

Protokoll Gespräch Bürgervertrag Klein Borstel, 04.04.2018, 17:30-19:15 h

Teilnehmer: Harald Rösler (Bezirksamt HH-Nord), Yvonne Nische (Bezirksamt HH-Nord), Dr. Michael Bigdon (Bezirksamt HH-Nord), Hans-Peter Boltres (Bezirksamt Hamburg-Nord), Ralf Blinkmann (Lebenswertes Klein Borstel e.V.), Stephan Heibel (Lebenswertes Klein Borstel e.V.), Dr. Susanne Rathjen (Lebenswertes Klein Borstel e.V.; Protokollantin)

Anlass des Gesprächs: Unterschiedliche Auffassungen zur Umsetzung und Einhaltung des Bürgervertrags Klein Borstel durch den Siegerentwurf des kooperativen Werkstattverfahrens Große Horst

Inhalt:

Nach einem kurzen Austausch über den dem Meeting vorangegangenen E-Mail-Verkehr stellt Lebenswertes Klein Borstel (LKB) fest, dass das Bezirksamt Hamburg-Nord (BA) den Bürgervertrag Klein Borstel nach wie vor nicht konkret interpretiert. Herr Rösler hat sogar im Rahmen einer Kleinen Anfrage der CDU schriftlich niederlegt, dass das BA den Bürgervertrag nicht interpretiert, sondern alles dem Verfahren überlässt.

Herr Boltres betont, dass der Siegerentwurf in einem äußerst transparenten und einstimmig durch Experten und Bürger abgeschlossenen Verfahren in Kenntnis des Bürgervertragstextes ermittelt wurde.

LKB betont, dass gerade mit der Aussage das BA erneut selbst keine Interpretation des Vertrages tätigt, sondern die Interpretation anderen, die gar nicht Vertragspartner sind und somit für die Einhaltung des Vertrages nicht verantwortlich sind, überlassen.

Auf Bitten von Herrn Rösler interpretiert Herr Boltres den Bürgervertrag dahingehend, dass die Formulierung „Das Maß der Bebauung soll grundsätzlich nicht erhöht werden“ durch die Einhaltung der GRZ und GFZ ausreichend befolgt wurde. LKB weist darauf hin, dass sowohl die Geschossigkeit durchaus als gebietsmaßstäblich relevant betrachtet werden kann, als auch die Anzahl der Wohneinheiten.

Zudem weist LKB darauf hin, dass es zusätzlich noch die folgende Festlegung im Bürgervertrag gibt: „Art und Stil sollen an das Neubaugebiet angepasst werden“, die über die Formulierung des Baumaßes hinaus geht.

Herrn Röslers Aussage, dass LKB am Werkstattverfahren selbst keine Kritik hat, widerspricht LKB mit dem Hinweis, dass die gleich zu Beginn des Verfahrens geäußerte Kritik, dass die Auslobung keinerlei Restriktionen enthält, die sich aus dem Bürgervertrag ergeben, fortbesteht. Dieses Versäumnis ist sogar ursächlich dafür anzusehen, dass es nun immer wieder zu Dissens und daraus resultierenden Gesprächen zwischen BA und LKB kommt. Aus Sicht des Bezirksamtes sind mit der vollständigen Wiedergabe des Bürgervertrages in den Auslobungsunterlagen allen am Verfahren Beteiligten die Restriktionen hinlänglich kommuniziert worden.

Das aktuelle Treffen dient nun nach Auffassung von LKB dazu, den Fehler der im Verfahren fehlenden Restriktionen aus dem BV zu heilen, indem Restriktionen in den Funktionsplan aufgenommen werden. Nach Auffassung des Bezirksamtes hat das Preisgericht Überarbeitungsempfehlungen ausgesprochen, die für die Erarbeitung des Funktionsplans bindend sind. Das BA stellt fest, dass sich aus dem Bürgervertrag keine Anzahl von Wohneinheiten ableiten lasse. LKB interpretiert den Bürgervertrag anders und sieht in den Passagen „Orientierung an den Planzielen und Festsetzungen von Ohlsdorf 12“ und „Art und Stil sollen an das Neubaugebiet angepasst werden“ deutliche Hinweise darauf, dass das Wohngebiet auch strukturell an das Neubaugebiet angepasst werden soll. Bereits im Gespräch vom 19.12.2017 wurde von Dr. Dressel festgestellt, dass die Anzahl der Wohneinheiten in einem Wohngebiet von „gebietsmaßstäblicher Relevanz“ sei (siehe Protokoll des Meetings). Diesem Protokollpunkt wurde auch von Seiten des BA zu keiner Zeit widersprochen. Leider

hat Herr Dr. Dressel es zum damaligen Zeitpunkt versäumt, positiv eine Obergrenze für Wohneinheiten festzulegen.

Nach Ansicht von LKB lassen sich die 44 WE nicht nur aus dem sogenannten Dichtepapier, sondern auch durch eine einfache Dreisatzrechnung aus der Anzahl der WE des aktuellen Neubaugebietes pro Fläche des Neubaugebietes ableiten. Die Erhöhung auf 60 WE trägt nach Auffassung LKB dem Bürgervertrag und dem dort festgelegten Drittmix Rechnung, da Sozialwohnungen in der Regel kleiner sind. Die vom BA getätigte Aussage, dass 44 WE bedeuten würde, jede Wohnung sei zwingend 250 m² groß, kann von LKB nicht nachvollzogen werden. Herr Rösler verspricht, diese Berechnung nachzuliefern.

In der Auslobung des bestehenden Neubaugebietes wurden 220 Wohneinheiten vorgegeben und diese wurden auch gebaut. Es ist somit möglich, so eine Zahl in ein B-Planverfahren einzubringen und diese dann auch zu realisieren.

Das BA weist daraufhin, dass die Vorgabe der 220 WE beim bestehenden „Neubaugebiet“ auf politischen Druck des Senats erfolgte. Es ist theoretisch möglich. Da das jetzige Verfahren auch laut Bürgervertrag unter Wahrung der Planungshoheit des Bezirks erfolgt, wäre das politische Gremium, das so eine Anweisung geben könnte, die Bezirksversammlung. Herr Boltres hält jedoch so eine Vorgabe nicht für sinnvoll, da sich die Anzahl der WE erst im Rahmen der konkreten Planungen der Bauträger ergeben wird.

Herr Rösler stimmt zu, dass eine Lösung mit unter 100 WE verträglicher wäre. Derzeit sei man eine WE über dem 100. Er glaubt, dass man in den zweistelligen Bereich kommen könnte. Diese Aussage ist LKB jedoch zu unkonkret.

LKB fordert, dass sich mit der Reduktion der Wohneinheiten auch an der Aufteilung und Anordnung der Gebäude etwas tun muss. Man könnte lange Reihenhauszeilen unterbrechen oder auch über die Reduktion der Geschossigkeit arbeiten. Aus Sicht von LKB ist die im Clearing vom 7.11.17 festgelegte Geschossigkeit, die im Gespräch am 19.12.17 auf max. 1 oder 2 Gebäude über 2 + Staffel konkretisiert wurde, nicht eingehalten. Das Bezirksamt ist hier anderer Meinung. Die Definition von Herrn Boltres, dass es sich im Siegerentwurf um lediglich 2 Gebäude über 2+ Staffel handelt, wird von LKB zurückgewiesen. Es gibt 3 Hauseingänge zu Gebäuden höher als 2+Staffel, somit handelt es sich aus Sicht von LKB um 3 Häuser, die höher als 2+Staffel sind.

Nachdem Frau Nische und Herr Boltres gegen 18:45 h das Meeting verlassen haben, schlägt Herr Rösler vor, die Bruttogeschossfläche (BGF) des Siegerentwurfs mit der BGF im Neubaugebiet zu vergleichen. Herr Bigdon bekommt den Auftrag bis zum 13.4.18 die BGF der 3 Baufelder des Siegerentwurfs sowie die BGF der 2 Baufelder von Lüllau zu ermitteln. Im Anschluss wird es ein erneutes Gespräch der Parteien geben, um gemeinsam zu überprüfen, ob es möglich ist, über die BGF eine Kennzahl in das weitere Verfahren einzubringen, die den Anforderungen des Bürgervertrags gerecht wird und geeigneter ist als die Anzahl der WE.

Darüber hinaus wird diskutiert, ob die Möglichkeit besteht, Aspekte in den Funktionsplan mit aufzunehmen, die Verkehre reduzieren. LKB sieht die Aufteilung der Tiefgaragen des Siegerentwurfes kritisch, da dieses bedeuten würde, dass 2/3 des entstehenden Verkehrs über die Spielstraße laufen würde. Den Verweis auf anzufertigende Verkehrsgutachten weist LKB zurück. Gerade hat die SPD/Grüne-Mehrheit in der Bezirksversammlung einen Antrag der CDU abgelehnt, ein neues Verkehrskonzept Gesamt-Klein Borstel zu entwickeln. Auch hier wurden die bestehenden Verkehrsprobleme als unerheblich abgetan.

Next Steps:

Übermittlung der BGF durch Herrn Bigdon bis zum 13.4.2018

Vereinbarung eines erneuten Gesprächstermins