



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Bezirksversammlung

Niederschrift

Sitzung des Stadtplanungsausschusses

Termin: Mittwoch, 17.05.2017

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:45 Uhr

Raum, Ort: Saal der Bezirksversammlung, 1. Stock, Klosterwall 4, 20095 Hamburg

Vorsitz

CDU

Herr Dr. Gunter Böttcher

stellv. Vorsitz

GRÜNE

Herr Dr. Michael Osterburg

stimmberechtigte Mitglieder

CDU

Herr Roland Hoitz

Herr Joseph Johannsen

DIE LINKE

Herr Steffen Leipnitz

Frau Maureen Schwalke

GRÜNE

Herr Rainer Roszak

SPD

Frau Kesbana Klein

Herr Fred Rebensdorf

Herr Oliver Sträter
Herr Torben Wiencke

Ständige Vertreter

CDU

Herr Heinz Raube

DIE LINKE

Herr Michael Czerwinski
Frau Theresa Jakob

GRÜNE

Frau Maxie Beetz
Frau Iris Neitmann

SPD

Frau Sabrina Hirche
Herr Sebastian Jonscher

Verwaltung

Bezirksamt

Herr Bodo Hafke, Dezernent des Dezernates Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Herr Karl-Heinz Humburg, Leiter Bebauungsplanung im Fachamt SL
Herr Michael Mathe, Leiter Fachamt SL
Frau Sandra Reershemius, Projektleitung Klima-und gestaltungsgerechte Sanierung von Backsteinbauten

Protokollführung

Bezirksamt

Herr Gerd Schustermann

Fraktionslose

PIRATEN

Herr Wolfdietrich Thürnagel

Öffentlicher Teil:

TOP 1 Begrüßung / Öffentliche Fragestunde

Von der öffentlichen Fragestunde wird kein Gebrauch gemacht.

Anschließend eröffnet Herr Dr. Böttcher die Sitzung des Stadtplanungsausschusses.

TOP 2 Beschlussfassung über die Niederschrift vom 19.04.2017

Die Niederschrift über die Sitzung vom 19.04.2017 liegt noch nicht vor. Die Beschlussfassung wird daher einstimmig vertagt.

TOP 3 Zustimmung zur Einleitung der Verfahren für die Erhaltungsverordnungen Hamm und Horn gemäß §172, Absatz 1, Nr. 1 BauGB sowie Zurückstellung von Baugesuchen gemäß § 15 BauGB 21-3251

Frau Reershemius erläutert anhand einer Präsentation (als Anlage zur Sitzung unter <https://gateway.hamburg.de>) die geplanten Backsteinverordnungen Hamm und Horn. Hierbei geht sie auf folgende Inhalte ein:

- Zweistufigkeit der Verordnung: Stufe 1 Erlass (Abgrenzung und Begründung) und Stufe 2 (Genehmigungsprüfung im Einzelverfahren).
- Bündnis für das Wohnen in Hamburg vom Juni 2016: Vorgeschlagene Abgrenzung der Verordnungsgebiete über der Karte der Backsteinerhebung und den darin enthaltenen fachlichen Bewertungskategorien der BSU/ BSW (vgl. Präsentation S.6) sowie Erläuterung der relevanten Inhalte des Bündnisses (vgl. Anlage zur Sitzung ,§3 Städtebau - Erhalt der Backsteinfassaden').
- Lage der Gebiete in der Stadt Hamburg.
- Topografie.
- Urbane Entwicklung Hamm und Horn.
- Aktuelle Wohnungsbauprojekte.

Herr Raube erkundigt sich nach den Rückstellungen von Baugesuchen sowie deren Dauer.

Frau Reershemius antwortet, dass die Zurückstellung auf maximal ein Jahr begrenzt sei. Eine Rückstellung sei nur vorgesehen, wenn das Baugesuch den Kriterien der Verordnung nicht entspreche.

Herr Thürnagel fragt, ob alle alten Fassaden erhalten bzw. ersetzt werden sollen, denn viele Backsteine seien z.B. durch Brände mehrfach durchgebrannt worden. Viele Fassaden würden trotz der darauf angebrachten Dämmung sowie aufgebracht Riemchen sehr schön aussehen.

Frau Reershemius entgegnet, das Ziel einer Erhaltungsverordnung sei gemäß Baugesetzbuch der Erhalt der städtebaulichen Eigenart eines Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt: Mit der Wärmedämmung von Fassaden werde in der Regel neben Material auch Farbe und Kubatur der Gebäude verändert. Damit bestehe auch die Gefahr, dass die städtebauliche, insbesondere geschichtliche oder künstlerische Bedeutung des Gebietes beeinträchtigt werde.

Auf Nachfrage von Frau Klein antwortet Frau Reershemius, dass es nur geringe Anteile an Gebäuden der Bewertungskategorie 3 (gemäß Backsteinerhebung der BSU/ BSW) gäbe.

Auf Nachfrage von Herrn Sträter erläutert Frau Reershemius das weitere Verfahren. In Bezug auf fachliche und verfahrensmäßige Fragestellungen sei Borgfelde dabei das Pilotgebiet für die beiden anderen Gebiete.

Überdies fragt Herr Sträter, ob es im Gebiet Borgfelde schon Baugenehmigungsverfahren gäbe und welche Auswirkungen sich ergeben würden.

Frau Reershemius entgegnet, dass es in Borgfelde einen Vorbescheid aus dem Jahr 2016 gibt auf dessen Grundlage in 2017 ein Antrag auf Baugenehmigung eingereicht worden ist. Es sei geplant, hier ebenfalls Backstein als Baumaterial zu verwenden.

Herr Hafke geht auf Nachfrage von Herrn Dr. Osterburg auf das weitere Verfahren sowie die Entscheidungswege und Zuständigkeiten ein. Er betont, dass die Politik im Rahmen des Bauantragsverfahrens weiter eingebunden bleibe.

TOP 4 Bebauungsplan-Entwurf Billstedt 112 (Dudenweg)
Zustimmung zur Durchführung der öffentlichen Plandiskussion

21-3255

Herr Mathe erläutert anhand einer Präsentation (als Anlage zur Sitzung unter <https://gateway.hamburg.de> abrufbar) die wesentlichen Inhalte der aktuellen Planungen und nimmt in diesem Zusammenhang Bezug auf die ausführlichen Darlegungen des Fachamtes SL in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses im November 2016. Er betont, dass sich seit dieser Befassung keine Änderungen an den Grundzügen der Planungen ergeben hätten. Wichtig bei der Quartiersentwicklung sei es, nicht nur das Wohnen im Zuge von Rück- und Neubau sowie weiteren Modernisierungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden neu aufzustellen, sondern dabei auch den demografischen Herausforderungen gerecht zu werden. Insofern sollen bei der Planung unterschiedliche Gebäudetypologien mit einem differenzierten Angebot an Wohnungen berücksichtigt werden (z.B. für Ein- und Zweipersonenhaushalte, Familien, Senioren). Die Grün- und Freiraumplanung spiele ebenfalls eine wichtige Rolle und sei sorgfältig betrachtet worden. Weitere wichtige Herausforderung stelle die Verkehrserschließung und die Neuordnung des ruhenden Verkehrs bei gleichzeitiger Verbesserung der Freiraumqualitäten dar.

Anschließend geht Herr Mathe im Detail auf folgende Überarbeitungen ein, die gegenüber der letzten Befassung im Stadtplanungsausschuss im November 2016 vorgenommen wurden:

- Festlegung differenzierter Straßenraumprofile und -querschnitte auf Basis der fortgeschriebenen Verkehrsplanung. Überarbeitung von Lage und Zuschnitt der Wendekurve.
- Verfeinerung der Tiefgaragenabgrenzung. In diesem Zusammenhang erfolgte die Prüfung, welche Bäume erhalten werden können bzw. gefällt werden müssen.
- Übernahme des mittlerweile vorgelegten Oberflächenentwässerungskonzepts in die Planung.
- Optimierung von Grundrissen und Wohnungsgrößen, mit dem Ziel der Erhöhung familiengerechter Wohnungen.

Herr Mathe betont, dass mit der Planung eine Änderung der Verkehrsführung verbunden sei. Der Dudenweg solle zukünftig in einer Wendekurve etwa in Höhe des Waschhauses enden. Eine Durchfahung bis zum Tabulatorweg solle nur noch durch Rettungsfahrzeuge sowie Ver- und Entsorgungsfahrzeuge möglich sein. Weiterhin weist Herr Mathe darauf hin, dass für den ersten Bauabschnitt im Eckbereich Merkenstraße/Dudenweg auf Basis des bestehenden Planungsrechts bereits eine Baugenehmigung erteilt worden sei. Hier sollen 23 Geschosswohnungen für umzusiedelnde Bewohnerinnen und Bewohner errichtet werden, um die ersten nachfolgend abzureißenden Reihenhäuser frei zu ziehen.

Auf Nachfragen und Anmerkungen der Ausschussmitglieder Herrn Dr. Osterburg, Frau Neitmann und Herrn Hoitz geht Herr Mathe folgendermaßen ein:

- Es bestehe bezüglich der Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs und zu den grundstückstechnischen Fragen inzwischen Einigkeit mit der Kirche. Überdies seien die Verhandlungen zwischen der Kirche und der Hansa Baugenossenschaft abgeschlossen.
- Am Öjendorfer Steinkamp bestünden auch mit dem neuen Bebauungsplanentwurf konkrete Nachverdichtungsmöglichkeiten. Insofern seien im Bebauungsplan-Entwurf zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen von Rück- und Neubaulösungen möglich.
- Die vorhandenen Solitäre werden von der Hansa Baugenossenschaft baulich ertüchtigt, gestalterisch verbessert und sollen längerfristig erhalten bleiben.
- Die genannten Baukörper im nördlichen Bereich des Plangebietes am Tabulatorweg sind im Bestand wechselnd 3 bis 4-geschossig. Sie werden im Bebauungsplan-Entwurf nun durchgängig in 4-geschossiger Bauweise ausgewiesen. Im Plan sei dies zum Teil falsch dargestellt und werde entsprechend korrigiert.
- Einige Baumfällungen seien notwendig, um die städtebauliche Neuordnung auf Basis der Wettbewerbsergebnisse sowie die Wirtschaftlichkeit des Projektes zu gewährleisten. Insgesamt werde jedoch der Baumbestand weitgehend erhalten. Die Grün- und Freiräume selbst werden im Zuge der Neu- und Umgestaltung aufgewertet.
- In der ÖPD werde eine Synopse vorgelegt, aus der hervorgehe, welche Bäume gesichert werden und welche aufgrund neuer Baukörperstellungen u.U. gefällt werden müssen. Ebenso würden die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.
- Es sei vorgesehen, in der ÖPD weitere Renderings zu präsentieren.

- Die Vorweggenehmigungsreife werde seitens des Fachamtes SL in 2018 verfolgt.

Herr Dr. Böttcher schlägt vor, im Sachverhalt der Vorlage die Information aufzunehmen, dass eine ÖPD im vorliegenden Fall zwar nicht notwendig sei, der Stadtplanungsausschuss aber aus guter Tradition daran festhalten wolle.

Herr Mathe sagt zu, die Vorlage entsprechend zu ergänzen.

Der Ausschuss stimmt der Vorlage mit dieser Ergänzung anschließend einstimmig zu.

**TOP 5 Bebauungsplanverfahren Hamburg-Altstadt 46 (Großer Burstah / Neue 21-3252
Burg)
"Neues Arbeiten und Wohnen am Hopfenmarkt"
Zustimmung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung**

Herr Mathe geht anhand einer Präsentation (als Anlage zur Sitzung unter <https://gateway.hamburg.de> abrufbar) auf den aktuellen Projektstand und die wesentlichen Planinhalte ein. Er betont, dass es sich hier um ein hochkomplexes Planverfahren handle, das inzwischen sehr weit fortgeschritten sei. Überdies könne mit einem gewissen Stolz berichtet werden, dass das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung gemeinsam mit den Fraktionen, den beiden Bauherren und dem Oberbaudirektor über die Realisierungswettbewerbe eine sehr gute städtebauliche und hochbauliche Qualifizierung für die beiden Baublöcke erreicht habe. Anschließend gibt Herr Mathe nähere Informationen zu den Baufeldern 5 und 6 im Süden des Plangebiets. Er unterstreicht, dass das Mengengerüst an Wohnungen auf dem Baufeld 6 gesichert wurde (62 frei finanzierte Mietwohnungen).

Dem Lärm- und Schallschutz seien bei den Planungen durch intelligente Grundrisse und passive Schallschutzmaßnahmen Rechnung getragen worden. Auch große Dachaufbauten würden nicht entstehen. Diese seien so geplant, dass sie vom Straßenraum nicht sichtbar sind. Mit beiden Vorhabenträgern habe das Fachamt SL am 5. Mai 2017 die städtebaulichen Verträge zur verbindlichen Realisierung unterzeichnet, so dass nun die Voraussetzungen für die Durchführung der öffentlichen Auslegung erfüllt seien.

Abschließend erläutert Herr Mathe die weitere Zeitschiene. Danach solle die Vorwegenehmigungsreife möglichst bis Oktober 2017 erreicht werden.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Osterburg geht Herr Mathe auf die Probleme beim Abriss des Allianz-Gebäudes ein. Der Rückbau stelle sich durch die vorhandene Tiefgarage, die erhalten bleiben soll, als sehr kompliziert dar. Es könne nur ein stufenweiser Rückbau des Gebäudes bei gleichzeitiger Ertüchtigung der Tiefgarage erfolgen, weil diese sonst durch den Grundwasserauftrieb nach oben gedrückt werde.

Die weitere Frage von Herrn Dr. Osterburg, ob Vertragsstrafen für nicht eingehaltene Fristen vorgesehen seien, wird von Herrn Mathe bejaht. Bei der Angemessenheit der Vertragsstrafenregelung sei das Bezirksamt Hamburg-Mitte aber rechtlich gebunden.

Herr Raube gibt zu bedenken, dass die Inhalte der Planung durch den großen Zeitraum zwischen der ÖPD und der öffentlichen Auslegung nicht mehr identisch seien. Er fragt, ob die ÖPD wiederholt werden müsse.

Herr Mathe antwortet, dass die wesentlichen Inhalte der ÖPD nach wie vor Stand dieser Planung seien. Es sei aber Fakt, dass über die Qualifizierung in den letzten Monaten eine Optimierung erreicht wurde. Eine erneute ÖPD sei deshalb nicht erforderlich. Er betont, dass die Umsetzung der hochbaulichen Vorhaben gemäß dem Bebauungsplan über städtebauliche Verträge gesichert werde.

Herr Dr. Osterburg erklärt, dass er sich bei den Abstimmungen nach den durchgeführten Realisierungswettbewerben und den so vorgenommenen Veränderungen nicht mitgenommen fühle. Herr Mathe antwortet, dass es sich dabei um Präzisierungen auf Basis der Wettbewerbsergebnisse handle. Die Grundzüge der Wettbewerbsergebnisse seien nicht verändert worden.

Herr Mathe hält fest, dass die diversen Umplanungen und Abstimmungen zur Tiefgaragenlösung und zu Fragen des Erschließungs- und öffentlich-rechtlichen Vertrags zu erheblichen zeitlichen Verzögerungen geführt haben.

Der Ausschuss stimmt der Vorlage einstimmig zu.

**TOP 6 Bebauungsplanverfahren Wilhelmsburg 91 (Neues Rathausviertel,
nordwestlich Dratelnstraße)
Nachlese zur öffentlichen Plandiskussion**

Die Niederschrift über die öffentliche Plandiskussion zum Bebauungsplanverfahren Wilhelmsburg 91 (Neues Rathausviertel, nordwestlich Dratelnstraße) liegt noch nicht vor. Die Beschlussfassung wird daher einstimmig vertagt.

TOP 7 Sach- und Projektstand zur öffentlich-rechtlichen Unterbringung

Herr Mathe gibt anhand einer Präsentation (als Anlage zur Sitzung unter <https://gateway.hamburg.de>) abrufbar) einen Überblick zur aktuellen Flüchtlingssituation und zu den aktuellen Flüchtlingszahlen. Er unterstreicht, dass die Zahl der „Überresidenten“ in den Erstaufnahmeeinrichtungen, d.h. der Schutzsuchenden mit Anspruch auf eine Folgeunterbringung, aktuell bei rd. 4.300 Plätzen liege. Die bestehenden örU-Standorte in der „Kirchenpauerstraße 30“ und „Wendenstraße 282“ sollen voraussichtlich am 31.12.2019 geschlossen werden; die örU „Am Veringhof“ voraussichtlich am 20.04.2020. Der EA-Standort „Karl-Arnold-Ring 11“ solle zum 31.07.2017 und die EA „Kurdamm 8“ zum 30.06.2017 aufgegeben werden. Bereits zum 31.03.2017 sei die Erstaufnahme Wendenstraße 162 (ehem. Turnhalle) geschlossen worden

Anschließend erläutert Herr Mathe die aktuelle Projektsituation zu den nachfolgend genannten Standorten:

- **Weddestraße 28 (Flurstück 1122)**
Stand 17.05.2017: Keine Aufnahme ins Winternotprogramm (WNP), sondern Weiternutzung für örU.
- **Eiffestraße (Flurstück 708)**
Ende April 2017: Letzter für den Baubeginn wichtiger Bescheid seitens des Fachamtes Bauprüfung erteilt.
- **Friesenstraße 22 / Grüner Deich 21 (Flurstück 1475)**
Geplante Umnutzung der z.Z. 350 Plätze für örU als dauerhafter Standort des Winternotprogramms (Ersatz für den Standort Münzstraße). Eine Zwischennutzung (Sommernutzung) jeweils vom 1. April bis zum 30. September eines jeden Jahres wird durch f & w realisiert.
- **Schlenzigstraße 6 (rückwärtig)**
Baugenehmigung wurde befristet - nur bis zum 31.12.2017 - erteilt. Sie kann jeweils um Jahr verlängert werden.
- **Grüner Deich 12 (Flurstücke 1857 und tlw. 2200)**
Die Lenkungsgruppe hat die Verlängerung des örU-Standortes als SOG-Maßnahme um ein weiteres Jahr beschlossen: Der Standort soll - zunächst bis zum 30.04.2018 - weiter als örU genutzt werden.
- **Schaarsteinweg 14 (Flurstück 1231)**
Voraussichtlich Wiedernutzung im Rahmen des WNP 2017/18; darüber hinaus ist jedoch eine weitergehende bzw. anderweitige soziale Nutzung NICHT mehr vorgesehen.
- **Kurdamm 8 (Flurstücke 2633, 12890)**
Nach aktueller Information durch den ZKF soll der Container-Standort am Südrand des Geländes (126 Plätze i.R. der öffentl.-rechtl. Unterbringung) noch bis zum 31.12.2018 genutzt werden.

Auf Anmerkungen und Nachfragen der Ausschussmitglieder Frau Klein, Herrn Sträter und Frau Jakob geht Herr Mathe folgendermaßen ein:

- Der Status des Standortes Karl-Arnold-Ring 11 habe sich geändert.
- Der Bereich des Standortes Schlenzigstraße sei für Sportflächen sowie die dazu gehörende Infrastruktur im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung Spreeterrassen vorgesehen. Insofern könne nur eine zeitlich befristete Baugenehmigung erteilt werden.
- Der Standort Weddestraße sei nicht mehr für das Winternotprogramm vorgesehen.

Frau Jakob erklärt, dass sie das Winternotprogramm zwischenzeitlich als Dauerprogramm ansehe und deshalb versucht werden sollte, auch den Tagsaufenthalt möglich zu machen.

Herr Dr. Böttcher entgegnet, dass dies nicht der richtige Ausschuss für diese Problematik sei.

Im Übrigen nimmt der Ausschuss Kenntnis.

TOP 8 Verschiedenes

TOP 8.1 Informationen für die Fraktionen im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Herr Mathe weist darauf hin, dass er die Fraktionen noch vor Beginn der Sommerschulferien zu verschiedenen Themen und Projekten ins Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung einladen werde, um über die aktuellen Sachstände zu informieren.