LEBENSQUARTIER HAARENTOR

DOKUMENTATION DER INFORMATIONSVERANSTALTUNG AM 29.08.2020

Am Samstag, den 29.08.2020 lud die verantwortliche Projektentwicklerin Linden Projekt GmbH auf dem Vorplatz des Seniorenzentrums Haarentor am Schützenweg zu einer Informationsveranstaltung für Anwohnende und Interessenvertreter*innen. Thema: Das Konzept sowie erste bauliche Planungen für das neue Lebensquartier Haarentor, welches auf dem Areal am Schützenweg 34 entstehen soll.

Zur öffentlichen Veranstaltung eingeladen waren Anwohnende (privat und Gewerbe) aus dem Bereich Schützenweg bis Infanterieweg und seiner Nebenstraßen sowie die Stadtverwaltung, Politik und Verbände. An vier inhaltlichen Stationen wurden die Teilnehmenden von Vertretenden der Linden Projekt GmbH, der Projektpartnerin Diakonie, dem zuständigen Architekturbüro Angelis + Partner, der Stadt Oldenburg, dem Stadtplanungsbüro Diekmann · Mosebach & Partner sowie dem Kommunikationsbüro SUPERURBAN über das Gesamtprojekt sowie das weitere informelle Dialogverfahren und das formelle Genehmigungs- und Planungsverfahren informiert.

Aufgrund der Hygiene-Vorschriften war der Ablauf vorgegeben: In Kleingruppen von bis zu sechs Haushalten besuchten die Teilnehmenden die vier Stationen nacheinander für jeweils 20 Minuten. Insgesamt erhielten circa 100 Personen zwischen 9 und 17 Uhr einen Einblick in die Planungen. Ziel der Veranstaltung war es, einen gleichen Informationsstand herzustellen sowie erste Anregungen, Fragen und Bedenken zum Projekt zu sammeln.

Das Feedback der Teilnehmenden im Dialog mit den Expert*innen an den Stationen wurde in Form von Post-Its festgehalten. Die Teilnehmenden wurden überdies dazu angeregt, weitere Anregungen auf Laufzetteln einzutragen und diese am Ende abzugeben.

Insgesamt waren 11 Expert*innen sowie am Projekt beteiligte Akteure anwesend:

- Peter Forch, Helge Strickstrack, Thorsten Böke, Anne Braun, Bastian Schütte (Linden Projekt GmbH)
- Alexis Angelis (Architekturbüro Angelis + Partner)
- Benjamin Wehage (Diakonie), Erich Frerichs (DSO, Tochtergesellschaft der Diakonie Oldenburg)
- Sonja Bode (Stadtplanungsbüro Diekmann · Mosebach & Partner)
- Norbert Nähr, Heidrun Book (SUPERURBAN Kommunikation)
- Sven Corbes (Stadt Oldenburg), anwesend ab ca. 12:45 Uhr

ANREGUNGEN UND KRITIK AUF DEN FEEDBACK-BÖGEN

Es wurden 21 ausgefüllte Laufzettel abgegeben (insgesamt abgegebene Zettel: 42). Das eingereichte Feedback wurde nach verschiedenen Themen sortiert. Erläuternde Anmerkungen zum besseren Verständnis sind *kursiv* gekennzeichnet. Die Anzahl der Nennungen eines Aspektes in der Klammer am Ende:

Städtebauliches Konzept

- Gesamtes Konzept ist überdimensioniert
- Zu hohe bauliche Dichte (7)
- Zu viele Wohneinheiten (2)
- Nicht mehr als 100 Wohnungen
- 7-Stöcker ist überdimensioniert (8)
- Nicht höher als 4 Stockwerke
- 7-Stöcker passt nicht ins Umfeld

Verkehr

- Sorge vor erhöhter Verkehrsbelastung (fließender und ruhender Verkehr) (11)
- Bestehendes Verkehrsproblem am Schützenweg sowie darüber hinaus (Artillerieweg, Ammerländer Heerstraße, Infanterieweg, Grenadierweg betroffen)
- Gewünscht: Fahrradweg zum Bahnhof Wechloy (2)
- Wunsch nach Veröffentlichung eines Verkehrsgutachtens
- Wie viel mehr Verkehr wird veranschlagt (in Zahlen)?
- Schützenweg als verkehrsberuhigte Zone

Erschließung

- Erschließung auch über Hamelmannstraße? *(Anregung zur Verkehrslenkung)*

Mobilität im Quartier

- Tiefgaragenplätze nur für Bewohner *(Anregung)*
- Parkplätze nur für Besucher *(Anregung)*

Grundwasser

- Hoher Grundwasserstand bereits heute (4)
- Das Oberflächenwasser von der Böschung der Autobahn steht auf dem Gelände und teilweise in den Gärten der Anwohner

Flora + Fauna

- Sorge vor Grünverlust (6)
- Wo werden Ausgleichsflächen geschaffen? Ist dies vor Ort/in der Nachbarschaft möglich? (5)
- Baumbestand sollte soweit es geht erhalten bleiben (2)
- Kann das Regenrückhaltebecken an der Autobahn erhalten bleiben?
- Gibt es eine vollständige Biotopkartierung? *(Biotoptypenkartierung)*
- Wer pflegt die Grünanlagen im neuen Quartier?
- Wunsch nach Dach und/oder Fassadenbegrünung (5)

Bewohnerstruktur

- Wie soll „soziale Durchmischung“ funktionieren?
- Wie kann ein Zusammenleben von Studierenden, Familien und Senior*innen funktionieren (Lärmthematik, unterschiedliche Tagesabläufe)? (2)
- Befürchtung vor „Abschottung reicher Bewohnerschaft“
- Befürchtung vor „sozialem Brennpunkt“
- 30 % preisgünstiger Wohnraum reichen nicht

Nutzungen

- Bedeutet Gewerbe nur Dienstleistungen?
- Ein Quartiersmanager reicht nicht aus
- Geplantes Café: Im Umkreis sind schon viele Cafés vorhanden
- Wunsch nach Skatepark
- Wunsch nach Spazierwegen für Senior*innen

Lärm + Emissionen

- Kita an der Autobahn „unmöglich“
- Wurde Strahlungswärme + Emissionen (Reifenabrieb) von Autobahn berücksichtigt?

Verfahren

- Wie ernst ist der Dialogprozess gemeint?
- Wie werden die Ergebnisse aus dem Dialogprozess gesichert?
- Diakonie hat „stumm und heimlich“ verkauft > Vertrauensverlust

Positive Hervorhebungen

- CO2-Neutralität *(geplant ist ein CO2-neutrales Energiekonzept)*
- Konzept gut (aber zu groß)
- Kleinteiligkeit, Durchmischung
- Café Mitmensch, Mittagessen zum Abholen
- Sozialer Kern (Quartier und Stadtteil) (3)
- Veranstaltung: Klare und sachliche Informationsvermittlung

ANREGUNGEN UND KRITIK AN DEN STATIONEN

Anregungen und Kritik an den Stationen wurden auf Post-Its stichwortartig festgehalten – und im Folgenden nach Themen sortiert dokumentiert:

Städtebauliches Konzept

- Keine 7 Geschosse
- Kein zweiter „Stadthafen“ > zu gewachsene Struktur > wird gesprengt
- Problem: 7-geschossiger Bau
- Gebäudewert in Hamelmannstraße (durch neue Bebauung) massiv reduziert
- Projekt ist überdimensioniert, GRZ (Grundflächenzahl)? GFZ (Geschossflächenzahl)?
- Es sollte etwas entstehen, das Charme hat / Charakter: Miteinander wohnen
- Keine so hohe Verdichtung in diesem Umfeld
- Projekt überdimensioniert – passt nicht in den Stadtteil
- Lebensqualität sinkt im Quartier (Mammutprojekt)
- Optische Wirkung des 7-geschossigen Gebäudes auf botanischen Garten
- Hamelmannstraße steht immer im Mittelpunkt, wenn es um neue Bebauung und Rücksichtnahme geht – wie ist der „Anschluss“ (am Schützenweg)?
- GRZ (Grundflächenzahl) beachten
- Klinker statt Putz
- Anteil Wohnen ist größer
- Soziale Nachhaltigkeit, „enge Bebauung“

Verkehr

- Wie hoch ist die Frequenz an Fahrzeugen? Anzahl!
- Verkehrsberuhigung am Schützenweg
- Radüberquerung Schützenweg schwer > Ampel/Zebrastreifen
- Problem: Verkehrsthema
- Verkehrsberuhigung im Schützenweg – muss mit auf die Agenda
- Zu viel Verkehr
- Verkehrschaos vorprogrammiert
- Verkehrsprobleme
- Strecke nach Rotterdam – dann kommt noch mehr Güterverkehr
- Schützenweg ist zur Rennstrecke geworden (Ausweichstrecke)

- Verkehrsthema absolute Katastrophe, Bahnschranken jetzt schon oft unten
- (Verkehrs-)Messungen während Corona: nicht korrekt
- Verkehr: Problem Bahnschranke
- Schützenweg wichtig bei Autobahnsperrung
- Wie soll Schützenweg zwei Tiefgaragenzufahrten verkraften?
- Verkehrssituation (beidseitiger Verkehr aus Baugebiet Dietrichsweg)
- Verkehrszählung

Erschließung

- Öffentlicher Weg zwischen Eike-von-Repkow-Straße auf der anderen Seite der Autobahn und dem Hintereingang des botanischen Gartens
- Überwegung zur Hamelmannstraße
- Kindergarten = ortsfremder Verkehr

Mobilität

- Parkplätze Lieferdienste!
- Parkraum in Umgebung
- E-Roller
- Radanhängerverleih
- VWG: Wie kann man Anbindung verbessern?

Grundwasser / Oberflächenwasser

- Sehr feuchte Bereiche
- Hoher Grundwasserstand
- Problem: GSG-Gebäude Hamelmannstraße: Wasser von Autobahn
- Retentionsvolumen (sehr feuchte Bereiche jetzt schon)
- Entwässerung: Bewohner*innen müssen ihre Gräben ausheben für das Projekt
- Zisterne > Absenkung des Grundwassers
- Umweltamt: Rückhaltebecken wurde nicht kommuniziert
- Stillgewässer
- Garantie (30 Jahre), dass Grundwassersenkung keinen Einfluss auf Gebäude hat
- Haarentor ist Nassgebiet – durch Uni ist Grundwasserspiegel gesunken
- Bei Tiefgaragenaushub muss Grundwasserspiegel um 3 m gesenkt werden

Flora + Fauna

- Gründächer, Grünfassade
- Ökologischer Ausgleich vor Ort
- „Ökoprojekt“ von-Kobbe-Straße – Mauersegler
- Feuchtgebiete, grüne Lunge – Klimawandel!
- Fokus auf Begrünung fehlt: Dachbegrünung, Baumerhalt
- Andauernde Pflege von Grünanlagen: Stadt oder Vorhabenträgerin?
- Einbindung botanischer Garten > Förderung Bildung > Satzung
- Wann kann Biotop-Kartierung eingesehen werden?
- Erhalt Biotop möglich?
- Geschützte Biotope müssen bewertet werden
    - Bei KITA
    - Stillgewässer/Rückhaltebecken muss bewertet werden, hat Qualität eines Biotops
- Biotop am Gelände des evangelischen Kindergartens erhalten
- Baumbestand Richtung Hamelmannstraße erhalten
- Gewachsene Bäume kann man nicht durch kleine ersetzen
- Wie können frühzeitig bestimmte ältere Bäume geschützt werden?
- Was passiert mit den Tieren?
- Umsiedlung der dort lebenden Tiere?

Bewohnerstruktur

- Bezahlbares Wohnen
- Wer sind die 70 % nicht-kostengünstiger Wohnraum?
- (Wir) brauchen junge Leute (im Quartier), haben Abgänge im Sportverein
- Wer wohnt dort?
- Wie wird Bevölkerungsstruktur?
- Erhebung Westkreuz ggf. hilfreich?
- Es gibt schon viele Studierendenwohnungen

Quartiers-Konzept

- Skepsis: Diakonie als Quartiersmanagement
- Woher wissen Sie, dass das Umfeld Quartiers-Management braucht?
- Wir haben alles, deshalb fragen wir uns: Was soll das?
- Krippe gut
- Idee des Quartiers ist super
- Konzept ist O.K.
- Tolles Projekt

Lärm + Emissionen + Altlasten

- Schallreflektion in Richtung botanischer Garten
- Schallreflektion Zug / Hochpunkt
- Wärmeentwicklung
- Gefahrenstoffe auf Gelände? Asbest?
- Lärmbelästigung?
- Wer ist für Lärmschutz an der Autobahn zuständig? Muss mit auf die Agenda

Verfahren

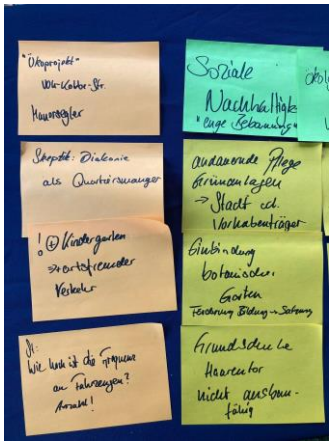
- Wie wird gesichert, dass die Ergebnisse des Dialogs auch umgesetzt werden?
- Kann es sein, dass sich Planung am Ende auf das Pflegeheim reduziert?
- Ehrliche Beteiligung (nicht Katze im Sack)
- Ist Dialog ernst gemeint?
- Warum erfahren wir erst hinterher, wenn die Diakonie ihr Grundstück verkauft?
- Geht es um echten Dialog oder Marketing?
- Verkehrsplaner sollten am Workshop teilnehmen
- Prima, dass Dialog angeboten wird, aber es wird schwierig die Nachbarn zu überzeugen, dass die Vorteile größer als Nachteile sind
- Was ist, wenn gefordert wird, nur 100 Wohnungen zu bauen?

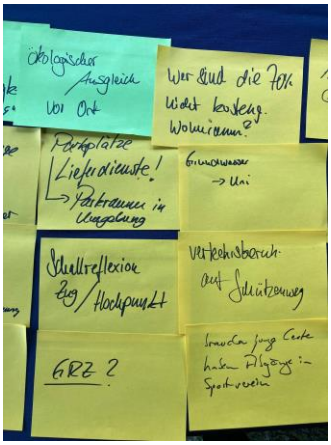
Stadtteil

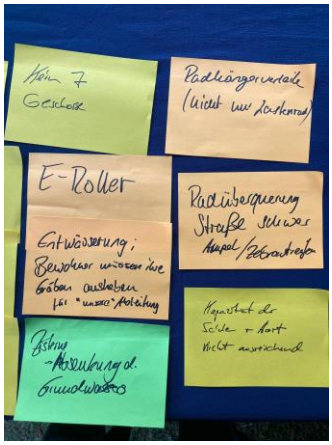
- Grundschule Haarentor nicht ausbaufähig
- Kapazität Grundschule Haarentor + Hort nicht ausreichend
- Neue Bewohner*innen > Schulplätze?
- Rahmenplanung Westkreuz: Stadtteilveranstaltung Haarentor-West vor 2 Jahren
    - Neuer Mittelpunkt?
    - Jetzt Verschiebung der Achse

Sonstiges

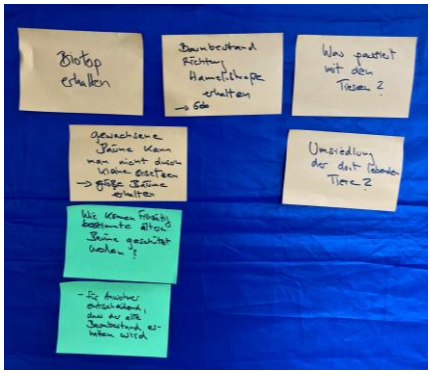
- Ist botanischer Garten städtisch?
- Baufahrzeuge beschädigen Straße

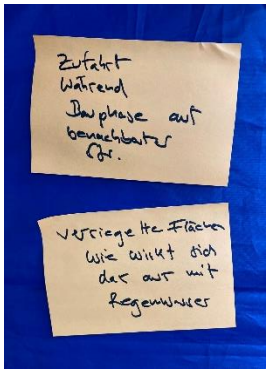

Soziale Nachhaltigkeit
"enge Bebauung"
andauernde Pflege Grünanlagen
→ Stadt od. Vorhabenträger
Einbindung botanischer Garten
Grundschule Haarentor nicht ausbaufähig

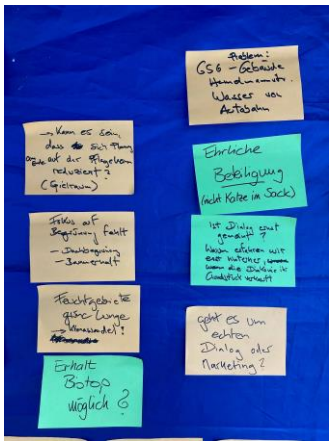

Ökologischer Ausgleich vor Ort
Wer sind die 70% nicht kosteng. Wohnraum?
Parkplätze Lieferdienste!
→ Parkraum in Umgebung
Grundwasser → Uni
Schallreflexion Zug/Hochpunkt
GRZ ?

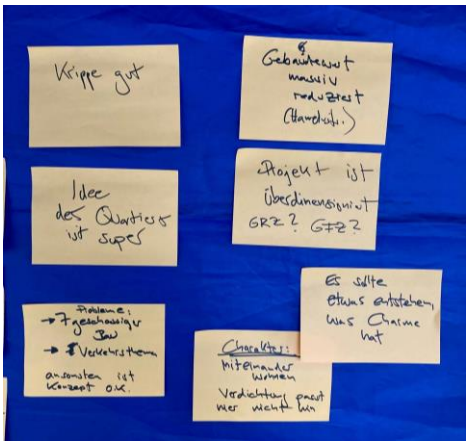

Kein 7 Geschosse
Radhängerverleihe (nicht nur Lastenrad)
E-Roller
Entwässerung; Bewohner müssen ihre Gräben ausheben für "unsere" Abteilung
Radübergueung Straße schwer Ampel/Zebrastreifen
Kapazität der Schule + Aort nicht ausreichend

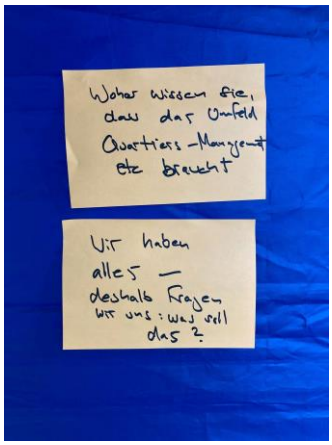
Schulplätze ?
Ist botanischer Garten städtisch ?

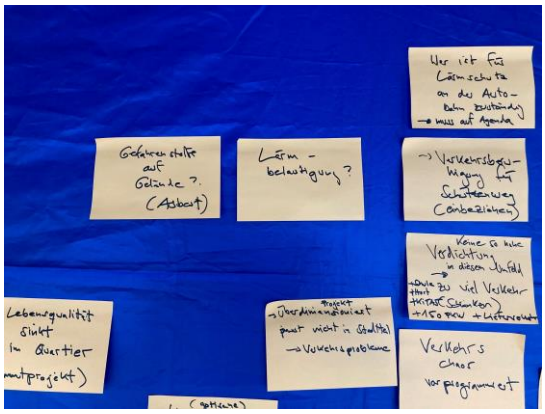

Biotop erhalten
Baumbestand Richtung Hamelshöpe erhalten
Was passiert mit den Tieren ?
Umsiedlung der dort lebenden Tiere ?

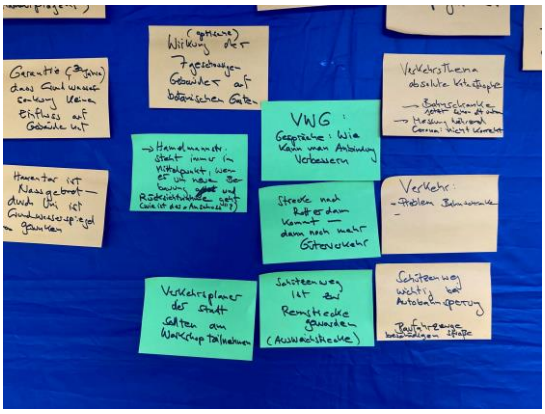

Zufahrt während Bauphase auf benachbarter Str.
Versiegelte Flächen wie wirkt sich das aus mit Regenwasser

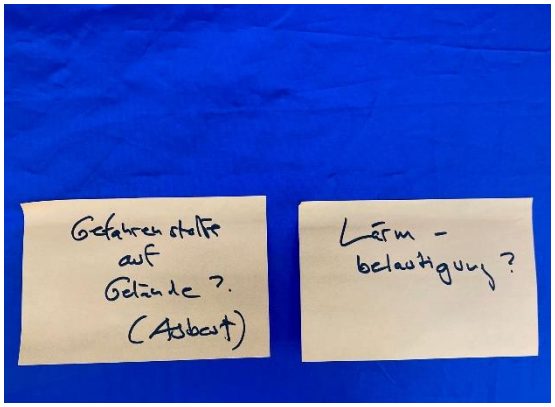

Problem: GSG – Gebäude Hamelmann. Wasser von Autobahn
Ehrliche Beteiligung (acht Katze im Sack)
Erhalt Biotop möglich ?

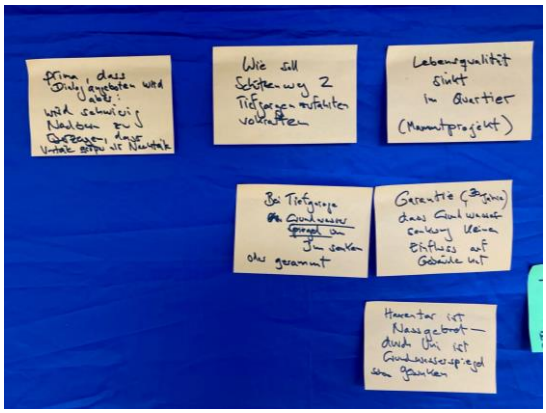

Krippe gut
Gebäudewert massiv reduziert (Hamelmann)
Idee des Quartiers ist super
Projekt ist überdimensioniert GRZ? GFZ?
Es sollte etwas entstehen, was Charme hat
Charakter: Miteinander wohnen
Verdichtung passt hier nicht hin

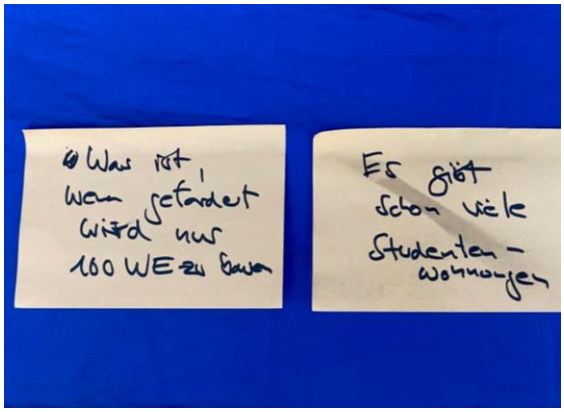

Woher wissen sie, dass das Umfeld Quartiers-Management etc braucht
Wir haben alles – deshalb fragen wir uns: was soll das ?


Gefahrenstoffe auf Gelände ? (Asbest)
Lärm - belastigung ?
Verkehrsberuhigung für Schützenweg (einbeziehen)
Verkehrs chaos vorprogrammiert


VWG
Verkehrsthema absolute Kitaspitze
Verkehr
Verkehrsplaner der Stadt sollten am Workshop teilnehmen
Schützenweg ist zur Remstrecke gewandelt (Ausweichstrecke)


Gefahrenstoffe auf Gelände ? (Asbest)
Lärm - belastigung ?


Wie soll Schützenweg 2 Tiefgarage aufgeführt vorkommen
Lebensqualität sinkt im Quartier (Mammutprojekt)
Garantie
Haarentor ist Nassgebiet — durch Uni ist Grundwasserspiegel schon gesunken


Was ist, wenn gefordert wird nur 100 WE zu bauen
Es gibt schon viele Studenten-wohnungen

Tolles Projekt
Verkehrs-Zählung