



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksversammlung Altona

Drucksachen-Nr.: **20-4434**

Kleine Anfrage nicht-öffentlich

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Nichtöffentlich	Bezirksversammlung	25.01.2018
Nichtöffentlich	Verkehrsausschuss	05.02.2018
Nichtöffentlich	Bauausschuss	13.02.2018

Bauen und Verkehr in Ottensen Kleine Anfrage von Wolfgang Ziegert (Fraktion DIE LINKE)

Mit der Sperrung des Lessingtunnels, die sich bei sporadischen Bauarbeiten von August 2016 bis 20.11. 2017 hinzog, wurde Ottensen dem motorisierten Individualverkehrswahnsinn unterworfen. Dass das während dieser Zeit errichtete Traglager nicht mit den darüber laufenden Schienen verbunden ist und dass die Fußgängerführung durch im Gehweg stehende Lichtmasten beeinträchtigt wird, scheint Ausdruck einer bürokratisch-organisatorischen Ignoranz der verantwortlichen Stellen zu sein, in der Bewohner und unmittelbar Betroffene zweitrangig scheinen.

Prompt zur wieder zur Verfügung gestellten Durchfahrt des Lessingtunnels wurde die Bahrenfelder Straße zwischen Barnerstraße und Alma-Wartenberg-Platz teilweise durch einen Bauzaun zu Lasten der öffentlichen Nutzung einer privaten Nutzung zugeführt. Daraus resultiert eine extrem hohe Belastung des Osterkirchenviertels durch suchenden motorisierten Individualverkehr. Die mit viel Sperraufwand hergerichtete Bushaltestelle steht nun seit 6 Wochen schön umzäunt herum, ohne dass ein Handschlag Arbeit geschieht, und nicht wenige Anwohner fragen sich, welche Funktion dieser Schelmenstreich wohl haben soll.

Das Bezirksamt Altona beantwortet die Fragen wie folgt:

1. *Wann wurde für das Gebäude Otto Burger/Apotheke in der Bahrenfelder Straße 173/175 der Bauantrag gestellt?*

Zu Frage 1:

Der Bauantrag für das Grundstück Bahrenfelder Straße 175 wurde im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren am 06.12.2016 gestellt.

2. *Wann wurde für das Gebäude Bahrenfelder Straße 177 der Bauantrag gestellt?*

Zu Frage 2:

Der Bauantrag für das Grundstück Bahrenfelder Straße 177 /181 wurde im konzentrierten Verfahren am 07.01.2016 gestellt.

3. *Wann wurde jeweils eine Baugenehmigung erteilt?*

Zu Frage 3:

Die Genehmigung für Bahrenfelder Straße 175 (Aufstockung, Modernisierung und Umbau) wurde am 16.05.2017 erteilt.

Die Genehmigung für Bahrenfelder Straße 177 /181 (Neubau) wurde am 04.10.2017 erteilt.

Die Abbruchgenehmigung für Bahrenfelder Straße 177 /181 wurde im vereinfachten Verfahren am 03.05.2017 erteilt.

4. Welche Ausnahmen und Befreiungen wurden jeweils erteilt?

Zu Frage 4:

Befreiungen und Ausnahmen für Bahrenfelder Straße 175:

- Für das Überschreiten der hinteren Baugrenze durch eine Außentreppe mit Podest zur Erschließung der Kinderspielfläche.
- Bauordnungsrechtliche Abweichung von § 37 Abs. 4 HBauO (Aufzüge): Im Zusammenhang mit der Aufstockung wird kein Aufzug nachgerüstet.
- Bauordnungsrechtliche Abweichung von § 28 Abs. 5 HBauO (Brandwände): Die Gebäudeabschlusswände werden nicht 30 cm über Dach geführt.
- Bauordnungsrechtliche Abweichung von § 30 Abs. 5 (Dächer): Es sind Fenster und Dachaufbauten im Abstand von weniger als 1,25 m von den Brandwänden vorhanden.
- Bauordnungsrechtliche Abweichung von § 43 Abs. 3 HBauO (Anlagen für Abfälle): Der im Inneren des Gebäudes gelegene Raum für Abfälle verfügt nicht über den bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5 geforderten unmittelbaren Zugang ins Freie.

Befreiungen und Ausnahmen für Bahrenfelder Straße 177 /181:

- Für die Ausbildung des Dachgeschosses.
- Für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 5 Vollgeschosse im Bereich der eingeschossig zu bebauenden Fläche.
- Für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss.
- Für das Überschreiten der rückwärtigen Baugrenzen um bis zu 13 m durch die Unterkellerung.
- Für das Überschreiten der rückwärtigen Baugrenze (6-geschossiger Bereich) um ca. 2,20 m durch den Hauptbaukörper sowie um weitere 1,50 m durch den Balkon im 1.OG.
- Für das Überschreiten der rückwärtigen Baugrenze um bis zu 6,50 m durch das Hauptgebäude (Mittelteil).
- Für das Überschreiten der rückwärtigen Baugrenze (1-geschossiger Bereich) um bis zu 3 m durch Teile des EG.
- Für das geringfügige Vortreten vor die Baugrenze durch den hofseitigen nördlichen Balkon.
- Für das geringfügige Vortreten vor die Baugrenze (6-geschossiger Bereich) um 1,50 m durch die hofseitigen Balkone.
- Für die Rettungsfenster, die nicht den Anforderungen des § 35 Abs. 4 HBauO entsprechen.
- Für die Verringerung der Kinderspielflächen - es werden 30 qm Kinderspielflächen auf dem Grundstück vorgesehen.

5. Wann wurden jeweils die letzten Änderungen eingereicht und genehmigt?

Zu Frage 5:

Es wurde lediglich ein Änderungsantrag für das Grundstück Bahrenfelder Straße 177/181 am 12.10.2017 gestellt, der mit Bescheid vom 11.12.2017 genehmigt wurde.

6. Wann wurde jeweils der Baubeginn angezeigt?

Zu Frage 6:

Es liegt nur für das Grundstück Bahrenfelder Straße 175 eine Baubeginnanzeige vom

16.10.2017 mit Baubeginn für den 25.10.2017 vor.

7. *Wann wurden die jeweils betroffenen MieterInnen informiert?*

Zu Frage 7:

Die Information über die Mieterbenachrichtigung liegt der Bauprüfabteilung nicht vor, sie ist bauordnungsrechtlich nicht gefordert.

8. *Wann wurden Ihnen für die Bauzeit Ersatzwohnungen zur Verfügung gestellt?*

9. *Wie ist das Rückzugrecht gesichert?*

10. *Wie wird der Mietpreis der bestehenden Wohnungen in den Gebäuden gesichert?*

11. *Welche Preise sind für die neuen Wohnungen anvisiert?*

Zu den Fragen 8 bis 11:

Betrifft Bahrenfelder Straße 175:

Eine Selbstverpflichtung des Antragstellers hinsichtlich des Verbleibs während der Bauzeit, der Rückkehr nach Fertigstellung und Mieterhöhung der bestehenden Mietverhältnisse ist Bestandteil der Baugenehmigung.

Eine Verpflichtungserklärung im Zusammenhang mit der geltenden Sozialen Erhaltungsverordnung zur Wärmedämmung, Vergrößerung der Balkone, Erneuerung der Bäder und der Heizungsanlage ist Bestandteil der Baugenehmigung.

Die Mietpreise für die preisgebundenen Wohnungen, die im öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt werden, sollen 8,40 €/qm betragen. Die übrigen Mietpreise sind der Bauprüfabteilung nicht bekannt.

Betrifft Bahrenfelder Straße 177:

Der öffentlich-rechtliche Vertrag für 6 geförderte Wohneinheiten wurde am 27.09.2016 unterschrieben.

12. *Wann wurde der Antrag auf Sondernutzung der vor dem Gebäude 173/175 befindlichen Straßenverkehrsfläche von wem gestellt?*

Zu Frage 12:

Der Sondernutzungsantrag wurde vom Eigentümer des Grundstücks am 16.10.2017 gestellt.

13. *Wann wurde die Sondernutzungsgenehmigung für welchen Zeitraum erteilt?*

Zu Frage 13:

Die Sondernutzung wurde am 23.10.2017 bis zum 30.04.2018 genehmigt.

14. *Welche Verkehrslenkungsmaßnahmen wurden wie abgestimmt und wie durchgeführt?*

Zu Frage 14:

PK 21 hat die Verkehrslenkungsmaßnahmen mit dem Bauherrn abgestimmt und angeordnet.

15. *Wann wurden auf welchem Wege die unmittelbar betroffenen Anwohner informiert?*

Zu Frage 15:

Dieses ist dem Bezirksamt nicht bekannt.

16. *Warum wurde die Sperrung nicht aufgehoben, doch wohl nicht, damit ein Haufen Sand auf der Straße zwischengelagert werden kann?*

Zu Frage 16:

Es gab in der Zeit vom 24.10.2017 bis laufend vorbereitende Arbeiten für den Dachausbau. Die Arbeiten haben sich leicht verzögert, weil der Gerüstbauer Termine aufgrund der hohen Auftragslage nicht einhalten konnte. Ohne Gerüst sind die eigentlichen Arbeiten nicht zu erledigen. Das Gerüst wird ab 15.01.2018 aufgebaut.

17. Mit welchem erhöhten Kostensatz für ein zu erstellendes Informations- und Verkehrskonzept wird die Sondernutzung in Rechnung gestellt?

Zu Frage 17:

Die Sondernutzung wird nach Ablauf der Nutzung nach der Gebührenordnung über die Verwaltung und Benutzung der öffentlichen Wege, Grün und Erholungsanlagen vom 06.12.1994 abgerechnet.

18. Wann wurde vom Bezirklichen Ordnungsdienst bzw. vom Wegewart das Stück der Bahrenfelder Straße in Augenschein genommen?

Zu Frage 18:

Die letzte Begehung in der Bahrenfelder Str. fand am 03.01.2018 statt.

Petition:

Die Bezirksversammlung wird um Kenntnisnahme gebeten.

Anlage/n:

ohne