

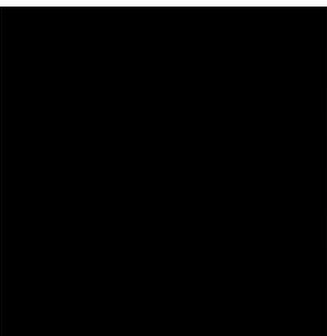


**Frau Dr. Stefanie von Berg**

**Leiterin des Bezirksamtes Altona**

**Platz der Republik 1**

**22 765 Hamburg**



Hamburg, den 31.08. 2023

**Betr.: Bebauungskonzept auf dem Sportplatz Wichmannstrasse in HH-Bahrenfeld**

Sehr geehrte Frau Dr. von Berg,

mit diesem Schreiben möchte ich Sie bitten, dem Stadtplanungs- und Bauausschuß der Bezirksversammlung nachfolgende Eingabe zuzuleiten.

**Eingabe:**

Der Stadtplanungs- und Bauausschuß wird gebeten, die z.Zt. vorliegenden Planungen zur Bebauung des Sportplatzes in der Wichmannstrasse durch das städtische Unternehmen F&W nicht weiter zu verfolgen. Statt dessen sollte ein Einvernehmen des Bezirks mit der Stadtentwicklungsbehörde und den Anwohnern über ein neues Bau -und Nutzungskonzept für das Grundstück angestrebt werden, um Schaden an der Steenkampsiedlung zu verhindern.

**Begründung:**

Als benachbarter Anwohner in Groß Flottbek und fachkundiger Stadtplaner und Architekt beobachte ich die städtebauliche Entwicklung in der Steenkampsiedlung aufmerksam, so auch die Diskussion und Auseinandersetzung mit den Anwohnern über die angestrebte Bebauung des Sportplatzes mit 127 Wohnungen für Asylanten/ Migrantinnen durch das Unternehmen F&W.

Ich halte das vorliegende Konzept im Maß der Nutzung und der städtebaulichen Ausformung für unangemessen, es ist nicht nur in sich nicht stimmig, sondern es beschädigt die schützenswerte Substanz des Steenkamps und seine Bewohner.

Als Städteplaner fühle ich mich verpflichtet, im öffentlichen Interesse hierzu Stellung zu beziehen, seit ich auch mit Ihrem Bezirk mit meinem Büro APB. in der Vergangenheit ähnliche Aufgaben zu lösen hatte, wie die Nachverdichtung und Revitalisierung des Flüsseviertels, der Lüttkamp-Siedlung in Lurup für die Saga und ein ähnliches Vorhaben am Trittauwer Amtsweg in Bramfeld u.A.

Als ehemaliger Vorsitzender des BDA habe ich gemeinsam mit den Kollegen auch mit Stellungnahmen auf das Planungs- und Baugeschehen in Hamburg eingewirkt.

Meine städtebauliche und fachliche Begründung zum vorliegenden Bebauungskonzept möchte ich an dieser Stelle nicht erneut aufführen, entnehmen Sie dieses bitte meinem Schreiben an den Oberbaudirektor Höing, welches ich in der Anlage diesem Schreiben beifüge.

Abschliessend möchte ich Ihnen meine Einschätzung über die von der Stadtentwicklungsbehörde eingeleitete Evokation für das Grundstück und seine Bebauung mit dem vorliegenden Bebauungskonzept nach §34 BauGB geben.

Absatz (1) § 34 Bau BG zeigt deutlich auf, in welcher Weise eine Bebauung möglich ist, ohne neues Baurecht zu schaffen. Das jetzt vorliegende Konzept widerspricht dem Gesetzestext in allen Teilen.

Eine Initiative der Bewohnerschaft des Steenkamps hätte also alle Möglichkeiten, diese Bebauung juristisch zu verhindern.

Ich möchte Sie daher bitten, im Einvernehmen mit der Stadtentwicklungsbehörde und den Bewohnern einen Neuanfang zu beschliessen, um Schaden am Steenkamp und seinen Bewohnern zu verhindern. Die Entwicklung einer neuen Programmatik für das Vorhaben im Sinne einer vorteilhaften und mit der Wohnungswirtschaft abgestimmten 1/3- Lösung der Nutzungen, sowie nachfolgend die Auslobung eines begrenzten Architektenwettbewerbs unter Kollegen, die etwas von der Sache verstehen.

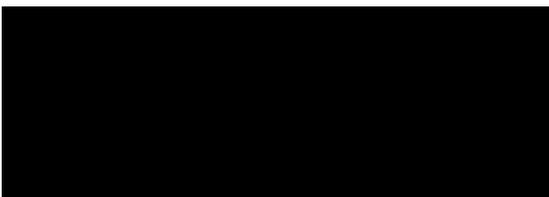
Ich wünsche Ihnen gute Beratungen und gutes Gelingen.

Sehr geehrte Frau Dr. von Berg,

ich wäre Ihnen sehr dankbar, wenn Sie als Bezirksamtsleiterin meine Eingabe fördernd begleiten würden, ich denke ein Neuanfang der Überlegungen zur städtebaulichen Ergänzung des Steenkamps ist zum Vorteil des Bezirks und Befriedung seiner Bewohner. In diesem Zusammenhang bitte ich Sie die Bearbeitung eines möglicherweise zeitnah vorliegenden Bauantrages für das jetzige Bebauungskonzept durch die Abteilungen des Baudezernats zurückzustellen.

Für Ihre Bemühungen danke ich Ihnen vielmals.

Mit freundlichem Gruß



Anlage: Schreiben an Herrn Oberbaudirektor Höing vom 31.08.2023

- Anlage

Herrn

Oberbaudirektor Franz-Josef Höing

Hamburg, den 31.08 2023

Neuerfelder Strasse 19

21109 Hamburg

**Betr.: Bebauungskonzept auf dem Sportplatz Wichmannstrasse in HH-Bahrenfeld**

Lieber Herr Höing,

von meinem Wohnort Großflottbek habe ich die Planungsüberlegungen zur Bebauung des Sportplatzes Wichmannstrasse am Rande der Steenkampsiedlung beobachtet und mich darüber informiert. Dort beabsichtigt die städtische Gesellschaft „Fördern und Wohnen“ eine im Maßstab völlig überzogene Wohnanlage für Flüchtlinge als Ersatz für die aufzulösende Wohnanlage in der Notkestrasse zu errichten.

Die Steenkampsiedlung in ihren drei Baustufen ist ein städtebauliches Kleinod, welches ich nachbarschaftlich immer wieder gern mit dem Fahrrad durchradle, stellt sie doch gemeinsam mit der Fritz-Schumacher-Siedlung in Langenhorn in ihrem Konzept als sog. Gartenstadt für Hamburg eine ausserordentliche Besonderheit dar, maßstäblich und menschenfreundlich geformt und ausgestaltet. Nicht zuletzt waren sich der Hamburgische Senat und der Bezirk Altona darin einig, sie unter besonderen Schutz zu stellen, eine Gestaltungssatzung zu beschliessen und die verunstaltenden Veränderungen der Nachkriegszeit auf den Ursprung zurückzuführen.

Das nunmehr in einer öffentlichen Bürgerinformation im DESY am 31. Juli 2023 ... in den Sommerferien....(sic!) vorgestellte Bebauungskonzept sieht die Errichtung von 127 Wohneinheiten in 3-5- geschossiger Bauweise in Form von typisierten sog. Dreispännern vor, zunächst jedoch interimsmässig belegt durch Asylanten/Migranten in Form von Wohngemeinschaften, eine spätere Wandlung der Wohnungen für Familien mit öffentlichem Förderanspruch soll vorgesehen sein.

Das vom Architekturbüro BDS Steffen für „F&W“ entwickelte städtebauliche Konzept zeigt eine im Maß der Nutzung und im Maßstab der Bebauung eine völlig überzogene Baumasse, die in ihrer starren Typologie in keiner Weise Bezug zur schützenswerten Steenkampsiedlung aufweist. Sie ist in Struktur, Höhe und architektonischer Ausformung eine nicht zu akzeptierende Zumutung für die Nachbarbebauung und ihrer Bewohner. Die in einer zweiten Bürgerinformation am 28. August 2023, kurz nach den Sommerferien, durch massive Bürgerproteste veranlasste punktuelle Reduzierung der Fünfgeschossigkeit in einem Teilbereich ist allenfalls Kosmetik.

Sah das Konzept des Bezirks Altona zunächst die Nutzung des Sportplatzes Wichmannstrasse mittels einer Traglufthalle vor, so wurde in der weiteren Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch den Bezirk Altona geplant, mit dem Ziel der Errichtung einer Wohnanlage mit 65 Wohnungen. Diese Überlegungen wurden dann offenbar durch den Hamburgischen Senat evoziert mit dem jetzt vorliegenden Ergebnis.

Die baurechtliche Grundlage für das nunmehr vorliegende Bauungskonzept auf einer im Baustufenplan Bahrenfeld von 1955 als Grünfläche ausgewiesenen Fläche wird in der Bürgerschaftlichen Drucksache Nr.22/12164 vom 13.6.2023 mit dem Hinweis auf § 34 Baugesetzbuch beantwortet, da hiermit die Notwendigkeit der Schaffung eines neuen Baurechts durch ein B-Planverfahren vermieden werden kann.

Der § 34 BauGB Absatz 1 sagt Folgendes aus:

„Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschliessung gesichert ist. Die Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; **das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.**“

Schaut man sich nun das vorliegende Bauungskonzept an, so ist ein Zusammenhang mit dem Gesetzestext nicht erkennbar.

Das Nutzungskonzept der Wohnanlage bedarf einer weiteren Betrachtung. Legt man die im Entwurfskonzept konzipierten 127 Wohnungen zugrunde, so ergibt sich für die „Erstnutzung“ als temporäre Flüchtlingsunterkunft in Wohngemeinschaften eine Personenbelegung von mind. 500 Bewohnern, erst später soll ja die Anlage den öffentlich geförderten wohnungssuchenden Familien zugeführt werden. Vermutlich wird eine derartige Anfangsbelegung erhebliche soziale Reibung in der Nachbarschaft hervorrufen, zumal erfahrungsgemäß dieses Mengenbild anfänglich von einer grossen Zahl männlicher Einzelpersonen aus fremden Kulturkreisen geprägt wird.

Der Hinweis auf ein schmal bemessenes Strassenbild mit fast ausschliesslichen Strassenparkern im Bestand sei hier nur angedeutet, welches verkehrstechnisch nur durch Freundlichkeit und Rücksichtnahme der jetzigen Bewohner funktionstüchtig ist; der Hinweis auf § 34 zur Erschliessung sei hier erlaubt. Desweiteren verweise ich auf die potentielle Belastung dieser Struktur durch Baufahrzeuge bei einer Realisierung und die vielfältigen Schulwege der Grundschilder zur benachbarten Grundschule Groß-Flottbek.

Lieber Herr Höing, ich möchte Sie bitten, als quasi Kollege, in Ihrer Verantwortung für die Stadtgestalt und deren Weiterentwicklung bei dem vorliegenden Bebauungskonzept Einfluß zu nehmen mit dem Ziel einer Kompatibilität zur Ikone „Steenkampsiedlung“.

Der grossartige Plan für die Gartenstadt Steenkamp von Gustav Oelsner, dem damaligen Stadtbaurat von Altona, entstanden kurz vor dem 1. Weltkrieg, darf durch die vorliegende Planung von F&W nicht gefährdet werden.

Der erste Bauabschnitt wurde noch in den ersten Kriegsjahren 1914/15 durch den Kriegerbauverein im Riemenschneiderweg von dem Architekten Fritz Neugebauer geplant und realisiert. Eine differenzierte, räumlich gefasste 1-geschossige Wohnanlage mit ausgebautem Dach und von grosser architektonischer Anmutung, stark an das Erscheinungsbild engl. Gartenstädte erinnernd.

Die weitere Vollendung der Gartenstadt erfolgte dann durch Gustav Oelsner als Architekt für die Saga in mehreren Bauabschnitten ab 1920/21, zunächst beiderseits der heutigen Ebertallee, später am Grootenkamp, der Wichmannstrasse und dann in Backstein an der Notkestrasse. Die städtebauliche Struktur und die architektonische Anmutung orientiert sich stark an ihrem Vorbild, der Gartenstadt Hellerau in Dresden von Heinrich Tessenow. Die Bedingungen nach dem verlorenen 1. Weltkrieg und der beginnenden Weimarer Republik verlangten vom Architekten eine grosse Zahl von Wohnungen, sparsam aber dennoch anmutig.

Diese Aufgabe hat Oelsner mit dem „Steenkamp“ in hervorragender Weise gelöst durch sein raffiniertes stadträumliches Konzept, die Vielfalt der weitgehend zweigeschossigen Baukörper in der Einheit des Materials, geschmückt mit bescheidenen, aber anmutigen Details, die den Bewohnern eine Heimat und eine Adresse geben.

Kaiserreich und Weimarer Republik haben also ein baukünstlerisches Denkmal uns hinterlassen; wie ist nun die Antwort der heutigen Zeit darauf, des Senats der Freien und Hansestadt Hamburg und der Hüter des Oelsnerschen Erbes im Bezirksamt Altona?

Ich denke, wir sollten nicht durch ein undifferenziertes Mengenbild einer überzogenen Nutzung dem Baudenkmal und seiner Bewohner Schaden zufügen und noch einmal neu über das Projekt nachdenken. Mein Vorschlag wäre, auf der Basis des § 34 BauGB tatsächlich dem Text folgend eine maßstabsgerechte 2-Geschossigkeit programmatisch festzulegen; ob da zusätzlich ein Staffelgeschoss vorgesehen wird, bleibt der weiteren Planung vorbehalten. Weiterhin ist ein stadträumlich gefasstes Konzept der Nachbarschaften zu entwickeln, keine Klötzchenarchitektur.

- 4 -

Bei der Festlegung der Nutzung sollte das erfolgreich mit der Wohnungswirtschaft in Hamburg verabredete Konzept der Drittelung zugrunde gelegt werden:

1/3 öffentlich geförderter Wohnungsbau ( möglicherweise durch F&W zu realisieren)

1/3 frei finanzierter Wohnungsbau ( vielleicht auch durch Baugemeinschaften)

1/3 Eigentumswohnungen

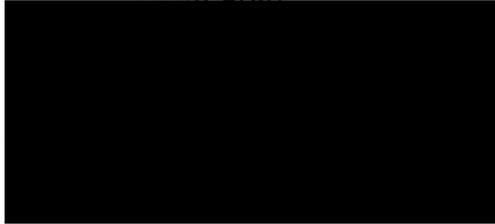
Stadtentwicklungsbehörde und Bezirk Altona nehmen den beabsichtigten Bauantrag für das vorliegende Bebauungskonzept nicht an- ich habe gehört ein Antrag soll angeblich in 2 Wochen eingereicht werden - und vereinbaren stattdessen die Auslobung eines kleinen Architektenwettbewerbs unter geeigneten Kollegen. Ich denke da finden sich welche, die ein Händchen dafür haben.

Soweit meine Bitte an Sie, lieber Herr Höing, verhindern Sie Schlechtes.

Zu Ihrer Information füge ich ein zeitgleiches Schreiben an die Leiterin des Bezirksamtes Altona, Frau Dr. von Berg, Ihrem Schreiben in der Anlage bei, in dem ich sie bitte eine Eingabe dem Stadtplanungs- und Bauausschuß zuzuleiten. Das Schreiben an Sie leite ich ihr weiter als Grundlage einer fachlichen Begründung aus meiner Sicht.

In der Hoffnung auf Ihre Unterstützung verbleibe ich

mit herzlichem Gruß



Anlage: Schreiben an Frau Dr. von Berg vom 31.08.2023