

## Überseering IPANEMA

<b>Datum:</b>	<b>Mittwoch, 11.10.2017</b>
<b>Zeit:</b>	<b>18.30 Uhr bis 20.00 Uhr</b>
<b>Ort:</b>	<b>Stadtteilschule Barmbek, Fraenkelstraße 3, 22307 Hamburg</b>

**18.30 Uhr Begrüßung**

**Was erwartet Sie heute?**

*Bettina Bachmeier, konsalt GmbH*

**18.45 Uhr Meilensteine 2017 / 2018: Was passiert auf der Baustelle?**

*Pawel Kampa, Projektleiter Otto Wulff Bauunternehmung GmbH*

**Vorstellung der Umsetzungsplanung**

*Michaela Wiedl, Projektleiterin Hamburg Team Gesellschaft für Projektentwicklung mbH*

**19.15 Uhr Fragen & Antworten**

**19.50 Uhr Hinweise zu Informationsquellen und Kontaktmöglichkeiten**

**Ausblick**

*Bettina Bachmeier, konsalt GmbH*

**20.00 Uhr Ende**

## 1. Einführung und Zielsetzung der Veranstaltung

**Bettina Bachmeier**, konsalt GmbH, begrüßt die anwesenden Gäste und anwesenden Projektbeteiligten. Die konsalt GmbH ist mit der Anwohnerkommunikation des Bauvorhabens am Überseering 30 vom Bauherrenkonsortium beauftragt.

Frau Bachmeier gibt einen kurzen Überblick über die Historie der ehemaligen Oberpostdirektion am Überseering 30. Bei der heutigen Veranstaltung soll darüber informiert werden, welche Maßnahmen in den letzten Monaten auf der Baustelle durchgeführt wurden, wie der Abbruch erfolgen und was in den nächsten Jahren entstehen wird. Anschließend stehen die Projektbeteiligten für Fragen zur Verfügung.

## 2. Meilensteine 2017 / 2018: Was passiert auf der Baustelle?

**Pawel Kampa**, Projektleiter Otto Wulff Bauunternehmung GmbH, berichtet über den Stand der Bauarbeiten. Derzeit wird die Schadstoffsanierung im Innern des Gebäudes durchgeführt. Diese wird im Dezember 2017 abgeschlossen sein. Der Abbruch verläuft in mehreren Phasen und teilweise parallel zueinander. Der Abbruch erfolgt nicht durch Sprengungen, sondern durch feldweises Abgreifen und kleinteiliges Herunterschneiden der einzelnen Bauteile mit Hydraulikbagger und Longfrontbagger. Der Abbruch soll im Spätsommer 2018 abgeschlossen sein.

## 3. Vorstellung der Umsetzungsplanung

**Michaela Wiedl**, Projektleiterin Hamburg Team Gesellschaft für Projektentwicklung mbH, stellt das Neubauvorhaben vor. Unter Beibehaltung einer durchgrünten Grundstruktur entstehen hier Miet- und Eigentumswohnungen sowie Büro- und Gewerbeflächen.

Nach erfolgreichem Abbruch wird der Baubeginn voraussichtlich Ende 2018/Anfang 2019 sein. Die Fertigstellung der ersten Baukörper ist geplant ab ca. Mitte 2022. Das Bebauungsplanverfahren ist derzeit laufend.

Nähere Informationen und Visualisierungen zum Neubau finden sich auf [www.ipanema-info.de](http://www.ipanema-info.de)

## 4. Rückfragen und Diskussion

Auf dem Podium:

Frank Birwe, Geschäftsführer, KBNK Architekten GmbH

Pawel Kampa, Projektleiter, Otto Wulff Bauunternehmung GmbH

Nils Klintworth, techn. Controlling, Hamburg Team Gesellschaft für Projektentwicklung mbH

Michaela Wiedl, Projektleiterin, Hamburg Team Gesellschaft für Projektentwicklung mbH

## Schadstoffsanierung

### **In der Postpyramide sind eingeschlagene Fenster sichtbar. Treten an dieser Stelle giftige Stoffe beim Abbruch aus?**

Es wird nicht im gesamten Gebäude gleichzeitig gearbeitet. Wenn in bestimmten Räumen/Stockwerken gearbeitet wird, werden dort alle zerbrochenen Fenster durch stabile Folien luftdicht abgeklebt.

### **Wie wird sichergestellt, dass die Asbestentsorgung die Gesundheit der Anwohner/innen und Bauarbeiter nicht gefährdet?**

Asbest wurde nur im Innern des Gebäudes verbaut. Bauteile im Außenbereich enthalten kein Asbest. Alle Räume, die Asbest enthalten, werden mit einem Schleusensystem sowohl für die Arbeiter als auch das Material versehen und abgeriegelt, d.h. diese Bereiche werden nur mit Schutzmaske und -kleidung betreten. Alle Asbestteile werden in offizielle Behälter, die so genannten „Big Packs Asbest“, luftdicht verpackt und durch zertifizierte Entsorgungsunternehmen entsorgt.

Dabei findet eine enge Abstimmung der Arbeiten mit der Stadt Hamburg statt und ist nachweislich dokumentiert. Weitere Informationen erhält man unter: <http://www.hamburg.de/asbest/>

## Abbruch

### **Wie wird der Abbruch durchgeführt? Müssen Bauteile gesprengt werden?**

Es werden keine Sprengungen durchgeführt. Das Gebäude wird etagenweise abgebrochen, so dass immer eine Standsicherheit der restlichen Gebäudeteile erhalten bleibt. Der Abbruch erfolgt durch feldweises Abgreifen und kleinteiliges Herunterschneiden der einzelnen Bauteile.

### **Wird der Kampfmittelräumdienst bei den Abbrucharbeiten hinzugezogen?**

Die Abbrucharbeiten in den Untergeschossen werden durch Mitarbeiter/innen des Kampfmittelräumdienstes überwacht.

### **Als die Baumaßnahmen begannen, wurde in der Presse über eine ansteigende Zahl von Ratten berichtet. Besteht dieses Problem weiterhin?**

Die Ratten wurden zu Beginn der Bauarbeiten überwiegend in der Sydneystraße gesichtet. Das zuständige Ordnungsamt wurde durch den Eigentümer eingeschaltet. Dieses bestätigte, dass ein Kammerjäger beauftragt worden ist, sich ein Bild von der Situation vor Ort zu machen. Weitere Informationen liegen nicht vor.

### **Wann wird auf der Baustelle gearbeitet?**

- Montag bis Freitag: 7.00 bis 20.00 Uhr
- Samstag: 7.00 bis 18.00 Uhr

### **Gibt es einen Anspruch auf Mietminderungen während der Bauzeit?**

Der Tatbestand der Mietminderung ist eine Einzelfallentscheidung und richtet sich nach den gesetzlichen Grundlagen. Im Falle von Einschränkungen müssen diese gegenüber dem/den Vermieter/innen seitens der betroffenen Mieter benannt und begründet werden, so dass der Sachverhalt geprüft werden kann. Die Eigentümer/innen wenden sich anschließend an den Bauherren.

## Neubau

### **Welche Wohnadressen wird der Neubau erhalten?**

Die bisherige Adresse lautet Überseering 30. Die endgültige Adressvergabe steht noch nicht fest. Die neuen Wohnadressen werden durch das Bezirksamt Nord (Abteilung Bauprüfung) vergeben. Voraussichtlich wird die Vergabe frühestens nächstes Jahr stattfinden.

### **Wie sieht die Verteilung von öffentlich geförderten und frei finanzierten Wohnungen sowie Eigentumswohnung aus (Wohnungsmix)?**

Insgesamt entstehen 523 Neubauwohnungen auf 37.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche:

- 261 frei finanzierte Mietwohnungen
- 157 geförderte Mietwohnungen im 2. Förderweg
- 105 Eigentumswohnungen
- Wohnungsgrößen von ca. 34 m<sup>2</sup> bis 172 m<sup>2</sup>
- Vielfältiger Wohnungsmix und abwechslungsreiches Grundrissangebot

### **Welche Zugänge aus dem Quartier sind für das neue Grundstück vorgesehen?**

Derzeit wird das Neubauquartier vom Überseering sowie von der Sydneystraße aus erschlossen. Das Angebot eines weiteren fußläufigen Zugangs, z.B. vom Wesselyring, wird derzeit geprüft.

### **Sind in den Planungen des neuen Quartiers Spielplätze vorgesehen?**

An mehreren Stellen im Quartier sind Spielflächen und ein Spielplatz vorgesehen.

### **Wurden in den Planungen Wohnungen für Menschen mit Beeinträchtigung berücksichtigt?**

Es werden zwischen ca. 50 bis 60 barrierefreie Wohnungen entstehen. Die Wohnungen sind ebenerdig und barrierefrei und ermöglichen ausreichende Bewegungsfreiheit. Sie entsprechen allerdings nicht der DIN-Norm für „rollstuhlgerecht“ in dem Sinne, dass z.B. die sanitären Anlagen rollstuhlgerecht ausgebaut sind.

### **Wer wird der Träger für die geförderten Wohnungen sein?**

Das ist noch nicht bekannt. Es können auch mehrere Träger werden.

### **Sind die Kosten und genauen Grundrisse für die neuen Wohnungen bekannt?**

Preise und Grundrisse gibt es frühestens im Laufe des nächsten Jahres (2018). Alle Miet- und Kaufinteressenten können sich über die Website [www.ipanema-info.de](http://www.ipanema-info.de) über ein Kontaktformular für eine Wohnung vormerken lassen. Der Vertriebsstart wird auch über die Website angekündigt werden.

### **Sind zusätzlich zur Tiefgarage oberirdische Parkplätze geplant?**

Für die eingeschossige Tiefgarage sind insgesamt für alle Nutzungen ca. 440 Stellplätze geplant (keine Doppelparker). Zusätzlich bleiben die oberirdischen Parkmöglichkeiten entlang der Straßen außerhalb der neuen Grundstückszufahrten erhalten. Eine Ausweitung der Parkplätze im öffentlichen Raum ist aufgrund des begrenzten Platzes im Straßenraum nicht möglich.

---

**In der Umgebung befinden sich bisher nur vereinzelt Geschäfte. Sind im Neubau auch Nutzungen für Einzelhandel oder Nahversorger vorgesehen?**

Der Neubau sieht Flächen (ca. 1.700 m<sup>2</sup> Nutzfläche) für Nahversorger (z.B. Lebensmittelversorger) und Einzelhandel am Überseering vor. Die konkrete Zusammensetzung wurde bisher noch nicht festgelegt. Die Belieferung dieser zukünftigen Einzelhändler wird über den Überseering erfolgen.

## **5. Hinweise zu Informationsquellen und Kontaktmöglichkeiten**

**Frau Bachmeier**, konsalt GmbH, verweist auf den ausliegenden Informationsflyer und stellt kurz die Website [www.ipanama-info.de](http://www.ipanama-info.de) vor. Über die dort angegebenen Kontaktmöglichkeiten stehen Herr Wulff und Frau Bachmeier als Ansprechpartner/in bei der konsalt GmbH zur Verfügung, um sie an die entsprechenden Projektbeteiligten nach Bedarf weiterzuleiten.

*Protokoll: Klaas Wulff, konsalt GmbH, 11.10.2017*