



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Neuenfelder Straße 19, D-21105
Hamburg

Amt für Landes- und Landschaftsplanung
Bauleitplanung
LP 31

An die Mitglieder
und Vertreterinnen/Vertreter
der Kommission für Stadtentwicklung

Neuenfelder Straße 19
D - 21105 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 40 - 32 61 Zentrale 4 28 28
Telefax 040 - 4 279 40 - 009

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

Hamburg, 9. Oktober 2013

Protokoll über die 26. Sitzung der Kommission für Stadtentwicklung am 19. August 2013 im Rathaus, Kaisersaal, in öffentlicher Sitzung

Teilnehmerinnen / Teilnehmer:

Staatsrat Michael Sachs (Vorsitz),
Jan Balcke (Bürgerschaft, Mitglied),
Olaf Duge (Bürgerschaft, Mitglied),
Dr. Kurt Duwe (Bürgerschaft, Mitglied),
Jörg Hamann (Bürgerschaft, Mitglied),
Dirk Kienscherf (Bürgerschaft, Mitglied),
Martina Koeppen (Bürgerschaft, Mitglied),
Uwe Lohmann (Bürgerschaft, Mitglied),
Heike Sudmann (Bürgerschaft, Mitglied),
Gunnar Eisold (Bürgerschaft, Vertreter für Herrn Jan Quast),
Lars Pochnicht (Bürgerschaft, Vertreter für Frau Karin Timmermann),
Jens-Thomas Kleinikau (Bezirksversammlung Hamburg-Mitte, Mitglied),
Thomas Stölting (Bezirksversammlung Hamburg-Mitte, Mitglied),
Dr. Michael Osterburg (Bezirksversammlung Hamburg-Mitte, Vertreter),
Heinrich-Otto Patzer (Bezirksversammlung Hamburg-Mitte, Vertreter),
Rüdiger Rust (Bezirksversammlung Eimsbüttel, Mitglied),
Michael Westenberger (Bezirksversammlung Eimsbüttel, Mitglied),
Dieter Polkowski (Verwaltung, Vertreter für Herrn Wilhelm Schulte),
Thomas Stögbauer (Verwaltung, Vertreter für Frau Alexa von Hoffmann),
Barbara Ehlers (BSU – Amt für Landes- und Landschaftsplanung),
Renate Hensel (BSU – Amt für Landes- und Landschaftsplanung, Geschäftsstelle KfS) und
Klaus Haberlandt (BSU – Amt für Landes- und Landschaftsplanung, Geschäftsstelle KfS).

1. Allgemeines

Herr Sachs eröffnet um 19.05 Uhr mit der Begrüßung aller Teilnehmerinnen und Teilnehmer die 26. Sitzung der Kommission für Stadtentwicklung im Kaisersaal des Rathauses. Zu der mit der Einladung versandten Tagesordnung gibt es keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche. Die öffentliche Sitzung wurde im Amtlichen Anzeiger angekündigt.

Herr Kienscherf spricht sich gegen den Vorschlag von Frau Sudmann aus, zusätzlich zum Amtlichen Anzeiger auf Sitzungen der Kommission für Stadtentwicklung in bezirklichen Wochenblättern hinzuweisen. Auf bezirkliche Ausschusssitzungen wird in den Wochenblättern auch nicht hingewiesen.

Herr Westenberger berichtet aus seiner Erfahrung aus öffentlichen Sitzungen von bezirklichen Ausschüssen, dass die öffentliche Resonanz bei Sitzungen mit Tagesordnungspunkten, von denen nur wenige Anwohnerinnen und Anwohner sowie nur wenige Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer betroffen sind, eher gering ausfällt.

Herr Duge regt die zusätzliche Ankündigung über die Bürgerschaftskanzlei und die betroffenen Bezirksamter an.

Herr Sachs macht darauf aufmerksam, dass neben der Sitzungsankündigung im Amtlichen Anzeiger zukünftig die Ankündigung zur nächsten Sitzung sowie die Tagesordnungen und die Protokolle von öffentlichen Kommissionssitzungen auf der Internetseite der Kommission für Stadtentwicklung bei www.hamburg.de unter dem Punkt Bauleitplanung veröffentlicht werden. Der Bürgerschaftskanzlei und den Bezirksamtern steht es frei, zusätzlich auf öffentliche Sitzungen der Kommission für Stadtentwicklung hinzuweisen.

Herr Sachs weist im Tagesordnungspunkt 1 abschließend auf das Protokoll über 25. Sitzung am 29. April 2013 hin, das am 30. Juli 2013 verschickt worden ist. Zu diesem Protokoll gibt es keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche.

2. **Änderung der Geschäftsordnung der Kommission für Stadtentwicklung auf Grund der am 13. Juni 2013 von der Hamburgischen Bürgerschaft beschlossenen Änderung des § 10 Absatz 5 Bauleitplanfeststellungsgesetzes (Drs. 20/8125 Transparenz und Offenheit in der Bauleitplanung)**

- **Zustimmung zur Änderung der Geschäftsordnung der Kommission für Stadtentwicklung -**
- Drucksache 2013/04**

Herr Sachs erläutert die Änderung der Geschäftsordnung der Kommission für Stadtentwicklung. Mit der Änderung des § 10 Absatz 5 Bauleitplanfeststellungsgesetzes sind die Sitzungen der Kommission für Stadtentwicklung grundsätzlich öffentlich. Es wird vorgeschlagen, § 5 Absatz 5 der Geschäftsordnung der Kommission für Stadtentwicklung wie folgt neu zu fassen:

„Ein Antrag nach § 10 Absatz 5 Bauleitplanfeststellungsgesetz (Herstellung von Nichtöffentlichkeit) muss spätestens zwei Wochen vor dem Sitzungstermin von drei aus der Bürgerschaft gewählten Mitgliedern, der oder dem Vorsitzenden oder den vom Senat bestellten Mitgliedern gestellt werden. Der Antrag ist zu begründen. In dringenden, besonders zu begründenden Fällen kann der Antrag auch während der Sitzung gestellt werden.“

Herr Sachs stellt fest, dass es zum Tagesordnungspunkt 2 keine Fragen oder Anmerkungen gibt. Er lässt über die vorgeschlagene Änderung der Geschäftsordnung der Kommission für Stadtentwicklung abstimmen.

Die Kommission für Stadtentwicklung stimmt der Drucksache Nr. 2013/04 einstimmig zu.

Die Geschäftsordnung muss nach dem Beschluss der Kommission vom Senat genehmigt werden, bevor sie in der geänderten Fassung in Kraft treten kann. Bis zum In-Kraft-Treten der geänderten Fassung der Geschäftsordnung wird vorläufig gemäß der beschlossenen Fassung verfahren.

3. Bebauungsplan-Entwurf

HafenCity 12 / Hamburg-Altstadt 48 (Speicherstadt)

- Unterrichtung über die öffentliche Plandiskussion und Erörterung des Ergebnisses - Drucksache Nr. 2013/05

Frau Ehlers berichtet über die öffentliche Plandiskussion zum Bebauungsplan-Entwurf HafenCity 12 / Hamburg-Altstadt 48 (Speicherstadt), die am 15. April 2013 im HafenCity InfoCenter im Kesselhaus am Sandtorkai 30 mit rund 50 Bürgerinnen und Bürgern stattgefunden hat. Die Gebäude in der Speicherstadt befinden sich im Eigentum der Hamburger Hafen- und Logistik-Aktiengesellschaft (HHLA), die bereits in der Vergangenheit eine Umnutzung der ehemaligen Lagerflächen der Speicherstadt erfolgreich betrieben hat. Die neuen Nutzungen gehen mit der bisherigen planungsrechtlichen Ausweisung der Hafennutzung nicht konform. 2012 wurde die Speicherstadt aus dem Geltungsbereich des Hafenentwicklungsgesetzes herausgenommen, was zur Folge hatte, dass für das Gebiet der Speicherstadt ein Bebauungsplanverfahren nach Baugesetzbuch durchgeführt werden muss. Die Speicherstadt zwischen der Innenstadt und der HafenCity soll sich zu einem lebendigen Innenstadtquartier mit entsprechender Nutzung entwickeln.

Frau Ehlers führt aus, dass die Speicherstadt Hamburgs größtes zusammenhängendes Denkmal-Ensemble ist und 1991 einschließlich aller Straßen und Kaianlagen unter Denkmalschutz gestellt wurde. Seit 2008 gilt eine Gestaltungsverordnung. Für 2015 strebt die Kulturbehörde für die Speicherstadt zusammen mit dem Kontorhausviertel mit dem Chilehaus die Anerkennung als Welterbe durch die UNESCO in Paris an. Die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) hat ein Entwicklungskonzept für die Speicherstadt erstellt und den Senat und die Bürgerschaft darüber in Kenntnis gesetzt.

Um eine monofunktionale Büronutzung auszuschließen, setzt das Entwicklungskonzept den Schwerpunkt auf Kultur- und Freizeitnutzung sowie Nutzungen aus dem kreativen Bereich. An einzelnen Stellen in der Speicherstadt, wo es vom Hochwasserschutz her möglich ist, soll auch die Wohnnutzung realisiert werden, z.B. am Kibbelstieg. Die Straßenräume als Teil des ehemaligen Hafenensembles sollen erhalten bleiben. Der übergeordnete Elbuferradweg soll als Teil einer 7 m breiten Promenade an den Zollkanal gelegt werden.

Auf diesem Entwicklungskonzept basiert der Bebauungsplan-Entwurf, der bestandsgemäß eine Kerngebietsfestsetzung vorsieht. Großflächiger Einzelhandel soll ausgeschlossen werden. Es gibt nur ein freies Baufeld auf dem Grundstück der ehemaligen Maschinenzentralstation am Sandtorkai neben dem ehemaligen Kesselhaus, in dem das HafenCity InfoCenter untergebracht ist.

Frau Ehlers führt zu den Verkehrsflächen aus, dass der Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer (LSBG) bis Ende 2013 einen Verkehrsplan für die Speicherstadt erarbeiten wird, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan einfließen.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren muss der Flächennutzungsplan von momentan noch Hafengebietsfläche in zukünftig gemischte Baufläche geändert werden. Entsprechend ist das Landschaftsprogramm von Hafenflächen zu verdichtetem Stadtraum zu ändern. Die ökologische Untersuchung soll im Herbst abgeschlossen sein. Die strukturreichen Gebäude und Kaianlagen bilden Lebensräume für zum Teil seltene Pflanzenarten. Bei der Betrachtung der Fauna liegt der Schwerpunkt auf Fledermäuse und Mauersegler. Abgesehen von Alleen, z.B. bei St. Annen, und Einzelbäumen findet man in der Speicherstadt kein Grün.

In der öffentlichen Plandiskussion wurden die folgenden Punkte angesprochen:

- Die Kosten der Promenade lassen sich derzeit noch nicht abschätzen. In der Verkehrsplanung für Speicherstadt wird auf die Bedürfnisse von Fußgängern und Radfahrern Rücksicht genommen, die bisher noch durch parkende Autos behindert werden. Es wird bei der Gestaltung der Verkehrsflächen auf Grund der Denkmalschutzvorgaben weiterhin mit den dort vorzufindenden Materialien gearbeitet werden.
- Aus Gründen des Denkmalschutzes, der ein historisches Hafenquartier weiterhin sichtbar machen möchte, ist eine stärkere Begrünung der Speicherstadt ausgeschlossen.
- Die Wohnnutzung ist auf Grund des Hochwasserschutzes nur eingeschränkt an wenigen Stellen, die einen hochwasserunabhängigen Rettungsweg bieten, zu erlauben.
- Wärmedämmverbundsysteme werden in der Speicherstadt auf Grund der Vorgaben des Denkmalschutzes nicht zur Anwendung kommen.
- Die Wasserstofftankstelle am Brooktorkai wird nur temporär bis 2018 / 2019 genutzt werden.
- Der Betreiber der Gastronomie im Fleetschlösschen erhielt für eine Außengastronomie keine Genehmigung. Die Nachfrage beim Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer (LSBG) hat ergeben, dass die Genehmigung auf Grund der Straßenbauarbeiten vor dem Fleetschlösschen nicht erteilt werden konnte. Sobald die Straßenbauarbeiten abgeschlossen sein werden, dürfte eine Außengastronomie an dieser Stelle rechtlich möglich sein.

- Hinsichtlich Nutzungsänderungen steht die BSU in enger Abstimmung mit der HHLA. Bei Nutzungsänderungen müssen neben den Festsetzungen des Bebauungsplans auch die Vorgaben des Denkmalschutzes eingehalten werden.
- Die Bebauung des freien Baufeldes neben dem Kesselhaus wird angestrebt, wobei ein Neubau sich in die historische Gebäudestruktur der Speicherstadt einfügen lassen muss.
- Derzeit wird kein Bedarf für öffentliche Einrichtungen in der Speicherstadt gesehen.

Frau Ehlers führt abschließend zur weiteren Planungsschritten aus, dass zunächst das Ergebnis der Verkehrsplanung abgewartet wird. Die öffentliche Auslegung, um deren Zustimmung die Kommission für Stadtentwicklung gebeten werden wird, ist im II. Quartal 2014 vorgesehen.

Herr Patzer sieht zwei wesentliche Zielkonflikte. Zum einen müsse eine Verkehrsplanung neben Fußgängern und Radfahrern auch den Auto- und Lkw-Verkehr in der Speicherstadt berücksichtigen und zum anderen widerspräche die Ausweitung des Grünanteils in der Speicherstadt dem Denkmalschutz. Er fragt, ob die Anlegestelle am Nordufer des Zollkanals am Meißberg innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegt.

Frau Ehlers antwortet, dass die Wasserflächen und am Nordufer des Zollkanals nicht zum Plangebiet gehören. Für Wasserflächen gelten wasserrechtliche Bestimmungen.

Herr Polkowski erläutert zu den Themen Verkehrsflächen und Denkmalschutz, dass der Denkmalschutz für die Speicherstadt die öffentlichen bzw. Freiräume einschließt. In der Speicherstadt gilt es, die ursprüngliche Nutzung der „Straßenräume“ vor den Speichern trotz veränderter Nutzungen und Anforderungen lesbar zu halten. Vor den Speichern gab es keine Gehwege, sondern schmale „Schutzstreifen“ und Ladezonen. Die Verkehrsplanung muss sich mit den Zielen des Denkmalschutzes und den heutigen Anforderungen befassen und für Konflikte Lösungen entwickeln. Dies wird nicht ohne Kompromisse gehen. Gleiches gilt für die heute selbstverständliche Forderung nach Grün oder Bäumen in den öffentlichen Räumen. Der Nutzung geschuldet gab es in der Speicherstadt bis auf wenige Ausnahmen keine Bäume oder öffentliche Grünflächen.

Herr Dr. Osterburg hält es für wichtig, dass die Fuß- und Radwege in der Speicherstadt so angelegt werden, dass diese gut nutzbar sein und nicht von Autos zugeparkt werden. Der Radweg sollte nicht über Kopfsteinpflasterflächen geführt werden. Er spricht sich dafür aus, dass die Flächen in der Speicherstadt auch weiterhin im öffentlichen Eigentum bleiben und nicht verkauft werden. Auch Vorkaufsrechte sollten nicht eingeräumt werden. Er sieht die Wohnnutzung auf Grund der Rettungswegproblematik in der Speicherstadt kritisch. Am Kibbelstieg hält er die Wohnnutzung wegen des vorhandenen Rettungswegs für akzeptabel, während am Brooktor wegen des dort zu erwartenden Verkehrsaufkommens die Wohnnutzung aus seiner Sicht nicht sinnvoll sei. Zusätzliche Bäume vor den historischen Fassaden seien nicht sinnvoll; vielmehr müsse der Grünbestand in der Speicherstadt gesichert werden. Abschließend spricht er sich gegen eine Monokultur der Nutzung aus und begrüßt, dass durch den Bebauungsplan-Entwurf nicht nur die Büronutzung angestrebt wird.

Frau Sudmann fragt zum Radweg entlang der Speicherstadt, der ein Fernradwanderweg ist, welche Streckenführung genau geplant sei, und ob der Radweg ohne Gegenverkehr auf planer Oberfläche vorgesehen sei.

Frau Ehlers antwortet, dass geplant werde, den Fernradwanderweg mit komfortabler Breite entlang des Zollkanals auf einem planen Pflaster zu führen. Für die Zeit, in der der Streifen am Zollkanal noch nicht vollständig zur Verfügung steht, wird auch eine alternative Streckenführung in Form eines abgetrennten Fahrbahnstreifens geprüft.

Herr Hamann spricht sich für CDU-Bürgerschaftsfraktion grundsätzlich für den Bebauungsplan aus. Als Mangel sieht er allerdings den geringen Grünanteil in der Speicherstadt an. Er geht davon aus, dass ein höherer Grünanteil in der Speicherstadt positiv angenommen werden würde, wie das Beispiel der Bäume am Holländischen Brook zeige. Gegenüber den Kajen könnten auf dem Streifen, auf dem derzeit noch Autos parken, ein bis zwei Baumreihen gepflanzt werden, zumal dort langfristig die Ansiedlung der Wohnnutzung angestrebt werden könnte.

Herr Dr. Duwe fragt, ob in den Kanälen der Speicherstadt ein maximaler Niedrigwasserstand gewährleistet werden könne, damit die Holzpfähle der Gebäude nicht trockenfallen.

Herr Polkowski antwortet, dass das angesprochene Thema die Sicherung der Gebäude betrifft, die nicht über den Bebauungsplan geregelt werden kann. Zum Thema eines Mindestwasserstandes in den Kanälen der Speicherstadt ist die BSU im Gespräch mit der Hamburg Port Authority (HPA) und der HHLA, die unterschiedliche Auffassungen dazu vertreten. Die HHLA ist der Auffassung, dass durch das temporäre Trockenfallen der Balkenköpfe, schon Schädigungen an den Gründungspfählen eingetreten seien. Die HPA meint, dass die Zeiträume, in denen die Balkenköpfe über der Wasserlinie liegen, zu kurz für eine Austrocknung des Holzes seien. Einigkeit besteht darin, dass die Frage, wie die Standsicherheit der Gebäude in der Speicherstadt erhalten werden kann auf jeden Fall geklärt werden muss. Die Einhaltung eines Mindestwasserstandes durch Staustufen ist kein planungsrechtliches Thema, sondern kann nur über ein wasserrechtliches Verfahren herbeigeführt werden.

Herr Kienscherf bittet darum, die Führung des Fernradweges so zu gestalten, dass Fußgänger und Radfahrer sich nicht gegenseitig behindern. Er findet die Erhaltung des Charakters der Speicherstadt wichtiger als eine Ausweitung des dortigen Grünanteils.

Herr Dr. Osterburg weist darauf hin, dass zukünftig mit dem Lohsepark eine Grünfläche mit Bäumen in der Nähe der Speicherstadt zu finden sein wird. Um den Charakter als historische Arbeitsstätte sichtbar zu erhalten, dürfe der Grünanteil in der Speicherstadt nicht ausgeweitet werden. Er hält die Wohnnutzung in der Speicherstadt ohne größere Umbauten auf Grund der großen Gebäudetiefen für nicht realisierbar. Unabhängig von der Rettungswegproblematik müsse sich für jeden Einzelfall genau überlegt werden, ob die Wohnnutzung an der jeweiligen Stelle in der Speicherstadt wirklich sinnvoll sein würde. Er spricht sich für gut erkennbare, rotgepflasterten Radwege in der Speicherstadt aus. Die Hauptroute sollte mit planem Belag entlang des Sandtorkais geführt werden. Bei der Verkehrsplanung müsse beachtet werden, dass es sich bei den Straßen in der Speicherstadt um Erschließungsstraßen und nicht um Durchgangsstraßen handeln dürfe.

Herr Dr. Duwe spricht sich für eine Ideensammlung für mögliche Bebauungen auf der Baulücke neben dem Kesselhaus durch den Bezirk Hamburg-Mitte aus.

Herr Polkowski erläutert, dass an der Stelle mit Baulücke früher einmal ein historisches Haus gestanden hat und es sich anbietet, an dieser Stelle ein neues Gebäude im Duktus der historischen Speicherstadt zu errichten. Die HHLA entwickelt dazu ein passendes Konzept, für das die HHLA auch einen passenden Nutzer aussuchen werde. Die HHLA werde Eigentümerin des neuerrichteten Gebäudes bleiben.

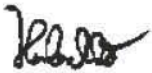
Herr Sachs stellt fest, dass es zum Tagesordnungspunkt 2 keine weiteren Fragen oder Anmerkungen gibt.

Die Kommission für Stadtentwicklung nimmt die Drucksache Nr. 2013/05 zur Kenntnis.

3. Verschiedenes

Herr Haberlandt antwortet auf die Frage von Frau Sudmann, dass die nächste Sitzung am 14. Oktober 2013 vorgesehen ist.

Zum Tagesordnungspunkt 3 gibt es keine weiteren Wortbeiträge. Herr Sachs schließt um 20.05 Uhr die Sitzung.



Haberlandt
(Protokoll)



Sachs
(Vorsitzender)