

Stellungnahme von Lebenswertes Klein Borstel e.V. (LKB) zum aktuellen Stand des Bebauungsplanverfahrens Ohlsdorf 30

Der Bebauungsplan Ohldorf 30 definiert die Nachfolgebebauung auf der Fläche „Am Anzuchtgarten“, auf der derzeit die Flüchtlingsunterkunft „Große Horst“ mit ca. 450 Bewohnern steht.

Das Verfahren wird von den Regierungsparteien im Bezirk Hamburg Nord von Anbeginn mit dem Ziel betrieben, eine möglichst dichte Bebauung mit möglichst vielen Wohneinheiten zu realisieren. Ein solches Bestreben kann man derzeit überall in Hamburg beobachten, im Bezirk Nord z.B. auch am Mühlenkampkanal, und wird gerechtfertigt mit dem nach wie vor hohen Bedarf an Wohnraum in Hamburg.

Bürgervertrag Klein Borstel regelt Maß der Nachfolgebebauung

LKB teilt die Auffassung, dass in Hamburg Wohnraum geschaffen werden muss und hatte deshalb schon vor ziemlich genau 3 Jahren die Bebauung der Fläche vorgeschlagen:

<https://www.lebenswertes-klein-borstel.de/konzeptstudie/>

LKB ist allerdings der Meinung, dass bei Bauprojekten immer auch die Interessen der Anwohner berücksichtigt werden müssen. Legitime Rechte haben nicht nur Wohnungssuchende, sondern auch Wohnende. LKB, der Senat und der Bezirk Hamburg-Nord haben deshalb in dem [Bürgervertrag für Klein Borstel](#) Vereinbarungen zur Nachfolgebebauung abgeschlossen. Dort heißt es:

„Es wird [...] ein neuer Bebauungsplan für die Fläche „Am Anzuchtgarten“ aufgestellt in Orientierung an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12; Art und Stil sollen an das Neubaugebiet angepasst werden. Das Maß der Bebauung soll grundsätzlich nicht erhöht werden.“

Dies ist mit der Drucksache 21/5231 von der Hamburger Bürgerschaft so beschlossen und darüber hinaus direkt von Herrn Rösler, dem damaligen Leiter des Bezirks Hamburg Nord, unterschrieben worden. Des Weiteren wurde diese Formulierung identisch nochmals von der Bezirksversammlung beschlossen:

<https://sitzungsdienst-hamburg-nord.hamburg.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=1005567>

„Orientierung an Ohlsdorf 12“ bedeutet 44 Wohneinheiten; LKB bot früh Kompromiss an

Würde man die Bebauungsdichte gemessen in Wohneinheiten pro m² auf der Fläche Am Anzuchtgarten fortsetzen, könnten 44 Wohneinheiten realisiert werden. Eine von 251 direkten Anwohnern unterzeichnete [Eingabe an den Stadtentwicklungsausschuss](#) hat auch eine Anzahl von 60 Wohneinheiten als noch mit dem Bürgervertrag vereinbar erklärt. Dennoch gewann ein Architektenentwurf mit ca. 100 Wohneinheiten einen Wettbewerb und wurde zur Vorlage für den Funktionsplan, der zum Bebauungsplan führen soll.

Bezirksamtsleiter Rösler hat als Alternative zur Anzahl der Wohneinheiten die Bruttogeschossfläche als Vergleichsmaßstab vorgeschlagen. Auf Basis von der Bauabteilung des Bezirksamts Hamburg-Nord zur Verfügung gestellter Zahlen überschreitet ein zwischenzeitlich etwas modifizierter Funktionsplan die Bebauungsdichte von Ohlsdorf 12 um 24%. Diese Berechnung wird von der Bezirksverwaltung als korrekt akzeptiert und belegt aus Sicht von LKB, dass auch bei diesem Vergleichsmaßstab der Bürgervertrag verletzt wird.

„Clearing“ führte zu einigemdem Kompromiss bei der Geschossigkeit auf Zwei plus Staffel

Da es bereits im Laufe des Wettbewerbsverfahrens in 2017 Uneinigkeit über die zulässige Geschossigkeit in OH30 gab, wurde ein Kompromiss zur Geschossigkeit von den Vertragsparteien in einem sogenannten Clearing festgelegt (https://www.lebenswertes-klein-borstel.de/wp-content/uploads/2017/12/Protokoll-Gespräch-Bürgervertrag-Klein-Borstel_18.12.2017.pdf) und auch von den regierende Bezirksfraktionen SPD und Grünen akzeptiert. Grundsätzlich soll das Maß der Bebauung zwei Geschosse plus Staffel nicht überschreiten, ein bis zwei Häuser könnten ggf. dreigeschossig plus Staffel erstellt werden.

Neuester Antrag der Bezirkspolitik ignoriert Clearing und torpediert Einigungswillen von LKB

Obwohl seit Beginn des Wettbewerbsverfahrens offensichtlich ist, dass der Bürgervertrag von Politik und Verwaltung im Bezirk Nord nicht ernst genommen wird, hat LKB immer wieder Kompromissbereitschaft signalisiert. Ein jüngst im Stadtentwicklungsausschuss verabschiedeter Antrag von SPD, Grünen und Linken stellt bisherige Einigungen wie die zur Geschossigkeit im oben erwähnten Clearing und damit die Regelungen des Bürgervertrags zur Nachfolgebebauung jedoch erneut vollends in Frage:

<https://sitzungsdienst-hamburg-nord.hamburg.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=1007765>

Als Folge des Antrags erarbeitet aktuell die Verwaltung verschiedene abweichende Pläne, die die im Antrag geforderten Aspekte der nochmals stärkeren Verdichtung berücksichtigen. Aus diesen soll dann der Stadtentwicklungsausschuss sein präferiertes Szenario auswählen. Nach Auskunft der Verwaltung werden diese Szenarien die Restriktionen des Bürgervertrages nicht berücksichtigen. Es sei Aufgabe der Politik, in ihren Entscheidungen den Bürgervertrag ggf. zu berücksichtigen. An dieser Stelle verkennt die Bezirksverwaltung, dass sie durch die Unterschrift von Herrn Rösler ebenfalls Vertragspartner des Bürgervertrages ist und damit zur Einhaltung desselben verpflichtet ist. Die Bezirkspolitik hat ihrerseits bereits durch ihren Antrag signalisiert, dass sie nicht willens ist, den Bürgervertrag einzuhalten oder einen Kompromiss mit LKB zu finden.

Klein Borstel 20.01.2019