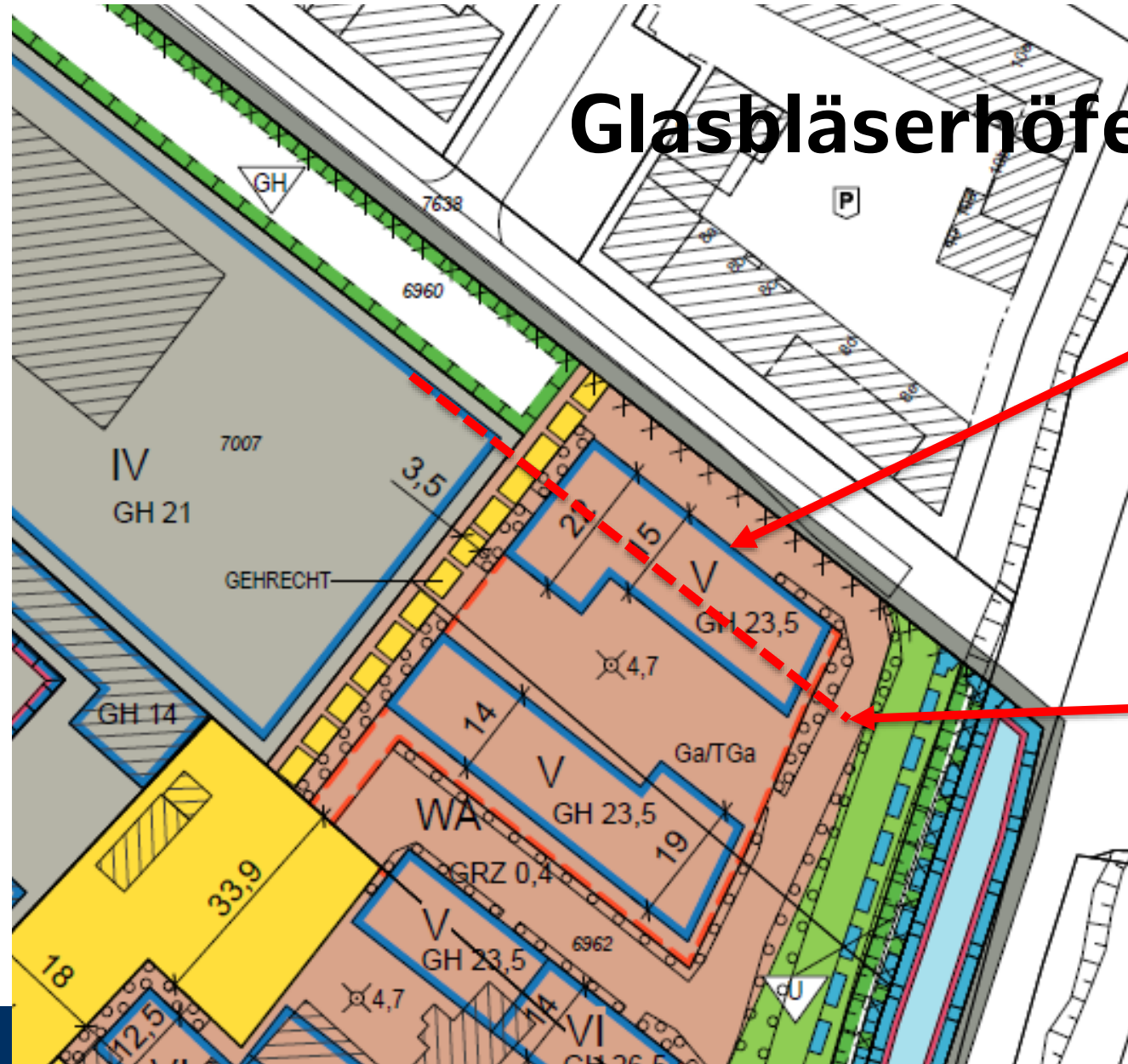


**BEBAUUNGSPLANVERFAHREN BERGEDORF 113  
WEIDENSTEG  
ANLAGE 1: VERSCHATTUNG GLASBLÄSERHÖFE**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Bergedorf 113 gilt bisher der Bebauungsplan Bergedorf 100.

Bisheriger und neuer Bebauungsplan regeln die zulässigen Abstände und Höhen zu den Glasbläserhöfen.

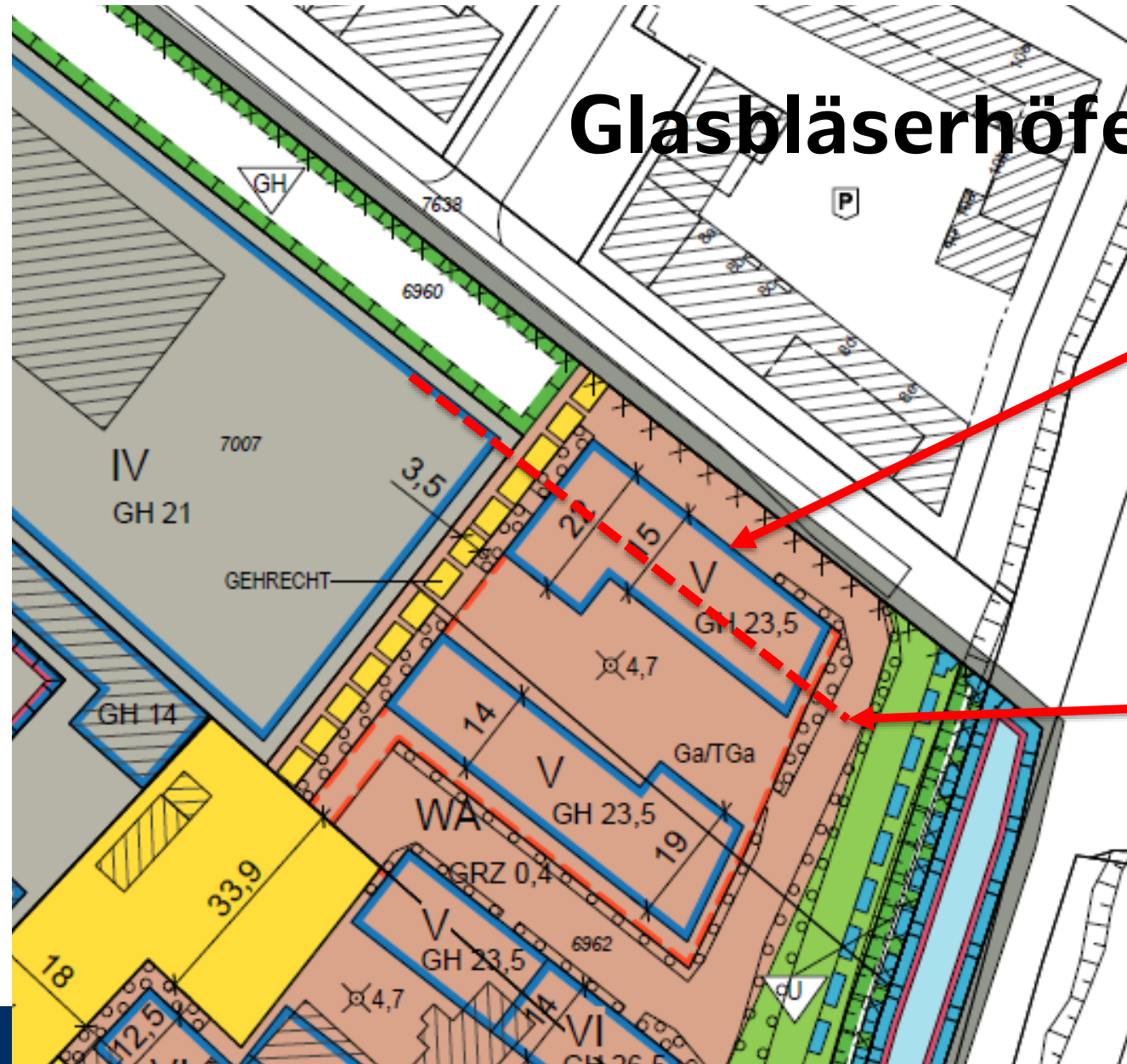


## Glasbläserhöfe

Neue Baugrenze des Bebauungsplans Bergedorf 113

Nördliche Baugrenze des Bebauungsplans Bergedorf 100

Das nördlichste der vorgesehenen neuen Gebäude soll höher werden als nach dem bisherigen Planungsrecht zulässig. Bisher ist eine Gebäudehöhe von 14 m zulässig. Es soll außerdem näher an die Glasbläserhöfe heranrücken, und zwar um ca. 9 m.

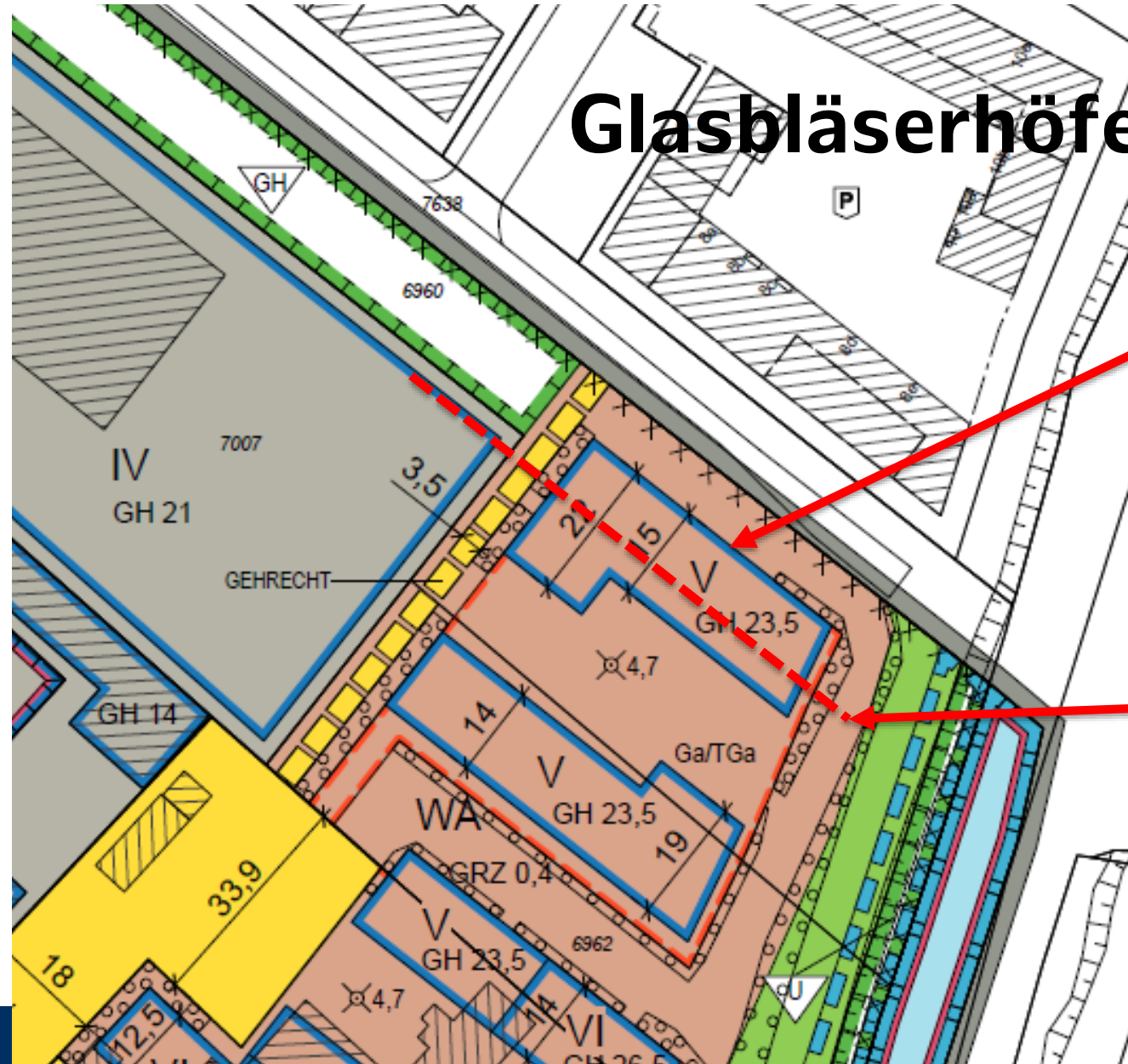


## Glasbläserhöfe

Neue Baugrenze  
des  
Bebauungsplans  
Bergedorf 113

Nördliche  
Baugrenze des  
Bebauungsplans  
Bergedorf 100

Anders gesagt:  
Nach dem bisherigen  
Bebauungsplan  
müssen die Gebäude  
einen um 9 m größeren  
Abstand einhalten als  
nach dem  
vorgesehenen  
Bebauungsplan und  
eine geringere  
Gebäudehöhe  
aufweisen.

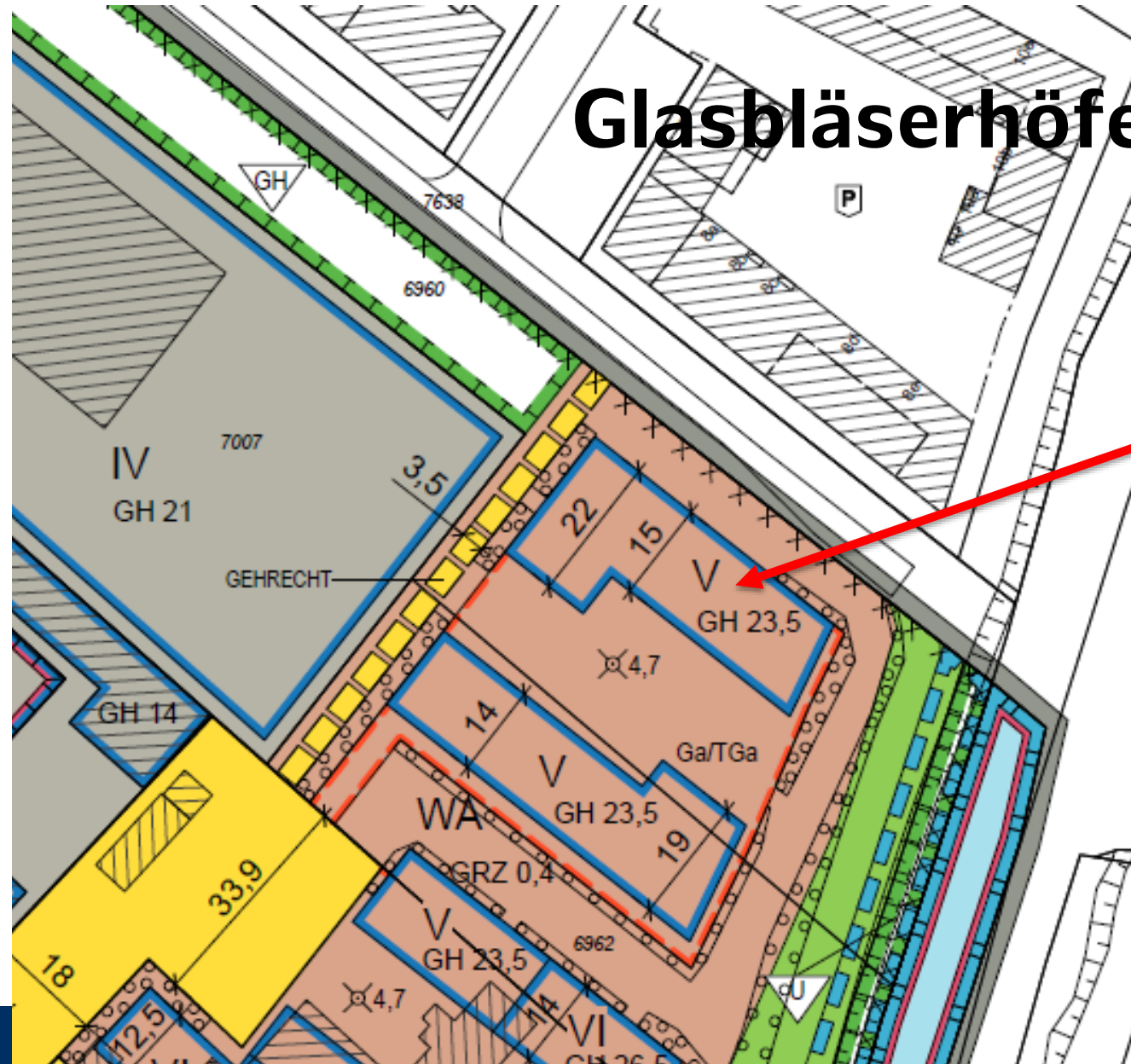


## Glasbläserhöfe

Neue Baugrenze  
des  
Bebauungsplans  
Bergedorf 113

Nördliche  
Baugrenze des  
Bebauungsplans  
Bergedorf 100

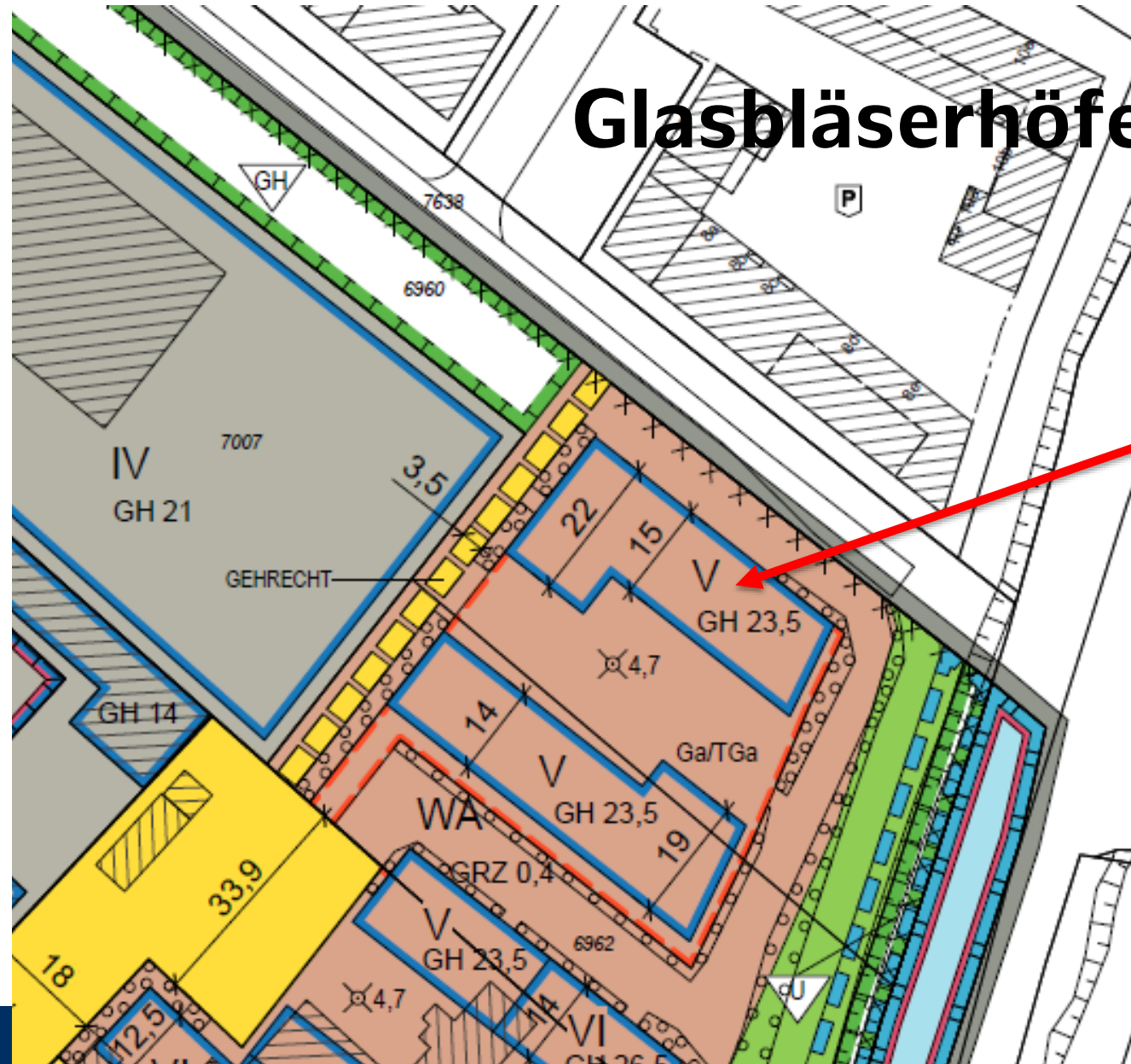
Daher verursacht das neue nördliche Gebäude an Gebäuden in den Glasbläserhöfen mehr Verschattungen als das Gebäude, das nach dem aktuellen Bebauungsplan zulässig ist.



## Glasbläserhöfe

Nördlichstes Gebäude im Bebauungsplan Bergedorf 100

Zwar werden die erforderlichen Abstandsflächen nach der Hamburgischen Bauordnung eingehalten, allerdings wird die Verschattung der Glasbläserhöfe zunehmen, und zwar in einem nicht unerheblichem Maß.

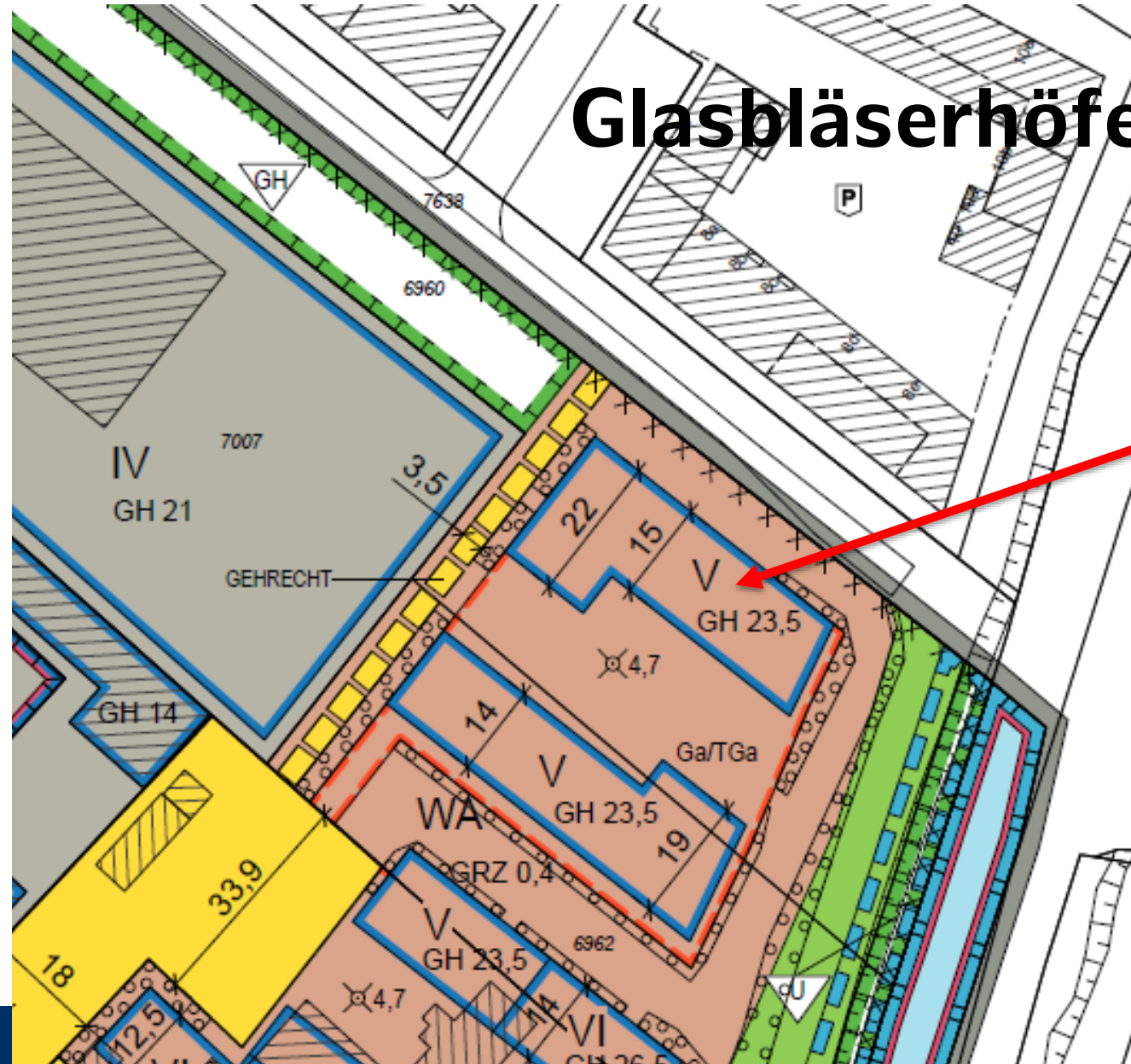


## Glasbläserhöfe

Nördlichstes Gebäude im Bebauungsplan Bergedorf 100

Beschluss SEA  
02.10.2019:

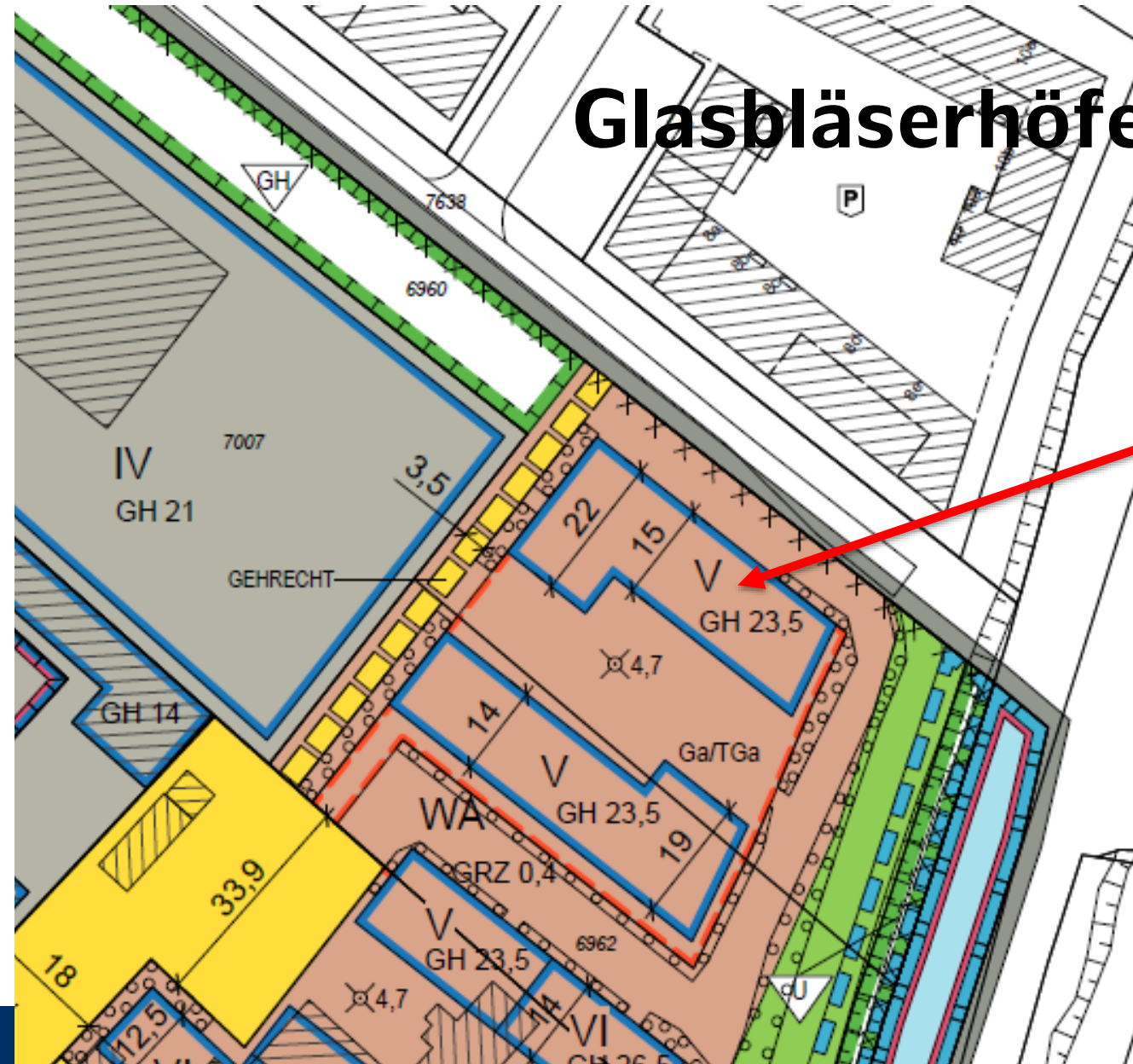
Der Stadtentwicklungsausschuss bittet um Prüfung, ob es bei der Positionierung der Staffel auf dem nördlichen Gebäude Möglichkeiten gibt, die zu einer verbesserten Besonnung führen.



## Glasbläserhöfe

Nördlichstes Gebäude im Bebauungsplan Bergedorf 100

Für die Ausbildung des Staffelgeschosses wurden daher Alternativen geprüft.



## Glasbläserhöfe

Nördlichstes Gebäude im Bebauungsplan Bergedorf 100

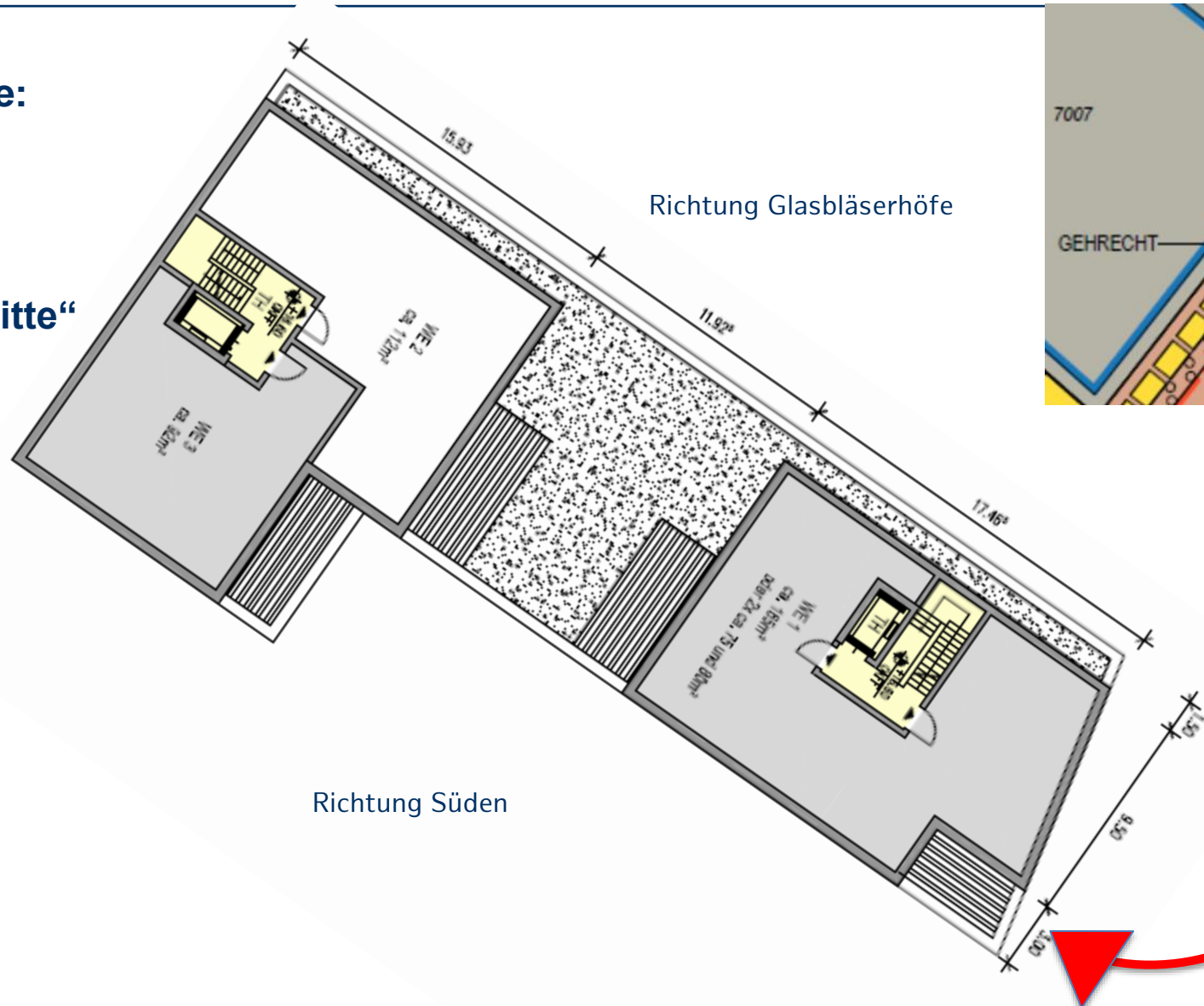


# Verschattung der Glasbläserhütte durch das nördlichste Gebäude im Planentwurf Bergedorf 113

Nördlichstes Gebäude:

Variante

„Staffeldurchbruch Mitte“

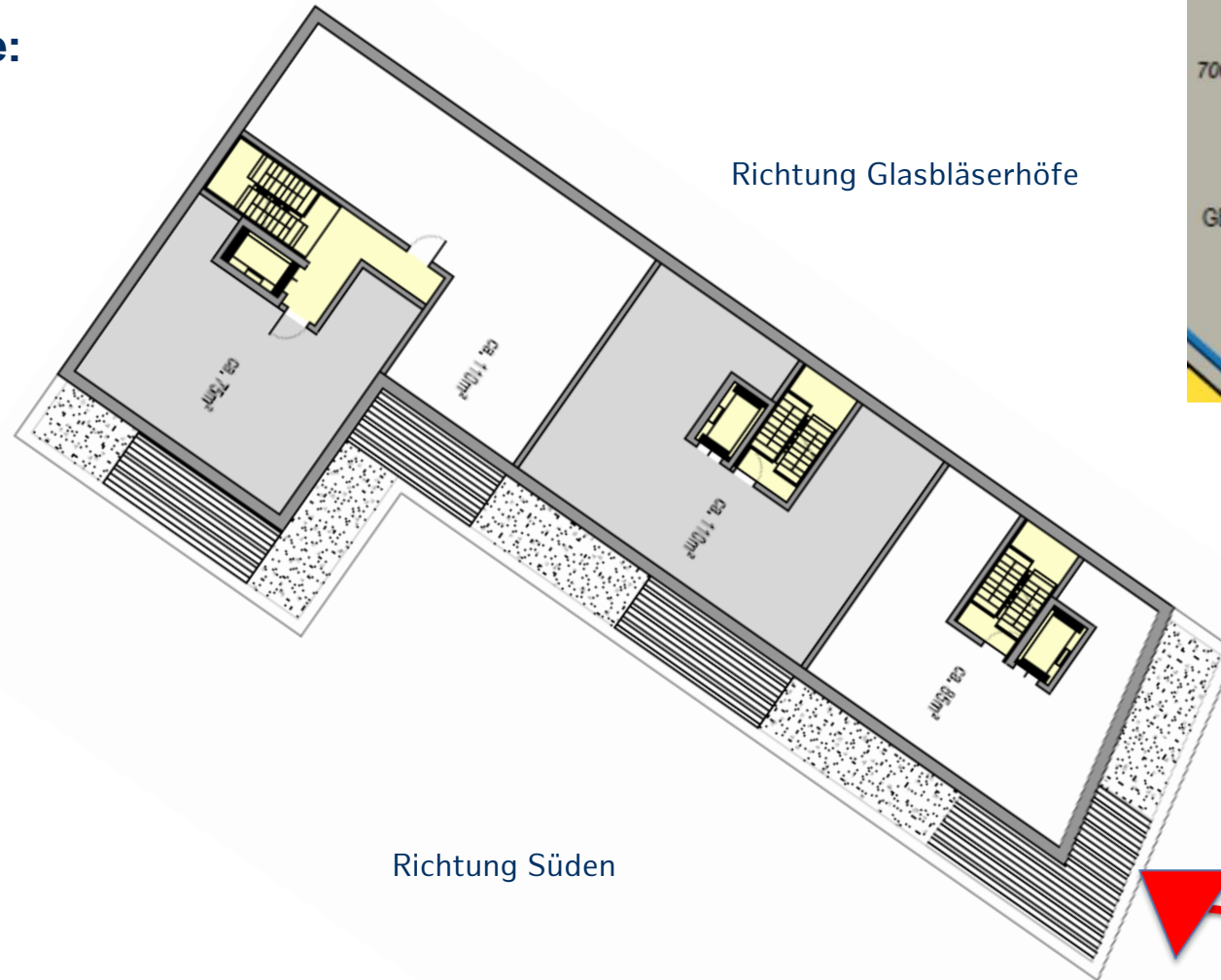


# Verschattung der Glasbläserhütte durch das nördlichste Gebäude im Planentwurf Bergedorf 113

Nördlichstes Gebäude:

Variante

„Staffel im Süden“

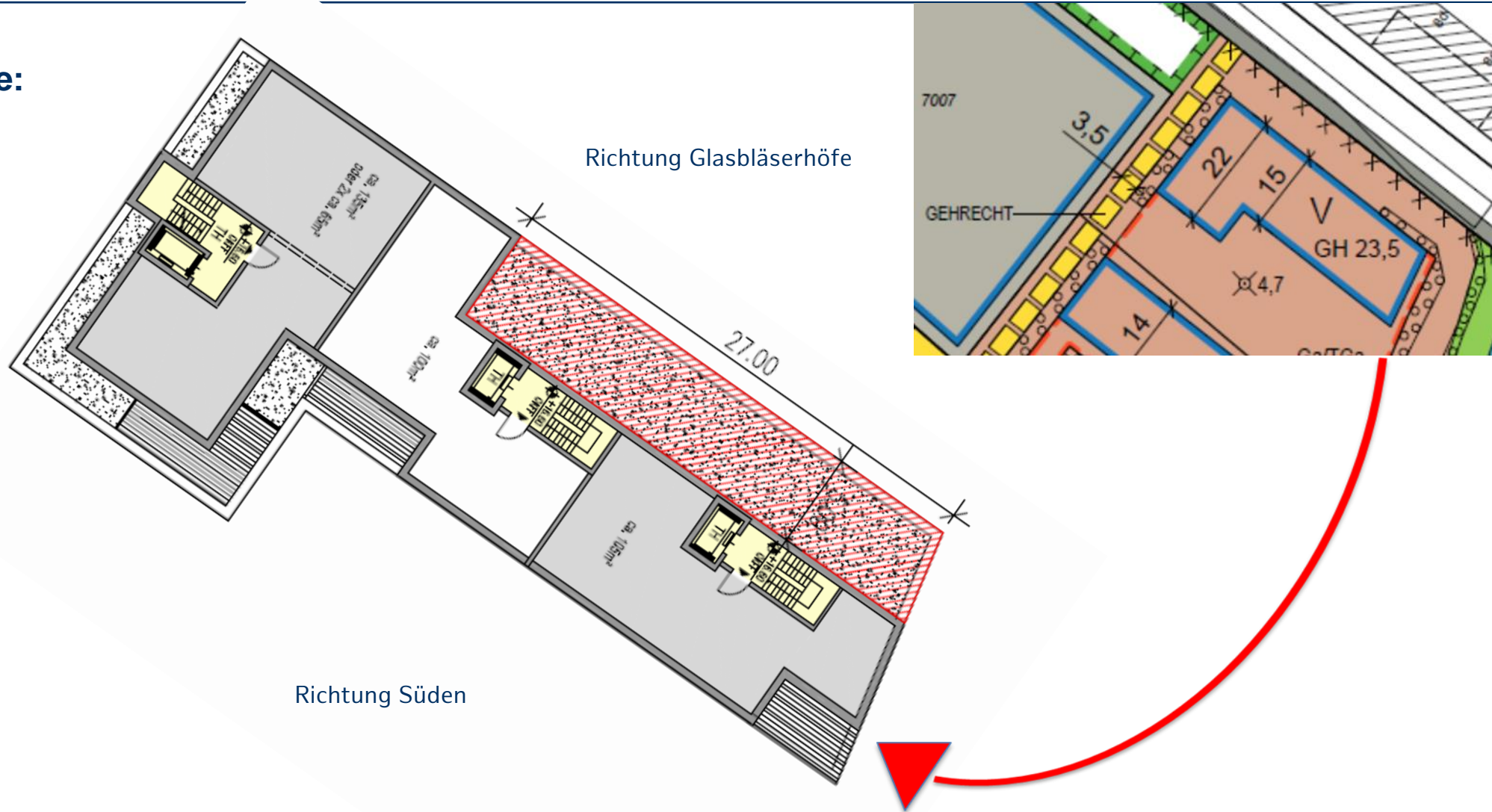


# Verschattung der Glasbläserhölfe durch das nördlichste Gebäude im Planentwurf Bergedorf 113

Nördlichstes Gebäude:

Variante

„Staffel im Norden“



# Verschattung der Glasbläserhöfe durch das nördlichste Gebäude im Planentwurf Bergedorf 113

Verglichen werden die Besonnungszeiten der unterschiedlichen Staffeln, der Variante ohne Staffel und im Vergleich zum bisherigen Bebauungsplan Bergedorf 100.

17. Jan		Besonnung in Minuten insgesamt				
	Bergedorf 100	Staffel im Süden	Staffel im Norden	Staffeldurchbruch Mitte	ohne Staffel	
EG	1842	1612	1620	1612	1624	
OG 1	2343	1716	1854	1791	2155	
OG 2	2973	2208	2437	2414	2897	
OG 3	3586	2849	3067	3083	3396	
OG 4	3506	3453	3501	3492	3506	
Fassade gesamt:	14250	11838	12479	12392	13578	

20. Mär		Besonnung in Minuten insgesamt				
	Bergedorf 100	Staffel im Süden	Staffel im Norden	Staffeldurchbruch Mitte	ohne Staffel	
EG	3628	3371	3586	3554	3779	
OG 1	4080	3924	4102	4093	4289	
OG 2	4482	4335	4436	4449	4581	
OG 3	4730	4577	4632	4622	4730	
OG 4	4690	4690	4690	4690	4690	
Fassade gesamt:	21610	20897	21446	21408	22069	

Die Zahlen zeigen die Besonnungszeit in Minuten über alle Messpunkte der einzelnen Etagen und der gesamten Fassade

Variante	Verschattungsminderung an einzelnen Wohnungen in den Glasbläserhöfen am 17. Januar	Verschattungsminderung an einzelnen Wohnungen in den Glasbläserhöfen am 20. März
Staffel Süd	Bis zu 52%	Bis zu 26 %
Staffeldurchbruch Mitte	Bis zu 52 %	Bis zu 22 %
Staffel Nord	Bis zu 45 %	Bis zu 18 %
Ohne Staffel	Bis zu 30 %	Bis zu 10 %

- ▶ Der Bebauungsplan sollte in dem nördlichen Bereich eine wahrnehmbare Zahl von Wohneinheiten schaffen.
- ▶ Daher soll die neue Bebauung durchaus näher an die Glasbläserhöfe heranrücken und höher werden dürfen als nach dem bisherigen Planungsrecht. Dies bedeutet einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Dennoch wird mit 21 m ein vertretbarer Abstand zwischen dem Bestand und der Neubebauung eingehalten, und auch die neue Gebäudehöhe mit nur vier Geschossen fügt sich in die Umgebung ein.
- ▶ Folglich empfiehlt das Bezirksamt, dass die Variante gewählt werden sollte, die die geringsten Auswirkungen auf die Glasbläserhöfe hat, die gleichzeitig aber eine zeitgemäße und städtebaulich vertretbare Dichte für zusätzliche Wohneinheiten zulässt.
- ▶ Auf ein Staffelgeschoss sollte daher verzichtet werden. Die Zahl der möglichen Wohneinheiten durch das Staffelgeschoss ist zu gering, als dass es die Verschattung erhöhen sollte. Denn ein Plus von nur drei oder fünf Wohnungen rechtfertigt nicht, dass die Nachbarschaft mehr als erforderlich verschattet wird (3 bis 5 Wohnungen = weniger als 1 Prozent aller neuen Wohneinheiten). Zudem liegen keine städtebaulichen Gründe vor, die ein Staffelgeschoss rechtfertigen würden.

- ▶ Fazit:
- ▶ Aus Sicht des Bezirksamts sollte auf eine Staffel verzichtet werden. Der Verzicht ist vertretbar und ein Kompromiss zwischen den Belangen der Wohnraumschaffung und den Belangen der Nachbarschaft. Positiv ist, dass bei einem Verzicht auf eine Staffel an einigen Monaten im Jahr im Vergleich zum bisherigen Planungsrecht eine verbesserte Besonnung der Glasbläserhöfe zu erwarten ist (vgl. Seite 12). Die entfallenden 3 – 5 Wohnungen könnten an anderer Stelle im Plangebiet vorgesehen werden, ohne dass die Nachbarschaft beeinträchtigt werden würde.