

Mitteilung des Senats

Aus vier mach neun – Bebauungsplan 1218

Antwort des Senats
auf die Kleine Anfrage der Fraktion der FDP
vom 8. Juli .2020

„Aus vier mach neun – Bebauungsplan 1218“

Die Fraktion der FDP hat folgende Kleine Anfrage an den Senat gerichtet:

„Die Änderung des Bebauungsplan 1218 um das Einkaufszentrum Haven Hööv't wurde stets kritisch und kontrovers in der örtlichen Bevölkerung begleitet. Hauptkritikpunkt ist die Höhe des Gebäudes beziehungsweise die Anzahl der Geschosse. Ursprünglich wurden vier bis höchstens fünf Geschosse im wettbewerblichen Verfahren vorgesehen. Tatsächlich sollen nun neun Geschosse gebaut werden. Von großen Teilen der Bevölkerung wird insbesondere durch die Nähe der Grohner Düne ein erneuter sozialer Hotspot befürchtet.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

1. Welche konkreten und sachlichen Anhaltspunkte gab bzw. gibt es dafür, von der ursprünglichen vier- bis fünfgeschossigen Bauweise abzuweichen?
2. Was spricht konkret gegen eine weitere Reduzierung der Geschosse des neungeschossigen Gebäudes? Bitte detailliert ausführen.
3. Inwieweit wurde mit den Verantwortlichen des Segelschulvereins eine einvernehmliche Lösung gefunden, damit das Segelschulschiff weiterhin als Attraktion in Vegesack erhalten bleibt?
4. Inwieweit wird die „Grohner Düne“ mit in das Umsetzungskonzept aufgenommen? Bitte detailliert erläutern.
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.“

Der Senat beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:

- 1. Welche konkreten und sachlichen Anhaltspunkte gab bzw. 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 Baufeld B aufgrund der zwingend zu berücksichtigenden **statischen Rahmenbedingungen** verträglich. Allerdings wurde im Ausschreibungstext weiterhin ausgeführt: „*Besonders im Grundstücksteil des ehem. 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 neugeschossigen 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 bzw. 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 neugeschossige 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 max. neugeschossige 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-Verein 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 Höövts-Areals, vor allem mit der Schaffung von zusätzlich rund 140 Wohneinheiten in zentraler Lage, **eine Stärkung Vegesacks sowie der Maritimen Meile mit Ihren Attraktionen**, u.a. auch der Schulschiff „Deutschland“, bedeutet. Diese Haltung wurde mit dem Satzungsbeschluss der Bürgerschaft vom 07.07.2020 bestätigt. Vor allem durch den Abriss der baulichen Verbindung der Bauteile B und D des ehemaligen Haven Höövts, ist die Schulschiff „Deutschland“ bereits von der Friedrich-Klippert-Straße aus sichtbar. Das gesamte Areal des Haven Höövts 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“ 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 allen 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 wie weit 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 Einwander** werden diesen gemäß BauGB und mit Berücksichtigung des Datenschutzes nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens **je-weils einzeln bekannt gegeben**.

Beschlussempfehlung:

