

Protokoll

**zur 44. Sitzung am Dienstag, 21. März 2023 um 19 Uhr bis 20.45 Uhr
im Familienzentrum Südstadt (Falkenburger Straße 92)**

TOP 1 Begrüßung / Formalien

Frau Rohlwing leitet die Sitzung in Vertretung für Herrn Schnoor und Frau Stahl.

Feststellung der Beschlussfähigkeit: Es sind zu Beginn 11 und nach TOP 3 10 von 16 stimmberechtigten Beiratsmitgliedern anwesend.

Das **Protokoll** der Sitzung vom 24.01.2023 wird genehmigt.

Zustimmung: 11, Ablehnung: 0, Enthaltung: 0

TOP 2 Bericht über das Neubauprojekt Gustav-Böhm-Siedlung

Lars Gienow, Wankendorfer Baugenossenschaft, berichtet über das Neubauprojekt.

Herr Gienow stellt sich als Leiter des Teams Miete für die Region Bad Segeberg vor. Mit vor Ort ist auch seine Kollegin Lea-Sophie Langenohl, Mieterbetreuerin für den Standort Bad Segeberg.

Zunächst gibt Herr Gienow einen Überblick über die **Ausgangslage**. Die Gustav-Böhm-Siedlung wurde 1951 gebaut, eine Modernisierung hat seitdem nicht stattgefunden. Sie umfasst 200 Wohnungen mit einer Wohnfläche von knapp 8.500 m² auf einer Grundstücksfläche von rd. 27.200 m². Die Wohnungen sind nicht barrierearm, die Heizungsanlagen sind veraltet und die Grundrisse eng und nicht mehr zeitgemäß. Mit Blick auf diese Ausgangslage hat sich die Wankendorfer für einen Abriss und Neubau der Siedlung entschlossen.

Mit Blick auf den **aktuellen Stand** erläutert Herr Gienow, dass ein Teil der Siedlung bereits abgerissen wurde. Der Abriss geschieht in drei, der Neubau in sechs Abschnitten. Mit Blick auf den notwendigen Leerzug führt die Wankendorfer individuelle Gespräche mit den einzelnen Mietern, um das Vorgehen zu erläutern und die Bedarfe der Mieter*innen aufzunehmen. Dann werden den Mieter*innen passende Wohnungsangebote unterbreitet. Ist etwas passendes dabei, kommt es zum Abschluss eines Mietvertrages. In Zusammenarbeit mit der Stadt und dem Jobcenter können die Kosten hierbei gering und sozialverträglich gehalten werden. Abschließend folgt dann der Umzug. Im zweiten Bauabschnitt ist der Leerzug fast abgeschlossen. Im dritten Bauabschnitt stehen noch 58 Umsetzungen aus.

Anschließend beschreibt Herr Gienow den **Planungsstand und die zukünftige Gustav-Böhm-Siedlung**. Die Planung findet von Bauabschnitt zu Bauabschnitt statt. Mit Blick insbesondere auf preisliche Entwicklungen und die Verfügbarkeit von (Bau-)Material kann es noch zu Änderungen kommen.

Geplant sind insgesamt 13 Wohngebäude mit insgesamt 243 Wohnungen und eine KITA. Die durchschnittliche Größe pro Wohnung wird bei rund 63 m² liegen. Mit rund drei Vierteln entstehen größtenteils 2-Zimmer-Wohnungen. Darüber hinaus wird es auch 3- und 4-Zimmer-Wohnungen geben. Dies entspreche den derzeitigen Erfordernissen des Marktes. Die Hälfte der Wohnungen wird preisgebunden sein, die andere Hälfte freifinanziert. Es werden sozialverträgliche Mieten angestrebt.

Besonders beachtenswert ist, dass die Wohnfläche von vormals knapp 8.500 m² auf über 15.200 m² ansteigen, die zur Verfügung stehende Fläche insgesamt also deutlich besser genutzt werden wird.

Der Baubeginn für den ersten Abschnitt ist im Jahr 2024. Hier entstehen insgesamt drei Gebäude mit 57 Wohnungen. Die weiteren Bauabschnitte folgen in den kommenden Jahren, die letzten beiden voraussichtlich ab 2029.

Für die Energieversorgung ist mit Luft-Wasser-Wärmepumpen bisher eine dezentrale Versorgung mit geringem Platzbedarf vorgesehen. Die Gebäude erhalten außerdem jeweils einen Glasfaseranschluss, einen Aufzug und einen Mieterkeller mit Trockenraum. Auf den Außenanlagen sind Spielplätze vorgesehen und es soll eine ökologische Grünflächengestaltung erfolgen.

Im Rahmen der Umsetzung kann eventuell das **Projekt „Essbare Stadt“** Berücksichtigung finden, z. B. in Form von Obstbäumen, Beerensträuchern oder auch Kräutern. Hierzu geht die Genossenschaft mit den Projektinitiatoren der Klimainitiative Bad Segeberg „5nach12“ und dem Quartiersmanagement in einen Austausch.

Rückfragen

- Zurzeit befindet sich noch das „Haus für Kinder“ vor Ort. Gibt es zukünftig einen Raum für diese Institution?

Antwort Herr Gienow: Das Haus für Kinder muss noch umgesetzt werden. Bisher besichtigte Ausweichstandorte haben nicht gepasst. Die Genossenschaft ist intensiv auf der Suche nach einer geeigneten Wohnung mit Grundstück. Es kann sein, dass das Haus für Kinder vorübergehend an einem Standort außerhalb der Südstadt ausweichen muss.

Zukünftig ist das Haus für Kinder in seiner jetzigen Form nicht in der Gustav-Böhm-Siedlung vorgesehen. Bisher ist geplant an der Ostlandstraße eine Kita und ein Familienzentrum zu errichten. Dieses ist allerdings noch sehr ungewiss, es werden hierzu noch Gespräche geführt. Diese Entwicklung bedeutet aber nicht, dass es das Haus für Kinder nicht mehr geben wird

- Wie viele Parkplätze sind vorgesehen und wird es ein Car-Sharing-Angebot geben?

Antwort Herr Gienow: Der Stellplatzschlüssel wird voraussichtlich 0,7 betragen. Zu bedenken ist, dass je mehr Stellplätze errichtet werden, desto mehr Grünfläche und Wohnraum geht verloren.

Ein Car-Sharing- Angebot ist geplant, aber noch in der Schwebe.

- Was soll in dem geplanten Familienzentrum passieren?

Antwort Herr Gienow: Hierfür gibt es noch kein Konzept, daher ist noch keine Aussage möglich.

- Vorgesehen sind bisher Luft-Wasser-Wärmepumpen für jedes Haus. Wäre ggf. auch eine Kombination mit Nahwärme möglich?

Antwort Herr Gienow: Nahwärme ist sehr teuer. Daher hat die wankendorfer von dieser Variante Abstand genommen.

- Ein Teilnehmer plädiert für eine zentrale Quartierslösung für Wärme und ggf. auch für die Stromversorgung.

- Wurde auch das Konzept „Schwammstadt“ geprüft?

Antwort Herr Gienow: Dieses Konzept ist nicht bekannt. Geplant ist auf jeden Fall die Begrünung der Dächer und ein klimafreundlicher Neubau nach Vorgabe der KfW.

- Wäre das Anlegen von Photovoltaik-Dächer, z. B. über den Pkw-Stellplätzen möglich?

Antwort Herr Krempe: Überdachte Stellplätze sind laut Bebauungsplan ausgeschlossen.

- Sind Aufzüge vorgesehen?

Antwort Herr Gienow: Ja, Aufzüge sind in allen Gebäuden vorgesehen.

- Wurden die Themen Tiefengeothermie und Flächengeothermie geprüft? Könnte eine Fotovoltaikanlage den Strombedarf der Wärmepumpen decken?

Antwort Herr Gienow: Die Themen werden zur Prüfung weitergegeben.

- Ab wann können sich Interessierte für die Wohnungen anmelden?

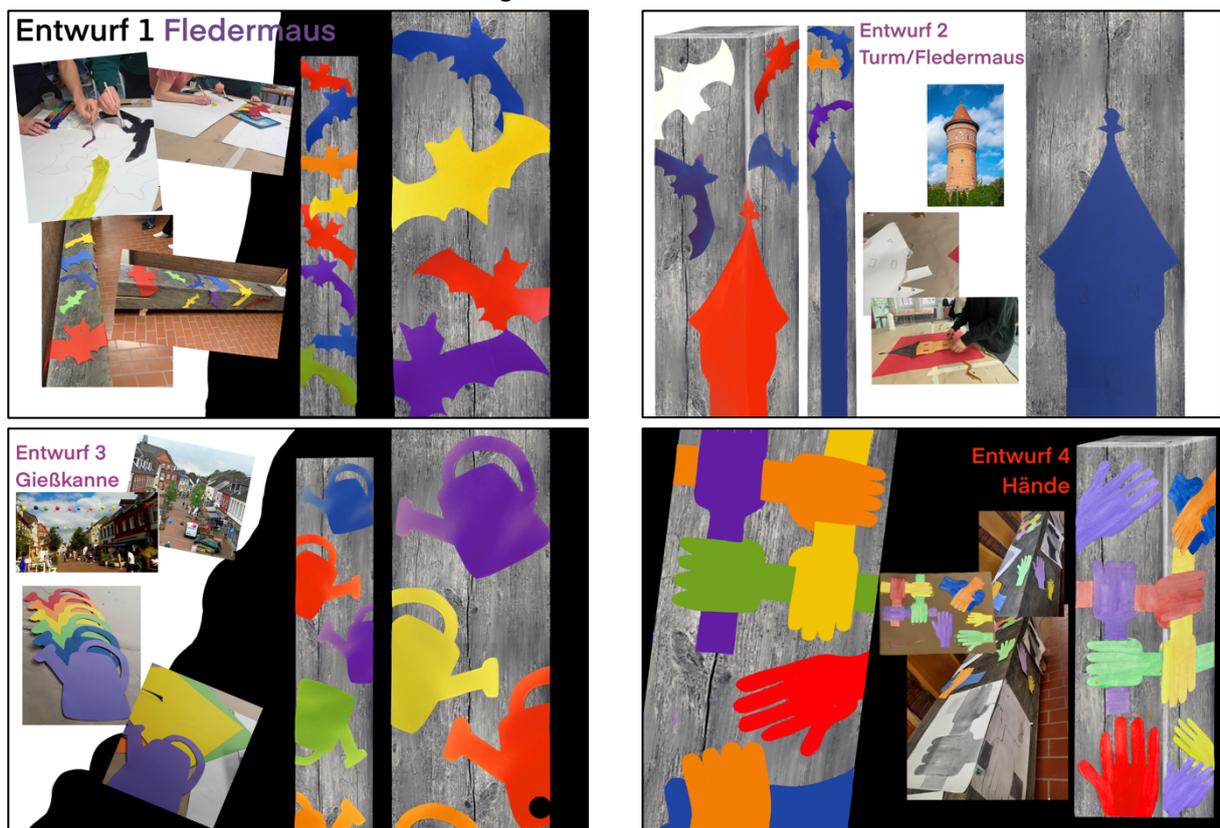
Antwort Herr Gienow: Dieses geht noch nicht. Der Start wird rechtzeitig bekannt gegeben.

- Kann ein finanzieller Zuschuss der Wankendorfer für die Umzugskosten gewährt werden?

Antwort Herr Gienow: Das ist in Einzelfällen möglich. Diesbezüglich ist Frau Langenohl die Ansprechpartnerin.

TOP 3 Vorstellung und Abstimmung über die Entwürfe für die Holz-Stele am WestTor

Lena Witte, Lehrkraft am Berufsbildungszentrum Bad Segeberg (BBZ), und eine Schülerin stellen die vier Entwürfe vor. Die Holz-Stele liegt bereits im BBZ und wurde von den Schüler*innen für die malerische Gestaltung vorbereitet.



Die Teilnehmenden zeigen sich begeistert und danken dem BBZ und den Schüler*innen für die gelungenen Entwürfe.

Eine Abfrage ergibt folgendes Meinungsbild:

- Entwurf 4: 19 Stimmen
- Entwurf 1: 9 Stimmen
- Entwurf 2: 4 Stimmen
- Entwurf 3: 0 Stimmen

Zu Entwurf 3 wird angemerkt, dass die Gestaltung zwar gelungen sei, es fehle aber ein direkter Bezug zur Südstadt.

Es wird vereinbart, dass zwei Seiten der Stele mit den ineinandergreifenden Händen und zwei Seiten mit Fledermäusen gestaltet werden. Die Fertig- und Aufstellung soll möglichst noch im April erfolgen. Die offizielle Einweihung findet am Samstag, 13. Mai im Rahmen des Tages der Städtebauförderung statt.

TOP 4 Verfügungsfonds

Verfügungsfonds 2023: 20.000,- Euro

Bereits bewilligt: 0,- Euro

Für 2023 verbleiben: 20.000,- Euro

Es liegen drei Anträge vor.

1 / 23 Heimatsprache lernen

Antragsteller: Privatperson

Antragssumme: 500,- Euro

„Fofftein“ ist eine monatliche Veranstaltung der Initiative Südstadt. Es treffen sich rund 40 bis 50 Menschen, um ihre Heimatsprache, das Plattdeutsche, zu pflegen. Die Gruppe ist öffentlich, alle Interessierten können teilnehmen – ohne Zwang plattdeutsch zu sprechen. Nun sollen verschiedene Medien für unterschiedliche Altersgruppen, wie z. B. Bücher, Hörbücher, CDs, Videos und Spiele angeschafft werden, die auch von interessierten Südstädtern ausgeliehen werden können.

Rückfragen:

- Sollen Plattdeutsch-Kurse angeboten werden?

Das ist bisher nicht angedacht.

Abstimmung:

Zustimmung: 10, Ablehnung: 0, Enthaltung: 0

2 / 23 Ostreier-Suche

Antragsteller: Südstadt-Ukulelekids

Antragssumme: 300,- Euro

Im Südstadtpark soll am Ostersonntag, den 9. April, eine Ostereier-Suche stattfinden. Die Aktion wird über Aushänge in Schulen und Kitas beworben. Erwartet werden rund 70 Kinder und ihre Familien. Es sollen Getränke und Gebäck zur Verfügung stehen sowie Tüten und Süßigkeiten für die Ostereier-Suche. Gleichzeitig sollen über die Aktion Mitwirkende gewonnen werden, die Lust haben sich für die Südstadt zu engagieren.

Rückfragen:

- Welche Kinder sind die Zielgruppe? Nur die Ukulelekids?

Alle Südstadt-Kinder sind eingeladen.

Abstimmung:

Zustimmung: 10, Ablehnung: 0, Enthaltung: 0

3 / 23 Kommunikative Pflanzkästen

Antragsteller: Privatperson

Antragssumme: 450,- Euro

In der Bad Segeberger Innenstadt werden 2023 einheitliche Pflanzkästen aufgestellt, die von Gewerbetreibenden und Initiativen bepflanzt werden können. Auch für die Südstadt ist ein

Pflanzkasten vorgesehen. Das Geld aus dem Verfügungsfonds wird für die Bepflanzung, ein Südstadt-Schild und ggf. auch eine Mitteilungstafel („Schwarzes Brett“) gebraucht.

Hinweis:

Es wird darum gebeten, dass Thema „Essbare Stadt“ aufzugreifen, Kräuter zu pflanzen und diese auch durch Schilder kenntlich zu machen.

Abstimmung:

Zustimmung: 10, Ablehnung: 0, Enthaltung: 0

Nach Genehmigung der Anträge verbleiben 18.750,- Euro im Verfügungsfonds.

TOP 5 Neues vom Quartiersmanagement

Netzwerkanalyse

Eine wichtige aktuelle Aufgabe des Quartiersmanagements ist die Entwicklung einer Verstetigungsstrategie. Diese entsteht in Vorbereitung für die auslaufende Förderung der Südstadt Ende 2025. Insbesondere eine Weiterführung des Beirats ohne Geschäftsführung durch das Quartiersmanagementsoll vorbereitet werden. Grundlegend hierfür ist eine Netzwerkanalyse der Südstadt.

Im Rahmen der Analyse wurden erste Gespräche mit Einrichtungen der Südstadt geführt, weitere folgen. Das Quartiersmanagement erhofft sich einen besseren Einblick in das bestehende Netzwerk, Kommunikationsstrukturen und die Zusammenarbeit in der Südstadt. Hierauf soll dann im weiteren Verlauf der Verstetigung gemeinsam mit den Akteur*innen aufgebaut werden.

Tag der Städtebauförderung

Am Samstag, 13. Mai findet der Tag der Städtebauförderung statt. An diesem Tag soll das WestTor mit der Holz-Stele am Nachmittag offiziell eingeweiht werden.

Gemeinsam mit der Stadt Bad Segeberg bereitet das Quartiersmanagement die Eröffnung vor. Geplant ist eine Ansprache des Bürgermeisters. Im Anschluss findet ein Beisammensein mit Essen und Getränken statt. Kinder haben die Möglichkeit an einer Sprühkreide-Aktion teilzunehmen.

Rätsel-Lauf

Zum Ende der Sommerferien führt das Quartiersmanagement einen Rätsel-Lauf durch die Südstadt durch.

An mehreren Stationen in der Südstadt gilt es Fragen zu beantworten und ein Lösungswort herauszufinden. Hierfür spricht das Quartiersmanagement Einrichtungen und Vereine an und bittet diese eine Frage in Fenstern oder Schaukästen auszuhängen. Aber auch an öffentlichen Orten, wie zum Beispiel der Litfaßsäule im Südstadtpark gilt es Fragen zu entdecken. Wo genau sich die Stationen befinden wird auf einer Teilnehmerkarte markiert. Die Karten werden an vielen öffentlichen Orten ausgelegt.

TOP 6 Aktuelle städtische Baumaßnahmen

Unterführung Am Landratspark

Herr Krempe berichtet zum aktuellen Stand. Eine Präsentation zum Projekt hat im Bauausschuss stattgefunden. Der Radverkehr wird nur teilweise auf der Straße geführt. Dafür sollen die beiden Linksabbieger entfallen, um einen ausreichenden Querschnitt zu erreichen. Der östliche Radweg kann dadurch in einen Fußweg geändert werden. Der Ausschuss hat einen einstimmigen Beschluss zu den Planungen gefasst. Am 28. März folgt eine Präsentation und Abstimmung zum Vorhaben in der Stadtvertretung.

Die Kosten für das Projekt haben sich etwas erhöht und liegen nun bei über 800.000,- Euro. Hiervon übernimmt die Abteilung Tiefbau rd. 120.000,- Euro. Die förderfähige Summe beträgt 680.000,- Euro und wird über das Programm „Soziale Stadt“ zu je einem Drittel von Bund, Land und Stadt getragen. Der Baustart erfolgt voraussichtlich 2025.

Rückfragen:

- Was für eine Lösung hat sich mit Blick auf das Thema „Entwässerung“ ergeben? Wird es größere Pumpen geben?

Nein, größere Pumpen machen mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit keinen Sinn.

- Wäre hier ggf. die Aufstellung einer weiteren Holz-Stele möglich?

Es sind Podeste vorgesehen, auf denen evtl. auch eine Stele stehen könnte. Frau Heldt Leal verweist auf die geplanten Bilderrahmen. Ein weiteres Gestaltungselement könnte den Ort überfrachten. Die Bilderrahmen wurden empfohlen und sollen möglichst vandalismussicher angefertigt werden.

Schule am Burgfeld

Frau Heldt Leal berichtet, dass die Baumaßnahmen zur Neugestaltung des Schulhofs voraussichtlich noch im April 2023 fertiggestellt werden. Eine feierliche Eröffnung plant die Stadt in Kooperation mit der Schule.

Nachtrag: Nach Rücksprache mit der Schulleitung ist die Eröffnung – verbunden mit einem Schulfest – am 13.07.2023 um 14:30 Uhr geplant.

Hallenbad

Frau Heldt Leal berichtet zum aktuellen Stand. Die Becken sind fast fertig betoniert; mit der Errichtung des Daches soll voraussichtlich im Mai 2023 begonnen werden. Im Projektverlauf sind mittlerweile hohe Mehrkosten entstanden. Außerdem ist es zu Bauzeitenverzögerungen gekommen.

Zonenhalteverbot für Falkenburger Straße

Das Tiefbau- und das Ordnungsamt haben sich zur Beiratsempfehlung der Einrichtung eines Zonenhalteverbotes abgestimmt. Das Tiefbauamt hat eine Variante vorgeschlagen, es werden aber weitere Alternativen entwickelt. Die Beteiligung der Polizei und Verkehrsaufsicht soll im nächsten Schritt erfolgen. Eine Umsetzung kann ggf. bereits im zweiten Quartal erfolgen.

TOP 7 Sonstiges

Einem Teilnehmer ist aufgefallen, dass die Straßenbeleuchtung z. T. auch bei noch deutlich ausreichendem Tageslicht eingeschaltet ist.

Herr Krempe prüft, ob und wenn ja, warum das der Fall ist.

Nachtrag: Die Meldung konnte nicht bestätigt werden. Es kann aber immer mal vorkommen, dass die Lampen aufgrund von Wartungsarbeiten am Tage leuchten.

An der Gorch-Fock-Straße gegenüber dem Sozialkaufhaus befindet sich ein großer Müllberg. Was hat es damit auf sich und wo kann Müll im öffentlichen Raum gemeldet werden?

Weitere Teilnehmende bestätigen die Beobachtung. Es wird auf die App Meldoo verwiesen – dort kann Müll gemeldet werden.

Nachtrag:

Das Thema Müll in der Gorch-Fock-Straße ist bereits bekannt und war auch schon Thema in den Lübecker Nachrichten. Da es sich um eine private Fläche handelt, muss der Eigentümer aktiv werden. Das Ordnungsamt kümmert sich darum bereits.

Meldung können statt über die App „Meldoo“ auch telefonisch oder per E-Mail eingereicht werden. Zuständig ist Frau Ziegler (04551 964-154, E-Mail: michelle.ziegler@badsegeberg.de)

Südstadt-Beirat am 21.03.2023

und Herr Karck (04551 964-497, E-Mail: michael.karck@badsegeberg.de). Ebenfalls ist ein Zugriff ohne die App möglich über das Web-Portal: MeldooWeb (meldooplus.de)

Protokoll: Sina Rohlwing, Quartiersmanagement Südstadt

Veranstalter: Stadt Bad Segeberg

Kontakt und Information:

Quartiersmanagement Südstadt Bad Segeberg

c/o TOLLERORT entwickeln & beteiligen

Ansprechpartnerinnen: Sophia Hogeback & Sina Rohlwing

Tel.: 040 3861 5595

Mobil (Sophia Hogeback): 0176 8766 1204 | Mobil (Sina Rohlwing): 0176 7473 8680

E-Mail: suedstadt@tollerort-hamburg.de