

Protokoll Gespräch Bürgervertrag Klein Borstel, 17.08.2018, 15:30-17:30 h

Teilnehmer:

Yvonne Nische (Bezirksamt HH-Nord), Tom Oelrichs (Bezirksamt HH-Nord), Dr. Michael Bigdon (Bezirksamt HH-Nord), Ralf Blinkmann (Lebenswertes Klein Borstel e.V.), Stephan Heibel (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 durch den Siegerentwurf des kooperativen Werkstattverfahrens Große Horst, Austausch über das Nichteinhalten des Zeitplans zur Umsetzung des Bürgervertrags und die Bebauungsdichte

Inhalt:

1. Nichteinhaltung des Zeitplans zur Einhaltung des Bürgervertrags

Mit dem Abschluss des Bürgervertrags Klein Borstel haben sich Politik und Verwaltung verpflichtet, spätestens bis zum 30.06.2022 mit der Realisierung des Wohnbauprojektes auf der Fläche „Am Anzuchtgarten“ zu beginnen. Im März 2017 haben die Bezirksfraktionen der SPD und der GRÜNEN in Hamburg-Nord einen [gemeinsamen Antrag](#) verabschiedet, der für die Umsetzung des Bürgervertrags einen konkreten Zeitplan festlegt. Demnach hätte bereits im April 2018 mit der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der öffentlichen Plandiskussion begonnen werden müssen. Im September 2018 stehen laut Antrag die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) an.

Lebenswertes Klein Borstel (LKB) stellt fest, dass der Zeitplan nicht eingehalten wird. Bereits vor dem Treffen hatte das Bezirksamt eingeräumt, dass der für nach der Sommerpause angekündigte Funktionsplan noch immer nicht fertig sei (Verkehrsgutachten, Entwässerungsgutachten und Artenschutzgutachten fehlen, sind jedoch inzwischen beauftragt), so dass bereits jetzt klar ist, dass auch das TöB-Verfahren nicht im September starten kann.

Das BA versichert, dass der Gesamtzeitplan bis Oktober 2019 den B-Plan Ohlsdorf 30 festzustellen, eingehalten werden kann, da im weiteren Verfahren Zeit eingespart werden kann. LKB äußert die Befürchtung, dass die zeitliche Aufholjagd auf Kosten der Öffentlichkeitsbeteiligung stattfinden wird, was das BA verneint.

Die Parteien einigen sich, im nächsten Treffen nicht erst über einen finalisierten Funktionsplan zu sprechen, sondern bereits über einen Funktionsplanentwurf.

2. Bebauungsdichte

Das BA beruft sich erneut darauf, den Funktionsplan zu benötigen, um eine Aussage zur Dichte zu machen. Durch den Funktionsplan würde ggf. deutlich, dass einzelne Häuser oder Geschosse ohnehin wegfallen müssten und dass das die Dichte signifikant reduziere. LKB macht deutlich, dass die geplante Bebauung die Dichte von OH12 mit 35 % deutlich überschreitet ([vergleichenden Dichteberechnung](#)). Erfahrungswerte, dass nach Aufstellung des Funktionsplans 1/3 der geplanten Bebauung wegfalle, kann das BA nicht bestätigen. Es ist LKB unklar, wozu die oben genannten fehlenden Gutachten zu Verkehr, Entwässerung und Artenschutz notwendig sind, um diesen Punkt zu diskutieren.

Das Bezirksamt hat eine eigene Dichteberechnung aufgestellt, die LKB zum Zeitpunkt des Treffens jedoch nicht vorlag. Hiernach ist die für OH 30 geplante Bebauungsdichte niedriger. Allerdings stellt das BA seine eigenen im April an LKB übermittelten Flächenmaße in Frage und verwendet andere vom BA neu erhobene Daten. Außerdem beruht die Berechnung nur auf einem Vergleich der Baufelder BIG und Lüllau, weil sich die Typologie des RHW-Entwurfs am besten mit diesen Baufeldern vergleichen ließe.

LKB weist diesen alleinigen Vergleich zweier Baufelder deutlich zurück, weil er nicht dem Bürgervertrag entspricht. Gemäß Bürgervertrag soll das Maß der Bebauung von OH12 grundsätzlich nicht erhöht werden. Daher muss aus Sicht von LKB ein Vergleich mit allen Baufeldern von OH12 erfolgen, um einen objektiven Vergleich zu erlauben. Es erscheint erneut als Taschenspielertrick, dass das BA nur mit den am dichtesten bebauten Baufeldern vergleicht möchte. Die neu erhobenen Flächenmaße erwecken ebenfalls das Misstrauen von LKB, dass die Dichteberechnung zu Gunsten von OH30 beschönigt werden könnte. Außerdem weist LKB die Ansicht zurück, dass es der eigene Vorschlag gewesen sei, die Dichte nur mit dem Baufeld Lüllau zu vergleichen.

Die Parteien einigen sich, dass Herr Dr. Bigdon LKB die Berechnungen des BA unter Angabe der Quellen zusendet.

Frau Nische gibt wie im letzten Meeting zu bedenken, dass es sehr sicher sei, dass die Anzahl der Wohneinheiten im Plangebiet OH30 unter 100 sein wird. Es spielen ganz viele Faktoren eine Rolle. Erneut ist diese Aussage LKB zu unkonkret, im April sagte das BA, es könne keine WE-Vorgabe ins Planverfahren gegeben werden, Herr Rösler schlug die BGF vor. Nun verweist das BA darauf, dass man auch keine BGF-Vorgaben ins Planverfahren geben könne, sondern nur GRZ und GFZ. Lediglich bei Konzeptausschreibungen spielt eine Begrenzung der BGF laut BA manchmal eine Rolle. Dies liege dann bei der Liegenschaft (LIG).

Die Parteien einigen sich, dass im nächsten Meeting (1. Novemberwoche) mit Hilfe des Funktionsplanentwurfes ein Kompromiss gefunden werden soll.

3. Verkehrssituation

LKB betont erneut den Umplanungsbedarf für die Tiefgaragensituation, nachdem 2/3 des Tiefgaragenverkehrs über die Spielstraße Erna-Stahl-Ring geplant ist. Das BA bestätigt noch einmal, dass die Spielstraßensituation besonders schützenswert ist und erhalten bleiben soll.

Next Steps:

- Herr Bigdon übermittelt seine BGF-Berechnungen für die Baufelder von OH12 unter Angabe der Quellen
- Gesprächstermin in der ersten Novemberwoche zum Funktionsplanentwurf und Kompromissfindung