

CDU-Fraktion, Lokstedter Weg 24, 20251 Hamburg

An den
Stadtentwicklungsausschuss

ANTRAG

17.05.2017
ber

B-Planverfahren WH 23 – Dorotheenkai

Nach mehrjähriger Pause möchte der Grundstückseigentümer, die Robert Vogel GmbH & Co KG, die Planungen für Wohnungsbau am Standort Dorotheenstraße 10-16 wiederaufnehmen. Hintergrund ist u.a. die abgängige Tiefgarage zum Kanal hin, die erneuert werden muss, um die vollvermieteten Stellplätze zu erhalten. Das mit drei Punkthochhäusern bebaute Grundstück soll nachverdichtet werden, so dass dort ca. 120 neue Wohnungen entlang des Kanals entstehen könnten. Erste Planungen im Jahr 2009 sahen den Neubau von ca. 40 Wohneinheiten vor.

Die Planungen werden vor Ort kritisch diskutiert, da das Quartier schon jetzt stark verdichtet ist und in jüngster Zeit schon erheblich nachverdichtet wurde, z. B. rund um die Geibelstraße. Auch wurden schlechte Erfahrungen gesammelt im Rahmen von Bautätigkeiten, z. B. beim Abriss des Bunkers Poßmoorweg, wo Zusagen anscheinend nicht eingehalten wurden. Aus diesen Gründen und wegen des erheblichen Umfangs der Neubaupläne gilt es, die Bedenken der Bürgerinnen und Bürger ernst zu nehmen und diese in der Planung zu berücksichtigen.

Ein wichtiges Thema ist der Erhalt von Stadtgrün. Die Rasenfläche, die bebaut werden soll, ist zum größten Teil von der Tiefgarage unterbaut, also eine Art Dachbegrünung, aber dennoch wird sie als Grünfläche wahrgenommen. Um auch künftig eine grüne Umgebung zu gewährleisten, werden folgende Punkte vom Investor eingefordert:

- Es wird eine Grünflächenplanung für das Grundstück in Auftrag gegeben, um die verbleibenden Flächen als Grünflächen zu optimieren und eine Aufenthaltsqualität zu gewährleisten. Die Planung soll auch die Uferzone beinhalten, die jetzt Lebensraum für Wassertiere darstellt, um diese neu zu gestalten.
- Es soll eine **intensive** Dachbegrünung geprüft werden

Es wird begrüßt, dass ausschließlich Mietwohnungen entstehen sollen. Es wird von Seiten des Investors eine Eingangsmiete von unter € 9,00 netto/kalt in Aussicht gestellt. Kritik gibt es daran, dass diese Miete nur für die ersten 5 Jahre gelten soll. Winterhude braucht, wie jeder Stadtteil, eine gute Durchmischung der Bevölkerung, darum sind auch längerfristig günstige Mieten anzustreben.

Vor diesem Hintergrund wird der folgende Punkt vom Investor eingefordert:

- Die Mieten sind über den 5 Jahreszeitraum hinaus stabil zu halten, ggf. könnte auch geförderter Wohnungsbau geplant werden

Viele Bürgerinnen und Bürger in Winterhude fürchten um das gewachsene Erscheinungsbild des Quartiers. Die drei Punkthochhäuser werden schon als Ausnahme betrachtet. Die überwiegende Nachbarschaft orientiert sich in der Höhe an den Gebäuden aus der Gründerzeit.

Vor diesem Hintergrund wird beantragt:

- Die geplanten Gebäude orientieren sich in der Höhe an den Gebäudehöhen im Quartier

Eine weitere berechtigte Sorge im Quartier ist der Mangel an Parkraum und der jetzt schon dichte Verkehr. Die Anzahl der vorhandenen Stellplätze soll nicht ausgebaut werden, die Tiefgarage soll im Rahmen eines Neubaus nicht erweitert werden.

Vor diesem Hintergrund wird beantragt:

- **Der Investor prüft**, ob die Anzahl der herzustellenden Parkplätze erhöht werden kann, z. B. durch andere TG-Konzepte wie Doppelparkplätze.
- **Der Bezirksamtsleiter wird gebeten**, für das Quartier Dorotheenstraße ein Verkehrs- und Parkraumkonzept in Auftrag zu geben mit dem Ziel, die Parkplatz-Situation zu entschärfen.

Begründung:

Hamburg braucht als wachsende Stadt den Wohnungsbau. Nicht zu bauen, stellt keine Lösung dar. Der enge Wohnungsmarkt treibt die Mieten in die Höhe. Auch aus diesem Grund ist das Bauvorhaben grundsätzlich zu unterstützen. In bereits dicht besiedelten Wohnquartieren ist es jedoch unerlässlich, auch die Belange der dort bereits Ansässigen zu berücksichtigen und deren Bedenken in die Planung einfließen zu lassen. Hier gilt es, möglichst viele Bürgerinnen und Bürger „mitzunehmen“ und deren Akzeptanz zu gewinnen. Nur so kann Verdichtung gelingen.

Elisabeth Voet van Vormizeele
Sprecherin der CDU-Fraktion im
Stadtentwicklungsausschuss

Ekkehart Wersich