

**Protokoll über die öffentliche Fachausschusssitzung „Quartiersentwicklung“ des Stadtteilbeirates Walle vom 10.03.2016 im Ortsamt West, Waller Heerstraße 99, 3. OG**

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr  
Ende der Sitzung: 20.00 Uhr

Nr.: XII/01/16

Anwesend sind

Herr Wolfgang Golinski	Herr Christof Schäffer (Vertr.)
Herr Gerald Höns (Vertr.)	Herr Udo Schmidt
Herr Franz Roskosch (Vertr.)	Herr Frank Scheffka (Vertr.)
Herr Manfred Schäfer	Herr Gerald Wagner
Herr Janos Sallai	Frau Brunhilde Wilhelm (Vertr.)

Verhindert sind

Herr Stefan Diekmeyer	Herr Dr. Karsten Seidel
Herr Jens Maier	Herr Jörg Tapking
Herr Peter Scharlau	

Gäste

Frau Petra Titze	Wohnprojekt Theovida
Frau Esther Schielzett	Wohnprojekt Theovida
Frau Silvia Schade	Wohnprojekt Theovida
Herr Joachim Böhm	Plan A Wohnprojekte GmbH
Herr Rainer Imholze	Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Die folgende Tagesordnung wird einstimmig angenommen:

- TOP 1: Genehmigung des Protokolls Nr. XII/02/15 vom 10.12.2015**  
**hier:** Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohneinheiten  
**dazu:** Martina Detken / Theovida GmbH & Co. KG
- TOP 3: Freiraumplanung Dedesdorfer Platz**  
**dazu:** Rainer Imholze / Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
- TOP 4: Entscheidungen in Stadtteilangelegenheiten**
- TOP 5: Mitteilungen des Amtes / Verschiedenes**

**TOP 1: Genehmigung des Protokolls Nr. XII/01/16 vom 10.12.2015**

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

**TOP 2: Baugenehmigungsverfahren Holsteiner Straße**

Herr Böhm berichtet über das gemeinschaftliche Wohnprojekt Theovida auf dem Gelände der Union Brauerei, das insgesamt 11 Wohnungen zwischen 51 und 102 m<sup>2</sup> für Einzelpersonen und Familien umfasst. 8 Wohnungen sind bereits belegt, gesucht werden noch Familien für die 3 freien Wohnungen. Alle Wohnungen sind barrierefrei und werden für eine Durchschnittsmiete von € 6,90 pro Quadratmeter vermietet. Es findet eine gemeinschaftliche Finanzierung statt, d.h. die AnteilseignerInnen sind auch gleichzeitig MieterInnen. Der Alltag kann gemeinschaftlich gestaltet werden, dafür gibt es einen großen Gemeinschaftsraum im Keller. Technische Geräte können gemeinsam genutzt werden. Der Fachausschuss stimmt dem Bauvorhaben einstimmig zu und freut sich auf das Mehrgenerationenhaus, das gut in das Gesamtkonzept passt. Am 11.04.2016 um 19.00 Uhr findet eine ausführliche Projektvorstellung im Brodepott statt.

### **TOP 3: Freiraumplanung Dedesdorfer Platz**

Herr Imholze berichtet, dass alle am Projekt Beteiligten sehr engagiert das Projekt begleiten, sowohl in der Behörde als auch die einbezogenen Büros. Grundlage der bisher eingeleiteten Schritte ist das Ergebnis der Beiratssitzung am 25.11. 2015. Folgendes ist bisher eingeleitet/abgeschlossen worden:

- Im Januar hat die Finanzbehörde die Richtlinien für die haushaltslose Zeit herausgegeben. Die Mittel des Zentrenkonzeptes fallen aber nicht unter die Haushaltssperre, unterliegen aber neuen Regelungen, z.B. dass Projekte erst in den Senat müssen;
- Die Dioxinsanierung ist abgeschlossen;
- Durch die Dioxinsanierung sind Keller im hinteren Bereich mit Regenwasser vollgelaufen. Daraufhin wurde ein Graben gezogen, eventuell muss eine Pumpe eingesetzt werden;
- Das Bodengutachten liegt vor und ist an Frau Facheur weiter geleitet worden;
- Die Ausschreibung für die Kampfmittelräumung wird bis Ostern abgeschlossen;
- Bis Mitte April soll die Entwurfsplanung abgeschlossen sein;
- Für die Ausführungsplanung konnte UBB gewonnen werden, Durch das Inhouse-Geschäft wird keine Ausschreibung notwendig;
- Herr Knode (SUBV) wird zukünftig für die Grünordnung zuständig sein;
- Parallel zur Freiraumplanung wird Herr Sobel vom ASV für das Bebauungsplanverfahren zuständig sein.

Im Gegensatz zu den bisherigen Aussagen, dass zunächst ausschließlich die Freiraumplanung gesehen werden muss, ist nun der Zeitpunkt gekommen, auch darüber hinaus auf die Bebauung zu schauen. In diesem Rahmen müssen folgende Punkte genauer betrachtet werden:

- Sollte die Sandstedter Straße abgeriegelt werden, so muss vorschriftsgemäß ein Wendekreis eingefügt werden, der vom Freiraumgelände viel Platz (20 m) nehmen würde. Das Büro BPD wurde damit beauftragt, beide Straßenabschnitte gemeinsam zu denken und einen Entwurf zu erarbeiten. Auch der Beirat sieht einer vernünftigen Lösung positiv entgegen.
- Die Anlage der Parkplätze muss betrachtet werden (mit Mobilitätskonzept: 21 private Parkplätze, 10 öffentliche Parkplätze und 15 Besucherparkplätze müssen nachgewiesen werden).
- Die Sandstedter Straße wird eine öffentliche Straße sein und bleibt in öffentlicher Hand. Dafür gibt es klare Vorgaben vom ASV.
- Die bestehenden Dungwege sind öffentlicher Raum, auf den die Pforten der Anliegergärten zum Platz hin führen. Hier muss an den Eigentumsrechten gearbeitet werden.
- Das Bodengutachten hat ergeben, dass der Boden lehmhaltig ist und mit einer guten Versickerung des Regenwassers nicht zu rechnen ist. Die angedachte Mittelinsel wird deshalb wahrscheinlich nicht umsetzbar sein und es muss ein Kanalsystem entwickelt werden.
- Die Sportklausen bleiben so lange bestehen bis gebaut wird;
- Das Bunkergrundstück bleibt erst einmal so wie es ist.

Nächste Schritte:

- Ortsbegehung Mitte April, um eine Zwischennutzung festzulegen. Rainer Imholze wird sich mit dem Ortsamt in Verbindung setzen und einen Terminvorschlag machen.
- Fachausschuss am 26.05.2016 mit Herrn Czekaj (SUBV) zur Bebauung/Baugruppen und Herrn Sobel vom ASV.

**TOP 4: Entscheidungen in Stadtteilangelegenheiten**

Es liegt nichts vor.

**TOP 4: Mitteilungen des Amtes / Verschiedenes**

Es liegt nichts vor.

Vorsitz/Protokoll

Ausschusssprecher

---

- Ulrike Pala -

---

- Gerald Wagner –