

Protokoll Gespräch Bürgervertrag Klein Borstel, 18.12.2017, 15:45-16:45 h

Teilnehmer:

Dr. Andreas Dressel (SPD), Dr. Anjes Tjarks (Grüne), Rainer Schünemann (SPD), Harald Rösler (Bezirksamt HH-Nord), Thomas Domres (SPD), Michael Werner-Bölz (Grüne), Klaus Schomacker (IfI, HGI), Ralf Blinkmann (Lebenswertes Klein Borstel e.V.), Dr. Susanne Rathjen (Lebenswertes Klein Borstel e.V.)

Anlass des Gesprächs: Unterschiedliche Auffassungen zur Umsetzung und Einhaltung des Bürgervertrags Klein Borstel im Rahmen des kooperativen Werkstattverfahrens Große Horst

Lebenswertes Klein Borstel stellt fest, dass die Auslobung des kooperativen Werkstattverfahrens fehlerhaft ist, da sie die Vorgaben des Bürgervertrags Klein Borstel nicht als Aufgabenstellung bzw. Restriktion explizit berücksichtigt.

Passagen, die in der Auslobung nicht berücksichtigt werden:

1. *Orientierung an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans OH 12*
2. *Art und Stil sollen an das Neubaugebiet angepasst werden*
3. *Das Maß der Bebauung soll grundsätzlich nicht erhöht werden*
4. *Drittmix aus frei finanzierten Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und Sozialwohnungen*

Zudem wurde am 07.11.17 in der Hauptausschusssitzung der Bezirksversammlung Nord ein Beschluss gefasst, der die Möglichkeit bietet, den Sozialwohnungsanteil im Plangebiet auf 60 % zu erhöhen.

Am 17.11.17 ist, nach einem Gespräch der Fraktionsvorsitzenden der Regierungsfractionen der Bürgerschaft und den Vertrauensleuten der Volksinitiative, ein Clearing durch Dr. Dressel festgehalten worden:

1. *Alle Beteiligten des weiteren Planungsprozesses sollen im weiteren Verfahren dafür Sorge tragen, dass prozedural/inhaltlich der Bürgervertrag eingehalten werden soll*
2. *Ein Anteil von 1/3 Sozialwohnungen im Plangebiet ist im Bürgervertrag als Maßgabe enthalten. Eine Abweichung von plus/minus 5 % (d.h. i.E. rd. 28-38% SozWE) in einem offenen Planungsprozess soll möglich sein*
3. *Grundsätzlich soll das Maß der Bebauung die Zweigeschossigkeit plus Staffel nicht überschreiten, im Einzelfall sollte eine Dreigeschossigkeit plus Staffel möglich sein.*

Alle Teilnehmer sind sich einig, dass der Clearing-Spruch akzeptiert ist und direkt so umgesetzt wird.

Lebenswertes Klein Borstel vertritt die Auffassung, dass der Clearingspruch das Maß der Bebauung durch die benannte Geschossigkeit nur unzureichend definiert. Entscheidend für das Maß sowie Art und Stil der Bebauung sind weitere Kenngrößen wie GRZ, GFZ und Wohneinheiten. Nach einer Dichteberechnung der Stadt Hamburg im Rahmen der Entstehung des jetzigen Neubaugebiets würden auf dem Anzuchtgarten 40-44 WE entstehen. Die Anzahl der Wohneinheiten prägen das Maß sowie Art und Stil der Bebauung.

Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens wurden 5 Entwürfe mit 75 bis 137 Wohneinheiten präsentiert. 3 Entwürfe mit Wohneinheiten zwischen 90 und 137 verbleiben nach der ersten Runde im Wettbewerb (<http://www.hamburg.de/klein-borstel-plant/9107694/werkstatt-klein-borstel/>); WE der Entwürfe finden sich in

der Broschüre „Hinweise der Bürgerinnen und Bürger zu den Entwürfen der Phase 1, Auslage der Broschüre bei der Vorstellung der Entwürfe am 12.12.2017).

Dr. Dressel bestätigt die Sichtweise, dass die Wohneinheiten gebietsmaßstäblich relevant sind. Er weist auf die Notwendigkeit der Bildung von Freiflächen, Erschließungsflächen, die direkte Nähe zum Friedhof Ohlsdorf, den erforderlichen Verkehrsabfluss etc. hin. Eine dreistellige Anzahl von Wohneinheiten würde laut Dr. Dressel das Maß der Bebauung des jetzigen Baugebiets überschreiten, weshalb eine dreistellige Anzahl von WE nicht dem Geist des Bürgervertrages entspricht.

Herr Werner-Bölz erwähnt, dass er den Entwurf mit 137 WE als grenzwertig einschätzt. Lebenswertes Klein Borstel vertritt zusätzlich die Ansicht, dass der Vorschlag mit 137 WE in seiner Gestaltung nicht Art und Stil des jetzigen Wohngebiets entspricht.

Herr Domres erklärte, dass er das Ergebnis des Wettbewerbs abwarten würde. Es besteht Einigkeit aller Teilnehmer über den Vorschlag von Herrn Domres, dass für das Gebiet des Anzuchtgartens eine GRZ von 0,3 anzusetzen ist, die Geschossigkeit gemäß dem Clearing auf 2+Staffel beschränkt sein soll, ggf. 1-2 Häuser mit 3+Staffel höher sein können (entsprechend Clearing).

Am 19.02.18 findet die nächste öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten statt. Herr Rösler bietet den Unterzeichnern des Bürgervertrages einen Termin vor dieser Ausstellung an, um über die Zwischenergebnisse zu sprechen.

Ergebnis:

1. der Clearing-Spruch vom 17.11. ist allseits akzeptiert und wird direkt umgesetzt
2. Anzahl WE ist gebietsmaßstäblich relevant
3. Eine dreistellige Anzahl von WE entspricht nicht dem Geist des Bürgervertrages
4. GRZ 0,3 für das Plangebiet
5. Geschossigkeit gemäß Clearing
6. Termin zwischen Klein Borsteler Vertragsunterzeichnern und Herrn Rösler im Februar vor der öffentlichen Ausstellung

Herr Dressel beauftragt Herrn Rösler als für die Auslobung Verantwortlichen, informell die noch im Wettbewerb befindlichen Architekturbüros über die Ergebnisse dieses Gesprächstermins in Kenntnis zu setzen.

Für die Richtigkeit des Protokolls

Klaus Schomacker

Sprecher der „Initiative für erfolgreiche Integration“ (IFI)
Vertrauensperson „Hamburg für gute Integration“ (HGI)