**Protokoll 2. Sitzung Runder Tisch Ottensen 60, 1.4.14**

**TeilnehmerInnen:**

Mark Classen, SPD, Leitung

Torsten Koschützke, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung Bezirksamt Altona

Gregor Werner, SPD

Silvia Nitsche-Martens, SPD

Reiner Bielfeld, Linke

Franziska Grunwald, CDU

Uwe Szczesny, CDU

Gesche Boehlich, Grüne

Christian Gloe, Eigentümer / Investor

Torsten Wild, Planungsbüro Claussen- Seggelke

beauftragt durch das Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung mit der Bearbeitung des

Bebauungsplanes Ottensen 60

Martin Vorhauer, Ini

Günter Schmidt-Fischer, Ini

Adolf Stolze, Ini

Horst Nagel, Ini

Ali Wichmann, Ini

Detlef Brunckhorst, Ini

**Herr Stolze (Ini)** bittet um einführende Worte. Die Bürgerinitiative möchte ihre Rolle am runden Tisch klären. Sie möchte echte Verhandlungen auf Augenhöhe mit der Politik, keine Pseudoverhandlungen, bei der sich die Politik hinterher zurückzieht und dann doch das beschließt, was sie will. Es fehlen immer wieder Informationen, die die Ini sich mühsam zusammensuchen muss. Zahlen und Pläne wurden von Herrn Koschützke am 11.03.2014, 13.03.2014, 14.03.2014 und am 24.03.2014 per e-mail an die Ini versandt. Ein **offizielles** Protokoll des letzten runden Tisches wurde von keinem der Teilnehmenden angefertigt. Die Ini hat ein internes Protokoll geschrieben. Ein Protokoll von der 2009er Anhörung hat die Ini nicht bekommen. Unterlagen des Planungsausschusses sind jedoch öffentlich und können von jedermann eingesehen werden. Herr Koschützke wird der Ini einen Link zukommen lassen, aus dem alle Niederschriften der einzelnen bezirklichen Ausschüsse ablesbar sind. (Nachtrag: Link versandt an Ini am 02.04.2014. Dort sind Protokolle ab 2010 erfasst, Herr Koschützke lässt 2009er Niederschrift der Ini per e-mail zukommen).

**Herr Brunkhorst (Ini)** ergänzt, dass es sich laut Herrn Conrad (Leiter des Fachamtes für Stadt- und Landschaftsplanung) um keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und das somit nun Konsens sei. Laut **Herrn** **Szczesny (CDU)** gelte, wenn alle Stricke reißen, der Plan von 2009. **Herr** **Classen (SPD)** weist darauf hin, dass dies die Meinung eines Mitgliedes des Planungsausschusses sei. Der 2010er Plan (mit dem erhaltenen Tonstudio) wurde der Ini am 11.03.2014 per e-mail übersandt. Bei einigen Plänen (Flumm Design) sind Bestandsobjekte mit in die BGF einbezogen worden. Frage: über was für Grundstücksgrößen reden wir eigentlich?

**Herr Classen (SPD)** erläutert, dass der Bebauungsplan durch die Bezirksversammlung beschlossen wird. Dem Beschluss könnte ein Bürgerbegehren wie z.B. beim Hundertwasser-Café vorausgehen.

**Herr Szczesny (CDU)** merkt an, das wieder ein Grundeigentümer am runden Tisch fehlt (Philipp Ruhmor vom Baugeschäft im Hof) und nicht eingeladen wurde. Herr Ruhmor hatte den Wunsch eingeladen zu werden, an die Bezirksversammlung gerichtet, dieser Wunsch hat das Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung als Organisator des Runden Tisches nicht erreicht. (Nachtrag: Herr Koschützke hat am 02.04.2014 telefonisch Herrn Ruhmor über den Sachstand und die Ergebnisse des Rundes Tisches vom 01.04.2014 unterrichtet).

**Herr Classen (SPD)** wiederholt den Stand des letzten runden Tisches, was die Äußerungen der Parteien zu den Geschoßflächen betrifft, welcher von **Herrn** **Stolze (Ini)** bestätigt wird, indem er aus dem Protokoll der Ini (was zeigt, wie wichtig solch ein Protokoll ist) zitiert:

**Ini: 2- geschossig mit Staffel mit aufgelockerter Bauweise**

**CDU: 3-geschossig, ohne Staffel, 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**

Generell kann es immer eine Befreiung vom Bebauungsplan geben, also später eine Staffel noch oben darauf gebaut werden. Deswegen möchte die Ini eine Begrenzung auf 2+Staffel, da auf ein Staffelgeschoß schlecht ein weiteres Geschoß daraufgesetzt werden kann. **Herr** **Koschützke (Fachamt)** merkt an, dass es auch Fälle von zwei Staffelgeschossen gibt.

**Herr Szczesny (CDU)** erläutert auf Anfrage die Höhenbegrenzungen (9,20-9,50m). Diese beinhalten eine Geschoßzahl von max. 3 Ebenen. Man müsste dann ausschließen, dass im Dachbereich noch eine Ebene daraufgesetzt werden darf.

**Herr Classen (SPD)** erläutert die Pläne. Es kann nur bebaut werden, was sich in den Baufenstern befindet (also innerhalb der blau dargestellten Abgrenzungen).

**Herr Wild (Planungsbüro Claussen-Seggelke)** erklärt, das die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschoßflächenzahl (GFZ) im Verhältnis zur Größe des Grundstückes stehen. Er würde vom Plan 2013 ausgehen (wozu Ini und Parteien (?) sagen: Nein, der ist vom Tisch).

In allgemeinem Wohngebiet seien laut Baunutzungsverordnung von 1990 möglich:

Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,2

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4

Ein Staffelgeschoß darf bis zu 66% des darunterliegenden Geschosses bedecken.

**Herr Koschützke (Fachamt)** merkt an, dass Überschreitungen der GFZ- und GRZ-Werte bei vorliegender städtebaulicher Notwendigkeit möglich sind. In vergleichbaren in Ottensen, Bahrenfeld etc. liegenden gründerzeitlichen Baublöcken seien die Werte z.T. deutlich höher. Zu dieser Thematik wurde an die Ini am 24.03.2014 per e-mail eine Tabelle versandt, die die GFZ, GRZ, BGF, Bestands- und Neubaugebäudehöhen, Anzahl an Wohneinheiten etc. der aktuellen Bebauungspläne Ottensen 60, Ottensen 63 und Bahrenfeld 68 vergleicht.

**Herr Gloe (Eigentümer)** sagt, ihm gehören 9600 qm, Herrn Ruhmor 1400qm.

**Herr Wild (Planungsbüro Claussen-Seggelke)** erläutert, das man bei der Festsetzung der Gebäudehöhe explizit ein Staffelgeschoß ausschließen müsste, trotzdem könne ein Bebauungsplan geändert werden und ein neuer Bebauungsplan erstellt werden.

**Frau Nitsche-Martens (SPD)** schlägt vor, Würfel zu basteln und auf einem Plan zu verschieben um zu schauen, wie man die blau umrandeten Flächen (Baufenster) nutzen könnte.

**Frau Boehlich (Grüne)** wirft ein, das am 25. Mai 2014 Bezirkswahlen sind und man dann nicht weiß, wer in der Bezirksversammlung sitzt. Die Aufstellung eines Bebauungsplans sei zwar beschlossen worden, könne aber jederzeit geändert werden, er sei nicht in Beton gemeißelt.

**Herr Stolze (Ini)** erinnert an die Bewegung „Licht, Luft und Sonne“ in deren Tradition die SPD weiterbauen sollte.

**Herr Gloe (Eigentümer)** äußert sich, dass er von der Verwaltung angesprochen wurde, Wohnungsbau zu realisieren. Die erste Forderung der Ini „die grüne Wiese dort zu lassen“ sei gegen die vielen Menschen, die Wohnungen in Hamburg suchen. Die Ini hat jedoch niemals erklärt, die Wohnungen zu verhindern, sondern nur die massive auf maximale Auslastung geplante Bebauung ablehnt.

**Herr Gloe** erklärt, dass er ja Abstriche in Bezug auf Volumen gemacht habe und man nun schauen müsse, was machbar sei. Er wolle eine faire Lösung / einen Kompromiss finden. Den sehr dicht bebauten Othmarschenpark fände er auch furchtbar.

**Herr Schrader (Ini)** fragt, ob sich die Bebauung überhaupt noch lohnt für Gloe.

**Herr Classen (SPD)** erwähnt, dass man pro qm mit ca. 2000 EUR Investitionskosten rechnen muss.

**Herr Vorhauer (Ini)** bringt ein, dass es um mehr geht als nur Geschoßflächen, es gehe z.B. auch um Gentrifizierung, Verkehrskonzepte für hohes Verkehrsaufkommen, Dichte etc.   
Wie stellen sich die Politiker diesen Stadtteil vor?

**Herr Szczesny (CDU)** erklärt, dass eine Dichte über GFZ 2 nicht immer erdrückend sein muss

(Bsp. Bebauung gegenüber des Technischen Rathauses an der Marie-Luisen-Straße). Dichte sei auch immer eine Frage der Gestaltung.

**Herr Brunkhorst (Ini)** sagt, wir reden über den Plan von 2009 als Ausgangspunkt.

**Herr Classen (SPD)** ergänzt, dies sei der Standpunkt der Ini. Er ermahnt, es sei 19.40 und man würde bisher nur die Standpunkte austauschen, er sehe gerade keine Ansatzpunkte für eine Einigung bis 20 Uhr.

**Herr Wild (Planungsbüro Claussen-Seggelke)** sagt, die Geschoßflächenzahl vom 2013er Plan/ GFZ sei 1,2, was in HH mittlerweile Standard sei. Die Ini wirft ein, es seien 1,28 GFZ. Kleingewerbe bringe oft Konfliktstoff mit Anwohnern, geltendes Baurecht sei das von 1955. Aldi und Lidl suchten Flächen.

**Herr Bielfeld (Linke)** sagt, eine GFZ von 1,2 drücke nur unzulänglich die Qualität eines Baugeländes aus, die Abstände zw. den Häusern 6,5-12m seien zu gering. (Anmerkung: die Abstände zwischen den Gebäuden in Ottensen 60 betragen zwischen 12 m und 20 m, an den Gebäudeköpfen 8 m und mehr. Die geringsten Abstände im Othmarschenpark betragen 9 m bei den Gebäudeköpfen, bei bis zu sechs- / siebengeschossiger Bebauung). Es gäbe auch Beispiele mit 17 m oder gar 25 m (Harmsenstraße/Windhukstraße)

**Herr Stolze (Ini)** sagt, 2009er Plan sei für die Ini Ausgangspunkt, 7982 BGF bei 3 mit Staffel, die Ini möchte 2 mit Staffel, ein Kompromiss wäre also zwischen 6517 (2 + Staffel) und   
7332 BGF (3 Geschosse). Und angemessene Abstände zwischen den neuen Gebäuden,

man müsse nicht immer an die Grenzen herangehen.

**Herr Werner (SPD)** meint, die Ini und die Politiker kämen sich da schon sehr nahe.

**Herr Brunkhorst (Ini)** sagt, es gehe der Initiative hauptsächlich um

* Geschossigkeit
* Grundfläche
* Abstände und Verschattung
* sozialen Wohnungsbau
* schlüssiges Verkehrskonzept
* insg. nichts über den 2009er Plan hinaus

Idee wäre, einem Workshop zu machen, erklären die **Politiker.** Mit 3-geschossigen Papphäusern / Klötzchen auf einem vergrößerten Plan zu schieben (man einigt sich auf Maßstab 1:200). Das sei die beste Möglichkeit um weiter zu kommen. Ein über einen Workshop hinaus führender Städtebaulicher Wettbewerb würde ca. 40.000 EUR kosten. Aber wer bezahlt das?

Der Vorhabenträger **Herr** **Gloe (Eigentümer)** erklärt, er sei nicht mit 3 Geschossen einverstanden, er wolle mindestens 3 Geschosse + Staffel, die höheren Gebäude (3 plus Staffel) könnten ja auch weiter hinten / innen im Block stehen. Er brauche Planungssicherheit oder er müsse verkaufen, der jetzige Zustand sei wirtschaftlich nicht tragbar (die Gebäude stünden größtenteils leer, an den Fahrradhändler Le Velo sei fast umsonst vermietet worden, weil es ein Freund von ihm sei). Das derzeit gültige Planrecht (Baustufenplan Ottensen von 1955) erlaube auch einen größeren Lidl, Aldi oder eine Tankstelle.

**Herr Szczesny (CDU)** meint, der Bebauungsplan solle vorerst auf Eis gelegt werden, so habe das keinen Sinn. Man solle das Ganze vertagen bis nach den Wahlen mit neuer Bezirksversammlung. Er sehe keinen Sinn darin, einen Plan zu machen, der viel Kapazitäten bindet, wenn die Ini nur 2 + Staffel und Herr Gloe nur 3 + Staffel will. Dann solle man vorerst alles so lassen, wie es ist, das Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung hätte zu viele andere Planungen auf dem Tisch. Gleichzeitig merkt er an, dass Wohnungsbau wichtig sei.

**Frau Boehlich (Grüne)** sagt, vor einem Lidl oder einer Tankstelle brauche die Ini keine Angst haben. Die Politik gestalte die Stadt.

Die **nächste Sitzung des Planungsausschusses** findet **Mittwoch 16.04.2014 um   
18 Uhr in der Statteilschule Lurup (Luruper Hauptsraße 131)** statt.

Dort werde der Planungsausschuss entscheiden, ob und wie es weitergeht (nur 10 min. für diesen TOP vorgesehen). Dieser Termin ist öffentlich, die Zuschauer können sich auf Antrag zu dem Tagesordnungspunkt äußern.

11.4.2014

Gundula Hißmann & Günter Schmidt-FischeröHHHHhHH

Ergänzt am 11.04.2014 von

Torsten Koschützke, Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung