

Hamburg, 23. Februar 2016

„GiP Eingabe zum B-Plan Poppenbüttel 43:**15 Punkte um ein neues Wohnquartier für erfolgreiche Integration in den Stadtteil zu integrieren“**

3. Eingabe an die Bezirksversammlung Wandsbek

hinsichtlich der geplanten Flüchtlingsunterbringung am Poppenbütteler Berg / Ohlendieck, insbesondere im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren Poppenbüttel 43

Sehr geehrte Damen und Herren,

In den folgenden drei Kapiteln haben wir Ihnen in Ergänzung zu unseren Ausführungen im Dezember 2015 unsere weiteren Lösungsvorschläge und Forderungen für Ihre nun anstehenden Debatten zusammengestellt und begründet:

- I. Grundlegende Problematik:** Aktueller Investor und Betreiber 'Fördern & Wohnen AöR' ist auf die kurzfristige Unterbringung und nicht die dauerhafte Integration von Flüchtlingen und Wohnen vor Ort ausgerichtet
- II. Ergänzende Klarstellungen und Forderungen für den Bebauungsplan Poppenbüttel 43 /** die Planungen im Wesentlichen basierend auf der ÖPD und nachfolgender Gespräche
- III. Unser Lösungsvorschlag /** Anforderungen an die Planung Poppenbütteler Berg für eine erfolgreiche Integrationsbasis / Anerkennung durch die Anwohner

Wir fordern Sie freundlich aber mit Nachdruck dazu auf, sich konstruktiv mit diesen teilweise schon bekannten, aber auch neuen Aspekten, Vorschlägen und Forderungen vieler betroffener Anwohner/innen auseinander zu setzen.

Ihre Entscheidungen wirken sich bekanntlich auf das direkte Lebensumfeld der Flüchtlinge und der Anwohner aus.

Die Aufgeschlossenheit und Motivation vieler dieser Menschen vor Ort wird für die jahrelange, herausfordernde Integrationsarbeit dringend benötigt.

*Freundliche Grüße aus Poppenbüttel,***GEMEINSAM in POPPENBÜTTEL e.V. i.G.** <http://www.gemeinsam-in-poppenbuettel.de/>

GEMEINSAM in POPPENBÜTTEL e.V. i.G. wurde im Herbst 2015 von einer Gemeinschaft von Anwohnern aus Poppenbüttel gegründet und wird inzwischen von mehr als 2.000 Bürger/innen begleitet. Zweck des Vereins ist die langfristige Integrationskraft des Stadtteils durch Interessenbalance zwischen humaner Flüchtlingsunterbringung und verträglicher Stadt(teil)entwicklung zu schaffen.

Uns ist Folgendes sehr wichtig: Wir und der Dachverband IFI-Hamburg agieren nicht im Namen oder Kooperation mit irgendeiner Partei, wir distanzieren uns deutlich von extremen Bewegungen und stehen als Bürger und Bürgerinnen mit unseren Familien für die Mitte der Gesellschaft!

I. Grundlegende Problematik: Aktueller Investor und Betreiber 'Fördern & Wohnen AÖR' ist auf die kurzfristige Unterbringung und nicht die dauerhafte Integration von Flüchtlingen und Wohnen vor Ort ausgerichtet

Folgende Erläuterungen vorweg geschickt:

- **Laut Bürgerschafts-Drucksache 21-1838 „ist es Ziel**, die geplanten öffentlichen Unterkünfte im Standard des öffentlich geförderten Wohnungsbaus **grundsätzlich durch private Investoren** errichten zu lassen“.
- **Aktueller Zweck von 'Fördern und Wohnen AÖR' (F&W)** ist folgender, insbesondere im stark eingeschränkten F&W Angebot Mietwohnungen: „F&W bietet Dienstleistungen für Menschen, die sich in einer sozialen Notlage befinden und sich nicht ausreichend selbst helfen können, oder aufgrund gesetzlicher Bestimmungen öffentlicher Hilfen zur Unterbringung bedürfen. Diese Menschen finden bei uns ein vorübergehendes oder dauerhaftes Zuhause sowie professionelle Unterstützung – in unseren Wohnunterkünften oder in eigenem Wohnraum mit Mietvertrag“. Die Zielgruppe ist dabei beschränkt auf: „Wohnungslose Menschen (Stufe 3), (bleibe-berechtigte) Flüchtlinge, (anerkannte) Asylbewerber, Spätaussiedler, teilweise auch Senioren und Menschen mit Behinderung oder mit psychischer Erkrankung.“
Nach bestätigter Auskunft vermittelt F&W definitiv keine Mietwohnungen außerhalb der oben genannten Zielgruppe.
=> Dies entspricht nur dem Zweck der „öffentlich-rechtlichen Unterbringung durch Zuweisung, bzw. durch individuelles Wohnen“ durch eine Verwaltungseinrichtung (AÖR).
- Dazu im Vergleich steht in der Satzung und Unternehmensdarstellung der SAGA GWG: „Kooperative Stadtteilentwicklung: Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortliche Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung zu angemessenen Preisen“. „Unser Unternehmen leistet mit hohen Investitionen in die Quartiersentwicklung erhebliche Beiträge zur Stadtqualität und Vermögenssicherung der Freien und Hansestadt Hamburg.“
=> Dies entspricht dem referenzierten und viel besprochenen „freien Wohnungsmarkt, insbesondere für §-5 Schein Berechtigte ohne Flüchtlingshintergrund“, sowie dem in der Bürgerschafts-Drucksachen 21-1838 und 21-2550 beschriebenen wichtigen Ziel einer stabilen Quartiersentwicklung durch Durchmischung.
- Im Rahmen der öffentlichen Veranstaltungen und unterschiedlicher Gespräche **mit Vertretern von F&W und den zuständigen Architekten sind folgende Aussagen zur Planung am Poppenbütteler Berg / Ohlendieck** offenkundig geworden:
 - Die **Modulbauten sollen nun doch mindestens 3-5 Jahre betrieben werden**, bevor sie von den Festbauten auf der Fläche abgelöst werden. Diese Planungen/ Überlegungen erscheinen durchaus realistisch, berücksichtigt man den Druck für eine angestrebte maximale Unterbringungskapazität in Gemeinschaftsunterkünften für F&W in den kommenden zwei Jahren.

- In der Sitzung zur Verkehrsanbindung des Standortes Poppenbüttel wurde auch von einer **Unterbringung von Erstaufnahme-Flüchtlings in den Modulbauten** gesprochen – wenn auch diese Aussage nachträglich als 'versehentlich geäußert' zurückgenommen wurde.
- Darüber hinaus wurde zumindest wiederholt von **unterschiedlichen Zielgruppen für Modulbauten und Festbauten** gesprochen. Dies sei letztendlich schon der Ausrichtung der Modulbauten mit Priorität auf Gemeinschaftsunterkunft und Festbauten auf Familienunterbringung geschuldet. Die auf allen Infoveranstaltungen zugesagte Quote von 60% Familien soll evtl. nur für die Festbauten gelten. Dies widerspricht jedoch dem Ansatz, dass die **Modulbauten nur eine vorübergehende Unterbringung der zukünftigen Bewohner der Festbauten** sein sollten.
- Die auf der ÖPD gezeigte beispielhafte Stockwerksansicht der Festbauten mit der **dichten Parzellierung der Wohnungen** in 12-14 qm große Zweibettzimmer förderte eher den Eindruck der Ausrichtung auf **Maximierung der Kapazität in Gemeinschaftsbelegung** als familienorientierte Wohnungen. Dies mag nur ein unglücklicher Ausschnitt gewesen sein.
- Der ursprüngliche **Verzicht i.W. auf den Ausbau mit Balkonen, auf die Aufzüge und Tiefgaragenparkplätze**, sowie die Hinweise des Architekten zunächst nur auf die Wertigkeit der Rahmenkonstruktion zu fokussieren, stand auffällig im Kontrast zu der voll- und hochwertigen Ausführung an den anderen Standorten Hummelsbüttel durch SAGA-GWG und private Investoren wie Frank Otto/ Otto Wulff.
Offensichtlich scheint **F&W als öffentliche Verwaltungseinrichtung in Poppenbüttel vergleichsweise weniger Budget als Investor zur Verfügung zu haben oder auf längere Zeit die Wohnform der „öffentlichen Unterbringung / Zuweisung“** in Gemeinschaftsunterkünften/ -wohnungen zu favorisieren.
Laut wiederholten Aussagen in den Bezirksversammlungen im November und Dezember 2015, basierend auf der Bürgerschafts-Drucksache 21-1838 (Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen), sowie dem ersten Treffen mit Hr. Dr. Dressel am 2. Dezember 2015 sollte die **Bebauung in Poppenbüttel 'Modellcharakter' haben**.
Hier tut sich aktuell eine **irritierende Diskrepanz** in der Interpretation durch F&W auf.
- F&W plant in einem herausfordernden oder unrealistischen Terminplan bis zum 31.12.2016 eine Wohnanlage, die für 15 Jahre vollendete Tatsachen schaffen soll.
- Es gibt aktuell keinen nachhaltigen Ansatz wie der Investor und Betreiber F&W in dieser Anlage eine Durchmischung umsetzen könnte.

=> Daher appellieren wir hier an Sie

mit all Ihren Möglichkeiten zu verhindern, dass der Zeitdruck bei der Flüchtlingsunterbringung zu weitreichend unvernünftigen Maßnahmen führt, die eine erfolgreiche Integration über Jahrzehnte für die Flüchtlinge und die für diese Integration erforderliche Bevölkerung vor Ort zusätzlich erschweren.

Sie haben uns als Bürgerinitiative in den vorangegangenen Veranstaltungen als konstruktive Gesprächsteilnehmer kennengelernt und können unsere Motive im Interesse der durch uns vertretenen Bürger/Innen gut einschätzen.

=> **Daher fordern wir:**

- (1) **Eine Korrektur des aktuellen Investors F&W (AÖR) ist gemäß Festlegung der Drucksache 21-1838 auf private Investoren (SAGA GWG (kommunal) oder alternative private Investoren) durch die Stadt Hamburg, vertreten durch die Politik, umgehend vorzunehmen.**

Dies wird durch die zügige Umsetzung des Bebauungsplanverfahrens Poppenbüttel 43 durch den Bezirk Wandsbek ermöglicht, sodass zeitnah nach Fertigstellung der Festbauten auch die rechtliche Voraussetzung für die Nutzung durch die SAGA-GWG für den „freien Wohnungsmarkt“ ohne weitere Anwendung des §246 gegeben sein sollte. Dies setzt auch einen **Verzicht auf die Zwischennutzung mit Modulbauten vor Ort** voraus, sodass bereits mit dem Bau der Festbauten auf den Baufeldern 1+2 (Teilfläche A des Bebauungsplan Poppenbüttel 43, Bezirks-Drucksache 20-1423) entlang der Straße Poppenbütteler Bergs für die öffentlich-rechtliche Unterbringung (vorübergehend betrieben durch F&W) begonnen werden kann. Siehe hierzu auch den alternativen Vorschlag zur Nutzung der Modulbauten an anderen Standorten im Kapitel III.

Ein Satzungsänderung von F&W (AÖR), sowie eine vertragliche Verpflichtung allein wird die Situation nicht zielführend, nachhaltig und kompetenz-gerecht lösen.

Daher fordern wir zur Erteilung des Bauantrages:

- (a) **Die Umsetzung des Bauantrags durch einen privaten Investor** (= SAGA GWG (kommunal) oder alternative private Investoren; hierfür gibt es bei Bedarf auch Kontakte zu weiteren, kurzfristig verfügbaren Investoren).

Im Rahmen des Betriebs fordern wir eine entsprechende Aufteilung der Häuserblöcke:

- (b) Der **Ein-Drittel Anteil an Wohnungen (Baufeld 1+2) wird durch F&W (AÖR)** für die „öffentlich-rechtlichen Unterbringung durch Zuweisung, bzw. individuelles Wohnen für Flüchtlinge“ entlang der Häuserreihe an der Straße Poppenbütteler Berg für die Dauer von 10 Jahren betrieben.
- (c) Der **Zwei-Drittel Anteil an Wohnungen (Baufelder 3-6) wird durch die SAGA GWG** jeweils zur Hälfte für den „freien Wohnungsmarkt und §5-Schein berechtigte ohne Flüchtlingshintergrund“ durch Vermietung der Häuserblöcke im südlichen Bereich der Wohnanlage betrieben.

- (2) **'Fördern & Wohnen AÖR'** muss der Bezirksversammlung und Öffentlichkeit bis zum Planungsausschuss am 1. März und vor dem Bauantrag **einen verbindlichen und nachvollziehbaren Plan für das Belegungsmanagement vorlegen – kurzfristig, wie langfristig.**

- (a) Dies betrifft die aktuell geplante **Haus- und Raumaufteilung**, sowie die **Belegung der Festbauten** mit entsprechenden Zielgruppenprofilen. Aufgrund des angestrebten Baubeginns ab April müssen die Stockwerkspläne für den Ausbau der Leichtbauaufteilung bereits als Grundrisse vorliegen. Wie viele Zimmer zur Wohnunterbringung (ohne Nutzflächen wie Küche, Bad, Flur, etc.) sind pro Haus und insgesamt geplant? Genaue Aufschlüsselung der Anzahl von 4-, 3,5-, 3-, 2,5-, 2-, 1,5-Zimmer-Wohnungen mit genauer Quadratmeter-Angabe!

- (b) Dies betrifft auch die **Raumaufteilung und die Belegung der Modulbauten** mit entsprechenden Zielgruppenprofilen.
- (c) Wie kann die Zusage von Hr. Leo /F&W belegbar eingehalten werden, dass 60% der Bewohner Familien (30% von Gesamt Kinder/Jugendliche) sind und die gesamte Belegung **nur aus bestehenden Wandsbeker Gemeinschaftsunterkünften** durch in der Integration fortgeschrittene Flüchtlinge erfolgen soll?
Stammen diese nur aus Folgeunterbringung oder auch Erstaufnahme?
- (d) Wie wirkt sich die von Hr. Leo / F&W geäußerte angestrebte **Fluktuation der Belegung jeweils nach 2-3 Jahren** auf die zu erwartende Zusammensetzung aus?
Die Auswahl kann **nur im 1. Anlauf der o.g. Quote entsprechen**, danach ist die Belegung dem Zufall überlassen. Außerdem erhöht die angestrebte Fluktuation an andere Wohnorte die Integrationsförderung (man muss als Flüchtlingshelfer immer wieder von vorn anfangen).
- (e) Wie geht F&W damit um, dass gerade besonders integrationswillige Familien bei erfolgreicher Entwicklung eher kurzfristig auf den freien Wohnungsmarkt übersiedeln und sich **ein wachsender Anteil an integrations-schwachen Bewohnern in der Wohnanlage bildet**?
- (f) Wie wird sichergestellt, dass der geforderte **Anteil an §5-Schein Berechtigte ohne Flüchtlingshintergrund** aus breiten Schichten der Bevölkerung dauerhaft nicht verringert wird?
- (3) **'Fördern & Wohnen AöR'** muss bei einem Festhalten an den vorgezogenen Modulbauten (siehe unsere alternativen Vorschläge im Folgenden) nachweisen, dass der **zugesagte umgehende Abbau bzw. Ersatz der Modulbauten durch Festbauten** nach Fertigstellung ausreichender Unterbringungskapazitäten in den zuerst gebauten Festbauten ohne Verzögerung erfolgt.
Dies wurde mehrfach von der Politik, Verwaltung und F&W auf den öffentlichen Infoveranstaltungen (Juli und September 2015 und Januar 2016) und der Öffentlichen Plandiskussion (ÖPD) versichert.

Ansonsten sind auch **soziale Spannungen durch zwei unterschiedliche Wohnqualitäten am selben Standort** für die gleiche Zielgruppe zu befürchten.

II. Ergänzende Klarstellungen und Forderungen für den Bebauungsplan Poppenbüttel 43 / die Planungen im Wesentlichen basierend auf der ÖPD und nachfolgender Gespräche

Die bereits zugesicherte Wertigkeit der Bauausführung (siehe Bezirks-Drucksachen 20-2078 und 20-2133) darf nicht durch Vertagung von z.B. Tiefgaragen, Balkonen und Aufzügen reduziert werden!

- (4) **Aufzüge** sind für die angekündigte Belegung mit besonders Schutzbedürftigen (i.W. Schwangere und Behinderte) definitiv von Anbeginn erforderlich. Insbesondere bei einer Ausführung ab mehr als zwei Stockwerken. Dies gilt insbesondere für alle Häuser mit schneller Perspektive auf Nutzung für „individuelles Wohnen / freier Wohnungsmarkt“.
- (5) **Balkone** sind für alle Wohnungen sowohl für die Bewohner als direkte Ausgleichsflächen auf dem Stockwerk (insbesondere auch in der Phase der dichteren Belegung im Rahmen der „öffentlichen Unterbringung/ Zuweisung“, unterstützt auch die Bildung einer eigenen Privatsphäre insbesondere für Frauen im Freien, sowie Entlastung der Rauminnenluft bei erhöhter Anzahl an Rauchern) und aus optischen Gründen dringend erforderlich (ansonsten entsteht ein „Kasernen-eindruck“ der gesamten Wohnanlage)!
- (6) **Mehr Parkplätze, auch Tiefgaragen:** Mit der angestrebten frühzeitigen gemischten Belegung, sowie aufgrund der Belegung mit fortgeschritten integrierten Flüchtlingen, ist frühzeitig mit einem erhöhten Fahrzeugbestand zu rechnen (auch günstige Gebrauchtwagen benötigen einen Parkplatz)!
- (7) **Begrenzung der Geschosshöhe der Bauten auf maximal 3 plus Staffelgeschoss analog der Bebauung des „Quartiers der 3 Höfe“** (westlich am Poppenbütteler Berg). Die von der Verwaltung angeführte Bebauung mit 4 Stockwerken plus Staffelgeschoss ist keine konsequente Fortsetzung mit diesem Nachbarquartier! Entsprechend ist die Gesamtzahl an Wohnungen bzw. deren Größe zu reduzieren, bzw. die einzelnen Baukörper in ihren Grundrissen zu erweitern.
- (8) **Die Nutzung der Gewerbeflächen auf dem Gelände** soll auf die vorgesehene Nutzung von Kleingewerbe im Sinne von Läden und Handwerksbetrieben zur Nahversorgung beschränkt sein. Eine Nutzung für gewerbliche Freizeit- und Vergnügungstätten sowie gastronomische Angebote mit Vollküchen, notwendigen Fettabscheidern und abendlicher Nutzung von Außenflächen muss aufgrund der damit verbundenen spezifischen Betriebs- und Verkehrsabläufen wegen den damit verbundenen **Störungen der Wohnruhe im selben Quartier und angrenzenden Wohngebiet ausgeschlossen werden**. Der Ausschluss von sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben etc. ist analog den Festlegungen des Bebauungsplans Poppenbüttel 35 für das 'Quartier der 3 Höfe' notwendig, weil von einem derartigen Betrieb nicht zu vertretende Störungen und Belästigungen im Hinblick auf das Quartier selbst und das südlich und westlich angrenzende Wohngebiet ausgehen können.
- (9) Die **Aufstellung von Mobilfunkmasten auf und an den Gebäuden** ist im Interesse der Gesundheit der Bewohner sowie der Nachbarschaft zu untersagen.
- (10) **Die Fassadengestaltung** sollte wie angekündigt in einer wertigen Außengestaltung / in ortsüblicher Verklammerung erfolgen. Auf eine **umweltschädliche Fassadenverputzung mit Biozidhaltigen Farben/ Putz** muss mit Hinblick auf die eingepflanzten Versickerungen von Oberflächenwasser in den angrenzende Natur- und Ausgleichsflächen der Mellingbek verzichtet werden!

- (11) **Gründächer auch als Teil des Ökoausgleichs / Flächenversiegelung gemäß der „Hamburger Gründachstrategie“** (Bürgerschafts Drucksache 20/11432) – das wurde ja auch in den Bezirksversammlungen zu dem Vorhaben ausgeführt und soll bereits fester Bestandteil der Planung sein.
- (12) Die immer wieder genannten **50m Grünstreifen sind so wie in der Planung vorgesehen eine Mogelpackung**, da ab Häusergrenze gerechnet wird und auch der asphaltierte Kramer-Kray-Weg darin liegt. **Die mindestens 50m sollen ab Feldgrenze zum Kramer-Kray-Weg gelten**, da sonst der ausgelobte Grünstreifen als Naturfläche auf dem Gelände zu schmal ist.
- (13) **Dichte Bepflanzung rund um die Bebauung, als Lärm- und Sichtschutz und zur Renaturierung:** Nur durch dichte Bepflanzung entsteht eine wirklich grüne Ausgleichsfläche und keine Bewegungsfläche (die östlich geplant ist). Als Vorbild ist hierzu die Ausgleichsfläche direkt hinter der Straße Rode Ucht zu nennen (die auch dicht bepflanzte ist). Diese Bepflanzung ist für die nachweislich vorhandene Tierwelt (insb. vorhandene Fledermauspopulation, Bienenvölker) dringend zur Beruhigung der Grünzonen im Gegensatz zu der massiven Bebauung erforderlich.
- (14) **Kraftfahrzeug-Zuwegung über Straße Poppenbütteler Berg und Ohlendieck gemäß Verkehrsgutachten nur unter Ausbau des betroffenen Ohlendieck-Teilstücks mit Parkstreifen:** Wie in der Sitzung zur Verkehrsanbindung am 12. Februar mit der Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirks Wandsbek erarbeitet: Es erfolgt aufgrund der optimalen Lenkung der Verkehrsströme und zu erwartenden Auslastung der Verkehrsachsen eine ausbalancierte Anbindung der Wohnanlage **sowohl über die Option 1 (Poppenbütteler Berg) und Option 2 (Ohlendieck)** gemäß des Verkehrsgutachtens.
- Voraussetzungen:**
- (a) Diese Zuwegung erfolgt jedoch nur unter der Voraussetzung, dass gleichzeitig für die Teilstrecke des Ohlendieck zwischen Poppenbütteler Berg und Kramer-Kray-Weg auf der westlichen Seite durch 'Verrohrung' des Wassergrabens auf der Seite und in der Länge der bislang vom ruhenden Verkehr genutzten Fläche **ein unbeschränkter Parkstreifen über die gesamte Länge** entsteht. Dadurch wird dieses Stück des Ohlendieck wieder zweispurig befahrbar und beschleunigte Fahrten auf längerer einspuriger Strecke vermieden, insbesondere im Bereich der neuen Einmündung.
 - (b) Die Anbindung zum Ohlendieck erfolgt über die bereits **vorhandene Knickunterbrechung**.
 - (c) Der **Fuß- und Fahrradweg auf der östlichen Seite** des Ohlendieck soll ebenfalls ausgebaut werden.
 - (d) Im Kreuzungsbereich soll über den Poppenbütteler Berg statt der Sprunginsel **eine Fußgängerampel** entstehen. Für die Auslastung ist auch die zukünftig durch die Bewohner des neuen Quartiers freizeitliche Nutzung der öffentlichen Flächen jenseits des Poppenbütteler Bergs / Kupferteichwiesen zu berücksichtigen.
 - (e) **Kein weiterer Ausbau der restlichen Straße Ohlendieck in südliche Richtung!**
 - (f) **Während der Bauphase** wird für die betroffenen Anwohner auf dem Gelände der zukünftigen Kita vorübergehend eine Ausgleichsparkfläche zur Verfügung gestellt.
- (15) **Bauzeiten: Begrenzung der Bautätigkeit** auf Montag bis Freitag maximal bis 17:00 Uhr.
Keine Wochenend-Arbeiten.

III. Unser Lösungsvorschlag / Anforderungen an die Planung Poppenbütteler Berg für eine erfolgreiche Integrationsbasis / Anerkennung durch die Anwohner:

- **Planung und umgehende Bebauung von nur der ursprünglichen Fläche A mit maximal 170 Festbauwohnungen**, wie am 30.6.2015 im Rahmen vom Bebauungsplan Poppenbüttel 43 im Planungsausschuss eingeleitet (Bezirks-Drucksache 20-1423) und in unserer Eingabe vom 13.10.2015 bekräftigt (Bezirks-Drucksache 20-1861).
- **Gleichteilige, gemischte Belegung mit §5-Schein ohne Flüchtlingshintergrund und Flüchtlingen:**

Aus der eigenen Lebenserfahrung: Wie lernt man seine Nachbarn in der Umgebung kennen?

- Durch Beruf / Ausbildung oder in der Freizeit durch Vereine, Kirchen, Freizeiteinrichtungen und das soziale Umfeld der Kinder,
- aber **im Lebensmittelpunkt, dem Wohnumfeld, nur durch die direkten Nachbarn nebenan.**

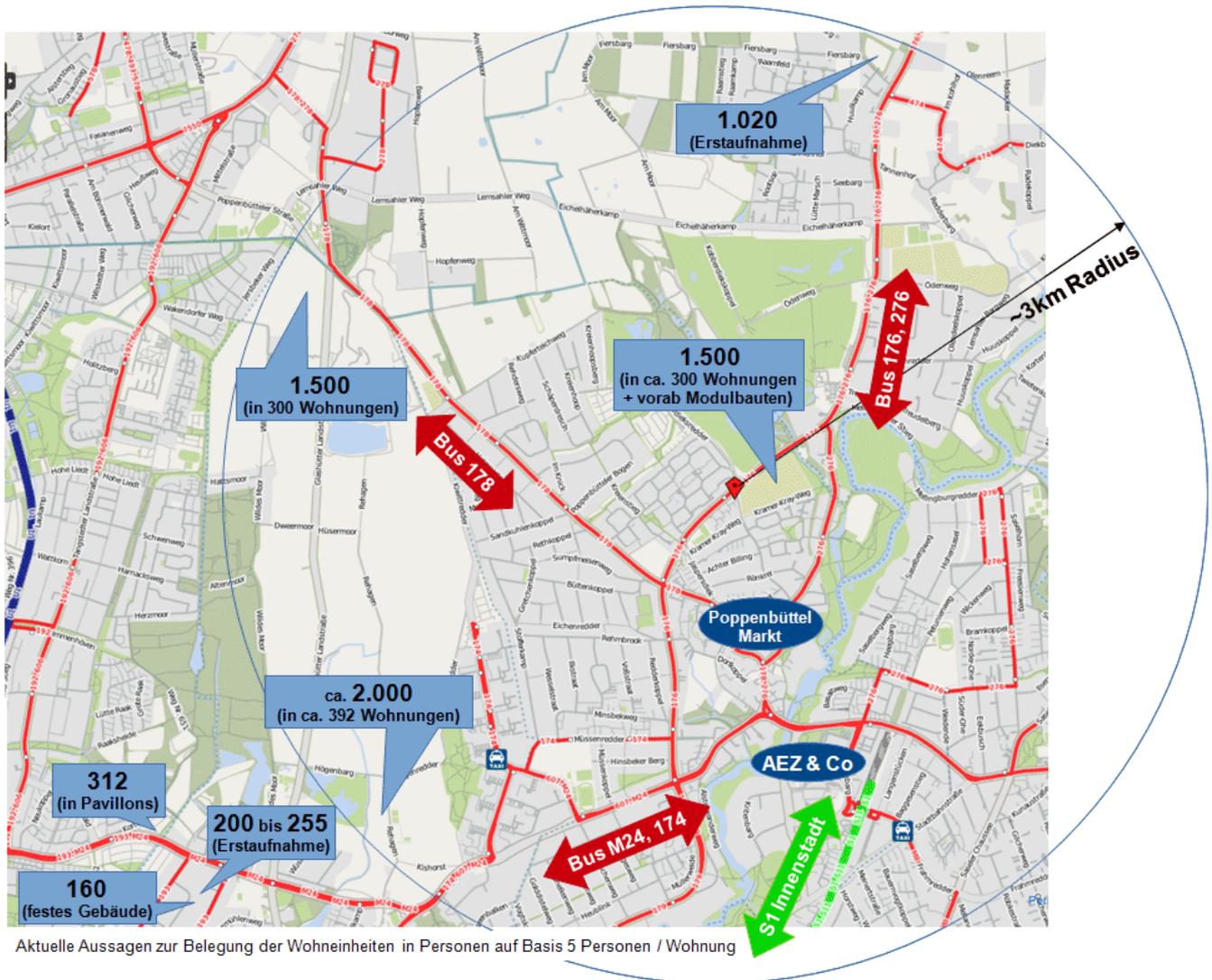
Daher fordern wir weiterhin **eine gleichteilige, gemischte Belegung mit §5-Schein ohne Flüchtlingshintergrund** („freier Wohnungsmarkt“) und **Flüchtlingen** („öffentliche Unterbringung durch Zuweisung bzw. individuelles Wohnen“) verteilt nach Häusern auf demselben Gelände.

- Das wären bei der von uns geforderten **Begrenzung auf 170 Wohneinheiten jeweils 85 Wohnungen**, d.h. 85 x 5-6 Personen = **425 bis max. 510 Flüchtlinge**.
 - Die Begründung zur **Begrenzung unter 500 (idealerweise 250) Personen pro Standort**, gemäß nachgewiesener Studiengrundlagen aus der kommunalen Praxis, hatten wir bereits in unseren Schreiben vom 1.12.2015 an die Bezirksversammlung und vom 18.01.2016 an die Regierungsfractionen dargelegt (u.a. Studien der Bertelsmann-Stiftung, Robert-Bosch-Stiftung*, Deutsches Institut für Menschenrechte, ProAsyl).
 - Für eine nicht befürwortete größere Auslegung der Standortplanung ist der **Anteil der Wohnungen für die Unterbringung von Flüchtlingen auf ein Drittel zu beschränken**, sodass zwei Drittel dem angespannten Wohnungsmarkt zugutekommen, je ein Drittel gefördert und nicht gefördert. Die genauen Details sind dann zu klären.
- **Die Kosten für die Modulbauten-Phase reduzieren, durch vorübergehende Nutzung von Alternativflächen**
 - Aktuell sollen die Modulbauten zu Juni/Juli 2016 bezugsfertig werden, die Festbauten schon zu Dezember 2016 – **eine Lücke von rund einem halben Jahr**.
 - Dabei ist auch zu beachten, dass die **verlängerte Bauphase** durch mindestens zwei Etappen **sowohl die angrenzenden Anwohner**, aber viel mehr auch die davon regelrecht eingekreisten **Flüchtlinge in den Modulbauten belasten**.
 - Ferner entsteht eine **unnötige Komplexität durch die Überlagerung** an demselben Ort der Umsetzung.
 - Betriebswirtschaftlich betrachtet steht diese doppelte Bebauung innerhalb von zwei Jahren auf derselben Fläche in keiner Relation zu möglichen Alternativlösungen.

- Daher sollen für die 6-9 Monate Überbrückung **dringend alternative Flächen in Wandsbek für die befristete Container/ Modulbauten-Phase genutzt werden**, die dann ja keine dauerhaften Flächen (Gewerbe/ Wohnraum) wegnehmen!
- **Wenn doch Modulbauten vor Ort realisiert werden,**
 - dann Aufbau der ersten Häuser für 85 Wohnungen **auf der Rest-Fläche A entlang der Straße Poppenbütteler Berg.**
 - Und **nach Umzug der Flüchtlinge dann sofortiger Abbau der Modulbauten** und Bau der Häuser mit 85 Wohnungen ohne Flüchtlingsbezug.
 - Damit wäre die eh schon schwierige **Durchmischung von Bewohnern mit und ohne Flüchtlingsherkunft** nicht auf einem Stockwerk bzw. selben Haus gegeben, aber viel realistischer **in direkt nebeneinander stehenden Wohnhäusern auf dem Gelände.**
- Auf keinen Fall darf es zu einem Aussetzen der Zusage kommen, dass die **Modulbauten umgehend** nach Fertigstellung ausreichender Plätze für die Bewohner der Modulbauten (in den ersten Festbauten) ebenfalls durch Festbauten **ersetzt werden**. D.h. maximale Standdauer der Modulbauten bis zur Fertigstellung der ersten 85 Wohnungen.
 - Bis zur Fertigstellung der zweiten 85 Wohnungen für den freien Wohnungsmarkt sollte die erforderliche **Genehmigungsreife durch das dann abgeschlossene reguläre Bebauungsplanverfahren** erreicht sein, um diese Belegung zu ermöglichen!
- Nebeneffekte der **reduzierten Flächenversiegelung durch 170 Wohnungen:**
 - Die Bürgerschafts-Drucksache 21-1838 attestiert bereits, dass „**eine verträgliche Einbindung in die Landschaft hier von besonderer Bedeutung (Landschaftsachse) ist**“.
 - Deutlich **positivere Bilanz für den Erhalt großer Flächen des Minsbek-Mellingbek-Grünzuges**, die im Zuge der Golfplatzerweiterung im Rahmen des Bebauungsplans Poppenbüttel 41 durch die landwirtschaftliche Nutzungsfläche eigentlich im Rahmen der aktuellen Landschaftsschutzachse zugesichert ist.
- **Zusammenhängende Betrachtung der örtlichen Standorte hinsichtlich des Sozialraum-Umkreises, und nicht diesbezüglich unbedeutender Stadtteilgrenzen**
(siehe hierzu grafische Darstellung** am Ende des Abschnitts)
 - **Zusammenhängende Betrachtung der Sozialräumen und Verkehrsachsen:** Dieser 3-4 Kilometer Umkreis umfasst auch die beiden weiteren Standorte Hummelsbüttel im Rahmen der Bürgerschafts-Drucksache 21-1838 und die Erstaufnahme Lemsahl-Mellingstedt **mit insgesamt geplanten 1.000 Wohnungen und 6.000 Plätzen in der Flüchtlingsunterbringung** (bei mindestens 5er-Belegung der Wohnungen zzgl. der 1.000 Plätze vom Fiersbarg).
 - Auch auf den Infoveranstaltungen zu beiden Standorten in Hummelsbüttel und in Lemsahl war **Poppenbüttel immer Teil des aufgezeigten Sozialraumes** mit zusammenhängend dargestellter **Infrastruktur** (u.a. Einkaufen, Versorgung, Bildung, Sport und Freizeit, ärztliche Versorgung, etc.) auf den Umkreis-Karten des Sozialdezernats des Bezirks Wandsbek. Sicherlich werden sich nicht alle, aber relevante Anteile der neuen Anwohner, aufgrund der Verkehrsanbindung und Attraktivität des Stadtteils auch nach Poppenbüttel und über Poppenbüttel in die Innenstadt orientieren. Dies wird auch zu einer deutlich höheren Auslastung des öffentlichen Nahverkehrs führen.

- Daher fordern wir abschließend eine Reduzierung der geplanten Kapazitäten der Flüchtlingsunterbringung und **keine weiteren, neuen Standorte** in diesem Umfeld!
- Wie in der Bezirks-Drucksache 20-2133 bereits zugesichert, sollen im Rahmen der Detailplanung für **Poppenbüttel** auch keine fortlaufende Aufstockung, **keine weitere Verdichtung** und **keine Erweiterung um direkt oder indirekt angrenzende Flächen** erfolgen.

**) Grafische Darstellung des Zusammenhangs der Standorte hinsichtlich Verkehrsachsen und Infrastruktur:



GEMEINSAM in POPPENBÜTTEL e.V. i.G. <http://www.gemeinsam-in-poppenbuettel.de/>

*) "Die Aufnahme von Flüchtlingen in den Bundesländern und Kommunen: Behördliche Praxis und zivilgesellschaftliches Engagement", Expertise gefördert und herausgegeben von der Robert Bosch Stiftung. Die Studie von 11/2015 bietet erstmals umfassenden Einblick in die aktuelle Praxis der Bundesländer und Kommunen bei der Unterbringung von Flüchtlingen. Die Studie wurde am Zentrum Technik und Gesellschaft an der Technischen Universität Berlin in Kooperation mit dem Institut für Protest- und Bewegungsforschung (IPB) und dem Institut für Demokratische Entwicklung und Soziale Integration (DESI) durchgeführt und von Dr. Jutta Aumüller, Dr. Priska Daphi und Celine Biesenkamp erstellt.

(Download unter: <http://www.bosch-stiftung.de/content/language1/html/64312.asp>)