

Ergebnisprotokoll

Gemeinsames Gespräch im Baudezernat am 31.7.07

1. Teilnehmer

Baudezernat, Fraktionsvorsitzende der Bezirksversammlung ,Bürgerinitiative Sophienterrasse:

Herr Dr. Mantell, Leiter Bezirksamt Eimsbüttel
Herr Buff, Baudezernat
Frau Göller- Meier, Sachbearbeitung Stadtplanung
Herr Gäthgens, Abteilungsleiter Stadtplanung
Frau NN , Mitarbeiterin Stadtplanung

Herr Becker , Vorsitzender GAL-Bezirksfraktion
Herr Rust, Vorsitzender SPD-Bezirksfraktion
Herr Westenberger, Vorsitzender CDU-Bezirksfraktion

Frau Dr. Weber BI Sophienterrasse
Herr Kaldenberg „
Herr Dr. von Bismarck „

2. Hintergrund

Wir als BI werden speziell zum TOP Verkehr/Nutzung der Sophie in die laufende Sitzung gerufen. Dr. Mantel stellt einfühend das große Interesse der Runde heraus, mit der BI möglichst in diesem Gespräch zu einem Konsens zu kommen. Er strebt den Abbau des offenbar bei der BI vorhandenen Misstrauens gegenüber Behörde, dem Investor und der Politik an.

Herr Westenberger erinnert zum Abschluss der Sitzung daran, dass derartige Gespräche vom dem Moment an nicht mehr möglich seien, wo Anwälte eingeschaltet werden bzw. Klagen von Bürgern eingehen (!). Die Fraktionsvorsitzenden von SPD und GAL signalisieren Zustimmung.

Herr Buff bietet im Laufe der Sitzung den Bewohnern der Sophienterrasse Plätze in den TG`n des Teilfelds A (TFA, d.h. hinter der Sophie) sowie den Bewohnern des Alsterkamp eine verkehrsberuhigende Regelung für ihre Straße an.

3. Zu erwartende Verkehrsbelastung

Herr Buff stellt anhand einer in der Behörde „ noch nicht ganz fertiggestellten“ Grafik die aus deren Sicht zu erwartenden Verkehrsströme in das / aus dem Areal dar. Die Ströme werden mit der

Annahme ermittelt, dass pro Stellplatz (ganz überwiegend in TG`n) täglich zwei Fahrzeugbewegungen stattfinden.(Eine Annahme, die für Behörden halbwegs gelten mag, aber für Reines Wohnen (WR), d.h. Wohnungen mit Kindertransporten, Einkaufsfahrten etc. eindeutig viel zu niedrig liegt ebenso für Allgemeines Wohnen (WA) mit Klienten und Lieferanten etc.).

Die Ströme werden nur cursorisch mündlich vorgetragen und sind in der Kürze der Zeit nicht nachvollziehbar.

Nach dieser Darstellung werden für die östl. Sophie: 470 bis 490 Fahrzeugbewegungen (FB), und für die Sophie insgesamt als Summe 670 bis 690 FB prognostiziert.

Für den Auslass in den Mittelweg ergeben sich 360 – 400 FB.

Herr Buff nennt: eine Bestandsbelastung zu Zeiten 100% Bundeswehr:	2100 Kfz
(davon Bundeswehr 1050 Kfz)	
Heute (vermutlich ca. 30% BW?)	750 Kfz
Prognosebelastung:	1220 – 1240 Kfz

Ausdrücklich leitet er aus diesen Aussagen jedoch ab, dass somit die Realisierung des Projekts zu einer geringeren (!) Verkehrsbelastung in der Sophienterrasse führen werde.

Eine Übereinstimmung bzw. rechnerische Nachprüfbarkeit dieser verblüffenden Aussagen erschließt sich uns nicht, zumal der gesamte öffentliche Verkehr über die Sophienterrasse in den geplanten Sophienstieg mit Taxis, Lieferanten etc. nicht nachvollziehbar berücksichtigt ist.

Herr Kaldenberg stellt diesen Überlegungen seine auf offiziellen Gutachten fußende Berechnung entgegen, nach denen die Bundeswehrbelastung ganz erheblich niedriger war (Anmerkung: in dem Stapla vom 4.4.06 war von nur 400 Bundeswehr-Fahrten die Rede und selbst dieser wurden seinerzeit von Herrn Westenberger als viel zu hoch eingestuft)

Herr Buff stellt die Übermittlung eines (angeblich) teilweise vorliegenden, bzw. in Überarbeitung befindlichen Verkehrsgutachtens von Dr. Hüttmann, Fa. M&O, zumindest an die Politik in Aussicht, sobald es die Behördenabstimmung durchlaufen hat. Herr Westenberger signalisiert Bereitschaft, der BI die Inhalte des Gutachtens zu kommunizieren.

Die BI stellt klar, dass Misstrauen der Bürger nur über Transparenz, d.h. schriftlich übermittelte, nachvollziehbare Daten vermieden werden kann.

Herr Westenberger drückt sein Bedauern darüber aus, dass die bisherige Einigkeit der drei Parteien in der Unterstützung unserer Forderungen nun nicht mehr besteht und er sich mit den gegenüber der BI gemachten Zusagen, vor allem mit der direkten Verkehrsanbindung des Areals leider nicht habe durchsetzen können.

Herr Westenberger schlägt als Kompromiss noch eine Teilverlagerung an den Mittelweg in der Größenordnung von 100 FB des von TF2 insgesamt generierten Verkehrsflusses von 280 FB vor. Herr Rust zeigt sich grundsätzlich dafür offen, verweist aber auf die eingeschränkte Sicherheit zu großer Garagen, vor allem für Frauen. (Anmerkungen: im letzten uns übergebenen Bauplanvorentwurf (Index b) wurden zwei zunächst getrennte Garagen zusammengelegt! Es ist heute üblich, Frauen-Stellplätze direkt an den Personalzugängen einzurichten).

Weiterhin wiederholt Herr Westenberger seinen früheren Vorschlag, über die Feuerwehrezufahrten am Mittelweg eingeschränkt auch Taxis und Lieferungen zuzulassen. Dies will das Baudezernat prüfen, Frau Göller-Meier verweist jedoch auf die erheblichen Auflagen (PLAST), die an die Planung einer öffentlichen Zufahrt gebunden sind. Angeblich machen diese Regularien auch die von uns geforderten Stichstraßen auf dem Areal unmöglich (Anmerkung: dahinter stehen offenbar nur der dann höhere Flächenverbrauch zu Lasten der BGF sowie die Kosten für den Straßenbau).

4. Nutzung der Sophie und Baugrundfläche insgesamt

Für die Nutzung gibt es bisher angeblich keinen Konsens unter Behörde, Politik und Investor. Ein Hinweis von Dr. von Bismarck auf eine kürzlich von Fa. Frankonia aktualisierte Internetseite zu dem Projekt, die ausschließlich Luxuswohnungen ausweist, wird mit Interesse registriert.

Herr Dr. Mantell teilt mit, dass man behördenseitig die Alternative „WA mit Hotelausschluss“ prüfe. Die Politik könne sich ja Gedanken über einen entsprechenden Antrag machen, was von Herrn Westenberger zugesagt wird. Im Falle WA sei ein kleines Boardinghaus durchaus zulässig allerdings inklusive der von uns angesprochenen Gefahr einer späteren Wandlung in ein großes Hotel. Bei einem definitiven Hotelausschluss müsse man mit Klagen des Investors rechnen. (Anmerkung: hier ist möglicherweise von entsprechenden Zusagen der Behörde an den Investor auszugehen).

Frau Dr. Weber führt aus, dass das Gebiet im Baustufenplan Harvesterhude/Rotherbaum als besonders geschütztes Wohngebiet „W2o“ in Verbindung mit der Baupolizeiverordnung, dem Teilbebauungsplan 148 etc, ausgewiesen ist und sich auch WA- Nutzungen nach der Eigenart des umliegenden Wohngebietes zu richten haben. Dazu gehöre auch die Verkehrsbelastung. Ferner schlägt Frau Dr. Weber eine in west-östlicher Richtung Mittelweg und Harvesterhunder Weg verbindende unterirdische Straße zur Verkehrserschließung des Hotels vor. Auch dies wird unter Hinweis auf die PLAST-Regularien abgelehnt.

In diesem Zusammenhang weist Herr Dr. Mantell auf ihm bekannte Daten hin, nach denen ein Hotel deutlich weniger Verkehr im Umfeld erzeuge als kleinteiliges Wohnen. Die BI stellt dies in Frage und betont, dass derartige Aussagen durch professionell erstellte Gutachten anhand existierender Hotels leicht nachprüfbar seien.

Dr. von Bismarck stellt aufgrund der offiziell an die BI übergebenen Planungsdaten dar, dass sich die Baugrundfläche (BGF) im Verfahren stetig erhöht, d.h. Zahl der SP und die BGF quasi verdoppelt habe:

- Öffentliche Plandiskussion 18.10.05: **280 SP**, 90 bis 125 WE
- Bebauungsplan Info. System (BISS,Jan.2006): **BGF 14 000m²** für 130 WE plus Sophie (ca. 4500m²)
- ARGUS-Verkehrsgutachten (Mai,2006): **355 SP, BGF 31 000m²**
- Internet Auftritt Frankonia: **BGF 36 000m²**
- Stadtplanungsausschuss 20.3. 07: **550 – 570 SP,BGF 43 410m²**
- Ergebnis Architektenwettbewerb (12.3.2007, Index b): **550 – 570 SP,BGF 55 000m²**
(Am Rande der Sitzung bestätigt Frau Göller-Meier den von der BI ermittelten Wert von 55 000m² als Obergrenze aufgrund der jeweils unterschiedlichen GRZ-Bezugsfläche!)

Daher sei die Öffentliche Plandiskussion definitiv zu wiederholen. Behörde und Politik zeigen dafür wenig Verständnis und stellen lediglich eine Informationsveranstaltung für die Bürger in Aussicht.

Da der Bauplan die BGF nicht aber die Zahl der WE festschreibe, weisen Dr. von Bismarck und Herr Kaldenberg ferner daraufhin, dass es dem Investor später freistehe, die jetzt sehr hohe Zahl von ca. 2.7 bis 3.3 SP/WE für Wohnungen von 200m² bis über 300 m² später auf weit mehr kleinere Wohnungen aufzuteilen, zumal nur ein SP pro Wohnung gesetzlich vorgeschrieben sei. Mit der dann höheren Zahl der Wohneinheiten würden sich dann aber die Verkehrsflüsse auch erheblich erhöhen.

5. Weiteres Vorgehen

Die Behörde sagt zu, vor der am 4.9.07 frühestmöglichen Behandlung des B-Planes im Stadtplanungsausschuß die gleiche Runde nochmals zu einem weiteren Gespräch einzuladen, an der auch der Investor teilnehmen soll. Die Gespräch soll demnach Ende August stattfinden.

Dr.-Ing. Gottfried von Bismarck