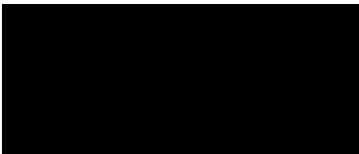




GÜNTHER FRANKE GRUBER
BAUHERREN

ADRESSE: Goldbekplatz 1, D-22303 Hamburg TELEFON: +49-40-22 666-0 TELEFAX: +49-40-22 666 49 www.gfg-bauherren.de

An die
Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses
der Bezirksversammlung Hamburg-Nord
Herrn Vorsitzenden Dr. Jan Freitag
Kümmellstraße 7
20249 Hamburg



Datum: 10.05.2017

Per E-Mail:
ausschussdienst@hamburg-nord.hamburg.de

Bebauungsplan Winterhude 23 – „Dorotheenkai“

Sehr geehrter Herr Dr. Freitag,
sehr geehrte Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses,

in Ihrer Sitzung vom 18. Mai 2017 soll der vorgenannte Bebauungsplan behandelt werden. Wir sprechen hier für unsere Liegenschaft am Mühlenkamp 13 und 13a mit insgesamt 21 Wohnungen und 4 Gewerbeflächen.

Grundsätzlich haben wir nichts gegen eine maßvolle und nachbarschaftsverträgliche Nachverdichtung bestehender Quartiere einzuwenden. Auch wir selbst sind als Bauherren und Grundeigentümer im Bezirk und Stadtteil tätig.

Die bisher veröffentlichten Pläne hierzu lassen jedoch jegliches Augenmaß und jegliche Rücksichtnahme vermissen.

Wie Sie beigefügten Luftbildern und Plänen entnehmen können, wird ein bis zu 8-geschossiger durchgehender Gebäuderiegel bis an das Ufer des nur gut 8 Meter breiten Mühlenkampkanals geplant.

Ein solches Bauvorhaben widerspricht jeglichem Anspruch an gesunde, wohnhygienische Verhältnisse, insbesondere für die Bewohner der gegenüberliegenden Häuser am Mühlenkampkanal:



- Zerstörung des wertvollen Grünstreifens entlang des Ufers (Fauna/Flora, Luftqualität, Nistplatz, etc.)
- Totale Verschattung durch erhebliche Überschreitung der Abstandsflächen
- Es entsteht eine Kesselwirkung (Belüftung/Belichtung/Schallschutz)
- Bereits die bestehenden 13-/14-geschossigen Hochhäuser verschatten stark (siehe Luftbilder anbei). Die „Belichtungs- und Belüftungslücken“ zwischen den Hochhäusern würden auch noch geschlossen

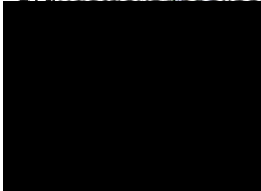
Inwieweit eine solch massive Nachverdichtung mit dem Gebot der Rücksichtnahme und dem Anspruch an gesunde und wohnhygienische Verhältnisse zu vereinbaren ist, bezweifeln wir sehr.

Aus unserer Sicht kann das Grundstück der Robert Vogel KG durchaus maßvoll nachverdichtet werden, um preiswerten Mietwohnraum im Stadtteil zu schaffen. Hierbei sollte jedoch über niedrige, aufgelockerte Gebäude (auch zur Dorotheenstraße hin) nachgedacht werden. Insbesondere an den Stellen, an welchen die Grundstücke am gegenüberliegenden Mühlenkampkanal bereits entlang des Kanals bebaut sind, sollte keine zusätzliche Baumasse entstehen.

Wir hoffen, Sie mit diesen Argumenten davon überzeugt zu haben, dass das geplante Vorhaben nicht oder zumindest nicht in dieser Form realisiert werden sollte.

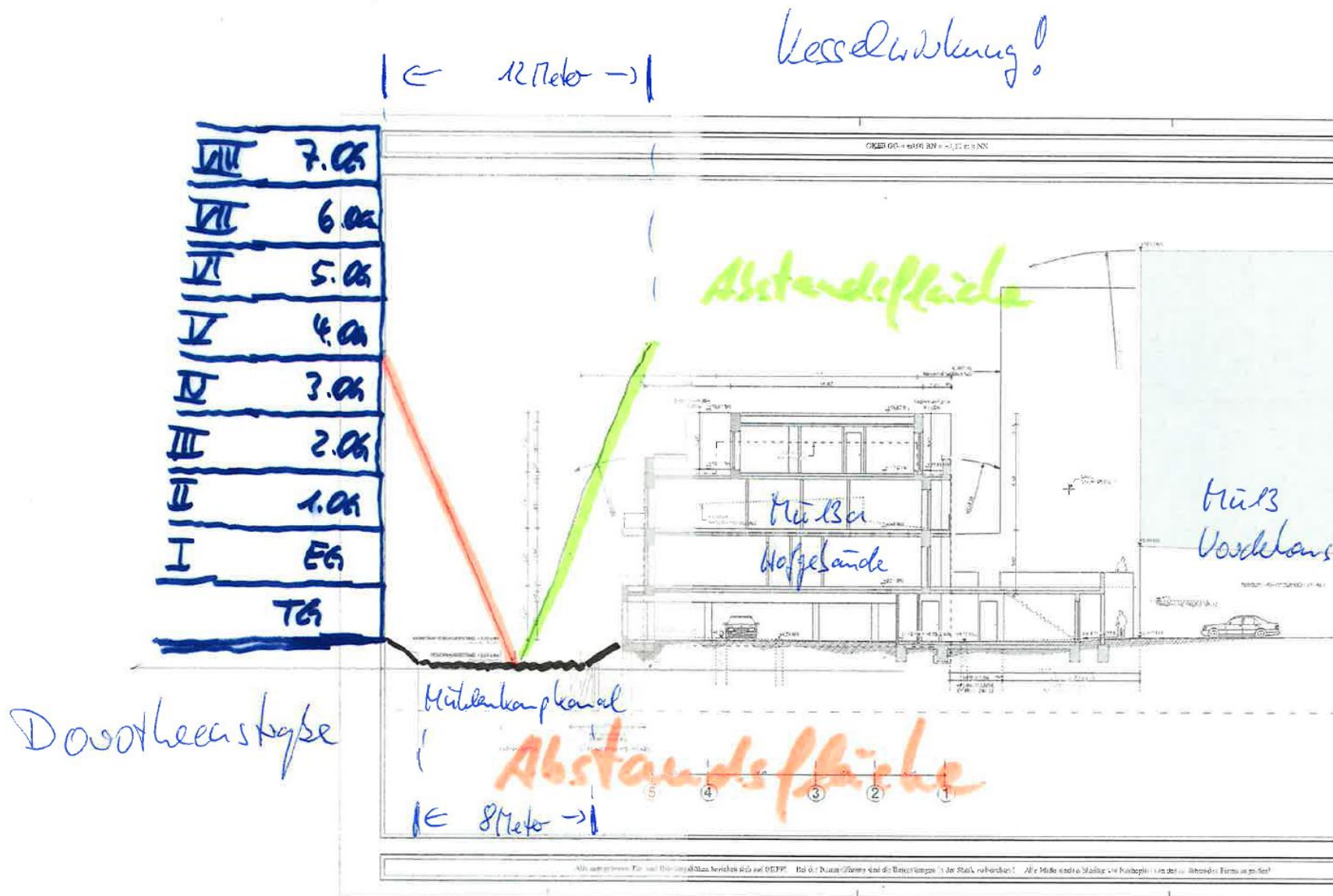
Mit freundlichen Grüßen

Grundstücksgesellschaft Mühlenkamp 13 GmbH & Co. KG



Anlage:
4 Luftbilder und Pläne

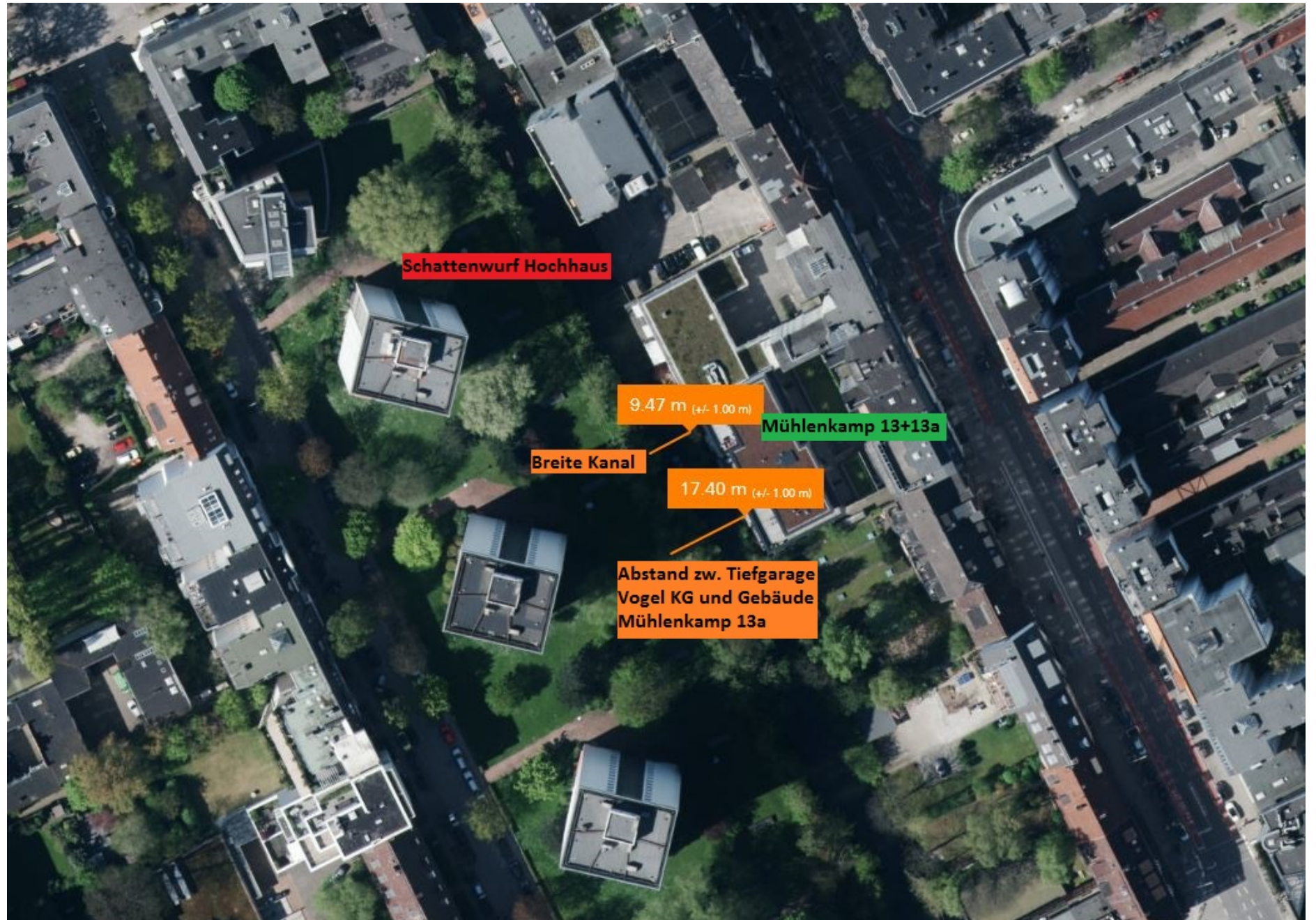
Mühlenkampkanal
Abstandsflächen



Mühlenkampkanal Abstände



Mühlenkampkanal Verschattung



Mühlenkampkanal
Kesselwirkung durch
Gebäuderiegel

