

Protokoll

Beirat Bergedorf-Süd Nr. 6 am 10.12.2013

Ort: Ganztagschule Ernst-Henning-Straße, Ernst-Henning-Straße 20

Teilnehmer/innen:

Mitglieder:

Herr Mandok, Herr Opitz, Herr Clasen, Herr Fuhrmann in Vertretung für Frau Ferentinos, Frau Hartenstein, Herr Sommer, Frau Bergmann, Frau Becker-Ewe, Herr Bundesmann, Herr Wegener, Herr Kilian, Frau Eggers, Herr Becker, Herr Heine

Vertreter/innen:

Frau Kahl, Herr Gerwe, Frau Roth, Frau Heckermann, Herr Haase, Frau Siebert,

Referenten:

Herr Dornquast, Bezirksamtsleiter; Herr Wild, Büro Claussen-Seggelke

Sonstige Teilnehmer/innen:

Herr Dornquast, Bezirksamtsleiter; Herr Wild, Frau Heitmüller, Büro Claussen-Seggelke; Herr Edermann, Claudia Messner, Bezirksamt Bergedorf; Barbara Kayser, Jan Krimson, steg;

Für die Sitzung haben sich entschuldigt: Herr Bartsch, Herr Römmele, Herr Weil, Herr Tanne, Herr Landmann, Herr Prüsmann, Frau Borutta, Frau Fischer, Herr Ileri, Herr Yigit, Frau Almers,

Präsentationen zum Beirat: siehe Webseite

<http://www.bergedorf-sued.de/gebietsentwicklung/beteiligung-mitmachen/index.html>

Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Tagesordnung
3. Abbruch des ehemaligen Glunz-Kaufhauses und Wohnungsneubau
4. Anmerkungen zum Protokoll der letzten Sitzung
5. Rückblick auf das 1. Jahr Beirat Bergedorf-Süd und Themen in 2014
6. Bilanz 2013
7. Ausblick 2014
8. Aktuelle Informationen, Aktuelles und Spontanes

TOP 1 Begrüßung

Frau Kayser begrüßt den Bezirksamtsleiter Herrn Dornquast, die Teilnehmer, Herrn Wild und Frau Heitmüller vom Büro Claussen-Seggelke sowie Herrn Kilian, der von der Behinderten-Arbeitsgemeinschaft Bergedorf e.V. als neues Mitglied benannt wurde, da Herr Rotermund aus beruflichen Gründen ausschied.

TOP 3 Abbruch des ehemaligen Glunz-Kaufhauses und Wohnungsneubau

Am 6. November erschien ein Artikel in der Bergedorfer Zeitung, dass das ehemalige Glunz-Kaufhaus abgebrochen wird und dort rund 100 Neubauwohnungen entstehen werden.

Die Eigentümer haben das Büro Claussen-Seggelke beauftragt, ein städtebauliches Gutachterverfahren zu betreuen. Herr Wild informiert, dass die Eigentümer in den letzten Jahren intensiv versuchten, Einzelhandelsnutzungen in dem ehemaligen Glunz-Kaufhaus anzusiedeln. Es zeigte sich, dass derartig großflächige Gewerbeeinheiten an diesem Standort nicht marktgängig sind.

Vor diesem Hintergrund haben die Eigentümer entschieden, das ehemalige Kaufhaus abzubauen und hier Wohnungsneubau zu realisieren. Anhand eines Lageplans erläutert Herr Wild das Vorhaben.

Das siebengeschossige Bürogebäude Bergedorfer Straße/Hassestraße wird erhalten. Die vorhandene Blockrandbebauung wird aufgegriffen, indem an der Bergedorfer Straße auf der Fläche des ehemaligen Kaufhauses ein ca. 5 geschossiger Neubau plus Staffelgeschoss und im Blockinneren dreigeschossiger Wohnungsneubau plus Staffel realisiert werden sollen. Das Eckgebäude Töpfertwiete 11 und die ehemalige Tankstelle im Innenhof werden abgebrochen, um auch diese Fläche zukünftig für Wohnungsneubau zu nutzen. Die vorhandenen Handwerksbetriebe werden erhalten und die vorhandene Zufahrt von der Rektor-Ritter-Straße wird auch zukünftig bestehen bleiben.

Derzeit wird ein Gutachterverfahren (kein klassischer Wettbewerb) vorbereitet, um Aussagen für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erhalten. Themen des Verfahrens werden neben der Gebäudegestaltung (Höhe, Fassade) auch die Nutzung im Erdgeschoss (evtl. Dienstleistungen und kleinteiliger Einzelhandel, ggf. Sonderwohnen) und die Entwicklung von Wohnungstypen sein, die auch veränderbare Wohnungsgrößen ermöglichen sollen. Bis April/Mai 2014 soll das Ergebnis vorliegen. An dem Gutachterverfahren werden sechs Büros teilnehmen. Die Jury soll sich zusammensetzen aus den Eigentümern, dem Baudezernenten, externen Planern und Vertretern der Kommunalpolitik.

Auf Anregung des Bezirks wurde vereinbart, auch den angrenzenden Baublock zwischen Töpfertwiete, Bergedorfer Straße, Neuer Weg und Rektor Ritter Straße zu überplanen. In diesem Baublock befinden sich u.a. zwei Parkhäuser. Die Stellplätze dort werden wenig nachgefragt. Im Verfahren soll deshalb auch erörtert werden, ob sie in der jetzigen Form – als Kundenparkplätze für den Einzelhandel im Sachsentor - erhalten werden sollen. Der Betrachtungsraum wird somit auf diesen Baublock ausgeweitet um zu klären, wie sich die städtebauliche Entwicklung, insbesondere eine einheitliche Entwicklung an der Bergedorfer Straße, weiter fortsetzen kann.

Herr Dornquast unterstützt die Absicht der Eigentümer, das leerstehende Gebäude zugunsten von Wohnungen abzubauen. Der Standort des ehemaligen Glunz-Kaufhauses ist für den Einzelhandel in den letzten Jahren aufgrund der trennenden Wirkung der Bergedorfer Straße und der komplizierten Verkehrssituation an der Kreuzung Mohnhof immer unattraktiver geworden. Auch die Verschachtelung der vorhandenen Flächen und die schwierigen Anlieferungsmöglichkeiten haben die Vermietung erschwert. Den Wohnungsbau in dieser zentralen Lage sieht er sehr positiv.

Nachfragen/Anmerkungen:

- Auf Rückfragen informiert die Eigentümerin, dass das siebengeschossige Bürogebäude Bergedorfer Straße/Hassestraße voll vermietet ist und das nicht geplant sei, das Gebäude abzurechen.
- Auf die Frage wie sich die Lebensqualität in Bergedorf-Süd durch die geplante Baumaßnahme verbessert, antwortet Herr Wild, dass Wohnungsneubau und Wohnen in einem begrünten Innenhof einen höheren Wert darstellt, als ein leerstehendes ehemaliges Kaufhaus. Frau Kayser ergänzt, dass innenstadtnahes Wohnen sehr nachgefragt ist, da die Nahversorgung sehr gut ist und Wohnen an diesem Standort zu einer Belebung des Bergedorfer Zentrums führt.
- Es wird angeregt, Wohnungen für Studenten zu berücksichtigen. Hier wird angemerkt, dass dies häufig mit einer hohen Fluktuation verbunden sei und eher Zielgruppen gesucht werden, die den Standort dauerhaft beleben wollen.
- Im Rahmen von Wohnungsneubauvorhaben wird auch ein Kinderspielplatz realisiert. Hierzu besteht bei Wohnungsneubau gemäß der Hamburger Bauordnung eine Verpflichtung.
- Auf Rückfrage wird mitgeteilt, dass, wie bei allen großen Wohnungsbauvorhaben in Hamburg ein Drittel öffentlich geförderter Wohnungen gebaut werden. Teilnehmer begrüßen die Planungen der Eigentümer. Die Nachfrage nach Wohnungen ist sehr groß.

TOP 4 Anmerkungen zum Protokoll der letzten Sitzung

Teilnehmer merken an, dass der Radverkehr in den letzten Jahren im Brookdeich stark zugenommen hat und dass mehr Radverkehr zu beobachten ist, als die Gutachter auf der letzten Sitzung darstellten.

TOP 5 Rückblick auf das 1. Jahr Beirat Bergedorf-Süd und Themen in 2014

Wie hat Ihnen die Arbeit im Beirat Bergedorf-Süd in 2013 gefallen?

- Die Arbeit wird positiv bewertet.
- Für die Sitzungen des Beirats und den Verfügungsfonds soll mehr in der Presse geworben werden.
- Zwei Teilnehmer kritisieren, dass der Beirat immer dienstags stattfindet. Sie regen an, dass der Beirat an einem anderen Tag oder wechselnd an verschiedenen Wochentagen stattfinden sollte.

Protokollnotiz: Die Anregung wurde aufgenommen und die Treffen neu terminiert:

Haben Sie Themenvorschläge für 2014?

Es wurden folgende Anregungen geäußert:

- Es sollen mehr Anträge an den Verfügungsfonds gestellt werden.
- Früher gab es blühende Blumen im Sachsentor. Können wieder Blumen gepflanzt werden?
- Die Mülleimer im öffentlichen Straßenraum werden z.T. zu selten geleert.
- Der Radweg auf der nördlichen Seite der Bergedorfer Straße, der zwischen dem ehemaligen Iduna-Hochhaus und dem neuen Penndorf-Gebäude in Richtung Hinterm Graben führt, wird oft zugeparkt. Hier sollte überlegt werden, wie das Parken verhindert werden kann.
- Wie kann mit dem Leerstand entlang der Bergedorfer Straße umgegangen werden? Das leerstehende Kino steht hierbei im Fokus.

TOP 6 Bilanz 2013

Siehe Präsentation zum Beirat Bergedorf-Süd.

TOP 7 Ausblick 2014

Siehe Präsentation zum Beirat Bergedorf-Süd.

Frau Messner informiert, dass das Energiekonzept für Bergedorf-Süd zahlreiche Möglichkeiten zur Energieeinsparung aufzeigt. Anfang des kommenden Jahres ist vorgesehen, in der zweiten Phase, mit der Umsetzung des Konzeptes zu beginnen. Es wird ein Energiemanagement beauftragt, das Eigentümer dabei unterstützt, energetische Maßnahmen bei Modernisierung und Neubau umzusetzen. Das Energiemanagement wird auch im Stadtteilbüro anwesend sein. Mieter können sich dort ebenfalls informieren.

TOP 8 Aktuelle Informationen, Aktuelles und Spontanes

Herr Schüttfort (Einzelhändler) hat seine Mitgliedschaft als Vertreter der Interessen der Einzelhändler im Beirat Bergedorf-Süd niedergelegt. Frau Kayser regt an, Einzelhändler anzusprechen, ob sie an der Mitarbeit im Beirat interessiert sind oder mitzuteilen, auf wen die steg zugehen soll.

Termine der nächsten Sitzungen

Das nächste Treffen findet statt am **Dienstag, den 11.2.2014.**

2014 trifft sich der Beirat am:

Dienstag, den 11.2.2013

Montag, den 7.4.2014

Montag, den 2.6.2014

Donnerstag, den 21.8.2014

Dienstag, den 7.10.2014

Montag, den 1.12.2014