbrook: ca. 300 Wohneinheiten (jeweils Stand: Juni 2019).

Ulrike Jakisch klärt, ob eine Einzäunung der Wasserflächen nördlich der Unterbringung Perspektive Wohnen
geplant ist.

Die Entwässerungseinrichtungen im sog. Blau-Grünen Band in den Fischbeker Reethen sind nach geltenden
gesetzlichen Vorschriften geplant und werden nicht gesondert umzäunt.

Die Fußgängerbrücke wird während der Bautätigkeit zum Quartierseingang im Vogelkamp ständig zu nutzen
sein bis die neue Zugangsmöglichkeit über den Neubau des Erschließungsgebäudes mit Aufzügen fertigge-
stellt und in Betrieb ist.

Top 5 Vorstellung aktueller Sachstände von Verfügungsfonds- und RISE-Projekten

Die Fitnessinseln im Park Vogelkamp werden im Herbst installiert und am 27.10. im Rahmen des Aktivtags
Süderelbe eingeweiht.

Die Herstellung des „Bewegten Kirchhofs Corneliusgemeinde“ ist für Mitte November geplant.

Das Multifunktionsfeld und der Schulhof der Stadtteilschule Fischbek-Falkenberg werden ebenfalls derzeit
neu gebaut und Ende 2019 fertig gestellt.

Top 6 Aktuelles aus der Verwaltung und der steg

Es wurden keine Beiträge genannt.

Top 7 Aktuelles und Spontanes

Aus dem Plenum kommt die Frage, wie die Zuständigkeit für Müllfragen am Geutensweg gestaltet ist. Zwei Standorte für Mülleimer an der Stadtteilschule Fischbek-Falkenberg könnten aus Sicht eines Teilnehmers entnommen und an anderer Stelle errichtet werden. Ulrike Jakisch nimmt den Vorschlag auf und prüft eine mögliche Umsetzung.

Auf den Freiflächen nördlich der Uwe-Seeler-Halle kam es im Sommer mehrfach zu unerwünschten Verhaltensweisen durch bestimmte Nutzer (insb. Lärm). Aus dem Plenum wird auf ein strukturelles Problem hingewiesen, dass bestimmte Bevölkerungsgruppen keine adäquaten Aufenthaltsorte finden. Tim Kuisat ergänzt, dass eine Meldung hierzu an das Polizeikommissariat weitergegeben wurde. Eine erhöhte Frequenz der Bestreifung wurde zugesagt. Seitens der Straßensozialarbeiter wird in Aussicht gestellt, die Flächen vermehrt zu besuchen, um die soziale Kontrolle zu erhöhen.

Die Zusammensetzung der Fokusgruppe Zusammenleben in Vielfalt besteht aus Institutionen und stimmberechtigten Mitgliedern des Beirates. Es werden Protokolle der Sitzungen erstellt, die öffentlich einzusehen sind. Auf Anfrage werden die Protokolle von der steg zugänglich gemacht.

Top 8 Termine

Nächste Beiräte:

Di. 22.10.2019	19Uhr in der Schule Ohrnsweg
Di. 05.11.2019	19Uhr in der Schule Ohrnsweg
Di. 03.12.2019	n.n.
Sa. 27.10.2019	Einweihung modernisiertes Vereinshaus des Schützenvereins Fischbek von 1903 e.V., Rostweg 1
Sa. 27.10.2019	Aktivtag Süderelbe / Einweihung Bewegunginseln Stadtteilpark Vogelkamp