



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Bezirksversammlung

Antrag SPD Bezirksfraktion Wandsbek BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Bezirksfraktion Wandsbek	Drucksachen-Nr.: 21-1299 Datum: 09.04.2020 Status: öffentlich
---	--

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Hauptausschuss	20.04.2020

Wohnungsbau zwischen Tangstedter Weg und Lohe in Duvenstedt sozial und ökologisch entwickeln

Sachverhalt:

Um vorhandene Potentiale für die Entwicklung des weiterhin dringend benötigten Wohnungsbaus zu nutzen, hat der Planungsausschuss am 13.12.2016 die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Duvenstedt 18 für die Fläche der ehemaligen Rasenschule an der Landesgrenze zwischen den Straße Lohe und Tangstedter Weg beschlossen (20-3328.3).

Um auch an dieser Stelle den Wohnungsbau sozial und ökologisch zu entwickeln wurde begleitend auf Antrag der Koalition ein entsprechender Beschluss gefasst (Drs. 20-3691).

Um das Projekt als ein zusammenhängendes Vorhaben umsetzen zu können, hat der Vorhabenträger das bisher städtische Grundstück (Flst. 173) zwischenzeitlich erwerben können. Am 19.03.2019 hat die Verwaltung einen neuen Planungsvorschlag des Vorhabenträgers vorgestellt. So sieht der von dort eingebrachte städtebauliche Entwurf ein von dem Bebauungskonzept der Verwaltung abweichende Verteilung der Gebäudetypologien dergestalt vor, dass in dem vom Tangstedter Weg erschlossenen Bereich nur Doppelhäuser sowie an deren Ende eine Reihenhauserzeile vorgesehen ist und in dem von der Straße Lohe aus erschlossenen Bereich zeilenartige Geschosswohnungsbauten und ein winkelförmiges Wohn- und Geschäftshaus geplant werden. Aufgrund der relativ hohen Grund- und Stauwasserstände werde eine Tiefgarage teilweise nur im östlichen Teil des Plangebiets vorgesehen. Auf Anregung der Verwaltung hat der Vorhabenträger eine Kindertagesstätte integriert. Hierfür ist der Umbau des Wohngebäudes Lohe 59 mit angeschlossenen Neubau angedacht.

Eine von der Bezirksversammlung am 13.10.2016 erfolgte Empfehlung, einen Teil der Fläche für die öffentlich-rechtliche Unterbringung von geflüchteten Menschen zu nutzen, scheint von der zuständigen Fachbehörde nicht weiterverfolgt zu werden.

Vor diesem Hintergrund sollen die Rahmenbedingungen für das vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren neu festgelegt werden. Dies vorausgeschickt möge der Planungsausschuss folgendes beschließen:

Petition/Beschluss:

Im Rahmen des Planverfahrens Duvenstedt 18 sollen folgende Punkte im Durchführungsvertrag zwischen Verwaltung und Vorhabenträger berücksichtigt und umgesetzt werden:

1. Insgesamt können nach dem städtebaulichen Entwurf des Vorhabenträgers etwa 90 Wohneinheiten errichtet werden (34 im westlichen und 58 im östlichen Teil). 30 % aller Wohnungen, also 27 Wohnungen sind als geförderte Wohnungen im 1. Förderweg mit einer Bindungsfrist von 20 Jahren zu errichten.
2. Von den geförderten Wohnungen sind 9 Wohnungen als Wohnungen mit WA-Bindungen vorzusehen, um hiermit Haushalte mit Dringlichkeitsschein oder Dringlichkeitsbestätigung versorgen zu können.
3. Sämtliche Gebäude im Plangebiet sind im Energieeffizienzstandard KfW55 nach der zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen EnEV (aktuell 2016) zu errichten.
4. Die Fassaden aller Wohngebäude sowie des Wohn- und Geschäftshauses sind in Klinker auszuführen. Für den Neubau der Kindertagesstätte ist eine besonders nachhaltige Bauweise inklusive einer Dachbegrünung vorzusehen.
5. Mit Ausnahme des Neubaus für die Kindertagesstätte sollen nur Sattel- oder geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 45° errichtet werden.
6. Die Dachflächen der Wohngebäude und des Wohn- und Geschäftsgebäudes sind mit Solaranlagen auszustatten. Dabei sind etwa 90 % der nach Süden oder Westen ausgerichteten, geneigten Dachflächen sofern konstruktiv technisch sinnvoll mit Solaranlagen zu belegen; Flächen für technische aufbauten und Oberlichter sind ausgenommen. Nachweislich durch den vorhandenen Baumbestand verschattete Bereiche sind ebenfalls ausgenommen.
7. 20% der für den Geschosswohnungsbau und die gewerblichen Nutzungen errichteten Pkw-Stellplätze werden mit einer Ladeeinrichtung für Elektroautos, vorrangig in der Tiefgarage sowie mindestens ein Stellplatz oberirdisch, ausgestattet. Für alle Doppel- und Reihenhäuser wird je Wohneinheit ein Stellplatz für den Anschluss einer E-Mobility-Ladestation vorbereitet.
8. Alle Carports sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten.
9. Vorhandene Knicks sind zu erhalten. Wenn dennoch Knicks entfernt werden müssen, müssen diese ersetzt werden. Alle übrigen im Rahmen des Vorhabens entfernten Gehölze sind möglichst innerhalb des Plangebietes zu ersetzen oder auszugleichen. Nachpflanzungen dürfen nur mit heimischen Gehölzen erfolgen.
10. Private Zuwegungen sind mit einem wasserdurchlässigen Aufbau zu realisieren.

Die Außenbeleuchtung auf privaten Flächen ist mit Beleuchtungstechnik auszustatten, die nach dem aktuellen Stand der Technik den geringsten Energieverbrauch für die erforderliche Nutzung besitzt (z.B. LED-Technik). Auf eine angemessene Beleuchtung im Bereich der Freiflächen zwischen beiden Baugebietsteilen ist zu achten. Die Anlagen sollen außerdem mit einem insektenfreundlichen Licht ausgestattet werden. Die Verwaltung möge gemeinsam mit dem Investor zusammen mit der Fachbehörde klären, ob diese Technik auch in den ggf. neu anzulegenden öffentlichen Flächen des Plangebiets eingesetzt werden kann.

Anlage/n:
keine Anlage/n