

N i e d e r s c h r i f t

über die Öffentliche Plandiskussion
zum Bebauungsplan-Verfahren Neustadt 51/St. Pauli 46
„Erweiterung Bucerius Law School“
am Montag, den 16. Januar 2023 um 19:30 Uhr
im Saal der Bezirksversammlung Hamburg Mitte,
Caffamacherreihe 1-3, 20355 Hamburg

Die Niederschrift der öffentlichen Plandiskussion ist wie folgt gegliedert:

1. **Niederschrift** der öffentlichen Plandiskussion mit Wiedergabe des Vortrags von Herrn Mathe (vgl. Anlage „Präsentationsfolien“)
2. **Diskussionsrunde** im Rahmen der öffentlichen Plandiskussion. Berücksichtigt sind die vor Ort gestellten Fragen und die per Chat eingegangenen Beiträge, die im Rahmen der Veranstaltung behandelt wurden.

Auf dem Podium anwesend:

Herr Dr. Böttcher	Stadtplanungsausschuss der Bezirksversammlung Hamburg Mitte
Herr Mathe	Leiter des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung
Herr Humburg	Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Abteilungsleiter Bebauungsplanung
Frau Männer	Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Sachbearbeiterin Bebauungsplanung

Die Öffentliche Plandiskussion (ÖPD) findet im Saal der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte statt und wird zugleich über die [Webseite des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung](#) im Livestream übertragen. Vor Ort im Bezirksamt haben sich 16 Bürgerinnen und Bürger eingefunden. Online haben zeitweise 12 Teilnehmerinnen und Teilnehmer die ÖPD verfolgt. Bereits im Vorfeld der Veranstaltung hat das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung mit dem ÖPD-Plakat, dem Infoblatt, dem Funktionsplan- und dem Bebauungsplanentwurf auf der Internetseite des Fachamtes umfangreiches Anschauungsmaterial zum Bebauungsplanverfahren zur Verfügung gestellt.

1. Niederschrift der öffentlichen Plandiskussion mit Wiedergabe der Inhalte der Präsentation des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung

Begrüßung um 19:30 Uhr

Herr Dr. Böttcher eröffnet um 19:30 Uhr die ÖPD zum Bebauungsplan-Verfahren Neustadt 51 / St. Pauli 46 „Erweiterung Bucerius Law School“ und begrüßt alle Anwesenden vor Ort und im Livestream. Er erläutert, dass es sich bei dem Verfahren um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) handelt, in dessen Rahmen eine frühzeitige Beteiligung der Bevölkerung nicht rechtlich vorgeschrieben ist. Die Bezirkspolitik und das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung führen dennoch regelmäßig diese Informationsveranstaltungen durch, um mit den Bürgerinnen und Bürgern gezielt frühzeitig in den Dialog zu treten.

Herr Dr. Böttcher stellt die auf dem Podium Anwesenden vor. Er zitiert § 3 Abs. 1 BauGB, um die Veranstaltung als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit innerhalb des Bebauungsplanverfahrens einzuordnen. Herr Dr. Böttcher weist auf die im Saal und im Internet vorliegenden Unterlagen zum Planverfahren hin und erläutert, dass das Protokoll im Nachgang zur Veranstaltung im Stadtplanungsausschuss befasst wird, um die vorgebrachten Anmerkungen zu würdigen. Zudem wird das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung zu jeder Anmerkung aus fachlicher Sicht Stellung beziehen. Anschließend übergibt er das Wort an Herrn Mathe.

Herr Mathe begrüßt im Namen des Bezirksamts Hamburg-Mitte alle Anwesenden vor Ort und im Livestream. Er erkundigt sich nach der Teilnehmeranzahl im Livestream, um ein Stimmungsbild bezüglich der Beteiligungsstruktur zu erhalten (zu dem Zeitpunkt ca. 7 Teilnehmerinnen und Teilnehmer) und stellt den Ablauf der Veranstaltung vor: Zunächst sind ca. 40 Minuten für die Vorstellung des Planungsanlasses, der Bestandssituation, der zentralen Inhalte des Bebauungsplan- und des Funktionsplan-Entwurfs sowie des weiteren Vorgehens vorgesehen. Im Anschluss steht den Bürgerinnen und Bürgern dann ausreichend Zeit zur Verfügung (ca. 80 Minuten), um ihre Fragen, Hinweise und Kritik zu äußern. Die Anmerkungen wird das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung im Zuge des weiteren Verfahrens in die Auswertung einbeziehen. Herr Mathe weist darauf hin, dass auch nach der Veranstaltung über die Webseite des Fachamtes vollumfänglich und dauerhaft auf die Unterlagen zum Planungsverfahren zugegriffen werden kann.

Herr Mathe beginnt anhand einer Power-Point-Präsentation seinen Vortrag (die Präsentation steht auf der [Webseite des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung](#) zum Download bereit) und erläutert zunächst die Ausgangslage und Bestandssituation.

Ausgangslage

Das Plangebiet befindet sich in sehr zentraler innerstädtischer Lage. Es wird eingefasst durch die im Westen gelegene Jungiusstraße, im Norden durch die neue Marseiller Promenade und im Süden durch den Verlauf des botanischen Gartens.

Das Plangebiet selbst liegt überwiegend im Stadtteil Neustadt, nördlich befindet sich der Stadtteil St. Pauli. Der Stadtteil Rotherbaum des Nachbarbezirks Eimsbüttel grenzt ebenfalls an die in Rede stehende Fläche an.

Herr Mathe geht im Folgenden kurz auf einige aktuelle Projekte in der Umgebung der Bucerius Law School ein. Hier nennt er die Gesamtmaßnahme um das CCH, die Erweiterung von Pflanzen und Blumen mit dem Ausbau zur Marseiller Promenade und der Umgestaltung der Platzanlagen sowie die sich in der Planungsphase befindliche Radverkehrsmaßnahme in der Jungiusstraße.

Er nimmt Bezug auf das Plangebiet selbst und erläutert anhand eines Luftbildes sowie eines Schrägluftbildes die Bestandssituation innerhalb des Plangebiets. Neben dem Hauptgebäude der Bucerius Law School befinden sich die Erweiterungsbauten Deutsche Bank Hall und Helmut-Schmidt-Auditorium, eine Kita sowie die Schaugewächshäuser auf dem Grundstück. Es sind 2 Baufelder festgelegt worden, auf denen Neubauten entstehen sollen und auf welche er im Folgenden noch näher eingehen wird. Er betont, die besondere Lage zwischen Pflanzen und Blumen und dem botanischen Garten mit seiner vorhandenen Baumkulisse.

Herr Mathe erläutert, dass das städtebauliche Umfeld mit dem CCH, dem Dammtorbahnhof und den Altbauten in der Umgebung des Gorch-Foch-Walls sehr heterogen geprägt ist. Zur besseren Vorstellbarkeit zeigt er Fotos aus dem Plangebiet sowie dessen näherer Umgebung und geht auf die gute Anbindung dieses Gebiets zum öffentlichen Personennahverkehr ein.

Er führt weiter aus, dass es sich hier um einen historischen Stadtraum handelt, in dessen unmittelbarer Umgebung eine Vielzahl von Denkmälern vorhanden sind. Das Hauptgebäude der Bucerius Law School innerhalb des Plangebiets steht ebenfalls unter Denkmalschutz. Neben den eingetragenen Denkmälern gibt es im näheren Umfeld sowohl hochbauliche Ensembles, landschaftliche Ensembles als auch Gartendenkmäler wie beispielsweise den im Süden direkt an das Plangebiet angrenzenden Botanischen Garten. Außerdem ist im Hauptgebäude der Jungiusstraße parallel zur Marseiller Promenade ein Bodendenkmal vorhanden.

Rückblick im Verfahren

Die Stadt Hamburg und die Bucerius Law School sowie die Zeit Stiftung haben sich sehr früh über die Durchführung eines hochbaulichen Realisierungswettbewerbs mit freiraumplanerischem Anteil verständigt. Der Wettbewerb startete bereits am 13. November 2020 mit einem Rückfragenkolloquium. Die Einleitung des B-Plan-Verfahrens selbst erfolgte schon sehr zeitnah im Februar 2021 vor Abschluss des Wettbewerbsverfahrens. In der Preisgerichtssitzung, die im April 2021 stattfand, konnte ein sehr breiter Konsens über die Vergabe der Preise gefunden werden. Direkt danach startete der Optimierungs – und Konkretisierungsprozess der Planung unter Berücksichtigung der Juryempfehlungen in Abstimmung mit den Fachbehörden/Fachämtern, dem Oberbaudirektor und dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung sowie dem Denkmalschutzamt. Es wurden Zielkonflikte geklärt und notwendige Gutachten vergeben.

Im August 2021 konnte dann die GrobAbstimmung zum B-Plan-Entwurf mit allen Fachbehörden, bezirklichen Fachämtern und sogenannten Trägern öffentlicher Belange durchgeführt werden. Im September 2022 wurde der Projektstand seitens des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung im Stadtplanungsausschuss vorgestellt und die Zustimmung zur Durchführung der öffentlichen Plandiskussion eingeholt.

Herr Mathe informiert, dass der aktuellen Standortentwicklung seinerzeit ein offener Realisierungswettbewerb zur Erweiterung von Pflanzen und Blumen sowie der Umgestaltung des Dag Hammarskjöld-Platzes und der Entwicklung der Marseiller Promenade vorausging und zeigt im Lageplan, die neu gestalteten Flächen. Die Gesamtmaßnahme wurde erst im letzten Jahr fertiggestellt.

Hochbaulicher Realisierungswettbewerb

Der im Jahr 2020/2021 durchgeführte hochbauliche Realisierungswettbewerb mit freiraumplanerischem Anteil wurde durch die Zeit Stiftung Ebelin und Gerd Bucerius und die Bucerius Law School in Abstimmung mit den relevanten Fachbehörden (BSW, BWFG, BUKEA, BKM) und dem Bezirksamt Hamburg – Mitte, vertreten durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, ausgelobt. Übergeordnetes Ziel ist eine städtebauliche und hochbaulich verträgliche Erweiterungsplanung für den Standort gemäß des zuvor abgestimmten Nutzungskonzeptes.

Kern der Planung ist die Erweiterung der Bucerius Law School und der ZEIT-Stiftung mit dem Schwerpunkt Hochschule/Büros auf dem bestehenden Hochschulcampus. Außerdem soll eine auf dem Campus vorhandene Kita in den Südwesten auf Baufeld 2 verlagert werden sowie Botaniknutzungen der Schaugewächshäuser in den Neubau auf Baufeld 1 integriert werden.

Herr Mathe führt aus, dass im Planungsprozess nicht nur der öffentliche Personennahverkehr, sondern auch der motorisierte Individualverkehr zu betrachten ist, insbesondere der ruhende Verkehr. Da eine bestehende Stellplatzanlage überplant wird, muss zudem geklärt werden, wie der ruhende Verkehr zukünftig organisiert wird.

Er geht im Folgenden kurz auf die drei Preisträger des hochbaulichen Realisierungswettbewerbs ein. Den ersten Preis habe das Architekturbüro Kraus Schönberg Architekten gemeinsam mit dem Landschaftsplanungsbüro capattistaubach urbane landschaften gewonnen. Diese Planung stellt nunmehr auch die Grundlage für den Bebauungsplanentwurf dar.

Herr Mathe geht näher auf den ersten Preis ein und erläutert, dass es auf Baufeld 1 insbesondere um die stadträumliche Verknüpfung der Marseiller Promenade mit dem Campus geht. Das Gebäude bietet Platz für eine Aula und beherbergt außerdem terrassierte Begegnungsräume. Der Schwerpunkt liegt hier in dem Bereich Lehr – und Lernwelt.

Der Baukörper auf Baufeld 2 soll als repräsentativer Auftakt zum Campus ausgebildet werden. Hier wird es eine Funktionsmischung aus Lehr – und Lernwelten sowie Räumlichkeiten für Großveranstaltungen und Büros geben. Außerdem soll die Kita in diesen Baukörper integriert werden.

Er betont, dass auf Baufeld 2 der neue Haupteingang entsteht, durch den man zukünftig in eine großzügige Innenraumsituation mit einem Luftgeschoss geführt wird.

Die Kita erhält seitlich einen eigenen Zugang. Außerdem wird auf Baufeld 2 eine eingeschossige Tiefgarage entstehen, die über die Jungiusstraße erschlossen wird. Die Zufahrt zum Innenbereich des Campus wird weiterhin ebenfalls von der Jungiusstraße aus sichergestellt.

Anschließend zeigt **Herr Mathe** Renderings von Baufeld 1 und Baufeld 2. Er betont, dass man sich am Anfang eines Bebauungsplan-Prozesses befindet und gleichwohl durch den vorlaufenden Wettbewerb in der Planung aber schon relativ weit fortgeschritten sei. Im weiteren Planungsprozess sind Änderungen in der Objektplanung im Kontext von weiteren Optimierungen möglich.

Überarbeitung BF 2 und aktueller Planungsstand

Herr Mathe führt aus, dass während der Preisgerichtssitzung konkrete Überarbeitungsbedarfe formuliert wurden. So sollte demnach geprüft werden, ob der Abstand zum Altbau

vergrößert werden muss, um dem denkmalgeschützten Bestandsgebäude besser gerecht zu werden. Es wurde das Ziel formuliert, das Baukörpervolumen zu verkleinern und möglichst viele Bäume zu erhalten. Darüber hinaus sollten die Hauptfassaden überarbeitet werden, damit diese sich bezüglich Gestaltung, Farbstellung und Materialität besser in das städtebauliche Umfeld einfügen.

Anhand von verschiedenen Entwurfsständen erläutert er den bisherigen Überarbeitungsprozess auf Baufeld 2. Der Neubau wurde zwischenzeitlich von ursprünglich 5,7 auf 8 m Abstand vom Altbau abgerückt und die Kubatur auf 85 % reduziert. Dies hatte aber zur Folge, dass sich die Grundrissituation deutlich verschlechtert hat und das Raumprogramm nicht mehr erfüllt werden konnte. In mehreren Sitzungen wurde daraufhin versucht, sich auf einen Modus Vivendi zu verständigen. Die aktuelle Planung sieht nunmehr vor, dass zwischen Altbau und Neubau ein Abstand von 7,2 m geplant ist und die Kubatur auf 92/93% reduziert wurde. Außerdem soll eine hellere Farbgestaltung für die Fassade weiterverfolgt werden.

Herr Mathe erläutert mit Hilfe aktueller Renderings den derzeitigen Planungsstand. Auf Baufeld 1 ist der Ansatz erkennbar, eine zeitlose Architektursprache zu wählen, die sich gleichzeitig in die vorhandene Gebäudesituation einfügt. Der entworfene Baukörper terrassiert sich in Richtung Schaugewächshäuser und zum Campus hin deutlich ab. Von Süden betrachtet wirkt es so, als ob die terrassierten Landschaftseinheiten in die Gewächshäuser übergehen und im Anschluss im Hintergrund der Neubau mit seinen 5 Geschossen herauswächst. Das Gebäude wurde so gestaltet, dass mit den begrünten und terrassierten Fassaden eine Kulisse geschaffen wird, die gut den eher grünen und freiraumplanerischen Bestand antizipiert.

Der Baukörper auf Baufeld 2 wurde bereits gegenüber dem Wettbewerbsergebnis weiter überarbeitet. Beim Kopfbau ist erkennbar, dass die Fassaden teilweise die Nutzung der dahinter gelegenen Räumlichkeiten widerspiegeln, wie beispielsweise beim direkt über dem Eingangsbereich gelegenen großen Seminarraum zu sehen ist. Auf dem gezeigten Rendering ist erkennbar, dass die Farbgebung der Fassade gegenüber dem Wettbewerbsergebnis bereits eine hellere Farbstellung aufweist. Die Konkretisierung und auch Überprüfung der Hauptfassaden ist Gegenstand der weiteren Objektplanung und fachlichen Abstimmungen.

Herr Mathe geht im Folgenden anhand einer Folie mit farbig hinterlegten Grundrissen auf die Verteilung der einzelnen Nutzungsbausteine innerhalb der Baufelder ein (Forschung/Lehre, Verwaltung/Büros, Ersatzfläche Botanik, Kita, Tiefgarage/Technik). Auf Baufeld 1 an der Marseiller Promenade wird eine oberirdische Bruttogeschossfläche von ca. 2900 m² entstehen, auf Baufeld 2 wird diese etwa 4360 m² betragen.

Er merkt an, dass auch der Baukörper auf Baufeld 2 stark terrassiert ausgebildet ist und hebt die Qualität im Inneren des Baukörpers mit den geplanten Luftgeschossen hervor.

Funktionsplan – Entwurf

Anhand des Funktionsplanentwurfs erläutert **Herr Mathe** die Lage und Ausgestaltung der Neubauten, ihre Lage im Bezug zum Campus und den Schaugewächshäusern sowie die Wegführung innerhalb des Campus. Die Gestaltung des Campus war Gegenstand des freiraumplanerischen Teils innerhalb des Wettbewerbs.

In den Wettbewerbsunterlagen war vorgegeben, dass die Erschließung des Campus und der Tiefgarage über die Jungiusstraße zu erfolgen hat. Der Zugang zu den Schaugewächshäusern, der Mensa und für die Feuerwehr erfolgt durch eine innere Erschließung über den Campus selbst.

Die aktuelle Radverkehrsplanung ordnet den Fahrradweg auf der Westseite der Jungiusstraße an, wodurch eine unnötige Kreuzung des Verkehrs im Zufahrtbereich zum Campus verringert werden kann.

Für die wegfallende Stellplatzanlage an der Jungiusstraße ist eine eingeschossige Tiefgarage auf Baufeld 2 mit 14 Stellplätzen geplant. Diese wird über eine einspurige Rampe mit Signalisierung von der Jungiusstraße aus erschlossen. Auf dem Campus sind heute 194 Fahrradstellplätze vorhanden und bislang weitere 36 geplant. Hierzu werden weitere Fachgespräche geführt.

Zum Thema Nachhaltigkeit berichtet **Herr Mathe**, dass die Neubauten in Holzhybrid – Bauweise ausgeführt werden sollen. Gegebenenfalls müsse man mit kombinierten Stahlbetonmassivdecken nachsteuern. Die Dächer sollen als Gründächer mit einem noch zu klärenden Anteil an Fotovoltaik erstellt werden. Es ist ein innovativer Eisspeicher mit Wärmepumpe geplant, der zum Heizen und Kühlen genutzt werden kann. Die Kühltechnik wird dadurch entlastet, so dass deutlich weniger Technikaufbauten auf dem Dach erforderlich sind. Eine Grauwassernutzung und Rückhaltung des Wassers auf dem Grundstück ist ebenfalls Gegenstand der weiteren Planung.

Übergeordnete Planung

Eine Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms ist nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan St. Pauli 19/Neustadt 20/Rotherbaum 17 stellt das zurzeit geltende Planungsrecht dar, auf dessen Grundlage schon Neubauten auf dem Gelände der Bucerius Law School genehmigt wurden. Dieser stellt in größeren Teilbereichen Parkanlage dar. Für die nun verfolgte Erweiterung der Rechtshochschule muss deshalb neues Planungsrecht geschaffen werden.

Bebauungsplan-Entwurf

Das Plangebiet des Bebauungsplans erfasst rd. 3,6 ha. Der Bebauungsplan wird als Planverfahren der Innenentwicklung nach Paragraph 13a Baugesetzbuch aufgestellt. Herr Mathe hält fest, dass es sich dabei um einen sog. Angebots-B-Plan handelt.

Herr Mathe stellt den aktuellen Bebauungsplan-Entwurf vor und verweist auf die Erweiterung der Fläche für den Gemeinbedarf im Bereich der neuen Baufelder. Die Parkanlage im Norden des Plangebiets wurde analog zur Erweiterung von Pflanzen und Blumen vergrößert. Die ursprüngliche Straßenverkehrsfläche wird aufgehoben und in flächig reduzierter Form als Straßenverkehrsfläche besondere Zweckbestimmung (Fußgänger – und Radfahrerbereich) festgesetzt. Des Weiteren werden die Bestandsgebäude gesichert, der bestehende Denkmalschutz nachrichtlich übernommen und eine archäologische Vorbehaltsfläche als Kennzeichnung eingetragen.

Zwischen den Vertragspartnern ZEIT-Stiftung Ebelin und Gerd Bucerius und dem Fachamt Stadt und Landschaftsplanung wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Dieser dient der Verbindlichkeit für beide Seiten sowie der Sicherung der Umsetzung der Planung. Der Vertrag beinhaltet die Absicherung von über die planungsrechtlichen Regelungen hinausgehenden Planungsbestandteilen. Im Wesentlichen geht es um die Umsetzung von Fristen, von Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum, um Gestaltungsfragen und um die Sicherung der Kita.

Herr Mathe berichtet zum Stand der Gutachten und laufenden Untersuchungen, die im Zusammenhang mit dem Planverfahren durchgeführt werden. Diese sollen nun zeitnah finalisiert werden, da sie wichtige Instrumente für die Abwägung darstellen und für die Planungssicherheit erforderlich sind (siehe Darstellung in der Präsentation).

Weiterer Verfahrensverlauf

Abschließend gibt **Herr Mathe** einen Überblick über den weiteren Verfahrensverlauf und Planungsprozess. Er erläutert, dass nach der Veranstaltung eine Nachlese der Ergebnisse der öffentlichen Plandiskussion im Stadtplanungsausschuss erfolgen wird.

Nach erfolgter Prüfung der Gutachtenergebnisse beabsichtigt das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung im zweiten Quartal 2023 die Verschiebung an die Träger öffentlicher Belange und im vierten Quartal 2023 den Arbeitskreis 1 zur Vorbereitung der öffentlichen Auslegung durchzuführen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans ist für das dritte / vierte Quartal 2023 geplant. Abhängig von deren Ergebnissen wird es gegebenenfalls danach einen weiteren Arbeitskreis zur Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen geben.

Ziel sei, möglichst noch in diesem Jahr die Vorweggenehmigungsreife zu erreichen, damit die Bauanträge für das Projekt auf dieser Basis geprüft und genehmigt werden können.

Herr Mathe bedankt sich für die Aufmerksamkeit und übergibt das Wort zurück an **Herrn Dr. Böttcher**.

2. Diskussionsrunde im Rahmen der öffentlichen Plandiskussion. Berücksichtigt sind die vom Publikum gestellten und per Chat und per E-Mail eingegangenen Beiträge, die im Rahmen der Veranstaltung behandelt wurden.

Herr Dr. Böttcher dankt Herrn Mathe für den inhaltlichen Überblick und die fachlichen Erläuterungen und erkundigt sich über Nachfragen aus dem Publikum im Saal oder im Chat.

Herr Joachim Schnitter (Bürger) bedankt sich für den Vortrag und berichtet über Forderungen des Denkmalrats aus dem Jahr 2017. Schon damals waren Erweiterungswünsche der Bucerius Law School bekannt, die für Unbehagen gesorgt haben.

Er geht davon aus, dass eine Untersuchung der Schichtenwassers im Bereich Baufeld 2 vorgenommen wird, um sicherzustellen, dass die Wurzeln der Bestandsbäume keine Schäden davontragen und dauerhaft eine gute Wasserversorgung sichergestellt ist.

Er bewertet die geplante Terrassierung auf Baufeld 1 positiv, stellt aber klar, dass ihm eine weitere, aus dem Osten sichtbare, Terrassierung des Baukörpers fehlt. Er würde sich freuen, wenn dies geprüft werden kann.

Herr Schnitter bemängelt, dass es zu wenige Perspektiven gibt, um die Planung prüfen zu können und berichtet, dass in einem Gespräch vor einem halben Jahr weitere Visualisierungen zugesagt worden sind. Der Denkmalrat habe damals darum gebeten, dass ein Parkpflegewerk erstellt wird, um Vorhaben wie dieses vor dem Hintergrund eines Gesamtkonzeptes bewerten zu können. Er würde sich freuen, wenn das Bezirksamt Hamburg-Mitte Schritte unternehmen könnte, um dem abzuhelpfen.

***Herr Mathe** bedankt sich für die Hinweise und Fragen. Zum Thema Schichtenwasser führt er aus, dass sich zurzeit mit der Geologie und dem Baugrund auseinandergesetzt wird. Es wird aktuell ein geotechnischer Bericht zum Baugrund und zur Versickerungsfähigkeit erstellt. Die Prüfung ist aber noch nicht abgeschlossen. Der Hinweis wird gerne aufgenommen. Die Wasserhaltung ist Teil der Planung und wird mit Hilfe einer Fachplanung unterstützt. Wie die Bestandsbäume geschützt und gesichert werden können, wird zurzeit ebenfalls eingehend untersucht.*

Zur Form des Baukörpers führt Herr Mathe aus, dass in der Jurysitzung eine weitere Terrassierung im Osten des Baufelds 1 nicht diskutiert wurde. Ziel ist es, dass eine

mehrheitlich tragbare Lösung bezüglich der Einfügung des Neubaus in das städtebauliche Umfeld gefunden wird. Die Hinweise selbst werden aber gerne entgegengenommen.

Herr Mathe sagt zu, die Planung mit Hilfe weiterer Renderings transparenter zu machen. Da die Bauherren ebenfalls ein Interesse daran hätten, wird diese Bitte sicherlich auch von deren Seite unterstützt.

Er bekundet sein Verständnis, dass in der Öffentlichkeit die Sorge besteht, dass die hamburgischen Parkanlagen durch die Erstellung weiterer Gebäude verkleinert werden. Gleichwohl wird mit der Erweiterungsplanung nicht in die Parkanlagen von Planten un Bloomen eingegriffen. Der Erweiterungsbedarf der Bucerius Law School wird seitens der Stadt gerne unterstützt, aber die Planung soll maßvoll umgesetzt werden. Deshalb wurde im Vorfeld entschieden, die Baumasse auf zwei Baufelder aufzuteilen. Wie der Arbeitsstand zum Parkpflegewerk von Planten un Blumen ist, kann vom Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung nicht spontan beantwortet werden. Hierfür wird sich sein Fachamt an das zuständige Fachamt wenden und das Ergebnis nachträglich ins Protokoll einfügen.

Nachtrag zum Protokoll: *Nach Aussage des Fachamts Management des öffentlichen Raumes liegt ein Parkpflegewerk nicht vor und ist derzeit auch nicht beauftragt. Diese Fragestellung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens weiter diskutiert werden.*

Herr Dr. Böttcher trägt im Folgenden drei Fragen aus dem Chat vor.

Frau Irene Schwier (Bürgerin) schreibt: „Was bezahlt die Zeit-Stiftung/Bucerius Law School an die FHH für dieses Sahnestück im schönsten Grünstreifen der Stadt? Von diesem erheblichen Teilstück des alten Botanischen Gartens in den Wallanlagen war nie die Rede, als die ZEIT-Stiftung das ehrwürdige alte Botanische Institut für wenig Geld von der Uni bekommen hat.“

Herr Mathe führt dazu aus, dass die Erweiterung der Bucerius Law School und der ZEIT-Stiftung an diesem Standort seitens des Senats schon sehr früh unterstützt wurde. Dies war Ausgangslage und Basis für die Auslobung des Wettbewerbs. In der letzten Zeit sind viele Stellungnahmen eingegangen und es sind viele Gespräche, unter Einbindung der Politik auch bis in die Bürgerschaft hinein, geführt worden. Am Ende wurde aber entschieden, dass der Planungsprozess an diesem Standort mit hoher Sensibilität und den an das Fachamt herangetragenen Punkten weiter optimiert und weiter betrieben werden soll.

Herr Dr. Böttcher liest eine zweite Frage von **Frau Schwier** vor: „Was haben wir Hamburger davon, dass nicht nur ein weiteres Teilstück einer Hamburgensie an die Law School geht, sondern auch noch die denkmalgeschützten und einstmals wirklich schönen Gewächshäuser einkaserniert werden wie Alcatraz? Die Anmutung der Gewächshäuser als angeklebter Fremdkörper an die Law School anstelle der ursprünglichen Einbettung in den Botanischen Teil der Wallanlagen leidet dabei erheblich.“

Herr Dr. Böttcher hält fest, dass es sich hier im Wesentlichen um ein Statement handelt, das zu Protokoll genommen wird. Die Aufgabenstellung des Wettbewerbs war unter Anderem, genau dies zu vermeiden.

Herr Dr. Böttcher trägt die dritte Frage von **Frau Schwier** aus dem Chat vor: „In diesem Bereich befinden sich heute das Gelbklinkergebäude, in welchem derzeit eine KiTa untergebracht ist sowie das Anzuchtgewächshaus. Beide Nutzungen sollen in die Neubebauung eingegliedert werden. Verbirgt sich hinter dieser kryptischen Formulierung: die Kita und das Anzuchtgewächshaus fallen in diesem Bereich ersatzlos weg oder wird für diese

erforderlichen Einrichtungen anderer öffentlicher Grund - z.B. von Pflanzen und Blumen in Anspruch genommen?“

Herr Mathe antwortet, er gehe davon aus, dies im Vortrag bereits ausreichend dargestellt zu haben. Die Kita selbst wird verlagert und in Baufeld 2 untergebracht. Der Außenbereich der Kita wird als eigenständiger, in sich abgegrenzter Bereich im Innenhof in Richtung Helmut-Schmidt-Auditorium liegen und mit der hochwertigen Baumkulisse einen hervorragenden Landschaftsbezug besitzen. Dies ist eindeutig keine Notlösung.

Die Flächen des rückzubauenden Anzuchtgewächshauses werden auf 3 Geschossebenen auf Baufeld 1 untergebracht. Die Betreiber der Schaugewächshäuser waren im Rahmen des Wettbewerbs als Sachverständige beteiligt und konnten ihre Hinweise zu den Entwürfen geben. Daher konnten auch deren Belange in ausreichendem Maß berücksichtigt werden.

Herr Dr. Böttcher ergänzt die Frage von **Herrn Horst Bertram** (Bürger) zum selben Thema aus dem Chat: „Wird durch den Neubau die Funktionsfähigkeit der Schaugewächshäuser in irgendeiner Weise beeinträchtigt?“

Herr Dr. Böttcher führt aus, dass man auch hier antworten kann, dass die betreffenden Fachleute aus den Schaugewächshäusern im Verfahren involviert waren und ihre Hinweise geben konnten. Auch wenn die Sonne nicht im Norden scheint, kommt trotzdem Licht von dort.

Herr Mathe ergänzt, dass es auch im Norden eine Fuge gibt, über die eine Belichtung erfolgt. Es gibt den Anspruch, dass die Schaugewächshäuser entsprechend gewürdigt werden.

Herr Dr. Böttcher erteilt **Frau Anna Katharina Zülch** (Vorsitzenden des Denkmalrats der Stadt Hamburg) das Wort. Frau Zülch stellt die Frage, ob eine Sichtachsendarstellung des Geländes, insbesondere von den Wallanlagen und dem Gorch-Fock-Wall aus, gemacht wurde. Sie möchte gerne wissen, ob man darauf erkennen kann, wie sich die Baumassen auf Baufeld 2 für die Fußgänger auf dem Gorch-Fock-Wall und in der Jungiusstraße darstellen. Bei der vorhandenen Perspektive von der Jungiusstraße aus würde ihr die Aussagekraft fehlen, da der Betrachter nach ihrem Empfinden mitten auf der Straße steht.

Herr Mathe bedankt sich für diese Frage und verdeutlicht, dass im Wettbewerbsverfahren mit Modellen gearbeitet und auf dieser Grundlage beurteilt wurde, wie die jeweiligen Entwurfsmodelle im komplexen Stadtraum wirken.

Er sagt zu, darauf hinzuwirken, dass so eine Sichtachsendarstellung noch erfolgt.

Herr Dr. Böttcher fasst einige **Fragen aus dem Chat** zu den Themen öffentliche Zugänglichkeit und Wegeführung zusammen: „Wie öffentlich bleibt der Grünzug der Marseiller Straße? Ist er für jeden begehbar? Gibt es keine Zäune?“

Herr Dr. Böttcher erläutert, dass der öffentliche Grünzug der Marseiller Promenade für jeden begehbar sein wird und es keine Zäune dort geben wird.

Die zweite **Frage aus dem Chat**: „Wie öffentlich ist der Fußweg/Fahrradweg längs der Marseiller Straße?“ ist laut **Herrn Dr. Böttcher** damit auch bereits beantwortet.

Die nächste **Frage aus dem Chat** zielt auf den Zaun ab, der die Bucerius Law School nach Süden zu den Wallanlagen abgrenzt. Es wird gefragt, wie diese Grenze zukünftig aussehen soll: „Das Law School Gelände hat eine Begrenzung hin zu den Wallanlagen -

südliche Seite: Wird hier ein Zaun aufgestellt - wie soll diese Grenze aussehen? Können Hamburger diesen Teil des Parks überhaupt noch flanierend nutzen, ohne ständig das Gefühl zu haben, hinter einem großen Zaun als Zaungäste der Law School zu flanieren?“

Herr Dr. Böttcher gibt den einführenden Hinweis, dass das Gelände der Bucerius Law School für jedermann frei zugänglich ist und gibt das Wort an Herrn Mathe weiter. Herr Mathe erinnert, dass in dem angesprochenen Bereich heute ein Zaun vorhanden ist und das Gelände dahinter sehr stark abfällt. Der Campus selbst sei aber frei zugänglich und dies wird so in Zukunft auch bleiben.

Herr Dr. Böttcher bittet **Herrn Mario Bloem** (Bürger) aus dem Publikum an das Mikrophon. Dieser kritisiert, dass es sich bei der vorgestellten Planung um eine Briefmarkenplanung handelt, die nicht stimmig ist. Es wird für einen Bauherrn einseitig ein öffentlicher Park zu einer privaten Grünfläche und Hochschulfläche umgewidmet. Daher sieht er in der Planung die öffentliche Seite nicht ausreichend berücksichtigt.

Aus seiner Sicht gibt es in der Planung bisher keine sich wesentlich unterscheidenden Lösungen. Ein hochbaulicher Wettbewerb ersetzt keine städtebauliche Variantenplanung. Die sich aus § 3 BauGB ergebene Regelung ist hier nicht eingehalten worden.

Da es sich hier nicht um eine frühzeitige Bürgerbeteiligung handelt, wird eine weitere gesetzliche Regelung aus §3 BauGB nicht eingehalten. Die Fläche wurde bereits im Jahr 2004 an die Bucerius Law School verkauft und die Nutzung wurde geändert, obwohl es noch einen alten Bebauungsplan gibt, der diese Nutzung nicht ermöglicht hat. Das Hörsaalgebäude hätte gar nicht genehmigt werden dürfen.

Er führt aus, dass seiner Auffassung nach der Planbereich viel zu klein gefasst ist und darüber hinaus nicht den allgemeinen Planungserfordernissen entspricht. Herr Bloem versteht nicht, warum die Grünfläche/der Campus nicht öffentliche Grünfläche bleibt und befürchtet, dass die Öffentlichkeit an der Durchquerung dieser Fläche gehindert wird.

Seines Erachtens sei die vorgestellte Planung eine reine Gefälligkeitsplanung zu Gunsten eines Eigentümers, die nicht auf städtebaulichen Überlegungen beruht, und somit unzulässig ist. Er ist der Auffassung, dass auch § 1 BauGB nicht eingehalten wird, da die Erforderlichkeit der Planung hier von einem privaten Bedürfnis abgeleitet wird und Varianten fehlen.

Herr Bloem stellt dar, dass er der Meinung ist, dass bei der aktuellen Planung, mit der damit einhergehenden Privatisierung von über einem Drittel des Plangebietes, die Grundzüge der Planung wesentlich geändert werden und daher die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im vereinfachten Verfahren nach § 13 nicht zulässig ist.

Er hebt positiv hervor, dass die Marseiller Straße verfüllt wurde und damit die Trennung von Pflanzen und Blumen und dem Botanischen Garten durch den zuvor vorhandenen Einschnitt der Marseiller Straße rückgängig gemacht wird. Es gibt jetzt die Möglichkeit die beiden Grünflächen wieder zu vereinen aber mit der vorgestellten Planung wird ein Riegel mit einem Zaun dort hineingebaut. Dies ist seiner Auffassung nach sehr bedauerlich und eine falsche Entscheidung.

Herr Bloem fordert, die Planung dahingehend zu verändern, dass der gesamte Bereich Pflanzen und Blumen, der Botanische Garten sowie die im Westen auf der anderen Seite der Jungiusstraße angrenzende, vom Mathematischen Institut genutzte Fläche, in das Plangebiet aufgenommen wird. Die zuletzt genannte Fläche kann aufgewertet werden und 21.000 qm BGF auf der gegenüberliegenden Straßenseite realisieren werden, ohne in die Grünfläche eingreifen zu müssen.

Auch der dem Plangebiet nördlich gegenüberliegende Bereich mit dem am Hotel gelegenen Zugang zur Messe ist städtebaulich schlecht geordnet und kann aufgewertet werden. Er plädiert abschließend nochmals dafür, sich ein deutlich größeres Areal zu betrachten und städtebaulich zu entwickeln.

Herr Dr. Böttcher stellt vorab klar, dass der angesprochene Zaun nicht dazu da ist, den Park zur Bucerius Law School hin abzugrenzen. Vielmehr ist ganz Pflanzen un Blomen aus Sicherheitsgründen eingezäunt.

Er übergibt das Wort an **Herrn Mathe**, der betont, dass sich der Campus der Bucerius Law School schon seit vielen Jahren in Privatbesitz befindet und man daher keine öffentliche Parkanlage überplant.

Er hält fest, dass auf Baufeld 2 eine oberirdische Stellplatzanlage und auf Baufeld 1 Bestandsgebäude überplant werden.

Herr Mathe berichtet, dass das Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und nicht nach § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt wird. Das Instrument der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird, obwohl dies nach §13a BauGB nicht notwendig ist, ganz bewusst eingesetzt, da dies das Verständnis von Beteiligung und Mitwirkung des Bezirksamts Hamburg Mitte ist.

Herr Mathe bestätigt, dass der Senat bestimmte Schwerpunktsetzungen bezüglich der Bildungslandschaft in Hamburg hat und der Erweiterungsbedarf der Bucerius Law School daher mit einem breiten Konsens unterstützt wird. Die Erweiterung soll aber am vorhandenen Standort und explizit nicht auf vorhandenen Gartenanlagen oder innerhalb von Parkanlagen umgesetzt werden.

Den räumlichen Geltungsbereich des B-Plans im Kontext der Objektplanung zu definieren, sei üblich. Die Art des Planverfahrens wurde anlassbezogen ausgewählt und es wurde geprüft, welche Flächen sinnvollerweise in den Geltungsbereich aufgenommen werden sollten. Im vorliegenden Fall soll der Hochschulstandort in seiner Entwicklung unterstützt werden. Trotzdem wurde der umgebende Stadtraum sensibel betrachtet und in die Abwägung mit einbezogen. Weitere Entwicklungsbedarfe in der Nachbarschaft müssten ebenfalls konkret und anlassbezogen betrachtet werden.

Zur Zaunsituation führt er aus, dass es auch an anderen Hochschulen Einfriedungen oder Videoüberwachungen gibt und dies nicht nur für Privathochschulen typisch sei. Sich wesentlich unterscheidende Lösungen seien nur dann vorzunehmen, wenn diese auch wirklich in Betracht zu ziehen sind. Dies sei hier wegen der städtebaulichen Situation nicht gegeben.

Frau Hilia Marija Höpker (Bürgerin) sieht die Entwicklung in Pflanzen un Blomen ebenfalls mit großer Sorge. Ihr gefällt nicht, dass das CCH in der Vergangenheit immer mehr Raum eingenommen hat. Sie wünscht sich, dass an dieser Stelle gärtnerische Aufklärung erfolgt, beispielsweise Leuten gezeigt wird wie man Pflanzen anzieht und gärt.

Die Gewächshäuser seien in einem sehr desolaten Zustand. Hier würde sie sich wünschen, dass die ZEIT-Stiftung sich engagiert und die Studenten beispielsweise auch lernen wie man Umweltrecht umsetzt.

Der Bereich vor dem Messegelände Ost ist ebenfalls unschön und in einem schlechten Zustand. Sie wünscht sich darüber hinaus, dass die Bauphase sehr gezielt begleitet wird, damit nicht über lange Zeit eine Bauruine zu sehen ist.

Sie schlägt eine neue Konstellation im physikalischen Bereich mit dem Nanomuseum vor und ist der Auffassung, dass das Institut für Weiterbildung einen viel prominenteren Platz benötigt.

Zum Abschluss plädiert sie dafür, dass endlich Schluss damit sein muss, ständig in Pflanzen un Blomen zu bauen. Es sollte vertraglich gesichert werden, dass es keine weitere Expansion in diese Fläche hinein gibt.

Herr Dr. Böttcher erläutert, dass die zukünftigen Nutzungen im Anzuchtbereich klar von den Fachleuten formuliert worden sind. Der Anzuchtbereich ist nicht öffentlich. Dort wird aber tatsächlich gärtnerisch gearbeitet.

Herr Mathe erklärt, dass die Hinweise in die weitere Betrachtung und Bewertung eingebracht werden. Er pflichtet Frau Höpker bei, dass der Bereich der Messe Ost angegangen werden muss. An der Jungiusstraße ist man - wie vorgestellt - bereits im Planungsprozess. Er hält fest, dass definitiv nicht für die Erweiterungsplanung Parkflächen überplant werden. Dies möge man bitte zur Kenntnis nehmen.

Stadträumlich betrachtet ist es grundsätzlich sinnvoll, wenn man sowohl private als auch öffentliche Universitätseinrichtungen konzeptionell und auch in einer Kooperation sowie räumlich zusammenbringen kann. Er gehe davon aus, dass die Bucerius Law School diese Idee ebenfalls als Hinweis aus dieser Runde mitnehmen wird.

Herr Dr. Böttcher ergänzt, dass auch der Bezirkspolitik die Unantastbarkeit von Pflanzen und Blumen extrem wichtig ist. Man hat zusammen mit dem Senat dafür gekämpft, dass die Marseiller Straße zugeschüttet wird, um mehr Grünfläche zu erhalten. Die Stadt ist bemüht Pflanzen und Blumen zu erhalten und zu pflegen. Das Café Seeterrassen soll weitgehend erhalten und wiederhergestellt werden, das Teehaus ist mittlerweile fertiggestellt.

Herr Mathe ergänzt darüber hinaus, dass man einerseits die Entwicklungsmöglichkeiten der Bucerius Law School unterstützen möchte, diese aber andererseits auch begrenzt werden muss. Das ist einer der Gründe, weshalb der räumliche Geltungsbereich so klein gefasst worden ist. Es werden keine weiteren Parkflächen als Erweiterungsflächen für die Zukunft projiziert werden. Im Städtebaulichen Vertrag wird dies entsprechend geregelt.

Herr Dr. Böttcher liest eine weitere **Frage aus dem Chat** vor: „Wird es einen Punkt im Städtebaulichen Vertrag geben, um Pflege und Bewirtschaftung des Denkmals sicherzustellen?“

Herr Mathe führt aus, dass Eigentümerin die ZEIT-Stiftung Ebelin und Gerd Bucerius ist, eine hochangesehene Stiftung, die das Gebäude nach dem Erwerb 1999 denkmalgerecht umgebaut hat und sich ihrer Verantwortung im Bezug auf das Denkmal in der Vergangenheit schon mehrfach gestellt hat. Eine Regelung im Städtebaulichen Vertrag hierzu zu treffen, ist deshalb bisher nicht vorgesehen.

Außerdem gibt es laut **Herrn Dr. Böttcher** weitere **Fragen im Chat** zu Konsequenzen in der Bauphase. Es wird gefragt wie der Campus während der Bauphase aussehen wird, ob dessen Grünfläche erhalten wird, wie die Baustellenanlieferung abgewickelt wird, aber auch wie nach der Fertigstellung die Zuwegung und Anlieferung erfolgen soll.

Herr Mathe antwortet, dass die Konkretisierung der Bauabläufe/das Baustellenmanagement im Zuge der Baugenehmigung geregelt wird. Er versteht die gestellten Fragen so, dass von Seiten der Politik, des Bezirksamtes und der Bauherrin erwartet wird, dass es eine Sensibilität gibt, die Belastungen durch die Bauphase so weit zu reduzieren, dass Nachbarn möglichst wenig beeinträchtigt werden.

Herr Dr. Böttcher stellt eine **Frage aus dem Chat** vor, in der es um die kritische Nähe zwischen dem Baukörper auf Baufeld 2 und den Baugrenzen zum Bestandsgebäude geht.

Er führt aus, dass Herr Mathe bereits erläutert hat, dass dies Thema der Überarbeitung war und der Kompromiss zwischen Nähe und Weite bereits im vorgestellten Konzept gefunden wurde.

Ein weiterer **Bürger aus dem Chat** schreibt: „Der Hinweis, dass der Abstand des Baufelds 2 zum Bestandsgebäude nur geringfügig vergrößert werden konnte, lässt vermuten, dass die brachiale Konfrontation der Baustile von Alt und Neu auch von den Verantwortlichen als

schmerzhaft empfunden wurde. Warum konnte hier kein formal verträglicher Kompromiss gefunden werden?“

Herr Mathe berichtet, dass die Frage des Abstands zwischen Oberbaudirektor, ihm und seinem Fachamt dem Denkmalschutzamt in mehreren Terminen diskutiert sowie mit dem Bauherrn und Architekten beraten wurde, so dass eine tragfähige Lösung gefunden werden konnte.

Wichtig ist nicht nur die Frage des Abstands, sondern ebenso Themen wie Baufluchten, Anschlüsse, Höhenentwicklungen und Abstufungen und wichtige Parameter für die fachliche Beurteilung.

Nachdem aus dem Publikum keine Fragen mehr gestellt werden, gibt **Herr Dr. Böttcher** eine bisher noch unbeantwortete **Frage aus dem Chat** wieder: „Sind Flächen weggenommen worden? Gibt es Erstattungen? Wurde Geld gezahlt?“

Herr Mathe verdeutlicht, dass er bezüglich dieser Fragen nicht aussagefähig ist. Er bietet an, die Antworten nachrichtlich ins Protokoll aufzunehmen.

***Nachtrag zum Protokoll:** Das Grundstück der Bucerius Law School wurde bereits vor über 20 Jahren von der Freien und Hansestadt Hamburg vollständig an die ZEIT-Stiftung veräußert. Zu diesem Zeitpunkt waren die heutigen Erweiterungsbedarfe nicht absehbar. Der damals gezahlte Kaufpreis ist dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung nicht bekannt.*

Da es keine weiteren Fragen und Wortmeldungen gibt, weist **Herr Dr. Böttcher** nochmals darauf hin, dass zu der heutigen Sitzung ein Protokoll angefertigt wird und die Anregungen und Kritik darin aufgenommen und im Stadtplanungsausschuss öffentlich diskutiert werden. Im weiteren Verfahren können sich interessierte Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung schriftlich zur Planung äußern.

Herr Dr. Böttcher informiert darüber, dass weitere Anregungen gerne jederzeit an das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung herangetragen werden können. Die Kontaktdaten können den ausliegenden Flyern entnommen werden. Es besteht darüber hinaus auch die Möglichkeit, sich an die Fraktionen zu wenden, die hierfür gerne zur Verfügung stehen.

Herr Dr. Böttcher bedankt sich für die Fragen und Anregungen der Teilnehmenden vor Ort und im Chat. Er verabschiedet alle Anwesenden und wünscht einen sicheren Heimweg und einen schönen restlichen Abend.

Für das Protokoll:
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Jana Männer

Anlage

- Präsentationsfolien