

# agb-plan

---

Stadtteilrat Dulsberg • c/o Stadtteilbüro Dulsberg • Probsteier Straße 15 • 22049 Hamburg

## **Bewertung der Antworten des Bezirksamtes auf den Fragenkatalog hinsichtlich Bebauungsplan-Entwurf Dulsberg 6 / Barmbek-Süd 7 vom 13.01.2015**

Die Verwaltung hält an ihrer Planung (Ausweisung des Geländes als Gewerbe) fest und in dieser Tendenz sind die Antworten zu den unterschiedlichen Themen zu lesen.

Politische Stoßrichtung (Rechtfertigung/Legitimation) des Entwurfes war, das Plangebiet neu zu ordnen: „Mit der Planaufstellung soll das obsolet gewordene Planrecht erneuert sowie die rechtliche Grundlage für die Festsetzung von Gewerbeflächen geschaffen werden. Entsprechend des südlich angrenzenden Gewerbestreifens sollen diese kleinteiligen Gewerbestrukturen auch nördlich der Dehnhaid fortgesetzt werden. Die Bebaubarkeit orientiert sich an der umgebenden Bebauungsstruktur und der städtebaulichen Entwicklung des Gewerbestreifens südlich des Plangebiets und führt diese fort. „**Ziel** ist eine **städtebauliche Neuordnung** des Gebietes sowie die Schaffung zeitgemäßen Planrechts.“ (Begründung B-Plan-Entwurf S. 2)

Der Vergleich der Zielformulierung mit dem Bestand und der aktuellen Planung weist unüberbrückbare Widersprüche auf:

1. Im Bestand ist die Krausestraße südlich Dehnhaid zwei- und teilweise eingeschossig bebaut. Durch die Stütz-Ansiedlung bestimmt die eingeschossige Bebauung die Wahrnehmung.
2. Der Entwurf im Plangebiet geht von einer dreigeschossigen Bebauung aus, verzichtet aber auf Details und erweist sich so als eine nicht-planende Planung.
3. Die Verwaltung räumt dem Autohandel eine eingeschossige Bebauung ein, die mit einer zeitgemäßen städtebaulichen Neuordnung nicht zu verbinden ist. Der Autohandel beansprucht mehr als die Hälfte des ausgewiesenen Gewerbegebietes und wird es stadträumlich prägen.

Die angestrebte Planausweisung (Gewerbe III, GH 13m) soll eine hohe Flexibilität bei der **Ansiedlung von Gewerbehöfen** für kleinteiliges Gewerbe ermöglichen (Begründung B-Plan-Entwurf S. 28). Die Antwort auf den Fragenkatalog offenbart, dass die Verwaltung eine Förderung von Gewerbehöfen auf dem Plangebiet nicht mehr anstrebt. Sie überlässt es theoretisch vorhandenen Investoren für „kleinteilige“ Gewerbetreibenden Arbeitsraum zu schaffen. Eine geringe Kaltmiete, wie dies bei anderen Modellen (z.B. Gewerbehofmodell in München) angestrebt wird, ist so nicht zu erwarten.

Die Verwaltung wird so, nachdem ohne gesicherte Folgenutzung aber aufgrund des neuen Planrechts die vorhandenen Kleingärtner und Bewohner vertrieben wurden, eine neue unternutzte Fläche schaffen, wie es andernorts in Barmbek bereits geschehen ist (z.B. Bebauungsplan Barmbek-Nord 31 (von 1996, Straßenzug Drossel-, Steilshooper-, Wachtel- und Bramfelder Straße).

Das im Fragenkatalog thematisierte **Gewerbehofkonzept** wird in der Antwort der Verwaltung stiefmütterlich behandelt, obwohl darin der Schwerpunkt der behördlichen Begründung für das B-Planverfahren „Dulsberg 6“ lag (Materialien zur Öffentlichen Plandiskussion 2009; Protokoll STR Nov. 2012 dort Aussagen Herr Hinckeldeyn).

# agb-plan

---

Nach den damaligen Ausführungen wäre das Gelände an der Krausestrasse das letzte Gebiet für eine mögliche Gewerbeansiedlung in Hamburg-Nord, und die Verwaltung verweist zu Recht in der Beantwortung auf den "BWVI-Bericht zu Handwerker und Gewerbehöfen", ohne im weiteren daraus entsprechende Schlüsse zu ziehen. Positiv: Das Gelände wäre in der Urbanen Zone, innenstadtnah und gut mit dem ÖPNV zu erreichen. Negativ: Eine solche zukunftsweisende Nutzung wird mit der Teilung des Geländes auf eine unwirtschaftliche Größe und den lärmtechnischen Anforderungen im B-Plan seitens der Verwaltung verhindert.

Stattdessen erfindet das Bezirksamt ein eigenes Gewerbehofkonzept und schreibt: „Für den Bereich [...] Dulsberg 6 wird [...] ein ein- bis zweigeschossiger[!] Gewerbehof vorgeschlagen“, der nicht einmal „qualitativ hohen Anforderungen“ [des Münchener Modells] genügen muss“.

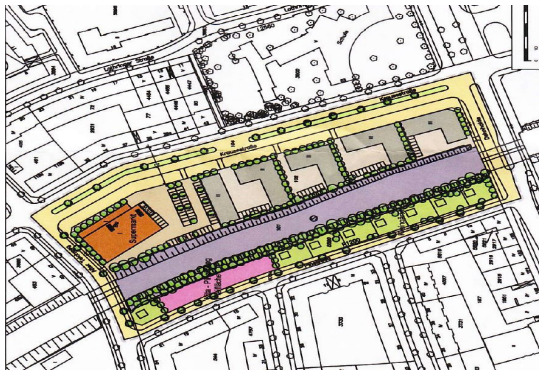


Abb. 1: Bebauungsvorschlag Bezirksamt 2009

Die Verwaltung reduziert nochmals die Geschosshöhe gegenüber ihrem Vorschlag aus 2009. Dass solche Bedingungen des B-Plans nicht marktfähig sein werden, ignoriert sie. Die Fläche, die jetzt von ABEX-Stütz genutzt wird, stand über 10 Jahre leer.

**Die Verwaltung verzichtet** beim B-Plan-Entwurf **auf Stadtplanung** und überlässt möglichen Bauantragsverfahren die Festsetzung des baulichen Maßes, dessen Ausgestaltung (Lage und Form der Gebäude, Fassadengestaltung, usw.), die Regelung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens (Liefer- und Publikumsverkehrs), etc. Übliche Regelungen in einem B-Planverfahren, die etwa die nachbarlichen Belange schützen, werden so umgangen.

Der Erhalt der **Grünnutzung** liegt nicht im Interesse der Verwaltung (S.5). So bleiben die Antworten zu **Urban Gardening** auch nur allgemein. „LIG, Landesbund der Gartenfreunde, Schule und Stadtteilinitiativen sind nicht gehindert, ein anderes Konzept zu vereinbaren.“ Dass eine Verwaltung eine ausgewiesene Gewerbefläche für Grün-Nutzungen freigibt, erscheint ausgeschlossen.

Die einzige **Hilfe**, die den **Bewohnern und Kleingärtnern** seitens der Verwaltung eingeräumt wird, ist der kostenfreie Abbruch der Behelfsheime bei Tod oder Kündigung. Die Bewohner werden für die Wohnungssuche an die SAGA verwiesen. Das Bezirksamt behauptet, die "Wohnbedingungen der heutigen Bewohner würden sich bei Umzug verbessern." Da die Bewohner, unseren Informationen nach, nicht dramatisch anders wohnen wollen, verbessert sich nichts, sondern die Verwaltung nimmt deren Obdachlosigkeit billigend in Kauf. Die Bewohner würden vermutlich nicht mehr dort wohnen, wären die Bedingungen so, wie vom Bezirksamt unterstellt.

# agb-plan

---

Es ist mit einer Kündigung des Flächenmietvertrages seitens der Verwaltung zu rechnen, sobald der B-Plan Rechtswirksamkeit erlangt.

Die im Fragenkatalog angedeutete **Schülerweiterung** mit einer Mehrzweckhalle und weiteren Räumlichkeiten (Pavillons) für weitere schulische Zwecke wird mit Hilfe des Schulsenators abschlägig beantwortet. Der Senator verweist auf seine Bedarfsanalyse für die Schulstandorte, die vor der Einführung der Stadtteilschulen erfolgte und nur statistisch Schülerzahlen mit Quadratmetern korreliert.

Im Rahmen der Fusion sind drei Schulen am Reißbrett zusammengefügt, zu einer Stadtteilschule definiert und in einen gemeinsamen Etat gezwängt worden. Dabei wurden Flächen zur schulischen Nutzung addiert, nicht aber auf den gemeinsamen Bedarf oder eine zeitgemäße Nutzung hin untersucht. Die inhaltliche Schwerpunktarbeit der erfolgreichen Stadtteilschule Barmbek, eine an den Bedürfnissen dieses Stadtteils orientierte pädagogische Arbeit, blieb dabei weitgehend hinter der Frage der Pro-Kopf-Aufteilung der Schülerzahlen zurück.

Die berufliche Orientierung der Stadtteilschule in ein gemeinsames Konzept mit den vorhandenen Entwicklungen der Schülerfirmen, der Kooperationen Schule-Wirtschaft, den Kontakten zu Handels- und Handwerkskammer (zusammen mit der Schön-Klinik-Eilbek erhielt die Schule im Januar die Auszeichnung des "Hanse-Merkurs" für ihre Zusammenarbeit) einzufügen, die Kooperation in einem schulischen Ehrenamtprojekt "Zusammen in Barmbek", die Förderung von Breitensportangeboten (zahlreiche Pokale vom Straßenfußball für Toleranz über Endrundenteilnahmen bei den Hamburger Meisterschaften im Fußball und Basketball, bis hin zu sponsored Walk-Veranstaltungen beim gemeinsamen Stadtparkfest), über Vernissagen im Kunst- und Theaterbereich bis hin zu der Trauer- und Friedensarbeit mit Vertriebenen, Verfolgten, der Integration von Flüchtlingen über ELF internationalen Vorbereitungsklassen an einer "Schule ohne Rassismus-Schule mit Courage", die mit **zwei Bertini-Preisen** in diesem Jahr ausgezeichnet wurde, wurde nicht berücksichtigt.

Die Mehrzweckhalle an der Krausestraße ist gedacht als Ort der Begegnung, der Erinnerung, der Ermahnung, die die Arbeit der Schule mit dem Stadtteil zusammen wachsen lässt. Eine simple Flächennutzungsberechnung kann diesem Anspruch kaum genügen.

Die Einschränkung der Hallenzeiten bei den weiteren sportlich nutzbaren Räumlichkeiten und Anlagen im Stadtteil durch den Olympia-Stützpunkt wird nicht behandelt und ist in den Flächenbedarfen nicht eingerechnet.

## Fazit

Die geplante Neuordnung und das Schaffen eines zeitgemäßen Planrechts sind mit dem B-Plan-Entwurf und der behördlichen Antwort auf den Fragenkatalog nicht in Einklang zu bringen. Der B-Plan-Entwurf ist nicht rechtsfähig, da bis hierhin mehrere schwerwiegende Abwägungsfehler erfolgt sind, die auch jetzt nicht mehr heilbar sind. Lediglich einem Autohandel einen neuen Standort zu bieten, rechtfertigt das Vertreiben von Bewohnern, die teilweise seit dem Krieg auf dem Gelände wohnen, in keiner Weise.

Der B-Plan-Entwurf Dulsberg 6 ist daher zurück zu ziehen!

Stand 11. Februar 2015

Bewertung: AG B-Plan