



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Bezirksversammlung

Niederschrift

Sitzung des Stadtplanungsausschusses - DIGITAL -

Termin: Mittwoch, 24.02.2021

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 21:40 Uhr

Raum, Ort:

Vorsitz

GRÜNE

Frau Anne Bailly

stellv. Vorsitz

SPD

Herr Fred Rebensdorf

stimmberechtigte Mitglieder

AfD

Herr Benjamin Mennerich

CDU

Herr Dr. Gunter Böttcher

Herr Roland Hoitz

DIE LINKE

Herr Alexander Götz

Herr Steffen Leipnitz

FDP

Herr Timo Fischer

GRÜNE

Herr Jörg Behrschmidt

SPD

Herr David Dworzynski

Herr Frank Ramlow

Herr Shafi Sediqi

Herr Dirk Sielmann

Herr Oliver Sträter

Ständige Vertreter

CDU

Herr Jörn Frommann

Herr Joseph Johannsen

DIE LINKE

Herr Jürgen Olschok

Frau Maureen Schwalke

FDP

Herr James Robert Blum

GRÜNE

Frau Naemie Katharina Dubbels

Herr Rainer Roszak

SPD

Herr Klaus Lübke

Gäste

AfD

Frau Nicole Jordan

SPD

Herr Ali Kazanci

Herr Tobias Piekatz

Frau Pein

Verwaltung

Bezirksamt

Frau Ursula Groß, Fachamt SL, Abteilungsleiterin Integrierte Stadtteilentwicklung (SL 40)
Herr Karl Heinz Humburg, Fachamt SL, Abteilungsleiter Bebauungsplanung (SL 20)
Herr Michael Mathe, Amtsleiter Stadt- und Landschaftsplanung (SLL)
Herr Mohammad Saeidimadani, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Protokollführung

Bezirksamt

Herr Gerd Schustermann, Fachamt Interner Service

Öffentlicher Teil:

TOP 1 Begrüßung

Frau Bailly begrüßt den Ausschuss zu seiner digitalen und nicht-öffentlichen Sitzung. Sie fragt sodann die Anwesenheit der Sitzungsteilnehmerinnen und -teilnehmer und das Verfahren zum Abstimmungsverhalten der Fraktionen ab.

Die Fraktionen einigen sich einstimmig darauf, das Abstimmungsverhalten durch die Fraktionssprecher/innen bekannt geben zu lassen.

TOP 2 Beschlussfassung über die Niederschriften vom 02.12.2020 und 03.02.2021

Der Ausschuss stimmt den Niederschriften über die Sitzungen vom 02.12.2020 und 03.02.2021 einstimmig zu.

TOP 3 Vorlagen

TOP 3.1 **Bebauungsplan-Entwurf St. Georg 43 "Nördlich Steindamm"** 22-1725 **Zustimmung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung und zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses**

Herr Mathe geht anhand einer Präsentation (die Präsentation ist als Anlage zur Sitzung unter <https://gateway.hamburg.de> abrufbar) und mit Verweis auf die ausführliche Befassung in der letzten Sitzung des Stadtplanungsausschusses auf den aktuellen Projektstand des Bebauungsplanverfahrens St. Georg 43 "Nördlich Steindamm" ein. Mit der heutigen Vorlage des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung werde um Zustimmung zur öffentlichen Auslegung gebeten, um noch im Jahr 2021 die Vorweggenehmigungsreife dieses für den Stadtteil St. Georg wichtigen Bebauungsplanes zu erreichen. Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses sei aufgrund der zwischenzeitlich vorgenommenen Arrondierung des räumlichen Geltungsbereichs im Nordosten des Plangebiets erforderlich. An dieser Stelle sollen vormals als öffentliche Straßenverkehrsflächen ausgewiesene Bereiche in der westlichen Verlängerung der Brennerstraße im aktuellen Bebauungsplan-Entwurf als Parkanlage (FHH) festgesetzt werden. Weiterhin soll ein Teil der bestehenden Wegefläche „Am Lohmühlenpark“ zur Anbin-

dung der westlich gelegenen Grundstücke als Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden.

Der Bestand sei von überwiegend großmaßstäblichen Gebäudestrukturen und einer kleinteiligeren Bebauungsstruktur mit einer zum Teil durch Baulücken unterbrochenen Blockrandbebauung geprägt. Mit dem Bebauungsplan-Entwurf St. Georg 43 verfolge das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung die städtebaulich-hochbauliche Weiterentwicklung und Stärkung der bestehenden Mischnutzung an der Magistrale Steindamm. Die gewerbliche Nutzungen entlang des Steindamms und der südwestlichen Hälfte des Plangebiets an der Brennerstraße sollen gesichert und weiterentwickelt werden. Auf geeignete Flächen soll durch Baulückenschließung und Bildung von ruhigen Innenhöfen insbesondere neues Wohnen entstehen können. Das Bebauungskonzept ermögliche ein Wohnungsbaupotenzial von bis zu 200 zusätzlichen Wohneinheiten.

Herr Mathe weist darauf hin, dass sich der Bebauungsplan-Entwurf St. Georg 43 aus den übergeordneten Planungen - Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm - entwickle. Es seien keine Änderungen oder Berichtigungen der übergeordneten Planungen erforderlich.

Herr Mathe blickt zurück auf die Anfänge des Bebauungsplan-Verfahrens, das mit dem Einleitungsbeschluss im Juni 2006 begonnen habe. Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung habe die öffentliche Plandiskussion im November 2006 durchgeführt und sehr einvernehmlich mit einem ganz überwiegend großem Zuspruch der Bürgerinnen und Bürger den Bebauungsplan-Entwurf erörtert. Nach Durchführung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sei es aufgrund komplexer und sehr schwieriger Verhandlungen mit Privateigentümern nach dem Jahr 2012 zu einer mehrjährigen Blockade im Bebauungsplanverfahren gekommen. Hier sei seinerzeit auch der Oberbaudirektor eingebunden worden und man habe gemeinsam ausgelotet, zu einer einvernehmlichen Lösung zu kommen, die die Interessen der Stadt vertritt und gleichzeitig den Privateigentümern einen Kompromiss anbiete. Dies sei nach langwierigen Verhandlungen gelungen, so dass das Planverfahren in 2019 zielgerichtet weiterbetrieben werden konnte.

Mit Blick auf den aktuellen Bebauungsplan-Entwurf St. Georg 43 führt Herr Mathe blockweise durch das Plangebiet und geht dabei auf die wesentlichen planungsrechtlichen Festsetzungen ein. Für den Eckbereich Brennerstraße / Danziger Straße sei ein Kerngebiet mit der Bezeichnung („MK1“) vorgesehen. Die überbaubaren Grundstücksflächen seien mit baukörperbezogenen Baugrenzen gefasst. Die Gebäudehöhen seien als Maximalhöhen bezogen auf Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Hier werden grundsätzlich die gründerzeitgeprägten Bestandshöhen mit 31 - 34 m ü NHN aufgenommen. Für besonders von Verkehrslärmimmissionen betroffene oder gering besonnte Bereiche werden Wohnnutzungen in den Erdgeschosszonen ausgeschlossen. Dies betreffe auch die übrigen Kerngebiete im Plangebiet.

Für den Baublock zwischen der Danziger Straße und Lindenstraße sei das Kerngebiet mit der Bezeichnung („MK2“) vorgesehen. Im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht werde die planungsrechtlich mögliche Überbauung der Danziger Straße aufgehoben. Der achtgeschossige Bestandsbaukörper werde auch künftig mit sechs bis acht Geschosse festgesetzt. Im gesamten Baublock werde die Wohnnutzung ausgeschlossen.

Im Kerngebiet mit der Bezeichnung („MK3“) östlich der Lindenstraße werde für das Bestandshochhaus eine maximal mögliche Gebäudehöhe von 57 m ü NHN festgesetzt. Damit soll nach Abstimmungen mit dem Oberbaudirektor und der Grundeigentümerin der im Bestand 13-geschossige Baukörper auf 15 Geschosse erhöht werden können. Im gesamten „MK3“ werde die Wohnnutzung ausgeschlossen.

Für den Eckbereich Brennerstraße / Stiftstraße sei ein Urbanes Gebiet mit der Bezeichnung („MU1“) vorgesehen. Zur städtebaulichen Neuordnung dieser Flächen habe es zahlreiche intensive Abstimmungen mit den Privateigentümern gegeben. Die im Eigentum der FHH stehenden Grundstücke sollen in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen, der Politik und der direkt benachbarten Privateigentümerin von einer im Stadtteil stark verwurzelten und sozial engagierten Stiftung als Projektträger zur Umsetzung von öffentlich geförderten Mietwohnungen entwickelt werden.

Für den Baublock zwischen Stiftstraße und Lohmühlengrünzug führt Herr Mathe zur Bebauungsmöglichkeit entlang des Lohmühlengrünzugs Folgendes aus: In der ursprünglichen Planfassung zur öffentlichen Plandiskussion im November 2006 war entlang des Grünzugs eine sechsgeschossige (22 m über Straßenniveau) bzw. neungeschossige Bebauung (37,5 m über Straßenniveau) jeweils mit Staffelgeschoss mit der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet zur Brennerstraße und Kerngebiet zum Steindamm vorgesehen. Dies wurde von den seinerzeit Anwesenden sehr positiv gewürdigt. In der

nun abgestimmten Planfassung wurde in dem betreffenden Bereich zur Brennerstraße hin die neu eingeführte Baugebietskategorie urbanes Gebiet (MU 7) festgesetzt, weil dadurch die Wohn- und Gewerbeanteile besser gesteuert werden können. Hier sei die gleiche Gebäudehöhe wie in 2006 festgesetzt, so dass in Abhängigkeit zur Raumhöhe der einzelnen Geschosse sechs- bis sieben Geschosse (ohne zusätzliche Staffel) entstehen können. Für den Bereich zum Steindamm bleibt es bei der Festsetzung Kerngebiet (MK 7), weil hier wegen den Lärmimmissionen nur nachgeordnet Wohnnutzungen möglich sind. Hier wurde von der ursprünglichen Festsetzung von neun Vollgeschossen und einer Gebäudehöhe von 37,5 m über Straßenniveau abgerückt. Im aktuellen Bebauungsplan-Entwurf sei hier nun eine Gebäudehöhe von maximal 31 m über Straßenniveau vorgesehen, also deutlich weniger.

Herr Mathe weist darauf hin, dass es im hochverdichteten Stadtraum des Stadtteils St. Georg nur wenige Flächen gebe, die zur behutsamen Nachverdichtung herangezogen werden können. Mit gezielten Baulückenschließungen könne ein verträglicheres Wohnen im Sinne gesunder Wohnverhältnisse gewährleistet werden. Durch die geplante Blockrandschließung entlang des Lohmühlengrünzugs können sowohl die bestehenden als auch die geplanten neuen Wohnungen vor den bestehenden Verkehrslärmimmissionen der Magistrale Steindamm geschützt werden, so dass gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden.

Herr Mathe geht im Weiteren auf die Grünflächen entlang des Lohmühlengrünzugs ein. Zum Zeitpunkt der ÖPD sei entlang des Lohmühlengrünzugs noch im Bebauungsplan-Entwurf auf insgesamt 353 m² und einer Tiefe von 7 m eine private Grünfläche ausgewiesen worden. Im aktuellen Bebauungsplan-Entwurf habe das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung nunmehr eine Reduzierung der privaten Grünflächen auf 96 m² und einer Tiefe von 2 m vorgenommen. Mit der privaten Grünfläche wären Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten an der Fassade auf Privatgrund möglich. Die Wohngebäude entlang des Lohmühlengrünzugs sollen auch die Möglichkeit der Anordnung von Balkonen erhalten, aber gleichzeitig keine negative gestalterische Wirkung auf das Landschaftsbild haben. Daher soll für Balkone eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen um 1 m auf höchstens 30 von Hundert der Fassadenlänge eines Gebäudes in Richtung Lohmühlengrünzugs zugelassen werden.

Zudem werden vormals als öffentliche Straßenverkehrsflächen ausgewiesene Bereiche in der westlichen Verlängerung der Brennerstraße im aktuellen Bebauungsplan-Entwurf als Parkanlage (FHH) festgesetzt. Damit soll die Nord-Süd Durchgängigkeit des Lohmühlengrünzugs verbessert und dieser selbst in seiner Fläche um etwa 387 m² vergrößert werden.

Herr Behrschmidt bedankt sich für die Präsentation und erinnert an die Befassung in der letzten Sitzung des Stadtplanungsausschusses. Er verweist auf die Hinweise des Stadtteilbeirates St. Georg, der zeitgleich zur heutigen Sitzung tage. Vor diesem Hintergrund beantragt er die Vertagung, um ein Votum des Beirates einholen zu können.

Herr Fischer dankt Herrn Mathe für die Ausführungen und die intensive Befassung des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung mit dem Bebauungsplan-Entwurf St. Georg 43. Gleichwohl sei es für seine Fraktion bedauerlich, dass der räumliche Geltungsbereich nicht erweitert worden sei. Direkt angrenzend befinde sich z.B. in der Brennerstraße / Danziger Straße eine eingeschossige Bestandsbebauung mit Nachverdichtungspotenzial. Er könne sich aber vorstellen, dass es dafür fachliche Gründe gegeben habe. Dennoch freue er sich, dass es nun im Verfahren weiter gehe und das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung für die komplexen Zielkonflikte jeweils eine kreative und fachlich fundierte Lösung gefunden habe. Seine Fraktion werde der Vorlage des Fachamtes zustimmen.

Herr Sträter dankt Herrn Mathe und dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung für die Präsentation und würdigt die Arbeit, die bisher in dieses Bebauungsplanverfahren hineingesteckt worden sei. Heute stehe die Entscheidung für die weitere öffentliche Beteiligung im fortgeschrittenen Bebauungsplanverfahren an. Diese unterstütze seine Fraktion ausdrücklich. Es sei schade, dass der Stadtteilbeirat St. Georg parallel zum Stadtplanungsausschuss tage und das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung bislang nicht die Möglichkeit zur Richtigstellung der von Einzelpersonen vorgetragenen Fehlinformation hatte. Eine Vertagung werde jedoch nicht als notwendig betrachtet. Seine Fraktion halte es für sehr positiv, dass mit dem neuen Bebauungsplan die Möglichkeit für neuen Wohnungsbau unterstützt werde. Er fragt, ob in Kerngebieten - wo Wohnen nicht ausdrücklich ausgeschlossen ist - es die Möglichkeit des anteiligen Wohnungsbaus gebe. Zum mehrfach geäußerten Kritikpunkt bezüglich des Mindestabstandes von 2,50 m zur angrenzenden Parkfläche bittet er um eine rechtliche Einsortierung. Mit Verweis auf die Befassung in der letzten Sitzung des Stadtplanungsausschusses zum geplanten Nutzungskonzept des Lohmühlenparks entlang des Plangebiets, sei nach seiner Auffassung eine Liegewiese in Anbetracht der stadträumlichen Situation an der Magistrale nicht denkbar. Die aktuellen Pla-

nungen zum Lohmühlenpark bittet er als Anlage zu Protokoll zu geben.

Auch Herr Dr. Böttcher dankt Herrn Mathe für die Ausführungen. Zu den aktuellen unakzeptablen Aussagen einer Einzelperson im Stadtteilbeirat St. Georg äußert er deutliche Kritik. Für bedauerlich halte er es, dass der Stadtteilbeirat sehr häufig zeitgleich zum Stadtplanungsausschuss tagt. Dies sei schon mehrfach moniert und kritisiert worden. Zu den aktuellen Planungen äußert er seine Zufriedenheit darüber, dass zugunsten des Lohmühlenparks die Straßenverkehrsflächen mit Herausnahme der Brennerstraße aus der Einbahnstraßenregelung reduziert werden. Die Erschließung sei mit dem geplanten Wendehammer sichergestellt und es gebe einen deutlichen Qualitätsgewinn für den Lohmühlengrünzug. Seine Fraktion werde der Vorlage des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung zustimmen.

Herr Leipnitz hält es insgesamt für begrüßenswert, dass mit dem Bebauungsplan neuer Wohnungsbau u.a. auch geförderter Mietwohnungsbau planungsrechtlich ermöglicht werden soll. Aufgrund der festgefahrenen Situation in Bezug auf den Park halte er es allerdings für falsch, die öffentliche Auslegung zu beschließen, bevor eine Diskussion mit dem Stadtteilbeirat stattgefunden hat. Gleichwohl sei anzumerken, dass der Stil, in dem einzelne Personen des Stadtteilbeirats sich geäußert hätten, nicht hinnehmbar sei. Den Antrag auf Vertagung halte er für sinnvoll. Der Vorlage des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung könne er heute nicht zustimmen.

Herr Götz hält ein Treffen des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung mit dem Stadtteilbeirat St. Georg aufgrund der tiefgreifenden Missverständnisse für notwendig. Aus diesem Gespräch könnten u.U. weitere Anregungen im Bebauungsplan-Entwurf berücksichtigt werden. Auch er beantragt daher die Vertagung.

Herr Hoitz äußert den Wunsch, dass das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, vertreten durch Herrn Mathe, den in der heutigen Fassung vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf im Stadtteilbeirat St. Georg vorstellt. Ziel solle es dabei aber nicht sein, vor der öffentlichen Auslegung an dem Bebauungsplan-Entwurf etwas zu ändern. Anregungen könnten im Rahmen der öffentlichen Auslegung erfolgen. Die Notwendigkeit einer Vertagung sehe er nicht.

Herr Mathe dankt den Fraktionen für die ihm und seinem Fachamt entgegengebrachte Würdigung der bisherigen Arbeit. Zur Frage von Herrn Sträter führt er aus, dass im Kerngebiet auch am Steindamm grundsätzlich eine anteilige Wohnnutzung möglich sei. Die Vorgaben der lärmtechnischen Untersuchung müssten natürlich berücksichtigt werden.

Herr Mathe verweist auf die Abstimmung aus der letzten Sitzung des Stadtplanungsausschusses, zunächst in der heutigen Sitzung des Stadtplanungsausschusses zur Zustimmung zur öffentlichen Auslegung zu tagen, um erst anschließend in den Stadtteilbeirat St. Georg zu gehen. Der geäußerten Bitte, den Stadtteilbeirat St. Georg zum Stand des Bebauungsplan-Entwurfs zu informieren, komme er gerne nach. Er sei in der Vergangenheit mehrfach im Stadtteilbeirat St. Georg gewesen und es sei des Öfteren zu intensiven Diskussionen gekommen. Die übereinstimmend geäußerte Kritik an den unsachlichen Falschaussagen einer Einzelperson im Stadtteilbeirat St. Georg unterstütze er.

Zur Fragestellung der Abstandfläche zum Grünzug antwortet er, dass diese grundsätzlich bis zur Mitte von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen gehen können. Eine Verschattung der Grünfläche bestehe bereits heute durch die bestehenden Gebäude. Mit der Neuplanung werde die Belichtungssituation nicht wesentlich beeinflusst. Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung befasse sich aktuell noch mit der Verschattungssituation des Grünzugs. Hier müsse berücksichtigt werden, dass diese Fläche direkt an der vielbefahrenen Magistrale Steindamm liege und ihr bereits aufgrund der Verkehrslärmimmissionen keine besondere Qualität als Liegewiese beigemessen werde. Die aktuellen Planungen zum Lohmühlenpark könne er nicht vorlegen, da sich die Entwürfe in Zuständigkeit des Fachamtes Management des öffentlichen Raumes in der fortlaufenden Bearbeitung befinden. Das Fachamt MR werde sicherlich zu gegebener Zeit im zuständigen Fachausschuss über die Planung berichten.

Frau Bailly lässt zunächst über den Antrag der Vertagung abstimmen.

Der Ausschuss lehnt die Vertagung mehrheitlich - gegen die Stimmen der GRÜNE-Fraktion und der Fraktion DIE LINKE - ab.

Anschließend wird über die Vorlage abgestimmt.

Der Ausschuss stimmt der Vorlage des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung mehrheitlich - gegen die Stimmen der GRÜNE-Fraktion und der Fraktion DIE LINKE - zu.

Herr Mathe geht anhand einer Präsentation (die Präsentation ist als Anlage zur Sitzung unter <https://gateway.hamburg.de> abrufbar) sowie mit Verweis auf die Vorlage des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung auf den aktuellen Sachstand zum Bebauungsplan-Entwurf Wilhelmsburg 101 "Hövelpromenade" ein.

Das Plangebiet liege im Nordosten des Stadtteils Wilhelmsburg im Niederungsbereich der Wilhelmsburger Dove-Elbe. Es liege zwischen der Straße Buschweide im Westen und der Wilhelmsburger Dove-Elbe im Süden, Kleingartengrundstücken im Norden und weiteren Freiflächen im Osten.

Herr Mathe verweist auf den engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem in 2020 bereits festgestellten Bebauungsplan Wilhelmsburg 97 und dem davor gültigen Bebauungsplan Wilhelmsburg 81 aus 2005. Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 81, Blatt 1 sah Baugebietsfestsetzungen vor, die nicht mehr in der geplanten Form realisiert werden konnten. Wilhelmsburg 81, Blatt 2 sollte der planungsrechtlichen Sicherung der Hövelpromenade, der vorhandenen Kleingartenanlagen und zum Ausgleich der im räumlichen Geltungsbereich des Blatt 1 ermöglichten Eingriffe dienen. Mit Feststellung des Bebauungsplans Wilhelmsburg 97 wurde der Bebauungsplan Wilhelmsburg 81, Blatt 1 aufgehoben. Da es sich bei dem Bebauungsplan Wilhelmsburg 97 um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB handelte, seien keine formale Umweltprüfung und keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich gewesen. Die im Bebauungsplan Wilhelmsburg 81, Blatt 2 festgesetzten und den Eingriffen im Bebauungsplan Wilhelmsburg 81, Blatt 1 zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen seien funktionslos, da die Zuordnung zur ehemaligen Eingriffsmöglichkeit entfallen sei. Die BSW, die BUKEA und das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung hätten sich einvernehmlich verständigt, dass die seinerzeit festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen dennoch in vollem Umfang umgesetzt werden sollen. Die Finanzierung der Maßnahmen sei in vollem Umfang durch eine Vereinbarung zwischen der BSW und der BUKEA gesichert.

Herr Mathe hält fest, dass der Bebauungsplan-Entwurf Wilhelmsburg 101 sich aus dem Flächennutzungsplan und dem Landschaftsprogramm entwickle. Eine Änderung oder Berichtigung der übergeordneten Pläne sei nicht erforderlich.

Mit Verweis auf den Bebauungsplan-Entwurf Wilhelmsburg 101 geht Herr Mathe auf die wesentlichen planungsrechtlichen Festsetzungen ein. Planungsziel sei es, die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, den Grünzug Hövelpromenade entlang der Wilhelmsburger Dove-Elbe sowie vorhandene Kleingärten in ihrem Bestand planungsrechtlich zu sichern. Dafür werden im Bebauungsplan-Entwurf die entsprechenden Maßnahmenflächen, öffentliche sowie private Grünflächen (Kleingartenanlagen) festgesetzt. Die bestehende Wegeführung der Hövelpromenade soll von West nach Ost fortgeführt werden. Eine explizite planungsrechtliche Festsetzung sei dafür nicht erforderlich.

Herr Mathe erläutert, dass sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs Wilhelmsburg 101 zu Wohnzwecken genutzte ehemalige Behelfsheime befinden, für die keine Genehmigungen zu Wohnzwecken vorliegen. Diese sollen planungsrechtlich nicht gesichert werden. Im Vergleich zum Bebauungsplan Wilhelmsburg 81, Blatt 2 habe das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans geringfügig geändert und das Flurstück 1821 rausgenommen. Dort befinde sich im Bestand ein ehemaliges Bauernhaus aus dem 19. Jahrhundert. Das heute zu Wohnzwecken genutzte Gebäude unterliege dem Bestandsschutz, soll aber nicht langfristig zu Wohnzwecken gesichert werden, da es sich in einem von Bebauung freizuhaltenden Landschaftsraum befinde.

Abschließend weist Herr Mathe darauf hin, dass unter Vorbehalt der heutigen Zustimmung des Stadtplanungsausschusses zur Durchführung der öffentlichen Plandiskussion das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung voraussichtlich im Frühjahr 2021 die öffentliche Plandiskussion durchführen werde. Diese soll aufgrund der jeweiligen Pandemie-Lage nach Möglichkeit als Hybridveranstaltung (Kombination aus Präsenz und digitalem Format) durchgeführt werden. Im Sinne einer besseren Kommunikation mit den Bürgerinnen und Bürgern werde eine Präsenzveranstaltung präferiert.

Herr Sträter bedankt sich für die Vorstellung und kündigt für die SPD-Fraktion die Zustimmung zur Vorlage des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung an.

Herr Mennerich unterstreicht, dass er die Möglichkeit der hybriden Veranstaltung befürworte. Diese Art der Veranstaltung könne nach seinem Dafürhalten auch nach der Pandemiesituation fortgeführt werden, um noch mehr Menschen zu erreichen.

Herr Mathe weist darauf hin, dass der technische und finanzielle Aufwand für eine digitale Veranstaltung nicht unerheblich sei und auf externe Dienstleistungen zurückgegriffen werden müsste. Eine hybride Veranstaltung auch nach der Pandemie müsse aus Gleichbehandlungsgründen für alle Plandiskussionen gelten. Hierzu wären dann ausreichende Finanzmittel erforderlich.

Herr Sielmann kündigt an, dass er sich aus persönlicher Befangenheit nicht an der Abstimmung beteiligen werde.

Herr Behrschmidt fragt, wo die Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden sollen.

Herr Mathe antwortet, dass der Bebauungsplan-Entwurf Wilhelmsburg 101 einen bestandssichernden Charakter habe und keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereite. Ein Teil der vereinbarten freiwilligen Ausgleichsmaßnahmen, die seinerzeit in Blatt II des Bebauungsplans Wilhelmsburg 81 festgesetzt wurden, kann im Plangebiet Wilhelmsburg 101 auf den dafür festgesetzten Flächen realisiert werden. Ein weiterer Teil soll voraussichtlich im Bezirk Bergedorf auf noch zu bestimmenden Flächen umgesetzt werden.

Der Ausschuss stimmt der Vorlage des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung einstimmig zu.

Herr Sielmann hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

TOP 3.3 Bebauungsplan-Entwurf Neustadt 51 / St. Pauli 46 "Erweiterung Bucerius Law School" 22-1727
Zustimmung zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens

Herr Mathe gibt anhand einer Präsentation (die Präsentation ist als Anlage zur Sitzung unter <https://gateway.hamburg.de> abrufbar) einen Überblick über den aktuellen Projektstand zum Bebauungsplan-Entwurf Neustadt 51 / St. Pauli 46 "Erweiterung Bucerius Law School". Voranstellend erwähnt er, dass das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung von unterschiedlichen Seiten gebeten wurde, den Bebauungsplan einzuleiten, obwohl das Qualifizierungsverfahren noch nicht abgeschlossen sei. Zuletzt habe im Qualifizierungsverfahren die Zwischenpräsentation der teilnehmenden Büros stattgefunden. Die Jurysitzung stehe noch aus. Aus Sicht des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung sei aus fachlichen Gründen die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens am heutigen Tage grundsätzlich möglich, zumal die entsprechenden Baufelder definiert seien.

Herr Mathe geht zunächst auf die Lage des Plangebiets ein. Dieses liege überwiegend im Stadtteil Neustadt im Bereich der Wallanlagen und zum Teil im Stadtteil St. Pauli. Es befinde sich zwischen „Planten un Blomen“ (PuB) und dem alten botanischen Garten. Es umfasse u.a. das Flurstück 1999 der Bucerius Law School (BLS) sowie einen kleinen Teilbereich des Botanischen Gartens. Das L-förmige Hauptgebäude der BLS sei Anfang des 20. Jahrhunderts errichtet worden und zunächst durch die Institute für Allgemeine und Angewandte Botanik genutzt. Im Jahr 1999 sei das denkmalgeschützte Bauwerk von der ZEIT-Stiftung Ebelin und Gerd Bucerius von der FHH erworben worden. Es erfolgten ein denkmalgerechter Umbau und die Gründung der BLS als erste private Hochschule für Rechtswissenschaften in Deutschland. Im Jahr 2003 erfolgte die Erweiterung der Räumlichkeiten der BLS, mit dem Bau des Auditoriums als Solitärgebäude inmitten des Gartens. Im Jahr 2007 folgte ein weiterer Erweiterungsbau, östlich anschließend an den bestehenden L-förmigen Gebäudekomplex entlang der ehemaligen Marseiller Straße. Hier seien die Bibliothek und die Mensa der Hochschule untergebracht (Deutsche Bank Hall-Neubau). Östlich dieses Neubaus befinde sich ein Gelbklinkergebäude, in dem derzeit eine KiTa sowie Botaniknutzungen der Universität Hamburg untergebracht seien. Dieses Gebäude sei abgängig. Die Fläche werde im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens neu überplant. Außerdem befinde sich ein nicht öffentlicher Stellplatz südlich des Altbaus der BLS in der Jungiusstraße, der ebenfalls überbaut werden soll.

Herr Mathe weist auf den im Jahr 2015 erfolgten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb für die Erweiterung PuB sowie die Umgestaltung des „Dag-Hammarskjöld-Platzes“ hin. Das Konzept setze den „Dag-Hammarskjöld-Platz“, den CCH-Vorplatz und den Platz an der U-Bahnstation Stephansplatz in Bezug zueinander und führe diese Plätze sowie die umgebenden Parks freiraumplanerisch und gestalterisch zusammen, sodass eine stimmige Abfolge von Plätzen und Grünbereichen entste-

hen. Die Marseiller Straße werde hierfür zurückgebaut und soll nach Fertigstellung nur noch für Fußgänger und Radfahrer nutzbar sein.

Im Jahr 2021 sei nach einer intensiven Vorabstimmung der nicht offene, einphasige hochbauliche Realisierungswettbewerb mit freiraumplanerischem Anteil zur Erweiterung der BLS gestartet. Ausloberin sei die ZEIT-Stiftung Ebelin und Gerd Bucerius und die Bucerius Law School im engen Einvernehmen mit der BSW, BWFG, BUKEA, BKM und dem Bezirksamt, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung.

Herr Mathe unterstreicht, dass aufgrund des denkmalgeschützten alten Gebäudeensembles und der einzigartigen Parklandschaft viel Sensibilität in der Grün- und Freiraumplanung sowie auch in der hochbaulichen Herangehensweise notwendig sei. Die Erweiterung der Hochschule soll auf dem eigenen Grundstück der BLS durch Neubauten auf zwei separate Baufelder mit insgesamt ca. 5.700 m² Bruttogeschossfläche (BGF) erfolgen. Die Neubebauung sei anstelle der derzeitigen überwiegend eingeschossigen Bestandsgebäude direkt nördlich der Schaugewächshäuser mit einer BGF von ca. 2.600 m² (Baufeld 1) sowie südlich des Altbaus der BLS an der Jungiusstraße mit einer BGF von ca. 3.100 m² (Baufeld 2) geplant. In den neuen Räumlichkeiten sollen flexibel nutzbare Lehr-, Lern- und Arbeitsräume, Büroräume und aufgrund der Neubebauung wegfallende Betriebsräume für die benachbarten Schaugewächshäuser sowie die ebenfalls entfallende KiTa inkl. deren Außenflächen untergebracht werden. Die durch den Neubau auf Baufeld 2 zu überplanenden Stellplätze sollen am selben Ort in einer Tiefgarage verortet werden.

Der Bebauungsplan-Entwurf könne grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan und dem Landschaftsprogramm entwickelt werden. Der bestehende Bebauungsplan St. Pauli 19 / Neustadt 20 / Rotherbaum 17 von 1969 setze im Wesentlichen Baugrundstücke für den Gemeinbedarf, Grünflächen und Straßenverkehrsflächen fest. Zur Realisierung der Neuplanung müsse u.a. die Fläche für den Gemeinbedarf erweitert werden.

Herr Mathe geht kurz auf die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs Neustadt 51 / St. Pauli 46 ein. Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung setze im aktuellen Bebauungsplan-Entwurf als Art der baulichen Nutzung öffentliche Grünflächen (Parkanlage FHH), private Grünflächen im Innenhofbereich (Hochschule BLS) sowie Flächen für den Gemeinbedarf (Hochschule, soziale Einrichtung) fest. Der bestehende Denkmalschutz werde nachrichtlich übernommen. Die Marseiller Straße soll als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgänger und Radfahrer - FHH) festgesetzt werden. Die künftig planungsrechtlich abzusichernden Bestandsgebäude erhalten enge baukörperbezogene Baugrenzen. Das Auditorium soll als Solitär mit einer baukörperbezogenen Baugrenze erstmalig planungsrechtlich gesichert werden. Die im Qualifizierungsverfahren zu entwerfenden Baufelder erhalten zunächst eine grobe Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Geschossigkeit sei im Bebauungsplan-Entwurf noch nicht angegeben. Im Laufe des Bebauungsplanverfahrens und auf Grundlage des ausstehenden Wettbewerbsergebnisses werde das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung die Festsetzungen konkretisieren.

Abschließend verweist Herr Mathe auf die besonderen Klärungsbedarfe im Bebauungsplanverfahren. Dazu zähle neben der genannten Konkretisierung der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. Geschossigkeiten auf Basis des Wettbewerbsergebnisses die konkrete Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs. Die Ergebnisse des Baubestandsgutachtens und die Auswirkungen auf die Nutzbarkeit der Baufelder würden noch ausstehen. Die konkrete Abgrenzung der Straßenverkehrsfläche bzw. der Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, sowie die Klärung der genauen Lage des Geh- und Fahrrechts auf der BLS-Fläche und damit einhergehend die Erreichbarkeit durch die Feuerwehr zählen zu den weiteren Klärungsbedarfen. Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung werde basierend auf die Wettbewerbsergebnisse und die Übersetzung in einen Funktionsplan-Entwurf weitere Optimierungen vornehmen und das Bebauungsplanverfahren fortführen.

Frau Jakob hebt hervor, dass es für ihre Fraktion von großer Bedeutung sei, dass seitens der BLS nicht in die Flächen von PuB eingegriffen werde. Sie fragt, inwiefern dies durch den von Herrn Mathe vorgestellten Bebauungsplan-Entwurf und der überbaubaren Grundstücksfläche gewährleistet sei. Sie möchte wissen, wer die Eigentümerin der Schaugewächshäuser sei. In der Vergangenheit sei von Anfahrts- bzw. Belieferungsschwierigkeiten der Schaugewächshäuser die Rede gewesen. Zudem erklärt sie, dass der Stadtplanungsausschuss nach ihrer Auffassung aufgrund des noch laufenden Wettbewerbsverfahrens heute noch nicht über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beschließen könne. Die Oppositionsfraktionen seien nicht im Qualifizierungsverfahren eingebunden worden. Dies halte sie für sehr problematisch, da die Opposition so nicht an den Informationen teilhaben könne.

Herr Dr. Böttcher betont, dass aufgrund des noch ausstehenden Wettbewerbsergebnisses die Baugrenzen des Bebauungsplan-Entwurfs als Platzhalter zu betrachten seien und somit nicht das endgültige Wettbewerbsergebnis abbilden können. Die Erkenntnis, dass durch die Erweiterungsbauten im PuB nicht eingegriffen werde, sei für die Öffentlichkeit eine wichtige Information. Vor diesem Hintergrund beantragt er, die Beschlussfassung in die nächste Sitzung des Stadtplanungsausschusses zu vertagen, sofern das Wettbewerbsergebnis dann vorliege. Sollte heute trotzdem die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens erfolgen, dann bittet er Herrn Mathe als Preisrichter um ausdrückliche Mitteilung, dass die heutige Beschlussfassung die teilnehmenden Büros nicht im weiteren Wettbewerbsverfahren binde.

Herr Behrschmidt fragt, warum das Bebauungsplan-Verfahren jetzt eingeleitet werden soll. Fraglich sei auch, warum die Marseiller Straße in die Planung integriert sei, da es hier um die BLS gehe. Bezugnehmend auf die private Grünfläche im Innenbereich möchte er wissen, ob diese im Bestand nicht schon als öffentliche Grünfläche vorhanden sei.

Herr Mennerich bezieht sich auf die geplante Ausweisung des Geh- und Fahrrechts für die Marseiller Straße und stellt fest, dass durch diese Festsetzung des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung die Parkfläche zunächst vergrößert werde. Dies sei zu begrüßen. Er möchte hierzu wissen, welche weiteren Nutzungen außer der Befahrungsmöglichkeit durch die Feuerwehr für die mit Geh- und Fahrrecht festzusetzende Fläche vorgesehen seien. Bislang habe es die Möglichkeit gegeben, aus der CCH-Tiefgarage die Marseiller Straße zu befahren.

Frau Jakob merkt an, dass es die Marseiller Straße mittlerweile nicht mehr gebe und die CCH-Tiefgaragenausfahrt zur Bahnseite ausgerichtet sei. Die entscheidende Frage sei, ob die BLS in die Fläche der ehemaligen Marseiller Straße eingreife, oder ob sie neuer Bestandteil des Parks werde.

Herr Mathe weist erneut auf die intensiven Vorgespräche im Vorfeld der Auslobung und die Testentwürfe zur Erweiterungsmöglichkeit der BLS hin. Bereits im Vorfeld der Wettbewerbsauslobung habe er gemeinsam mit Herrn Höing und Herrn Hafke eine Begrenzung der überbaubaren Flächen vorgegeben. Es habe eine Abstimmung mit den betroffenen Dienststellen gegeben. Ziel sei eine sehr behutsame und maßstäbliche Planung. Es sei die vorhandene Bauflucht des Denkmalgebäudes aufgenommen worden, die Baukörperstiefen zum Innenhofbereich wurden vorgegeben, damit die bestehende Grünfläche möglichst geringfügig beeinträchtigt werde. Die Höhenentwicklung sei durch die Bestandsdenkmäler bereits definiert. Vor diesem Hintergrund werde die BLS die im Bebauungsplan-Entwurf aufgenommene überbaubare Grundstücksfläche nicht überschreiten und damit in heutige öffentliche Grünflächen eingreifen. Des Weiteren sei die Bruttogeschossfläche im Rahmen der Vorgespräche auf den heute vorgestellten Wert definiert worden.

Die Marseiller Straße sei vom Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen worden, da sie aktuell zurückgebaut werde und dort neben der Wegeverbindung eine Grünanlage im Eigentum der FHH geschaffen werde. Die Grünfläche müsse planungsrechtlich abgesichert werden. Die Parkanlage werde dadurch erweitert. Die Straßenflächen sollen ausschließlich für den Fuß- und Radverkehr und nicht für den motorisierten Individualverkehr hergestellt werden. Es gebe nur eine Ausnahme für die Befahrbarkeit durch die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge. Die innenliegenden Grünflächen seien bereits im Bestand im privaten Eigentum der BLS gewesen.

Herr Mathe habe Verständnis für die Frage, warum das Bebauungsplanverfahren parallel zum laufenden Wettbewerbsverfahren eingeleitet werde. Das Bezirksamt Hamburg-Mitte sei von mehreren Stellen gebeten worden, bereits jetzt mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zu starten, da aufgrund des komplexen Verfahrens im sensiblen räumlichen Kontext mit zeitlichen Verzögerungen zu rechnen sei. Es sei eindeutig zu betonen, dass damit kein Präjudiz geschaffen werde. Im Rahmen der Zwischenpräsentation habe er gemeinsam mit den Regierungsfractionen sehr deutlich vorgegeben, dass die vorgestellten überbaubaren Grundstücksflächen nicht überschritten werden dürften. Es sei auch vorgegeben worden, dass die Anfahrbarkeit der Schaugewächshäuser im Bereich zwischen dem Baufeld 1 und dem nördlichen Bereich der Schaugewächshäuser zu sichern sei und die Parkfläche nicht angegriffen werden dürfe. Eigentümerin der Schaugewächshäuser, die aktuell vermietet seien, sei die BLS. Er weist zudem auf die Ausführungen der Vertreterinnen der Schaugewächshäuser im Rahmen der Zwischenpräsentation insbesondere zu den räumlich-funktionalen Ansprüchen der Gewächshäuser hin. Diese seien von den teilnehmenden Büros im Rahmen der Gesamtplanung zu beachten.

Abschließend weist Herr Mathe darauf hin, dass es auch in der Vergangenheit ähnliche Fälle mit frühzeitigen Einleitungen von Bebauungsplanverfahren gegeben habe. Die überbaubaren Grundstücksflächen seien vom Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung bewusst begrenzt worden. Er werde auf

ausdrücklicher Bitte von Herrn Dr. Böttcher in der finalen Jury-Sitzung betonen, dass der prämierte Entwurf wie immer im Bebauungsplan-Prozess möglicherweise weiter zu optimieren wäre. Der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens stehe aus seiner Sicht nichts entgegen.

Herr Dr. Böttcher erklärt, dass er auf Basis der Ausführungen von Herrn Mathe den Antrag auf Vertagung zurückziehe. Er betont, dass die gezeigten Begrenzungen proaktiv kommuniziert werden müssten, damit es bei den teilnehmenden Büros nicht zu Irritationen komme. Mit dieser Maßgabe könne der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens heute zugestimmt werden.

Der Ausschuss stimmt der Vorlage des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung einstimmig zu.

TOP 3.4 Soziale Erhaltungsverordnung - Ergebnisse der Plausibilitätsuntersuchungen 22-1721
Beschluss über die Weiterleitung der Ergebnisse Borgfelde an die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (Vorbereitung Aufstellungsbeschluss, Repräsentativerhebung)

Herr Dr. Böttcher hebt zu Beginn hervor, dass dieses Thema den Ausschuss schon länger beschäftige. Er benötige in Bezug auf die Unterlagen noch weitere Informationen und wolle dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung zur nächsten Sitzung konkrete Fragestellungen dazu aufgeben. Daher beantragt er die Vertagung der Befassung mit dieser Vorlage.

Herr Mathe verweist auf zurückliegende erste Hinweise zum Stand der Plausibilitätsuntersuchung mit den Fraktionen in 2020. Zunächst werde man vor einer erneuten Befassung im Stadtplanungsausschuss nun die Fragen der CDU-Fraktion abwarten.

Frau Jakob betont, dass grundsätzlich frühzeitig mit der Anwendung der sozialen Erhaltungsverordnungen begonnen werden solle. Wenn Hinweise bei der Politik oder dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung eingehen, sei es oft schon zu spät.

Der Ausschuss stimmt der Vertagung der Vorlage des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung mehrheitlich - gegen die Stimmen der GRÜNE-Fraktion und der Fraktion DIE LINKE - zu.

TOP 4 Soziale Erhaltungsverordnungen - Informationen zum Vollzug

Frau Groß geht anhand einer Präsentation (die Präsentation ist als Anlage zur Sitzung unter <https://gateway.hamburg.de> abrufbar) aufgrund einer Bitte aus einer der letzten Sitzungen auf den Vollzug der sozialen Erhaltungsverordnungen im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung ein. Sie berichtet, dass das Bezirksamt Hamburg-Mitte in Hamburg für die bezirklichen Aufgaben der Sozialen Erhaltungsverordnung der bezirkliche Federführer sei. Aktuell gebe es 5 Bezirksamter, in denen soziale Erhaltungsverordnungen gelten. Zu den Aufgaben im Vollzug gehören erstens Prüfvorgänge für eine(n) geplante(n) Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen nach §172 Abs. 1 Satz 1 Nr.2 BauGB, zweitens Prüfvorgänge im Kontext der Hamburgischen Umwandlungsverordnung nach §172 Abs. 1 Satz 4 BauGB und drittens Vorkaufsrechtsprüfungen nach §24 Abs. 1 Satz 1 Nr.4 BauGB. Im Zuge der Prüfungen werde beobachtet, dass die Käufer- und Eigentümerseite aufgrund der Preissteigerungen am Immobilienmarkt und der Mieten ihre Geschäftsmodelle anpassen.

Im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung sei momentan ein Merkblatt zum Thema „Bauliche Maßnahmen“ in Arbeit, das gemeinsam mit den anderen Bezirksamtern erörtert und abgestimmt werde. Die Veröffentlichung sei für den Sommer 2021 vorgesehen. Zudem laufe momentan eine Abstimmung mit allen Anwenderbezirken und mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW), dem Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) und der Senatskanzlei. Dort stehe das Thema „allgemeines Vorkaufsrecht im Kontext der Sozialen Erhaltungsverordnung“ auf der Agenda mit dem Ziel der Prozessoptimierung bei Vorkaufsrechtsprüfungen, aus denen je nach Prüfergebnis konkrete Vorkaufsverfahren (§28 BauGB) folgen. Diesbezüglich informiert Frau Groß über die rechtlichen Grundlagen und Zuständigkeiten. Die Prüfungen nach §24 BauGB und die Verhandlung mit Käuferinnen und Käufern bzgl. möglicher Abwendungen nach §27 BauGB liegen in Verantwortung der Bezirksamter; die Ausübungsverfahren nach §28 BauGB werden durch den LIG betrieben; die BSW beteiligt sich an den Kosten. Der LIG beteilige die Kommission für Bodenordnung (KfB) bei allen Vor-

kaufsrechtsverfahren, wobei es in einigen Fällen auch nach einer KfB-Befassung vor der beabsichtigten Ausübung zu einer Abwendung käme. Sie informiert des Weiteren darüber, dass im Bezirk Hamburg-Mitte im vergangenen Jahr 18 Vorkaufsrechtsprüfungen durchgeführt worden seien.

Herr Sträter erklärt, dass er selbst Mitglied der Kommission für Bodenordnung sei und aus dieser Erfahrung heraus den Wunsch nach mehr Vereinheitlichung unterstütze. Nach seiner Auffassung nehme der Bezirk Hamburg-Mitte hier eine Vorbildfunktion ein.

Herr Mathe dankt seinem Vordredner für das Lob. Er führt aus, dass im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung intensiv an der Optimierung der Prozessabläufe einschließlich Kontakt mit Käuferseite und an der Abstimmung mit den anderen 4 Bezirksämtern gearbeitet werde. Die zuständige Fachbehörde würdige die laufenden Arbeitsschritte und insbesondere die vorgetragenen Inhalte als sehr gute Grundlage, um das einheitliche Vorgehen zu optimieren.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 5 Integrierte Stadtteilentwicklung Billstedt/Horn - Forumssitzung vom 15.02.2021

Herr Mathe gibt einen Kurzbericht zu der digital stattgefundenen Forumssitzung vom 15.02.2021. An dieser digitalen Konferenz hätten etwa 90 interessierte Personen (insb. Bürgerinnen und Bürger, Einrichtungsververtretungen, Bezirkspolitik) etwa 100 Minuten lang durchgehend teilgenommen. Rund 50 Personen haben sich dabei aktiv über „Sli.Do“ in die Erörterung eingebracht. Dies sei eine insgesamt erfreulich hohe Resonanz auf diese Beteiligungsveranstaltung gewesen.

Herr Mathe hält fest, dass für das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung diese Veranstaltungsform eine wichtige und positive Erfahrung gewesen sei. Dennoch sei es mit Blick auf die Zukunft wünschenswert, auch wieder Präsenzveranstaltungen durchführen zu können.

[<https://www.hamburg.de/mitte/stadtteilentwicklung/13337948/hamburg-mitte-stadtteilentwicklung/>](https://www.hamburg.de/mitte/stadtteilentwicklung/13337948/hamburg-mitte-stadtteilentwicklung/)

mit dem Titel:

Forum Billstedt/Horn WEITER GEHT'S BIS 2025!

veröffentlicht worden sei.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 6 Sonninpark - Anwohnerbeschwerden

Herr Mathe betont eingangs, dass der Sonninpark ein wichtiges Referenzprojekt für neuen innerstädtischen Wohnungsbau im Bezirk Hamburg-Mitte sei. Zusammen mit weiteren bedeutenden Wohnungsbauvorhaben in Hammerbrook und im Münzviertel werden bis 2024 über 2.000 neue Wohnungen entstehen. Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung habe neben dem komplexen Bebauungsplanverfahren für diesen Standort mehrere Qualifizierungsverfahren gesteuert und der Sonninpark sei ein zentraler Baustein der Gesamtplanung für das nordwestliche Hammerbrook.

Das Projekt Sonninpark mit seinen etwa 750 Wohneinheiten, einem Einkaufszentrum (Vollsortimenter EDEKA, Drogerie Budni, Bäckerei, Gastronomie), einer Kita und einer ca. 10.000 m² großen, öffentlich zugänglichen Parkanlage auf Privatgrund werde derzeit mit den beiden Kopfgebäuden im Süden abgeschlossen. Damit seien die Hochbauten im Sonninquartier seit 2020 fertiggestellt und nahezu komplett bezogen. Die „Kita im Sonninquartier“ des DRK habe im August 2019 ihren Betrieb aufgenommen, der EDEKA Vollsortimenter im März 2020. Die Außenanlagen seien weitestgehend fertiggestellt.

Herr Mathe berichtet, dass für das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung auch nach Abschluss von Projekten die Akzeptanz bei den Bürgerinnen und Bürgern wichtig sei. Ende 2020 habe eine Bewohnerinitiative gegenüber dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung über schlechte Wohnbedingungen im Sonninquartier berichtet. Es sei ein gewisser Handlungsbedarf erkannt worden. Nachfolgend

geht Herr Mathe auf die unterschiedlichen Beschwerdelagen ein. Es sei von einer Gefährdung der Verkehrssituation durch illegale Autorennen im Nagelsweg berichtet worden. Die Lärmbelastung während des Tages durch die intensive Nutzung der Parkanlage, insbesondere durch die Mitnutzung der Fläche von Kitas aus der Nachbarschaft des Sonninquartiers, sei schwierig. Die Bewohnerinitiative habe zudem über wiederholte Einbrüche in PKWs in der öffentlich zugänglichen Tiefgarage - mutmaßlich aufgrund nicht schließender Zugangstüren - berichtet. Zudem habe es Beschwerden über mangelnde Hilfestellung seitens der eingesetzten Hausverwaltung gegeben. Die Bewohnerinnen und Bewohner hätten sich über soziale Medien vernetzt und berichten von großem Frust und erhöhter Bewohnerfluktuation. Zudem sei über Schwierigkeiten mit der Müllentsorgung berichtet worden.

Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung habe zwischenzeitlich erste Gespräche mit Vertretern geführt. Es sei verabredet worden, zunächst das weitere Vorgehen mit dem Stadtplanungsausschuss zu besprechen. Herr Mathe schlägt abschließend vor, zur Lösungsfindung ein kleines Gremium mit Vertretern der Fraktionen zu bilden. Dies sei auch digital denkbar. Es sei zu unterscheiden zwischen Lösungen, die etwas niedrigrschwelliger sind und Lösungen, die einen umfangreicheren Abstimmungsbedarf hätten. Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung z.B. habe bereits Kontakt zur Stadtreinigung aufgenommen. Bestimmte Handlungsfelder wie das Thema Verkehr bedürfen einer längeren Vorbereitung und Einbindung unterschiedlicher Fachressorts und den weiteren Beteiligten. Ziel sei es, konzertiert die Problemlagen anzugehen. Vorab brauche es aber einen weiteren gemeinsamen Austausch und Bewertung zur aktuellen Situation.

Herr Sträter unterstützt diesen Vorschlag, da auch ihn die Beschwerdelagen über andere Wege bereits erreicht hätten. Es sei zu erörtern, was die Verwaltung konkret bewegen könne und was die Politik in den unterschiedlichen Fachausschüssen, wie z.B. im City-Ausschuss, anstoßen könne.

Herr Mennerich geht auf den genannten Lärm der spielenden Kinder ein. Er appelliert dazu, hier so weit wie möglich im Sinne der spielenden Kinder zu agieren.

Auf Nachfrage von Herrn Dworzynski erklärt Herr Mathe, dass der Stadtteil Hammerbrook sich in einem Entwicklungsprozess mit deutlichen strukturellen Veränderungen befinde und bspw. die soziale Infrastruktur zuletzt durch weitere Kitas ausgebaut worden sei. In dem Zusammenhang sei die bilinguale Phorms Schule zu nennen, die auch eine Kita hätte. An der Amsinckstraße und im Poseidon Haus befinden sich weitere Kitas. Bei aktuellen Quartiersplanungen bringe sich die Sozialbehörde bereits im Rahmen von Qualifizierungsverfahren intensiv mit den Anforderungen an Kita-Außenspielflächen ein. Diese werden vom Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung entsprechend in den Planungen berücksichtigt. Die im Sonninpark integrierte Kita funktioniere gut und sei nicht der Beschwerdeanlass. Der Beschwerdeanlass sei, dass mehrere Kitas zeitgleich im Blockinnenbereich spielen würden und dadurch mehr Konflikte entstehen würden. Perspektivisch stünden mit der Neu- und Umgestaltung der Flächen am Hochwasserbassin als Teil des Alster-Bille-Elbe-Grünzugs weitere Grün-, Frei- und Spielflächen zur Verfügung. Zunächst werde ab dem 2. Halbjahr 2021 sein Fachamt das B-Plan-Verfahren im Kontext der neuen Rahmenplanung fortführen.

Frau Bailly kündigt an, dass der Dialog mit den Anwohnerinnen und Anwohnern gesucht werde und fragt, ob der Ausschuss einen Vorschlag hierzu habe.

Frau Jakob hält den Cityausschuss für zuständig. Zudem schlägt sie vor, dass das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung gemeinsam mit den Fachsprecherinnen und Fachsprechern an die Anwohnerinnen und Anwohner herantritt.

Zwischenzeitlich erfolgt die Zuschaltung von Frau Pein von der IBA Hamburg GmbH in die Sitzung.

Der Ausschuss vereinbart daraufhin einstimmig, zunächst den nichtöffentlichen TOP vorzuziehen.

Hinweis:

In der Niederschrift verbleibt der TOP an ursprünglicher Stelle.

TOP 7 Sach- und Projektstand zur öffentlich-rechtlichen Unterbringung

Herr Mathe gibt anhand einer Präsentation einen Überblick zur aktuellen Flüchtlingssituation, zu den aktuellen Flüchtlingszahlen und zum Lagebild in Hamburg sowie im Bezirk Hamburg-Mitte (als Anlage zur Sitzung unter <https://gateway.hamburg.de> abrufbar). Er informiert zudem über das Winternotprogramm für Obdachlose und die Tagesaufenthaltsstätten. Abschließend geht Herr Mathe näher auf

die UPW-Standorte Haferblöcken und Eiffestraße und die Standorte mit Perspektive Wohnen ein.

Die aktuellen Sachstände sind den in der Anlage beigefügten Folien zu entnehmen. Ende Dezember 2020 befanden sich im Bezirk Hamburg-Mitte in den öffentlich-rechtlichen Unterbringungen inklusive Unterbringungen mit der Perspektive Wohnen (UPW) ca. 5.400 Geflüchtete. Im Vergleich waren es Ende September 2020 ca. 5.500 Personen. Der Standort Oskar-Schlemmer-Straße 25 sei am 31.01.2021 geschlossen worden. Diese öffentlich-rechtliche Unterbringung für „geschützten Wohnraum / temporären medizinischen Pflegebedarf war im Sanierungsgebiet Mümmelmannsberg im Gebäude der Stadtteilklinik untergebracht. Die Zentrale Erstaufnahme (ZEA) in Rahlstedt beherberge 131 neu ankommende Geflüchtete (Stand: 16.02.2021). Im Vergleich waren es am 17.11.2020 insgesamt 364 Geflüchtete.

Herr Mathe weist auf das Hamburger Winterprogramm für Obdachlose vom 01.11.2020 bis 31.03.2021 hin. Zwischen 15:00 Uhr bis 10:00 Uhr stehen drei Standorte (Friesenstraße 22, Kollaustraße 15 und Schmiedekoppel 29) für das Winterprogramm zur Verfügung. An allen drei Standorten gebe es noch freie Kapazitäten. Die Auslastung liege derzeit bei etwa 70 Prozent. Am 01. Februar 2021 sei ein zusätzlicher Standort in der Eiffestraße 398 in Betrieb genommen worden. Dort können bis zu 35 Personen mit besonderen psychischen und physischen Beeinträchtigungen einzeln untergebracht werden.

Im Weiteren geht Herr Mathe auf den UPW-Standort Haferblöcken ein und informiert über die aktuelle Belegungszahl von 854 Bewohnerinnen und Bewohner (02.12.2020: 812). Die Gesamtkapazität liege bei 952 Plätzen. Im UPW-Standort Eiffestraße liege die Belegung bei 696 Bewohnern (02.12.2020: 702). Die Gesamtkapazität liege bei 733 Plätzen.

Auf Nachfrage von Frau Jakob zur zukünftigen Entwicklung am Standort Mattkamp antwortet Herr Mathe, dass dieser Standort weiterhin unterstützt werden solle, solange diese Kapazitäten benötigt werden und nicht die Standortentwicklung der neuen Gartenstadt Öjendorf gefährden oder verzögern. Da die Planungsphase noch einige Zeit in Anspruch nehmen werde, könne der Standort Mattkamp weiter vorgehalten werden. Der Planungsprozess in 2021 sehe im ersten Halbjahr die weitere Bearbeitung und Konkretisierung der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Rahmenplanung vor. Nach den Sommerferien sollen für die einzelnen Baufelder die hochbaulichen Qualifizierungsverfahren beginnen. Voraussichtlich ab Frühjahr 2022 könne dann der B-Plan-Prozess starten. Es werde Öffentlichkeitsbeteiligungen in unterschiedlichen Formaten geben.

TOP 8 Anträge

TOP 8.1 Die neue Gartenstadt Öjendorf - Gartenstadt des 21. Jahrhunderts (Antrag der SPD-, CDU- und FDP-Fraktion) 22-1740

Herr Sträter erläutert ausführlich den Antrag.

Herr Behrschmidt äußert sich sehr kritisch darüber, dass dieser sehr umfangreiche Antrag erst sehr kurzfristig vorgelegt worden sei. Um in die Thematik des Antrages einsteigen zu können, benötige seine Fraktion mehr Zeit. Er beantragt daher die Vertagung auf die kommende Sitzung.

Frau Jakob unterstützt die Aussagen ihres Vorredners. Bezüglich der im Antrag genannten stärkeren Eigentumsorientierung in der Gartenstadt Öjendorf anstelle des in Hamburg typischen Drittmixes erklärt sie ihre Verwunderung, insbesondere, da bei den genannten 20% der öffentlich geförderten Mietwohnungsangebote der 2. Förderweg maßgeblich sein soll. Jedes Jahr würde eine Vielzahl von Wohnungen im 1. Förderweg verloren gehen.

Herr Sträter entgegnet, dass die Opposition die entsprechenden Vorüberlegungen kennen würde und sich mit der Thematik hätte auseinandersetzen können. Eine Vertagung lehne er ab.

Frau Bailly erinnert in diesem Zusammenhang an ihre Forderung, Sitzungsunterlagen mindestens 5 Tage vor der Sitzung zur Verfügung gestellt zu bekommen. Bei dem Umfang der Unterlagen sei es für ehrenamtliche Mandatsträger oft sehr schwierig, sich in die Themen einzuarbeiten. Dies könne dazu führen, dass der Ausschuss nicht in der Lage ist, seiner Aufgabe nachzukommen.

Frau Schwalke schließt sich diesen Aussagen an und bittet ebenfalls um Vertagung.

Herr Behrschmidt betont, dass er die Ablehnung der Vertagung für ein seltsames Gebaren halte. Von der Regierungskoalition seien in der Vergangenheit oftmals Anträge, die weniger umfangreich seien und zudem sehr viel früher eingereicht worden seien, vertagt worden. Er plädiert deshalb nochmals für eine Vertagung.

Herr Hoitz und Herr Johannsen gehen anschließend auf das von Frau Jakob angesprochene Thema ein, dass der Antrag eine stärkere Eigentumsorientierung anstelle des in Hamburg typischen Drittelmixes beinhalte. Dem Koalitionsvertrag sei diesbezüglich zu entnehmen, dass der jeweilige Mix in Abhängigkeit zu den Entwicklungszielen unterschiedlich ausfallen könne.

Nach weiterer kurzer Diskussion mit Wortmeldungen von Frau Jakob und Herrn Behrschmidt lässt Frau Bailly zunächst über den Antrag zur Vertagung abstimmen.

Der Ausschuss lehnt die Vertagung mehrheitlich - gegen die Stimmen der GRÜNE-Fraktion, der Fraktion DIE LINKE und der AfD-Fraktion - ab.

Anschließend wird über den Antrag abgestimmt.

Der Ausschuss stimmt dem Antrag der SPD-, CDU- und FDP-Fraktion mehrheitlich - bei zwei Enthaltungen und einer Gegenstimme der GRÜNE-Fraktion sowie Enthaltungen der Fraktion DIE LINKE und der AfD-Fraktion - zu.

TOP 9 Verschiedenes

TOP 9.1 Kurzbericht des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung zum Bezirklichen Wohnungsbauprogramm 2021

Herr Mathe erläutert anhand einer Präsentation (die Präsentation ist als Anlage zur Sitzung unter <https://gateway.hamburg.de> abrufbar), dass das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung das Bezirkliche Wohnungsbauprogramm Hamburg-Mitte 2018 aktuell fortschreibe. Er weist darauf hin, dass 2020 die Zielzahlen des Vertrags für Hamburg von 1.400 Baugenehmigungen pro Jahr erfüllt wurden. Diese Zielzahl werde als Grundlage für das Wohnungsbauprogramm 2021 herangezogen. Aktuell werden 40 neue Projekt- bzw. Potentialflächen zur Neuaufnahme in das Wohnungsbauprogramm 2021 geprüft. Es werden voraussichtlich etwa 170 Potentialflächen in die Fortschreibung übernommen.

Die Zeitschiene zum Bezirklichen Wohnungsbauprogramm 2021 sehe vor, dass im Anschluss an die aktuell laufende interne Bearbeitung im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung in den Monaten März/ April 2021 die bezirklichen Fachämter beteiligt werden. Die Beteiligung der Politik (1. Lesung) sei für die Monate April-Mai 2021 geplant. Im Juni 2021 soll die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgen. In den Monaten August - September 2021 sei die erneute Beteiligung der Politik (2. Lesung) geplant. Für die Monate Oktober - November 2021 werde der Beschluss der Bezirksversammlung geplant und im November 2021 die Veröffentlichung.

TOP 9.2 Änderungen im Sitzungsplan des Stadtplanungsausschusses März bis Juni 2021

Frau Bailly berichtet, dass es bei den kommenden Sitzungen zu Terminkollisionen komme. Um Sitzungsausfälle zu vermeiden, seien deshalb kurzfristig neue Termine gesucht worden. Sie bittet Herrn Mathe um Darstellung des Sachverhalts.

Herr Mathe erläutert zunächst die Hintergründe. Für die kommende Sitzung am 17.03.2021 stehe seit längerer Zeit eine ganztägige Preisgerichtssitzung mit Teilnahme der drei Regierungsfractionen und seiner Person fest. Dadurch wäre eine ordnungsgemäße Sitzung des Stadtplanungsausschusses nicht möglich. Auch ein weiterer bisheriger Sitzungstermin sei gleichermaßen durch ein bereits terminiertes Wettbewerbsverfahren betroffen. Aufgrund der angesprochenen Terminkollisionen habe er

gemeinsam mit der Vorsitzenden nach Alternativterminen für die Sitzungen bis zur Sommerpause gesucht. Im Ergebnis könne heute folgender Vorschlag vorgelegt werden:

- 17.03.2021: Die Sitzung des Stadtplanungsausschuss wird **verlegt auf Montag, den 29.03.2021**
- 07.04.2021: Die Sitzung des Stadtplanungsausschuss wird **verlegt auf Montag, den 26.04.2021**
- 05.05.2021: Die Sitzung des Stadtplanungsausschuss wird **verlegt auf Dienstag, den 25.05.2021**
- 02.06.2021: Die Sitzung des Stadtplanungsausschuss wird **verlegt auf Donnerstag, den 24.06.2021**

Herr Lübke weist darauf hin, dass die Sommerferien in Hamburg am 24.06.2021 beginnen und der Termin deshalb familienunfreundlich sei.

Frau Jakob weist darauf hin, dass die neuen Termine mit den Terminen des Stadtteilbeirates St. Georg kollidieren würden. Dies halte sie für sehr unglücklich. Zudem tage am 24.06. auch der Ausschuss für Stadtnatur und Umwelt. Sie bittet darum, zukünftig bei derartigen Entscheidungen die Fachsprecher*innen zu beteiligen. Außerdem sollten die Informationen über neuen Termine entsprechend gestreut werden.

Auf Nachfrage von Frau Jakob antwortet Frau Bailly, dass der Ausschuss hier und heute nicht über die neuen Termine entscheiden solle, sondern diese lediglich zur Kenntnis gegeben werden.

Herr Schustermann macht darauf aufmerksam, dass am 25.05.2021 zeitgleich die Sitzung des Regionalausschusses Finkenwerder stattfinde und er dort Gremienbetreuer sei. Er werde aber versuchen, Unterstützung durch andere Gremienbetreuer zu bekommen.

Nach weiterer kurzer Diskussion nimmt der Ausschuss zustimmend Kenntnis.

TOP 9.3 Bebauungsplan-Entwurf Wilhelmsburg 102 "Spreehafenviertel"

Herr Humburg informiert anhand einer Präsentation (die Präsentation ist als Anlage zur Sitzung unter <https://gateway.hamburg.de> abrufbar) über den aktuellen Stand zum Bürgerbegehren „Der wilde Wald bleibt“. Am 03.02.2021 habe das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung bereits im Stadtplanungsausschuss über das Bürgerbegehren berichtet. Am 15.12.2020 habe die Behörde für Wissenschaft, Forschung, Gleichstellung und Bezirke (BWFGB = Bezirksaufsichtsbehörde) den Widerspruch der Bürgerinitiative gegen das Nichtzustandekommen des Bürgerbegehrens zurückgewiesen. Am 17.12.2020 teilte die BWFGB dann gegenüber dem Bezirksamt mit, dass mit Widerspruch bzw. Klage gegen den Verwaltungsakt die aufschiebende Wirkung eintrete und damit die Sperrwirkung wieder auflebe. Daraufhin wurde der Sachverhalt im Bezirksamt auf der Leitungsebene zwischen den beteiligten Fachämtern intensiv erörtert. Anfang Januar 2021 wurde der Sachverhalt in der Wohnungsbaukoordinierungsrunde der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) erörtert. Staatsrätin Thomas habe festgehalten, dass die BSW den Vorgang nochmals prüfen werde. Am 15.01.2021 habe es dann eine mündliche Schlichtungsverhandlung zwischen der Bürgerinitiative und BWFGB gegeben.

Die Bürgerinitiative habe nun mit Schreiben vom 26.01.2021 dem Fachamt Interner Service mitgeteilt, dass sie keine weiteren Rechtsmittel gegen den negativen Widerspruchsbescheid einlegen werde. Im Ergebnis seien das Rechtsmittelverfahren und das Bürgerbegehren damit endgültig beendet. Gleichwohl habe die Bürgerinitiative angekündigt, ein neues Bürgerbegehren mit einer ähnlichen Fragestellung und Zielrichtung einzureichen, wenn die Bedingungen zur Sammlung von Unterstützungsunterschriften wieder besser sind.

Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung bereite aktuell die Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss bzw. zur Veränderungssperre des Bebauungsplan-Entwurfs Wilhelmsburg 102 vor. Die Zustimmung des Stadtplanungsausschusses dazu sei am 14.09.2020 und die Zustimmung der Bezirksversammlung am 17.09.2020 erteilt worden.

Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung werde den Stadtplanungsausschuss im Weiteren in der Sitzung am 29.03.2021 mit der Zustimmung zur Durchführung der Öffentlichen Plandiskussion (ÖPD) befassen.

TOP 9.4 Bebauungsplan-Entwurf Hamm 2, "Wohnen und Arbeiten am Pröbenweg"

Herr Mathe informiert anhand einer Präsentation (die Präsentation ist als Anlage zur Sitzung unter <https://gateway.hamburg.de> abrufbar) darüber, dass das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Hamm 2 zuletzt intensive Abstimmungen mit unterschiedlichen Dienststellen und der Vorhabenträgerin hatte. Unterschiedliche Zielkonflikte konnten bereits einvernehmlich gelöst werden. Weitere Zielkonflikte seien aktuell in der Klärung. Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung werde den Stadtplanungsausschuss in der Sitzung am 29.03.2021 mit der Zustimmung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung befassten. Er informiert die Ausschussmitglieder darüber, dass zur Erreichung der Vorwegenehmigungsreife vor dem Herbst 2021 der Stadtplanungsausschuss in der Juni-Sitzung erneut befasst werden müsste, so dass dann der Hauptausschuss anstelle der Bezirksversammlung am 06.07.2021 zum Feststellungsbeschluss erreicht werde. Die Bezirksversammlung würde erst wieder nach den Sommerschulferien tagen.

Herr Dr. Böttcher betont, dass derartige Terminlagen seines Erachtens nach der Geschäftsordnung sowie nach guten Gebaren mit den Fachsprecherinnen bzw. Fachsprechern abzustimmen seien.

Im Übrigen äußert der Ausschuss keine Einwände gegen dieses Vorgehen und nimmt zustimmend Kenntnis.

Nichtöffentlicher Teil:

TOP 10 Vorstellung von Vorhaben der Direktvergabe in Wilhelmsburg vor Befassung der KfB

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Frau Bailly Frau Pein von der IBA Hamburg GmbH.

Frau Pein erinnert an ihren Besuch im Ausschuss im vergangenen Jahr, in dem sie den aktuellen Sachstand zum Vermarktungsplan zur Erfüllung der wohnungspolitischen Zielsetzungen in den Projektgebieten Wilhelmsburger Rathausviertel, Elbinselquartier und Spreehafenviertel in Wilhelmsburg berichtet hat. Anschließend geht sie anhand einer Präsentation auf folgende Punkte ein:

- Quartiersentwicklung Spreehafenviertel, Elbinselquartier und Wilhelmsburger Rathausviertel
- Wohnungspolitische Zielvorgaben gemäß Senatsdrucksachen
 - Direktvergabe von ca. 20 % der Wohneinheiten an die SAGA (190124/4.2)
 - Bis zu 20 % der Wohneinheiten für Baugemeinschaften (21/18146)
 - Direktvergabe an das Studierendenwerk zum Bau von Studierendenwohnungen im Wilhelmsburger Rathausviertel (20/13533)
- Zusätzliche Umsetzung von wohnungspolitischen Zielsetzungen
 - Direktvergaben von Grundstücken an fördern & wohnen
 - Direktvergabe eines weiteren Grundstücks im Elbinselquartier an das Studierendenwerk
- Weitere Direktvergaben
 - Quartierssporthaus mit ergänzenden gewerblichen Nutzungen
 - BlmA im Zuge Ankauf Trasse Wilhelmsburger Reichsstraße
 - Horizon 2020 / Cuircuit, Modellvorhaben mit recycelten Materialien
- Beschränkte Vergabe
 - Innovatives Genossenschaftsprojekt aus dem Verfahren „Wohnen und was noch?“
- Projektgebiet Georg-Wilhelm-Höfe
 - Modellprojekt Vereinbarung von Wohnungsbau und Wirtschaftsaspekten
 - Steuerungsmöglichkeiten und Konfliktvermeidung an der Schnittstelle Gewerbe/Industrie zu Wohnungsbau
 - Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Standortes der Firma Mankiewicz

Sie berichtet weiter zum Projektgebiet Georg-Wilhelm-Höfe, dass die entsprechenden Gespräche mit den beteiligten Akteuren bezüglich des Abschlusses eines LOIs derzeit laufen würden. Die Firma Mankiewicz beabsichtige neben dem benötigten Parkhaus für die notwendigen Stellplätze für den Betrieb

auch den Wohnungsbau als Werkwohnungsbau zu realisieren.

Herr Piekatz dankt Frau Pein für die Vorstellung und äußert sich positiv zu den angesprochenen Direktvergaben, die von der Politik so gewollt seien. Auch die beschränkte Vergabe an die Genossenschaften unterstütze er, obwohl er sich im Gesamtvorhaben einen größeren Teil davon vorstellen könne. Er regt an, hierfür mehr Flächen vorzusehen. Die genannten Lösungsmöglichkeiten in Verbindung mit der Firma Mankiewicz halte er ebenfalls für positiv.

Auf Nachfrage von Herrn Sträter antwortet Frau Pein, dass für das Modellprojekt im Projektgebiet Georg-Wilhelm-Höfe zur Vereinbarung von Wohnungsbau und Wirtschaftsaspekten neues Planungsrecht benötigt werde. Für das Projektgebiet soll ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden, an dem die Politik beteiligt werde.

Herr Mathe hält fest, dass es an dieser Stelle mit der in Rede stehenden Neuausrichtung im sog. zweiten Baufeld im Süden Konfliktthemen gebe, die über das vom Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung betriebene Bebauungsplanverfahren gelöst werden müssten. Er weist weiterhin darauf hin, dass eine erneute ÖPD auf Basis des Wettbewerbsergebnisses durchgeführt werden müsse, zumal sich wesentliche Rahmenbedingungen ändern würden.

Herr Roszak hält die Idee der Firma Mankiewicz, dort Werkwohnungen zu bauen, für gut. Kritisch sehe er allerdings die Planungen für ein Parkhaus.

Abschließend bedankt sich Frau Bailly bei Frau Pein und verabschiedet sie.