



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Bezirksversammlung

Antrag SPD Bezirksfraktion Wandsbek BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Bezirksfraktion Wandsbek	Drucksachen-Nr.: 20-3096 Datum: 08.07.2016 Status: öffentlich
---	--

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Bezirksversammlung Wandsbek	14.07.2016

Denkmalsensemble Randel mit Park & Restaurant erhalten - ökologischen Wohnraum schaffen und ins Alstertal einbetten
Antrag der Fraktionen von SPD und Die Grünen

Sachverhalt:

Das Restaurant Randel mit dem zugehörigen Park musste am 7. Oktober 2013 geschlossen werden, da ein Betrieb und die dringend erforderliche Sanierung des Denkmalensembles mit den vorhandenen Mitteln des Eigentümers nicht zu finanzieren waren. 173 Jahre lang war das Restaurant bis zu diesem Zeitpunkt eine Institution in Poppenbüttel gewesen. Wirft man heute einen Blick in die Gebäude und die Parkanlage, ist der deutlich fortschreitende Verfall nicht mehr zu übersehen. Die Auflagen des Denkmalschutzamtes können aufgrund der finanziellen Lage des Eigentümers nicht erfüllt werden und der öffentliche Zugang des Parks musste aus Sicherheitsgründen verwehrt werden.

Die Koalition und die Wandsbeker Bezirksverwaltung haben sich seit der Schließung des Restaurantbetriebes intensiv für die Sanierung und den Erhalt engagiert. Dazu waren zahlreiche Gespräche mit allen Akteuren erforderlich. Einerseits müssen die Anforderungen des Denkmalschutzamtes eingehalten werden. Andererseits musste ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept gefunden werden, welches außerdem keinen nachteiligen Eingriff in den wertvollen Park, dessen historischer Gestaltung und den dort vorhandenen Baumbestand bedeutet. Dabei war auch eine Abwägung zwischen den Interessen der auf dem Gelände ansässigen Tennisgesellschaft Alstertal (TEGA) und den Realisierungschancen eines tragfähigen Konzeptes erforderlich.

Wie sich im Rahmen der Suche nach einem tragfähigen Konzept herausgestellt hat, kann die Fläche der TEGA für den Tennissport nur dann weiter genutzt werden, wenn auf eine Sanierung des Denkmalensembles verzichtet wird. Zwischenzeitlich hat der Eigentümer der Flächen den Pachtvertrag mit der TEGA gekündigt.

Die Koalition und die Verwaltung haben der TEGA daher in der Vergangenheit verschiedene Alternativen angeboten, damit sie im Alstertal eine neue Heimat bekommt. Leider konnte dabei keine standortnahe Lösung gefunden werden, die auch hätte erwarten lassen, dass die Vereinsgemeinschaft der Mitglieder erhalten worden wäre.

Das vom Eigentümer vorgeschlagene Konzept sieht eine Bebauung der Flächen am westlichen Rand des Randel-Grundstücks (Ecke Poppenbüttler Landstraße/Friedrich-Kirsten-Straße) u.a. auf den Flächen der Tennisanlage vor. Das 1901 errichtete Hauptgebäude (vormals Entré mit Tresen sowie die Seitenflügel mit Restaurant und Küche/ ehemalige Konditorei) soll saniert und die nördlichen, in Ihrer Bausubstanz stark geschädigten Anbauten (u.a. der ehemalige Saal) durch Wohnungsbau ersetzt werden.

Die Koalition begrüßt ein nachhaltiges, ökologisches und finanziell fundiertes Konzept für den Erhalt des Denkmalsensembles Randel.

Dies vorausgeschickt möge die Bezirksversammlung beschließen:

Petition/Beschluss:

Die Verwaltung wird gebeten zum Erhalt des Denkmalsensembles Randel mit historischem Hauptgebäude und Parkanlage unter Berücksichtigung der Interessen der TEGA folgendes zu veranlassen:

Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum Erhalt des Denkmalsensembles Randel mit der dazugehörigen Parkanlage. Dabei sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Für die TEGA ist weiterhin nach Ersatzlösungen zu suchen, die es ermöglichen, dass die Mitglieder der TEGA den Tennissport im Umfeld des Alstertals/ Poppenbüttel fortsetzen können.
- Bei der gesamten Planung sind die Vorgaben des Denkmalschutzamtes und des Naturschutzes zu berücksichtigen.
- In einem städtebaulichen Vertrag und/oder im Bebauungsplan sind folgende Punkte sicherzustellen:
 - Im Hauptgebäude ist als Gewerbe ein Restaurantbetrieb im Erdgeschoss festzusetzen, und der Restaurantbetrieb ist dauerhaft und ganzjährig öffentlich zugänglich zu erhalten.
 - Die Bebauung der Flächen beschränkt sich auf den westlichen Teil des Grundstücks und auf einen Anbau an das 1901 errichtete Hauptgebäude. Ein Ausbau der vorhandenen Scheunen für Veranstaltungsräume soll dabei ebenfalls geprüft und ermöglicht werden.
 - Mind. 30 % der Wohnungen sind als öffentlich geförderte Wohnungen anzubieten.
 - Bei Neupflanzung dürfen ausschließlich heimische Pflanzen gepflanzt werden.
 - Baumfällungen sind zu vermeiden. Das gilt auch für den nicht denkmalgeschützten Bereich. Sollten doch Bäume oder Gehölze entfernt werden müssen, beispielsweise für die Zufahrt von der Friedrich-Kirsten-Straße, sind diese im Verhältnis 1:1,5 durch gleichwertige heimische Gehölze zu ersetzen (für jeden gefälltten Baum 1,5 neue großkronige Laubbäume, für jeden Meter Hecke 1,5 Meter neue heimische Hecke).
 - Im denkmalgeschützten Park dürfen keine Bäume gefällt werden.
 - Der Park ist dauerhaft zu erhalten und muss öffentlich zugänglich sein.
 - Sämtliche Neubauten sind im Energieeffizienzstandard KfW-40 auf Basis der zum Zeitpunkt des Bauantrags gültigen Energieeinsparverordnung auszuführen (aktuell EnEV 2016).

- Sämtliche Dachflächen der Neubauten sind als Flachdach und Gründach auszuführen und extensiv zu begrünen.
- Ergänzend zum Gründach sind 100% der Dachflächen der Neubauten mit Ausnahme verschatteter oder mit technischen Anlagen belegter Bereiche mit Photovoltaikanlagen mit einer Kollektorfläche im Verhältnis 1:3 zur Dachfläche zu versehen (d.h. auf 3 qm Dachfläche wird 1 qm Kollektorfläche installiert). Sollte es aufgrund von Denkmalschriften notwendig sein, die Sichtbarkeit der Anlagen von unten zu verhindern muss dies durch Maßnahmen erfolgen, die die nutzbare Dachfläche nicht wesentlich verkleinern (z.B. einer höheren Attika).
- Sämtliche Zufahrten und öffentlichen Wege sind, sofern technisch möglich, in einem wasserdurchlässigen Aufbau auszuführen.

Anlage/n:

keine Anlage/n