

Memorandum für die Einhaltung des Bürgervertrags Klein Borstel

Engagierte Anwohnerinnen und Anwohner haben sich im Herbst 2015 zusammen geschlossen, um die **Rahmenbedingungen für eine gelungene Integration von Flüchtlingen in unserem Wohnquartier** zu schaffen. Ein Kompromiss führte zur Errichtung der Flüchtlingsunterkunft mit 452 Bewohnern mit einem Betrieb bis zum 28. Februar 2022. Bei der Aufstellung des B-Plans Ohlsdorf 30 geht es um die langfristige Perspektive des Stadtteils. Im Mittelpunkt steht die **Bewahrung des städtebaulichen Leitbilds von familiengerechtem Wohnen in einem grünen Umfeld**.

In diesem Memorandum skizzieren wir Kernelemente der im Bürgervertrag zwischen Senat, Bürgerschaft, Bezirksamt und Lebenswertes Klein Borstel e.V. getroffenen Abmachungen zur Entwicklung unseres Stadtteils. Wir appellieren an alle politischen Entscheidungsträger im Bezirk und der Stadt sich zum Bürgervertrag zu bekennen und sich für die konsequente Umsetzung einzusetzen. Mehr als 250 unmittelbare Anwohner haben sich mit ihrer Unterschrift dazu bekannt.

Ein Abrücken von den getroffenen Vereinbarungen und damit ein Bruch des geschlossenen Bürgervertrags **gefährdet die Befriedung des Konflikts** und führt zu einem nachhaltigen Vertrauensverlust in den Willen der handelnden Politiker, Politik für die Bürger und nicht gegen sie zu betreiben.

Das laufende „Offene Werkstattverfahren“ in Vorbereitung zur Aufstellung des B-Plans Ohlsdorf 30 indiziert, dass die wesentlichen Anliegen der Bürgerbeteiligung und des Bürgervertrages ignoriert oder gar in ihr Gegenteil verkehrt werden, wie [hier](#) aufgezeigt wird. Wir suchen die Verständigung, umim Interesse des Stadtteils und seiner Anwohner die Einhaltung aller getroffener Vereinbarungen sicherzustellen.

Hamburg, Klein Borstel, Februar 2018

Lebenswertes Klein Borstel e.V.
Der Vorstand

Olaf Peter

Der Bürgervertrag Klein Borstel

Festlegungen des [Bürgervertrags Klein Borstels](#) S. 70, unterzeichnet u.a. von Bezirksamtsleiter Harald Rösler:

- Orientierung an den Planzielen und Festlegungen des B-Plans Ohlsdorf 12
- Hamburger Drittmix (also nur 33% geförderter Wohnungsbau)
- Art und Stil sollen an das Neubaugebiet angepasst werden
- Das Maß der Bebauung soll grundsätzlich [gegenüber B-Plan Ohlsdorf 12] nicht erhöht werden

Im März 2017 wurde diese [Vereinbarung von der Bezirksversammlung HH-Nord bestätigt](#). Die Absicherung wurde vom Fraktionsvorsitzenden der SPD HH-Nord, Thomas Domres, sowie der Grünen HH-Nord, Werner-Boelz, unterzeichnet.

Daraus folgen unmittelbar die folgenden Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan Ohlsdorf 30:

1. Maß der Bebauung: Maximal 44 Wohneinheiten

„[Dichtepapier](#)“ (3 Seiten)

Das Dichtepapier ist eine wichtige Grundlage für den Bebauungsplan Ohlsdorf 30. Darin wird aus GRZ und GFZ sowie der für Klein Borstel typischen Bebauung eine Nettogrundstücksfläche von 340 m²/WE abgeleitet. Inklusive der Erschließungs- und Gemeinschaftsflächen wird eine Bruttogrundstücksfläche von 410 m²/WE als typisch für Klein Borstel hergeleitet. Auf diesem Wege wird eine maximale Anzahl von 230 Wohneinheiten für das Plangebiet von Ohlsdorf 12 errechnet:

Neubaufäche 9,36 ha : 410 m²/WE = 228,3 WE

Tatsächlich werden in der [Begründung des B-Plans Ohlsdorf 12](#) „ca. 220“ Wohneinheiten als Bebauungsdichte genannt, und tatsächlich wurden auch 220 Wohneinheiten gebaut.

Die Festlegung der Anzahl der maximal zu planenden Wohneinheiten ist essentiell für das zu erwartende Verkehrsaufkommen, da mit einer Quote von x Autos je Haushalt, für B-Plan Ohlsdorf 12 lag diese Quote bei 1, kalkuliert wird.

Legt man die Werte GRZ, GFZ, sowie die Anzahl der Wohneinheiten, die unmittelbar aus der Formulierung „Art und Stil sollen an das Neubaugebiet angepasst werden“ folgt, für die Fläche des Anzuchtgartens zugrunde, so ergeben sich 44 Wohneinheiten für das nun neu zu beplanende Areal.

Anzuchtgarten 1,8 ha : 410 m²/WE = 43,9 WE

Die Unterzeichner des Bürgervertrags sowie die Mitglieder des Vereins „Lebenswertes Klein Borstel“ sind sich der angespannten Wohnungssituation in

Hamburg bewusst und haben daher einer Nachverdichtung von bis zu maximal 60 Wohneinheiten, also um mehr als ein Drittel über dem bisherigen Maß, zugestimmt, wie der eingereichten Unterschriftenliste aus der direkten Anwohnerschaft zu entnehmen ist.

2. Zum Friedhof hin abfallende Geschosshöhe

In der [Begründung des B-Plans Ohlsdorf 12](#) wird auf S. 11 gesagt: "Im städtebaulich vertretbaren Rahmen wird in dem nördlichen Bereich eine höhere Ausnutzung der baulichen Nutzung ermöglicht" Aus diesem Satz folgt, und ist an verschiedenen Stellen der Begründung in Form von Geschossflächenvorgaben wiederzufinden, dass angrenzend zur S-Bahn 2-geschossig + Staffel, dann abfallend zum Friedhof bebaut werden muss. Direkt angrenzend zum Friedhof wird nur eingeschossig gebaut - wegen der Verschattung wird ein großer Abstand zum Friedhof beibehalten (Grünstreifen, Radweg, Straße, große Vorgärten), um einen Hausbau im Schatten der Friedhofsbäume zu vermeiden.

Das direkt angrenzende Baufeld durfte zum Anzuchtgarten hin kein Staffelgeschoss mehr bauen, sondern musste sich bereits auf 2 Geschosse beschränken. Daraus folgt, dass auf dem Anzuchtgarten grundsätzlich nicht höher gebaut werden darf, als 2-geschossig, zum Friedhofszaun hin nur noch 1-geschossig.

3. Familiärer, gartenbezogener Charakter

In der [Begründung des B-Plans Ohlsdorf 12](#) steht auf S. 2 unter „Anlass der Planung“: *„Besondere Bedeutung kommt dabei der Ausweisung geeigneter Flächen für den **Einfamilienhausbau** zu, um der Abwanderung von Eigenheiminteressenten in das Hamburger Umland entgegenzuwirken.“*

Auf S. 3 wird unter 3.1.2 „Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm“ betont:

*„Geltungsbereich des Bebauungsplans im Landschaftsprogramm die Milieus
“Gleisanlage, oberirdisch“, **gartenbezogenes** Wohnen mit Grünqualität sichern,
parkartig“, “Friedhof“ sowie die milieuübergreifenden Funktionen
“Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ und “1. und 2. Grüner Ring“ dar.“*

Weiter heißt es auf S. 10 unter 5.1 „Reines Wohngebiet“:

*Es „soll unter Berücksichtigung des benachbarten Landschaftsraums zum Friedhof der Anteil an **unversiegelter Bodenfläche möglichst groß** gehalten werden und die bauliche Verdichtung auf ein verträgliches, der **Naturnähe** entsprechendes Maß beschränkt bleiben.“*

Neben dem Drittel für geförderten Wohnraum muss auf der Fläche des Anzuchtgartens auch ein familiäres Wohnumfeld mit Garten zu einem Drittel der Wohneinheiten angeboten werden.

4. Angespannte Verkehrssituation

Schon 1999 wurde im Rahmen der Verkehrsplanung seitens des Senats erwogen, eine weitere Erschließung des Neubaugebiets durch eine neue, westlich des Gebiets zur Wellingsbütteler Landstraße geführten Straße zu verbessern (s. Niederschrift Senatskommission Stadtentwicklung vom 4.3.1999). Dazu hätte man einige Kleingärtner der westlich des Neubaugebiets befindlichen Kleingärten umsiedeln müssen.

Die Erschließung über den Schluchtweg erschien schon damals nicht ausreichend, auch nach der Reduzierung von 320 auf nur noch 220 Wohneinheiten wurde nach weiteren Möglichkeiten gesucht, den Schluchtweg zu entlasten. Dieses Problem war einer der Grundlagen für das heute realisierte Wohnprojekt „Autofreies Wohnen“ (65 WEs), durch das das Verkehrsaufkommen des Neubaugebiets trotz hoher Anzahl von Wohneinheiten im Neubaugebiet deutlich reduziert, und der Schluchtweg deutlich entlastet wurde.

Das Verkehrskonzept, das für die Bebauung des Anzuchtgartens mit Containern für Flüchtlinge erstellt wurde, kam zu folgendem Ergebnis: „für die geplante Wohnunterkunft mit bis zu 700 Flüchtlingen wird **keine** KFZ-Verkehrserzeugung durch die Flüchtlinge erwartet.“ (Begründung B-Plan Ohlsdorf 29 S. 18).

Seit 2016 wird die „Kuhwiese“ Klein Borstel, ein ehemaliges Freigelände in der Stübeheide gegenüber der Albert Schweizer Grundschule, von der Bauwagensiedlung „Borribles“ bewohnt. Die Bewohner parken ihre Autos auf den Straßen Stübeheide und Schluchtweg. Die Verkehrssituation am Schluchtweg / Stübeheide ist durch die bislang in keinem Verkehrskonzept berücksichtigten hinzugekommenen Autos kollabiert:

a) Stübeheide

Die Straße wurde durch die vielen geparkten Autos zu einer schmalen Gasse ohne ausreichende Ausweichmöglichkeiten gemacht. Im Protokoll des Elternrats der ASS Grundschule vom 10.11.2017 wird aus S. 3 folgender Hilferuf formuliert:

„Verkehrssituation

Es wird zum wiederholten Mal über die problematische Verkehrssituation morgens zu Beginn des Unterrichts gesprochen. Aufgrund des starken Andrangs kommt es zu chaotischen und gefährlichen Situationen vor der Schule.

Aus dem Elternrat kommt die Bitte, dass die Elternvertreter an ihre Klassen weitergeben, dass möglichst wenig Kinder mit dem Auto zur Schule gebracht werden.

Die Arbeitsgruppe zur Verkehrswacht soll intensiviert werden. Es soll Elternlotsen geben.

Es wird über eine Einbahnstraßenregelung nachgedacht. Freiwillige Eltern sind willkommen.“

b) Schluchtweg
Auch der
Schluchtweg wurde
durch die vielen
geparkten Autos zu
einer schmalen
Gasse ohne
ausreichende



Schluchtweg 15.12.17 um 8:00 Uhr morgens

Ausweichmöglichkeiten gemacht. Die Autos parken auf der Seite des Schluchtwegs, die von den aus Klein Borstel herausfahrenden Autos genutzt würde. Nach Klein Borstel einfahrende Autos haben Vorrang. Es ist mitunter kaum ein Herausfahren aus Klein Borstel über den Schluchtweg möglich.



Stübeheide 15.12.17 um 8:00 Uhr morgens

Als Ausweichmöglichkeit wird nun die Stübeheide genutzt, die schließlich ebenfalls auf die Wellingsbütteler Landstraße mündet. Trotz der dortigen Fußgängerampel können kaum Autos auf die Wellingsbütteler Landstraße einfahren, weil sich der Verkehr auf dieser ohnehin schon über mehrere hundert Meter zurück staut.

Links:

1. **Bürgervertrag Klein Borstel:**
<http://www.hamburg.de/contentblob/9101156/3eca6daff1d05eebe511186c16db267a/data/d-buergervertrag.pdf>
2. **Absicherung durch Bezirksversammlung:**
<https://sitzungsdienst-hamburg-nord.hamburg.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=1005567>
3. **Dichtepapier:**
http://geoportal-hamburg.de/beteiligung_kl_borstel/sites/default/files/public/nutzer_dokumente/Stadtteilvertraegliche_staedtebauliche_Dichte.pdf
4. **Bebauungsplan Ohlsdorf 12:**
<http://www.hamburg.de/contentblob/9101158/60d7d7ad2d382fe39e711529868c9c6c/data/d-b-plan-ohlsdorf-12-planzeichnung.pdf>
5. **Begründung zum BpLan Ohlsdorf 12:**
<http://www.hamburg.de/contentblob/9101160/2cb7d5c55570e304739e2e0aba127f2/data/d-b-plan-ohlsdorf-12-begruendung.pdf>
6. Niederschrift Senatskommission Stadtentwicklung vom 4.3.1999:
7. <http://www.lebenswertes-klein-borstel.de/wp-content/uploads/2018/01/Senatskommission1999.pdf>
8. **Begründung B-Plan Ohlsdorf 29:**
http://daten-hamburg.de/infrastruktur_bauen_wohnen/bebauungsplaene/pdfs/bplan_begr/Ohlsdorf29.pdf
9. Protokoll des Elternrats der ASS Grundschule vom 10.11.2017