Bezirksamt Wandsbek 14. September 2021
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Niederschrift

über die öffentliche Informationsveranstaltung am 30. August 2021 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Steilshoop 11 (Borchertring) sowie zum Bebauungsplanverfahren Steilshoop 12 (Fritz-Flinte-Ring)

Anwesende:

Moderation:	Herr Rieken (SPD)
weitere Mitglieder der Fraktionen:	Herr Buttler (SPD) Herr Hentschel (CDU) Herr Döscher (Die Grünen) Herr Wagner (AfD) Herr Heins (CDU) Herr Behrens (DIE LINKE)
Podium:	Herr Menke (Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Fachamtsleiter) Frau Kreuk (Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Abteilungsleiterin Bebauungsplanung) Frau Goldmann (SAGA) Herr Leffers (SAGA)
weitere Anwesende der Verwaltung:	Herr Klein (D4), Herr Vißing (SL 201) Frau Schütt, Frau Trantow, Herr Kosok, Frau Maaß, Herr Scholz, Herr Melzer, Frau Hirsch, Frau Hahlbohm, Herr Rakelbusch (Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung), Herr Obst, Herr Mecklenburg (Fachamt Sozialraummanagement)
Veranstaltungsort:	Wandsbeker Sporthalle Rüterstraße 75, 22041 Hamburg
Beteiligung:	68 Bürgerinnen und Bürger
Veranstaltungsbeginn:	18.05 Uhr
Veranstaltungsende:	20.00 Uhr

Tagesordnung

Einziger Tagesordnungspunkt:

Öffentliche Informationsveranstaltung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Steilshoop 11 und zum Bebauungsplanverfahren Steilshoop 12

Gezeigte Unterlagen:

Präsentation zur Informationsveranstaltung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Steilshoop 11 und zum Bebauungsplanverfahren Steilshoop 12

An die Bürgerinnen und Bürger verteilte Unterlagen:

Infopapier (Flyer) „Anhören und Mitreden: Wohnungsbau am Borchertring"; Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Steilshoop 11

Infopapier (Flyer) „Anhören und Mitreden: Wohnungsbau und Neuordnung von Sport- und Gemeinbedarfsflächen am Fritz-Flinte-Ring"; Bebauungsplanverfahren Steilshoop 12

Vortrag Podium

Herr Klein begrüßt die Anwesenden im Namen des Bezirksamtes, führt in die Thematik der Informationsveranstaltung ein und bittet um Verständnis und Mitwirkung bzgl. der Einhaltung der Coronaschutzmaßnahmen, die er zusammenfassend darstellt.

Herr Rieken begrüßt die Anwesenden als Vorsitzender des Planungsausschusses und stellt die auf dem Podium vertretenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Verwaltung und SAGA vor. Danach bittet er die Verwaltung, anhand einer Präsentation das bisherige Planverfahren darzustellen.

Herr Menke informiert über die zeitlichen und inhaltlichen Eckdaten der bisherigen Planung, wobei er insbesondere auf die „Rahmenplanung Steilshoop-Nord" und den von der SAGA ausgelobten städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb eingeht.

Frau Kreuk erläutert den Anlass und die Ziele der Planung vor dem Hintergrund des noch geltenden Bebauungsplans Steilshoop 5 und seiner Festsetzungen. In diesem Zusammenhang gibt sie allgemeine Hinweise zum Bebauungsplanverfahren und geht auf die Besonderheiten der Planverfahren Steilshoop 11 und Steilshoop 12 ein.**Frau Goldmann** stellt das Wettbewerbsergebnis und das Projekt der SAGA vor und betont, dass kostengünstiges Bauen und bezahlbarer Wohnraum durch das in vielfältiger Weise umsetzbare Systemhaus der SAGA Ziele des Wettbewerbs gewesen seien.

Frau Kreuk erläutert daraufhin, wie mit dem Wettbewerbsergebnis verfahren werden soll und erklärt die weiteren Schritte im Bebauungsplanverfahren. Sie weist darauf hin, dass auf der Grundlage noch durchzuführender Fachgutachten zu verschiedenen Themen im nächsten Schritt die Bebauungsplanentwürfe vorbereitet werden. Die während der im März 2021 online durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Verwaltung eingegangenen Hinweise der Bürgerinnen und Bürger wurden bereits ausgewertet, dem Planungsausschuss vorgelegt und fließen in das weitere Verfahren mit ein.

Diskussion

Herr Rieken eröffnet die Diskussion.

Ein **Bürger** fragt, ob und ggf. wie klimagerechtes Bauen im Wettbewerb berücksichtigt wurde und ob klimarelevante Aspekte wie Photovoltaik oder Mieterstrom im städtebaulichen Entwurf vorgesehen werden.

Antwort der SAGA (Herr Leffers): Geplant ist der KFW 55 Standard. PV-Anlagen werden bei allen Neubauten regelhaft vorgesehen.

Ein **Bürger** merkt Folgendes an:

Das „Provisorium“ der Kindertagesstätte (KiTa) am Erich-Ziegel-Ring wird weiterhin im Bestand genutzt. Zur Entlastung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie für eine adäquate Unterbringung der Kinder solle ein neuer Standort gefunden werden.

Es fehle eine integrierte Verkehrsplanung in Steilshoop. Die Verkehrsanbindung der Bauflächen sei nicht gegeben. Sie seien zu weit von der geplanten U-Bahnlinie entfernt und lägen nicht mehr in deren Einzugsgebiet. Deshalb sei eine Überplanung erforderlich.

Antwort der Verwaltung (Herr Menke): Mit der Fragestellung der KiTa wurde bereits der Senat befasst (Drs. 22/3620). Es handelt sich demnach bei der KiTa nicht um ein Provisorium. Die KiTa ist seit 45 Jahren vor Ort und hat zuletzt mithilfe von Fördergeldern Verbesserungsmaßnahmen an den Außenflächen vorgenommen. Gleichwohl soll die Planung den Neubau einer KiTa ermöglichen; wer diese dann später realisiert und betreibt, regelt jedoch nicht der Bebauungsplan.

Erste verkehrsgutachterliche Betrachtungen, die die grundsätzliche Leistungsfähigkeit des Ringstraßennetzes für den beabsichtigten Wohnungsbau nachgewiesen haben, sind bereits im Vorfeld des SAGA-Wettbewerbs erfolgt und sollen im Verlauf der Bebauungsplanverfahren vertieft werden. Mit etwa 600 bis 1.000 m Entfernung der Baufelder zur zukünftigen U-Bahnhaltestelle Gründgensstraße liegen diese im üblichen, fußläufigen Einzugsgebiet des schienengebundenen ÖPNV.

Eine **Bürgerin** ist der Ansicht, dass die Bürgerinnen und Bürger von dem Projekt überrollt und auch nicht über den Abriss der Schule informiert worden seien. Beteiligungsveranstaltungen seien nicht hinreichend bekannt gemacht worden. Zudem würden im Plangebiet zu wenig Stellplätze zur Verfügung stehen, so dass nicht nachvollziehbar sei, dass keine Tiefgaragen geplant werden.

Antwort der Verwaltung (Frau Kreuk): Es gab seit Beginn der Rahmenplanung 2013 diverse Beteiligungsformate, die auch genutzt wurden, so dass gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort der Planungsprozess gestaltet wurde. Darüber hinaus werden die Stellplatzbedarfe im Verfahren berücksichtigt. Derzeit sind zwei Tiefgaragen sowie weitere oberirdische Stellplatzflächen vorgesehen. Das vorliegende Wettbewerbsergebnis stellt hier noch nicht den endgültigen Planungsstand dar.

Ein **Bürger** möchte wissen, was sich hinter dem Begriff „zusätzliche Nutzungen“ verbirgt. Die ganze Planung sei archaisch. Eine ausschließliche Wohnnutzung und Trennung der Funktionen habe sich seit der Charta von Athen als unzulänglich erwiesen. In Steilshoop würden nun die alten Fehler wiederholt. Es brauche außerdem ein angepasstes Klimakonzept mit Versickerungsflächen und mehr als den gesetzlichen Klimaschutz. Zudem handele es sich bei den

geplanten Gebäuden um eine „Billig-Architektur“. Die Steilshooperinnen und Steilshooper würden nicht gehört und seit Beginn des Planungsprozesses missverstanden.

Antwort der Verwaltung (Herr Menke): Es ist durchaus denkbar, etwa weitere soziale Nutzungen in das Konzept zu integrieren, wie mindestens eine Kita. Inwiefern gewerbliche Nutzungen am Nordrand der Siedlung wirtschaftlich arbeiten und dort z.B. ausreichende Kundenfrequenz erlangen könnten, sei fraglich. Dafür eigneten sich eher besser frequentierte Lagen, wie die des Einkaufszentrums. Eine Versickerung von Niederschlagswasser sei abhängig vom konkreten Standort und Bodenaufbau nicht in jeder Lage möglich, so dass ggf. auch eine Rückhaltung und gedrosselte Abgabe in die Vorflut notwendig werden können. Das SAGA-Systemhaus sei keineswegs mit abgesenkten baulichen Standards verbunden, sondern stelle einen soliden, gut nutzbaren Wohnungsbau mit unterschiedlichen Kombinations- und Gestaltungsmöglichkeiten dar. Im Verfahren wird auf eine ansprechende Gestaltung sowie qualitätvolle Architektur geachtet.

Ein **Bürger** ist der Ansicht, dass Steilshoop eine schlechte Infrastruktur hat. Es fehle u.a. an Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten. Zudem seien viele Wege in einem schlechten Zustand, so dass es schon häufiger zu Unfällen wegen hochstehender Platten gekommen sei. Es fehle in Steilshoop an einem Gesamtkonzept und es müsse gefragt werden, wofür die vom Senat für Steilshoop bewilligten 20 Millionen Euro Investitionskosten verbraucht wurden. Außerdem wendet er sich gegen das bereits realisierte Busbeschleunigungsprogramm, weitere Hochhäuser und erachtet die Distanz zur zukünftigen U-Bahnhaltestelle als zu weit.

Antwort der Verwaltung (Herr Menke): Es wurde in Steilshoop seitens der Freien und Hansestadt Hamburg ein zweistelliger Millionenbetrag für gemeinwohlorientierte Nutzungen, wie z.B. dem „Campus“ Steilshoop mit dem Schulneubau und sozialen Quartierszentrum, investiert. Eine Verbesserung der Situation des Einkaufszentrums wird seitens des Bezirksamtes seit Jahren angestrebt und auch weiterhin in Gesprächen mit der Eigentümerseite verfolgt. Hochstehende Platten und Ähnliches können online beim sog. „Melde-Michel“ bekanntgegeben werden. Da der Service hamburgweit aktiv ist, sind längere Umsetzungszeiten nicht immer ausgeschlossen. Die angestrebte Neubebauung weise eine differenzierte Höhenentwicklung ab vier, und nur punktuell bis zu sieben Geschossen auf. Zur Lage des U-Bahn-Haltepunktes wird auf frühere Ausführungen hingewiesen, dieser sei auch von der Neubebauung aus fußläufig erreichbar.

Ein **Bürger** meldet sich erneut zu Wort und spricht nochmals die KiTa Erich-Ziegel-Ring an. Er vermisse eine echte Bürgerbeteiligung. Steilshoop sei einer der dicht besiedeltsten Stadtteile Hamburgs. Daher sei die neue Planung fehl am Platz. Es fehle zudem ein planerisches Gesamtkonzept. Die in der „Steilshooper Erklärung“ vorgetragenen Wünsche und Anregungen der Steilshooper Bürgerinnen und Bürger würden nicht berücksichtigt.

Antwort der Verwaltung (Herr Menke): Es gab in der Vergangenheit bereits mehrere Beteiligungsformate. Verschiedene Entwicklungen in Steilshoop, etwa zum Bus- und U-Bahn-Verkehr, im Wohnungsbau oder beim EKZ erfolgen jeweils auf eigener planerischer Grundlage und in unterschiedlicher Trägerschaft. Angesichts dieser unterschiedlichen, eigenständigen Fachpolitiken erscheint die Annahme einer abschließenden Steuerung sämtlicher Entwicklungen im Stadtteil durch <u>ein</u> großes integrierendes Planwerk nicht realistisch. Das frühere Instrument einer ähnlich orientierten „Programmplanung“ der Stadtentwicklungsbehörde habe diese hamburgweit vor ca. 20 Jahren eingestellt, weil sich die begrenzte Reichweite eines solchen Instrumentes herausgestellt habe. Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren gingen sämtliche Beiträge von Bürgerinnen und Bürgern in das Verfahren ein; was nicht bedeute, dass jedem

Anliegen uneingeschränkt nachgekommen werden könne. Zur KiTa Erich-Ziegel-Ring wird auf das bereits Gesagte hingewiesen.

Ein **Bürger** ist der Ansicht, dass ein Verkehrskonzept fehlt und die Angaben darüber widersprüchlich sind. Er fragt, ob die SAGA Auftraggeberin eines Verkehrskonzeptes sei. Außerdem sei fraglich, wie die geplante Architektur zu einer Aufwertung von Steilshoop beitragen könne. Das Sozial-Monitoring zeige, dass Steilshoop ein benachteiligter Stadtteil ist. Dies würde nicht zuletzt durch die Ringstruktur der Gebäude verursacht und durch den geplanten Blockrand befördert.

Antwort der Verwaltung (Herr Menke): Die SAGA wird als Planungsbegünstigte regelhaft Auftraggeberin u.a. einer verkehrstechnischen Untersuchung, die von Fachplanern erstellt wird. Durch die Beteiligung der fachkundigen Dienststellen als Träger öffentlicher Belange wird sichergestellt, dass die gutachterlichen Erkenntnisse objektiven fachlichen Standards entsprechen. Ein Zusammenhang zwischen bestimmten Bauformen wie z.B. der Blockrandbebauung und bestimmten Sozialstrukturen ist zu verneinen. In vielen Stadtteilen stellen Blockrandstrukturen begehrte Wohnstandorte dar, und sind als Bauform insoweit von sozial relevanten Belegungsfragen abzugrenzen. Auf die bereits erfolgten erheblichen öffentlichen Investitionen auch in die soziale Infrastruktur Steilshoops wird nochmals hingewiesen.

Ein **Bürger** fragt, wie der Bedarf an 400 – 500 Wohnungen errechnet wurde und warum sich nicht mit anderen Wohnungsmarktakteuren ausgetauscht wurde; z.B. mit den Käufern des EKZ, denn dort sollen ebenfalls Wohnungen errichtet werden. Es sollten mehr Baugenossenschaften die Chance bekommen auf den Baufeldern zu bauen. Darüber hinaus funktioniere der Melde-Michel nicht optimal und sei ein langwieriges Unterfangen. Der Bürger weist zudem darauf hin, dass es bezüglich der Gutachten in Zusammenhang mit der Verkehrsplanung unterschiedliche Aussagen dazu gebe, ob Verkehrsgutachten und Lärmgutachten bereits vorlägen oder nicht.

Antwort der Verwaltung (Herr Menke): Angesichts des dringenden Wohnraumbedarfes in Hamburg, insbesondere auch bei wirtschaftlich schwächeren Haushalten kann die Freie und Hansestadt Hamburg nicht darauf verzichten, gut geeignete und zeitnah verfügbare eigene Grundstücksflächen für den Wohnungsbau zu mobilisieren und effizient auszunutzen. Die genannte Zahl von Wohneinheiten entspricht der Potentialabschätzung im Vorfeld des SAGA-Wettbewerbes. Ein Widerspruch in der Frage des Vorliegens oder Nichtvorliegens von Fachgutachten bestehe nicht, da es in Bebauungsplanverfahren völlig üblich sei, dass erste fachgutachterliche Aussagen, die teils bereits in Zusammenhang mit der Rahmenplanung 2013 und vor dem Wettbewerb getroffen wurden, im weiteren Verfahren nochmals vertieft würden.

Ein **Bürger,** der sich für den 1. FC Hellbrook äußert, möchte wissen, wie viele Jahre es ungefähr dauere, bis der neue Kunstrasenplatz dem Verein zur Verfügung stehe. Gegebenenfalls müsse der Verein eine Interimslösung finden.

Antwort der Verwaltung (Frau Kreuk): Eine genaue Schätzung der Verfahrensdauer ist auch aufgrund der Komplexität des Verfahren zu diesem frühen Zeitpunkt der Planung nur schwer möglich. Es ist mindestens von einer Dauer von 2 bis 3 Jahren bis zur Vorweggenehmigungsreife der Bebauungspläne, zuzüglich der Zeit für die Planung und den Bau des Sportplatzes auszugehen. Ggf. könnten Schritte durch die Sportverwaltung auch parallel erfolgen.

Ein **Bürger** gibt folgendes Statement ab: Das Verkehrskonzept sei aus den 1970er Jahren. Es habe sich gezeigt, dass die Verkehrsthematik sich damit nicht lösen lasse. Die Straßen seien überlastet, eine adäquate Anbindung fehle. Er schließt mit der Frage, ob eine zusätzliche KiTa geplant sei.

Antwort der Verwaltung (Herr Menke): Ja.

Ein **Bürger**, der sich für den Tennis- und Hockeyclub am Forsthof e.V. (THC) äußert, hat nicht das Gefühl, dass seinem Anliegen nachgekommen werde. Das Anliegen des Vereins – eine Erhaltung aller Tennisplätze – würde nicht berücksichtigt. Er sei auf allen diesbezüglichen öffentlichen Veranstaltungen gewesen. Es dürfe auch nicht vergessen werden, dass durch den Tennisverein Lärmemissionen entstehen.

Antwort der Verwaltung (Frau Kreuk und Herr Menke): Es haben bereits mehrere Gespräche zwischen der Verwaltung und dem Verein stattgefunden; das Gesprächsangebot an den THC wird nochmals erneuert. Die Anzahl der Tennisplätze soll erhalten bleiben, einzelne Plätze müssten allerdings innerhalb der Anlage verlagert werden. Das Clubhaus müsse nicht abgerissen werden. Die Lärmthematik finde Berücksichtigung.

Eine **Bürgerin** weist auf die derzeitige schlechte Parksituation im Fritz-Flinte-Ring hin und befürchtet eine Verschärfung der Situation und verkehrliche Einschränkungen während der Bauphase.

Antwort der Verwaltung (Herr Menke): Die Problematik des starken Parkdrucks im öffentlichen Raum ist bekannt. Das Baustellenmanagement und die Lage von Baustelleneinrichtungen werden auf Ebene der Bauanträge geregelt und sind nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.

Ein **Bürger** merkt Folgendes an:

1. Er sei nicht gegen Wohnungsbau, verstehe aber nicht, dass hier nur Wohnungen geplant würden, die Infrastruktur – Ärzte, Restaurants, usw. – aber nicht berücksichtigt würde.
2. Es seien Flächen des 2. Grünen Ringes betroffen.
3. Die Bürgerinnen und Bürger von Steilshoop hätten bereits früher Vorschläge zu einem Gesamtkonzept gemacht. Diese sehe er nicht hinreichend berücksichtigt.
4. Es habe sich nicht um ein „echtes“ Wettbewerbsverfahren gehandelt, da das SAGA-„Baukastensystem“ vorgegeben worden sei.

Antwort der Verwaltung (Herr Menke):

Zu 1: Bzgl. der Infrastruktur (Ärzte, Restaurants etc.) Verweis auf das EKZ, sowie die bereits genannten Spielräume.

Zu 2: Bei der Kompensation innerhalb des 2. Grünen Ringes sollten Qualitäten wiederhergestellt werden; anders als bei der rechtsförmlichen Eingriffsregelung, bei der unter Heranziehung eines Punktesystems z.B. externe Ausgleichsflächen gesucht würden. Er weist hierzu auf den jüngsten Vortrag der Fachbehörde im Planungsausschuss am 24.08.2021 zum „Vertrag für Hamburgs Stadtgrün“ hin.

Zu 3: Eine Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern habe stattgefunden und finde weiterhin statt. U.a. solle unter Federführung der SAGA noch ein Konzept für die im Wettbewerbsergebnis als großer ebenerdiger Stellplatz dargestellte Grundstücksfläche entwickelt werden. Hierfür werde ein geeignetes Beteiligungsformat zu prüfen sein.

Zu 4: Das Systemhaus der SAGA lasse ausgehend von seinen Grundmodulen vielfältige städtebauliche und gestalterische Lösungen zu, wie dies durch die unterschiedlichen Wettbewerbsbeiträge auch dokumentiert sei. Insofern habe die städtebauliche Lösung nicht im Vorfeld festgestanden und habe der Wettbewerb ein Ergebnis mit guter Qualität ergeben. Im Übrigen sei es naheliegend, dass sich die Freie und Hansestadt Hamburg zur Umsetzung ihrer wohnungspolitischen Ziele auch des stadteigenen Wohnungsunternehmens SAGA bediene.

Ergänzung SAGA (Herr Leffers): Um das Ziel des günstigen Wohnungsbaus erreichen zu können, muss die SAGA die Baukostensteigerungen abmildern. Dieses könne durch die Blockstruktur und das Systemhaus umgesetzt werden. Dabei bedeute „preiswert“ nicht „billig“, sondern durch Mengeneffekte mögliche preiswerte Qualität. Geförderter Wohnungsbau sei bisher nicht vorgesehen. Im Übrigen seien die im Wettbewerb entwickelten relativ kleineren Baublöcke mit den Großblöcken des Steilshooper Siedlungsbestandes nur bedingt vergleichbar.

Ein **Bürger** spricht sich – wenn überhaupt – für anderen und nicht den gleichen Wohnungsbau wie den bisher bestehenden aus, um den Stadtteil aufzuwerten. Zudem solle hier nicht nur Wohnungsbau, sondern eine Mischnutzung vorgesehen werden.

Antwort der Verwaltung (Herr Menke): Der Planungsauftrag des Senats bezieht sich auf den Wohnungsbau. Die Möglichkeiten einzelner, ergänzender Mischnutzungsanteile werden im weiteren Verfahren mit der SAGA zu prüfen sein. Jedoch ist nicht jeder Standort hierfür z.B. hinsichtlich der zu erwartenden Kundenfrequenz gleich gut geeignet, und müssten solche Nutzungsanteile ggf. auch absehbar wirtschaftlich tragfähig sein.

Ein **Bürger** ist der Ansicht, dass der Stellplatzschlüssel „ein Viertel“ jetzt schon nicht ausreichend sei und sich dies in Zukunft noch verschärfen werde.

Antwort der Verwaltung (Herr Menke und Frau Kreuk): Der vorgesehene Stellplatzschlüssel liegt bei 0,4. Dies bedeutet 4 Stellplätze auf 10 Wohnungen; nicht „ein Viertel“ = 2,5 Stellplätze auf 10 Wohnungen.

Ein **Bürger** spricht für den Sportverein GFG Steilshoop und erklärt, dass ihm ein Ersatz der durch den Abbruch der Sporthalle am Borchertring wegfallenden Hallenzeiten zugesagt worden sei. Dies sei jedoch nicht erfolgt.

Antwort der Verwaltung (Herr Menke): Die Vergabe von Hallenzeiten wird nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt. Hierfür ist die Sportverwaltung zuständig und im Saal auch anwesend. Bei Bedarf kann der Kontakt hergestellt werden.

Herr Rieken bedankt sich bei allen Teilnehmenden für die Diskussion und verweist auf weitere Möglichkeiten, um mit der Verwaltung auch nach der Veranstaltung in Kontakt zu bleiben. Er weist darauf hin, dass eine Auswertung der Veranstaltung voraussichtlich in der Sitzung des Planungsausschusses im Oktober erfolgt, und schließt die öffentliche Informationsveranstaltung um 20:00 Uhr.

Für die Niederschrift:

gez. Vißing

(Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung)

Einverstanden:

gez. Rieken

(Vorsitzender des Planungsausschusses)