



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Bergedorf  
Bezirksversammlung

<b>Antwort öffentlich</b>  CDU-Fraktion	Drucksachen–Nr.: <b>21-0932.01</b>
	Datum: 14.06.2021
	Aktenzeichen:

<b>Beratungsfolge</b>		
	<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
	Bezirksversammlung Bergedorf	17.06.2021

## Nachverdichtung des Lindwurms am Röpredder

### Sachverhalt:

Große Anfrage der BAbg. Emrich, Wegner, Noetzel und der CDU-Fraktion

*Im Zuge der Diskussion um das Wohnungsbauprogramm Bergedorf 2021 wurde seitens des Bezirksamtes recht kurzfristig eine zusätzliche Fläche aufgenommen: A 1\_9 Röpredder (Lindwurm), Lohbrügge.*

*Auf der genannten Fläche sollen in naher Zukunft zwischen 200 und 250 Wohneinheiten durch Nachverdichtung entstehen. Die Beurteilung über die Zulässigkeit erfolgt nach §34 BauGB, insofern müsste sich das Bauvorhaben nach Art und Maß in die nähere Umgebung einfügen. Da es keinen klaren Bebauungsplan gibt, entsteht somit relativ großer Spielraum in der Bewertung darüber, was und wie viel hier gebaut werden kann. Daher ist es richtig, einen städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb durchzuführen. Zur Überraschung der Fragesteller hat dieser Wettbewerb offensichtlich schon stattgefunden. Unter <https://www.sfa.de/projekte/lindwurmareal> ist zu lesen, dass der Entwurf von Stefan Forster Architekten mit dem ersten Preis ausgezeichnet wurde. Eine Realisierung soll laut Wohnungsbauprogramm bereits 2022 möglich sein.*

*Weder war die Bezirksversammlung noch ihre Ausschüsse an der Konzeption des Wettbewerbs, der Bewertung und der Preisvergabe beteiligt. Über die Aufnahme in das Wohnungsbauprogramm hinaus, gibt es bisher keinerlei Beteiligung der offiziellen politischen Gremien. Dies ist ein merkwürdiges Verfahren, das kritisch hinterfragt werden muss und nicht den Ansprüchen einer demokratischen Beteiligung der zuständigen Gremien genügt.*

Das Bezirksamt beantwortet die Große Anfrage vom 4.6.2021 wie folgt:

**Vor diesem Hintergrund fragen wir:**

*1) Wie lautet der aktuelle Sachstand des Bauvorhabens Röpredder, gemäß Wohnungsbauprogramm A 1\_9?*

Für das Bauvorhaben Röpredder wurde am 31.03.2021 ein Antrag auf Bauvorbescheid („Neubau von ca. 200 - 215 Wohneinheiten und zwei Tiefgaragen“) eingereicht.

*2) Ist es richtig, dass bereits ein Wettbewerbsverfahren stattgefunden hat?*

Ja, in der zweiten Jahreshälfte 2020 wurde ein konkurrierendes Verfahren durchgeführt. Konkret handelte sich dabei um ein nicht offenes, einphasiges städtebaulich-freiraumplanerisches Gutachterverfahren mit 3 teilnehmenden Büros.

*Wenn ja, mit welchem Ergebnis und welchem Entwurf?*

Das Preisgericht hat sich einstimmig für die Arbeit von Stefan Forster GmbH (Frankfurt/Main) mit nsp Landschaftsarchitekten Stadtplaner PartGmbH (Hannover) entschieden und empfohlen, die Verfasser dieser mit dem 1.Rang ausgezeichneten Arbeit mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen.

*3) Wieso wurde der Stadtentwicklungsausschuss weder inhaltlich noch formell mit dem Wettbewerbsverfahren befasst?*

Das geltende Planrecht des Baustufenplans Lohbrücke I von 1957 setzt hier Außengebiet unter Landschaftsschutz fest. Diese nicht übergeleitete Festsetzung ist in Hamburg grundsätzlich obsolet, so dass die Beurteilungsgrundlage des §34 BauGB heranzuziehen ist. Die bestehende Bebauung auf dem Grundstück und die nähere Eigenart der Umgebung ermöglichen nach §34 BauGB eine zusätzliche Verdichtung. Das Neubau-Vorhaben ist nach §34 BauGB zu beurteilen und aus Sicht der Verwaltung grundsätzlich genehmigungsfähig, da die Art der Nutzung der näheren Umgebung entspricht. Das Maß der Nutzung und der Städtebau wurden im konkurrierenden Verfahren gesucht. Im Vorwege zum 2021 gestellten Vorbescheidsantrag hat der Antragsteller in Absprache mit dem Bezirksamt und der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen ein städtebaulich-freiraumplanerisches Gutachten zum Zwecke der Qualitätssicherung innerhalb des Planungsrechts durchgeführt. Da grundsätzlich ein Anspruch auf Baugenehmigung unterstellt werden konnte, war der Vorhabenträger zu diesem Verfahren bereit. Das Vorhaben wird dem zuständigen Bauausschuss vorgestellt werden.

*4) Inwiefern gab es eine Beteiligung/Information einzelner Parteien, Fraktionen oder Fraktionsmitgliedern zu diesem Bauvorhaben außerhalb der parlamentarischen Gremien?*

Die Vertreter der Koalitionsfraktionen waren in das Verfahren (Abstimmung der Aufgabenstellung, stimmberechtigte Teilnahme an der Jurysitzung) einbezogen.

*5) Inwieweit waren Senat, BSW und/oder der Oberbaudirektor in das bisherige Verfahren involviert?*

Das Verfahren wurde in Abstimmung mit der BSW durchgeführt, die Auslobung wurde dementsprechend mit der BSW abgestimmt. Der Oberbaudirektor hat als stimmberechtigtes Mitglied an der Jurysitzung teilgenommen.

6) *Ist der Bezirksamtsleiter der Ansicht, dass das bisherige Verfahren das Mitwirkungsrecht der Bezirksversammlung ausreichend berücksichtigt? Wenn ja, mit welcher Begründung? Wenn nein, wie kommt es zu einem solchen Verfahren?*

Ja. Es handelt sich in diesem Fall um ein Vorhaben, dass nach §34 BauGB zu beurteilen ist. Der Antrag auf Vorbescheid wird im Bauausschuss Kern behandelt werden.

**Petitem/Beschluss:**

---

**Anlage/n:**

---