

1

Von: [REDACTED]  
Betreff: **Stellungnahme der Initiative Ensembleschutz zur  
Präsentation des Fachamtes Stadt-und Landschaftsplanung  
vom 4.Mai 2023**

Hamburg, den 5.6.2023

Per email: [REDACTED]  
**Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Altona  
Fachamt Stadt-und Landschaftsplanung  
Jessenstrasse 1-3  
22767 Hamburg**

Sehr geehrte Frau [REDACTED] sehr geehrter Herr [REDACTED],  
zunächst möchte unsere Initiative Ensembleschutz Ihnen herzlich für Ihre  
Präsentation und Diskussion am 4. Mai 2023 vor den Mitgliedern in der  
Gemeinschaft Trenknerweg ~~7/8~~, die sie uns anschließend schriftlich  
übermittelt haben. Bevor Sie dem Planungsausschuss eine Vorlage  
unterbreiten, Möchten wir aus der Sicht unserer Initiative auf folgende  
Punkte eingehen.

### 1. Erhaltungsverordnung.

Eine solche Verordnung hat zur Folge, dass jede bauliche Veränderung der  
Genehmigung bedarf. Das gilt nach unserem Verständnis, auch für die  
Errichtung von Fotovoltaik-Anlagen. Wir gehen davon aus, dass Fotovoltaik  
– Anlagen auf dem Dach der Bestandsgebäude ohne weiteres genehmigt  
werden, sofern sie den ~~Passen~~ polizeilichen Abstand zum Nachbarn von  
1,25 m wahren Und darüber hinaus, flach gehalten werden, wie es bei den  
vorhandenen Anlagen bereits der Fall ist.

Der Entwurf des neuen Hamburgischen Klimaschutzgesetzes  
(Senatsbeschluss vom 14. Februar 20,23) Verschärft die Klimaziele für  
Hamburg und geht zum Teil über die anstehende Novellierung des Gebäude  
– Energiegesetzes des Bundes hinaus. So soll der CO2 – Ausstoß bereits  
bis 2030 Um 70 % gegenüber 1990 reduziert werden und bereits bis 2045  
statt 2050 ganz Hamburg, CO2 – neutral leben und wirtschaften.  
(Siehe Presse, Erklärung der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrar



Wirtschaft vom 14.2.2023). Dem entsprechend sieht das neue Klimaschutzgesetz auch vor, dass bei einer Erneuerung von bestehenden Dächern bereits ab 2024 auf mindestens 30% der Bruttodachfläche eine Fotovoltaik – Anlage errichtet werden muss. Den 85 Dächern der Reihenhaussiedlung Trenknerweg kommt damit eine besondere Aufgabe zu. So hat der Haustyp „Groß“ eine Bruttodachfläche von circa 38m<sup>2</sup>. Wie das Beispiel der Fotovoltaik Anlage des Air Hauses, Trenknerweg 7,1 zeigt, lässt sich damit unter der Berücksichtigung der notwendigen Abstandsfläche eine Solar-Installations-Eignungsfläche von 27m<sup>2</sup> schaffen. Für die gesamte Reihenanlage Trenknerweg ergibt dies geschätzt eine Solar-Installations-Eignungsfläche von über 2000 m<sup>2</sup>. Unter Ausschöpfung des Solarpotenzials des Daches eines Bestandsgebäudes lässt sich damit durch eine Fotovoltaik – Anlage für einen Zeitraum von circa acht Monaten im Jahr Strom zur Gewinnung von warmen Trinkwasser gewinnen, der Strombedarf für das eigene Haus decken und ein Überschuss zur Einspeisung in das allgemeine Netz erwirtschaften. Auch sind für die Errichtung einer Fotovoltaik – Anlage erhebliche steuerliche Anreize geschaffen worden.

Gut zu erkennen ist das Solarpotenzial auf dem Luftbild auf Blatt drei der Präsentation des Fachamtes. Dieses energiepolitisch für Hamburg wichtige Solarpotenzial darf durch eine Gestattung des Baurechts zu Aufstockungen nicht beeinträchtigt werden. Um die Beeinträchtigung zu konkretisieren, die von einer Aufstockung ausgeht, haben wir bereits darum gebeten, eine Verschattungsstudie in Auftrag zu geben.

#### 4. Keine Einzelaufstockung.

In der Veranstaltung am 4. Mai 2023 hat Herr [REDACTED] erwähnt, für den Fall des Erlasses einer Gestattungverordnung können nach einer ersten einheitlichen und gleichzeitigen Aufstockung aller Häuser eine Reihenhauszeile jeder Eigentümer eines anderen Bestandsgebäudes für



sich alleine aufstocken, ohne dass dies eine einheitliche und gleichzeitige Aufstockung der übrigen Häuser seiner Zeile voraussetze (siehe auch die Skizze der Präsentation Blatt 25 und 26). Dies ist für uns nicht nachvollziehbar. Wie in unserer Eingabe vom 25. Oktober 2022 dargelegt (dort unter 1 c) Begründet die Wechselbeziehung der Eigentümer in einer Reihenhauszeile nach ständiger Rechtsprechung ein nachbarschaftliches Austauschverhältnis, das nicht einseitig aufgehoben oder aus dem Gleichgewicht gehoben werden darf. Das daraus folgende Gebot der Gleichzeitigkeit und Einheitlichkeit der Aufstockung in einer Reihenhauszeile entfällt nicht dadurch, dass in einer anderen, gar entfernt liegenden Reihenhauszeile der Wohnanlage eine einheitliche Aufstockung einer Zeile bereits genehmigt und umgesetzt worden ist. Damit würden die betroffenen Nachbarn der Reihenhauszeile schutzlos gestellt, was sich insbesondere dann ganz erheblich zu deren Nachteil auswirkt, wenn ein Eigentümer auf beiden Seiten seines Hauses von zwei Einzelaufstockungen eingemauert wird. Solche Einmauerungen sind auf den Präsentationsskizzen, Blatt 25 und 26, zu sehen. Wegen der Bedeutung dieser Auffassung des Amtes wird vorab um eine rechtliche Begründung gebeten.

### 3.4. Keine Konkretisierung der Aufstockungspläne

Die Initiative Aufstockung hat im Rahmen ihres Antrags auf Gestattungsverordnung bisher nicht konkretisiert, wie die Aufstockung und die dafür verwendeten Materialien im einzelnen aussehen sollen. Jene Initiative hat außerhalb der Gemeinschaft Trenknerweg Werbematerial verteilt. Unsere Initiative ist nicht bekannt, ob dieses Material auf dem Fachamt vorgelegt worden ist. Es ist in der Präsentation nicht erwähnt. Vorsorglich überreichen wir die verteilten Flyer als Anlagenkonvolut 1.

Auch wenn es sich bei der Werbung nur um Skizzen verschiedener Architekten handelt, wird daraus ersichtlich, dass mit einer Aufstockung,



wie sie sich die Initiative Aufstockung vorstellt, folgende gravierende Änderungen eintreten würden:

- (1) Die Bestandsgebäude werden durch die Aufstockung auf der Südseite (Gartenseite) von 5,6m auf 9,0 m erhöht, d.h. es erfolgt eine Aufstockung um 60 % der bisherigen Gebäudehöhe. Dabei ist die weitere Erhöhung durch die Installation von Solaranlagen auf dem neuen Dach noch nicht berücksichtigt.
- (2) Der Dachüberstand geht verloren.
- (3) Statt Kalk-Sandstein, der wie der Bestand weiß geputzt ist, werden als Aufstockungsmaterial leichte Materialien wie Holz oder Kunststoff, verwendet. Angesichts der Wucht der Aufstockung würden die neuen Materialien dem Haus einen neuen Charakter verschaffen.
- (4) Da die Aufstockung nur zwei Drittel der Dachfläche mit einer Höhe von 2,3m umfassen darf, verbleibt ein Drittel der Dachfläche, die als Wohnraum nicht genutzt werden kann, (Vergleiche etwa Blatt 18 der Präsentation). Die Werbebilder und auch die Präsentation sehen hier überwiegend die Errichtung einer Dachterrasse auf der Gartenseite des Hauses vor (vergleiche dazu Blatt fünf und sechs der Präsentation). Hierfür besteht überhaupt kein Bedarf, da jedes Bestandsgebäude bereits über eine Gartenterrasse verfügt, die optimal nach Süden ausgerichtet ist.
- (5) Eine zusätzliche Dachterrasse bietet überragende Einsichtsmöglichkeiten auf die Nachbargrundstücke.
- (6) Eine erhebliche Verschattung der Gärten und der Gartenterrassen sowie der Solar-Installations-Eignungsflächen beeinträchtigt das Solarpotenzial der Bestandsgebäude in einem erheblichem Umfang. Auf die bereits vorgelegten Berechnungen von Doktor Günter Landmann wird verwiesen.
- (7) Die Darstellung des Aufstockungspotenzials auf Blatt 19 der Präsentation nach dem Zugewinn an Bruttogeschossfläche ist schon deshalb irreführend, weil ein Drittel der Aufstockung die Mindesthöhe von 2,30 m für Wohnraum nicht erreichen darf und daher nur ein Staffelgeschoss mit



oder ohne Dachterrasse möglich ist (siehe Blatt 18 der Präsentation) .  
 Die Beeinträchtigung der Nachbarn durch Aufstockung um ein Geschoss verstärkt sich dadurch, dass damit notwendig eine neue Dachhaut erforderlich ist und infolgedessen die Installation einer Fotovoltaik-Anlage erfordert. Die neue Dachfläche ist allerdings um ein Drittel geringer und reduziert damit erheblich die Solar-Installationsflächen. hinzukommt, dass die Solarmodule, die in den Skizzen auf Blatt 26 der Präsentation eingezeichnet sind, gestaffelt und schräg erscheinen. Eine solche Bauweise mag das Solarpotenzial erhöhen, verstärkt zugleich aber die Wirkung der Verschattung der Aufstockung des Bestandsgebäudes auf 9 m Höhe um die Höhe der installierten Solarmodule.

§.Keine Kombination von Erhaltungsverordnung und Gestattung § -  
§Verordnung.

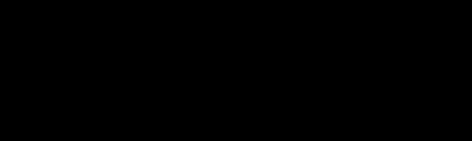
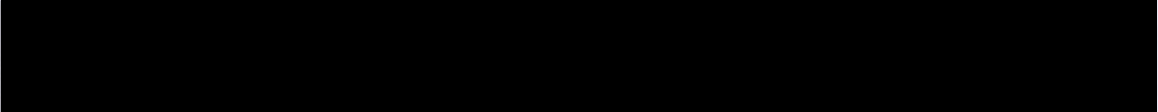
Ziel der Initiative ist es mit einer Feststellung eines Erhaltungsgebietes nach Paragraph 172 Abs. 1, Satz eins, Nummer eins Baugesetzbuch für die Reihenhaussiedlung Trenknerweg verbesserte Möglichkeiten des Milieuschutzes zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes zu schaffen. Damit sollen bauliche Veränderungen vermieden werden, die sich nicht in die vorhandene Bebauungssituation einfügen und die Städtebauliche Eigenart der Wohnanlage nachhaltig beeinträchtigen. Das Fachamt verweist hier zutreffend als Beispiel auf die Erhaltungsverordnung Blankenese – Dockenhuden (Blatt zehn der Präsentation). Unsere Darlegungen zu den bisherigen Ideen der Initiative Aufstockung haben gezeigt, dass sich die dort vorgelegten Skizzen mit der hier begehrten Erhaltungsverordnung und auch mit den Überlegungen des Fachamtes nicht vertragen.

Schließlich wird mit der Aufstockung keine Neue Wohneinheit geschaffen. Zu beachten ist, dass der Zugang zu dem Dach-Zimmer einen Aufgang benötigt, der vom Obergeschoss in dem so genannten kleinen



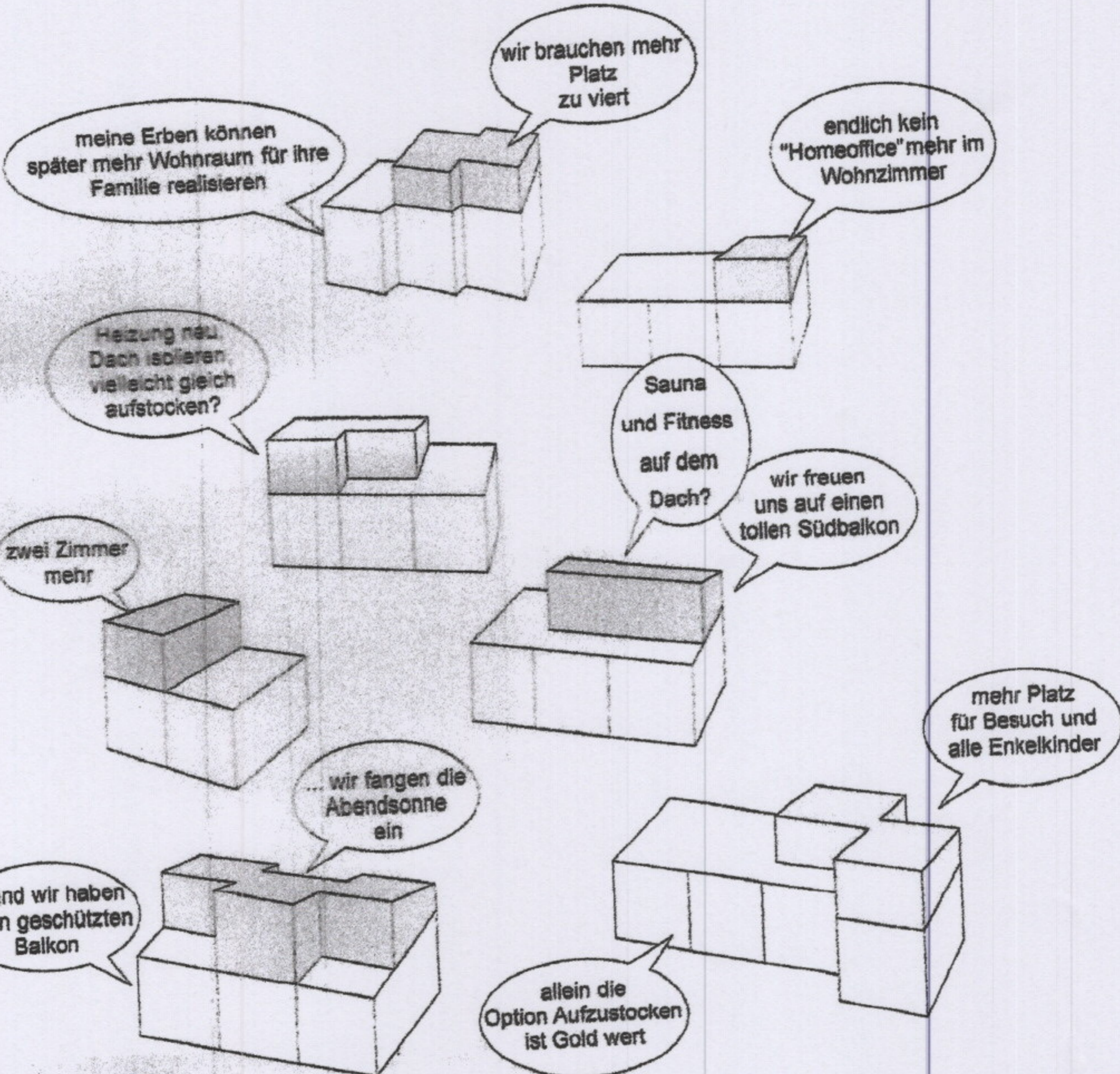
Kinderzimmer mit einer Größe von 8 m<sup>2</sup> zum Dachgeschoss führen muss.  
Das kleine Kinderzimmer geht damit verloren.

Mit freundlichen Grüßen

   
Initiative Ensemble Schutz.

Anlagen Konvolut eins: Flyer Aufstockung Trenknerweg.<sup>n</sup>

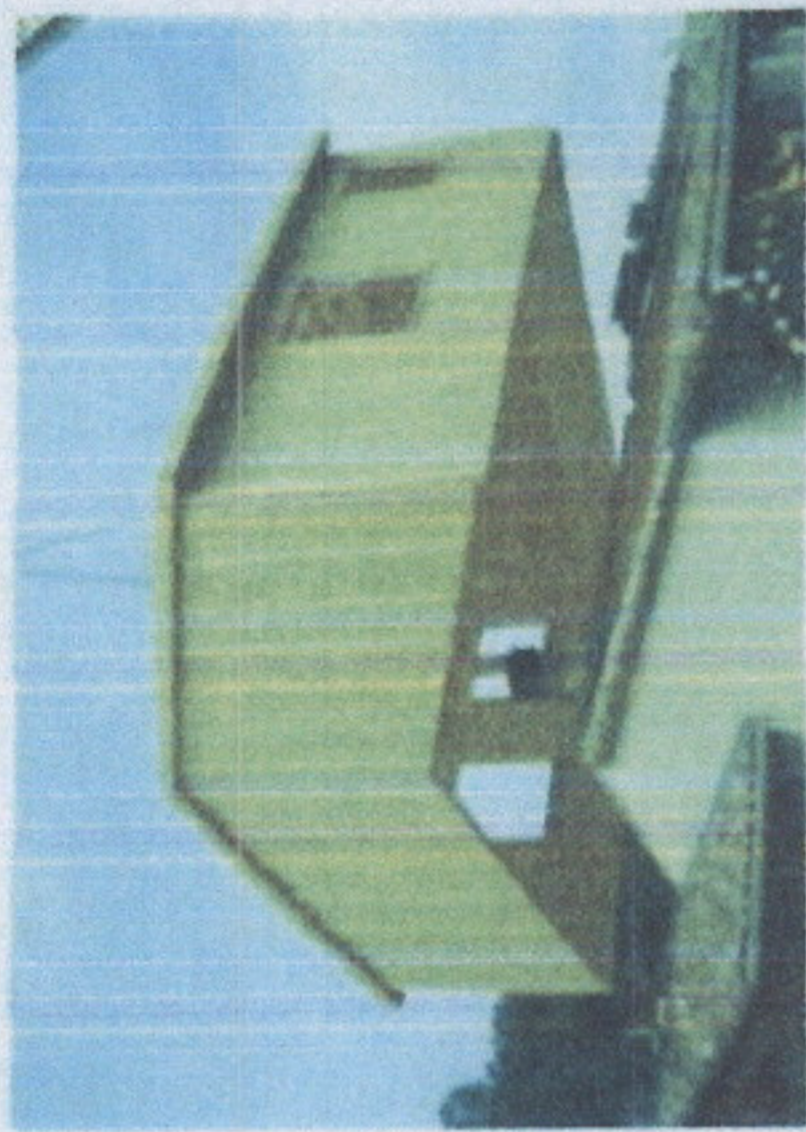




**GEDANKEN ZUM LEBENS(T)RAUM SCHAFFEN IM TRENKNERWEG**



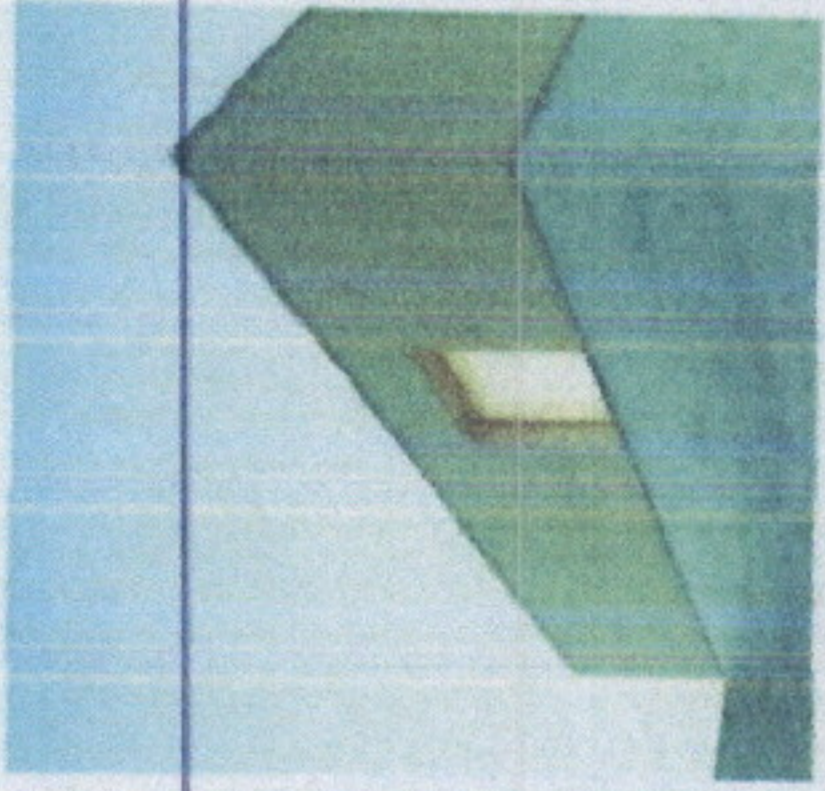
haltung:



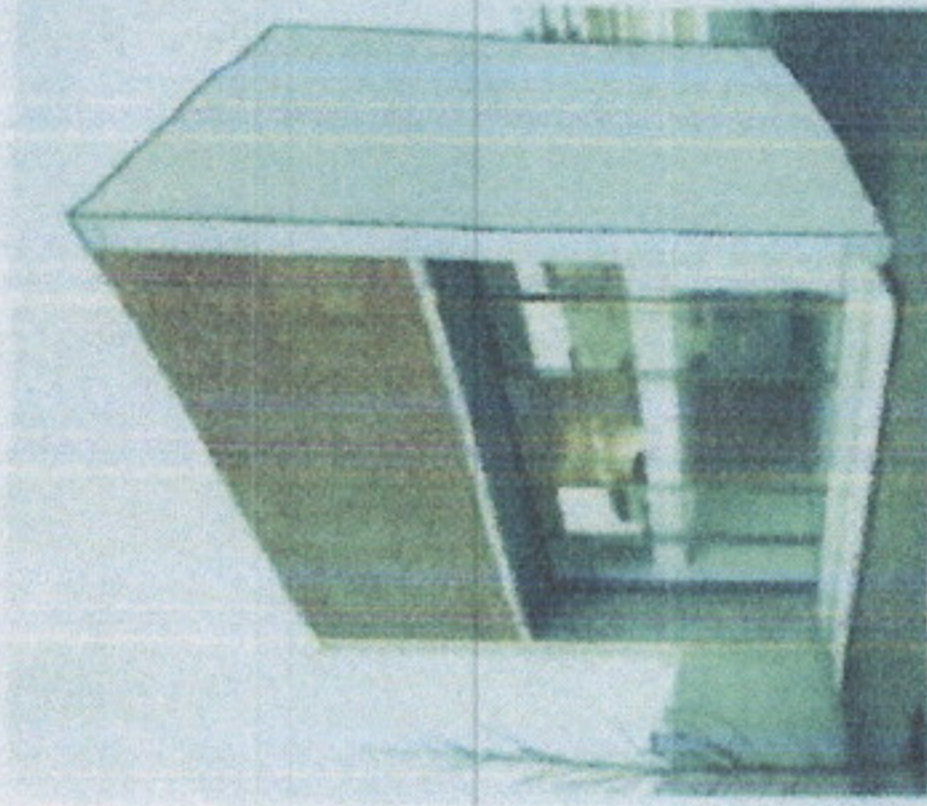
Punkte die für das Aufstocken sprechen:

- Gewinn von zusätzlicher Wohnfläche
- Mehr Platz für uns, für die Kinder, für die Enkel, für den Besuch
- Modernisierung der Siedlung
- Schrittweise Erneuerung der Siedlung und notwendige Anpassung an die Umgebung
- Erhaltung und Aufwertung des Siedlungscharakters durch ein einheitliches Baukastenprinzip
- Gemeinschaftliche Erarbeitung des Baukastens, um unseren Siedlungscharakter zu erhalten
- Wahrung der Nachhaltigkeit
- Wir nutzen den Raum nach oben und versiegeln keine neuen Flächen und können somit weiterhin den Blick ins Grüne genießen
- Erhebliche Wertsteigerung der Häuser
- Allein die Option des Aufstockens verspricht eine Wertsteigerung von 10%, durch das Aufstocken bis zu 30%
- Interessant insbesondere auch für den Verkauf / Rente / Nachkommen
- Kosteneffizienz durch die Nutzung gemeinsamer Gewerke
- Die Vorhaben gemeinschaftlich realisieren, um Kosten für Architekten und Handwerker zu teilen
- Leichtbauweise ermöglicht kurze Bauphasen
- Durch den Einsatz von Bauteilen in Leichtbauweise können Ressourcen geschont und Bauphasen kurz gehalten werden

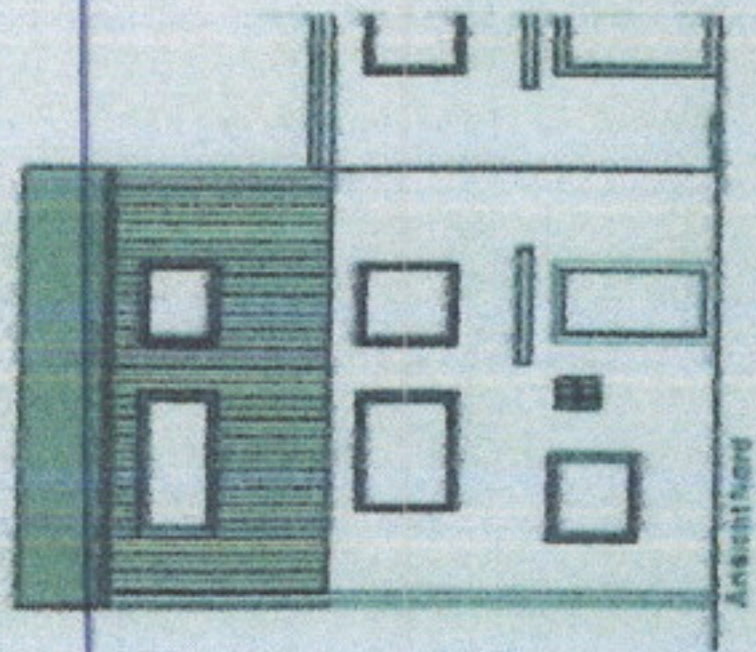




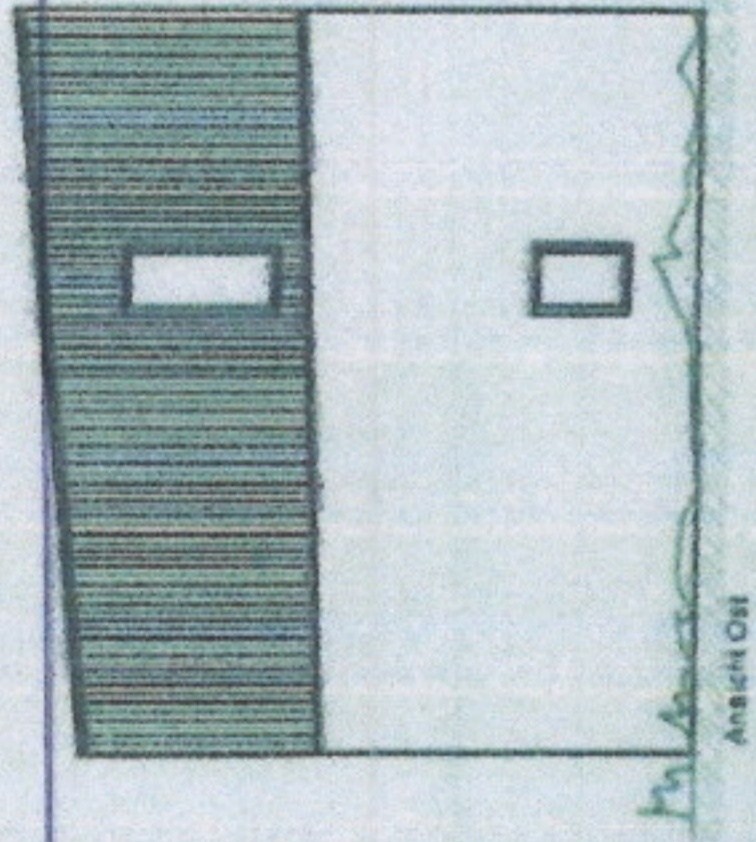
neuer Baukörper  
- von der bisherigen Fassade  
mit Holz abgesetzt.



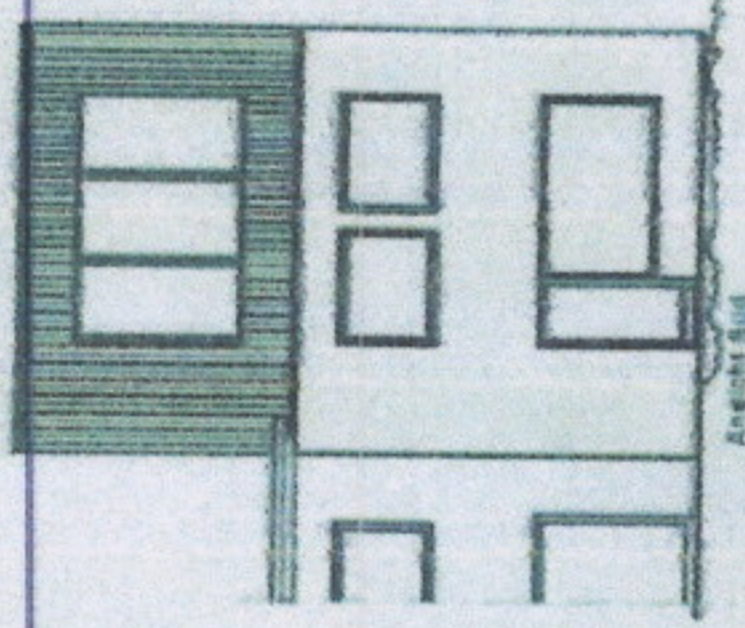
seitlich den Putz hochziehen  
Vor- und Rückseite mit Holz oder  
anderen Werkstoffen absetzen



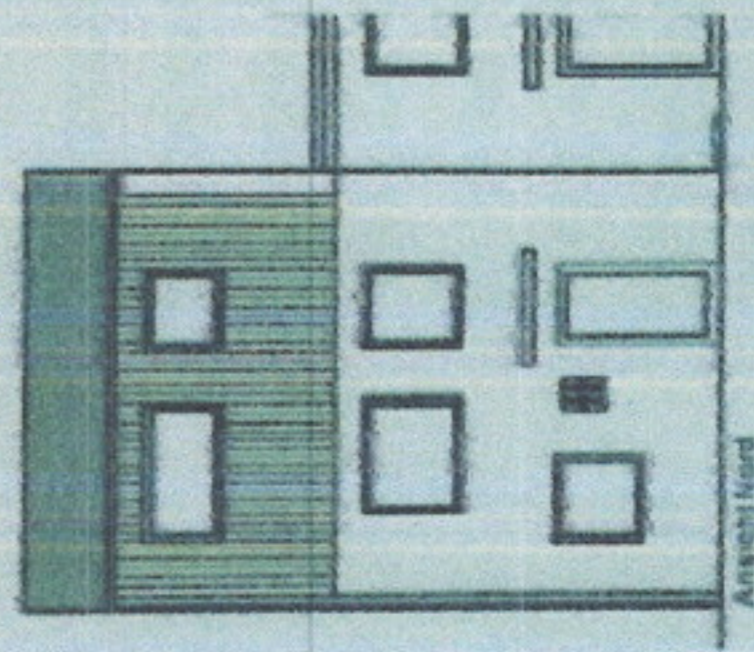
Ansicht Nord



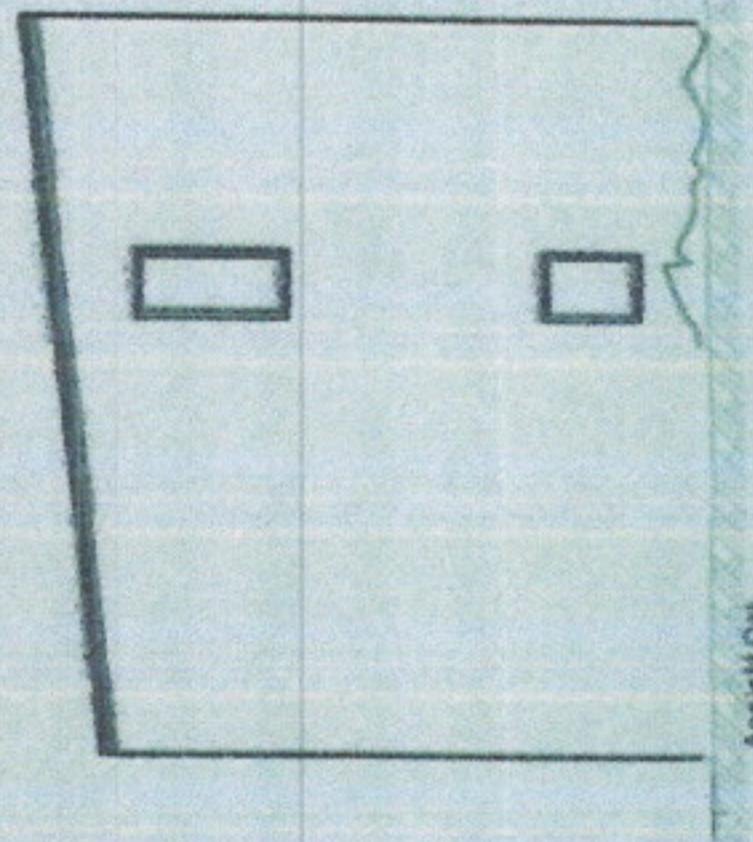
Ansicht Ost



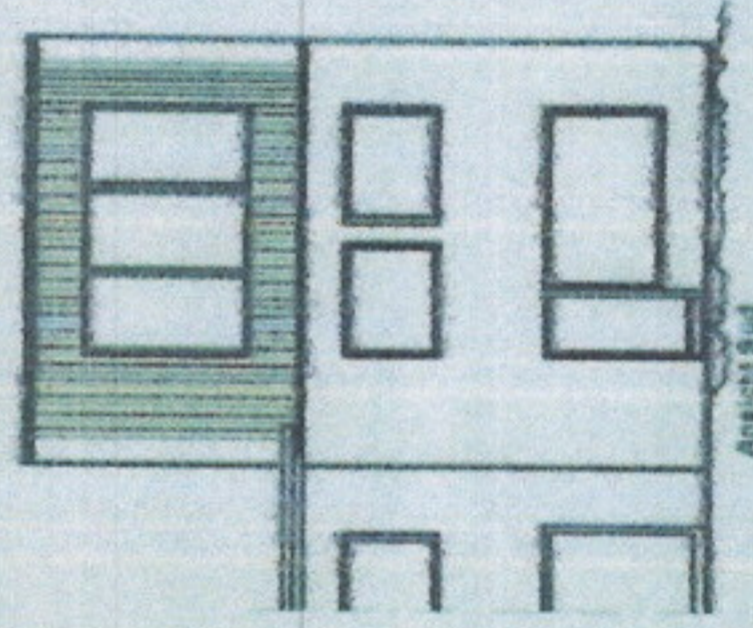
Ansicht Süd



Ansicht Nord



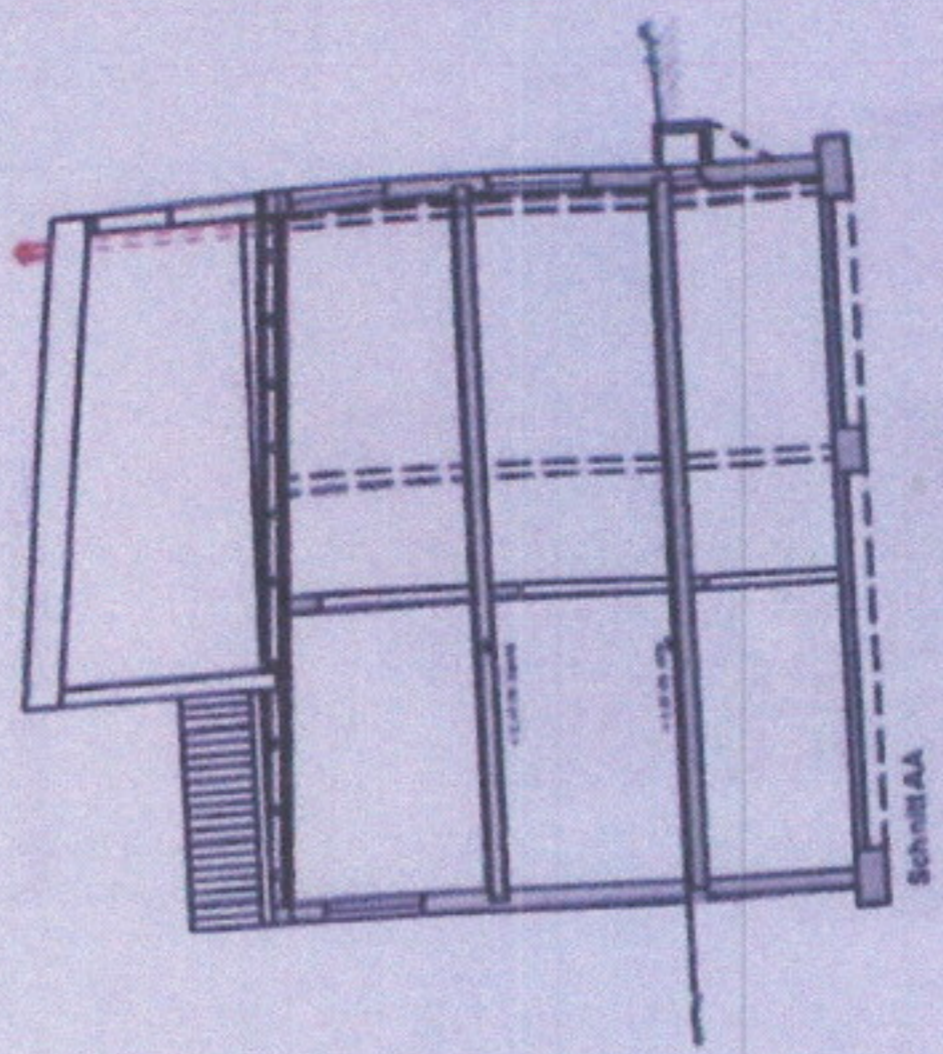
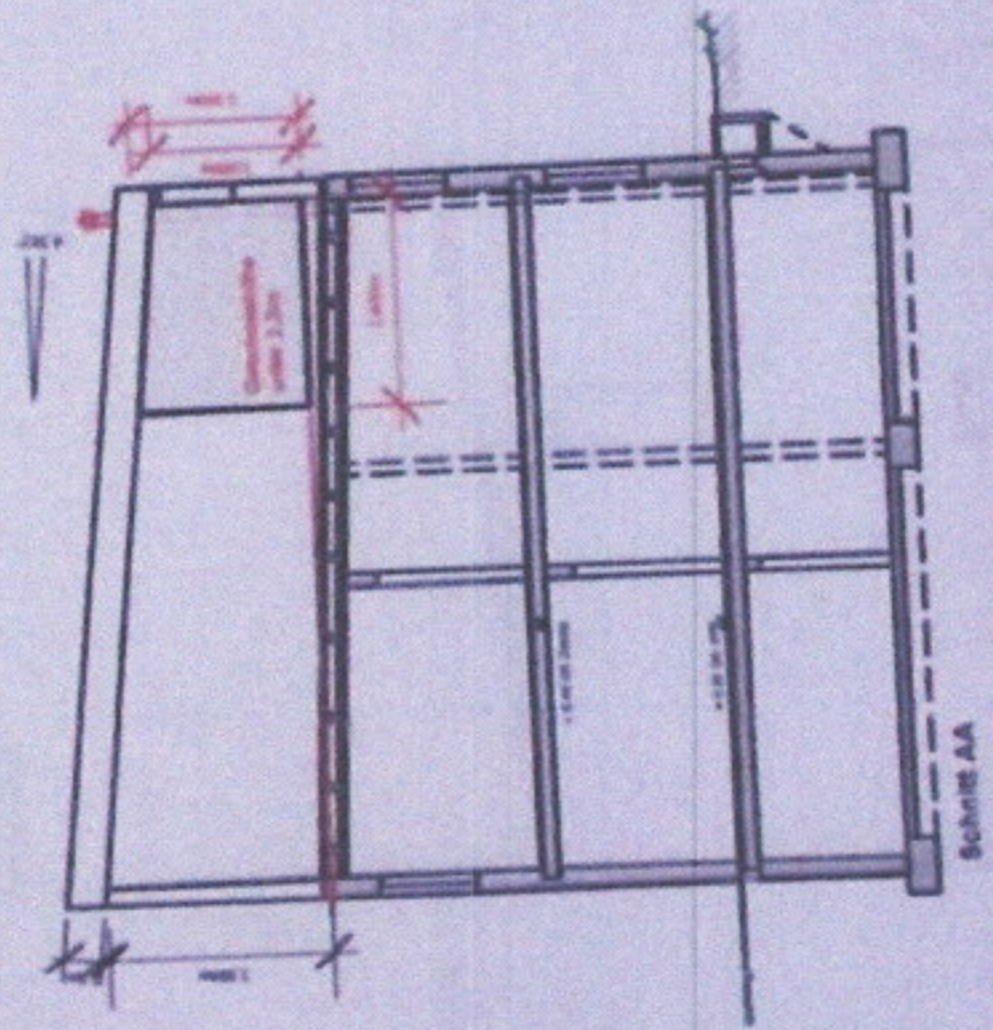
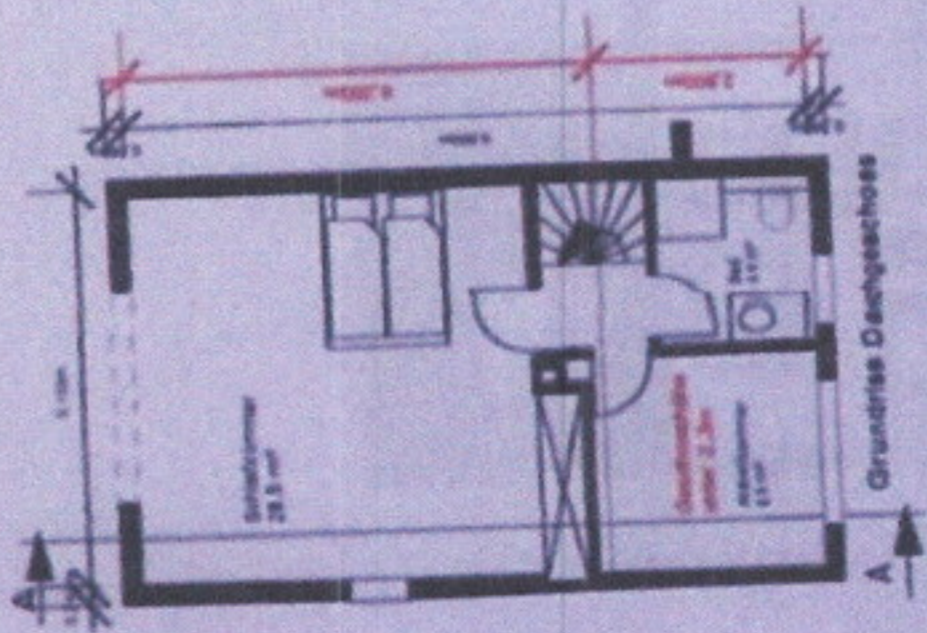
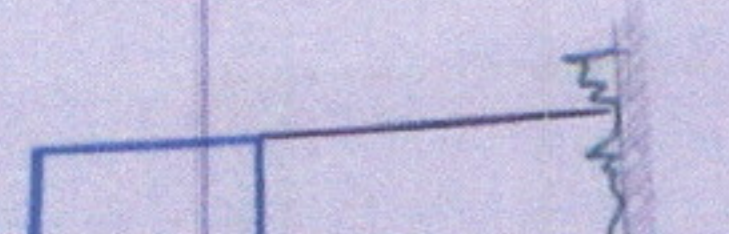
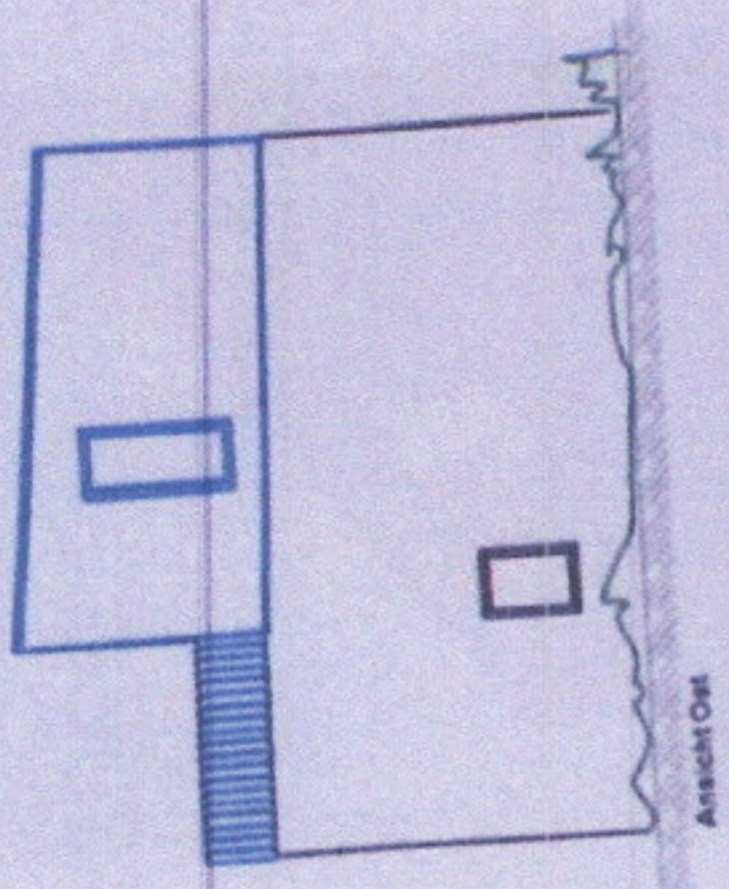
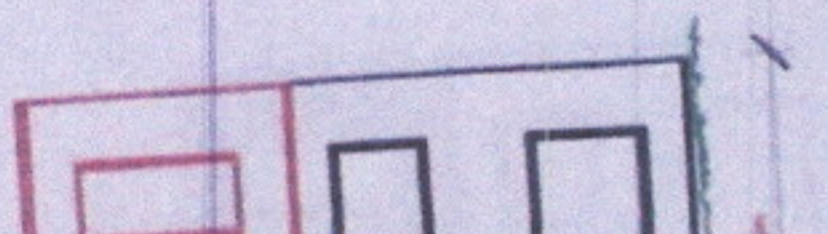
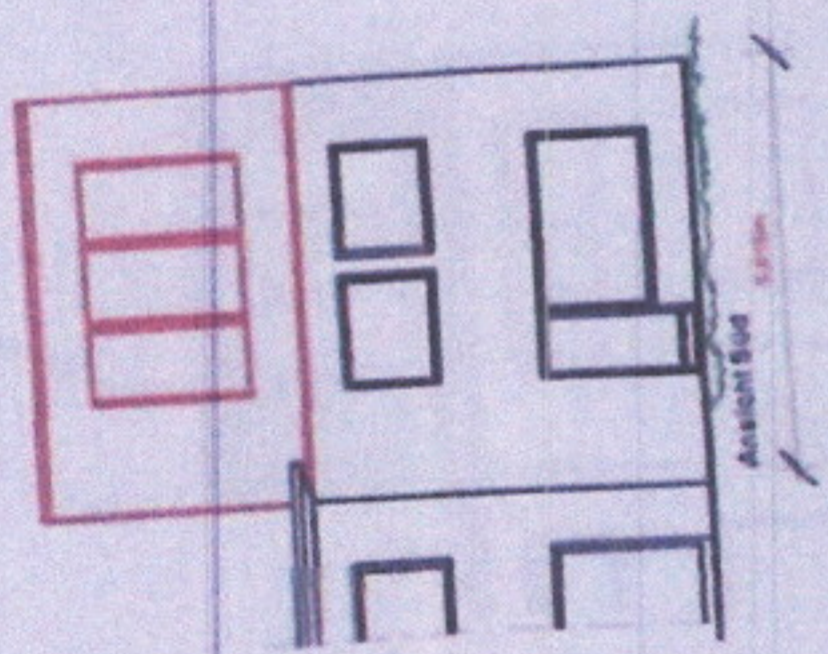
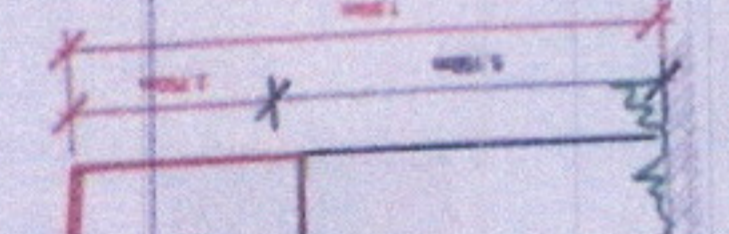
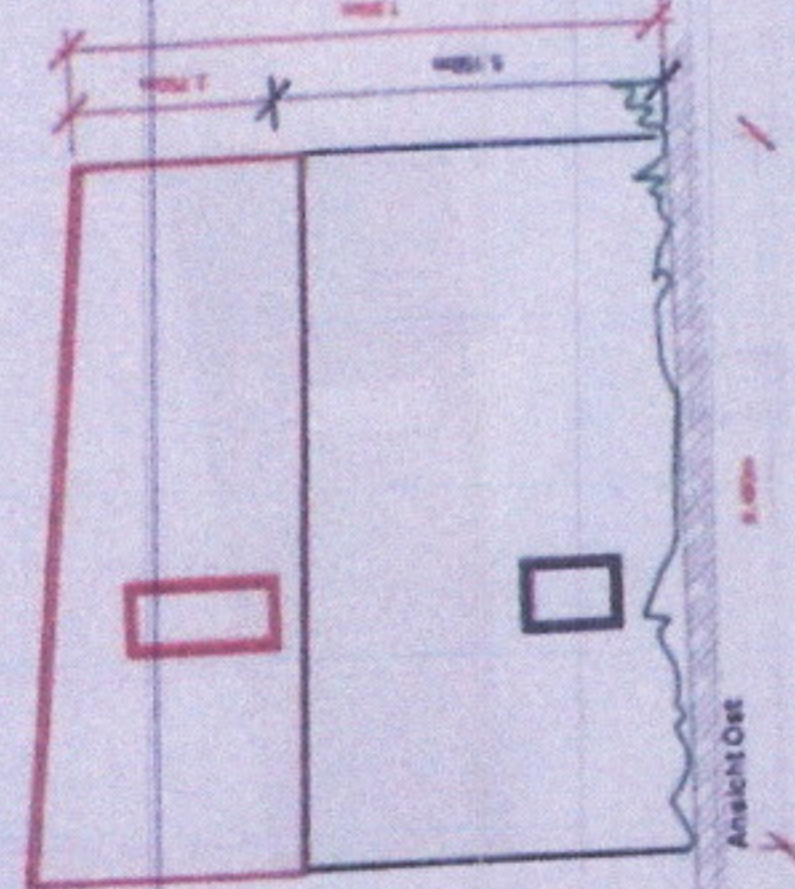
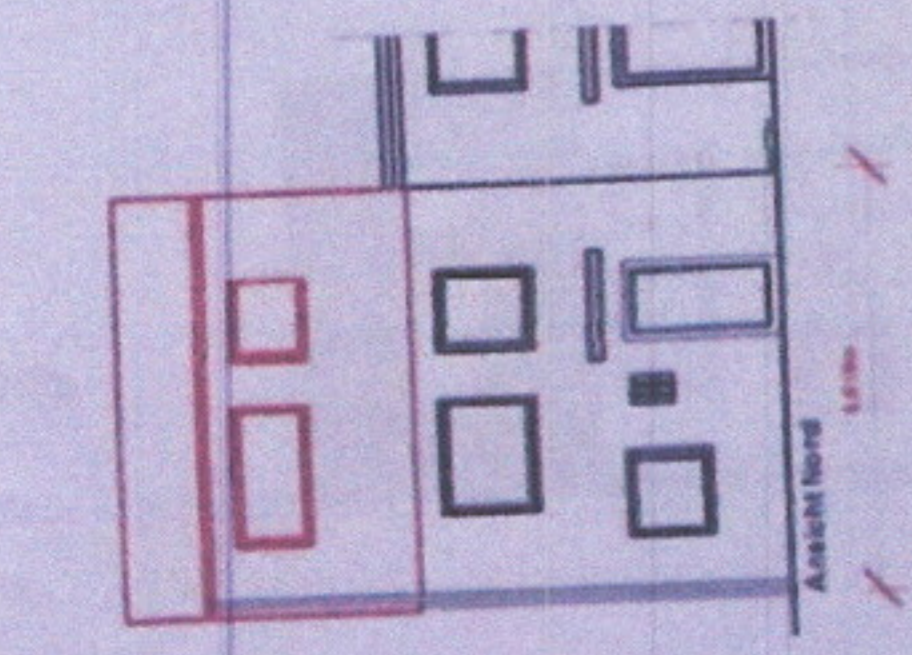
Ansicht Ost



Ansicht Süd

Möglichkeiten der Gestaltung eines aufgesetzten Baukörpers (als gesamtes Geschoss)





**Version 2**  
2/3 Aufgestockt + Balkon

**Version 1**  
gesamtes Geschoss mit einem 1/3 Bereich unter 2,3m

**Trenknerweg**  
Ansichten / Schnitt  
**Haustyp groß**  
M 1:200

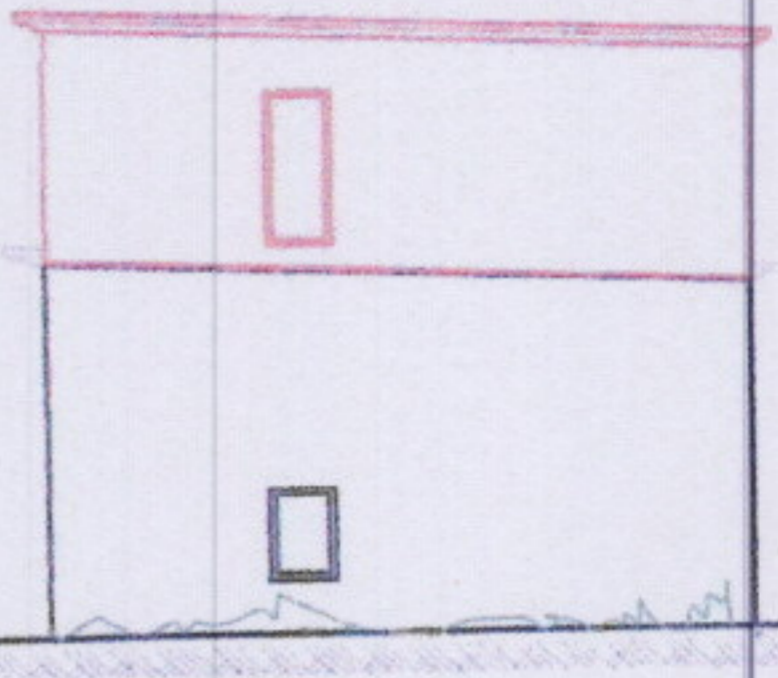


Ideen zum Trenknerweg Haustyp groß



Aufbau

Bestand

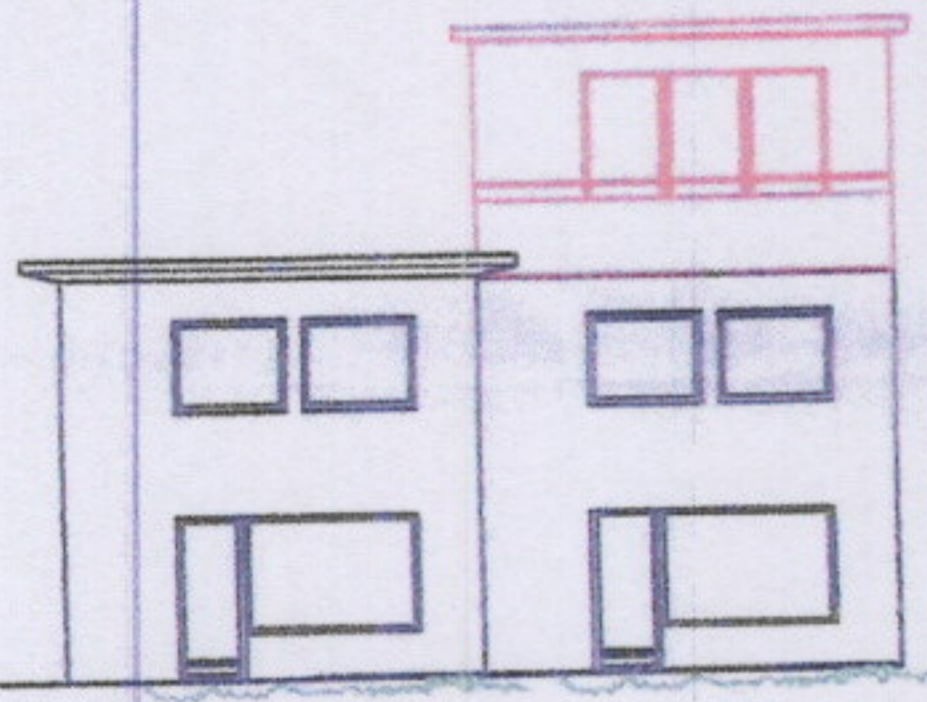


Eingang

Ansicht Süd

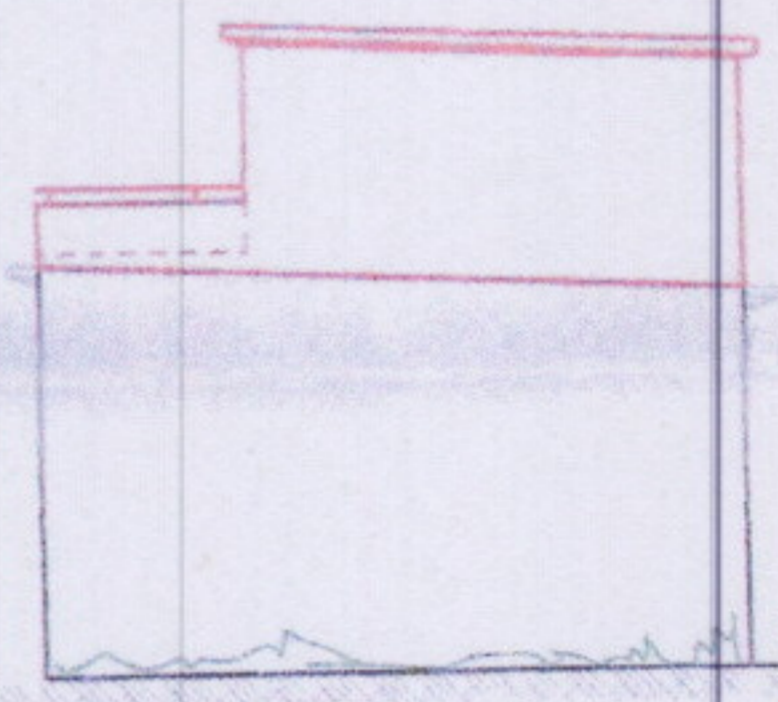
Ansicht Seite

Gesamte Fläche aufgestockt 1/3 unter 2,3m



Aufbau

Bestand

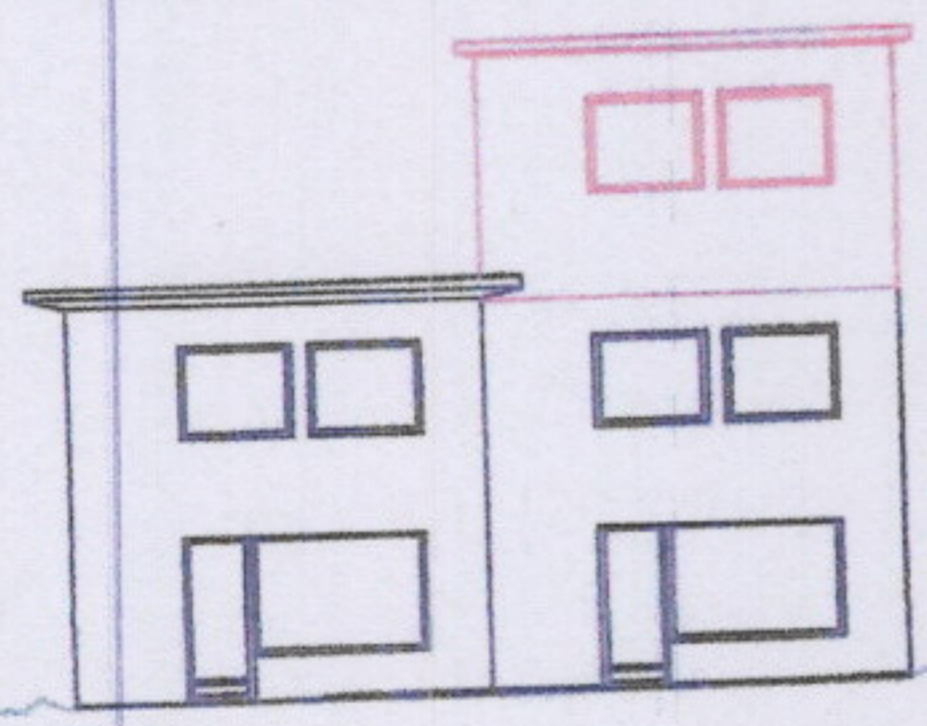


Eingang

Ansicht Süd

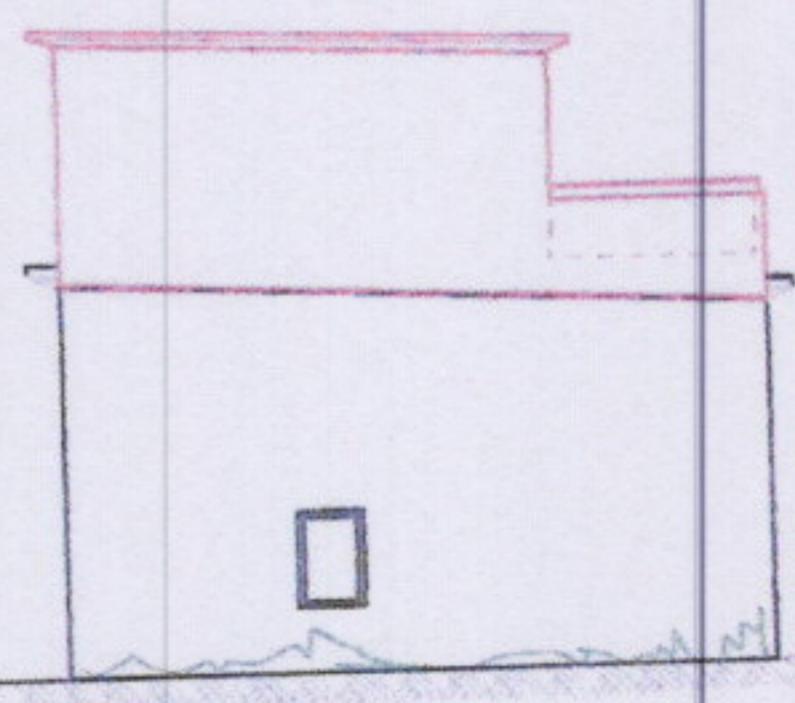
Ansicht Seite

Balkon nach Süden



Aufbau

Bestand



Eingang

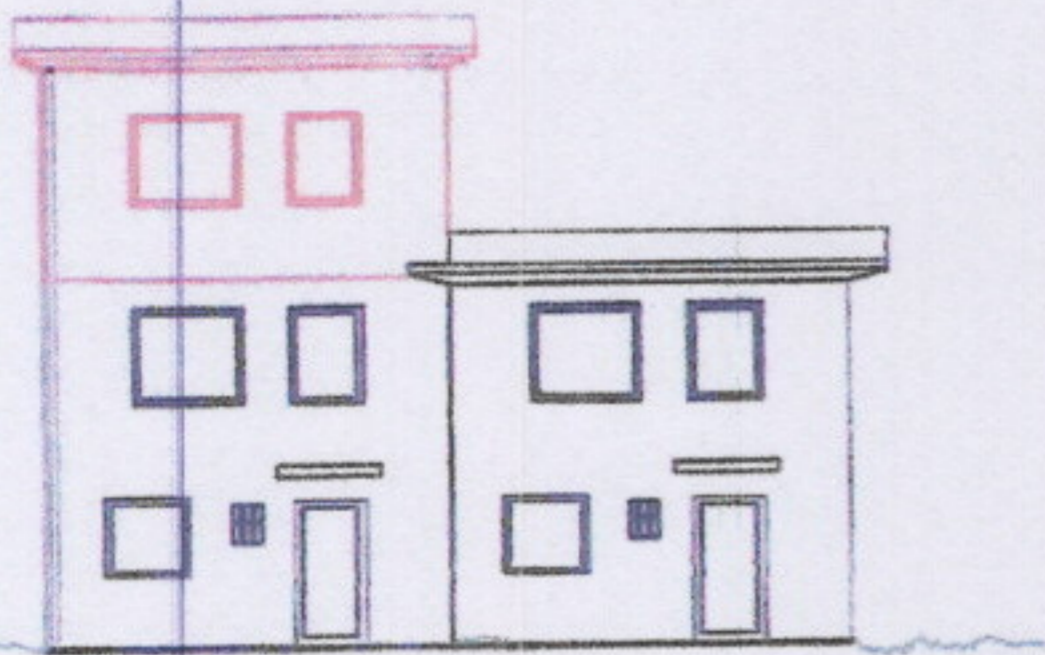
Ansicht Süd

Ansicht Seite

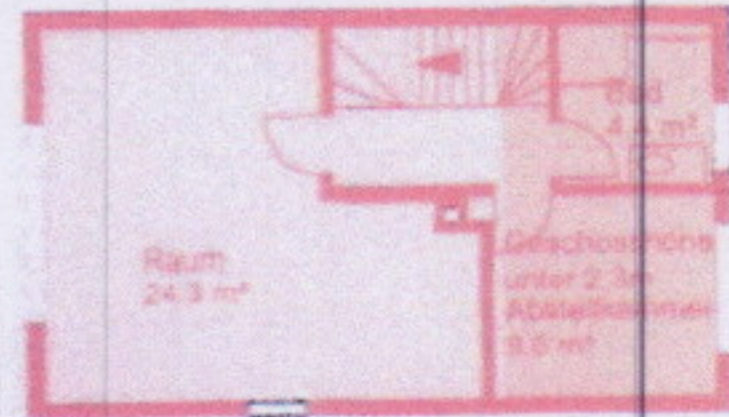
Balkon nach Norden



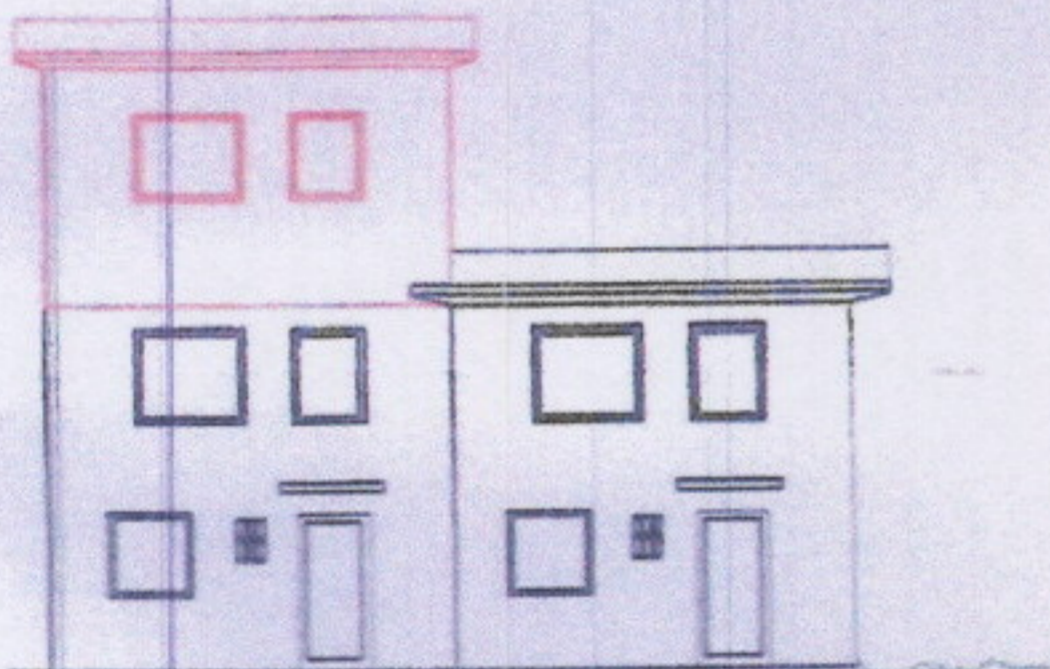
Y



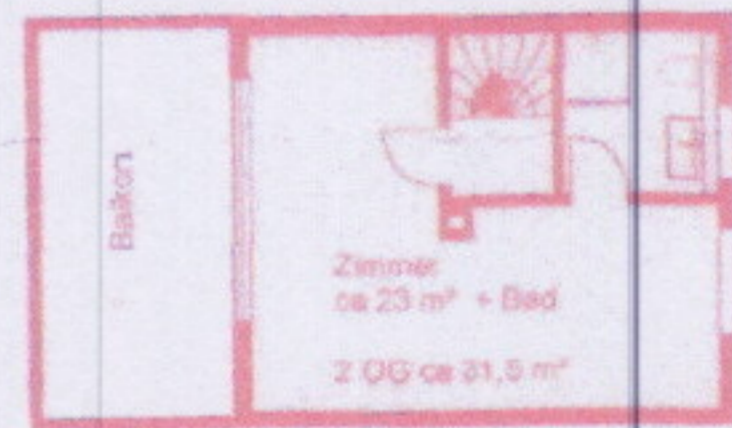
Ansicht Nord



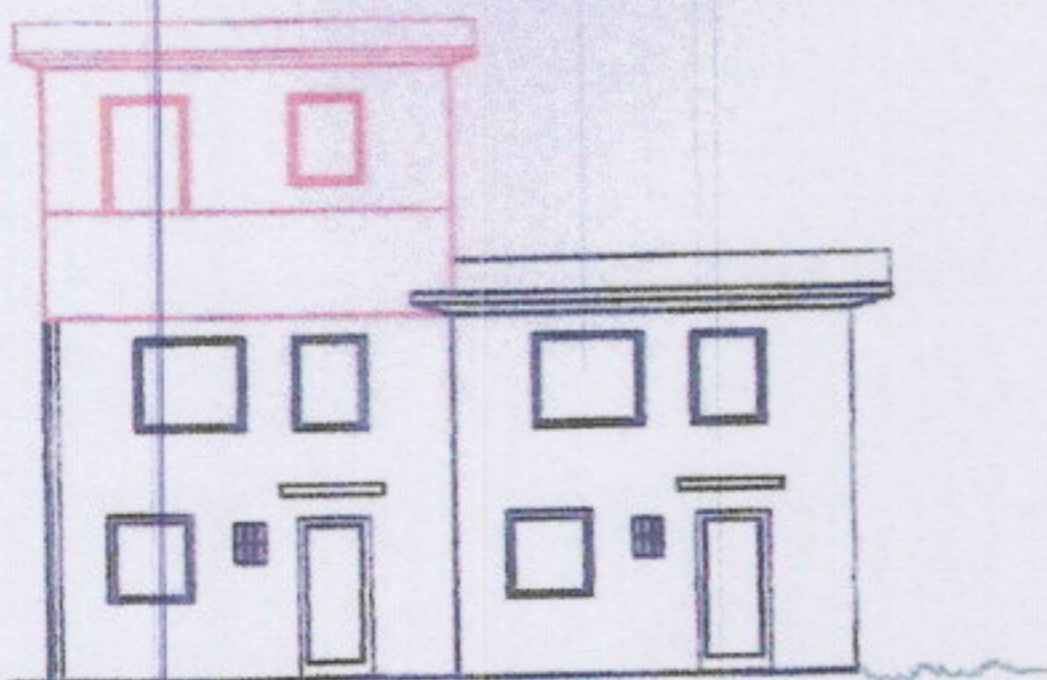
Grundriss neues Geschoss



Ansicht Nord



Grundriss neues Geschoss



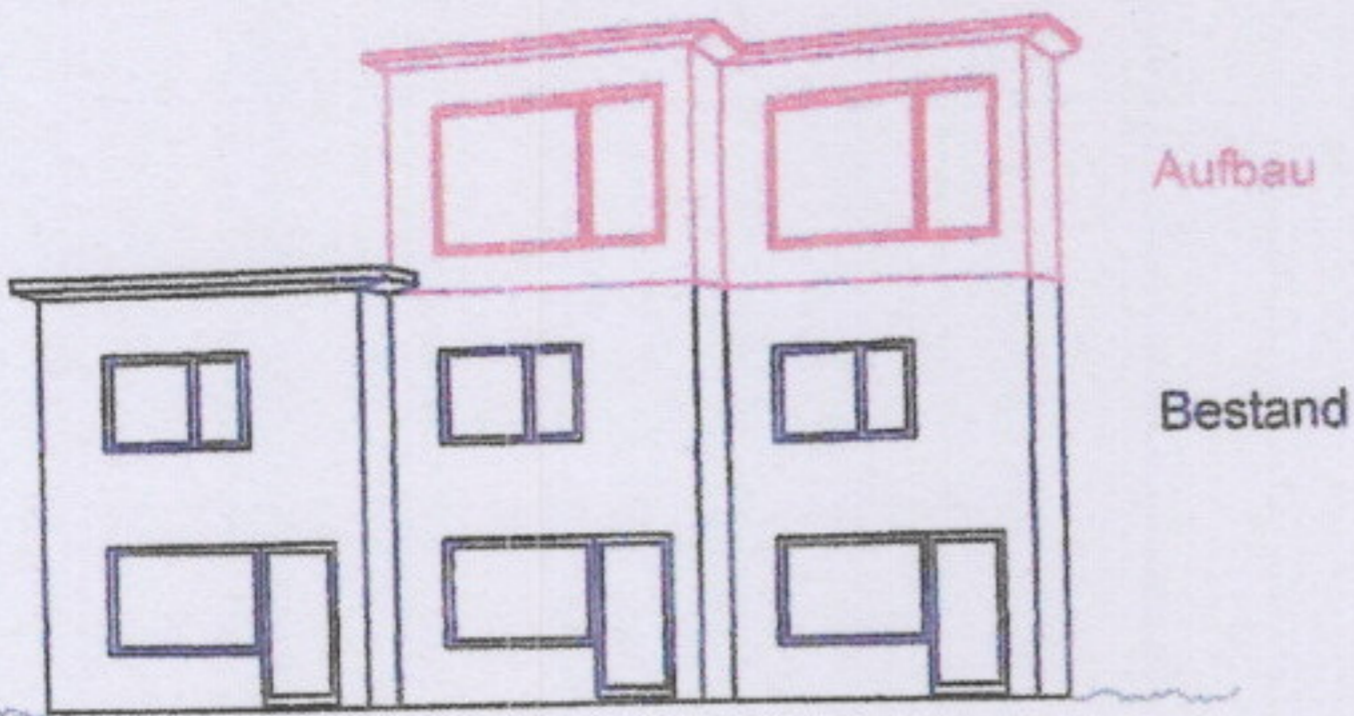
Ansicht Nord



Grundriss neues Geschoss

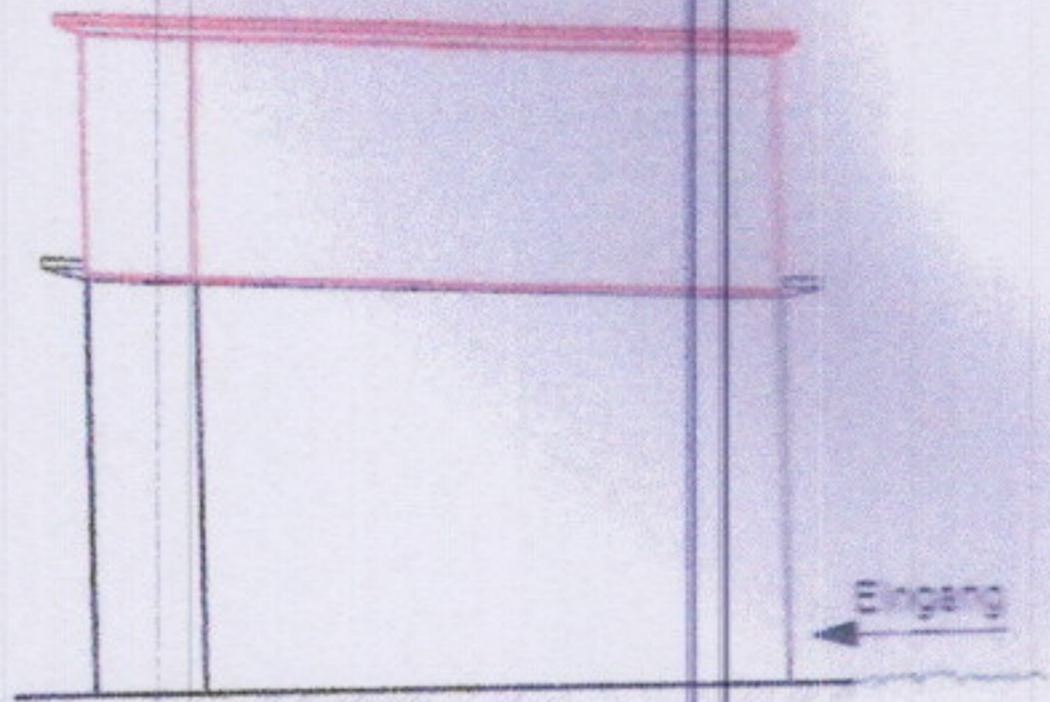


Ideen zum Trenknerweg Haustyp klein

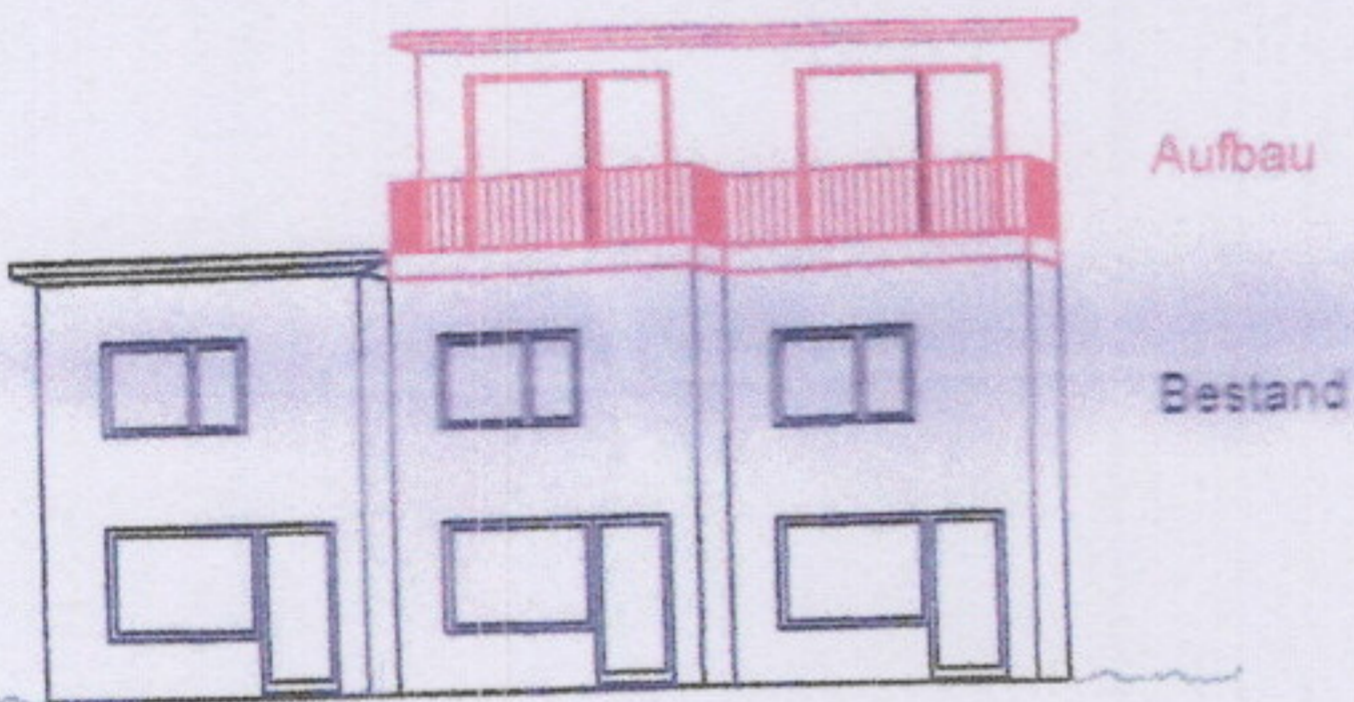


Ansicht Süd

Gesamte Fläche aufgestockt 1/3 unter 2,3m

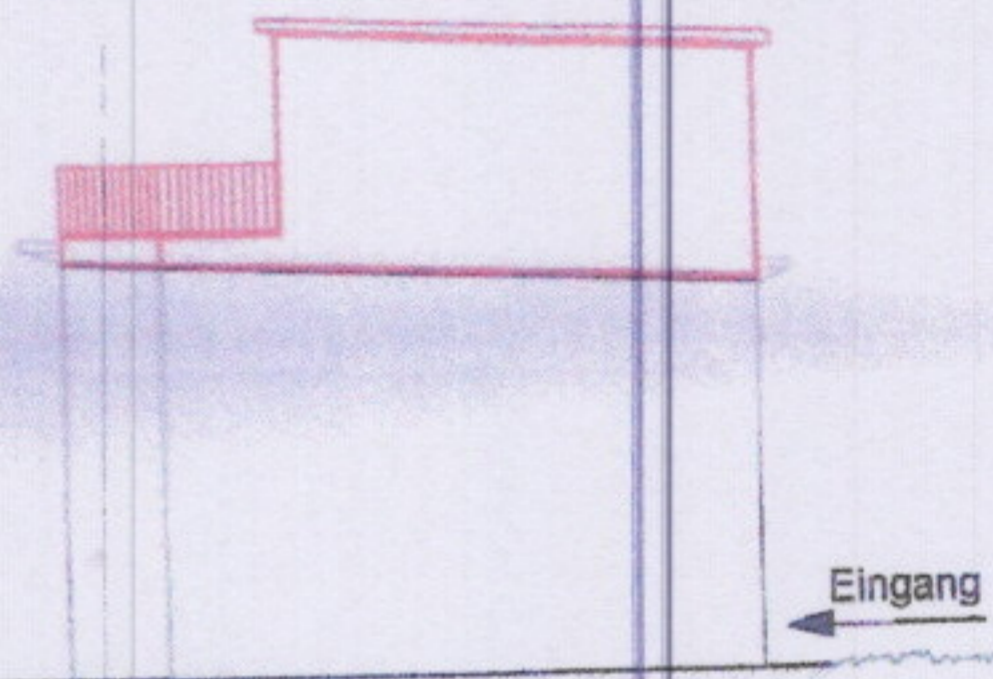


Ansicht Seite

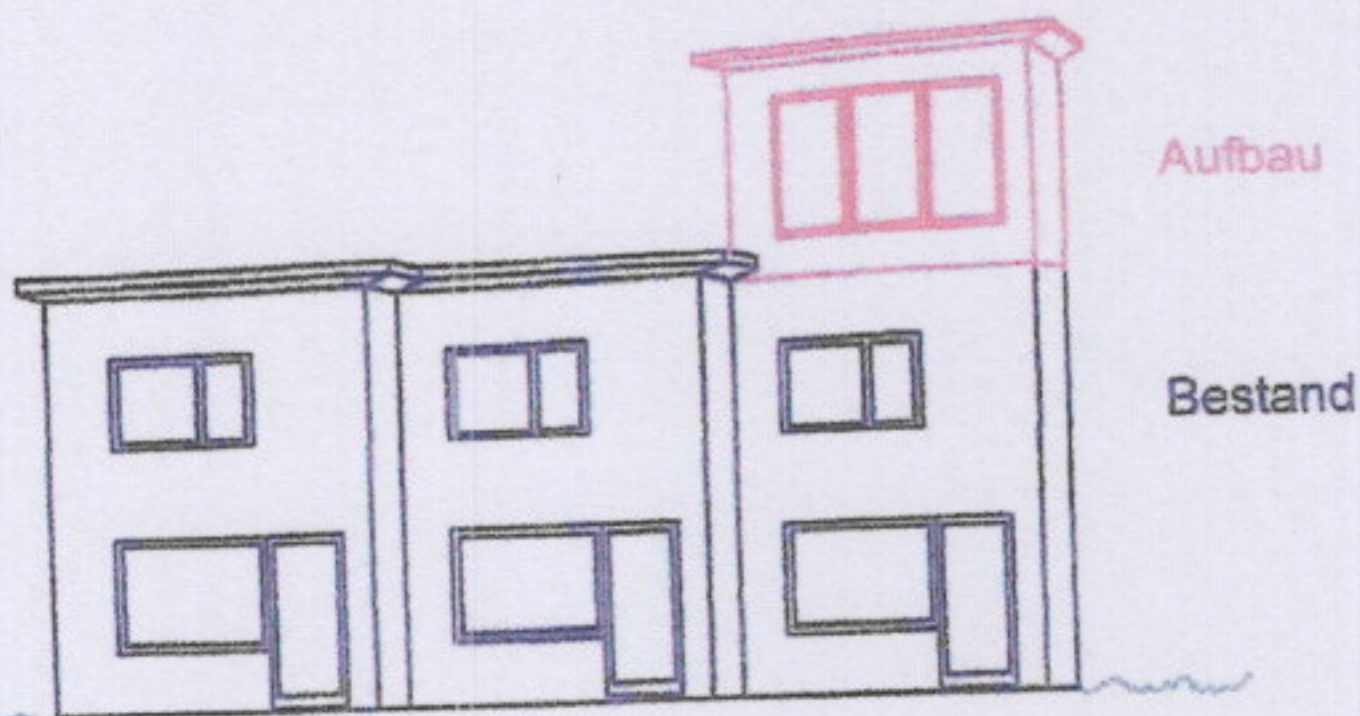


Ansicht Süd

Balkon nach Süden

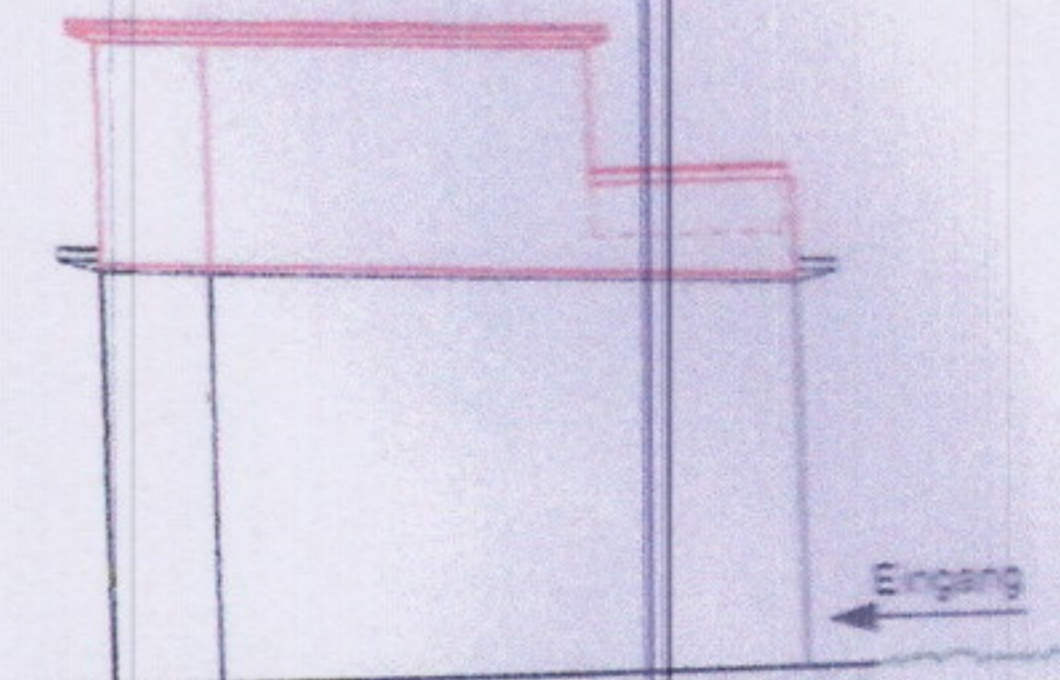


Ansicht Seite



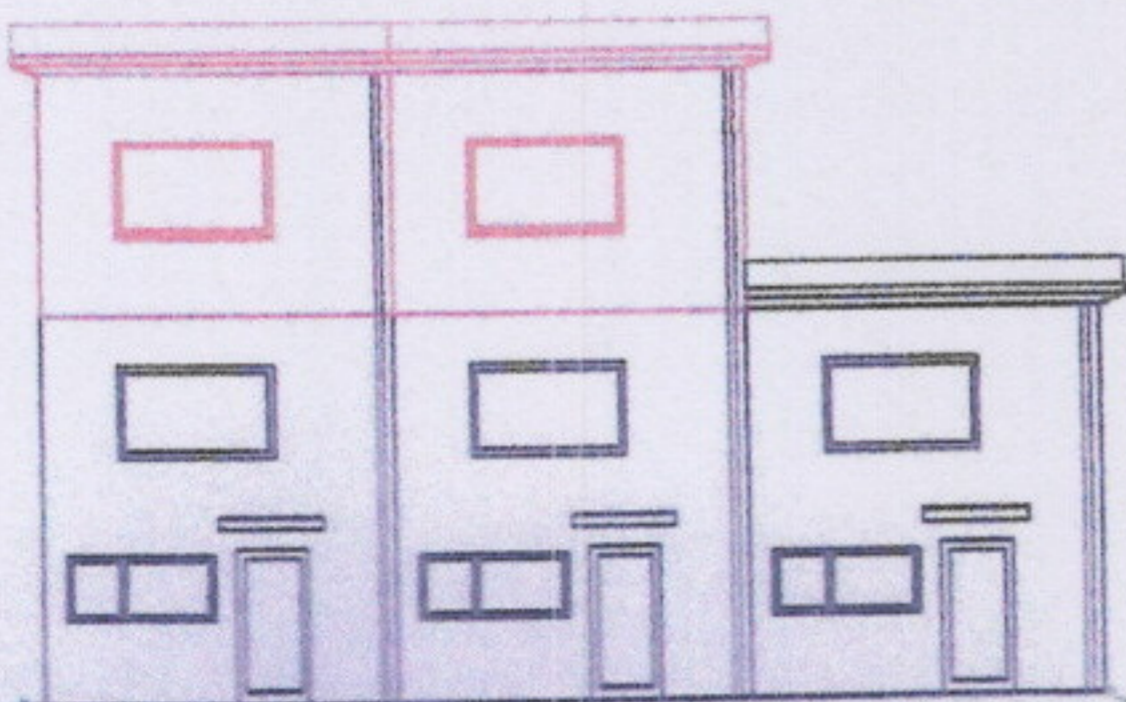
Ansicht Süd

Balkon nach Norden

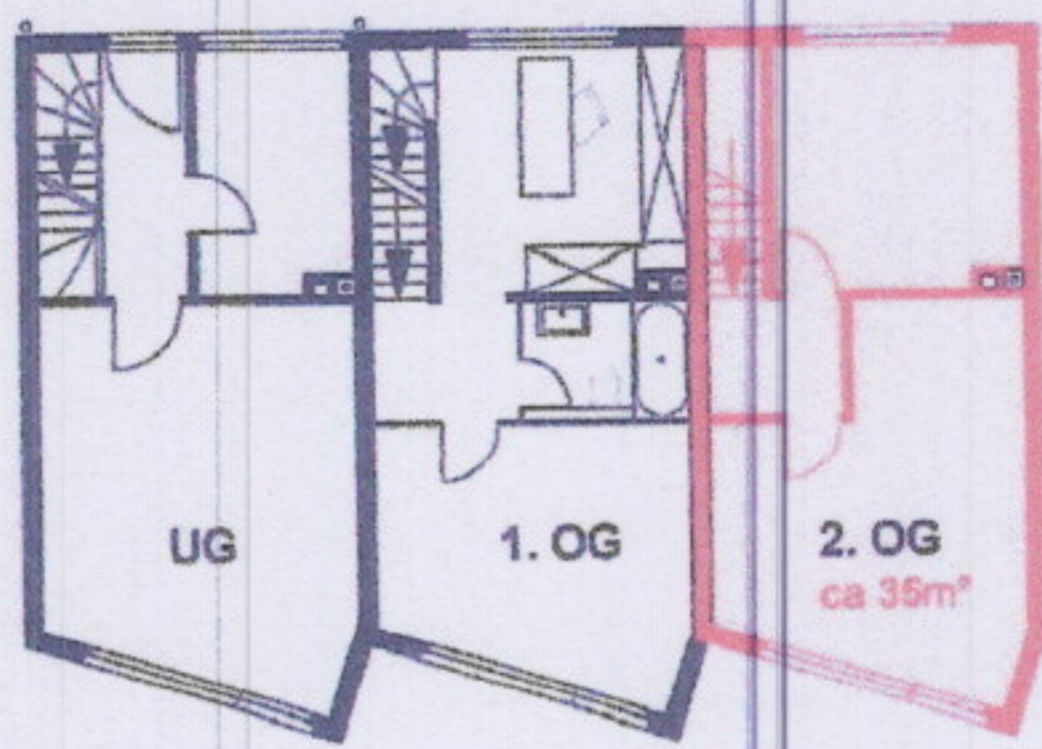


Ansicht Seite

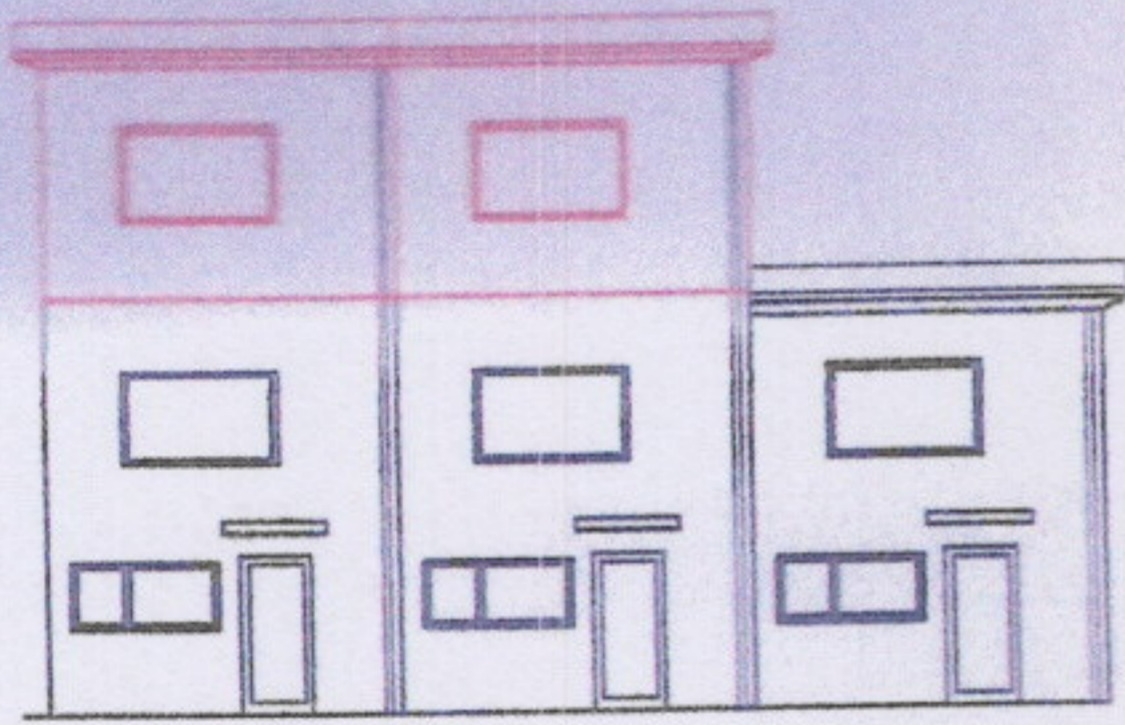




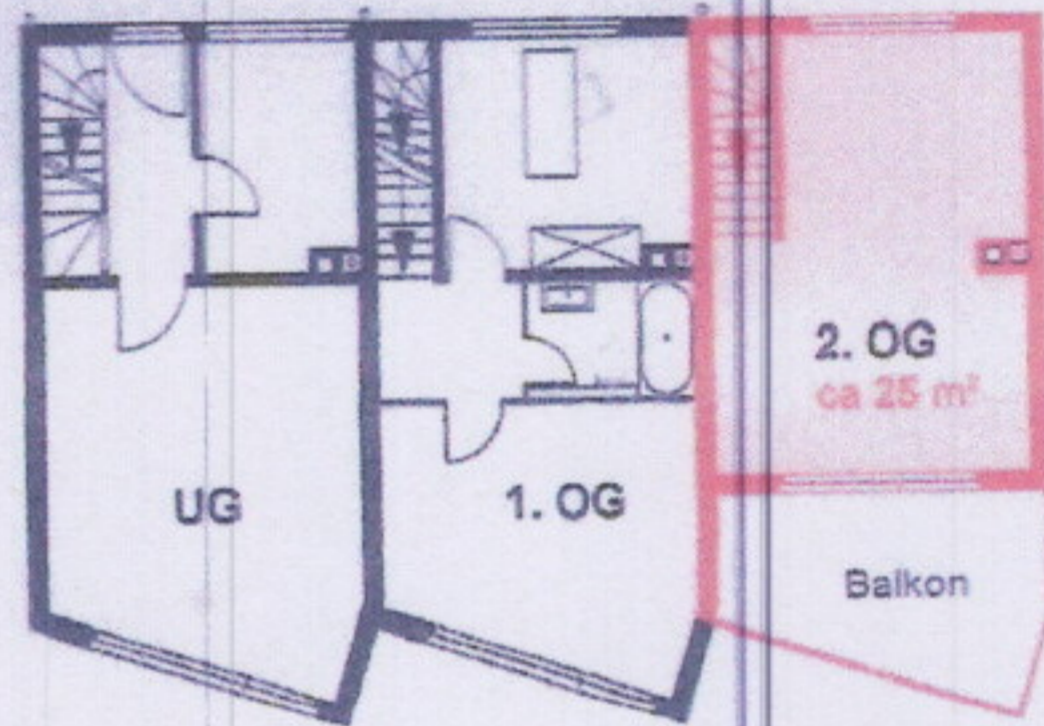
Ansicht Nord



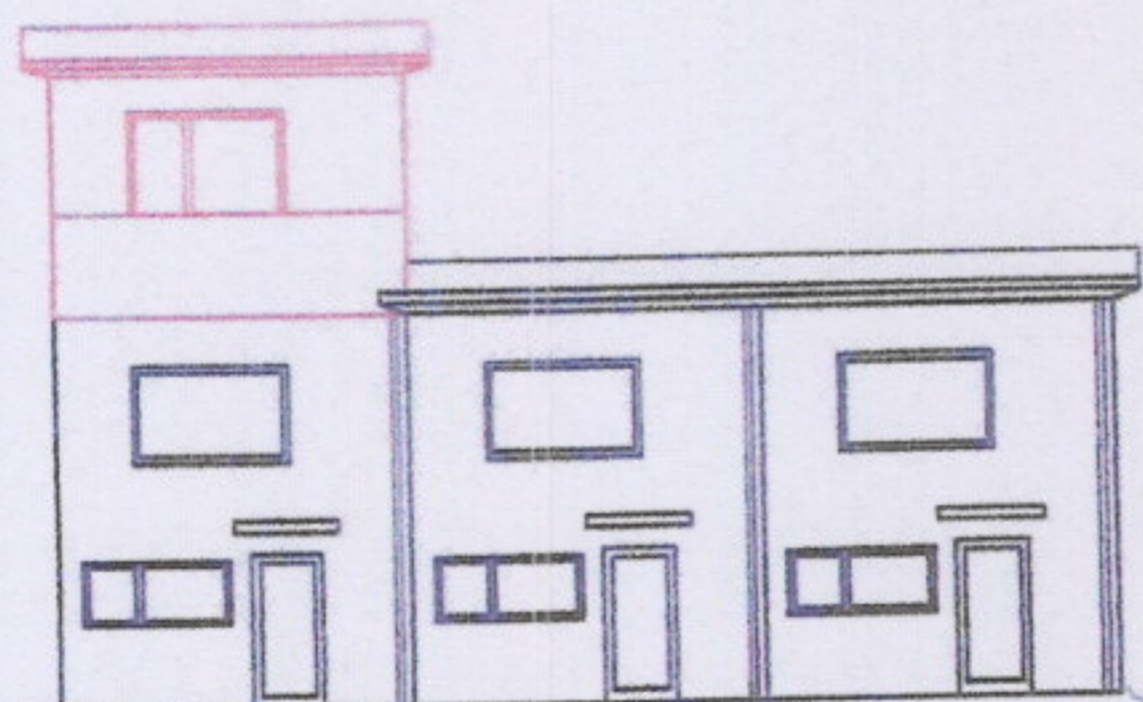
Grundriss UG, 1. OG, neues Geschoss



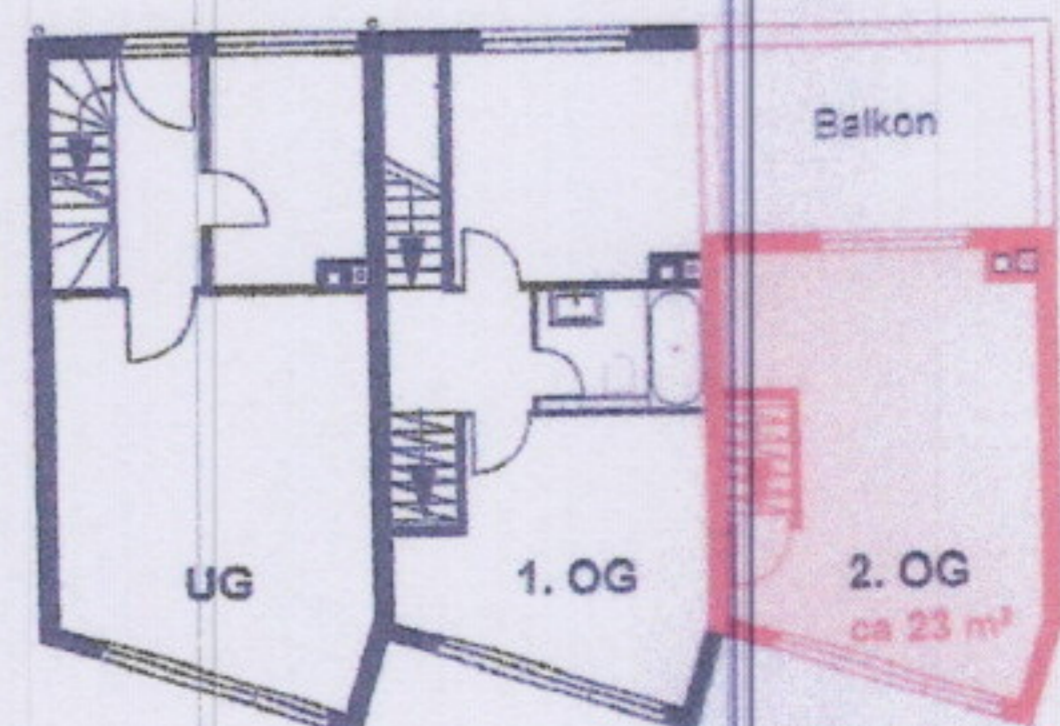
Ansicht Nord



Grundriss UG, 1. OG, neues Geschoss



Ansicht Nord

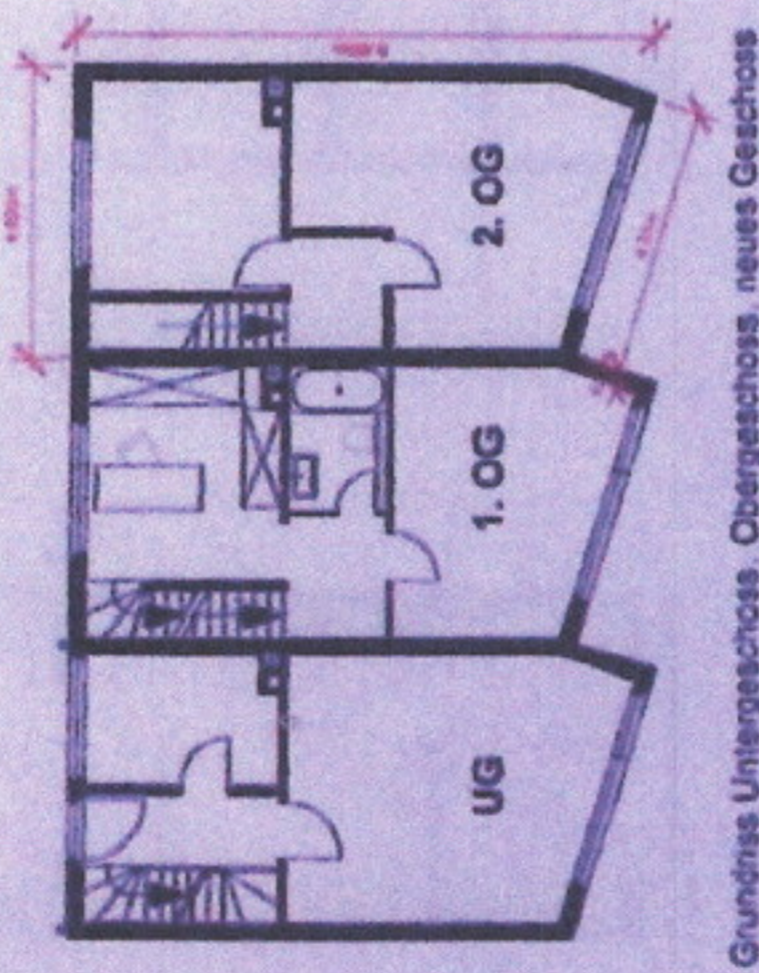
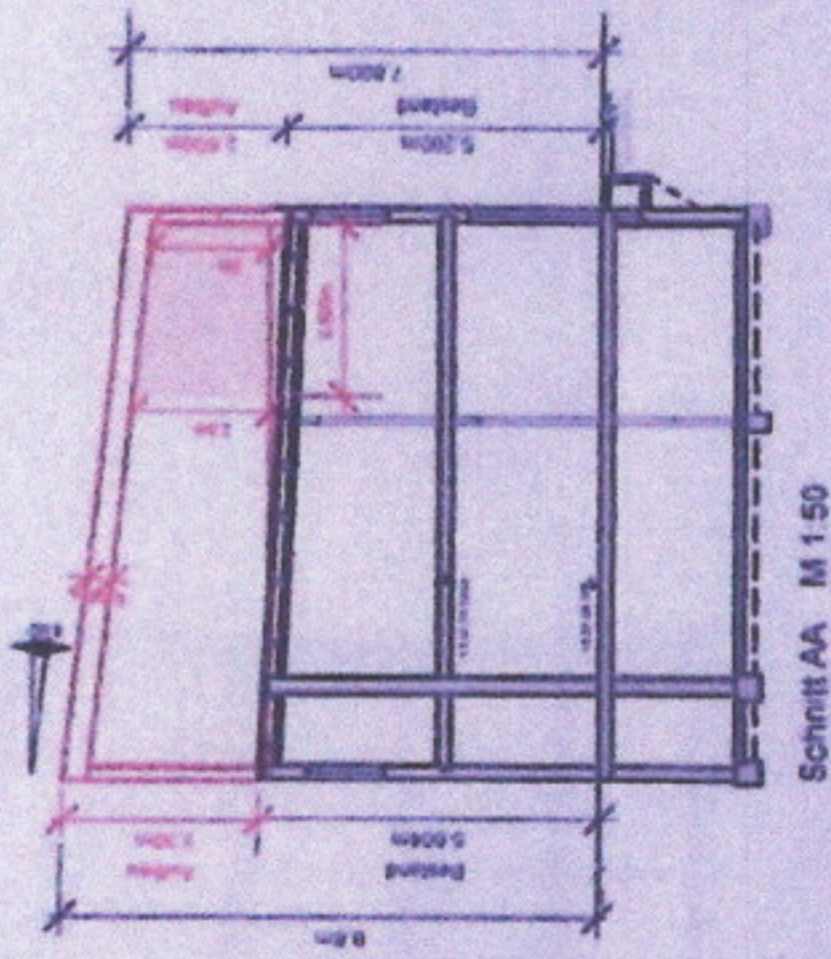
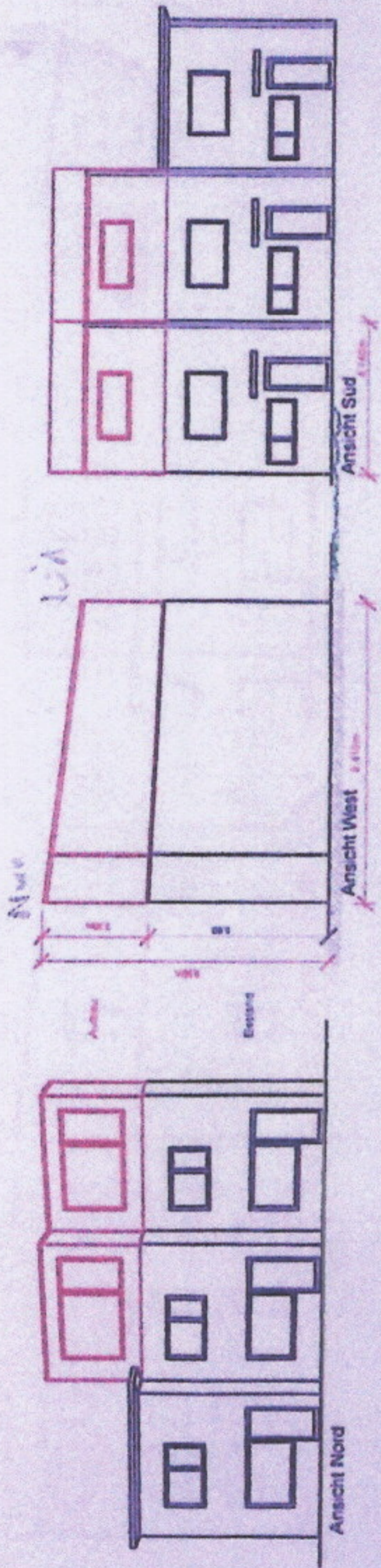


Grundriss UG, 1. OG, neues Geschoss

Trenknerweg Haustyp klein M 1:200  
 Größen / Flächenmaße sind annähernd erfaßt



Teilgelände von Nord nach Süd



Trenknerweg  
Ansichten / Schnitt  
**Haus typ klein**  
M 1:200

G. J. W.