Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Fachamt Stadt-und Landschaftsplanung

Jessenstraße 1-3

22767 Hamburg

Bürgerverein Sülldorf-Iserbrook

c/o Frau Liselotte Zoder

Op´n Hainholt 103

22589 Hamburg 19.02.2018

Stellungnahme zum B-Planentwurf Sülldorf 24

Sehr geehrter Herr Conrad,

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bürgerverein Sülldorf-Iserbrook begrüßt es, dass im Gebiet des B-Planentwurfes Sülldorf 24 das Hamburger Konservatorium gesichert (durch die geplante Erweiterung), Wohnraum geschaffen und Gewerbeflächen neu geordnet werden sollen. Dies kann zur Gestaltung Sülldorfs einen bedeutenden Beitrag leisten.

Allerdings, wo Licht ist, ist auch Schatten. Und diesen will der Bürgerverein Sülldorf-Iserbrook im Folgenden benennen.

* Der Bürgerverein Sülldorf-Iserbrook hält die geplante Höhe und Massivität der Neubauten für den vorstädtischen, ländlichen Charakter Sülldorfs nicht angemessen. Im B-Planentwurf wird als Begründung angeführt, dass es sich entlang des S-Bahn-Haltepunktes um ein urbanes Gebiet handele. Dies darf entschieden bestritten werden. Die Neubauten würden direkt an die jenseits der S-Bahn liegenden Schafweiden (mit Bienenkästen) angrenzen. Nur wenige Meter entfernt befinden sich Pferdeweiden und Höfe des Dorfes Sülldorf.
* Die Neubauten überragen massiv den gegenüberliegenden Hof von Appen. Dieser ist als Baudenkmal eingestuft. Wurde der Umgebungsschutz lt. §8 des Denkmalschutzgesetzes berücksichtigt?
* Ein Blick in die Topographie Sülldorfs zeigt, dass die Neubauten fast auf dem höchsten Punkt Sülldorfs befinden würden. Bei einer Ausweisung mit sechs Geschossen im B-Planentwurf ergäbe sich eine Gebäudehöhe von rd. 18m. Die sich daraus ergebende Beschattung (gerade im Winterhalbjahr) für die nördlich der S-Bahn liegenden Grundstücke betrachten wir als massive Beeinträchtigung dieser.
* Würden, wie im B-Planentwurf ausgewiesen, die Neubauten entsprechend errichtet, fänden diese auf der Südseite der Sülldorfer Landstraße keine Entsprechung. Wir sehen darin eine massive Veränderung zum Nachteil Sülldorfs und der dort jetzt wohnenden Mitbürger.
* Zur Verkehrslage an der Kreuzung Sülldorfer Landstraße / Sülldorfer Kirchenweg: schon jetzt ist die Verkehrslage – abhängig von der Tageszeit – chaotisch. Die sich aus dem Takt der S-Bahn ergebenden Schließzeiten der Schrankenanlage am Bahnübergang stellen schon jetzt eine deutliche Beeinträchtigung dar. Die Ausfahrt aus der geplanten Tiefgarage in den Sülldorfer Kirchenweg würde eine nicht mehr zu bewältigende Überforderung der Kreuzung bedeuten. Wir weisen auch darauf hin, dass der Sülldorfer Kirchenweg (in diesem Abschnitt) Schulweg zur Grundschule Lehmkuhlenweg ist. Wir sehen eine zusätzliche Gefährdung der Schülerinnen und Schüler, würde die Planung wie im B-Planentwurf Sülldorf 24 realisiert. Im Zuge der Bearbeitung des B-Planentwurfes Sülldorf 24 ist es dringen erforderlich ein Verkehrskonzept für den Kreuzungsbereich Sülldorfer Landstraße / Sülldorfer Kirchenweg / Op´n Hainhholt zu erarbeiten, in dem geprüft werden muss wie sich die Verkehrsströme durch die Neuansiedlung (sowohl im Bereich Wohnen als auch im Bereich Gewerbe) entwickeln; auch ist in diesem Zusammenhang die Auswirkung einer möglichen Taktverdichtung der S-Bahn auf die Verkehrsströme zu untersuchen.
* Wir weisen außerdem darauf hin, dass Sülldorf schon erhebliche Vorleistungen bzgl. der Schaffung von Wohnraum geleistet hat (s. a. Bebauung am Op´n Hainholt / Osterfeld). Aus diesem Grund halten wir die Massivität der Neubebauung in Sülldorf für deutlich zu viel. Eine derartige massive Nacherdichtung in Sülldorf würde den Charakter Sülldorf nachhaltig beeinträchtigen und damit das positive Image des Dorfes beeinträchtigen. Man beraubte sich der Argumente um für einen Zuzug nach Sülldorf zu werben.
* Ein weiterer Aspekt ist aus unserer Sicht nur unzureichend berücksichtigt. Die Nachverdichtung an Wohnungen und Gewerbe muss automatisch auch die entsprechende Nachverdichtung der entsprechenden Wohnfolgeeinrichtungen nach sich ziehen. Diese sind in dem vorliegenden B-Planentwurf (und darüber hinaus (z.B. Schule)) nicht bis unzureichend berücksichtigt, was wir auf das schärfste kritisieren.
* Des Weiteren leistet der vorliegende B-Planentwurf allenfalls eine Detailbetrachtung der möglichen Entwicklung im Stadtteil. Wir vermissen – und dies ist ein eklatanter Mangel der Planung – ein städtebauliches und systematisches Gesamtkonzept der Nachverdichtung an einer Magistrale. Denn die Welt hört nicht an den Planungsgrenzen des B-Planentwurfes Sülldorf 24 auf. Wie sieht es jenseits der Planungsgrenzen (nach Norden, Osten, Süden und Westen) aus? Dieses abgestimmte und systematische Gesamtkonzept, mindestens in den Grundzügen, ist vor einem B-Planentwurf zu definieren. Die entsprechenden Flächennutzungspläne sind also ebenfalls zu überarbeiten.

Wir möchten Sie bitten, unsere Kritikpunkte aufzunehmen, zu prüfen und in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen. Danach ist eine erneute ÖPD erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Liselotte Zoder

Für den Bürgerverein Sülldorf-Iserbrook

1.Vorsitzende