**Protokoll 1. Sitzung Runder Tisch Ottensen 60, 26.02.14**

**TeilnehmerInnen:**

Mark Classen, SPD, Leitung

Frank Conrad, Leiter des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Altona

Gregor Werner, SPD

Silvia Nitsche-Martens, SPD

Robert Jarowoy, Linke

Reiner Bielfeld, Linke

Peter Heinböckel, Ini

Hannes Classen, Ini

Adolf Stolze, Ini

Horst Nagel, Ini

Gundula Hißmann, Ini

Detlef Brunckhorst, Ini

Franziska Grunwald, CDU

Uwe Szczesny, CDU

Gesche Boehlich, Grüne

Christian Trede, Grüne

Christian Gloe, Investor

Judith Gloe, Ehefrau des Investors

Außerdem zu Wort gekommen: Torsten Wild, Planungsbüro Claussen-Seggelke

Herr **Classen, SPD**, gab zu Beginn der Sitzung einen **kurzen Abriss über die Geschichte des Bauvorhabens** und forderte dann die Anwesenden auf, Oberbegriffe zu finden, mit denen man arbeiten könne.

Auf Nachfrage von Herrn Brunckhorst, Ini, wurde von **Herrn Conrad** mitgeteilt, dass der **Bebauungsplan z.Zt. ein Angebotsplan auf Basis von §9 Baugesetzbuch** sei. Es existiert ein gültiger **Flächennutzungsplan**. Dieser sehe eine **verdichtete Wohnbebauung** vor, weitere städtebauliche Vorgaben gebe es nicht.

Der jetzt noch gültige **Bebauungsplan von 1952** sieht im Blockinnenbereich eine **Mischung aus Wohnen und Gewerbe** vor. Dies ist geltendes Planrecht. Ziel sei ein qualitativer Bebauungsplan, in diesem sind die Blöcke, die gebaut werden sollen, definiert. Bis zu 40% der vorhandenen Fläche darf bebaut werden.

Auf Nachfrage von **Hannes Classen** äußern sich VertreterInnen der Parteien zum **Wohnungsbauprogramm für Altona**: Der Senat habe in seinem Regierungsprogramm ein Wohnungsbauprogramm für 6000 Wohnungen für Hamburg beschlossen. Das heißt für Altona, 900 Wohnungen / Jahr zu erschaffen. 2012 wurde für den Gesamtblock (bis hin zur Behringstr.) ein Potential von 150 Wohnungen angesetzt. 2014 wurde dies mit 120 fortgeschrieben. Das hieße, da beim Hundertwassercafe schon 75 Wohnungen gebaut werden, wären **nach dieser Vorgabe nur noch 45 Wohnungen in unserem Teil des Hofes zu bauen**. Potential sei aber nur ein Richtwert, nicht bindend, könne also auch überschritten werden, so die Politiker.

Auf die Frage, auf welcher **Planungsgrundlage** der Runde Tisch diskutiert, wurde gesagt, dass der **Plan vom 04.02.2009 Grundlage** sei. Der Plan ist jedoch durch einen Plan von 2013 ersetzt worden. Dieser ist abgelehnt. Also alles auf Null? Szczesny: Wir gehen zusammen auf Null, wenn wir uns nicht einigen, macht die Politik, was sie für richtig hält.

Die Parteien äußerten sich nacheinander zum

**Thema Geschossigkeit:**

**CDU: 3-geschossig, ohne Staffel- oder Dachgeschoss, Gebäudehöhe: 9 – 9,50 m**

**Grüne: 3-geschossig mit Höhenbegrenzung von 9 - 9,20 m**

**SPD: 3-geschossig, Gebäudehöhe: 9 m**

**Linke: 2- geschossig mit aufgelockerter Bauweise**

**Gloe: legt sich nicht fest, zwei bis drei Geschosse seien aber zu wenig …**

**Werner, SPD** fragt, was die **Ini** mit **Punkt 1 („Moderate Bebauung, zweigeschossig“) ihres Forderungskataloges** erreichen möchte. Antwort Hannes Classen, Ini: Der Innenhof ist wichtig für die **Wohn- und Lebensqualität der Anwohner**. **Aufgrund der für Ottensen ungewöhnlich hohen Randbebauung sei eine niedrige Häuserhöhe im Innenhof angemessen**.

**Szczesny, CDU:** zur Planung gehören eine **Verschattungsstudie** und ein **Städtebaulicher Wettbewerb**. Dies wurde 2009 beides nicht gemacht.

**Adolf Stolze, Ini**: **Die städtebaulichen Vorgaben, die wir gemeinsam erarbeiten, sind die Eckpunkte für den Wettbewerb.**

**Herr Wild (Planungsbüro Claussen-Seggelke):** Ein städtebaulicher Wettbewerb koste ca. 100 000 €. Verschattungsstudien machten erst Sinn, wenn die Planung konkreter sei.

**Nitsche-Martens, SPD** plädiert für eine wechselseitige Entwicklung der Verschattungs-studie mit den Entwürfen des Architekten.

**Wild, Planungsbüro Claussen-Seggelke**: Verschattungsstudie ist unter Din 5034-1 geregelt.

Ein optimiertes Besonnungsverhältnis soll ein Qualitätskriterium für den Architekten sein.

**Boehlich, Grüne:** Das Bauprojekt muss im Kontext des Stadtteils gesehen werden.

**Stolze, Ini:** Unser Papier ist unsere Diskussionsgrundlage. Welche Vorstellungen hat die Politik zu den einzelnen Punkten?

**Herr Gloe** gibt einen kurzen Abriss der Geschichte des Bauvorhabens aus seiner Sicht: 60% der Grundstücksfläche seien seit 90 Jahren im Familienbesitz. Der jüngste Neuerwerb sei vor 11 Jahren gewesen. Alle Planungen habe er mit der Verwaltung abgestimmt. Er habe einen internen Wettbewerb mehrerer Architekturbüros durchgeführt. Gloe findet die Forderungen der Ini total überzogen, ist aber zum Dialog bereit. Er sei kein Immobilienentwickler und wenn es nicht funktioniert, werde er verkaufen.

**Bielfeldt, Linke**, will wissen, was Gloe tatsächlich will, um eine Lösung erarbeiten zu können.

**Werner, SPD:** Welche Bruttogeschossfläche war denn 2009 geplant? Antwort Conrad, Verwaltung: Ähnlich wie 2013, ca. 12.500m3 . Dazu die Initiativenvertreter: Das kann nicht sein. Es ging damals um kleinere Gebäude, um max. 3 Stockwerke und 70 Wohnungen, nicht um 120 wie 2013.

**Stolze, Ini:** Es geht um substantielle Veränderungen.

**Gloe:** Dramatische Veränderungen sind aus finanziellen Gründen nicht möglich. Kleine Änderungen schon.

**Stolze, Ini:** Für die Bewohner sind auch die Abstände zwischen den Gebäuden wichtig. Wir versuchen gemeinsame Lösung zu finden.

**Werner, SPD:** Zur Beurteilung der Bruttogeschossfläche soll das Amt (Conrad) Zahlen von 2009 vorlegen.

**Gloe:** Ich brauche Planungssicherheit.

**Heinböckel, Ini:** Gemeinsam am Runden Tisch erarbeitete Eckpunkte bringen Planungssicherheit.

Für das nächste Treffen hat **Herr Conrad** den Auftrag, **Orientierungsgrößen für die GFZ (Geschossflächenzahl) in der Baunutzungsverordnung zu finden und das ortstypische Dichtemaß der Bebauung zu ermitteln. Welches Dichtemaß galt 2009?**

**Außerdem hat Herr Conrad den Auftrag, sämtliche Planungsunterlagen für den 2009er Bebauungsplan an die Anwohnerinitiative zu schicken.**

Für **alle Teilnehmer** gilt, dass sie die **wichtigsten qualitativen Aspekte** definieren sollen, so dass man sachlich weiterarbeiten kann.

Der **nächste Runde Tisch** findet **Dienstag, 01.04.2014 um 18.30 Uhr im Sitzungssaal des Technischen Rathauses Altona** statt.

2.3.2014

Ruth FryenöHHHHhHH