

Ausgangslage

Das Plangebiet liegt nördlich der Großwohnsiedlung Steilshoop am Borcherring im Stadtteil Steilshoop im Bezirk Wandsbek. Der Großteil des Gebietes besteht aus den ehemaligen Schulflächen der Schule am See, die 2019 in den neu errichteten Campus Steilshoop umgezogen ist. Im Nordosten des Gebietes liegt zudem ein Schulungszentrum des gemeinnützigen Trägers Alraune gGmbH, im Südwesten befinden sich Stellplätze sowie Sportflächen.

Das Areal liegt im östlichen Bereich des Siedlungsrandes im Übergang vom Siedlungsraum zu einem landschaftlich geprägten Bereich. Das nordöstliche Umfeld wird durch den Bramfelder See mit seinen Grünflächen geprägt. Im Süden schließt sich die Großwohnsiedlung Steilshoop mit einer prägnanten Blockrandbebauung und großzügigen, grünen Innenhöfen an. Der östliche Rand der Großwohnsiedlung im Bereich des Bramfelder Sees weist eine vergleichsweise lockere Bebauung mit Reihenhäusern, Doppel- sowie Einfamilienhäusern auf.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Steilshoop 5 vom 08.07.1969, geändert sowohl am 05.02.1979 sowie am 12.02.2010. Dieser setzt im Bereich des derzeitigen Schulstandortes Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule sowie für den südwestlichen Teil Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz fest, die im Bestand weitgehende Grund- bzw. versiegelte Flächen aufweisen. Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg stellt in dem vorgesehenen Plangebiet Wohnbauflächen und Grünflächen dar. Das Landschaftsprogramm stellt für den Bereich der Schule Etagenwohnen sowie für die Flächen der Stellplatzanlage und der Tennisplätze eingeschränkt nutzbare Grünflächen dar. Für den Bereich um den Bramfelder See ist „Schutz oberflächennahen Grundwassers/Stauwassers“ dargestellt. Für den Bereich der „eingeschränkt nutzbaren Grünflächen“ wird die milieuübergreifende Funktion „Grüne Ringe“ dargestellt. Das entspricht auch der Darstellung in der Fachkarte „Grün Vernetzen“.

Anlass und Ziel der Planung

Im Rahmen von schulischen Umstrukturierungsmaßnahmen und der damit verbundenen Bündelung der schulischen und sonstigen Gemeinbedarfsnutzungen im kürzlich eröffneten „Campus Steilshoop“ ergibt sich insbesondere durch freierwerdende schulische Flächen die Möglichkeit der Neugestaltung des nördlichen Siedlungsrandes einschließlich ergänzendem Wohnungsbau.

Veranlasst durch die schulischen Neubauten und Umstrukturierungen wurde eine durch das Bezirksamt beauftragte Rahmenplanung im Jahr 2013 abgeschlossen. Diese beinhaltete unter Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern insbesondere auch eine teilweise Neuverteilung der Nutzungen am Nordrand Steilshoops.

Auf der Grundlage der ausgewählten Nutzungsverteilung hat die städtische Wohnungsbaugesellschaft SAGA 2019 einen städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb ausgelobt mit dem Ziel, auf insgesamt drei Baufeldern nördlich der Großwohnsiedlung preisgünstigen

freifinanzierten Wohnungsneubau mit insgesamt ca. 400 bis 500 Wohneinheiten auf Basis des SAGA-Systemhauses zu realisieren. Damit kann ein wichtiger Beitrag für die Versorgung mit preisgünstigem Wohnraum auch jenseits förmlicher Förderungen und Förderkriterien für breite Schichten der Bevölkerung geleistet werden.

Für das Plangebiet Steilshoop 11 sieht das Wettbewerbsergebnis eine im Detail differenzierte, raumbildende Blockrandstruktur vor, die im Bereich des Bramfelder Sees einen ergänzenden, großzügigen öffentlich nutzbaren Freiraum schafft.

Für die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses ist die Schaffung neuen Planrechts erforderlich. Ziel und Zweck des Bebauungsplans Steilshoop 11 ist es daher, eine entsprechende städtebauliche Neuordnung am Nordrand der Großsiedlung Steilshoop durch eine Wohnbebauung auf dem vorgesehenen Baufeld zu ermöglichen und die umliegenden Flächen neu zu ordnen. Für die von den Entwurfsverfassern vorgesehene ebenerdige Stellplatzanlage am Borcherring bleibt eine weitere, ggf. auch bauliche Qualifizierung vorbehalten.

Planinhalt

Der Bebauungsplan Steilshoop 11 soll im Plangebiet sowohl wohnbauliche Entwicklungen als auch die Schaffung einer Grünfläche ermöglichen.

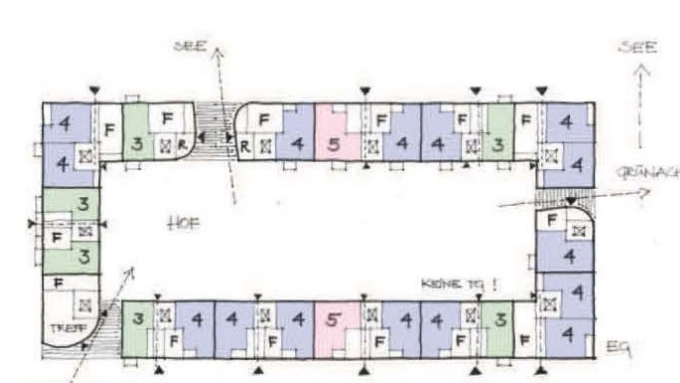
Für die geplante Wohnbebauung ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) vorgesehen. Gleiches gilt für die im weiteren Verfahren noch zu qualifizierende im Wettbewerbsergebnis als Stellplatzflächen vorgesehene Fläche. Das Maß der baulichen Nutzung soll durch eine Grundflächenzahl (GRZ) sowie eine zulässige Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Wettbewerbsergebnis von mindestens vier bis höchstens sieben Geschossen bestimmt werden. Überbaubare Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Erschließung des Plangebietes soll auch weiterhin durch den Borcherring, demnach ausgehend vom Ringstraßensystem, erfolgen. Der Bedarf an zusätzlichen Straßenverkehrsfläche ist im weiteren Verfahren zu klären. Und wird ggf. entsprechend festgesetzt.

Die Fläche zwischen der geplanten Bebauung und dem Bramfelder See soll als Grünfläche festgesetzt werden.



Wettbewerbssiegerentwurf, Quelle: PPL Architektur und Stadtplanung mit Schoppe+Partner Freiraumplanung, Hamburg im Auftrag des Bezirksamtes Wandsbek auf Kartengrundlage: ALKIS: Flurstücke, Gebäude, Tatsächliche Nutzung (TN). Herausgeber: FHH, LGV



- Kompakte Hofbebauung**
 - Großzügiger öffentlicher Freiraum für alle Bewohner von Steilshoop
 - Privater Innenhof für die neuen Bewohner
- Innenhof**
 - Innenhof ohne Unterbauung durch eine Tiefgarage, daher viel Grün, höhere Bäume möglich
 - Gliederung des Innenhofs in überschaubare Bereiche
- SAGA Systemhäuser**
 - Ausschließliche Verwendung der SAGA-Systemhäuser
 - 190 Wohneinheiten insgesamt
 - „Entree“ und Nachbarschaftstreff mit besonderer architektonischer Gestaltung
 - Breiter Durchgang als Wege- und Blickbeziehung zum See
 - Durchgang in Richtung Grünachse
 - Hauseingänge von außen (Adresse), Zugänge in den Hof (kurze Wege)
 - Fahrrad- und Kinderwagenräume im EG

Wettbewerbssiegerentwurf, Quelle: PPL Architektur und Stadtplanung mit Schoppe+Partner Freiraumplanung, Hamburg im Auftrag des Bezirksamtes Wandsbek

WIE GEHT ES WEITER?

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung

Die Auswertung der öffentlichen Plandiskussion wird in einer der nächsten Sitzungen des Planungsausschusses stattfinden. Die Tagesordnung des Planungsausschusses ist unter folgendem Link einsehbar:

https://sitzungsdienst-wandsbek.hamburg.de/bi/si018_a.asp?GRA=230

Behördeninterne Abstimmung

Auf der Grundlage dieser Auswertung wird ein Bebauungsplan-Entwurf mit Verordnung und Begründung erstellt. Der Entwurf wird dann mit allen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

Öffentliche Auslegung

Danach wird der Bebauungsplan-Entwurf zu gegebener Zeit für die Dauer eines Monats im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamts Wandsbek öffentlich ausgelegt. Unterlagen dazu sind dann auch im Internet unter <http://www.hamburg.de/stadtplanung-wandsbek/> einsehbar.

Die Auslegung wird zu gegebener Zeit ortsüblich im Amtlichen Anzeiger sowie durch Pressemitteilungen angekündigt. Für die Dauer der Auslegung haben alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, den Planentwurf einzusehen und – falls gewünscht – sich erläutern zu lassen. Sie können ihre Stellungnahmen zu Protokoll geben oder schriftlich beim Bezirksamt oder Online einreichen.

Behandlung der Stellungnahmen

Alle Stellungnahmen werden geprüft und mit den Fachbehörden sowie dem Planungsausschuss beraten und abgewogen. Führt die Berücksichtigung der Stellungnahmen zu wesentlichen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs, kann eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich werden. Die Bezirksversammlung stimmt in Kenntnis der vorgebrachten Stellungnahmen über den Bebauungsplan-Entwurf ab.

Feststellung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan wird durch die Bezirksamtsleitung festgestellt und tritt nach Veröffentlichung in Kraft. Die Bürgerinnen und Bürger, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen abgegeben haben, erhalten danach eine schriftliche Mitteilung über die Beschlussfassung und die Prüfung ihrer Stellungnahmen.

Sie haben noch Fragen zu diesem Bebauungsplanverfahren oder suchen nach weiteren Informationen?

Bebauungsplanung

Frau Degenhardt

Tel.: 040 42881-3184

E-Mail: Milena.Degenhardt@wandsbek.hamburg.de

Landschaftsplanung

Frau Trantow

Tel.: 040 42881-3095

E-Mail: Konstanze.Trantow@wandsbek.hamburg.de

Geltungsbereich des Verfahrens, Quelle: Darstellung Bezirksamt Wandsbek auf Kartengrundlage Digitale Orthofotos, Bodenaufklärung 20 cm (DOP20). Herausgeber FHH, LGV



ANHÖREN UND MITREDEN

WOHNUNGSBAU

AM BORCHERTRING

Herausgeber

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Am Alten Posthaus 2

22041 Hamburg

E-Mail:

stadt-und-landschaftsplanung@wandsbek.hamburg.de



Hamburg | Bezirksamt
Wandsbek

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren
Steilshoop 11**

in der Zeit vom 15. März bis 29. März 2021