



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksversammlung Altona

A/BVG/61.36-2 Ott 2 Othm 31 A-A 48

Drucksachen-Nr. XVIII-1424
22.10.2009

Kleine Anfrage

gem. § 24 Bezirksverwaltungsgesetz

- öffentlich -

Gremium	am
Bezirksversammlung	29.10.2009
Planungsausschuss	04.11.2009

Anfrage zum Baurecht für die sogenannte Sichelfläche am Kaispeicher D

Kleine Anfrage von Thomas Adrian (SPD-Fraktion)

1. Welcher Bebauungsplan gilt mit welchen Auswirkungen für die in Rede stehende Fläche?
2. Wie groß ist das Grundstück?
3. Welche Bruttogeschossfläche in wie viel Baukörpern und mit welcher Höhe sind laut B-Plan zulässig bzw. ohne Befreiungen realisierbar?
4. Wann wurde für die Fläche mit welcher Fragestellung ein Wettbewerb durchgeführt?
5. Wie lautete das Ergebnis des Wettbewerbs?
Welche Bruttogeschossfläche mit wie viel Baukörpern, welcher Nutzung und welcher Höhe wurde empfohlen? (einvernehmlich/mehrheitlich?)
6. In welcher Form wurde das Wettbewerbsergebnis durch den Planungsausschuss behandelt, bzw. wie wurde darüber abgestimmt?
7. Welche Vorbescheids- bzw. Bauanträge liegen vor? Was ist an Bruttogeschossfläche beantragt? (ggf. auch alternative Planungen darstellen)
8. Welches bau- bzw. planungsrechtliche Verfahren ist geplant? Ist eine Änderung des B-Plans angestrebt bzw. nötig?
9. Welches sind die nächsten Schritte auf diesem Weg?

Das Bezirksamt Altona beantwortet die Fragen wie folgt:

Zu Frage 1.:

Es gilt der Bebauungsplan Ottensen 2/ Othmarschen 31/ Altona-Altstadt 48 vom 26. September 2000 – Festsetzung: Kerngebiet als Baukörperausweisung (sog. Baufenster).

Zu Frage 2.:

Ein endgültiges Baugrundstück wurde noch nicht gebildet. Die verschiedenen kleineren und größeren Flurstücke, die man dem Bereich der betreffenden Baukörperausweisung zuordnen kann, summieren sich auf 6.950 m².

Zu Frage 3.:

Die Anzahl etwaiger Teilbaukörper innerhalb der Baukörperausweisung legt der B-Plan nicht fest. Es sind maximal 12.000 m² Grundfläche zulässig. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 28.5 m über NN.

Zu Frage 4.:

Der beschränkte, einstufige, hochbauliche Realisierungswettbewerb wurde von September bis Dezember 2007 durch das Büro D&K drost consult durchgeführt. Auslober war die Projektentwicklungsgesellschaft August Prien Immobilien mbH. Einer der Kernsätze des Auslobungstextes ist: Definition einer baulichen Struktur, die dem spannungsreichen Umfeld entspricht. Der über fünfzig Seiten umfassende Auslobungstext wurde den Fraktionen zugänglich gemacht.

Zu Frage 5.:

Das Protokoll der Preisgerichtssitzung am 20. Dezember 2007 und ein Anhang zum Protokoll mit Beschreibung der einzelnen Arbeiten ist unter dem Link <http://www.drost-consult.de/projekt.php?projekt=NEUBEBAUUNG+SICHELGRUNDST%C3%9CCK> als Download verfügbar. Das Ergebnis des Wettbewerbs: vier Baukörper mit ca. 16.653 m² Bruttogeschossfläche - Nutzung durch Wohnen und Büro. Die empfohlene Höhe ist nicht bekannt. Es wurde empfohlen, den westlichen Baukörper entfallen zu lassen.

Zu Frage 6.:

Das Projekt wurde im Planungsausschuss am 01. April 2009 unter dem TOP 9 im nicht öffentlichen Teil behandelt. Anlass waren konkrete Vorstellungen des Investors, die nach geltendem Planungsrecht nicht genehmigungsfähig sind. Ein Antrag eines Abgeordneten der Fraktion DIE LINKE, den Bebauungsplan nicht zu ändern, wurde mehrheitlich mit den Stimmen der CDU und der GAL abgelehnt. Über einen Einleitungsbeschluss zu einer Änderung des B-Plans wurde nicht abgestimmt.

Zu Frage 7.:

Dem Bezirksamt liegen folgende Anträge vor:

1. Ein Vorbescheidsantrag – beantragte Bruttogeschossfläche 17.200 m²
2. Ein Bauantrag für die Baugrube
3. Ein Bauantrag für die Herstellung der Sockelgeschosse

Zu Frage 8. und 9.:

Das weitere Vorgehen bestimmt allein der Planungsausschuss.

Anlage/n:

ohne Anlagen