

## Wettbewerb Robert-Koch-Straße

Protokoll der Auftaktveranstaltung zur Konstituierung eines Planungsbeirates

am 17.09.2013 in der Aula der Grundschule St.Nikolai (Robert-Koch-Straße 15)

<b>Ablauf:</b>	18.00 Uhr	Begrüßung durch Herrn Bezirksamtsleiter Rösler
	18.10 Uhr	Erläuterungen zu Ausgangssituation, Wettbewerb, Planungsbeirat
	18.25 Uhr	Rückfragerunde
	19.45 Uhr	Auslosung der BürgerInnen für den Planungsbeirat
	20.00 Uhr	Ende der Veranstaltung



Bezirksamtsleiter Harald Rösler begrüßt die rund 100 anwesenden Eppendorfer Bürgerinnen und Bürger. Er bedankt sich bei der Schulleitung für die Bereitstellung der Grundschulaula für diese Veranstaltung und führt in die Thematik ein.

Frau Ernsing vom Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung moderiert die Veranstaltung und stellt die Anwesenden vor, die in der Rückfragerunde für Fragen zur Verfügung stehen: Herr Rösler (Bezirksamtsleiter), Herr Boltres (Leiter Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung), Herr Storch (Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung), Herr Quitte (Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen), Frau Küntzel (Schulbau Hamburg), Herr Grab (Behörde für Schule und Berufsbildung), Herr Roelcke (ABR German Real Estate)

Nach dem fachlichen Input durch Herrn Boltres werden die nachfolgenden Themen erörtert und die Nachfragen der anwesenden Bürgerinnen und Bürger durch die anwesenden Grundstückseigentümer und die Vertreter der Verwaltung beantwortet.

### Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

Das ca. 2,5ha große Plangebiet ist in zwei Grundstücke unterteilt. Das Bezirksamt und das Kundenzentrum Eppendorf befinden sich im Eigentum der Firma ABR German Real Estate. Das Schulgrundstück gehört dem Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen.

Für das Plangebiet hat die Bezirksversammlung im Jahr 2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Eppendorf 17 beschlossen, um eine geordnete Flächenentwicklung zu gewährleisten und Wohnungsbau im Kern

von Eppendorf zu ermöglichen. Als Grundlage des Planverfahrens soll ein städtebaulicher-hochbaulicher Wettbewerb durchgeführt werden, um herauszuarbeiten, welche räumlichen Optimierungspotentiale bestehen. Ziel ist es, den Neubau des Bezirksamtes und ein städtebaulich verträgliches Maß an Wohneinheiten zu ermöglichen. Die Aspekte des Denkmalschutzes sollen berücksichtigt werden. Das Wettbewerbsverfahren soll zudem durch einen Planungsbeirat begleitet werden.

Auf zusätzlichen Beschluss der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau soll ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt werden, der bauliche Entwicklungsoptionen für die Fläche als Alternative zum denkmalgerechten Erhalt der Gebäude untersucht. Dieser Wettbewerb wird nun durch das Bezirksamt Hamburg-Nord vorbereitet.

Die Gebäude des Bezirksamtes sind in die Jahre gekommen, die Raumanforderungen haben sich geändert. Der Grundstückseigentümer setzt sich für eine höhere Energieeffizienz, eine bessere Raumeffizienz sowie bessere Arbeitsbedingungen ein. Es gebe bauliche Lösungen, die besser sind als der Bestand. An diesem Standort bestehe aus Sicht des Grundeigentümers und der Politik zudem Potenzial für zusätzlichen Wohnungsbau. Hierfür können nun gemeinsam mit den BürgerInnen Eppendorfs Lösungen erarbeitet werden, die ggf. eine Neuordnung des Areals ermöglichen. Die Nachfrage, ob im Kaufvertrag für das Bezirksamtsgrundstück eine Option für den Abriss und den Neubau des Bezirksamtes bestehe wird verneint. Der Mietvertrag des Bezirksamtes läuft noch bis 2026.

Parallel dazu weist die Grundschule einen erheblichen Entwicklungs- und Zubaubedarf auf. Etwa 250 Kinder besuchen derzeit die Grundschule. Bis 2017 soll die Schule 3-zügig ausgebaut sein und 350 Kinder aufnehmen. Zusätzlich ist die Grundschule eine sogenannte Schwerpunktschule, d.h. alle Gebäude müssen barrierefrei sein. Dies ist in den bestehenden Gebäuden nur sehr aufwändig möglich. Gleichwohl muss an die langfristige Nutzbarkeit gedacht werden, auch um den Ganztagsbetrieb zu gewährleisten.

Die Grundschule hat also auf der einen Seite einen entsprechenden Zubaubedarf, auf der anderen Seite auch erheblichen Sanierungsbedarf. Hierfür hat Schulbau Hamburg bereits eine Machbarkeitsstudie für die denkmalgerechte Sanierung des Bestands und für einen ergänzenden Zubau erstellt. Die hierfür erforderlichen Mittel stehen zur Verfügung.

Alternativ zu dieser Variante soll der Städtebauliche Wettbewerb andere Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen.

Im Wettbewerb sollen Konzepte gefordert werden, wie ein (phasenweiser) Neubau der Schule möglich ist und der Schulbetrieb während der Baumaßnahme sichergestellt werden kann.

Eine Besucherin merkt an, dass die Schule die großen vorhandenen Freiflächen verlieren wird und durch einen Neubau von Schule und Wohnungen jeglicher Entwicklungsspielraum für die Zukunft genommen wird.

Nach dem Städtebaulichen Wettbewerb soll es für den konkreten Schulbau einen hochbaulichen Wettbewerb geben.

### **Städtebaulicher Wettbewerb**

Der Wettbewerb soll prüfen, welche städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten für das Plangebiet insgesamt bestehen. Hierbei soll von einem kompletten Abriss des Gebäudebestands sowie von einem Neubau von Schule, Bezirksamt und Wohnungen ausgegangen werden.

Aufgrund der Grundstückssituation sollen im Wettbewerb zwei Varianten entwickelt werden. In der ersten Variante bleiben die Grundstücksgrenzen bestehen, in der zweiten Variante können die Grenzen und die Nutzungsverteilung neu gedacht werden.

Im Nachgang des Wettbewerbs entscheiden Bezirksversammlung und Senat über das weitere Vorgehen, d.h. ob der denkmalgeschützte Bestand erhalten und saniert werden soll oder ob eines der prämierten Wettbewerbsergebnisse weiterverfolgt wird.

## **Planungsbeirat**

Ziel des Planungsbeirates ist die Mitwirkung der Eppendorfer Bürgerinnen und Bürger am Wettbewerbsverfahren und dem ggf. weitergehenden Planungsprozess. Es ist in erster Linie vorgesehen, die Inhalte der Wettbewerbsauslobung zu diskutieren und dem Stadtentwicklungsausschuss der Bezirksversammlung Empfehlungen zu geben.

Der Planungsbeirat wird mit einer Stimme im Wettbewerbspreisgericht vertreten sein und mitentscheiden, welches die besten Wettbewerbsbeiträge sind. Der Planungsbeirat soll nach Möglichkeit das Verfahren auch nach dem Wettbewerb begleiten. Der Planungsbeirat wird durch eine externe und unabhängige Moderatorin begleitet. Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung sowie ggf. weitere Vertreter der Verwaltung werden in beratender Funktion anwesend sein.

Zur Vorbereitung der ersten Planungsbeiratssitzung wird gewünscht, dass die Mitglieder des Planungsbeirates eine Besichtigung der bestehenden Gebäude bzw. des Plangebietes durchführen können.

Die Politik hat den 15-köpfigen Planungsbeirat bereits durch 13 ausgewählte Institutionen, Vereine und politische Vertreter besetzt. Die Auftaktveranstaltung wurde einberufen, um den Planungsbeirat durch zwei Eppendorfer BürgerInnen zu ergänzen. Die Eltern, die nicht aus Eppendorf kommen, sind im Planungsbeirat bereits über den Elternrat sowie die Schulleitung vertreten. Die Anwohner des Plangebietes sind über die beiden auszulosenden EppendorferInnen repräsentiert. Gleichwohl wird vereinbart, dass eine/r der beiden auszulosenden BürgerInnen ein/e Anwohner/in sein soll.

## **Denkmalschutz**

Das Kundenzentrum Eppendorf und große Teile des Bezirksamtes stehen unter Denkmalschutz. Die Grundschule ist ein Denkmalschutzensemble.

Der Planungsbeirat soll sich nicht mit dem Denkmalschutz befassen, da der Senat beschlossen hat, einen städtebaulichen Wettbewerb zur Überprüfung der städtebaulichen Entwicklungsperspektiven durchführen zu lassen. Dieser soll nicht von einem Erhalt der Gebäude ausgehen.

Die schützenswerte Bausubstanz des Bezirksamts ist 2001 durch Wärmedämmmaßnahmen verändert worden. Aus dem Publikum wird angemerkt, dass ein Denkmal – energetisch betrachtet – selten die ultima ratio sei. Gleichwohl gebe es viele Möglichkeiten die Energieeffizienz und die Räumlichkeiten im Bestand zu verbessern.

## **Neuordnung der Grundstücke**

Der bestehende Grundstückszuschnitt stellt eine besondere Herausforderung für eine getrennte Entwicklung der Grundstücke dar, insbesondere hinsichtlich der Anordnung von neuen Gebäuden, der Straßenlärmenthematik oder der verkehrlichen Erschließung der Flächen. Aus diesem Grund werden im Wettbewerbsverfahren zwei Varianten gefordert, die einerseits die bestehenden Grenzen berücksichtigen und andererseits von einem neuen Grundstückszuschnitt ausgehen.

Eine Veränderung der Grundstücksgrenzen ist nicht beabsichtigt. Sollte der Wettbewerb ein anderes gutes Ergebnis aufzeigen, ist das jedoch denkbar.

## **Baumbestand**

Die erhaltenswerten Bäume sollen im Wettbewerb berücksichtigt werden.

## Konstituierung des Planungsbeirates

Von der Bezirkspolitik wurden folgende Teilnehmer gesetzt:

- Kulturhaus Eppendorf (Herr Kolb)
- Kirche St.Martinus (Herr Kurzhals)
- MartiniErleben (Frau Lange)
- Schulleitung Grundschule St.Nikolai (Frau Schwanholz)
- Elternrat der Grundschule St.Nikolai (Herr Schwarz)
- Winterhuder Eppendorfer Turnverein (Herr Feist)
- Eppendorfer Bürgerverein (Herr Körschner)
- Bürgerinitiative Wir sind Eppendorf (Frau Aufdembrinke)
- CDU-Fraktion Nord (Herr Wersich)
- SPD-Fraktion Nord (N.N.)
- GRÜNE Fraktion Nord (Herr Werner-Boelz)
- FDP-Fraktion (Herr Behnke)
- Fraktion Die Linke (N.N.)

Ein Mädchen aus dem Publikum meldet sich als Freiwillige und lost aus den in die Los-Kiste eingeworfenen Bewerbungen folgende Eppendorfer Bürgerinnen und Bürger aus:

- Als stimmberechtigte Mitglieder im Planungsbeirat:
  - Herr Jung
  - Frau Dr. Schwedhelm (Anwohnerin)
- Als Stellvertreter:
  - Herr Vogel
  - Herr Dr. Kappert
- Als Nachrücker:
  - Frau Deecke (Anwohnerin)
  - Frau Neukam-Vasquez

## Weiteres Verfahren

16.10.2013	1. Sitzung des Planungsbeirates ( <i>Diskussion der Auslobungsinhalte</i> )
24.10.2013	Stadtentwicklungsausschuss ( <i>Beratung der Empfehlungen des Planungsbeirates</i> )
05.11.2013	2. Sitzung des Planungsbeirates ( <i>Überprüfung der Auslobung</i> )
07. oder 28.11.2013	Stadtentwicklungsausschuss ( <i>Zustimmung der Auslobung</i> )
Febr./März 2014	Sitzung des Preisgerichts (ganztäglich)

aufgestellt:

Carsten Storch

23.09.2013

Anlage:

Vortrag vom 17.09.2013 als pdf