

Eingabe für den Planungsausschuss - nächste Sitzung am 14.06.2022, 18:00 Uhr!!!

Hamburg, den 04.06.2022

Sehr geehrte Damen und Herren vom Planungsausschuss und weitere Vertreter der Politik,

wir wenden uns mit dieser E-Mail an Sie, da wir sehr viele Fragen zu der Umgestaltung des Gebietes Tonndorf 35 haben. Leider sehen wir keinen anderen Weg, Antworten zu erhalten, als Sie zu kontaktieren!

Die ersten beiden Erbpachtgrundstücke in dem Gebiet "Tonndorf 35" sind Ende Mai 2022 ausgelaufen. Leider gibt es keine genauen Informationen zum weiteren Verlauf. Weder der neue Erbpachtzins noch der neue genaue Grundstücksverlauf sind den Erbpachtern Stand heute mitgeteilt worden. Sie können sich sicher vorstellen, dass diese Situation, gerade für ältere Menschen, nur schwierig zu ertragen ist.

Neben dieser akuten Informationslücke, gibt es im gesamten Gebiet „Tonndorf 35“ Unsicherheit zur weiteren Gestaltung. Dass die Erbpachtverträge auslaufen, ist den Bewohnern dieses Gebietes seit Jahren bekannt. Leider gab es in den letzten Jahren keine belastbaren Informationen, was zu einem Instandhaltungs- und Sanierungsrückstand, nicht nur bei den Erbpachtern, führte. Wir würden es begrüßen, hier detaillierte Antworten zu der Umgestaltung, den Kosten, der Infrastruktur und dem Umweltschutz zu erhalten. Die Masse der Fragen lässt Sie vielleicht das Ausmaß der Ungewissheit erahnen.

1.0 Umgestaltung

Soweit uns bekannt ist, sind die Erbpachtverträge zum überwiegenden Teil ausgelaufen. Die alten Erbpachtverträge können maximal um 75 Jahre verlängert werden. Die Grundstücke sollen geteilt werden, um eine Verdichtung des Gebietes Tonndorf 35 zu erzielen. Diese Verdichtung steht dem momentanen Bebauungsplan in Tonndorf 35 entgegen. Man hat den Erbpachtern angeboten, dass Ihre Kinder auf dem hinteren Teil des Grundstücks ein Einfamilienhaus bauen können.

- Rechnet sich ein Einfamilienhaus für 75 Jahre zu errichten? Die Häuser werden nicht in kurzer Zeit fertig errichtet sein (es fehlt an Handwerkern Baumaterial etc.). Die Abschreibungsdauer wird also voraussichtlich kürzer sein, als die avisierten 75 Jahre.
- Wenn die Kinder nicht bauen können oder möchten, welche Art der Bebauung wird auf den rückseitigen Grundstücken durch die Stadt Hamburg geplant? Einzel-, Doppel oder Reihenhäuser oder gar Etagenwohnungen?
- Werden die ursprünglichen Grundstücksgrenzen beibehalten oder werden alle nicht privat bebauten Grundstücke zusammengelegt und als ein Grundstück behandelt?
- Wird einem nicht privaten Bauherrn (Bauträger) auch eine maximale Erbpachtdauer von 75 Jahren angeboten?
- Wie lange wird es in Tonndorf 35 eine "Dauerbaustelle" geben?
- Soweit wir wissen, sollen alle Erbpachtverträge zusammen auslaufen. Welche Pläne gibt es für das gesamte Gebiet nach Ablauf der 75 Jahre?
- Was soll mit den leerstehenden Häusern/Grundstücken geschehen?

- Feldlerchenweg 23 steht seit mind. 4 Jahren leer. Soweit uns bekannt ist, gehört die Doppelhaushälfte der SAGA. Wieso steht eine Doppelhaushälfte so lange leer?
- Feldlerchenweg 25 ist seit mindestens 2 Jahren unbewohnt. Gibt es weitere Erbpachtverträge, welche nicht verlängert werden? Wie ist die Planung für diese und ähnliche Grundstücke?
- Der Bauplan für „Tonndorf 35“ besagt, dass maximal 20% der Grundstücke bebaut werden dürfen – maximal mit einem Vollgeschoß. Wenn die Grundstücke nun geteilt werden, sind schnell 40% oder mehr bebaut. Welche Pläne gibt es für den Bebauungsplan? Mit welcher Art der Anpassung müssen wir rechnen? Kann es geschehen, dass die Neubauten höher als die alten Gebäude errichtet werden?

1.1 Erschließungsstraße

Die geplante Erschließungsstraße nimmt enorm viel Platz ein. In den letzten Plänen wurde diese Straße über das Grundstück Ellerneck 46 geplant. Wir als Anwohner sehen diese Erschließungsstraße äußerst kritisch.

- Ist es möglich, auf diese Erschließungsstraße zu verzichten und eine Zufahrt über die davor liegenden Grundstücke (Pfeifengrundstücke) zu planen? Der Vorteil wäre, dass neben den eingesparten Kosten auch mehr Fläche für Natur- und Klimaschutz zur Verfügung steht.
- Eine Planung über Feldlerchenweg ist um 14m kürzer als über Ellerneck (siehe unsere eingereichte Stellungnahme vom 29.01.2022).
- Die Erbpachtnehmer des Grundstücks Ellerneck 46 möchten gerne das gesamte Grundstück weiter pachten. Der Versuch, dieses Grundstück zu erwerben, wurde immer abschlägig beschieden. Ein Ankauf ist nun leider nicht mehr rentable. Daher die Bitte das gesamte Grundstück weiter zu pachten.
- Wir sind weiterhin gegen die Erschließungsstraße. Wenn es gute Gründe für diese ungewollte Straße gibt, warum kann sie nicht über Feldlerchenweg 23-25 (s.o.) gebaut werden? Dieses hätte zwei Vorteile: 1. der Straßenverlauf ist kürzer und 2. es brauchen keine Bauten (Garage und Carport) abgerissen werden.

2.0 Kosten

Die Straße Lohwisch ist nicht an das Siel-System angeschlossen. Die Straßen Ellerneck und Feldlerchenweg schon. Wenn in dem Gebiet „Tonndorf 35“ Neubauten errichtet werden, wird ein Anschluss an das Siel-System benötigt.

- Wird eine Erweiterung der bestehenden Siele (Feldlerchenweg/Ellerneck) benötigt? Wer übernimmt die Kosten für die Erweiterung des Regenwasser- und Schmutzwassersieles?
- Wer übernimmt die Kosten für die Herstellung für Regenwasser- und Schmutzwassersiele (also für die Sielbauarbeiten) in dem Neubaugebiet und im Lohwisch (falls benötigt)?
- Wer übernimmt die Kosten für den Sielanschluss (bzw. die Sielanschlussbeiträge) in dem Neubaugebiet?
- Durch den Bau der ungewollten Erschließungsstraße kann es zu neuen Gehwegen kommen. Diese müssen im Winter geräumt werden. Wer trägt die Kosten für den Winterdienst?

- Die neue jährliche Pacht soll an die Inflationsrate angepasst werden. In welcher Verordnung steht dieser Passus genau?

3.0 Infrastruktur

Eine breitgefächerte Infrastruktur ist in Tonndorf nicht gegeben. Es sind bereits Kinder-als auch Hausärzte, Schulen und Kindertagesstätten rar. Die Parkplatzsituation Ellerneck/Lohwisch und Feldlerchenweg ist bereits chaotisch. Wie sollen weitere Familien in die Infrastruktur aufgenommen werden? Wie sind hier die genauen Pläne?

4.0 Umweltschutz

Wir möchten hier erneut kundtun, dass wir einer Bebauung sehr skeptisch gegenüberstehen. In dem innenliegendem Gebiet von Tonndorf 35 ist eine intakte Grünfläche mit Flora und Fauna entstanden. Diese Grünfläche ist quasi durch die umliegenden Gebäude geschützt und konnte in den letzte 100 Jahren in Ruhe wachsen. Wir haben Angst, dass unsere grüne Oase zerstört wird.

- Die Rahlau fließt in diesem Gebiet unterirdisch. Der Starkregen wird laut den Prognosen in den nächsten Jahren zunehmen. Auf einem neubebauten Grundstück stand im Mai schon das Wasser. Bei einer Sitzung des KUV Ausschusses (Klima Umwelt Verbraucherausschuss) zum Thema Starkregen hieß es, dass bei Neubebauung starkregenbezogene Gegebenheiten berücksichtigt werden müssen. Welche Berechnungsgrundlage wird bei der Bebauung herangezogen?
- Wer zahlt eventuelle Schäden am Altbestand?
- Wie stehen Sie zu dem Vorsatz des Bundes und der Stadt Hamburg das Grünflächen geschützt werden müssen, um unser Klima zu schützen?
- Wie stellen Sie sicher, dass der Klima- und Umweltschutz in die Planung von „Tonndorf 35“ einbezogen wird?
- Wie schützen Sie unsere grüne Oase mit allen Tieren und Pflanzen?

Wir hoffen, durch Ihre Unterstützung, unsere Informations- und Wissenslücken zuschließen und mehr Gewissheit zum Thema „Tonndorf 35“ zu bekommen. Ein detailliertes Update am 14.06.2022 im Bauausschuss würden wir begrüßen.

Wenn es Ihre Zeit erlaubt, würden wir Ihnen unser „Tonndorf 35“ gerne einmal bei einem kleinen Spaziergang zeigen. Vielleicht können Sie dann unsere Fragen und Sorgen etwas besser nachvollziehen.

Danke im Voraus und mit freundlichen Grüßen