



IBA / igs Beteiligungsgremium

## Ergebnisprotokoll

### 29. Sitzung des IBA / igs Beteiligungsgremiums

Bürgerhaus Wilhelmsburg  
28.04.2009

Frau Kiehn begrüßt die Mitglieder des Gremiums und die Gäste.

#### 1. Protokoll der vergangenen Sitzung

Das Protokoll der 28ten Sitzung wird angenommen:

*Ja-Stimmen: 11, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 1*

#### 2. Stellungnahmen

Abstimmung über Stellungnahme Nr. 20 Elbinselsommer 2009

*Ja-Stimmen: 13, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 1*

Abstimmung über Stellungnahme Nr. 21 Mode von der Veddel

Nach einer Diskussion über Veränderungsvorschläge wird über den Entwurf in der Form abgestimmt, wie er den Mitgliedern des Gremiums zugeht.

Das Gremium entsendet zu den angestrebten Terminen mit den Projektverantwortlichen und der IBA Frau Fuhrmann, Frau Peters-Leimbach, Herrn Abaci und Herrn Lübke.

*Ja-Stimmen: 12, Nein-Stimmen: 4, Enthaltungen: 0*

Abstimmung über Stellungnahme Nr. 22 Zentrum für Lokale Ökonomie

*Ja-Stimmen: 16, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0*

#### 3. Projekt im Reiherstieg: Open House, Veringeck, Weimarer Platz, Weltgewerbehof, Vortrag Frau de Buhr und Herr Reckschwardt

**Open House:** Frau de Buhr stellt das Projekt Open House – Nachbarschaftliches Wohnen am Vogelhüttendeich vor. Das Bauvorhaben umfasst 44 Wohneinheiten (WE) als geförderte Mietwohnungen, frei finanzierte Stadthäuser und frei finanzierte Dachwohnungen mit Dachgärten. Die Bauherren sind die Schanze eG, die Baugemeinschaft Schipperort sowie die steg.

Die Ziele der IBA bei diesem Projekt seien neue Wohnformen für neue Zielgruppen anzubieten sowie einen hohen Energiestandard (angestrebt ist die Weiterentwicklung des Energiekonzepts zum Passivhaus-PLUS) mit hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität zu realisieren. Die Baufertigstellung wird voraussichtlich im Herbst 2010 erfolgen.

Auf Nachfrage erläutert Frau de Buhr, dass die 12 Stadthäuser in einem Baukörper entstehen und Loftwohnungen mit Gärten auf dem Dach geplant seien. Es soll ein Gemeinschaftsraum für die neuen Nachbarn realisiert werden.

Von der Dierkstraße wird es einen Durchgang zum Kanal geben. Auf der Nordseite wird zwischen dem Neubau und dem Kanal ein ca. 30 Meter breiter Streifen verbleiben, der öffentlich zugänglich sein wird.

Die Frage nach der Höhe der Baukosten könne aufgrund der laufenden Prüfung noch nicht beantwortet werden, so Frau de Buhr.

Der Mietzins in den Wohnungen der Schanze eG wird sich auf 5,50 – 5,60 € netto/kalt erstrecken (Förderung der Wohnungsbaukreditanstalt vorhanden).

Das Projekt wird vom Gremium positiv bewertet, wobei auch geäußert wird, dass die Architektur für Wilhelmsburg zu elegant sei.

**Veringeck:** Herr Reckschwardt stellt das Projekt Veringeck - Interkulturelles Wohnhaus für pflegebedürftige Senioren an der Ecke Veringstraße/ Veringweg vor.

Das Nutzungskonzept sieht im Erdgeschoss ein Stadtteilcafé, eine Tagespflegeeinrichtung für 12 Gäste inklusive Büro sowie ein Hamam (türkisches Dampfbad) vor. Im 1. und 2. Obergeschoss sollen pflegebedürftige Menschen türkischer und deutscher Herkunft ein selbstständiges Wohnen ermöglichen werden, dafür entstehen:

- 6 Einzelpersonen-Wohnungen
- 1 rollstuhlgerechte Wohnung
- 1 barrierefreie 2 - 3-Zimmerwohnung für Paare mit einem pflegebedürftigen Partner
- Gemeinschaftsraum und Gemeinschaftsküche

Im 3. Obergeschoss sind geplant:

- Ambulant betreute Wohnung für ältere Menschen türkischer Herkunft, die an Demenz erkrankt sind
- 10 Individualräume
- Gemeinschaftsräume
- Dachterrasse
- 1 weitere 2 - 3-Zimmerwohnung für Paare

Im Kellergeschoss sind Lagerräume und eine Tiefgarage mit 12 Stellplätzen vorgesehen. Betreiber des Hauses wird der in Wilhelmsburg ansässige Pflegedienst Multi-Kulti sein. Investor ist die Joia GmbH.

Zurzeit läuft ein architektonisches Gutachterverfahren mit 8 über ihre Referenzen und Erfahrungen in diesem speziellen Segment ausgewählten Büros. Die wichtigsten Termine sind:

- Zwischenkolloquium 4. Mai 2009
- Jurysitzung: 2 Juli 2009
- Ausstellung: Mitte-Ende Juli (IBA at WORK)
- Baubeginn: Februar 2010
- Fertigstellung: Oktober 2010

In der anschließenden Diskussion wird hervorgehoben, dass es gut sei, eine Pflegeeinrichtung für Demenzzranke zu bauen. Die Planung eines Hamam mit moderater Preisgestaltung wird ebenfalls begrüßt. Es wird angeführt, dass der Betrieb eines Hamam

energie- und damit kostenintensiv sei, wodurch es nicht einfach werde, moderate Eintrittspreise zu nehmen.

Die Meinungen gehen darüber auseinander, ob möglichst viel oder möglichst wenig Stellplätze vorgehalten werden sollten.

Es wird angeführt, dass das geplante Stadtteilcafé zu den bestehenden Cafés im Umfeld keine Konkurrenz darstellen sollte. Aufgrund der angestrebten Zielgruppe, der Öffnungszeiten und der Verknüpfung mit dem Hamam sollte eine Konkurrenzsituation nicht eintreten, so die Vortragenden.

**Weimarer Platz:** Frau de Buhr erläutert die Pläne zum Umbau zu einem Quartiersplatz im Weltquartier. Der Baubeginn ist für November 2009 vorgesehen, die Fertigstellung für Juni 2010. Der Planungsstand basiert unter anderem auf ein interkulturell ausgerichtetes Planungsverfahren. Ein neuer Belag, eine Begrünung und mehrere Sitzgelegenheiten werden dazu beitragen, den Platz zur „guten Stube“ des Weltquartiers werden lassen. Es sei geplant, den Platz zur 30er Zone zu erklären, ob ein Pavillon aufgestellt wird, der als Kiosk oder kleines Café genutzt werden könnte, ist noch nicht geklärt. Es werden 18 Parkplätze im nördlichen anschließenden Bereich realisiert. Der Platz wird als fußläufige Verbindung zwischen dem Rotenhäuser Feld und dem Veringkanal dienen.

In der anschließenden Diskussion wird angeführt, dass es wünschenswert wäre, eine oberflächennahe Versickerung von Regenwasser vorzusehen. Da die IBA das Leitthema Stadt im Klimawandel bewegt, sollte sie sich für entsprechende Maßnahmen bei möglichst vielen Projekten einsetzen.

Frau de Buhr erläutert, dass keine oberflächennahe Versickerung vorgesehen sei, sondern der Platz größtenteils versiegelt wird.

**Weltgewerbehof:** Der Weltgewerbehof ist ein Areal, welches nördlich des Geert-Schwämmle-Wegs liegt und entwickelt werden soll. Zurzeit befinden sich in diesem Gebiet u.a. zwei KfZ Betriebe, ein Gerüstbauer und ein Schnäppchenmarkt. Die Umwandlung zu einem Mischgebiet erfolgt unter der Leitung der GWG Gewerbe. Der Gerüstbauer (als Emittent von Lärmemissionen) sei bereit umzuziehen. Die Förderung des Projektes durch ESF Mittel ist bewilligt. Die Betriebe werden bei der Umstrukturierung des Gebiets durch die Büros „Unternehmer ohne Grenzen“ und „B&B, Beschäftigung und Bildung“ betreut. Es wird versucht, sie an dem Standort zu halten.

In der anschließenden Diskussion wird das Projekt begrüßt. Es wird positiv bewertet, dass eine bessere Funktionalität zwischen Wohnen und Gewerbe angestrebt wird. Eine feinkörnige Nutzungsmischung sollte einfühlsam entwickelt werden.

#### **4. Aktuelles**

- Terminankündigung: IBA meets IBA am 4. und 5. Juni auf der Cap San Diego

- Bericht über das Weltquartier

Herr Loose geht kurz auf den Stand der Sanierung des Weltquartiers ein, bevor er die Mieterinformation und Mieterbeteiligung im Rahmen der Sanierung vorstellt. Die wichtigsten Bausteine seien:

- Interkulturelle Planungswerkstatt am Beginn des Prozesses (Sommer 2007) – legte wegweisende Planungsprinzipien fest
- Herausgabe Mieterbrief (erste Ausgabe im März 2009), ca. 4-mal im Jahr Infos über das Weltquartier
- Offener Gesprächs- und Informationsabend für alle Mieter im Weltquartier (jeweils am letzten Donnerstag im Monat 17-19 Uhr)

- Mieterversammlungen zu jedem einzelnen Bauabschnitt
- Sprechstunden der SAGA GWG und der WSH vor Ort im Büro Weimarer Straße 81
- Weitere Informationsmedien sind in Planung
- Beteiligungsprojekte in der Umsetzungsphase in Planung

Für die Sanierung der Häuser Weimarer Straße 100-104 fand am 29. Januar 2009 eine erste Mieterversammlung (Vorstellung des Planungsablaufes und der neuen Grundrisse) statt.

Einzelne Ergebnisse dieser Versammlung:

- Einige Mieter wollten gerne – vor allem unter Kostengesichtspunkten – ihre bisherige 2,5-Zimmer-Wohnung behalten. Nachfolgende persönliche Gespräche mit allen Mietern bestätigten dies in vielen Fällen.
- Einige Senioren möchten aus Sicherheitsgründen lieber ins zweite Geschoss ziehen.
- Einige Ein-Personen-Haushalte wollen sich zukünftig verkleinern.
- Grundrisszuschnitte wurden in mehreren Planungsschritten angepasst: Statt ursprünglich 13 werden jetzt 25 2,5-Zimmer-Wohnungen erhalten. Für größere Familien werden jetzt vier 4-Zimmer-Wohnungen und statt nur 7 vorhandenen 3-Zimmer-Wohnungen jetzt doppelt so viele vorgesehen.

Herr Loose betont, dass keine Mieter verdrängt werden.

- Die Gremiumsmitglieder werden regelmäßig zu Wettbewerbsverfahren eingeladen. Da diese Veranstaltungen werktags stattfinden, hat der größere Teil der Mitglieder kaum Möglichkeit daran teilzunehmen. Ganztagesveranstaltungen werden sich nicht auf das Wochenende verschieben lassen. Allerdings werden die Gesellschaften prüfen lassen, ob kürzere Veranstaltungen nicht in den Abendstunden durchgeführt werden können.

- Der Stadtteilbeirat Veddel hat Jens Hardel zu seinem Vorsitzenden gewählt.

- Das Sprecherteam strebt einen gemeinsamen Termin mit den Sprechern/ Vorsitzenden der Bürgergremien auf den Elbinseln an.

## **Anwesenheit**

### **Als stimmberechtigte Mitglieder**

Kazim Abaci, Lüder Bartels, Erika Buitkamp, Katharina Fuhrmann, Michael Grau, Bettina Kiehn, Dittmar Loose, Hans-Jürgen Maas, Karin Meise, Norbert Neuburger, Volker Schenk, Corinna Peters-Leimbach, Gorch von Blomberg, Layla Dawson, Norbert Steinkemper, Anna Becker, Andre Gesché, Jens Hardel

### **Als Vertreter der Fraktionen**

Rainer Roszak, Klaus Lübke, Patrick Paul, Jutta Kodzynski, Jutta Lindberg

### **Als Vortragende**

Sabine de Buhr (IBA Hamburg GmbH), Réne Reckschwardt (IBA Hamburg GmbH)

### **Als Vertreter der Gesellschaften**

Theda von Kalben (IBA Hamburg GmbH)

### **Als Gäste**

Mathias Lintl, Herr Wolf (katholische Kirche), Herr Cyperek, Herr Fraús, Herr Ohele, Herr Grellmann, Herr Kettling, Herr Georgi, Herr Schirr, Herr Geißler