

Bezirksversammlung Hamburg-Nord

Kümmellstraße 5-7

20249 Hamburg

Hamburg, 10.Mai 2017

Eingabe an die Bezirksversammlung und den Stadtentwicklungsausschuss
Bezüglich Gebietsausweisung Alsterdorfer Strasse (B-Plan Alsterdorf 8)

Sehr geehrte Bezirksversammlung,

wir sind eine Gruppe von Eigentümern verschiedener Liegenschaften entlang der Alsterdorfer Strasse. Alle unsere Liegenschaften und Objekte befinden sich im Gebiet des B-Plans „Alsterdorf 8“, welcher hier in aktueller Version eine GE-Ausweisung vorsieht.

Der B-Plan ist vor ca. 50 Jahren (1968) in Kraft getreten und hatte zum Ziel in dieser Lage ein GE-Gebiet zu entwickeln und vornehmlich Gewerbebetrieben die Ansiedlung zu ermöglichen. Vor Inkrafttreten des vorgenannten B-Plans war hier eine Mischnutzung aus gewerblichen Nutzungen und Wohnen prägend. Das Ziel war es aus eben diesem Mischgebiet (s. Baustufenplan der Hansestadt Hamburg Fuhlsbüttel-Alsterdorf GR.-u. KL. Borstel-Ohlsdorf von 1955) ein Gewerbegebiet zu entwickeln, was jedoch bis zum heutigen Tage nachweislich fehlgeschlagen ist bzw. sich keine Veränderungen eingestellt haben.

Seit Inkrafttreten des neuen B-Plans ist es uns als Eigentümer nicht mehr möglich unsere Liegenschaft zeitgemäß weiterzuentwickeln, da hier ausschließlich Gewerbe genehmigungsfähig ist und ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe (MI-Nutzung), wie es hier jedoch absolut vorherrschend ist, ausgeschlossen wird. Der Gebietscharakter hat sich in den letzten 50 Jahren nicht zu einem Gewerbegebiet entwickelt und wird es sicherlich auch nicht mehr tun. Großteils gibt es auf den Liegenschaften bereits heute bzw. aus der Zeit vor 1968 Wohnnutzungen. Es gibt sogar Wohn-Objekte in diesem Gebiet, die nach 1968 unter Denkmalschutz gestellt wurden.

Für uns als Anwohner und Grundeigentümer ist das Festhalten an diesem B-Plan in keiner Weise nachvollziehbar und daher bitten wir Sie dringend um eine verbindliche Überprüfung des Gebietscharakters und Korrektur des Baurechts. Nach unserer Kenntnis wäre es möglich die Funktionslosigkeit des bestehenden B-Plans festzustellen oder einen neuen B-Plan für dieses Gebiet aufzustellen.

Eine Vielzahl der Grundeigentümer würde somit die Chance bekommen ihre Liegenschaft zu entwickeln und somit dringend benötigte Investitionen in die Objekte durchzuführen. Die angedachten Investitionen sollen zum einen der Stärkung der Ladenzonen im Erdgeschoss entlang der Alsterdorfer Strasse, aber auch der zusätzlichen Schaffung von Wohnraum dienen. Diese Entwicklungsziele wären für das Stadtteilzentrum Alsterdorf sehr förderlich und würden das Zentrum nachhaltig stärken. In der Vergangenheit haben sich der Alsterdorfer Markt und das Zentrum am Winterhuder Marktplatz als große Konkurrenten herausgestellt.

Eingabe an die Bezirksversammlung und den Stadtentwicklungsausschuss
Bezüglich Gebietsausweisung Alsterdorfer Strasse (B-Plan Alsterdorf 8)

10.Mai 2017

Uns ist bekannt, dass gerade die Wirtschaftsförderung im Bezirk sehr stark an dem Erhalt dieses Gewerbegebietes festhält. Allerdings wurde uns ebenfalls zugetragen, dass dies hauptsächlich darin begründet liegt, dass der Bezirk-Nord nicht mehr über viele Gewerbegebiete verfügt und daher an solchen B-Plan-Ausweisung festhält solange es möglich ist.

Wir haben natürlich auch Verständnis für dieses Vorgehen, aber nur insoweit es sich auch um ein erkennbares Gewerbegebiet handelt und eben nicht, wie hier, um faktisch erlebbares Mischgebiet mitten im Stadtteil Alsterdorf. Bitte verstehen Sie, dass es nicht unser Ziel ist das Gewerbe zu verdrängen, da wir teilweise eigene Betriebe betreiben, sondern viel mehr eine sinnvolle, verträgliche und nachhaltige Stadtentwicklung begrüßen würden.

Wir möchten Sie daher noch einmal nachhaltig auffordern sich zeitnah mit diesem Thema zu beschäftigen und uns bitte schriftlich eine Antwort/Stellungnahme zukommen zu lassen. Gerne werden wir in Teilen, sofern möglich, auch an einer entsprechenden Sitzung teilnehmen.

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen

Grundeigentümer Alsterdorfer Strasse