

BEZIRKSVERSAMMLUNG WANDSBEK

Drucksache 19/1465 - Beschlüsse

Betreff: Entwicklung des Wohnungsbaupotenzials "Dreiecksfläche"
Hasselbrookstraße / Papenstraße / Peterskampweg
- Darstellung des Planungstandes durch den Architekten

Status: öffentlich **Drucksache-** Mitteilungsvorlage Bezirksamt
Art:

Federführend: Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt

Beratungsfolge:

Planungsausschuss

24.01.2012 Sitzung des Planungsausschusses ungeändert beschlossen

24.01.2012

Planungsausschuss

ungeändert beschlossen



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Bezirksversammlung

Auszug aus der Niederschrift
der 10. Sitzung des Gremiums
Planungsausschuss
am 24.01.2012

Tagesordnungspunkt 3.1 : 19/1465

Entwicklung des Wohnungsbaupotenzials „Dreiecksfläche“ Hasselbrookstraße / Papenstraße / Peterskampweg
- Darstellung des Planungstandes durch den Architekten

Architekt

Herr Meyer stellt den Planungsstand anhand einer Präsentation dar und erläutert, dass es sich bei der vorgesehenen Bebauung der Fläche (Gesamtgröße: 4.350m²) um drei Gebäude in Höhe von **vier bis sechs Geschossen** mit Staffel handele. Sie orientiere sich an der Höhe der umliegenden Bebauung und verteile sich unter weitgehender Berücksichtigung des Baumbestands entsprechend auf dem Grundstück. Oberirdisch würden ca. 25%-26% des Grundstücks bebaut. Eine **zusammenhängende Tiefgarage im Untergeschoss** und eine **Kindertagesstätte im Erdgeschoss zweier Gebäude** mit anschließender Freifläche von 1.200m² seien geplant; dabei würde die Freifläche vollständig für die

Kindertagesstätte benötigt. Man strebe an, so viele Bäume wie möglich zu erhalten.

^{CDU}
Herr Buse fragt zur Anordnung der Geschossigkeiten der Gebäude nach. Er teilt mit, dass der **Bunker in der Papenstraße nicht die gewünschte Höhenreferenz darstelle** und begrüßt die Integration der Kindertagesstätte.

Eine viergeschossige Bauweise sei ortstypisch und passend für Eilbek. Eine **fünf- bis sechsgeschossige Bebauung sei nicht vertretbar**.

^{grünen}
Herr Schweim fragt zur Gestaltung der Verblendung/Fassade in der von rotem Backstein geprägten Umgebung.

Herr Meyer antwortet, dass man noch nicht in der detaillierten Entwurfsplanung sei, sondern in der Verhandlung mit der Finanzbehörde über die Anhandgabe. Die Planung u. a. der Fassade falle in die Zeit nach der Anhandgabe.

^{SPD}
Herr Pape regt aufgrund von Aussagen eines Bürgers an, auch Wohnungen mit einer Größe anzubieten, die Familien im Falle des Familienzuwachses genügend Platz böten.

^{FDP}
Frau Daniel äußert sich kritisch zu einer Bebauung in Höhe von sechs Geschossen mit Staffel. **Da mit einer Kindertagesstätte Lärm einhergehe, fragt sie nach der Gestaltung der Außenanlage.**

Herr Meyer erläutert die Lage der Außenanlage. **Bis auf wenige Ausnahmen** befänden sich die Bewohner **in ausreichender Entfernung von dieser Fläche**.

^{SPD}
Herr Schünemann freut sich über die Fortschritte und die Integration der Kindertagesstätte sowie den attraktiven Wohnungsbau. Kritisch betrachtet er die vorgesehene Zahl der Geschosse. Zusätzlich **zu möglicher Kritik von Anwohnern, dass man eine öffentliche Grünfläche bebaue, möchte man sich nicht eine übermäßig hohe Bebauung vorwerfen lassen**.

Er fragt, ob es bereits Planungen über einen Anteil von sozialem geförderten Wohnungsbau gäbe.

Herr Meyer antwortet, dass rund **ein Drittel als geförderte Wohnungen** mit der Finanzbehörde und den Investoren gemeinsam vorgesehen seien.

^{Linke}
Herr Behrens ergänzt, dass man sich **an der umliegenden Bebauungshöhe orientieren sollte**. Darüber hinaus teilt er mit, dass es ihm nicht ersichtlich sei, warum man das vom Immobilienmanagement verkaufte Grundstück der Stadt Hamburg nicht mit der Auflage von **100% Sozialbindung** verbinde. **Auf andere Art und Weise würde man 30% im Ganzen nicht erreichen**.

Herr Buse fragt erneut nach dem Stand der Planungen und welche Fassung gelte.

Herr Meyer antwortet, dass die Präsentation den aktuellen Planungsstand darstelle. Er sei der Meinung, dass es städtebaulich vertretbar sei, über vier Geschosse hinaus zu gehen.

^{Bezirksamt Wandsbek Stadt-und Landschaftsbau}

Herr Menke erläutert die **Absicht, den Planungsausschuss frühzeitig zu informieren, um Planungssicherheit für das weitere Verfahren zu erlangen**. Die **Kindertagesstätte** sei zu begrüßen, sie **benötige jedoch die angrenzende Freifläche**. Hinsichtlich der Höhenentwicklung seien **vier Geschosse auf jeden Fall vertretbar** und könne der Bauherr später weitere Vorschläge unterbreiten, die zeigen müssen, ob ggf. noch Weitergehendes vertraglich umgesetzt werden könne.

^{Grüne}
Frau Zechendorf führt aus, dass man vier Geschosse mit Staffel für angemessen halte. Es sei **erfreulich, dass die Kindertagesstätte integriert werde und sie hoffe, dass diese mit den sich darüber befindlichen Bewohnern auskomme**.

Herr Klein bittet in Bezug auf die Kindertagesstätte, bei den Planungen die **notwendigen privaten**

Kinderspielflächen mit zu berücksichtigen, da diese von der Hamburgischen Bauordnung verpflichtend vorgegeben seien.

Architektin

Frau Fleckenstein antwortet, dass diese Flächen berücksichtigt seien.

Sie geht auf die kompakte, tiefe Bebauung ein und teilt mit, dass die umliegende Bebauung nach heutigen Aspekten der Nachhaltigkeit nicht alleiniger Maßstab sein könne. Es gehe derzeit darum, eine Rückmeldung zu den Entwürfen zu bekommen, um die Anhandgabe anzusteuern.

Ergebnis:

Der Planungsausschuss nimmt Kenntnis.

Online-Version dieser Seite: <http://ratsinformation.web.hamburg.de:86/bi/vo021.asp?VOLFDNR=12198>