



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksversammlung Altona

A/BVG/60.02-06

Drucksache XVIII-  
Datum 18.2.2009

### Antrag der SPD-Fraktion

| Beratungsfolge    | Sitzungstermin | Sachverhalt | Drs. Nr.: |
|-------------------|----------------|-------------|-----------|
| Planungsausschuss | 18.02.09       |             |           |

#### **Betr.: Bebauungsplanentwurf Ottensen 60 – Auswertung der Plandiskussion**

Die Einwohnerzahl steigt in Hamburg, die Nachfrage nach Wohnraum ebenfalls. Nicht nur für Geringverdiener, sondern auch für Menschen mit Durchschnittseinkommen und Familien wird es immer schwieriger, angemessenen Wohnraum zu vertretbaren Preisen zu finden. Das betrifft insbesondere „In“-Stadtteile wie Ottensen. Die Lösung besteht jedoch nicht darin, in erstklassigen innenstadtnahen Lagen noch mehr hochwertigen und teuren Wohnraum durch unverträgliche Nachverdichtungen zu schaffen. Eine ausgewogene Stadtplanungspolitik muss auch dafür sorgen, dass gewachsene und funktionierende Gewerbestrukturen nicht durch überzogene Profit- und Renditeerwartungen von Investoren zerstört werden. Gleichwohl ist eine maßvolle Nachverdichtung in Stadtteilen wie Ottensen vor dem Hintergrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum in diesem Stadtteil grundsätzlich sinnvoll. Die Anhörung im Planungsausschuss zum Bebauungsplanentwurf Ottensen 60 am 4.2.2009 hat gezeigt, dass die anwesende Bevölkerung sehr wohl bereit ist, Nachverdichtungen zu akzeptieren, wenn die Rahmenbedingungen dafür stimmen.

**Vor diesem Hintergrund möge der Planungsausschuss folgende Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Ottensen 60 (ausgelegte Papierfassung) beschließen:**

1. **Nachverdichtungsbereich Röhrigstraße/Friedensallee:**
  - a) Die besondere Gebäudekubatur in der Röhrigstraße verengt die nördlich des Blockrands gelegenen Freiflächen und erfordert aufgrund der Platzverhältnisse eine Beschränkung der Neubebauung. Es ist eine Gebäudehöhe von neun Metern über Gelände festzusetzen. Staffelgeschosse, die darüber hinausgehen, sind auszuschließen. Es ist zu prüfen, ob bei den geplanten Neubauten Südbalkone in der Abstandsfläche aufgrund der geringen Abstände zum vorhandenen Wohnungsbau ausgeschlossen werden sollten.
  - b) Um die schon heute angespannte Situation des ruhenden Verkehrs zu verbessern und Ersatz für die wegfallenden Garagenstellplätze zu schaffen, sind Gespräche mit

dem Investor über den Bau einer Quartiersgarage aufzunehmen. Dies gilt auch für den Bereich Große Brunnenstraße.

- c) Vom Baumbestand ist möglichst viel zu erhalten; schützenswerte Bäume sind festzuschreiben. Auf die besondere Situation der örtlichen Fauna ist Rücksicht zu nehmen. Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, ob die vorhandenen Vorgärten als private Grünflächen ausgewiesen werden können. Für die neuen Gebäude sind Flachdächer mit einer Dachbegrünung vorzusehen.

## **2. Nachverdichtungsbereich Große Brunnenstraße/Friedensallee:**

- a) Das Filmtonstudio Konken (Große Brunnenstraße 141 a) ist seit 20 Jahren Anziehungspunkt für Filmproduktionen aus In- und Ausland. Hier sind Investitionen im Millionenbereich getätigt worden, das Studio ist erfolgreich in der Branche tätig und ist ein wichtiger Baustein des Medienstandorts Hamburg. Der Planungsausschuss erklärt seinen Willen, das Tonstudio unbedingt am Standort zu halten. Das Bezirksamt wird aufgefordert, nach Lösungen zu suchen, die den Verbleib gewährleisten (Ausweisung des Bestandsgebäudes, Ersatzbau auf dem Gelände, vertragsrechtliche Sicherungen mit dem Investor) und umgehend darüber Gespräche zu führen, bzw. diese zwischen Investor und Tonstudiobetreiber zu initiieren. Mit den anderen planungsbetroffenen Gewerbetreibenden und Freiberuflern sind ebenfalls Gespräche zu führen, um deren Interessen und Standortperspektiven, bzw. -alternativen positiv zu klären.
- b) Für die geplanten Wohngebäude sind ebenfalls Höhen von neun Metern über Gelände festzusetzen bei Ausschluss von zusätzlichen Staffelgeschossen.

## **3. Baubereich Behringstraße/Stadtcafé Ottensen/Bunker:**

- a) Stadtcafé Ottensen: Politisches Ziel ist, dem auch von der Kulturbehörde anerkannten künstlerischen Wert des Hundertwasser-Cafés Rechnung zu tragen und es dauerhaft abzusichern. Um dem Betreiber Rechts- und Planungssicherheit zu geben, soll das Bezirksamt auch hier darauf hinwirken, dass es zu vertragsrechtlichen Sicherungen zwischen Investor/Grundeigentümer und Betreiber kommt.
- b) Sämtliche für den Cafébetrieb funktionsnotwendigen Gebäude sind in ihrem Bestand auszuweisen und die geplanten Gebäude, die unmittelbar an das Stadtcafé westlich und östlich angrenzen, werden auf vier Geschosse plus ein mögliches Staffelgeschoss beschränkt, sofern dies nicht dem geltendem Vorbescheid widerspricht.
- c) Bunker: Für die DRK-Kleiderkammer ist ein Ersatzstandort zu suchen. Mit dem Bund sind weiterhin Gespräche über den Verkauf zu führen mit dem Ziel, Wohnungsbau auf dem Grundstück zu realisieren.

Petition: Der Planungsausschuss wird um Zustimmung gebeten