

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
BA 2

20095 Hamburg, den 08.11.2006
Klosterwall 8, City-Hof, Bl. D
Tel. 428 54 2852

Niederschrift
über die öffentliche Plandiskussion
zum Bebauungsplan-Entwurf St. Georg 43 (Steindamm/Brennerstraße)
am Montag, dem 6. November 2006,
in der Hochschule für Angewandte Wissenschaften, Hörsaal I/13
Berliner Tor 5, 20099 Hamburg

Anwesend:

Vom Stadtplanungsausschuss:

Vorsitzender

Herr Dr. Böttcher (CDU)

Ausschussmitglieder:

CDU-Fraktion

Herr Amtmann

SPD-Fraktion

Herr Piske

GAL-Fraktion

Frau Schneider

Vom Bezirksamt:

Herr Mathe

Stadtplanungsabteilung, Leiter

Herr Schumacher

Stadtplanungsabteilung

Herr Humburg

Stadtplanungsabteilung

Frau Meier

Stadtplanungsabteilung

Herr Dr. Walden

Stadtplanungsabteilung

Besucher: ca. 30 Personen

Beginn: 18.30 Uhr

Die Besucher hatten ab 18.00 Uhr Gelegenheit, sich Anschauungsmaterial anzusehen.

Herr Dr. Böttcher begrüßt in seiner Eigenschaft als Vorsitzender des Stadtplanungsausschusses die Anwesenden und zitiert § 3 Baugesetzbuch als Rechtsgrundlage der durchzuführenden öffentlichen Plandiskussion.

Herr Mathe erläutert einleitend anhand eines Luftbilds die Abgrenzung des Plangebiets und geht sodann auf Anlass und Zielsetzung des B-Plan-Verfahrens ein. Grundsätzlich solle das neue Planungsrecht die Voraussetzungen vor allem dafür schaffen, sowohl den Steindamm als Einkaufs- und Geschäftsstraße attraktiver zu machen als auch das Wohnen im Plangebiet zu stabilisieren und weiterzuentwickeln.

Herr Mathe verweist auf die verschiedenen, kürzlich realisierten oder noch in der Realisierung befindlichen Bauvorhaben im Umfeld des Plangebiets (Hochschule für Angewandte Wissenschaften, Haus der Gerichte, die Hauptverwaltungen von Philips und Securvita). Von den aktuellen Entwicklungen am Steindamm selbst seien exemplarisch die vorgesehene Einrichtung großflächigen Einzelhandels (Lidl-Markt) am ehemaligen Philips-Standort und der Hotelbau am Steindamm 63 genannt. Bemerkenswerte Bauvorhaben gebe es auch im Sanierungsgebiet Böckmannstraße, im Umkreis der Adenauerallee (u.a. Überplanung des Siemens-Parkplatzes mit Wohnungsneubau) und im Falle der ehemaligen Impfanstalt in der Brennerstraße. Daneben sei in diesem Jahr im Rahmen der aktiven Stadtteilentwicklung ein ca. 50 ha großes Entwicklungsquartier „St. Georg-Mitte“ festgelegt worden, das das Plangebiet St. Georg 43 mit umfasse.

Herr Humburg geht zunächst auf das bestehende, größtenteils von 1955 stammende Planungsrecht ein, das heutigen Anforderungen und Zielen nicht mehr gerecht werde. Damals seien größere Teile des Plangebiets als drei- bis fünfgeschossiges Mischgebiet ausgewiesen worden, was bedeute, dass zumindest 50 % zum Wohnen genutzt werden sollte; dies sei heute am Steindamm angesichts des Umweltrechts nicht mehr vorstellbar. Ein typisches Planungsmotiv der 50er Jahre sei auch die Ausweisung eines nur zweigeschossigen Geschäftsgebiets entlang der Steinstraße. Für das Teilgebiet zwischen Steindamm, Danziger Straße, Brennerstraße und Lindenstraße, auf dem zurzeit das eben erwähnte Hotel gebaut werde, existiere ein neuerer Bebauungsplan von 1984 mit einer bis zu sechsgeschossigen Kerngebietsausweisung. Es sei vorgesehen, diesen Plan mit gewissen Modifikationen (u.a. Verzicht auf eine Überbauung der Danziger Straße) in das neue Planungsrecht zu überführen. Außerdem solle aus einem vorhandenen Textbebauungsplan der Ausschluss von Vergnügungsstätten in den neuen Plan übernommen werden.

An bildlichen Darstellungen zum Baumassenmodell verdeutlicht Herr Humburg, dass der vorhandene Bestand durch eine unregelmäßige Gebäudekante zur Straßenflucht und unterschiedliche Gebäudehöhen geprägt wird. Die Planung zielt auf eine grundsätzlich sechsgeschossige Blockrandschließung ab. An drei Stellen könne diese Geschosshöhe überschritten werden: Das vorhandene 13geschossige Bürogebäude könne auf 15 Geschosse aufgestockt werden, am Rand zum Lohmühlengrünzug könne ein neungeschossiger Hochpunkt als Akzent platziert werden, und außerdem werde das im Bau befindliche Hotel acht Geschosse erhalten. An einer Stelle der Brennerstraße solle im Interesse der gegenüberliegenden Wohnbebauung der Blockrand nicht vollkommen geschlossen werden.

Herr Humburg erläutert weiter, dass das Plangebiet überwiegend als Kerngebiet dargestellt werden solle; im rückwärtigen Bereich an der Brennerstraße sollen Teilflächen aber auch als Besonderes Wohngebiet bzw. als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Durch textliche Festsetzungen solle bestimmt werden, dass Stellplätze in der Regel in Tiefgaragen untergebracht werden, und für die Hochpunkte nicht nur die Geschosshöhe, sondern auch die Gebäudehöhen festgelegt werden. Am Nordostende des Plangebiets befinde sich zurzeit nur ein schmaler Zugang zum Lohmühlengrünzug. Eine Verbesserung solle dadurch erreicht werden, dass die Baukante um 5 m zu Lasten des privaten Grundeigentümers zurückgesetzt wird und eine private Grünfläche mit öffentlichem Gehrecht festgesetzt wird. Hierüber solle mit dem Grundeigentümer eine eigene vertragliche Vereinbarung getroffen werden solle.

Mittelfristig könnten, so fährt Herr Humburg fort, etwa 75 Wohneinheiten im Plangebiet geschaffen werden (an der Ecke Stiftstr./Brennerstraße, auf der Fläche einer bisherigen Kfz-Werkstatt und durch die Blockrandschließung zum Lohmühlengrünzug). Am Steindamm solle eine Wohnnutzung zulässig sein, aber nicht zwingend festgesetzt werden, da dort die Verlärmung Werte erreiche, die gesundheitlich bedenklich seien.

Abschließend behandelt Herr Humburg die Erfordernisse der Umweltprüfung. Durch eine Stadtbilduntersuchung sei geprüft worden, inwiefern sich durch die Aufstockung des Hochhauses auf 15 Stockwerke der Anblick von der Alster auf die Bebauung von St. Georg verändern würde. Durch eine umfassende Verschattungsstudie sei ermittelt worden, dass die Verschattung durch die Blockrandschließung zwar etwas zunehmen werde, dass dieser Effekt aber durchaus vertretbar sei, zumal damit zugleich eine Beruhigung der Blockinnenbereiche erreicht werde.

Herr Dr. Böttcher eröffnet die Aussprache.

Beitrag: Der Architekt Prof. Bernhard Hirche (Büro Brennerstr. 90), der im Auftrag des Grundstückseigentümers Hrn. Reimers den Vorbescheidsantrag für die Baulückenschließung am Rand zum Lohmühlenpark eingereicht hat, äußert sich im Grundsatz positiv zu dem Bebauungsplan-Entwurf. Auf die von seinem Büro in Arbeitsmodellen geprüfte Option, die vorgesehene neugeschossige Bebauung im Norden bis direkt an die Brennerstraße heranzuführen, habe man verzichtet. Bei der weiteren Arbeit an Modellen sei er aber zu der Erkenntnis gelangt, dass der geplante neugeschossige Akzent an dieser Stelle aus städtebaulicher Sicht zu halbherzig sei. Da es hier fast eine zweite Torsituation zum Steindamm gebe, wäre hier eine 10-12geschossige Bebauung zu empfehlen.

Antwort: Herr Dr. Böttcher weist darauf hin, dass in den politischen Gremien darüber diskutiert worden sei, ob an dieser Stelle mit Blick auf die Wohnbebauung überhaupt ein Akzent gesetzt werden solle. Man sei dann tendenziell zu der Einschätzung gekommen, dass neun Geschosse für die Akzentbildung ausreichen. Gleichwohl sei man bereit, die vorgetragene Anregung zu prüfen.

Herr Mathe führt aus, dass die Stadtplanung in dieser Frage der Geschossigkeit eine ähnliche Position vertrete wie die Politik. Auf der Südseite des Steindamms gebe es im Bestand mit den Hochhäusern der 60er und 70er Jahre eine städtebauliche Verdichtung, auf der Nordseite sollte in der Höhenentwicklung auf die sich anschließende Wohnbebauung Rücksicht genommen werden. Von einer klassischen Eingangssituation würde er im Fall des von Herrn Prof. Hirche angesprochenen Gebiets nicht sprechen.

Beitrag: Die Architektin Frau Martina Koeppen, die ebenfalls Hrn. Reimers vertritt, bietet an, ein Modell oder eine Ausarbeitung anzufertigen, um auf dieser Basis gemeinsam mit den Fraktionen noch einmal über die dortige städtebauliche Situation diskutieren zu können.

Antwort: Herr Dr. Böttcher erklärt, dass die Kommunalpolitik für Ideenangebote generell offen sei.

Beitrag: Herr Grimm, Anwohner und Eigentümer in der Brennerstraße, äußert Verständnis für das Konzept zur Baulückenschließung, bezweifelt aber, dass das Wohnkonzept erfolgreich sein wird, da die Gegend stark durch die speziellen Probleme des Stadtteils beeinträchtigt werde. Der Lärm vom Steindamm wirke sich selbst für die Bewohner der Brennerstraße sehr nachteilig aus. Eine Ausweitung der Büronutzung am Steindamm erscheine angesichts des dort

vorhandenen langjährigen Leerstands nicht unbedingt anstrebenswert. Insgesamt begrüße er aber, dass diesem Bereich mehr Beachtung geschenkt werde.

Antwort: Herr Mathe merkt hierzu an, dass mit dem neuen Planrecht gerade auch Angebote gemacht werden sollen, um Leerstände zu bewegen.

Beitrag: Herr Korndörfer, Anwohner der Stiftstraße, erklärt, der Plan enthalte für die Seite zum Steindamm sicher Verbesserungen, für die Seite zur Brennerstraße sehe er die Planung skeptischer. Namentlich für den Bereich zwischen Stiftstraße und Lohmühlenpark würde er im Hinblick auf die vorhandenen, relativ niedrigen Stiftsgebäude aus Verschattungs- und psychologischen Gründen eine Herabsetzung um ein Stockwerk empfehlen. Herr Korndörfer fragt daneben, inwieweit dem Bebauungsplan an der Brennerstraße ggf. mit Angeboten nachgeholfen werden soll und an welche Zeiträume bei der Veränderung des dortigen Bestands gedacht wird.

Antwort: Herr Mathe erklärt, dass sich die im Planentwurf vorgesehene Festsetzung für die Geschossigkeit in der Brennerstraße durchaus an der Bestandssituation orientiere. Inwieweit und wann von den Möglichkeiten des Bebauungsplans Gebrauch gemacht werde, hänge von der Interessenlage der Grundeigentümer ab. Die hier vorgestellte Angebotsplanung gehe aber zurück auf viele Gespräche, die mit Grundeigentümern und Bauherren geführt worden seien.

Frage: Herr Krüger, Anwohner im Steindamm, erkundigt sich nach der Planung für das bisherige Philips-Gebäude.

Antwort: Herr Mathe erklärt, dass der Bauantrag für den Lidl-Markt genehmigt sei. Für die rückwärtigen Gebäude habe es Gespräche mit einem Architekturbüro über eine mögliche Umnutzung in Richtung Wohnen gegeben, die aber nicht zu einem Abschluss geführt hätten. Grundsätzlich habe die Stadtplanung ein ausgeprägtes Interesse, leer stehende Büros in Wohnungen für verschiedene Zielgruppen umzunutzen, soweit dies planungsrechtlich zulässig sei. Ggf. müsse hier eine entsprechende Anpassung geprüft werden.

Frage: Herr Fahning, Anwohner am Hansaplatz, fragt, ob und wenn ja, wann und inwiefern im Zusammenhang mit der Verkehrsberuhigung Veränderungen in dem zum Hansaplatz führenden Teil der Brennerstraße vorgesehen seien.

Antwort: Herr Dr. Böttcher antwortet, dass Veränderungen beschlossen und Aufträge zur Umsetzung ausgeschrieben worden seien. Es werde eine Abpollerung am Eckkreuz am Hansaplatz mit einer Umleitung des Verkehrs zum Steindamm geben. Die Taxiplätze würden umgelegt.
Auf eine weitere Nachfrage von Herrn Fahning erklärt Herr Dr. Böttcher, dass auch für die Planungen zum Bereich des Hansaplatzes öffentliche Sitzungen stattfinden werden. Der Hauptausschuss der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte werde morgen über ein Gremium zur förmlichen Bürgerbeteiligung im Entwicklungsquartier St. Georg beschließen, das an die Arbeit des Unterausschusses St. Georg anknüpfen werde.

Herr Mathe ergänzt, dass ein Quartiersentwicklungskonzept für das gesamte Entwicklungsquartier und auch zum Hansaplatz erarbeitet werde. In der am 24. Oktober durchgeführten gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Wohnen und soziale Stadtentwicklung und des Unterausschusses St. Georg sei konsensual festgehalten worden, dass die ersten in diesem Programm

verfügbaren Mittel voraussichtlich für die Überplanung des Hansaplatzes verwendet werden sollen.

Frage: Herr Prof. Hirche erinnert daran, dass für das östliche Ende der Brennerstraße einmal die Schaffung einer Wendeschleife im Gespräch gewesen sei. Er fragt unter Hinweis auf die dadurch zu erreichende Verbesserung der Grünverbindung und auf den entstandenen komplizierten Verkehrsknoten, ob es nicht sinnvoll wäre, diesen Gedanken wieder aufzunehmen.

Antwort: Herr Humburg bestätigt, dass es derartige Überlegungen gegeben habe. Unbestritten sei, dass der Grünzug weiterentwickelt werden solle. Er spricht sich jedoch dafür aus, diese komplexe Thematik, bei der wegen möglicher Veränderungen am Zugang auch die Hochbahn zu beteiligen wäre, separat von dem B-Planverfahren St. Georg 43 zu prüfen.

Herr Mathe weist darauf hin, dass in dieser Sache Gespräche mit der Hochbahn bereits aufgenommen worden seien und dass die Planungen für die südlichen Abschnitte des Lohmühlengrünzugs im Rahmen der Konzepterarbeitung für das Entwicklungsquartier St. Georg fortgeführt werden sollten.

Da keine weiteren Wortbeiträge gewünscht werden, beendet Herr Dr. Böttcher mit Dank für die Beteiligung an der Veranstaltung die öffentliche Plandiskussion.

Ende der Plandiskussion: 19.30 Uhr

Einverstanden:

gez. Dr. Gunter Böttcher
Vorsitzendes Mitglied

Für die Niederschrift:

Hans Walden

Dr. Hans Walden