



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: 11.05.2017

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

B-Plan Winterhude 23 / Alternativer Ergänzungsvorschlag

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

im Zusammenhang mit den aktuellen Überlegungen und Diskussionen zum B-Plan Entwurf Winterhude 23 möchten wir hiermit einen konstruktiven Ergänzungsvorschlag unterbreiten, welcher ggf. für alle Beteiligten eine sinnvolle Variante sein könnte.

Wir sind Eigentümer der Dorotheenstraße 7-11. Unser Grundstück liegt direkt gegenüber des Robert Vogel KG Grundstücks.

Auf unserem Grundstück wäre durch eine sehr moderate (2-geschossige) Aufstockung einer Bestandsgarage im weitläufigen Innenhof ein Potential für den Neubau von 44 Appartements als Mietwohnungen gegeben. Eine entsprechende Studie fügen wir bei.

Ohne dass ein Baum gefällt werden müsste, ohne zusätzliche Flächenversiegelung und ohne Abstandsflächen auf Nachbargrundstücken könnte auf diesem Grundstück durch eine sehr maßvolle Nachverdichtung ein Teil der für den Stadtteil benötigten Mietwohnungen geschaffen werden. Wir als Eigentümer wären dazu bereit.

Das würde möglicherweise erlauben, das von der Robert Vogel KG angestrebte Bauvolumen auf ein nachbarschaftsverträglicheres Maß zu reduzieren und dennoch im unmittelbaren Umfeld des Mühlenkamps die gewünschte Zahl an neuen und zusätzlichen Mietwohnungen zu erreichen.



GÜNTHER FRANKE GRUBER
BAUHERREN

Durch den Bau dieser Wohnungen in Holzrahmenbauweise mit hoher Vorfertigung könnten diese Wohnungen auch sehr zeitnah und schnell entstehen. Wir haben die Hoffnung, dass eine solche moderate Aufstockung ggf. sogar ohne zeitaufwändiges B-Plan-Verfahren möglich sein könnte.

Sollten unsere Gedanken auf Ihr Interesse stoßen, stehen wir sehr gerne für vertiefende Gespräche zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Grundstücksgesellschaft Dorotheenstraße 7-11 GmbH & Co. KG



Anlage:
5 Seiten

Dorotheenstraße 7-11
Winterhude

Flächenpotential für
44 Neubau-
Appartements als
Mietwohnungen auf
dem direkten
Nachbargrundstück



Dorotheenstraße 7-11
Winterhude

Studie:
Neubau von 44
Appartements als
Mietwohnungen

durch

Aufstockung (2-ge-
schossig) einer Garage
im weitläufigen Innenhof



Foto Bestandsgarage
Blick vom Innenhof



Foto Bestandsgarage
Blick auf dem Dach



Luftbild genordet
Lage der Garage ist gelb markiert

**Studie Aufstockung Garage
Dorotheenstraße 7-11**

CSG Dorotheenstraße 7-11
GmbH & Co. KG
Goldbekplatz 1
22303 Hamburg

M 1:500

12.05.2016

Lageplan

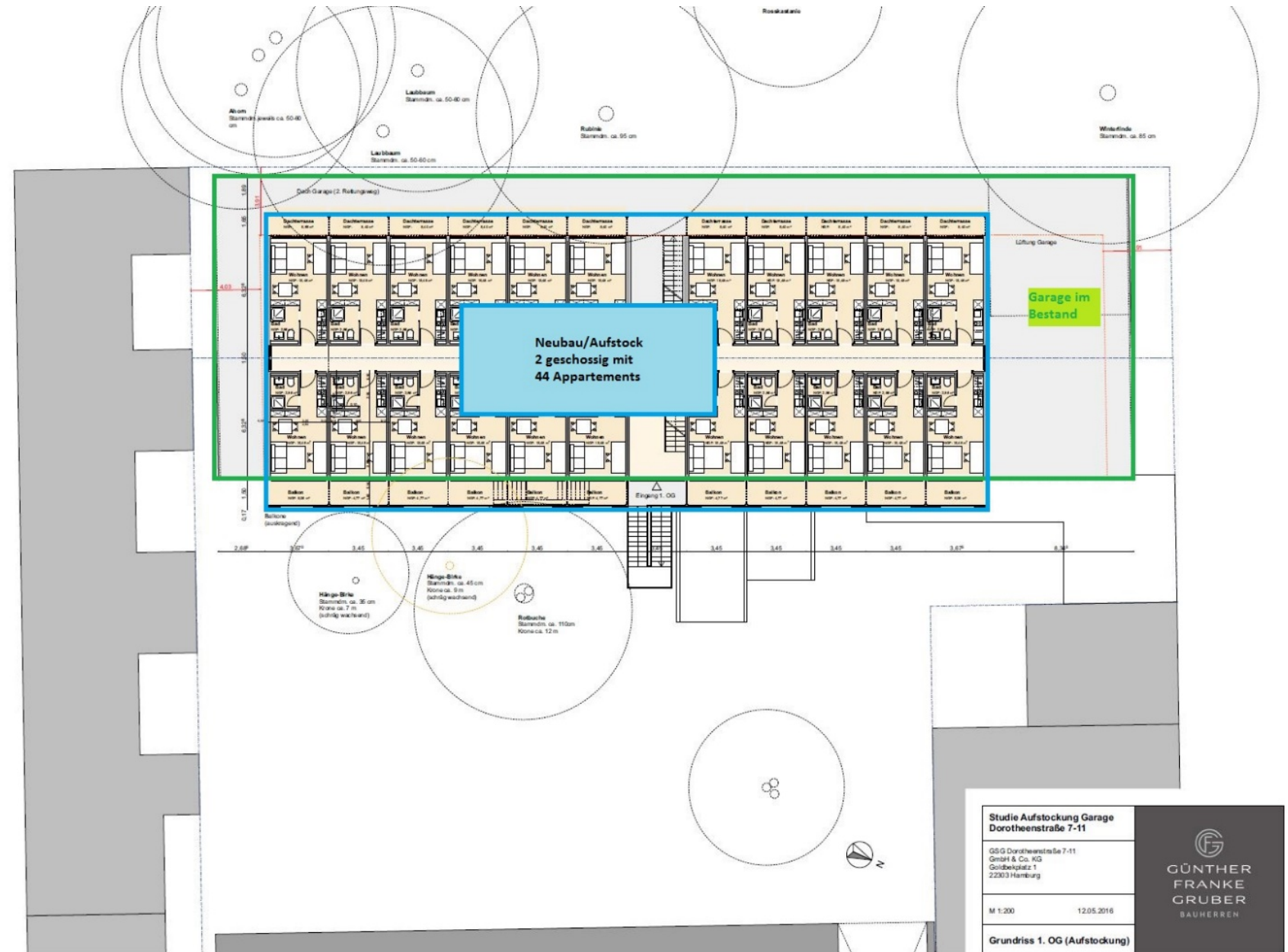

GÜNTHER
FRANKE
GRUBER
BAUHERREN

Dorotheenstraße 7-11
Fassadenstudie



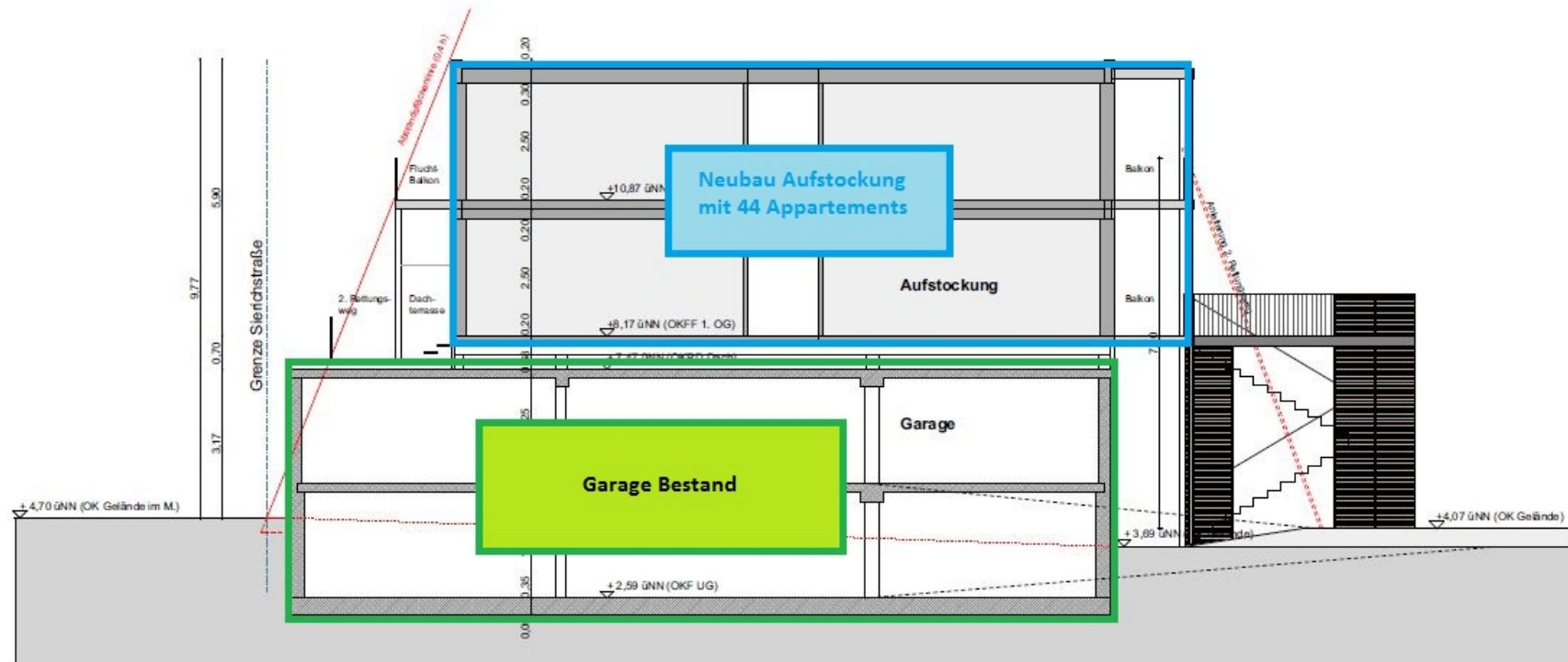
Ansicht mit Sonnenschutz
verschiebbare Lamellenrahmen

Dorotheenstraße 7-11 Grundrissstudie



Dorotheenstraße 7-11

Darstellung Gebäudeschnitt (Einhaltung der Abstandsflächen auf eigenem Grund)



Querschnitt