Bezirksamt Hamburg-Nord

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung Hamburg, den 04.02.2016

N i e d e r s c h r i f t

über eine öffentliche Plandiskussion

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf Winterhude 81/Barmbek-Nord 81

am Donnerstag, den 28. Januar 2016, 19.00 Uhr

im Margarethe-Rothe-Gymnasium
Langenfort 5, 22307 Hamburg

Auf dem Podium anwesend:

- [redacted], Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss der Bezirksversammlung Hamburg-Nord
- [redacted], Bezirksamt Hamburg-Nord, Leiter Fachamt Stadt- und Landschafts–planung
- [redacted], Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Leiter Abt. Bebauungsplanung
- [redacted], claussen-seggelke stadtplaner

Besucher: ca. 50 Personen

Die Bürgerinnen und Bürger hatten ab 18.00 Uhr die Gelegenheit, sich Anschauungsmaterial anzusehen. An Stellwänden wurden dazu das Bebauungskonzept, der derzeit gültige Bebauungsplan „Winterhude 11 / Barmbek-Nord 10“ sowie der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Winterhude 81/Barmbek-Nord 81“, Ausschnitte aus dem Flächennutzungsplan, dem Landschaftsprogramm und ein Luftbild ausgehängt.

1 Einleitung

[redacted] begrüßt die Anwesenden und eröffnet um 19.00 Uhr die öffentliche Plandiskussion, er stellt die Anwesenden auf dem Podium vor. Er macht deutlich, dass es sich um eine Veranstaltung des Stadtentwicklungsausschusses der Bezirksversammlung Hamburg-Nord handle und auch Vertreter der Politik anwesend seien, die sich in dieser Veranstaltung aber nicht äußern werden. Die Veranstaltung diene in erster Linie der Information der Bürgerinnen und Bürger und solle diesen die Möglichkeit geben, Fragen und Anregungen vorzubringen. Anschließend übergibt [redacted] das Wort an [redacted].

[redacted] begrüßt die Anwesenden und erläutert den Ablauf der öffentlichen Plandiskussion. Hierzu verweist er auf die vorab im Internet und am heutigen Abend in Papierform bereitgestellten Informationsbroschüren. Er erläutert zudem, dass es im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens noch eine einmonatige öffentliche Auslegung geben wird, in der Stellungnahmen abgegeben werden können. Abschließend stellt er das Büro claussen-seggelke stadtplaner als Betreuer des Planverfahrens vor und übergibt das Wort an [redacted].

2 Einordnung des Plangebiets

[redacted] stellt die Planungsabsichten und die Erfordernis einer Änderung des geltenden Bebauungsplans vor. Er geht dabei zunächst auf das bestehende Planrecht für das Stadtparkquartier, den Bebauungsplan Winterhude 11 / Barmbek-Nord 10 ein. Dieser sieht für das Plangebiet ein Kerngebiet vor. Neues Planungsziel ist die Umwidmung in ein allgemeines Wohngebiet. Auf Grundlage des vom Vorhabenträger SAGA GWG entwickelten Bebauungskonzeptes soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, dessen Entwurf Herr Sell genauer erläutert. Abschließend geht er auf den Planungsstand und die Erstellung notwendiger Gutachten ein.

3 Diskussion der Planungen

[redacted] eröffnet die Diskussion um 19.20 Uhr.

Ein Nachbar möchte die Lage der Tiefgaragenzufahrt am südlichen Privatweg zur Diskussion stellen und bittet um Prüfung einer möglichen Verlagerung an die Alte Wöhr. Der Privatweg werde bereits für die Erschließung der Tiefgarage des südlichen Baufeldes genutzt. Eine weitere Zufahrt, die zusätzlichen Verkehr erzeugt, beurteilt er kritisch, da der Privatweg auch zum Kinderspiel und als Gehwegverbindung genutzt werde.

> [redacted] *erläutert anhand eines Plans, dass die Lage der Tiefgaragenzufahrten der einzelnen Baufelder in der Erschließungsplanung des „Stadtparkquartiers“ festgelegt worden sei. Die öffentlichen Straßen und Parkplätze sowie die privaten Erschließungswege seien nach dieser Planung ausgebaut worden. Es sei immer vorgesehen gewesen, das Baufeld über den Privatweg zu erschließen.*
>
> *Eine Zufahrt von der Straße Alter Güterbahnhof sei nicht möglich, da der Gehweg und die öffentlichen Parkplätze dort bereits hergestellt sind und ein Entfall öffentlicher Parkplätze bei der ohnehin angespannten Parksituation nicht infrage komme.*
>
> *Zu dem Vorschlag, die Tiefgarage von der Straße Alte Wöhr aus zu erschließen, erläutert* [redacted]*, dass eine Erschließung dort aus verschiedenen Gründen schwierig sei, unter anderem wegen des Geh- und Radwegs und der wahrscheinlich notwendigen Anlieferzone für die Gewerbeeinheiten.*
>
> *Eine Gefährdung durch die zusätzlichen Fahrzeuge sieht* [redacted] *nicht, da 70 Stellplätze nur ein geringes Verkehrsaufkommen erzeugen würden.*

Ein Nachbar schließt sich dem Vorschlag an, einige öffentliche Parkplätze an der Straße Alter Güterbahnhof aufzugeben, um dort die Zufahrt zu errichten.

Des Weiteren geht er auf den S-Bahnhof Alte Wöhr ein und äußert, dass dort eine Stadtradstation wünschenswert sei.

> [redacted] *berichtet, dass die Bahn derzeit den Eingangsbereich zum S-Bahnhof neu plane; dabei solle auch eine Stadtradstation integriert werden.*

Ein Nachbar berichtet, dass viele Bewohner des Quartiers auf dem Weg zur S-Bahn nicht die Straße Alter Güterbahnhof, sondern die Fußwegeverbindung entlang der Bahntrasse nutzen würden. Leider sei auf dem Vorhabengrundstück die Treppe zur Alten Wöhr derzeit abgezäunt. Er regt an, die Treppe und die Wegeverbindung in der neuen Planung zu berücksichtigen.

> [redacted] *antwortet, dass es sich bei der angesprochenen Verbindung um einen Weg auf privaten Flächen handele, der für die Erschließung einzelner Wohnblöcke und als Rettungsweg für die Feuerwehr erforderlich sei. Gleichwohl stimmt er zu, dass es sich um eine sinnvolle Wegeverbindung handele. Die Anregung, eine Fortführung bis zur Alten Wöhr zu prüfen, werde aufgenommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.*

Ein Nachbar fragt, ob es bereits Planungen zur Gestaltung der Fassaden gäbe. Derzeit seien im gesamten „Stadtparkquartier“ nur geringe Differenzierungen in der Gestaltung der Neubauten vorhanden. Bei diesem Projekte könne eine Fassade geplant werden, die nicht so eintönig wie bisher gestaltet ist.

[redacted] *erklärt, dass der Planung des Stadtparkquartiers ein einheitliches Gestaltungskonzept zugrunde liege. Auch bei diesem Gebäude werde es eine Klinkerfassade nach außen und eine helle Fassade zum Innenhof geben. Die Details der Planung würden, wie bei jedem anderen Baublock im „Stadtparkquartier“ auch, mit dem Oberbaudirektor abgestimmt.*

Eine Bürgerin entgegnet, dass die Position des markanten, achtgeschossigen Baukörpers als Auftakt in das Quartier von der Straße Alte Wöhr eine gewisse Prominenz besitze. Daher fordert sie, dass dieses Gebäude auch besonders anspruchsvoll gestaltet werden müsse. Nach ihrer Auffassung würden die bisher im Quartier durch die SAGA realisierten Bauten in der Gestaltung im Vergleich qualitativ etwas abfallen. In diesem Fall müsse sichergestellt werden, dass die Gestaltung der Fassaden hochwertig ausgeführt wird.

[redacted] *antwortet, dass dem Bezirksamt sehr an einer qualitätvollen Gestaltung des Vorhabens gelegen sei und man sich hierfür im Verfahren einsetzen werde.*

Ein Bürger möchte wissen, ob an der Einmündung Alter Güterbahnhof / Alte Wöhr eine Ampel geplant sei. **Ein anderer Bürger** macht auf die schlechte Einsehbarkeit der Straße Alte Wöhr aufmerksam.

[redacted] *antwortet, dass dies bisher nicht geplant sei. Die zuständige Dienststelle der Polizei werde die Situation beobachten. Bisher gäbe es keine Anzeichen für ein erhöhtes Unfallaufkommen.*

Ein Bürger fragt, wo Besucher der neuen Wohnanlage parken können.

[redacted] *antwortet, dass in der Straße Alter Güterbahnhof vor dem Grundstück bereits Besucherparkplätze hergestellt seien. Im gesamten Stadtparkquartier sei die hamburgweit übliche Zielzahl von 20 Besucherstellplätzen je 100 Wohneinheiten umgesetzt worden. An der Straße Alter Güterbahnhof könnten keine weiteren Parkplätze errichtet werden. Die Gestaltung der Nebenflächen der Straße Alte Wöhr werde zu prüfen sein, es sei jedoch nicht zu erwarten, dass hier weitere Parkplätze neu geplant werden können.*

Ein Bürger regt an, eine Verlängerung des S-Bahnhofs nach Süden und eine direkte Anbindung des Bahnsteigs an das Stadtparkquartier zu prüfen.

[redacted] *antwortet, dass die Anregung zur Kenntnis genommen würde, aber nicht das Bebauungsplanverfahren betrifft. Dies sei Angelegenheit der S-Bahn Hamburg.*

Eine Bürgerin spricht sich gegen die Errichtung des 8-geschossigen Baukörpers aus. Sie sieht die Hochhausbebauung am südlichen Eingang des Quartiers bereits kritisch, da sie sich nicht in das Stadtbild einfüge.

[redacted] *antwortet, dass die Anregung zur Kenntnis genommen werde. Die Planung von städtebaulichen Dominanten an den Eingängen zum Quartier sei aber bereits Teil des abgestimmten Gesamtkonzepts für das Stadtparkquartier. Zudem weise bereits das derzeit gültige Planrecht an dieser Stelle eine achtgeschossige Bebauung aus. Vor diesem und auch vor dem Hintergrund, dass in Hamburg dringend mehr geförderte Wohnungen benötigt werden, hält er eine Reduzierung der Geschossigkeit für nicht Ziel-führend.*

Ein Bürger fragt nach dem Förderweg für die Wohnungen und der voraussichtlichen Miethöhe.

> [redacted] *antwortet, dass alle Wohnungen im 1. Förderweg realisiert würden. Die Nettokaltmiete je m^2 belaufe sich hierbei auf etwa 6,30 €.*

Ein Bürger befürchtet, dass das überlaufende Wasser nach Niederschlägen in die geplanten Läden an der Straße Alte Wöhr laufen könnte.

> [redacted] *antwortet, dass die spätere Erschließungsplanung diesen Aspekt berücksichtigen werde. Die Situation nach Starkregenereignissen sei dem Bezirksamt bekannt.*

Ein Bürger möchte wissen, ob die maximale Bauhöhe bereits ausgereizt sei oder ob weitere Geschosse denkbar wären.

> [redacted] *antwortet, dass bei Neuaufstellung des Bebauungsplans im Grundsatz natürlich auch über höhere Gebäude diskutiert werden könne. Allerdings hält er dies im vorliegenden Fall für wenig wahrscheinlich. Für eine wirtschaftliche Realisierung müssten die Gebäude unterhalb der Hochhausgrenze bleiben.*

Ein Bürger erkundigt sich nach der weiteren Terminplanung und dem Baubeginn.

> [redacted] *erläutert, dass nach der Sommerpause im Juli / August die öffentliche Auslegung stattfinden könne. Genaue Informationen könnten auch im Internet abgefragt werden. Ein Baubeginn wäre etwa ab Herbst / Winter 2016/ 2017 möglich.*

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen vorgebracht werden, dankt [redacted] für die Teilnahme. Die Bürgerinnen und Bürger könnten sich im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planung erneut informieren und Anregungen und Bedenken vorbringen. Die Veranstaltung endet um 20.00 Uhr.

Protokoll:

gez.: [redacted]
claussen-seggelke stadtplaner

gesehen: [redacted]
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung