

## 1. Sitzung der Begleitgruppe Tarpenbeker Ufer

### - Protokoll -

Datum:	Montag, 14.12.2015
Zeit:	16.00 bis 18.00 Uhr
Ort:	Stavenhagenhaus, Frustbergstraße 4, 22453 Hamburg
Moderation:	Jana Braun, Kristian Dahlgaard konsalt GmbH

### TOP 1: Begrüßung, Vorstellungsrunde und Tagesordnung

#### Begrüßung

**Frau Braun**, konsalt GmbH, begrüßt die Anwesenden im Namen der Otto Wulff GmbH zur ersten Sitzung der Begleitgruppe Tarpenbeker Ufer. Sie bedankt sich bei Herrn Wolf dem Stellvertreter von Frau Nitruich für die Teilnahme an der ersten Sitzung. Anschließend stellen sich die anwesenden Teilnehmer in der Runde vor (siehe Teilnehmerliste).

**Frau Braun** stellt die Tagesordnung vor:

- **Selbstverständnis der Begleitgruppe**  
*Andreas Seithe/ Otto Wulff Projektentwicklung GmbH*
- **Aktueller Stand Bauprojekt „Tarpenbeker Ufer“**  
*Benjamin Hinsch/ Otto Wulff Projektentwicklung GmbH*
- **Möglichkeiten für besondere Wohnformen**  
*Andreas Seithe/ Otto Wulff Projektentwicklung GmbH*
- **Freiluftsupermarkt**  
*Kristian Dahlgaard/ konsalt GmbH*
- **Grünflächen „Tarpenbeker Ufer“**  
*Benjamin Hinsch/ Otto Wulff Projektentwicklung GmbH*
- **Sonstiges/ Termine**

### TOP 2: Selbstverständnis der Begleitgruppe

*Andreas Seithe / Otto Wulff Projektentwicklung GmbH*

**Herr Seithe** berichtet, dass er und Herr Hinsch sich bereits Anfang 2015 mit dem Kommunal-Verein und konsalt zusammengesetzt und diskutiert haben, wie man der negativen Stimmung gegenüber dem Projekt „Tarpenbeker Ufer“ entgegensteuern und wie der Mehrwert für Groß-Borstel kommuniziert werden kann. Für den Bezirk, die Otto Wulff GmbH, den Kommunal-Verein und die anderen Akteure steht die Frage im Mittelpunkt, wie die bisherige und die neue Bevölkerung Groß-Borstels zusammengebracht werden können. Dieses Thema konstruktiv und effektiv in öffentlichen Veranstaltungen zu verfolgen, ist nicht umsetzbar. Bei der Überlegung, welche Akteure auf welche Weise in den Kommunikationsprozess integriert werden können, entstand die Idee einer Begleitgruppe. Dies wurde auch vom Bezirk begrüßt.

In der Begleitgruppe „Tarpenbeker Ufer“ können keine größeren Entscheidungen getroffen werden, sondern sie ist vor allem ein Gremium, das Vorschläge und Ideen entwickeln soll. Die Begleitgruppe kann nicht gegen Vorgaben der städtebaulichen Verträge oder des Bebauungsplans vorgehen, sondern soll einen Austausch der Akteure mit Otto Wulff und den Behörden sowie eine produktive

Zusammenarbeit fördern. Das Ziel ist der Ideenaustausch mit einer Förderung der Akzeptanz für die Belange der verschiedensten Akteure.

**Herr Dr. Nölke**, Kommunal-Verein, setzt voraus, dass die Begleitgruppe „Tarpenbeker Ufer“ keine Alibiveranstaltung wird, welche nur dem Austausch von Informationen dient. Er hofft auf ein einvernehmliches Vorgehen. Anregungen der Begleitgruppe sollten geprüft und ihre Ablehnungen begründet werden.

**Herr Lewin**, SPD Bezirksfraktion Hamburg- Nord, weist auf die Präsenz aller Fraktionen hin. Die Vertreter der Politik können die Begleitgruppe auf Mittel des Bezirkes hinweisen.

Die Teilnahme in der Begleitgruppe sieht er als Selbstverpflichtung für die Bezirkspolitik, Anregungen zu befördern und in die Fraktionen einzubringen bzw. in der Begleitgruppe auch anzumerken, welche Punkte kritisch gesehen werden.

### **TOP 3: Aktueller Stand Bauprojekt „Tarpenbeker Ufer“**

*Benjamin Hinsch / Otto Wulff Projektentwicklung GmbH*

Für das Baufeld Nummer 10 wurde am 23.10.2015 ein Bauantrag gestellt. Hier werden ausschließlich öffentlich geförderte Wohnungen errichtet. Auf den Baufeldern 8 und 9 werden bis auf wenige geförderte Wohnungen größtenteils frei finanzierte Wohnungen gebaut, auf dem zum Park orientierten Baufeld 8 vor allem Eigentumswohnungen. Der Bauantrag soll diese Woche eingereicht werden. Die Wegeführungen werden überwiegend barrierefrei sein. Über die farbliche Gestaltung der Bepflanzung (grüne, rote, violette Inseln/Grünfinger) sollen die einzelnen Baufelder gestalterisch zusammengeführt werden. Begonnen wird mit der Einrichtung der Erschließungsstraßen. Anfang 2016 erfolgen erste Abrissarbeiten und Baumfällungen. Für März/April 2016 ist die Kampfmittelsondierung und Dekontaminierung der Baufelder vorgesehen. Für den westlichen Bauabschnitt, die Baufelder 8 und 9, wird der Bauantrag noch im Dezember 2015 gestellt. Der Bauantrag für die Lärmschutzwand ist bereits eingereicht.

#### **Fragen/Anregungen:**

#### **Wie unterstützt OTTO WULFF den Umzug der Kleingärten?**

Die Otto Wulff GmbH führt für das neue Vereinshaus Erdbauarbeiten durch und errichtet die Bodenplatte. Bauzäune werden aufgestellt, um die Zwischenlagerung der Bäume und Pflanzen zu ermöglichen. Außerdem werden für die Zwischenlagerung von Geräten usw. zwei Kleingartenhütten noch nicht abgerissen. Der Umzug wird bei Bedarf mit Spenden für den Transport unterstützt.

#### **Werden Parzellen von Kleingärtner/innen, die mit ihrem Garten nicht mehr in die neue Anlage umziehen, für andere Kleingarteninteressenten zur Verfügung gestellt?**

Fünf ältere Paare wollen nicht mehr umziehen. Insgesamt gibt es zurzeit noch zehn freie Parzellen. Im Wochenblatt wurde eine Anzeige geschaltet, die über die Verfügbarkeit von Parzellen Auskunft gab.

### **TOP 4: Möglichkeiten für besondere Wohnformen**

*Andreas Seithe/ Otto Wulff Projektentwicklung GmbH*

Bisher haben sich nur zwei Interessenten bei Otto Wulff nach der Möglichkeit für **Baugemeinschaften** erkundigt. **Frau Busold**, CDU Hamburg Nord, macht darauf aufmerksam, dass Frau Angela Hansen, Agentur für Baugemeinschaften, verantwortlich für Baugemeinschaften in Hamburg ist und dass dort viele Anmeldungen für Baugemeinschaften eingehen würden. Sie

schlägt vor, bei ihr nachzufragen. Eventuell können auch Anfragen vom Pergolenviertel zum „Tarpenbeker Ufer“ umgeleitet werden.

Herr Seithe erläutert, dass keine Baugemeinschaften im klassischen Sinne möglich sind. Die Otto Wulff GmbH kann keine Grundstücke zur Verfügung stellen, aber die Wohnungsgrundrisse könnten für Baugemeinschaften variabel gestaltet werden.

Im Mietbereich sind zurzeit keine Baugemeinschaften denkbar.

Hier wären evtl. Baugemeinschaften möglich, wenn die Auswahl der Investoren getroffen wurde.

Fast alle Wohnungen sind barrierearm gestaltet. Aufzüge werden ab dem Kellergeschoss eingerichtet. Gebaut werden kompakte Wohnungen, die optimal für jüngere sowie für ältere Wohnungssuchende sind, so dass eine gute Durchmischung in den Wohnblöcken möglich ist.

Eine weitere mögliche Wohnform wäre „Wohnen für Demenzkranke und/oder Behinderte“. Bei solchen Wohnformen ist zu klären, wer diese betreiben könnte. Referenzbeispiele sind z.B. „Bärenhof“ in Langenhorn und „Wohnen am Kanal“ in Dulsberg.

Herr Seithe/Herr Hinsch werden mit STATTBAU Kontakt aufnehmen, um Fragen zu den Rahmenbedingungen und dem möglichen Ablauf in Bezug auf besondere Wohnformen zu klären.

#### **Fragen/Anregungen:**

**Frau Busold** geht darauf ein, dass Mehrgenerationenhäuser vorgesehen werden sollten, auch für Miethäuser.

**Herr Seithe** erklärt, dass die Wohnungen so konzipiert sind, dass in allen Wohnblöcken eine gute Durchmischung erfolgen kann. Zur Ergänzung könnten barrierefreie Badezimmer vorgesehen werden. Nach der Hamburger Bauordnung müssen sowieso barrierefreie Wohnungen nachgewiesen werden.

**Herr N. Schröder**, Bezirksamt Hamburg-Nord, weist auf den Bedarf von Wohn-Pflege-Gemeinschaften hin, insbesondere mit Blick auf die Verknüpfung von Alt- und Neu- Groß-Borstel. Die Infrastruktur der Pflegedienste ist im Stadtgebiet reichlich vertreten.

**Herr Dr. Nölke** schlägt vor, die Planung in Form von Infomaterialien besser zu verbreiten. Trägerorganisationen, wie beispielsweise die Kirche, sollen informiert und angefragt werden.

Herr Seithe unterstreicht, dass die Vorgehensweise detaillierter besprochen werden müsste. Möglicherweise können Expertengespräche erfolgen.

**Herr N. Schröder** fügt dem hinzu, dass entweder eine Gruppe von Angehörigen oder ein Träger auf Pflegedienste und Ärzte zugehen sollte.

Über die Bereitstellung von **Gemeinschaftsräumen** hat Otto Wulff nachgedacht. Allerdings gibt es hier Klärungsbedarf. Welche Anforderungen sollen die Gemeinschaftsräume erfüllen? Wo sollen sie entstehen? Wer unterhält die Räume? Ein 30-40qm großer Gemeinschaftsraum neben der Kita, die hinter dem Le Marrakech entstehen wird, wäre eine Möglichkeit. Der Gemeinschaftsraum könnte dann der Kita als zusätzliche Nutzungsfläche und den Bewohnern für Aktivitäten zur Verfügung stehen. Diese Idee muss mit dem Betreiber der Kita konkret thematisiert werden. Außerdem muss geklärt werden, welche Vorgaben es durch die BASFI gibt. Eine Finanzierung wäre über die Kita-Gutscheine, Otto Wulff und Spenden denkbar. Angeregt wird auch, das Le Marrakech einzubinden, z.B. als Caterer.

**Herr N. Schröder** kann sich auch vorstellen, dass sich eine **ambulante Wohngemeinschaft** für Menschen mit kognitiven Einschränkungen mit der Nutzung eines Gemeinschaftsraumes verbinden ließe. Hier hat z.B. das BHH Sozialkontor Erfahrung.

**Herr Dr. Nölke und Frau Busold** betonen den Bedarf eines **Cafés oder Imbiss als Treffpunkt** im Quartier. Optimal wäre es aus ihrer Sicht, wenn in der Nähe des Parks ein Café errichtet werden

könnte. Sie schlagen vor, den Besitzer des Le Marrakech, Herrn Többen, anzusprechen, ob er sich vorstellen kann, solch eine gastronomische Einrichtung zu betreiben.

**Herr Raschdorf**, Stadtteilkonferenz Groß-Borstel, unterstreicht, dass ein Treffpunkt für alle Bewohner zugänglich sein sollte. Ein Café könnte den Ausschluss bestimmter Gruppen zur Folge haben, daher sollte man Café und Gemeinschaftsraum nicht vermengen. Ein Gemeinschaftsraum wäre als sozialer Treffpunkt gut geeignet. Ein Café sollte zusätzlich bedacht werden.

## TOP 5: Freiluftsupermarkt

*Kristian Dahlgaard/ konsalt GmbH*

**Herr Dahlgaard** stellt die Möglichkeit einer temporären Zwischennutzung in Form eines „Freiluftsupermarktes“ vor. Urban Gardening soll unter dem Projektnamen „Freiluftsupermarkt“ in den Alltag zurückgeholt werden. Dafür sollen selbst verwaltete „Grüne Räume“ auf Rest- und Brachflächen für urbane Landwirtschaft nutzbar gemacht werden. Dazu wird Mutterboden auf die Flächen gebracht. Pilotprojekte in Wien und München zeigen, wie auf Flächen von Bauträgern solche temporären Zwischennutzungen platziert werden können. Das Projekt schafft Möglichkeiten, soziale Kontakte zu knüpfen sowie sich mit der Natur und ihren Produkten zu beschäftigen. Für Schulen besteht die Möglichkeit, diese Fläche als Schulgarten zu nutzen. Diese Überlegungen bringen viele Fragen mit sich: Welches Baufeld ist für solch ein Vorhaben geeignet? Ist der Boden kontaminiert? Kann eine sichere Erschließung für Radfahrer und Fußgänger geschaffen werden? Ein Freiluftsupermarkt in dieser Form wäre ein befristetes Projekt. Je nach Nutzungsfrequenz kann über eine langfristige Entwicklung nachgedacht werden.

### Fragen/Anregungen:

**Herr U. Schröder**, Kommunal-Verein begrüßt die Idee, ein geeignetes Baufeld vorerst so zu nutzen. Er verweist auf die Gewürzbeete im Niendorfer Gehege.

**Herr Seithe** weist daraufhin, dass die ehemaligen Güterbahnflächen kontaminiert sind. Geprüft werden müsste, auf welchen Flächen keine Belastungen vorliegen. Um das Vorhaben verwirklichen zu können, müssten die Nutzer vor dem Staub, Bauverkehr und Lärm möglichst geschützt werden oder zumindest auf diese Beeinträchtigungen hingewiesen werden. Er hält auch die Parkanlage für eine mögliche Fläche. Dazu müssen Gespräche mit der Behörde geführt werden.

**Herr Lewin** denkt, dass dieses Projekt erst richtig funktionieren wird, wenn schon Leute vor Ort wohnen. Er hält die Einbeziehung der Schulen und der Kita Brödermannsweg für wichtig. Wenn die Parkanlage dafür genutzt würde, müsste die Fläche von den Bewohnern auch wirklich beansprucht werden, andernfalls würden Grün- und Erholungsflächen verloren gehen.

**Herrn Werner-Boelz**, Bündnis 90/ Die Grünen sieht in dem Vorhaben das Potenzial, brachliegende Flächen optimal zu nutzen.

Herr Hinsch denkt, dass jemand die Schirmherrschaft innehaben sollte.

**Frau Busold** sieht in dem Vorhaben eine Chance für die Schüler/ Schule, von dem sonst stark versiegelten Schulhof weg zu kommen. Dabei denkt sie vor allem an die Moderne Schule. Sie kann sich vorstellen, dass der NABU Bebelallee die Schirmherrschaft übernehmen oder zumindest Anleitung geben könnte.

**Frau Fischer**, Carl-Götze-Schule, meint, die Idee eines Schulgartens sei in Form von Schulprojekten von kurzer Dauer vorstellbar. Grundsätzlich müsste immer eine Person maßgeblich Ansprechpartner sein.

**Herr N. Schröder**, kann sich vorstellen, dass man zusammen mit den Bewohnern der neu geplanten Flüchtlingsunterkunft gemeinsam gärtnern kann. Das würde auch das ehrenamtliche Engagement fördern. Urban Gardening könnte langfristig höchstens entlang der Lärmschutzwand

vorgesehen werden. Die Innenbereiche seien als Spielplätze ausgewiesen oder als Feuerwehraufstellplätze frei zu halten.

**Herr Seithe** erklärt, dass für die Nutzung der ursprünglichen **Biotopfläche** – nicht mehr vorhandener Trockenrasen - der Bebauungsplan geändert werden müsste. **Herr N. Schröder** ist der Meinung, dass sich im Hinblick auf eine dauerhafte zukünftige Nutzung die Biotopfläche mit ihren etwa 900m<sup>2</sup> sehr eignen würde, selbst wenn eine Änderung des Bebauungsplans zwei bis drei Jahre dauert.

**Herr Seithe und Herr Hinsch** werden der Frage nach der Widmung der Biotopfläche nachgehen.

**Herr Dahlggaard** erkundigt sich bei dem Betreiber der Pilotprojekte Wien und München nach einem Kostenrahmen und die Aufstellung einer möglichen Projektstruktur in Bezug auf Fläche, Betreiber etc.

## **TOP 6: Grünflächen „Tarpenbeker Ufer“**

*Benjamin Hinsch / Otto Wulff Projektentwicklung GmbH*

Die Abstimmung über die Art der Bepflanzung wird im nächsten Jahr erfolgen. Für die Wegeführungen dürfen laut Bebauungsplan nur 5% der Gesamtbodenfläche versiegelt werden. Grünfinger sollen von der Böschung der Tarpenbek Richtung Süden verlaufen. Auf den Freiflächen in den Innenbereichen werden Spielplätze errichtet. Die Planung soll auf der nächsten Begleitgruppe vorgestellt werden.

Die Planung für den öffentlichen Park wird voraussichtlich 2017 beginnen. Dann soll auch die Modellierung der Fläche geklärt werden. Der Park soll 2018/2019 fertig gestellt werden. Die Querung der Tarpenbek soll möglichst noch in 2017 erfolgen. Die 4,50 – 9,00 Meter hohen Lärmschutzwände sollen von außen nur als Grünflächen wahrnehmbar sein.

Die Beteiligung für die Parkanlage durch das Bezirksamt kann erst erfolgen, wenn die ersten Bewohner dort leben, was auch Auswirkungen auf die Fertigstellungszeitpunkte haben wird.

## **TOP 7: Sonstiges/ Termine**

### **Webseite**

**Herr Hinsch** hält die Webseite für ein gutes Medium zur Verbreitung von Informationen zum Projekt. **Herr Dahlggaard** erläutert, dass die Webseite im Oktober 500 Aufrufe erzielte, im November/Dezember waren es 250-300 Aufrufe.

Die Webseite soll künftig noch mehr mit Leben gefüllt werden. So sollen sich die Institutionen und Gewerbebetriebe vor Ort stärker auf der Seite präsentieren. Insbesondere die Einzelhändler sollen dazu angeregt werden, sich in das Geschehen mit einzubinden. Im Groß-Borsteler Boten könnten die Unternehmer aufgerufen werden, sich zu beteiligen.

Die Sozialraumanalyse soll auf die Website gestellt werden.

### **Themen für die nächste Begleitgruppe:**

- Verkehr (ARGUS, Mobilitätskonzept)
- Planung Grünflächen und Anbindung an Groß Borstel
- Einzelhandel in Groß Borstel (Einkaufsführer, Runder Tisch Einzelhändler)

Weitere Themenvorschläge können konsalt mitgeteilt werden.

### **Sonstiges**

Mit den Überlegungen zur Benennung der neuen Stichstraße soll frühzeitig begonnen werden. Hierfür sollen Bewohner mitbeteiligt werden. Die anwesenden Vertreter der Fraktionen werden diesen Vorschlag an die Politik weitergeben.

Die Abzäunung an der Kreuzung Kellerbleek musste so ausgeweitet werden, dass die LKWs nicht mehr nach rechts abbiegen können.

### **Termin nächste Sitzung**















Die Begleitgruppensitzungen sollen vierteljährlich stattfinden. Die nächste Sitzung wird für den 18.04.2016 von 16-18 Uhr festgelegt.

Frau Braun bedankt sich für die konstruktive Diskussion und beendet die Sitzung.

Protokoll: Jana Braun, konsalt GmbH, Januar 2016

Anlage: Teilnehmerliste

**Teilnehmer Begleitgruppe Tarpenbeker Ufer, 14.12.2015**

Institution	Titel	Name	Vorname	Unterschrift
Stadtteilkonferenz Groß Borstel		Wolf	Dieter	
Stadtteilkonferenz Groß Borstel		Raschdorf	Matthias	
Kommunal-Verein von 18 89 in Groß Borstel r.V	Dr.	Nölke	Hans Heinrich	
Kommunal-Verein von 18 89 in Groß Borstel r.V		Schröder	Uwe	
CDU Bezirksfraktion Hamburg-Nord		Busold	Gisela	
SPD Bezirksfraktion Hamburg-Nord		Lewin	Jörg	
Bündnis 90 / DIE GRÜNEN Hamburg-Nord		Werner-Boelz	Michael	
Die LINKE, Bezirksverband Hamburg Nord		Messaoudi	Rachid	
Bezirksamt Hamburg-Nord		Schröder	Nico	
Otto Wulff Projektentwicklung GmbH		Seithe	Andreas	
Otto Wulff Projektentwicklung GmbH		Hinsch	Benjamin	
Kirchengemeinde St. Peter		Bäumer	Petra	
Carl-Götze-Schule		<i>Fischer</i> Homfeld	<i>Müller</i> Wolfgang	
konsalt GmbH		Dahlgard	Kristian	
konsalt GmbH		Braun	Jana	