

**Mitteilung des Senats vom 18. August 2020**

**Aus vier mach neun – Bebauungsplan 1218**

Die Fraktion der FDP hat unter Drucksache 20/284 S eine Kleine Anfrage zu obigem Thema an den Senat gerichtet.

Der Senat beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:

1. Welche konkreten und sachlichen Anhaltspunkte gab beziehungsweise gibt es dafür, von der ursprünglichen vier- bis fünfgeschossigen Bauweise abzuweichen?

Die „ursprüngliche vier- bis fünfgeschossige Bauweise“ zitiert den Ausschreibungstext des vorausgelaufenen Planungswettbewerbs, in dem die Planungsaufgabe im Wesentlichen beschrieben wurde. Eine maximal fünfgeschossige Bauweise erschien für die Bestandsüberplanung auf dem Bau-  
feld B aufgrund der zwingend zu berücksichtigenden statischen Rahmenbedingungen verträglich. Allerdings wurde im Ausschreibungstext weiterhin ausgeführt: „Besonders im Grundstücksteil des ehemaligen Bauteil C, ist, sofern wirtschaftlich, eine höhere Geschossigkeit durch zusätzliche (neue) Spezialtiefgründung denkbar“. Insofern ist im Bauleitplanverfahren keine Abweichung von der „ursprünglichen Bauweise“ erfolgt.

2. Was spricht konkret gegen eine weitere Reduzierung der Geschosse des neungeschossigen Gebäudes? (Bitte detailliert ausführen.)

Der ersten Änderung des Bebauungsplanes 1218 liegt ein städtebauliches Konzept zugrunde, dass sich im Rahmen des vorausgelaufenen Planungswettbewerbs durchsetzen konnte. Dieses Konzept zeichnet sich entgegen der heutigen großflächigen und maßstabssprengenden Bebauung durch eine kleinteiligere Bebauung aus, die die historischen Proportionen zitiert, ohne diese nachzubauen. Der Siegerentwurf konnte durch seine intensive Auseinandersetzung mit der Geschichte des Ortes beziehungsweise Vegesacks und einer modernen Interpretation der früheren Bebauungsstruktur des Werft- und Fischereistandes überzeugen. Sowohl das urbane Nutzungskonzept als auch die bewegte Höhenstruktur des Siegerentwurfs, dokumentieren städtische Vielfalt und Dynamik. Das neungeschossige Gebäude wurde sowohl vom Beirat Vegesack als auch von der Baudeputation beschlossen. Die Planungen des Areals des Haven Höövts sehen eine Reihe von unterschiedlichen Nutzungen vor, wie unter anderem eine neue Polizeiwache, eine Kita, Hotel, Geschäfte, Kultur und Wohnungsbau, sowie Schaffung von sozialem Wohnraum. Um diese gewünschte Vielfalt realisieren zu können, bedarf es entsprechend Fläche. Zudem sind höhere Speicherbauten traditionell in Häfen zu finden. Das maximal neungeschossige Gebäude wird in einem Gestaltungsgremium in Abstimmung mit der Landesdenkmalpflege architektonisch weitergehend qualifiziert.

3. Inwieweit wurde mit den Verantwortlichen des Segelschulvereins eine einvernehmliche Lösung gefunden, damit das Segelschulschiff weiterhin als Attraktion in Vegesack erhalten bleibt?

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gab es eine vorgezogene und eine direkte Beteiligung der Träger. Dabei wurden auch die Belange des Vereins „Schulschiff Deutschland“ gehört. Das gilt auch für die anderen beteiligten Träger, deren jeweilige Interessen, Einwendungen und Belange gegeneinander abgewogen werden müssen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist dann der neue Bebauungsplan sowohl vom Beirat, als auch von der zuständigen Deputation und der Stadtbürgerschaft beschlossen worden. Die Belange des Vereins wurden demgemäß gehört und sorgsam abgewogen. Entgegen der auch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geäußerten Meinung des „Deutschen Schulschiff-Vereins e. V.“, dass dem Verein mit der Umsetzung des neuen Stadtquartiers am Alten Speicher die Geschäftsgrundlage entzogen würde, vertritt die Verwaltung die Auffassung, dass die Revitalisierung des ehemaligen Haven-Hööv-Areals, vor allem mit der Schaffung von zusätzlich rund 140 Wohneinheiten in zentraler Lage, eine Stärkung Vegesacks sowie der Maritimen Meile mit ihren Attraktionen, unter anderem auch der „Schulschiff Deutschland“, bedeutet. Diese Haltung wurde mit dem Satzungsbeschluss der Stadtbürgerschaft vom 7. Juli 2020 bestätigt. Vor allem durch den Abriss der baulichen Verbindung der Bauteile B und D des ehemaligen Haven Hööv, ist die „Schulschiff Deutschland“ bereits von der Friedrich-Klippert-Straße aus sichtbar. Das gesamte Areal des Haven Hööv wird einen deutlich maritimere Charakter bekommen, als der jetzige Status Quo. Auch kann erwartet werden, dass durch den Bau eines neuen Hotels auswärtige Gäste das Schulschiff besuchen und besichtigen werden. Insofern verbessert sich die Gesamtsituation für das „Schulschiff Deutschland“ durch:

- ein deutlich gesteigertes maritimes Flair des gesamten Areals rund um das Schulschiff und den Museumshafen,
- den Abriss der gläsernen Brücke, die bisher eine Sicht-Barriere darstellte,
- durch mehr auswärtige Hotelgäste in unmittelbarer Nähe des Schulschiffes.

Eine anderweitige städtebauliche Entwicklung des Areals, wie sie der Verein „Schulschiff Deutschland“ fordert, war daher einvernehmlich mit den übrigen Trägern und den Zielen der Stadtentwicklung sowie den Beschlüssen des Beirates, der Deputation und der Stadtbürgerschaft nicht zu erzielen. Ein erheblich verbessertes Umfeld für die „Schulschiff Deutschland“ dagegen schon. Im Rahmen der Abwägung wurden Visualisierungen von allen relevanten Blickpunkten und Stadträumen vorgelegt, die eine deutliche Sichtbarkeit des „Schulschiffes Deutschland“ bis hin zur Masthöhe im Vergleich mit dem geplanten Hochpunkt dokumentieren.

4. Inwieweit wird die „Grohner Düne“ mit in das Umsetzungskonzept aufgenommen? (Bitte detailliert erläutern.)

Bereits in der Auslobung zum Planungswettbewerb wurde auf die „stadträumliche, architektonische sowie sozial-integrative Herausforderung“ für die Planungsaufgabe hinsichtlich der Großwohnanlage „Grohner Düne“ hingewiesen und diese nachfolgend differenziert innerhalb des städtebaulichen Konzepts berücksichtigt. Das städtebauliche Konzept setzt dem, vor allem in der Höhe dominierenden Gebäudekomplex eine kleinteilige, aber dichte Bebauung entgegen, die mit vergleichsweise niedrigen, dreigeschossigen Gebäuden zum historischen Hafen hin vermittelt, aber in dessen Gesamtwirkung stadträumlich gut bestehen kann.

Weiterhin wurde ein weiterer Nutzungsdruck auf die gerade in Aufwertung begriffene Grünfläche „Oase“ vermieden, in dem innerhalb des Nutzungskonzeptes des neuen Stadtquartiers eine weitere Kita verwirklicht werden soll. Zusätzlich dazu wird die Aufwertung von öffentlichen Spielplatzflächen im Nahbereich durch die Projektentwicklerin mitfinanziert,

die dann auch den Bewohnern der „Grohner Düne“ zugutekommen werden.

Hinsichtlich des Nutzungskonzepts kann weiterhin auf die Einrichtung eines neuen Polizeikommissariats in dem Gebäude gegenüber der „Grohner Düne“ verwiesen werden, das sicherlich dem Sicherheitsgefühl aller Anwohner und Neubürger zuträglich sein wird.

5. Wie und in welchem Umfang wurden die Kritikpunkte und die Anliegen der Beteiligten und der Bürger insgesamt seit Verfahrensbeginn aufgenommen, und in wieweit fließen diese in die weitere Planung mit ein? (Bitte für alle noch bestehenden Kritikpunkte aufzeigen.)

Alle während der frühzeitigen Beteiligungen, der öffentlichen Auslegung sowie der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange wurden in das Bauleitplanverfahren eingestellt und die darin enthaltenen öffentlichen sowie privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Auch die Anregung des Landesdenkmalpflegers, das Gebäude zu drehen, wurde berücksichtigt. Die Beschlussfassung der zuständigen politischen Gremien erfolgte auf der Grundlage der jeweiligen Beschlussvorlage. Die Ergebnisse dieser Abwägung sind im Falle der Behördenbeteiligung über die entsprechenden digitalen Portale öffentlich zugänglich. Hierauf wird verwiesen.

Die Abwägungsergebnisse der privaten Einwender werden diesen gemäß BauGB und mit Berücksichtigung des Datenschutzes nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens jeweils einzeln bekannt gegeben.