

Irreführungen und Unterlassungen von Bezirksamt und -politik im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans Ohlsdorf 30

Bezirksamtsleiter Harald Rösler

Juli 2016

Bezirksamtsleiter Harald Rösler unterzeichnet den [Bürgervertrag Klein Borstel](#)

4. November 2017

Das Bezirksamt Hamburg-Nord startet als Ausloberin einen Architektenwettbewerb, in dem die Vorgaben des Bürgervertrages weder in der Aufgabenstellung noch in den Restriktionen enthalten sind. Dagegen wird bereits in der Einleitung auf den Hamburger Wohnraumangel hingewiesen. Teilnehmende Architekten und Jury arbeiten ab diesem Zeitpunkt unter der Voraussetzung, so viel Wohnraum wie möglich zu schaffen.

7. November 2017

Eine Beschlussvorlage des Stadtentwicklungsausschusses, demzufolge der Anteil geförderten Wohnungsbaus für den Anzuchtgarten größer als dem Hamburger Drittmix entsprechend auf bis zu 60% erhöht werden darf, stimmte Herr Rösler im Hauptausschuss der Bezirksversammlung HH-Nord zu (siehe [Protokoll](#)). Das war um so erstaunlicher, da mehrere Anwohner und eine Unterzeichnerin des Bürgervertrags auf den drohenden Vertragsbruch hinwiesen. [Der Einspruch der anwesenden Anwohner wurde schriftlich zu Protokoll gegeben.](#)

In Folge des drohenden Vertragsbruch rufen die Vertragsunterzeichner die Herren Dressel / Tjarks an, um das uneinsichtige Verhalten zu stoppen.

17. November 2017

Herr Dressel verschickt ein „Clearing-Schreiben“, in dem er feststellt, dass die Einhaltung des Drittmix +-5% durch den Bürgervertrag geboten ist.

Ende November 2017

Erst zwei Wochen nach Eingang des „Clearings“ leitet Herr Rösler das Schreiben an ausschließlich die Architekten weiter. Der Architektenwettbewerb lief zu diesem Zeitpunkt bereits unter falschen Vorgaben, das Clearing wurde „zufällig“ erst am Tag der Abgabefrist der Architektenvorschläge weitergeleitet.

Die Sachpreisrichter wurden bis heute nicht offiziell über das Clearing informiert. Darin sehen wir einen der Gründe, warum später die Architektenvorschläge mit der stärksten Verdichtung in die zweite Runde kamen.

14. Dezember 2017

Herr Rösler [beantwortet eine kleine Anfrage der CDU](#) wie folgt:

„7. *Wie beabsichtigt der Bezirk mit der im Bürgervertrag festgeschriebenen zitierten Vereinbarung umzugehen?*“

Im Umgang mit den im Bürgervertrag festgeschriebenen Vereinbarungen führte das Bezirksamt Hamburg-Nord die Bürgerbeteiligung durch sowie daran anschließend das kooperative Werkstattverfahren.“

Nach allem, was wir nun über das Ignorieren der neben dem Bürgerbeteiligungsverfahren festgeschriebenen Rahmenbedingungen wissen, muss aus dieser Antwort geschlossen werden, dass Herr Rösler sich über die „Bürgerbeteiligung“ hinaus kein Bild über die Vorgaben aus dem Bürgervertrag, den er selber unterzeichnet hat, gemacht hat. Dennoch gibt er in der [Anfrage der CDU zu Protokoll](#): „Der vom Bezirksamt Hamburg-Nord eingeschlagene Weg führt nicht zu einem Vertragsbruch.“

Fraktionsvorsitzender der SPD Thomas Domres

März 2017

Die im Bürgervertrag Klein Borstel festgelegten Rahmenbedingungen für das Maß der Bebauung und den Art und Stil des zu beplanenden Anzuchtgartens werden [von der Bezirksversammlung HH-Nord abgesichert](#), Herr Domres unterzeichnet die Absicherung.

28. September 2017

Der Stadtentwicklungsausschuss verabschiedet eine [Beschlussvorlage](#), in der ein Anteil „geförderten Wohnbaus“ von „bis zu 60%“ ermöglicht werden soll. Der Beschluss wurde von Herrn Domres herbei geführt und laut Protokoll wie folgt begründet:

„Herr Domres stellt klar, dass der Bürgervertrag keine Aussagen zur Bebauung und der Geschosshöhe enthalte. Der alte Bebauungsplan solle zwar als Orientierung dienen, aber mit einer dichteren Bebauung müsse vorlieb genommen werden. Er schlägt vor, in den Ausschreibungstext aufzunehmen, dass mind. 30 % geförderter Wohnungsbau sichergestellt werden und sich die Bezirksversammlung vorbehalte, diesen Anteil auf 60 % zu erhöhen.“

7. November 2017

Auch Herr Domres ist im Hauptausschuss anwesend und verabschiedet trotz Widerspruchs der Anwohner die von ihm initiierte Beschlussvorlage.

In der Diskussion macht Herr Domres deutlich, dass er nicht viel von dem Bürgervertrag hält und er keinerlei Verständnis dafür hat, dass so ein Papier überhaupt unterzeichnet wurde..

14. Dezember 2017

Auf der Bezirksversammlung vertritt Herr Domres die Überzeugung, dass aufgrund der Wohnungsnot in Hamburg der Bürgervertrag Klein Borstel keine sinnvollen Vorgaben für das Maß der Bebauung beinhaltet. Damit hat er erneut offen dazu aufgerufen, die im Vertrag festgelegten Rahmenbedingungen zu ignorieren.

Weitere irreführende Aussagen von Politik & Behörden

12. Dezember 2017

Präsentation der 5 Architektenvorschläge mit anschließender Diskussion sowie anschließender Entscheidung der Sachpreisrichter, welche 3 Architekten weiter kommen.

Kegat, Sachpreisrichter der SPD, sagt zu einem Vorschlag mit 90 Wohneinheiten sinngemäß: „*Ich bin enttäuscht, dass Sie da nicht noch höher gebaut und mehr Wohneinheiten untergebracht haben. In unseren Gesprächen hatte ich den Eindruck, dass Sie mehr können.*“

Herr **Luchterhand**, Leiter der Veranstaltung, sagt in seinem Abschluss-Statement, mit dem er die Sachpreisrichter entlässt, dass die Anzahl der Wohneinheiten für ihre Entscheidung nicht relevant sei.

Am **15. Dezember** antwortet Herr Eifler (Stadtplaner HH-Nord) einem Anwohner, dass GRZ und GFZ relevant für die Architekten im Werkstattverfahren seien, nicht jedoch die Anzahl der Wohneinheiten. Er behauptet weiter, „*weder Bürgervertrag, noch Auslobung für das kooperative Werkstattverfahren*“ würden Vorgaben zur Anzahl der Wohneinheiten machen. Beides ist falsch: In der Auslobung werden die 250 bis 320 Wohneinheiten aus der frühen Planungsphase des OH12 genannt, die sich später als zu viel herausgestellt haben. Und nach einem zweiten Gespräch mit Hrn. Dressel und Tjarks wurde festgestellt, dass die Anzahl der Wohneinheiten sehr wohl relevant ist.

Am **18.12.2017** trifft Herr Dressel die Aussage, dass er diese Einschätzung nicht teilt. Die Anzahl der Wohneinheiten sei sehr wohl „von gebietsmaßstäblicher Relevanz“.

Bürgerbeteiligung

4. November

Erste Versammlung des **Werkstattverfahrens**. Dort wurden die teilnehmenden Architekten und Sachpreisrichter über den Beschluss „bis zu 60% geförderter Wohnungsbau“ informiert. Das Clearingschreiben wurde jedoch erst Ende November, also zwei Wochen nach Zustellung an den Bezirk HH-Nord und somit zeitgleich mit dem Abgabetermin der Architekten an diese weitergeleitet, so dass dieses Clearingschreiben keinen Eingang in die Vorschläge der Architekten fand. Sachpreisrichter haben das Clearingschreiben bis heute nicht erhalten.

Auf der Veranstaltung wird Frau **Ernsing** aus der Stadtentwicklungsbehörde von Anwohnern mit Aufforderungen gegenüber den teilnehmenden Architekten wie „Da geht noch mehr“ oder „da ist noch zu viel Grün drin“ zitiert.

Auf der Veranstaltung wird auch festgestellt dass in der Auswertung des vorangegangenen **Bürgerbeteiligungsverfahrens** durch Urbanista mindestens 4 eingereichte Skizzen sowie ein wichtiges Hintergrundpapier („Dichtepapier“) nicht berücksichtigt wurden. Die versprochene Heilung wurde nicht auf gleichem Wege vollzogen, wie die ursprüngliche Veröffentlichung des Umfrageergebnisses. Trotz mehrfacher Aufforderung wurde das „Dichtepapier“ bis heute nicht an Architekten und Sachpreisrichter weitergereicht.

In den [Auslobungsunterlagen zum Werkstattverfahren](#) S. 7 wird gesagt: "*Der Bezirk HH-Nord nannte als Zielvorgabe [für OH12] 250 Wohneinheiten, während die Senatskommission von bis zu 320 WEs ausging*". Es wird unterschlagen, dass sich

insbesondere die Zahl „320 WE“ als in Art und Stil für Klein Borstel nicht angemessen entpuppt hat und später auf 220 reduziert wurde.

Durch das Unterschlagen des Dichtepapiers sowie durch das irreführende Zitat in der Auslobung zu OH30 wurde den Architekten und Sachpreisrichtern ein Bild vermittelt, dass unter Wahrung von GFZ und GRZ möglichst viel Wohnraum zu schaffen sei.

Entsprechend haben am 12.12.17 alle Architekten unter Wahrung der GRZ und GFZ die maximal mögliche Anzahl von Wohneinheiten auf dem Gelände realisiert. Die präsentierte Anzahl geht von 75 bis 137. Diese große Anzahl an neuen Wohnungen widerspricht folgenden früheren Festlegungen:

1. Die im B-Plan Ohlsdorf 12 festgelegten Dichtezeffern wären nicht eingehalten und auch nicht „weiterentwickelt“, sondern vollständig ignoriert.
2. Abfallende Bauhöhe in Richtung Friedhof
3. „Art und Stil“ der Bebauung Klein Borstels werden dadurch maßgeblich verändert, der Bürgervertrag wäre gebrochen.
4. Der zu erwartende Verkehr würde die Infrastruktur Klein Borstels überfordern.