Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Neuenfelder Straße 19, D-21109 Hamburg

Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
Zentrale Aufgaben
LP 03

Neuenfelder Straße 19
D - 21109 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 40 – 32 61
Telefax 040 – 4 279 40 – 009

Ansprechpartner: Klaus Haberlandt
Raum D.04.120
E-Mail: Klaus.Haberlandt@bsw.hamburg.de

An die Mitglieder
und Vertreterinnen / Vertreter
der Kommission für Stadtentwicklung

Hamburg, 27. April 2018

Protokoll über die 45. Sitzung der Kommission für Stadtentwicklung am 19. März 2018 im Sitzungssaal 1 im 3. Obergeschoss in der Schmiedestraße 2 in öffentlicher Sitzung

Teilnehmerinnen / Teilnehmer:

Staatsrat Matthias Kock (Vorsitz),
Olaf Duge (Bürgerschaft, Mitglied),
Detlef Ehlebracht (Bürgerschaft, Mitglied),
Jörg Hamann (Bürgerschaft, Mitglied),
Philipp Heißner (Bürgerschaft, Mitglied),
Anne Krischok (Bürgerschaft, Mitglied),
Jens Meyer (Bürgerschaft, Mitglied),
Dr. Christel Oldenburg (Bürgerschaft, Mitglied),
Heike Sudmann (Bürgerschaft, Mitglied),
Dorothee Martin (Bürgerschaft, Vertreterin für Herrn Dirk Kienscherf),
Lars Pochnicht (Bürgerschaft, Vertreter für Herrn Uwe Lohmann),
Dr. Michael Osterburg (Bezirksversammlung Hamburg-Mitte,
Vertreter für Herrn Dr. Gunter Böttcher),
Alexa von Hoffmann (Verwaltung, Mitglied),
Susanne Metz (Verwaltung, Mitglied),
Barbara Ehlers (BSW – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung),
Renate Hensel (Geschäftsstelle der Kommission für Stadtentwicklung) und
Klaus Haberlandt (Geschäftsstelle der Kommission für Stadtentwicklung).

1. Allgemeines

Herr Kock eröffnet um 19.00 Uhr mit der Begrüßung aller Teilnehmerinnen und Teilnehmer die 45. Sitzung der Kommission für Stadtentwicklung im Sitzungssaal 1 im 3. Obergeschoss in der Schmiedestraße 2. Zu der mit der Einladung versandten Tagesordnung gibt es keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche. Die öffentliche Sitzung wurde im Amtlichen Anzeiger und auf der Internetseite der Kommission für Stadtentwicklung bei www.hamburg.de unter dem Punkt Bauleitplanung angekündigt. Er stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Es sind keine Zuhörerinnen und Zuhörer erschienen.

Herr Kock weist auf das Protokoll über die 44. Sitzung am 5. Februar 2018 (Zustimmung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs HafenCity 13 – Elbbrücken West) vom 7. März 2018 hin. Zu diesem Protokoll, das am 7. März 2018 verschickt wurde, gibt es keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche.

2. Bebauungsplan-Entwurf HafenCity 9 (östlich Magdeburger Hafen) - Zustimmung zur erneuten öffentlichen Auslegung - Drucksache Nr. 2018/02

Frau Ehlers berichtet über den aktuellen Stand des Bebauungsplan-Entwurfs HafenCity 9, der zuletzt in der 16. Sitzung der Kommission für Stadtentwicklung am 23. November 2009 behandelt wurde. In dieser Sitzung wurde die Zustimmung zur öffentlichen Auslegung erteilt. In der 15. Sitzung am 29. Juni 2009 wurde das Ergebnis der öffentlichen Plandiskussion, die am 25. Mai 2009 stattgefunden hatte, erörtert. Im Rahmen der Vorweggenehmigungsreife gemäß § 33 Absatz 1 Baugesetzbuch sind im Plangebiet bereits Neubauten errichtet worden. Das große Baufeld im südlichen Bereich des Plangebiets wird auf absehbare Zeit noch nicht bebaut werden, da es unter anderem als Baustelleneinrichtungsfläche für das südliche Überseequartier dienen wird.

Der Verein Jugend hilft Jugend – jhj Hamburg e.V. - plant neben dem Stadthaushotel in Altona ein weiteres integratives Hotel in Hamburg, das im Plangebiet an der Shanghaiallee / Hongkongstraße realisiert werden soll. Dazu wurde der Bebauungsplan-Entwurf angepasst, der nun erneut öffentlich ausgelegt werden soll. Die Kubatur für das geplante Stadthaushotel hat sich geändert. Ursprünglich war ein Hotel mit 90 Zimmern geplant. Im Laufe der Planungsphase hat sich herausgestellt, dass ein Hotel in dieser Größenordnung nicht wirtschaftlich zu betreiben sei. Nunmehr wird das Hotel mit 200 Zimmern geplant. Die geplante Bautiefe hat sich von 16 m auf 17 m erhöht. Zusätzlich ist ein eingeschossiger Gebäudeteil dazugekommen, der sich weitere 3 m nach Norden erstreckt. Im Bereich der Abknickung der Hongkongstraße gab es in der ursprünglichen Fassung einen Rücksprung der Baugrenzen. Um eine höhere Bruttogrundfläche und damit mehr Zimmer unterbringen zu können ist dieser Versprung entfallen. Die Feststellung des Bebauungsplans ist in der zweiten Hälfte 2018 vorgesehen, die erneute Vorweggenehmigungsreife ist voraussichtlich Ende Mai 2018 gegeben.

Frau Ehlers weist darauf hin, dass im Umfeld bereits mehrere Projekte realisiert und Wohnungen bezogen worden sind. Dadurch ist der Kreis der betroffenen Anliegerinnen und Anlieger unübersichtlich, sodass nicht alle Betroffenen in einem Anschreiben im Rahmen einer eingeschränkten Beteiligung erreicht werden könnten. Aus diesem Grund hat sich das Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung für eine erneute öffentliche Auslegung entschieden. Zudem haben sich die Anforderungen seit 2009 für die Veröffentlichung der Umweltinformationen und der umweltrelevanten Stellungnahmen geändert, sodass die Wiederholung des einmonatigen Auslegungszeitraums erforderlich wird. Die Kommission für Stadtentwicklung wird um die Zustimmung zur erneuten öffentlichen Auslegung gebeten.

Herr Kock dankt Frau Ehlers für ihren Bericht und eröffnet die Erörterung zum Tagesordnungspunkt 2.

Frau Sudmann begrüßt den einmonatigen Auslegungszeitraum. Sie fragt nach der Bruttogeschossfläche der im Plangebiet noch zu realisierenden Wohnnutzung.

Frau Ehlers erklärt zu Protokoll, dass die Bruttogeschossfläche der Wohnungen, die im Plangebiet noch realisiert werden sollen, rund 9.000 m² beträgt.

Frau Ehlers erläutert auf die Nachfrage von Frau Sudmann, dass der Wohnanteil im südlichen Baufeld erst später realisiert werden soll und noch nicht feststehe. In Ihrer Flächenkalkulation hat die HafenCity Hamburg GmbH zurzeit einen Anteil von 23 Prozent angenommen. Bezogen auf die Verteilung der Wohnnutzung im Plangebiet sei ein Anteil bis zu 35 Prozent in einem MK-Gebiet als unproblematisch anzusehen.

Herr Meyer fragt, welche Gebäude mit welcher Nutzung an das Stadthaushotel grenzen werden und welche Einschränkungen sich für die Nachbargebäude aufgrund der vergrößerten Bautiefe ergeben könnten.

Frau Ehlers erläutert, dass bei dem angrenzenden bestehenden Gebäude keine Fenster an der Stirnseite gesetzt werden konnten. Die Erfordernisse zur Verhinderung von Brandüberschlag werden eingehalten. Die aufgrund der vergrößerten Gebäudetiefe durchgeführte Verschattungsuntersuchung hat ergeben, dass es durch die veränderte Bautiefe nicht zu einer Verschlechterung der Belichtungssituation für die Nachbargebäude kommen werde. Das unbebaute Nachbargrundstück an der Hongkongstraße befindet sich noch im Eigentum der HafenCity Hamburg GmbH und passt sich mit der Baugrenze dem geplanten Stadthaushotel an.

Herr Pochnicht fragt, ob die im vorletzten Absatz unter Punkt 5.5.1 der Begründung genannte Verkleinerung der Verkehrsfläche zugunsten der Kerngebietsfläche MK 3 und dem dort geplanten Stadthaushotel bereits erfolgt ist.

Frau Ehlers weist darauf hin, dass die betroffene Verkehrsfläche noch nicht hergestellt worden ist. Die Erstellung der Verkehrsflächen im Plangebiet ist abgestimmt und wird sich nach dem neuen Bebauungsplan richten.

Frau Ehlers führt auf Nachfrage von Frau Sudmann zu den Realisierungschancen des Stadthaushotels aus, dass die HafenCity Hamburg GmbH mit dem jhj Hamburg e.V. über die Realisierung eines Stadthaushotels an der Shanghaiallee / Hongkongstraße in Verhandlungen stehe. Die Verhandlungen seien noch nicht abgeschlossen. Es werde von einer Realisierung ausgegangen.

Herr Dr. Osterburg befürwortet die Realisierung eines Stadthaushotels an dieser Stelle in der HafenCity. Er fragt, ob das Nachbargrundstück noch unbebaut ist und nach den topographischen Darstellungen im Planbild.

Frau Ehlers bestätigt, dass das Nachgrundstück unbebaut ist und noch der HafenCity Hamburg GmbH gehört. Die topographischen Darstellungen beziehen sich auf Bodenniveauaufhöhungen, die in der HafenCity zum Zwecke des Hochwasserschutzes vorgenommen werden und im Plangebiet noch nicht vollständig umgesetzt sind.

Herr Meyer spricht die noch nicht gesicherte Realisierung des Stadthaushotels an. Er macht darauf aufmerksam, dass für die Realisierung des Hotels und damit verbundenen Einschränkungen für die Nachbarbebauung der Bebauungsplan-Entwurf angepasst werden soll.

Frau Ehlers erklärt, dass durch die Anpassung des Bebauungsplan-Entwurfs das unterstützenswerte Projekt des Stadthaushotels besser realisiert werden könne.

Herr Kock betont, dass für den jhj Hamburg e.V. vernünftige Rahmenbedingungen zur Realisierung eines Stadthaushotels an der Shanghaiallee / Hongkongstraße geboten werden müssen.

Herr Dr. Osterburg hält die Realisierung eines integrativen Hotels an dieser Stelle unabhängig vom Träger für sinnvoll. Die Realisierung eines solchen Hotels hänge allerdings von den wirtschaftlichen Voraussetzungen ab.

Herr Kock erinnert daran, dass sich die Wirtschaftlichkeit des Hotels durch die Erhöhung der Anzahl der Zimmer von 90 auf 200 erhöhe und damit die Realisierungschancen steigen.

Herr Kock stellt fest, dass es zum Tagesordnungspunkt 2 keine weiteren Wortbeiträge gibt und lässt über die Drucksache Nr. 2018/02 abstimmen. Er stellt den Tagesordnungspunkt 2 abschließend fest, dass der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs HafenCity 9 (östlich Magdeburger Hafen) einstimmig zugestimmt wird.

3. Verschiedenes

Frau Hensel macht auf drei bevorstehende Termine öffentlicher Plandiskussionen aufmerksam, die am 20. März 2018 zum Bebauungsplan-Entwurf Alsterdorf 24 (Pflegen & Wohnen Alsterberg), am 3. April 2018 zum Bebauungsplan-Entwurf HafenCity 16 (Elbtower) sowie am 10. April 2018 zu den Bebauungsplan-Entwürfen Marienthal 35 (Pflegen & Wohnen Husarendenkmal), Farmsen-Berne 36 (Pflegen & Wohnen Farmsen) und Jenfeld 25 (Pflegen & Wohnen Holstenhof) stattfinden werden. Die Mitglieder sowie Vertreterinnen und Vertreter der Kommission für Stadtentwicklung werden rechtzeitig auf öffentliche Plandiskussionen schriftlich hingewiesen. Die Ergebnisse der öffentlichen Plandiskussionen werden anschließend in einer Sitzung der Kommission für Stadtentwicklung erörtert.

Herr Kock stellt fest, dass es zum Tagesordnungspunkt 3 keine weiteren Wortbeiträge gibt. Er macht darauf aufmerksam, dass der nächste Sitzungstermin am 28. Mai 2018 vorgesehen ist.

Herr Kock verabschiedet alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer und schließt um 19.30 Uhr die Sitzung.

Klaus Haberlandt
(Protokoll)

Matthias Kock
(Vorsitzender)