

## **Stadtentwicklungsausschuss am 27.05.2021**

### **Auswertung der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung**

#### **vom 29. März bis zum 30. April 2021**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger\*innen mit der Auslegung von Infomaterialien für das vorhabenbezogene Bebauungsplan-Verfahren Winterhude 42 / Barmbek-Nord 42 / Alsterdorf 42 – 1. Änderung vom 29.03. bis 30.04.2021 sind insgesamt **13** Stellungnahmen eingegangen, davon sind acht über Bauleitplanung online, vier per E-Mail und eine per Post eingegangen.

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
ID: M1027  Eingereicht am: 26.04.2021	Verfahrensname: Winterhude42-Barmbek-Nord42-Alsterdorf42(1Aend) Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit Eingereicht von: Bürger, Winterlindenweg Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein  Planunterlage: Gesamtstellungnahme	
	<p>Wir sind sehr enttäuscht von der Stadt und der Regierung, dass sie den Bebauungsplan im Pergolenviertel einfach mal so ändert.</p> <p>Wir haben uns vor ein paar Jahren hier eine eine Immobilie gekauft in der Annahme, dass das hier alles mit der Bauhöhe im Rahmen bleibt und nicht wie z.B. in Steilshoop hohe Plattenbauten werden.</p> <p>Wir fühlen uns von ihnen getäuscht. Erst einmal all die Leute einziehen lassen und dann ganz zum Schluss, wo es kein zurück mehr gibt, mal eben 18 Stockwerke statt wie im Bebauungsplan vorher mit maximal 10 Stockwerken den Turm dort hinsetzen.</p> <p>Wir halten diese Extra-Stockwerke für absolut übertrieben. Der Turm passt hier nicht rein, wo doch alle anderen Gebäude maximal 7 Stockwerke haben. Die Dichte an Menschen die hier wohnen ist auch so schon sehr hoch.</p>	<p>Dem Bezirk obliegt es gemäß BauGB, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ebenso verhält es sich mit der Änderung von Bebauungsplänen, wie hier infolge des 2017 durchgeführten Wettbewerbs, dessen Ergebnis die Betonung des Hochpunktes ist, wie bereits im ursprünglichen Bebauungsplan verankert.</p> <p>Die Entwicklung der Bebauung des Sondergebietes wurde mehrfach im Stadtentwicklungsausschuss thematisiert und mitbegleitet, sodass der Öffentlichkeit die Möglichkeit zur Information bestand. Beispielsweise wurde am 28.09.2017 das Wettbewerbsergebnis öffentlich präsentiert.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
	Wir bitten die Verantwortlichen inständig noch einmal darüber nachzudenken, ob dies wirklich so notwendig ist und ob man all den Menschen, die hier unter ganz anderen Versprechen hingezogen sind, diese große Änderung antun möchte	
	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
ID: M1030  Eingereicht am: 02.05.2021	Verfahrensname: Winterhude42-Barmbek-Nord42-Alsterdorf42(1Aend) Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit Eingereicht von: Bürger Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme	
	Sehr geehrte Damen und Herren  Wir möchten großes Bedenken über die Pläne zum Bau eines Gebäudes mit 18 Stockwerken zum Ausdruck bringen. Es wird die Lebensqualität der Wohnungen in dieser Gegend erheblich reduzieren.	Das Baufeld 4 wird lediglich im südlichen Teil mit einem 18-geschossigen Baukörper mit einer Höhe von 75 m über NHN, was einer Höhe von ca. 59 m über Grund entspricht.  Da zwischen der Bebauung des Baufeld 4 und dem restlichen Pergolenviertel ein Abstand von etwa 80 m liegt und zudem eine von zwei Baumreihen flankierte zukünftige Parkanlage, wird keine Verschlechterung der Lebensqualität der Gegend gesehen.

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
		Eher im Gegenteil, durch die verbesserte Nahversorgungsmöglichkeit wird eine Verbesserung der Lebensqualität bewirkt.
	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
ID: 1023  Eingereicht am: 22.04.2021	Verfahrensname: Winterhude42-Barmbek-Nord42-Alsterdorf42(1Aend) Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit Eingereicht von: Bürger, Winterlindenweg Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme	
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir sind seit 2019 Anwohner im Pergolenviertel.</p> <p>Die Nachbarn haben uns über die Bebauungspläne auf Baufeld 4 des Pergolenviertels informiert. Es soll ein Haus mit 18 Stockwerken (75 m) entstehen.</p> <p>Wir sind als Anwohner sehr entschieden gegen dieses Vorhaben. Aktuell entsteht hinter dem Allianz-Gebäude ein sehr hohes Haus (höher als das Hotel). Eine häßliche Angelegenheit muss man sagen. Aus diesem Grund bitte wir als Anwohner im Pergolenviertel das aktuelle Vorhaben über ein 18stockwerkiges Haus zu überdenken. Wir wollen noch die Sonne sehen können.</p>	<p>Das Baufeld 4 wird lediglich im südlichen Teil mit einem 18-geschossigen Baukörper mit einer Höhe von 75 m über NHN, was einer Höhe von ca. 59 m über Grund entspricht.</p> <p>Das beschriebene Bauvorhaben ist wahrscheinlich jenes am Kapstadtring 5, mit einer Höhe von ca. 69 m ü. NHN, was einer Höhe von ca. 60 m über Grund entspricht.</p> <p>Zwischen der Bebauung des Baufeld 4 und dem restlichen Pergolenviertel befindet sich zukünftig eine von zwei Baumreihen flankierte Parkanlage, die einen Abstand von etwa 80 m zwischen den Gebäuden generiert.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
	Herzlichen Dank und eine schöne Woche noch.	Eine eventuelle Verschattung des Pergolenviertels wäre durch den Neubau nur in den Morgenstunden möglich, hierzu wird momentan ein Verschattungsgutachten erstellt. Gesunde Wohnverhältnisse sind in jedem Fall gewahrt, da eine ausreichende Belichtung im Tagesverlauf möglich ist.
	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
ID: 1025  Eingereicht am: 27.04.2021	Verfahrensname: Winterhude42-Barmbek-Nord42-Alsterdorf42(1Aend) Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit Eingereicht von: Bürger, Winterlindenweg Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein  Planunterlage: Gesamtstellungnahme   Hamburg, 27. April 2021  <b>Stellungnahme Bebauungsplans Winterhude 42/Barmbek-Nord 42/Alsterdorf 42</b>  (Bezirk Hamburg-Nord Ortsteile 407, 408,429, wie folgt begrenzt: Hebebrandstraße – Bahnanlagen – Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1939 – Westgrenze des Flurstücks 1938 der Gemarkung Alsterdorf)	(1) Das Hochhaus soll auch dominieren, bereits vor dem Wettbewerbsergebnis mit seinen 18 Geschossen hieß es in der Begründung des Bebauungsplans:  <i>„Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnen und quartiersbezogene Nahversorgung“, das an einer topographisch erhöhten Stelle liegt, soll ein hochbaulicher Solitär entstehen. Angestrebt wird an dieser</i>

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Seit 2019 wohnen meine Familie und ich im Wohnhaus auf Baufeld 2 des Pergolenviertels, somit bin ich direkter Anwohner des Vorhabens auf Baufeld 4.</p> <p>Die derzeitige Planung bitten wir zu überdenken und merken 3 Gründe in dieser Stellungnahme an:</p> <p><b>(1) HOCHHAUS WIRD DOMINIEREN</b></p> <p>Die Höhe des geplanten Hauses übersteigt mit 11 und 18 Stockwerken weit die Höhe aller anderen Häuser im Pergolenviertel. Diese sind nicht höher als EG + 7 Stockwerke. Somit fällt das geplante Haus auf Baufeld 4 völlig aus dem freundlichen Wohnhausambiente des Pergolenviertels. Die Stadtplanung argumentiert auf meine Nachfrage, dass auf Baufeld 4 ein visueller Eckpunkt des Pergolenviertels gebaut werden soll. Ja, ich stimme zu: das derzeitig geplante Haus wird eindeutig ein visueller Orientierungspunkt für die Autofahrer auf der Sengelmannstraße und auf der Hebebrandstraße sein. Für Bewohner des Pergolenviertels hingegen wird es nur ein Hochhaus sein, das die Parkanlage und Spielplatz zwischen Baufeld 4 und Baufeld 1 dominiert. Da das Pergolenviertel im Zeichen der nachhaltigen Mobilität und des nachbarschaftlichen Miteinanders steht, bitten wir Sie, den im Jahr 2021 veralteten Denkansatz des visuellen Markers zu überdenken. Die quartiersbezogene Nahversorgung und</p>	<p><i>städtebaulichen Schnittstelle zwischen den Stadtteilen Winterhude, Barmbek-Nord und Alsterdorf eine „Landmark“-Wirkung für das neue Quartier durch ein Gebäude, das aufgrund seiner baulichen Dimension – ggf. auch hinsichtlich seiner architektonischen Ausprägung – aus größerer Entfernung wahrgenommen wird.“</i></p> <p>(2) Der Innenhof gliedert sich terrassenartig, den niedrigsten Punkt stellt im südlichen Bereich die Kitaspielfläche über dem Mezzaniengeschoss ab dem erste Obergeschoss dar, in diesem Bereich befindet sich auch die etwa 28 m Breite Öffnung des Blockes nach Westen in Richtung der Parkanlage. Nachfolgend vergrößert sich der Innenhof nach Norden zunächst ab dem zweiten Obergeschoss, bevor er ab dem fünften Obergeschoss seine maximale Länge von etwa 51 m erreicht. Demzufolge ist</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
	<p>das quartiersbezogene Miteinander ist der gewünschte Denkansatz aus unserer Bewohnerperspektive.</p> <p><b>(2) DUNKLER INNENHOF</b></p> <p>Die Innenhöfe aller Gebäude im Pergolenviertel sind schöne offene Begegnungsstätten, die sehr gut von Bewohnern angenommen werden. Baufeld 4 wird als absolute Ausnahme geplant, mit einem dunklen Innenhof, der minimalen natürlichen Lichteinfall haben wird. Auf Baufeld 2 und 3 können Sie gut sehen, wie schon 8 Stockwerke den Innenhof für Teile des Tages abdunkeln. Auch als Nutzfläche der Kita erscheint ein dunkler Innenhof fehlgeplant.</p> <p><b>(3) KLIMATAUGLICHES LEBEN IM PERGOLENVERTEL</b></p> <p>Die derzeitige Planung spricht nicht an, wie das Gebäude den Bewohnern und Nachbarn das Anpassen an die Klimakrise erlaubt. Ein Neubauplanung im Jahr 2021 muss klare Aussagen machen, wie die Planung des Gebäudes es den Bewohnern des Pergolenviertels erlaubt, Starkregen, Stürme, Extremkälte, Extremhitze und Dürre zu navigieren und wie die direkte und umliegenden Vegetation klimatauglich ausgelegt wird. Zum Beispiel: wo wird Sonnenschutz geplant, wie wird Regenwasser gespeichert um Trockenperioden zu überdauern? Wie wird das Haus und</p>	<p>der Innenhof zur Hälfte einseitig geöffnet, aber diese ist immerhin die westliche und somit in der zweiten Tageshälfte belichtet.</p> <p>Des Weiteren wird momentan ein Verschattungsgutachten erstellt.</p> <p>(3) Die angesprochenen Aspekte liegen zum Zeitpunkt einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung in der Regel noch nicht vor.</p> <p>Im Verfahren werden regelhaft die Begrünung von Dächern und unterbauten Flächen sowie der Regenwasserrückhalt und verzögerter Abfluss berücksichtigt. Ebenso trägt der Anschluss an das Fernwärmenetz zum Klimaschutz bei. Darüber hinaus wird der Erhalt von Bäumen sowie Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern geregelt.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
	die Anlagen kein Hitzespeicher im Sommer? Diese grundlegenden Aspekte werden nirgendwo erwähnt.	
	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
ID: 1028  Eingereicht am: 30.04.2021	Verfahrensname: Winterhude42-Barmbek-Nord42-Alsterdorf42(1Aend) Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit Eingereicht von: Bürger Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme	
	<p>1)1) Mein Einwand richtet sich gegen den Südteil des B Planes mit der Festsetzung für eine GH 75 mit 18 Geschoßen und einhergehend mit der Aufstockung zum Maß der baulichen Nutzung.</p> <p>Das B Plan umfassende Gelände selbst ist bereits im Straßenverlauf und Umgebung erhöht gelegen und damit präsent. Mit den Festsetzungen aus dem bestehenden B plan betrachtet ist es bereits als Abschluß oder Beginn des Pergolenviertels ausreichend betont.</p> <p>Grundsätzlich stellt sich darüber hinaus die Frage, warum ein Wohngebiet welches bewusst über andere stilgebende</p>	<p>1)</p> <p>Wie bereits oben genannt, geht die Planung des Hochpunktes bereits aus dem ursprünglichen Bebauungsplan hervor:</p> <p><i>„Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnen und quartiersbezogene Nahversorgung“, das an einer topographisch erhöhten Stelle liegt, soll ein hochbaulicher Solitär entstehen. Angestrebt wird an dieser städtebaulichen Schnittstelle zwischen den Stadtteilen Winterhude, Barmbek-Nord und Alsterdorf eine „Landmark“-Wirkung für das neue Quartier durch ein Gebäude, das aufgrund</i></p>



	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
	<p>Elemente (Solitäre mit Tor und Höfen) einer vertikalen Landmark bedarf und zudem in diesem Ausmaß.</p> <p>Gerade die Idee des ursprünglichen Gestaltungsleitfaden mit der Art der Bebauung samt Anordnung des Pergolenviertels als Ganzes wird hierdurch verwässert und in den Hintergrund gedrängt.</p> <p>Zudem ist durch das benachbarten und unter Denkmalschutz stehende Bahnhofsgebäude Rübenkamp als ebenfalls Landmark im historischen und mittlerweile kulturellem Sinne ( und nicht wuchtig vertikalem ) ein prägender Standortpunkt adäquat gegeben. Auch dieses Verhältnis scheint durch die Neuausweisung einseitig gestört.</p> <p>Es besteht somit für dies Ausweitung in Höhe und Geschoßigkeit keine Notwendigkeit und zwingender Grund.</p> <p>Explizit sei hinzugefügt, dass umliegende sog. Landmarken in B- Plänen wie z.B. Wi 39 mit GH 49, WI 71/ 72 GH 65 u. GH 71, BN 37 trotz anderen und besserer Argumente für eine Landmark, unter dem ausgelobten Maß in Geländehöhe und Geschoßigkeit bleiben.</p> <p>Das Konzept des in einen freiraumplanerische Grünplan-Konzept mit Kleingärten integrierte ausgebildeten Wohngebiets wird durch die Überbetonung dieses</p>	<p><i>seiner baulichen Dimension – ggf. auch hinsichtlich seiner architektonischen Ausprägung – aus größerer Entfernung wahrgenommen wird. Da diese topographisch erhöhte Stelle von hoher städtebaulicher Bedeutung ist, soll dem Bauverfahren nachgeordnet ein Wettbewerb für eine qualitätsvolle hochbauliche Lösung durchgeführt werden.“</i></p> <p>Die Gebäudekubatur und -höhe sind das Ergebnis des 2017 durchgeführten hochbaulichen Realisierungswettbewerbs. In diesem Verfahren wurde, im Nachgang der Entwicklung des Pergolenviertels, eine weitere Betonung des Hochpunktes als verträglich bewertet und auch durch die beteiligte Bezirkspolitik mitgetragen.</p> <p>Hinsichtlich des Umgebungsschutz Denkmal S-Bahn Rübenkamp und Hebebrandstraße 1 (ehemalige Fachhochschule) wurde im Bauantragsverfahren das Denkmalschutzamt</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
	<p>Geländepunkte und Wucht des Turmes/ Hauses ad absurdum geführt .</p> <p>Auch ist der harmonische und homogene Funktionsübergang City Nord - in den gewachsenen Strukturen der Wohngebiete (nördl. Hebebrandstr Ohlsdorf., östl. zum Quartier 21) für das das Pergolenviertel (ehem.) landschafts- u. stadtplanerisch bedacht war dadurch zerstört.</p> <p>Als weiterer Einwand ist ferner im Sinne eines ressourcenschonenden Bauens, ist zu Beanstanden, dass zur Abwehr der zu erwartenden Erschütterungen durch Bahndamm und Bahnverkehr bei dieser Höhe und Geschoßigkeit für die technische Bewährung ein gesteigerter Baustoffverbrauch zu veranschlagen ist.</p> <p>2) Einwand Flächen-Änderung Ausweisung Nahversorgung:</p> <p>Die Ausweitung der Feststellung im neuen B Plan auf „quartiersbezogener Nachversorgung“ mit dann festgestellten „großflächigen Einzelhandelsnutzung“ vgl. öffentl. Informationsblatt – widerspricht den städtischen und behördlichen Anstrengungen die parallel laufende gewachsen Tangente Fuhsbüttler Straße (wieder) zu beleben bzw. eine Attraktivitätssteigerung herbeizuführen.</p>	<p>beteiligt, welches sich im Juli 2020 wie folgt äußerte:</p> <p><i>Die benachbarten Baudenkmäler werden durch das Vorhaben beeinträchtigt, die Schwelle zur wesentlichen Beeinträchtigung ist noch nicht überschritten. Aus diesem Grund meldet das Denkmalschutzamt eine Fehlanzeige, weist aber darauf hin, dass keine Dachaufbauten oder Aufstockungen möglich sind.“</i></p> <p>Zum Funktionsübergang heißt es bereits in der ursprünglichen Begründung:</p> <p><i>„An der Hebebrandstraße wird das Gebäude im Sondergebiet eine auffällige Veränderung sein, die als Betonung des Geländehochpunktes eher positiv bewertet wird. Ein Solitärgebäude an dieser Stelle ergänzt die Bestandssituation gut, zumal der Straßenraum der Hebebrandstraße die City Nord in Bautypologie und Freiraumstruktur nach Osten fortsetzt.“</i></p> <p>Sicherlich geht ein höherer Baukörper auch mit einem höheren Ressourcenverbrauch einher. Entsprechende Maßnahmen zum Schutz vor</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
	<p>Sie steht sogar in Konkurrenz dazu.</p> <p>Einerseits wurde gerade im Bereich des S-Bahnhofs Rübenkamp eine durchgehende Fußgängerverbindung (über Treppenanlagen) aus der heutigen Kleingartenanlage zur Straße Rübenkamp mit Anbindung des S-Bahnsteigs errichtet. Besonders für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Pergolenviertels sollten diese eine bevorzugte Verbindung nach Barmbek-Nord zu den Nahversorgungseinrichtungen entlang der Fuhlsbüttler Straße eine zentrale Bedeutung erlangen. Eine Zentren-Funktion für den Bezirk Hamburg-Nord ist an andere Stelle (im Hamburger Zentrensystem) für die Fuhlsbüttler Straße bereits festgestellt.</p> <p>Andererseits ergibt sich hier kein zwingender Grund eine „großflächige Einzelhandelsnutzung“ für die quartiersbezogene Nahversorgung an dieser Stelle zu etablieren bzw. auszuweisen, da auch Einkaufspublikum samt Verkehre über die hochbelastete Hebebrandstr. aus anderen entfernten Quartieren an den Standort geführt und angezogen werden.</p> <p>Dies widerspricht auch dem zugrundeliegenden Mobilitätskonzept des Quartiers mit Ausbildung und Frequentierung der unterirdischen Stellplätze möglichst für Anrainer an dieser zentralen Stelle. Das städtebaulich-freiraumplanerische Konzept für das neue Wohngebiet ist so</p>	<p>Erschütterungen werden weiterhin im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>2)</p> <p>Die Ausweisung der Nahversorgung wird unverändert übernommen. Die Ausweisung des Sondergebiets beruht gerade auf der Großflächigkeit des Einzelhandels in der Kombination mit überwiegender Wohnnutzung, die so in keinem anderen Gebietstyp darstellbar ist.</p> <p>Weiter heißt es dazu in der bisherigen Begründung:  <i>„Mit der Bezeichnung „quartiersbezogene Nahversorgung“ soll zum Ausdruck gebracht werden, dass trotz Großflächigkeit der anzusiedelnde Einzelhandelsbetrieb nach Art, Lage und Umfang vornehmlich auf die Versorgung des Pergolenviertels ausgerichtet sein soll“.</i></p> <p>Für das Baufeld 4 ist die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer sich über zwei Untergeschossen erstreckenden Tiefgarage</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
	<p>angelegt, dass der Anwohnerverkehr auf kurzem Weg in Tiefgaragen fährt und die Wohnquartiere in ihren Innenbereichen von Kfz-Verkehr weitgehend freigehalten werden.</p> <p>So sollte es dabei bleiben die die wohnortnahe Grundversorgung der Bevölkerung, im Quartier mit „quartiersbezogener Nachversorgung“ zu sichern; ohne maßgebenden Zusatz "großflächig" was den ehem. festgestellten und gewollten Charakter verändert.</p> <p>3) Ergänzung zur Wohnnutzung: Im Allgemeinen ist für alle Bereiche des B Plan vorzusehen, durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn-, Aufenthalts- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten ( zum Straßen- und Schienenverkehrslärm) zuzuordnen.</p> <p>Im B Plan einfließen sollte dabei eine Abkehr von dieser Festsetzung durch spätere Befreiung etc. auch mit (Lärmschutz-) Auflagen- welche oft nicht eingehalten werden - zu gestattet. In Anbetracht der gewünschten Belegung der Wohneinheiten mit u.a. Jugendlichen und Studenten die zur Durchsetzung ihres Individualrechts ggf. noch nicht ausreichend befähigt sind, ist dies zum Schutz derer sinnvoll.</p>	<p>geplant, inklusive der Kundenverkehre des Einzelhandels.</p> <p>3) Für den Geltungsbereich des Änderungsverfahrens wird derzeit ein Lärmgutachten erstellt, aus dem dann entsprechende lärmschützende Festsetzungen in den Bebauungsplan einfließen werden.</p> <p>Bisher ist folgendes dazu geregelt: <i>„Im Sondergebiet sind Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren.“</i></p>

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
		<p><i>Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Wird im Sondergebiet an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag erreicht oder überschritten, sind vor den Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Wohnräume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Loggien oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen. Für einen Außenbereich einer Wohnung im Sondergebiet ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Vorbauten mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.“</i></p>
	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
<p>ID: 1029</p> <p>Eingereicht am: 30.04.2021</p>	<p>Verfahrensname: Winterhude42-Barmbek-Nord42-Alsterdorf42(1Aend)                      Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit                      Eingereicht von: Bürger, Winterlindenweg                      Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein                      Planunterlage: Gesamtstellungnahme</p> <p>Wir widersprechen entschieden der geplanten Änderung des Bebauungsplans.</p> <p>Im April 2012 wurde ein städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb durchgeführt. Ziel war es „gewachsene Grün- und Freiraumstrukturen [...] für ein urbanes, familienfreundliches und in Teilbereichen autoarmes Wohnquartier von besonderer Lebens- und Aufenthaltsqualität zu überführen“. Es soll eine „ausgewogene bauliche Dichte“ erreicht werden. Städtebaulich soll eine „Bebauungsstruktur [gebildet werden], die das Stadtbild in beiden Teilflächen des Plangebiets prägt und somit eint“.</p> <p>Das Sondergebiet ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan in vielerlei Hinsicht privilegiert. Neben der Wohnnutzung soll ein Nahversorgungsangebot etabliert</p>	<p>Die Gebäudekubatur und -höhe sind das Ergebnis des 2017 durchgeführten hochbaulichen Realisierungswettbewerbs.</p> <p>Die Baunutzungsverordnung erlaubt im § 17 Abs. 2 ausdrücklich eine Überschreitung der Obergrenzen aus städtebaulichen Gründen.</p> <p>Die Position des Baukörpers folgt einer lärmabgewandten c-Form. Die Kubatur ist, wie bereits genannt, das Ergebnis des Wettbewerbs. Etwaige Lärmwirkungen untersucht derzeit ein Lärmgutachten.</p> <p>Der Innenhof auf über der Hälfte seiner Länge in westlicher Richtung geöffnet, sodass in den Nachmittagsstunden eine direkte Belichtung erfolgt. Hierzu wird auf das derzeit erstellte Verschattungsgutachten verwiesen.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
	<p>werden. Hierzu soll ein etwa 10-stöckiges Wohnhochhaus gebaut werden (zur Erinnerung: die Änderung soll 11-stöckig und 18-stöckig werden). Auch das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,5 ist bereits höher als auf den weiteren Baufelder (Baufelder 1-3 jeweils mit GRZ 0,4). Ausdrückliches Ziel des Bebauungsplans ist es, dass durch „die Verwendung des Bautyps Blockrandbebauung [...] ein städtebaulicher Übergang zu der großmaßstäblichen Solitärbebauung der City Nord im Westen und der überwiegend gründerzeitlichen Siedlungsstruktur im Osten bzw. Süden geschaffen [wird]“. Die vorgeschlagene Änderung des Bebauungsplans wird aber keinen Übergang schaffen, sondern einen weiteren isolierten Solitärbaukörper, der sogar höher ist, als die in der Nachbarschaft liegenden Gebäude der City Nord (vgl.: Neubau der Signal Iduna 69.5m, Hotel Holiday Inn 68m). Die Festsetzungen in Form von erlaubten Gebäudehöhen, -tiefen, Geschossigkeit soll „die im Konzept vorgesehene räumliche Diversität innerhalb des Gebäudeensembles gewährleisten“. Das Sondergebiet liegt überdies topographisch erhöht, der Bebauungsplan würdigt diese Lage mit der Forderung nach einer „Landmark-Wirkung“ an der Schnittstelle von Winterhude-Barmbek Nord-Alsterdorf. Ein Wettbewerb wurde gefordert (und durchgeführt) um eine „qualitätsvolle hochbauliche Lösung“ zu finden. Die Ausmaße des Gebäudes werden differenziert im B-Plan beleuchtet, um dann die hohe Hürde eines „behutsamen Übergangs zu den benachbarten</p>	<p>Hinsichtlich des Luftaustauschs sei auf die Abstände und umliegenden Frei- und Verkehrsflächen verwiesen, die ein umspülen des Baukörpers und damit Luftaustausch ermöglichen. Der Hochpunkt mit seiner Ost-West-Ausrichtung stellt für die Hauptwindrichtung aus Südwesten kein Hindernis für den Luftaustausch dar.</p> <p>Die Änderung des Bebauungsplans ist erforderlich, da eine Vielzahl von Verfahrensschritten im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren, zu einem städtebaulich gewünschten Baukörper geführt haben, der sich allerdings nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Winterhude 42/ Barmbek-Nord 42/Alsterdorf 42 vereinen lässt.</p> <p>Dieser Umstand ist erst im Rahmen des Bauantrags offensichtlich geworden, da eine Vielzahl von Abweichungen zum bisherigen Planrecht bestanden.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
	<p>öffentlichen Grünflächen zu gewährleisten“. Auch führt die „Festsetzung einer GRZ von 0,5 ebenfalls zu einer eher landschaftlichen Einbettung des urbanen Baukörpers bei, da mindestens die Hälfte der Grundstücksfläche unversiegelt bleiben muss. Die Festsetzung der Geschossfläche von 21.000m<sup>2</sup> und der Gebäudehöhe von 50m über Normalnull ermöglicht die Realisierung eines etwa zehngeschossigen Hochhauses mit einer Gebäudehöhe von rund 32m über Gelände, das hinsichtlich des Baukörpervolumens bereits um Entwurfskonzept des Funktionsplans als städtebaulich verträglich bewertet wurde“. Schon der genehmigte B-Plan überschreitet mit festgesetzter Geschossfläche von 21.000m<sup>2</sup> (GFZ=3,2) die in § 17 Abs. 1 BauNVO erlaubte Geschossflächenzahl (für Sondergebiete erlaubte GFZ maximal 2,4) erheblich. Die geplante Änderung übersteigt diese nochmals, sodass dann eine GFZ von 4,08 erreicht wird! Damit wird keine „landschaftliche Einbettung des urbanen Baukörpers“ erreicht, keine „ausgewogene bauliche Dichte“, sondern lediglich das Bauvolumen maximiert.</p> <p>Zur Schaffung lärmabgeschirmter Bereiche ist im Pergolenviertel die Blockrandbebauung gewählt worden. Alle Bauten in der Nachbarschaft sind mit dem jeweils erhöhten Gebäudeteil der Lärmquelle zugewandt und schaffen dadurch beruhigte Innenhöfe und ein insgesamt beruhigtes Viertel. Der Änderungsvorschlag sieht einen 18-stöckigen</p>	



	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
	<p>Hochhausbau im südlichen, parknahen Grundstücksbereich vor. Es wird also ein eigenverschatteter Innenhof (in dem die KiTa liegt!) mit möglicher Lärmreflexion von der Hebebrandstraße geplant.</p> <p>Klimatologisch führt die umfangreiche Prüfung des aktuellen Bebauungsplans aus, dass der Luftaustausch durch hohe Gebäude beeinträchtigt wird. „Der Wettbewerbsentwurf, der Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan ist, wurde im Rahmen der fachlichen Vorprüfung der Wettbewerbsbeiträge als klimatologisch günstig bewertet“. Inwiefern dies durch den deutlich größeren Baukörper gewährleistet bleibt, sei dahingestellt.</p> <p>Auch wenn es aus wirtschaftlichen Gründen nachvollziehbar ist, dass mehr Bauvolumen (=Eigentumswohnungen mit Blick über den Stadtpark?) das Projekt rentabler macht, so sieht das Baurecht gerade keinen Anspruch auf Immobilienspekulation vor.</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
	Aus unserer Sicht ist schon nicht nachvollziehbar, warum nunmehr der bereits vorhandene BPlan auch aus Sicht des Bezirksamtes geändert werden soll: Baubeginn im Sondergebiet mit seinem für die Schaffung der Quartiersidentität wichtigen Nahversorgerauftrag sollte nach der ursprünglichen Planung bereits 2019 erfolgen. 2020 wurde dann im Forum-Pergolenviertel berichtet nur noch die Fassade befände sich in der Endabstimmung, erst Ende 2020 wurde über die geänderte Planung des Bauherren berichtet – zu einem Zeitpunkt, in dem der Großteil der Wohnbebauung im nördlichen Teil bereits abgeschlossen und bezogen war.	
	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
ID: 1021  Eingereicht am: 17.04.2021	Verfahrensname: Winterhude42-Barmbek-Nord42-Alsterdorf42(1Aend) Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit Eingereicht von: Bürger, Winterlindenweg Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme	
	Sehr geehrte Damen und Herren,	Die Gebäudekubatur und -höhe sind das Ergebnis des 2017 durchgeführten

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
	<p>ich beziehe mich hiermit auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan-Entwurf Winterhude 42 / Barmbek-Nord 42 / Alsterdorf 42 - 1. Änderung".</p> <p>Wie aus dem Anlass und Zielen der Planung deutlich wird, soll hier ein deutlich umfangreicheres und insbesondere höheres Wohngebäude gebaut werden.</p> <p>Als Anwohner des Pergolenviertels ist es leider absolut nicht nachvollziehbar wie man ein 11- bzw. 18-geschossigen Baukörper als realistischen Planentwurf für dieses Viertel vorstellen kann.</p> <p>Sowohl nördlich als auch östlich dieses Baufeldes befinden sich 3-4-geschossige Mehrfamilienhäuser und auch westlich davon finden sich 3-4 bzw. 7-geschossige Baukörper (z.B. SAGA). Das in der bisherigen Planung vorgesehene Hochhaus fügt sich absolut nicht in das bestehende Quartiersbild ein (siehe §34 BauGb) und wird sich wie ein Fremdkörper abheben. Neben der reinen Gebäudehöhe ist hier zusätzlich das höhergelegene Gelände zu berücksichtigen, welches ein derartiges Hochhaus weiter exponieren wird.</p> <p>Ich bitte, auch im Namen einer Reihe von Nachbarn, den Umfang des Bauvorhabens zu überdenken und die Geschoszahl auf maximal 7 Geschosse zu reduzieren.</p>	<p>hochbaulichen Realisierungswettbewerbs, vgl. auch bisherige Ausführungen dazu.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
<p>ID: 1020</p> <p>Eingereicht am: 16.04.2021</p>	<p>Verfahrensname: Winterhude42-Barmbek-Nord42-Alsterdorf42(1Aend) Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit Eingereicht von: Bürger Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>leider verstehe ich nicht ganz, was hier gefordert ist. Meine Stellungnahme bezieht sich auf den Entwurf für das Baufeld 4 im Pergolenviertel. Trotzdem möchte ich betonen, wie wichtig es mir ist, dass möglichst zeitnah ein Nahversorger in dem Areal entsteht. Als alleinerziehende Mutter eines Kleinkindes ist die fehlende Infrastruktur tatsächlich ein Alltagsproblem. Der Nahversorger sollte am besten alle Preiskategorien abdecken. Da er sich direkt an den Sozialwohnungen befindet, wäre ein Bioladen sicherlich nicht das passende. Ein Discounter wäre aus meiner Sicht das sinnvollste.</p>	<p>Es sind ein großflächiger Einzelhandel und der Versorgung des Gebiets dienende Läden vorgesehen.</p>
<p>ID: M1026</p> <p>Eingereicht am: 22.04.2021</p>	<p>Verfahrensname: Winterhude42-Barmbek-Nord42-Alsterdorf42(1Aend) Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit Eingereicht von: Bürger Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, definitiv sprechen wir uns hiermit gegen eine Bebauung von 11-18 Stockwerken im Pergolenviertel aus. Unserer Meinung ist ein solches Gebäude völlig unpassend für das Wohnviertel und verändert nachhaltig die Atmosphäre in diesem (in Zukunft grünen) Stadtquartier.</p>	<p>Die Gebäudekubatur und -höhe sind das Ergebnis des 2017 durchgeführten hochbaulichen Realisierungswettbewerbs, vgl. auch bisherige Ausführungen dazu.</p>
	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
<p>ID: 1022  Eingereicht am: 19.04.2021</p>	<p>Verfahrensname: Winterhude42-Barmbek-Nord42-Alsterdorf42(1Aend) Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit Eingereicht von: Bürger, Loki-Schmidt-Platz Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme</p>	
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,  als Bewohner des Pergolenviertel muss ich feststellen, dass sich trotz Bekanntheit der Planungen zur Parkraumsituation in unserem Viertel im Nachgang Verwunderung seitens der Anwohner auftat, da die Menge freiverfügbaren Parkplätze im Bereich Winterlindenweg und Loki-Schmidt-Platz beschränkt wäre. Nach Abschluss aller baulichen Maßnahmen sollte die verfügbare Fläche deutlich reduziert sein. Bereits jetzt zeigt sich jedoch, dass die Anwohner wild</p>	<p>Für das Baufeld 4 ist die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer sich über zwei Untergeschosse erstreckenden Tiefgarage geplant, inklusive der Kundenverkehre des Einzelhandels.  Eine Begrünung der Dachflächen wird festgesetzt.  Da es sich bei der Änderung um ein Angebotsplan handelt, kann der Anteil der</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
	<p>parken oder ihre Fahrzeuge in näherer Umgebung abstellen. Ich möchte auf die Erfahrung aufmerksam machen und darum bitten, dass bei der Planung ausreichend Platz für Fahrzeuge berücksichtigt wird, um eine Konkurrenz um Stellflächen zwischen den heutigen Bewohnern des Viertels und der zukünftigen Bewohnern des neuen Projekts zu vermeiden.</p> <p>Des Weiterem habe ich mich gefragt, ob der Bebauungsplan hier vorsehen wird, eine Nutzung der Dachflächen für erneuerbare Energien zwingend festzuhalten und ob ergänzend oder ersetzend eine Dach-/Wandbegrünung vorgeschrieben wird?</p> <p>Als letzten Punkt möchte ich fragen, ob der Bebauungsplan auch vorsehen kann oder wird, dass es sich am Ende tatsächlich um günstigen studentischen Wohnraum handeln wird?</p> <p>Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.</p>	<p>geförderten Wohnungen nicht festgesetzt werden. Vielmehr greift der Vertrag für Hamburg mit der Regel, dass ab 30 Wohneinheiten im Drittmix, d.h. ein Drittel geförderte Wohnungen, ein Drittel freifinanzierte Wohnungen und ein Drittel Eigentumswohnungen gebaut werden müssen. Dahingehend werden weit mehr als die notwendigen geförderten Wohneinheiten hergestellt.</p>
	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
<p>ID: 1024</p> <p>Eingereicht am: 22.04.2021</p>	<p>Verfahrensname: Winterhude42-Barmbek-Nord42-Alsterdorf42(1Aend)</p> <p>Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit</p> <p>Eingereicht von: Bürger</p> <p>Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein</p> <p>Planunterlage: Gesamtstellungnahme</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir sind Anwohner im Pergolenviertel, Baufeld 2. Wir gehören zu den ersten Bewohner*innen des Viertels und schätzen die bedachte Planung, die auf Nachhaltigkeit, umweltfreundliche Verkehrsmittel, ein sicheres Umfeld für Kinder, gelungene Nachbarschaft und Vielfalt unter den Bewohnenden setzt. Wir schätzen, dass die bisherigen Gebäude harmonisch geplant und umgesetzt werden/wurden. Immer wieder haben wir den Baufortschritt und die Planungen für die umliegenden Gebäude verfolgt. Einigermaßen verwundert haben wir irgendwann festgestellt, dass sich die Planungen für Baufeld 4 anscheinend maßgeblich verändert haben und nun Gebäude mit bis zu ca. 75 Meter Höhe über Null entstehen sollen. Unserem Empfinden nach weichen derart hohe Gebäude von der architektonischen - als auch nutzerischen Idee des Pergolenviertel derart ab, dass sie den Charakter des Viertels eher verfremden und die Wohnqualität unattraktiver machen. Wir würden uns ähnlich intelligente Planungen für Baufeld 4 wie auf den anderen Baufeldern wünschen. Hohe Gebäude nehmen dem Viertel den nachbarschaftlichen, leicht zugänglichen Charakter. Der Komplex wirkt den Planungen nach wie ein anonymer Fremdkörper. Wir wünschen uns Nahversorgung und freuen uns über all die für Baufeld 4 geplanten Bewohner-Zielgruppen. Wir wünschen uns jedoch eine niedrigere Gebäudeplanung, die den Rest des Pergolenviertels</p>	<p>Wie bereits oben genannt, geht die Planung des Hochpunktes bereits aus dem ursprünglichen Bebauungsplan hervor:</p> <p>„Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnen und quartiersbezogene Nahversorgung“, das an einer topographisch erhöhten Stelle liegt, soll ein hochbaulicher Solitär entstehen. Angestrebt wird an dieser städtebaulichen Schnittstelle zwischen den Stadtteilen Winterhude, Barmbek-Nord und Alsterdorf eine „Landmark“-Wirkung für das neue Quartier durch ein Gebäude, das aufgrund seiner baulichen Dimension – ggf. auch hinsichtlich seiner architektonischen Ausprägung – aus größerer Entfernung wahrgenommen wird. Da diese topographisch erhöhte Stelle von hoher städtebaulicher Bedeutung ist, soll dem Bebauungsplanverfahren nachgeordnet ein Wettbewerb für eine qualitätsvolle hochbauliche Lösung durchgeführt werden.“</p> <p>Die Gebäudekubatur und -höhe sind das Ergebnis des 2017 durchgeführten hochbaulichen Realisierungswettbewerbs</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
	harmonisch ergänzt und es nicht verfremdet. Freundliche Grüße von Annika Sepeur und Robin Poppenberg	
ID: M1031  Eingereicht am: 05.05.2021  Schreiben vom 29.04.2021	Verfahrensname: Winterhude42-Barmbek-Nord42-Alsterdorf42(1Aend) Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit Eingereicht von: Verein Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme	
	Betr.: BEBAUUNGSPLAN Winterhude 42 1 Barmbek-Nord 42 1 Alsterdorf 42 - 1. Änderung — Umplanung auf Extremhochhaus  <b>Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit</b>  Sehr geehrte Damen und Herren,	Die Gebäudekubatur und -höhe sind das Ergebnis des 2017 durchgeführten hochbaulichen Realisierungswettbewerbs, vgl. auch bisherige Ausführungen dazu.  Hinsichtlich des Umgebungsschutz Denkmal S-Bahn Rübenkamp und Hebebrandstraße 1 (ehemalige Fachhochschule) wurde im Bauantragsverfahren das Denkmalschutzamt beteiligt, welches sich im Juli 2020 wie folgt äußerte:  <i>Die benachbarten Baudenkmäler werden durch das Vorhaben beeinträchtigt, die Schwelle zur</i>



	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
	<p>wir sind Eigentümer des denkmalgeschützten ehemaligen Stationsgebäudes Rübenkamp 227, das, nur durch die Bahngleise getrennt, an das Plangebiet angrenzt.</p> <p>Gegen die geplante Bebauung erheben wir folgende Einwände:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sie ist nach § 8 - Umgebungsschutz - des Denkmalschutzgesetzes unzulässig</li> <li>• Sie beeinträchtigt darüber hinaus unser Eigentum, weil sie so geringen Abstand zu unserem Grundstück hält, dass es zu übermäßiger Verschattung und stark störenden Luftverwirbelungen kommen wird.</li> </ul> <p><b>Begründung</b></p> <p><b>Zum Denkmalschutz</b></p> <p>Nach § 8 - Umgebungsschutz - des Denkmalschutzgesetzes darf die unmittelbare Umgebung eines Denkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild oder Bestand von prägender Bedeutung ist, durch die Errichtung baulicher Anlagen und durch die Gestaltung der öffentlichen oder privaten Flächen oder in anderer Weise nicht dergestalt verändert werden, dass die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals wesentlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Eine Beeinträchtigung ist nach der Rechtsprechung gegeben, wenn in Hinblick auf die besonderen</p>	<p><i>wesentlichen Beeinträchtigung ist noch nicht überschritten. Aus diesem Grund meldet das Denkmalschutzamt eine Fehlanzeige, weist aber darauf hin, dass keine Dachaufbauten oder Aufstockungen möglich sind.“</i></p>

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
	<p>Denkmaleigenschaften und Merkmale, die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals durch die Veränderung der Umgebung konkret Schaden nehmen.</p> <p>Das ehemalige Stationsgebäude des Bahnhofs Rübenkamp, Rubenkamp 227, ist in die Denkmalliste nach § 6 Absatz 1 Hamburgisches Denkmalschutzgesetz mit der Objekt-ID 21266 - Denkmalnummer 837 — und mit der Datierung. 1913 / 1918 als Typ: Bahnhof (S-Bahn) eingetragen.</p> <p>Der Denkmalverein Hamburg charakterisiert das Gebäude mit den folgenden Sätzen. Der S- Bahnhof Rübenkamp, ein zweistöckiger Backsteinbau mit bekrönendem Dachreiter, wurde 1913 fertig gestellt, mit einer Wohnung für den Stationsvorsteher. Er ist ein Beispiel für ein repräsentatives Gebäude der Zeit vor dem Ersten Weltkrieg. Der Fahrgast sollte angemessen empfangen werden und sich aufgenommen fühlen. Sorgfältige Gestaltung, gutes Baumaterial und Dekorationsschmuck zieren den Bahnhof. (<a href="http://www.denkmalverein.de">www.denkmalverein.de</a>)</p> <p>Bei der Wiedereröffnung 1986 hob die damalige Kultursenatorin Helga Schuchardt besonders hervor, dass die Qualitäten des Gebäudes weit über die heute sehr verengt verstandene Funktion des Fahrkartenverkaufs hinausgehen. Dem willkommenen Fahrgast wurde ein großzügig und liebevoll gestalteter Erlebnisraum geschaffen</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
	<p>und der Bahn, dem damals modernsten und komfortabelsten Verkehrsmittel, wurde ein Markenzeichen gesetzt.</p> <p>ES handelt sich nicht um einen City-Bahnhof, der in das Häusermeer der Stadt eingebettet ist. Hier steht ein Vorort-Bahnhof. Das Gebäude ist ein Orientierungspunkt für die weitere Umgebung und sendet eine Botschaft. Mit seinem weit über die Bäume aufragenden Dach und dem Uhrenturm signalisiert er weithin: Hier ist der Bahnhof, hier beginnt die Reise in die große Stadt und auch in die große Ferne. Diese Qualität ist heute noch in den verschiedenen Blickwinkeln auf das Gebäude ablesbar. Hier in der Ansicht vom Pergolenviertel her:</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
		

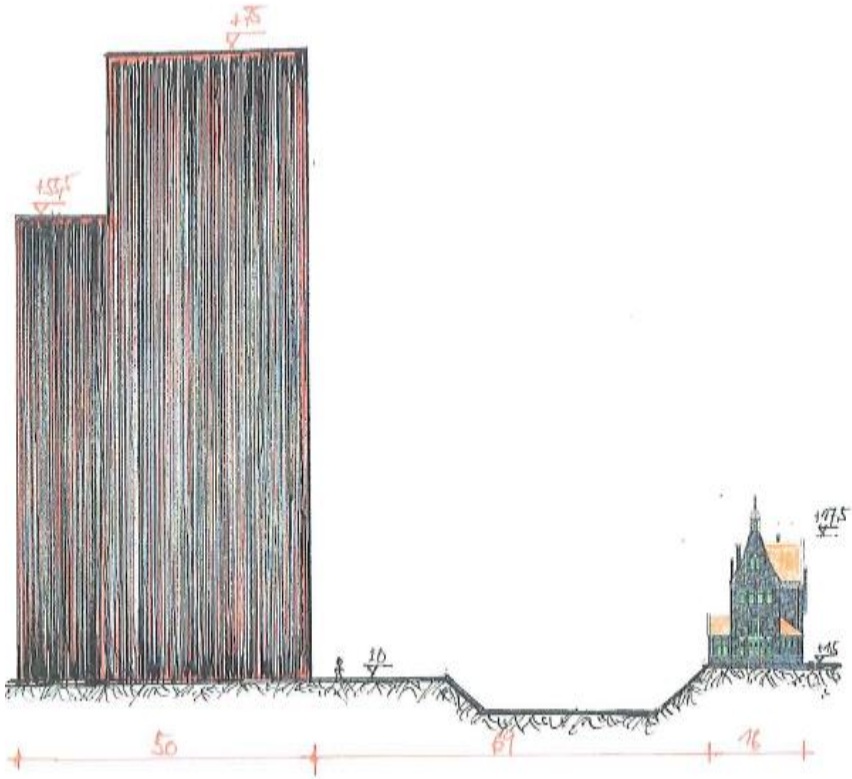
In der Ansicht von der Hebebrandstraße her:



Und in der Ansicht von Süden, aus den Kleingärten heraus:



	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
	<p>Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Winterhude 42 soll nun in einer geringen Entfernung zu diesem weithin sichtbaren Baudenkmal der erlebnisorientierten Großzügigkeit und liebevollen, beschwingten Gestaltung, dass auch ein kleines Wahrzeichen des Stadtteils ist, eine neue „städtebauliche Landmark' entstehen. Doch welche städtebaulichen, welche kulturellen und gesellschaftlichen Werte markiert dieses neue, dominante Bauwerk am äußersten Rand des Pergolenviertels?</p> <p>Beim Lesen der Planzeichnung fällt zunächst die riesige Masse des geplanten Baukörpers auf, der nicht nur 75 m hoch ist, sondern auch 77 m breit und 50 m tief. Die folgende Gebäudeansicht, die aus der Planzeichnung des Entwurfs entwickelt wurde, verbildlicht die Größenverhältnisse. Der Abstand der beiden Häuser ist mit 69 m kleiner als die Gebäudehöhe von 75 m.</p>	<p>Die Höhe des Gebäudes beträgt 75 m über NHN, was einer Höhe von ca. 59 m über Grund entspricht.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
	 <p>Als Nutzung sind 200 Studentenwohnplätze, 179 Wohnungen, Einzelhandel, Arztpraxen, eine Kita, weitere Dienstleister und 2 Geschosse für Kraftfahrzeuge vorgesehen, Hier geht es also um geballte Funktion, um konzentrierte, hochgestapelte Unterbringung, direkt an den</p>	<p>Die angesprochene Nutzungsmischung war auch im bisherigen Planrecht so verankert.</p>



	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
	<p>Lärmschneisen Güterumgehungsbahn und Hebebrandstraße. Wohnqualität steht offenbar nicht im Focus.</p> <p>In der DDR nannte man diese AH Gebäude „Arbeiterregal“. Das in das hier geplante Hochregallager nun vorwiegend Studierende und junge Menschen einziehen sollen, macht die Sache nicht besser, es sei denn, dass sie schneller wieder fliehen aus der beengten Hamburg hat mit den Großwohnsiedlungen der 1960iger und i 970iger Jahre viel Erfahrung mit den Arbeiterregalen gesammelt. Die einst als Meilensteine des Städtebaus gepriesenen Objekte wurden schnell zu sozialen Brennpunkten und förmlichen Sanierungsgebieten. Im Lichte der jüngsten Erfahrungen kann man hinzufügen: so sehen die Brutstätten der Pandemie aus.</p> <p>Ja, hier wird eine dominante, eine gewaltige „städtebauliche Landmark" gesetzt. Sie sprengt alle Maßstäbe der gewachsenen Nachbarschaft und stellt ihre Macht und Größe dagegen. Ihre fünfzigfach größere Baumasse erdrückt und übertönt das vergleichsweise kleine und zierliche Bahnhofsgebäude. Der Orientierungspunkt Bahnhof, das kleine Wahrzeichen des Stadtteils ist verschwunden. Die kulturellen Werte erlebnisorientierter Großzügigkeit und liebevoller, beschwingter Gestaltung verschwinden unter dem neuen, alles erdrückenden</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
	<p>Monument der Funktion, der Unterbringung und der Notdürftigkeit.</p> <p>Die Eigenart und das Erscheinungsbild des Baudenkmals Bahnhof Rübenkamp nehmen durch die geplante Hochhausbebauung konkret Schaden. Die Bebauung ist unzulässig.</p> <p><b>Zu den weiteren Beeinträchtigungen des Eigentums</b></p> <p>Durch den geplanten, extrem großen Baukörper, der in relativ kleiner Entfernung zu unserem</p> <p>Gebäude entstehen soll, wird die Nutzung unseres Hauses durch Verschattung und</p> <p>Luftverwirbelungen wesentlich beeinträchtigt.</p> <p>Die Nutzung des Stationsgebäudes Bahnhof Rübenkamp ist so gestaltet, dass das Baudenkmal von möglichst vielen Menschen erlebt werden kann. So finden im Obergeschoss wechselnde Veranstaltungen statt. Im Erdgeschoss befindet sich seit vielen Jahren das Schachcafé, das in den warmen Jahreszeiten auf dem Bahnhofsvorplatz einen der schönsten Biergärten Hamburgs bietet. Siehe z.B. auf der Internetseite <a href="https://prinz.de/hamburg/artikel/100458-die-schonsten-biergarten-hamburgs/">https://prinz.de/hamburg/artikel/100458-die-schonsten-biergarten-hamburgs/</a></p> <p>den Bericht „8 Biergärten in Hamburg, die ihr kennen solltet“.</p>	<p>Der Bahnhof und sein Vorplatz werden bereits jetzt durch die unmittelbar westlich angrenzende Baumreihe verschattet.</p> <p>Durch den westlich des Bahnhofs geplanten Baukörper tritt eine Verschattung zudem eher in den Abendstunden ein und ist damit zu vernachlässigen, da somit eine ausreichende Belichtung im Tagesverlauf gewährleistet ist.</p> <p>Zur genauen Beurteilung der Verschattung durch das Gebäude wird derzeit ein Gutachten erstellt.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
	<p>Der Biergarten füllt sich in der Regel nachmittags, Wenn die Uhr in Richtung Feierabend zeigt, mit vielen Menschen, die bei einem Getränk die Nachmittagssonne genießen, Mit dem nun geplanten riesigen Baukörper nebenan verschattet der Biergarten ab 17 Uhr und liegt nur 36 Minuten später vollständig im Dunkeln.</p> <p>Hinzu kommen sehr unangenehme Einwirkungen von Luftverwirbelungen, Durch den 75 m hohen und 77 m breiten Baukörper entstehen im Abstand von nur 69 m, in dem der Biergarten liegt, schon bei geringen Windstärken starke Luftverwirbelungen. Es ist nicht sehr einfach vorhersagbar, welche Effekte an welcher Stelle genau auftreten. (Siehe dazu das instruktive You-Tube-Video „Führung durch den Windkanal" der Meteorologie Hamburg.). Bei der hier vorliegenden geometrischen Konstellation ist es aber sicher, dass es zu wesentlichen Effekten kommt.</p> <p>Der sehr beliebte Biergarten wird also zu einem dunklen zugigen Ort werden. Auch unter diesem Gesichtspunkt halten wir die geplante Bebauung für nachbarschädigend und unzulässig.</p> <p>Der bisher geltende Bebauungsplan Winterhude 42/Barmbek-Nord 42/Alsterdorf 42 datiert Vom 6. Juli 2015, ist also sehr jung. Er ist in dem üblichen ausführlichen, demokratisch legitimierten Planverfahren entstanden, in dem im Prinzip alle relevanten Belange erfasst, gewürdigt und</p>	<p>Der Abstand von mindestens 69 m übertrifft die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstände zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen.</p> <p>Die Auswirkungen durch Luftverwirbelungen durch den Baukörper lassen sich nur mutmaßen, insbesondere darf dabei nicht die Baumreihe als Puffer vernachlässigt werden.</p> <p>Die Verschattung und etwaige Luftströmungen sind jedoch keine Argumente die bauliche Ausnutzung des Grundstücks zu verhindern.</p> <p>Es besteht kein Anrecht auf eine bestehende Belichtung oder Belüftung.</p> <p>Das Änderungsverfahren folgt den gleichen Regeln des Baugesetzbuches, wie das ursprüngliche Bebauungsplanverfahren. Die Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans obliegt der Gemeinde sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Bemerkung
	<p>zum Ausgleich gebracht werden. Wenn der damals gefundene Konsens, der aus unserer Sicht schon an der Schmerzgrenze liegt, nun aufgekündigt werden soll, sind dafür sachlich schwerwiegende Gründe erforderlich. Solche Gründe sind bisher nicht benannt worden.</p> <p>Zum Anlass und Ziel der Planung heißt es lediglich nebulös, dass durch eine Vielzahl von Verfahrensschritten im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren, Vorstellungen von einem anderen städtebaulich gewünschten Baukörper entstanden sind.</p> <p>Es darf nicht sein, dass die Bebauungsplanung missbraucht wird, um intransparente Entscheidungen einiger weniger Planer und Interessenten im Hinterzimmer zu legalisieren.</p> <p>Wir bitten Sie daher das Planverfahren einzustellen.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p>	<p>vorliegenden Fall begründet durch die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses, welches nicht mehr mit den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans vereinbar ist.</p>