

**Betreff:** GiP | Ohlendieck #25 | Fördern & Wohnen eine Mogelpackung?  
Kommen Sie heute zur Bezirksversammlung & Dienstag 1.3. zum Planungsausschuss!  
**Datum:** Donnerstag, 25 Feb 2016 09:00  
**Von:** GEMEINSAM in POPPENBÜTTEL <Ohlen.Dieck@web.de>  
**An:** Ohlen.Dieck@web.de

**GEMEINSAM IN POPPENBÜTTEL e.V.i.G.**

*Liebe Nachbarschaft, Unterstützerinnen und Unterstützer,*

Heute

- informieren wir Sie über neuste Erkenntnisse zu unserem **Investor Fördern & Wohnen - eine Mogelpackung?** (siehe I.),
- fordern Sie nachdrücklich dazu auf, uns heute und auf jeden Fall am Dienstag vor Ort beim Bezirk in Wandsbek durch Ihre Präsenz in der wohl letzten **Entscheidungsrunde auf Bezirksebene zu unterstützen!** (siehe II.),
- und informieren Sie abschließend über die **aktuellen GiP und IFI Aktionen** (siehe III.),
- sowie die nächsten Schritte für Modulbauten und Festbauten und **neue Erkenntnisse der Bauplanung** (siehe IV.)
- und schließen wie üblich mit Verweis auf **aktuelle Pressemeldungen** (siehe V.)



**I. Aktuell scheint die Zusage einer baldigen gemischten Belegung am Standort unhaltbar, die Doppelrolle von 'Fördern und Wohnen (AÖR)' als Betreiber und Investor entpuppt sich als Mogelpackung?!**

Seit den letzten Veranstaltungen und Gesprächen mit Fördern & Wohnen, der Verwaltung und der Bezirkspolitik beschäftigt uns die zentrale Frage: Ist der Investor Fördern & Wohnen (Anstalt öffentlichen Rechts (AÖR), im folgenden F&W) die richtige und nachhaltige Lösung für eine **gesunde Quartiersentwicklung in Poppenbüttel** ?

Entgegen der Ankündigung gemäß Bürgerschafts-Drucksache 21-1838, die öffentlichen Unterkünfte grundsätzlich durch **private Investoren (bzw. SAGA GWG mit entsprechender Kompetenz und Satzungszweck "kooperative Stadtteilentwicklung bzw. Quartiersentwicklung")** errichten zu lassen und den Trägern (z.B. F&W) nur eine auf 15 Jahre befristete Nutzung als öffentlich rechtliche Unterbringung einzuräumen, ist das **Konzept der Stadt Hamburg für Poppenbüttel** dergestalt, dass der Träger gleichzeitig Investor wird. Daraus entstehen für uns einige Fragen ...

**(1) Darf der Investor Fördern & Wohnen (AÖR) überhaupt Wohnungen vermieten ? => Nein !**

Zweck der Anstalt öffentlichen Rechts: „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. " Nach bestätigter Auskunft vermittelt F&W definitiv keine Mietwohnungen außerhalb der genannten Zielgruppe, sondern mietet, wenn überhaupt, lediglich Wohnungen selbst an, um diese an Menschen zu vergeben, die selbst keinen Mietvertrag bekommen würden.

**=> Dies entspricht nur dem Zweck der „öffentlich-rechtlichen Unterbringung durch Zuweisung, bzw. durch individuelles Wohnen“ durch eine Verwaltungseinrichtung (AÖR).**

## **(2) Welche Belegung ist für Fördern & Wohnen (AÖR) zulässig ?**

Die Zielgruppe von F&W ist gemäß Zweck beschränkt auf: Wohnungslose Menschen (Stufe 3), (bleibeberechtigte) Flüchtlinge, (anerkannte) Asylbewerber, Spätaussiedler, Menschen mit psychischer Erkrankung und Suchtkranke; Senioren und Menschen mit Behinderung scheiden aufgrund der aktuellen Planung aus.

**=> Eine Durchmischung mit regulären Mietern (u.a. mit §5-Schein ohne Flüchtlings-hintergrund), wie die Bürgerschafts-Drucksachen 21-1838 und 21-2550 dies als wichtiges Ziel einer stabilen Quartiersentwicklung fordern, ist nicht im Geschäftszweck vorgesehen und ist auch kein Kompetenzfeld von F&W !**

## **(3) Gibt es eine Befristung der Nutzung durch den Träger Fördern & Wohnen (AÖR) ?**

Die Tatsache, dass F&W als Investor auftritt, widerspricht unserer Meinung nach ganz klar der Zusage einer Befristung der Nutzung als Flüchtlingsunterkunft auf 10-15 Jahre.

**=> Wir appellieren daher an alle, sich dafür stark zu machen, dass auch Poppenbüttel umgehend einen anderen Investor bekommt und nicht als einziger Standort mit dieser Situation nachhaltig schlechter gestellt ist.**

Siehe hierzu die => [aktuelle Übersicht](#) Sachstand "Flüchtlingsunterkünfte Perspektive Wohnen" der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vom 11.2.16: von aktuell 17 Standorten ist F&W nur in Poppenbüttel Investor, mehrheitlich SAGA, GWG und private Investoren an den anderen. Ein Wechsel ist auch nach erfolgtem Bauantrag weiterhin möglich, auch wenn hier schnell wieder das Argument "aus Zeitgründen alternativlos" vorgeschoben wird.

- Die Begründungen und weitere Erläuterungen zu diesen Fragestellungen und unsere **3 Forderungspunkte** dazu, finden Sie **in unserer aktuellen => [3. GiP Eingabe an die Bezirksversammlung Wandsbek](#) auf den Seiten 2 bis 5** (Bezirks-Drucksache 20-2443).
- In derselben Eingabe haben wir nach der Öffentlichen Plandiskussion (ÖPD) und weiteren Arbeitstreffen mit Vertretern von Politik, Verwaltung und Poppenbüttel-hilft unsere aktuellen **Anmerkungen und Forderungen zu den konkreten Bauplanungen im Rahmen vom B-Plan Poppenbüttel 43 für den Planungsausschuss** in zusätzlichen 12 Punkten auf den **Seiten 6 und 7** dokumentiert.

- Abschließend wiederholen wir in der Eingabe unsere Forderung nach einer **sinnvollen Lösung auf Basis der ursprünglichen Planung von 170 Wohnungen**, die ja den nötigen Beitrag von 130 zur Senatsforderung an den Bezirk bei weitem abdecken.

=> Die Regierungsfractionen in Wandsbek haben das Thema inzwischen aufgegriffen und mit ihrem aktuellen **Antrag an die Bezirksversammlung** aus unserer Sicht eine nach Geschäftszweck von F&W nicht haltbare Vertragsanpassung, aber leider keine grundlegende Änderung der Investorensituation vorgeschlagen (siehe Tagesordnungspunkt 7.2. der Bezirksversammlung unten). Das ist aus unserer Sicht nicht ausreichend, wie wir in unserer Eingabe begründet haben.

## **II. Kommen Sie daher unbedingt noch einmal mit zu den folgenden Veranstaltungen des Bezirks, und verleihen Sie Ihren und unseren Forderungen allein durch Anwesenheit Nachdruck!**

Denn entgegen aller Aussagen haben auch unsere Bezirkspolitiker gute Kontakte zu Bürgerschafts- und Senatsmitgliedern und können sich dort für Änderungen stark machen!

**Heute, Donnerstag 25. Februar, 18 Uhr, Große Bezirksversammlung,**

Wo? Bürgersaal Wandsbek, Am Alten Posthaus 4, 22041 Hamburg

- Wenn kurzfristig irgendwie möglich, **kommen Sie bitte auch heute Abend**, und wenn nur für die ersten 1-2 Stunden!

Aktuell auf der => [Tagesordnung](#) u.a.:

- 2: **Anliegen der Bürgerinnen und Bürger** und öffentliche Fragestunde Teil I+II (Ihre Möglichkeit gehört zu werden)
- 3.1: **Quartiersförderung nach Gutsherrenart**, Anmeldung der CDU-Fraktion zur Aktuellen Stunde
- 4.2: **Die Bedeutung der Hummelsbüttler Feldmark** als Landschaftsschutzgebiet und Landschaftsachse für Umwelt und Natur transparent aufzeigen, Debattenantrag der CDU-Fraktion (=> [Details](#))
- 4.3: **Forderung nach Flächenalternativen**: Wohnungsbau für Flüchtlinge voranbringen, Debattenantrag der Fraktion Die Linke (=> [Details](#))
- 7.2: **Soziale Mischung** mittelfristig beim Wohnungsbau für Flüchtlingsunterbringung **am Poppenbütteler Berg** sicherstellen, Antrag der SPD- und Grünen-Fractionen (=> [Details](#))
- 15.1: Bau von Folgeunterkünften für Flüchtlinge **Wildes Moor / Glashütter Landstraße** (=> [Details](#))

## Dienstag, 1. März, 18 Uhr, Planungsausschuss

Wo? Bürgersaal Wandsbek, Am Alten Posthaus 4, 22041 Hamburg

- **Das Zeitfenster für Änderungen schließt sich auf Bezirksebene!** Mit den Beschlüssen des Planungsausschuss am kommenden Dienstag soll der B-Plan Poppenbüttel 43 angepasst und der **Bauantrag zu Mitte März** gestellt werden.
- **Kommen Sie auf jeden Fall zu dieser Sitzung**, die sich in großen Teilen mit **Poppenbüttel** beschäftigen wird!

Aktuell auf der => [Tagesordnung](#) u.a.:

- 2: **Anliegen der Bürgerinnen und Bürger** und öffentliche Fragestunde Teil I+II (Ihre Möglichkeit, gehört zu werden)
- 5.1: **Bebauungsplanverfahren Poppenbüttel 43 - Poppenbütteler Berg / Ohlendieck** - Auswertung der öffentlichen Informationsveranstaltung am 19.01.2016 - Auswertung der öffentlichen Plandiskussion am 25.01.2016 (=> [Details und alle Unterlagen / Mitschrift der Bürgerfragen](#))
- 5.2: **Bebauungsplanverfahren Hummelsbüttel 28 - Rehagen / Poppenbütteler Weg** - Auswertung der öffentlichen Informationsveranstaltung am 02.02.2016 - Auswertung der öffentlichen Plandiskussion am 22.02.2016 (=> [Details und alle Unterlagen / Mitschrift der Bürgerfragen](#))
- 6.1: **GiP Eingabe zum B-Plan Poppenbüttel 43**: 15 Punkte um ein neues Wohnquartier für erfolgreiche Integration in den Stadtteil zu integrieren (Bezirks-Drucksache 20-2443 => [Details](#))
- 6.2: Weitere Eingabe eines Anwohners zu **Bebauungsplanverfahren Poppenbüttel 43** (=> [Details](#))

### **III. Darüber hinaus bleiben wir weiter auf den anderen bekannten Ebenen aktiv (Stadtpolitik und Justiz):**

- Nach erfolgreicher **IFI-Demonstration in der Innenstadt am Rande des Stadtplanungsausschusses am 11. Februar** (siehe hierzu => [Aktionen auf Senatsebene](#) auf unserer Homepage, auch zur großartigen Beteiligung aus Poppenbüttel, dafür herzlichen Dank!) folgen in den nächsten Tagen sehr bald weitere Informationen zu dem **angekündigten Volksentscheid** gemeinsam mit allen anderen Hamburger Initiativen in unserem IFI-Dachverband.
- Die beauftragte **Anwaltskanzlei ist aktuell mit der Akteneinsicht** bei den Behörden beschäftigt. Hierzu ist jedoch zu bedenken, dass andere Urteile zugunsten der Anwohner, wie das kürzlich zur Erstaufnahme in Lemsahl, nicht 1:1 auf unsere Situation übertragbar sind. Umso wichtiger ist das Zusammenspiel aller Aktivitäten und weiterhin **Ihre Unterstützung und der Druck der Öffentlichkeit auf die Politik**.

## **IV. Die Bauplanung schreitet voran, erste Informationen zur Bauphase liegen vor:**

**Erste Forderungen von dem letzten Gespräch mit den Initiativen und unserem Forderungskatalog wurden aufgenommen:**

- Es soll jetzt mit **Balkonen** und einer angeblich deutlich **besseren Außenfassadengestaltung** als die auf der ÖPD gezeigten Skizzen geplant werden.
- Auf jedem der 6 Baufelder wird **je ein Haus mit Aufzügen (für Behinderte)** ausgestattet.
- Eine **erste Tiefgarage soll jetzt doch schon** unter der Zuwegung zu dem Begegnungshaus am Ostende realisiert werden.
- Die **Kita bleibt am Ohlendieck und wird erweitert, sie rechnen jetzt mit 150 Plätzen (statt bislang 80)**, ggf. an zwei Standorten (EG eines der anderen Häuser) plus Kooperation mit externen Kitas (die jedoch wie von uns schon beim letzten mal angeführt jetzt schon überlastet sind / keinen Ausbauplatz haben) - das würde **zumindest mehr Familien** und weniger Alleinreisende bedeuten.

**Konkretes zum Thema Baudurchführung:**

- Die Bebauung soll sowohl für die Modulbauten als auch die Festbauten **gleichzeitig ab Anfang April beginnen**. Es wird **parallel auf den Flächen für die Modulbauten und die Festbauten** gearbeitet.
- Die Fertigstellung der **Modulbauten ist weiterhin zu Juni/Juli** geplant und die erste Bauphase der **Festbauten soll bis zum 31.12.2015** abgeschlossen sein, evtl. wird die eine inzwischen geplante Tiefgarage und die Kita später fertig.
- **Bauantrag für die Festbauten soll am 11.3.** gestellt werden, nachdem der **Planungsausschuss am 1.3.** darüber entscheiden hat. Der **Bauantrag für die Modulbauten** ist schon eingereicht.
- Es werden **4 Generalunternehmer im Auftrag von F&W bauen**.
- Es wird **6 Baufelder** geben (Feld 1+2 sind die Modulbauten; 3 daneben, 4-6 sind die Bauten südlichen entlang des Kramer-Kray-Wegs); pro **Baufeld wird es zwei Hochkräne** geben.
- Das "**Baunull**" (**also die Erdgeschossbodenlinie**) orientiert sich an den **Baufeldern 1+2 (Modulbauten)** sodass nach Osten hin das abfallende Gelände auf eine **gleichbleibende Ebene** angehoben wird; der Übergang zur Ausgleichsfläche Richtung Mellingbek soll unauffällig erfolgen.
- Bereits **in den kommenden Wochen werden erste Erschließungsarbeiten** durch Bagger über den Feldzugang am Ohlendieck entlang des zukünftigen Mittelweges u.a. durch Hamburg Wasser für die Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgen.
- Dabei wird entlang dieser Ost-West-Achse in den Mutterbodenschichten auch **nach archäologischen Fundstücken gesucht**, die dann eine weitere Untersuchung durch die zuständigen Stellen veranlassen würden.
- Aktuell finden auf dem Feld **Probebohrungen zur Untersuchung** der Tragfähigkeit des Baugrundes statt.

- Anschließend wird versetzt südlich und östlich am Rand der gesamten Baufläche (also in dem 50 Meter Abstandstreifen) für die gesamte Bauzeit eine vorübergehende **Baustraße** angelegt, die vom Ohlendieck Zugang/ Mittelweg auf dem Feld südlich abzweigt und im Bereich der zukünftigen Freizeitfläche als Sackgasse und Standort der Bauleitungscontainer endet. Zusätzlich erfolgt für die Baustraße ein Nord-Süd Durchstich zum Poppenbütteler Berg, ebenfalls auf Höhe der zukünftigen Straßenführung auf dem Gelände.
- Während der Bauphase soll für die durch vorübergehendes Parkverbot am Ohlendieck entfallenen PKW-Standplätze auf dem Gelände der zukünftigen Kita **ein vorübergehender Ersatzparkplatz** geschaffen werden.

#### Weitere Infos:

- Die Stadtplanung plant aufgrund eines Lärmgutachtens zur Zeit mit der **Langvariante der Häuser am Poppenbütteler Berg**, die zu einer Beruhigung der Höfe dahinter führt - analog des bestehenden Quartiers der 3 Höfe. Das Votum des Publikums auf der ÖPD war als ausgeglichen eingeschätzt worden. Entscheidung soll aber durch Experten festgelegt werden.
- Alle Häuser haben **ein Kellergeschoss**.
- Ein externes Gutachten zu den Verkehrsströmen hat ergeben, dass nur die **kombinierte Variante einer Verkehrsanbindung sowohl vom Poppenbütteler Berg als auch vom Ohlendieck** die sinnvollste Lösung ist. Für den Ohlendieck wurde daraufhin ein Ausgleich der Parkplatzflächen und weitere Details zusammen mit der Verwaltung erarbeitet (für Details siehe => [unsere Eingabe Seite 7](#))
- Korrektur einer bisherigen Vermutung: Ein vierspuriger Ausbau des Poppenbütteler Bergs ist aufgrund des aktuellen Verkehrsaufkommens nicht geplant - die gelben 3m Vorbehaltsstreifen sind für einen **aktuell geplanten Ausbau der Radwege entlang der Strecke Ring 3 bis Duvenstedter Kreisel** ausgewiesen.

#### **V. Zum Abschluss noch ausgewählte aktuelle Pressemeldungen:**

##### **|> REGION POPPENBÜTTEL**

- **15.02. Richter stoppen Großunterkunft für Flüchtlinge in Lemsahl**  
 ⊖ Die Flüchtlingsunterkunft Fiersbarg in Lemsahl-Mellingstedt kann vorerst nicht fertiggestellt werden. Das habe das Verwaltungsgericht Hamburg am Montag entschieden, sagte der Anwalt von mehreren Anwohner, Gero Tuttlewski, auf Abendblatt-Nachfrage. Damit dürfe die von der Stadt erteilte Baugenehmigung bis auf weiteres nichts vollzogen werden.  
 => [Abendblatt](#)   => [Gerichtsbeschluss 7 E 6816/15](#)

##### **|> STADT HAMBURG**

- **Etliche tagesaktuelle Meldungen zu den Entwicklungen unter:**  
 => <http://www.gemeinsam-in-poppenbuettel.de/startseite/presse-1/presse-hamburg/>

**Zwischen unseren Newslettern finden Sie immer die aktuellsten Informationen**

auf unserer Website => [www.gemeinsam-in-poppenbuettel.de](http://www.gemeinsam-in-poppenbuettel.de)

**Diese Informationen dienen ausschließlich persönlichen und privaten Zwecken.** Sie wurden und werden im privaten Austausch gelesen und unterstützt von **über 2.000 Anwohnern** aus den Straßen Ihrer Nachbarschaft der umgebenden Wohngebiete in Poppenbüttel.

Die Autoren sind eine Gruppe von Anwohner aus Poppenbüttel und vertreten keine politischen Interessen. Sie übernehmen keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in diesem Dokument, auch wenn diese nach bestem Wissen und Gewissen im Interesse einer transparenten Information recherchiert und zusammengestellt wurden. Entsprechend der Transparenz wurden überall, wo vorhanden, Quellenhinweise hinterlegt.

Haftungsansprüche gegen die Autoren, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Im Falle einer Weiterverwendung oder Veröffentlichung dieser Information ist der jeweilige Autor dafür verantwortlich, die Quellenangaben zu überprüfen und seine eigenen Schlussfolgerungen zu ziehen. Dies gilt auch für die angeführten Internet-Links: Mit Urteil vom 12. Mai 1998 - 312 O 85/98 - "Haftung für Links" hat das Landgericht (LG)Hamburg entschieden, dass man durch das Setzen eines Links, die Inhalte der gelinkten Seite ggf. mit zu verantworten hat. Dies kann - so das LG - nur dadurch verhindert werden, dass man sich ausdrücklich von diesen Inhalten distanzieret. Hiermit distanzieren wir uns ausdrücklich von dem Inhalt der verlinkten Seiten sowie davon weiterleitenden Links.