



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksversammlung Hamburg-Nord

### Protokollauszug

**Sitzung des Regionalausschusses Eppendorf-Winterhude vom 03.07.2023**

---

- Ö 4.1      Vorstellung Bauprojekt "Hochbunker Kuhnsweg 9"  
(KW9 Grundstücksgesellschaft GmbH & Co. KG)
- 

Herr Mielke, der Architekt erklärt, sein Büro beschäftige sich seit 1998 mit dem Umbau von Bunkern und sei mit der Umplanung des Bunkers im Kuhnsweg seitens der Bauherren beauftragt worden. Nach der Genehmigung des Abbruchs im April 2022, sei dieser zwischen Juli 2022 und April 2023 durchgeführt worden. Der aktuelle Stand sei, dass man nun auf die Genehmigung des Bauantrages warte, um mit dem Neubau zu beginnen. Der Bunker hätte die Besonderheit einer niedrigen Raumhöhe von 2,5m aufgewiesen, weshalb die vorhandenen Geschosse zu niedrig wären, um dort genehmigungsfähigen Wohnraum einbringen zu können, weshalb nur Teile der Fassade erhalten werden konnten. Er fasst zusammen, dass es zum Abbau von ca. 8000 m<sup>3</sup> Beton gekommen sei. Anhand der Bilder (Präsentation im Bürgerinformationssystem der Sitzung beigefügt) veranschaulicht er die Besonderheiten des Abbruchs hinsichtlich der Dicke der massiven Wände mittels einer Betonsäge und den Abtransport der Betonblöcke mit mehreren Baggern. Er endet mit dem Bild, der zu erhaltenden Fassadenelemente und kündigt an, der Hochbau starte innerhalb dieser Hülle nach Erteilung der Baugenehmigung.

Zum geplanten Bau sagt Herr Mielke, dieser sei seit 2020 mit den betroffenen Gremien und Stellen abgestimmt. Laut Antrag seien im Erdgeschoss Flächen zur sozio-kulturellen Nutzung und eine Kinderintensivpflegestation und in den Geschossen darüber 22 Wohneinheiten, von denen 50 Prozent gefördert und sechs barrierefrei werden sollen, geplant. Unterirdisch solle ein Parkpalettensystem für KFZ und Fahrräder entstehen.

Eine Inhaberin einer Wohnung des Hauses Nummer 6 zeigt sich einer möglichen Absenkung des Grundwassers gegenüber besorgt. Die älteren Häuser um den Bunker herum sagt sie, hätten kein festes Fundament, sondern stünden auf Eichenpfählen. Außerdem befürchtet sie aufgrund der geplanten Sechsgeschossigkeit des Neubaus Verschattung für die Anwohnenden der anderen Straßenseite.

Herr H. Heuermann klärt zunächst auf, die angesprochenen Häuser aus dem frühen 20. Jahrhundert nicht auf Eichenpfählen gebaut wären, sondern Streifenfundamente hätten. Den Einwand, dass diese Fundamente fragiler seien, als die heutigen weist er mit der sensiblen Bautechnik (Schlitzwand), welche keine Grundwasserabsenkung vorsehe und einer engmaschigen Überwachung der Auswirkungen des Baus auf die Nachbarbebauung zurück. Zu der geplanten Bauhöhe erklärt er die ursprüngliche Höhe von etwa 19m bleibe, darauf komme das zurückgesetzte Staffelgeschoss.

Die Wohnungsinhaberin wirft ein, dass das Staffelgeschoss jedoch die Gesamthöhe beeinflusse. Sie empfinde es angesichts des Bestands- und des Denkmalschutz als eine

Schande.

Herr A. Heuermann beruft sich auf den Verschattungsbericht, aus dem hervorgehe, die Staffel habe keinen wesentlichen Einfluss auf die Verschattung der benachbarten Baukörper. Zudem stünden weder der Bunker, noch die benachbarten Häuser unter Denkmalschutz.

Herr Kroll fragt nach der Fotodokumentation der Nachbarbebauung, um mögliche Schäden, die durch den Neubau entstehen könnten schnell zu identifizieren und auszubessern. Er fragt außerdem, ob noch weitere Ansichten des geplanten Baus, insbesondere der Tiefgarage gezeigt werden könnten.

Herr A. Heuermann zeigt anhand einer Flurkarte, dass der jetzt geplante Bau nicht so massiv sein werde, wie die ursprünglich angedachten sieben Vollgeschosse. Zudem zeigt er, dass weniger in den Innenhof gebaut werden solle, als bei den Nachbarhäusern. Lediglich das Erdgeschoss reiche bis zur Baukannte, die Geschosse darüber würden bereits zurückgesetzt werden.

Herr H. Heuermann bestätigt, dass im Vorfeld umfangreich durch einen Statiker dokumentiert worden sei und verweist auf die parallel stattfindenden Zwischentermine und die geplanten Abschlusstermine mit den Anwohnenden zur Überprüfung.

Herr Kroll fragt, ob es schon Schäden gegeben hätte.

Herr H. Heuermann sagt, es habe Meldungen gegeben. Die Überprüfungen stünden noch aus.

Herr A. Heuermann ergänzt, angesichts der erwarteten Probleme sei der massive Rückbau glimpflich verlaufen.

Ein Eigentümer der Semperstraße 2-4 kritisiert, der Bauantrag liege nicht seit 2020 vor, sondern erst seit März 2023 und möchte berichtigen, das Haus Semperstraße 2-4 stünde sehr wohl auf Eichenpfählen. 2016, bei der ersten Besprechung, hätte man mit einigen Fraktionen festgestellt, der Abbruch des Bunkers sei heikel und man hätte Baubeschränkungen festgelegt. Der neue Bauantrag sei überdimensioniert, sorge für Verschattung und der Bau werde höher als die Bebauung am Mühlencamp. Er beruft sich weiter auf die, seit 2022 geltende Städtebauliche Erhaltungsverordnung, welche den Eigentümer:innen bspw. nicht gestatte ihre Balkongitter zu ändern, während der geplante Bau im Kontrast dazu stehe. Er erwähnt die Belästigungen in Form von Lärm und Erschütterungen durch den Abbruch, sagt aber grundsätzlich begrüße er es, wenn im alten Baukörper etwas Neues entstehe, aber bitte innerhalb der ursprünglichen Dimensionen.

Herr Mielke erklärt, aus seiner langjährigen Erfahrung wisse er, der, für die Nachbarschaft belastendste Teil, der Abbruch, sei nun vollzogen. Ein Neubau wiederum, sei nicht zuletzt wegen Geschmacksfragen und individuellen Präferenzen immer schwer abzustimmen. Letztendlich beruhe der Bauantrag auf der Einhaltung von Kriterien gemäß der Bauordnung. Die zusätzlichen Belastungen wie Lärm und Erschütterungen wären den Zeitraum des Abbruchs überwacht worden, wie zahlreiche Gutachten belegten. Im Vorfeld der Antragstellung wären allein elf Gutachtende mit einbezogen worden.

Ein Bewohner der Semperstraße 4 widerspricht Herrn Mielke und meint, die Lärmschutzverordnungen wären zu keinem Zeitpunkt eingehalten worden. Er hätte selbst nachgemessen und die erlaubten 50 dB seien stetig überschritten worden. Er hätte bis zu 109 dB gemessen und könne sich nicht erklären, wie die Genehmigung der Baubehörde zu Stande gekommen sei. Aufgrund gesundheitlicher Schäden schlage er nun den juristischen Weg ein.

Herr H. Heuermann sagt, man habe, gemäß der gesetzlichen Bedingungen die Erschütterungen und den Lärm baubegleitend gemessen und sich dabei mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Der Eigentümer der Semperstraße 4, welcher die Dachgeschosswohnung bewohnt sagt, durch den Neubau würden die Balkone verschattet und er habe mit Einschränkungen seiner Privatsphäre auf dem Balkon zu rechnen. Das führe außerdem zu einer Wertminderung seiner Immobilie. Wegen des Lärms während des Abbruchs habe er von seinen Mietenden zahlreiche Mietminderungen erhalten. Er verstehe nicht warum der Neubau nicht so geplant wurde, dass er sich in die Umgebung einfüge und dass die Eigentümer:innen nicht vor dem Wertverlust ihrer Immobilien durch Baumaßnahmen geschützt würden.

Herr Mielke ergänzt, die Wahrnehmung von Lärm sei subjektiv. Die Überprüfung wäre durch ein unabhängiges Sachverständigenbüro erfolgt. Er sehe natürlich, dass niemand eine Baustelle und erst recht nicht den Abbruch eines Bunkers in seiner Nachbarschaft möchte, aber im aktuellen Stadium wäre die intensivste Belastung vorüber. Er wiederholt, der Abbruch habe innerhalb der geltenden Regelungen stattgefunden.

Die Inhaberin einer Wohnung des Hauses Nummer 6 erklärt, bei größeren Bauvorhaben, wie bspw. dem Hamburger Deckel, würden Vibrationssensoren ins Mauerwerk der umliegenden Häuser eingeführt werden, um in regelmäßigen Abständen die Erschütterungen zu messen und mögliche Absackung festzustellen. Sie fragt, auch aus Haftungsgründen, ob eine solche Vorgehensweise auch bei diesem Neubau geplant wäre, wenn dieser 8,5 m in die Tiefe gehe.

Herr H. Heuermann bedankt sich für den Hinweis. Man werde ein solches Vorgehen prüfen und wenn es sich für den Bereich als sinnvoll herausstellen werde, verfolgen.

Eine Bewohnerin des Kuhnsweg 5, deren Wohnung direkt an das Baugrundstück grenzt, bedauert es, dass der Bauantrag nicht in Gänze vorgestellt werde. Sie hätte den Antrag eingesehen und bekomme laut diesem einen Balkon direkt vor ihr Küchenfenster. Aus ihrem Schlafzimmer werde sie einen Tunnelblick und höchstens eine Sonnenstunde haben. Zudem befürchtet sie durch die neu entstehenden Balkone zur Hofseite eine neue Lärmquelle. Insgesamt rechnet sie mit einer deutlichen Einschränkung ihrer Lebensqualität. Sie fragt nach einer Überprüfung der Akustik im Hof. Ein Befahren der Tiefgarage durch den Hof werde den Lärm noch erhöhen.

Herr A. Heuermann weist auf die enge Abstimmung mit der Stadtplanung und die Einhaltung der Vorschriften aus der Bauordnung hin. Zudem stehe man unter dem Druck, so viele Quadratmeter wie möglich für den geförderten Wohnungsbau zu schaffen. Für eine Tiefgarageneinfahrt zur Straße hätte die komplette Bodenplatte entnommen werden müsse, welche das Fundament für die erhaltenden Seitenwände bietet, was gleichzeitig einen noch größeren und Lärmintensiveren Abbruch bedeutet hätte.

Ein Mitglied der Initiative „Wir sind Winterhude“ merkt an, 2020 sei das Vorhaben pandemiebedingt unter Ausschluss der Öffentlichkeit vorgestellt worden. Die Initiative habe sich damals für den Erhalt des Bunkers eingesetzt. Sie widerspricht dem Argument der zu niedrigen Raumhöhe. Das Innere des Bunkers hätte erhalten und umgewandelt werden können. Sie könne den Erhalt der Kubatur des Bunkers, wie es im „Letter of Intent“ aus 2020 hervorgegangen wäre, nicht mehr erkennen. Sie meint, die Bebauung füge sich nicht in die Umgebung ein. Zur Tiefgarage sagt sie, dass es zwar nicht zu einer Absenkung des Grundwassers komme, jedoch werde der Wasserspiegel durch die Verdrängung durch die Wanne der Tiefgarage, steigen. Dies führe bei Starkregen zum Abpumpen des Grundwassers, welches dann ärgerlicherweise in die Abwasserkanäle geleitet würde. Sie plädiert für das Streichen der Tiefgarage, zumal der Trend dahingehe, von KFZ in den Städten Abstand zu nehmen.

Herr A. Heuermann sagt, die Gesellschaft sei bereits von zahlreichen Anwohnenden der umliegenden Häuser bezüglich der Verfügbarkeit eines Tiefgaragenplatzes kontaktiert worden. Der Bedarf in der Gegend sei da.

Herr H. Heuermann erklärt, durch die Dachbegrünung gebe es bei Regenfällen eine Pufferzone, im Gegensatz zum alten Dach des Bunkers. Der Innenhof wäre aktuell zu 95

Prozent versiegelt. Das Wasser laufe momentan zum Mühlenkamp. Man plane den Innenhof zu entsiegeln und Rigolen zu installieren.

Eine weitere Eigentümerin fragt nach dem Baustufenplan Mischgebiet, viergeschossig, geschlossen. Sie möchte wissen, warum so viel höher gebaut werden dürfe und ob die oberen Geschosse dann in ihrer Quadratmeterzahl begrenzt sein müssen.

Herr Mielke erläutert, es gebe unterschiedliche Maßgaben. Der eben angesprochene Baustufenplan und eben die Flurkarte, welche sieben Geschosse ausweise. Maßgeblich sei die Höhe des Bunkers. Auf der Höhe der Gründerzeithäuser mit Deckenhöhen bis 3,20 m könnten sechs Geschosse innerhalb der Bunkerfassade untergebracht werden. Laut Hamburgischer Bauordnung könne dann ein Staffelgeschoss, welches 66 Prozent der Fläche des darunterliegenden Vollgeschosses hätte, aufgesetzt werden.

Herr Schumacher fragt an die Verwaltung gewandt, wo man im Genehmigungsverfahren stehe.

Herr Mielke sagt, man habe alle Nachforderungen zum Bauantrag eingereicht und rechne innerhalb der nächsten vier bis sechs Wochen mit der Erteilung einer Baugenehmigung. Welche Einschränkungen diese beinhalten werde, könne momentan jedoch noch nicht gesagt werden.

Frau Dettmer stellt sich als Leiterin des Managements des öffentlichen Raumes vor, die den Regionalbeauftragten Dr. Franz in dieser Sitzung vertrete. Sie bietet an den Stand des Genehmigungsverfahrens zu Protokoll zu geben.

*Protokollnotiz: Die Beteiligung aller erforderlichen Dienststellen ist noch nicht abgeschlossen und es stehen noch Stellungnahmen aus. Im Anschluss erfolgt die Vorlage des Antrages in der Baukommission.*

Ein Anwohnender und Gewerbetreibender (Semperstraße) des Mühlenkamps erwehrt sich gegen das Argument des Mehrwerts der Parkplätze in der Tiefgarage. Er spricht sich gegen Verdichtung und damit die verbundene Schaffung von 20 Parkplätzen aus. Der Anwohner wird etwas ungehalten und der Vorsitzende ruft zur Ordnung auf.

Herr H. Heuermann korrigiert, es seien 18 KFZ-Stellplätze und zahlreiche Unterbringungsmöglichkeiten für Fahrräder u.ä. geplant. Der Außenbereich hätte nicht genug Raum dafür. Zudem komme, dass die Intensivpflege im Erdgeschoss auf Parkplätze angewiesen sei.

Der Eigentümer der Semperstraße 2-4 kommt noch einmal auf die Bauhöhe zurück. Er komme auf die Höhe von 21,5 m. Zusammen mit dem Spielplatz und der Tiefgarage, sei diese Dimension nicht möglich. Er betont noch einmal, dass alle Schlafplätze zum Hof gingen und der Autoverkehr eine immense Lärmemission wäre. Er greift auch noch einmal die Verschattung seines Balkons auf.

Herr H. Heuermann erwähnt, dass sein Vorredner in einem Leserbrief im Hamburger Abendblatt bereits seine Probleme geschildert hätte. Auch die Terrasse der Staffel sei nicht auf Höhe der Dachterrasse des Vorredners, weshalb er hier nicht das Problem der Verschattung sehe.

*(Aufgrund einer unpassenden Geste (Mittelfinger) des Anwohners des Mühlenkamps, für die er sich nicht entschuldigen möchte, wird dieser vom Vorsitzenden des Saales verwiesen. 19.16 Uhr)*

Herr H. Heuermann versichert noch einmal die Erreichbarkeit für die Anwohnenden und die Kommunikationsbereitschaft. Es könnten dann eher zielgerichtet Lösungen gefunden werden, als wenn die Unzufriedenheit lediglich an die Öffentlichkeit getragen werde.

*Aufgrund der Zeit bittet der Vorsitzende darum, die Beiträge kurz zu halten und sich auf*

*Inhalte zu beschränken, die noch nicht thematisiert wurden.*

Der Bewohner der Semperstraße 4 kommt noch einmal auf die Lärmemissionen zurück. Er kündigt an, gegen die Messergebnisse strafrechtlich vorzugehen, da seines Erachtens getäuscht worden sei. Er kritisiert auch die politische Zustimmung zum Projekt.

Ein weiterer Anwohner möchte wissen, ob die Verwaltung die Diskrepanzen zwischen den Messwerten der Sachverständigen und den Privatleuten regelhaft überprüfe. Er fragt auch, ob es bereits konkrete Pläne/Ausschreibungen für die sozio-kulturellen Flächen im Erdgeschoss gäbe.

*Protokollnotiz: Die Überwachung der Baustelle und ihrer Auswirkungen liegt nicht in der Zuständigkeit des Bezirksamtes, sondern erfolgt durch die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Bauordnung und- Hochbau.*

Herr A. Heuermann, sagt zur zweiten Frage, dass weiterhin Vorschläge über die Homepage (<https://www.kuhnsweg.de/quartierfreundlich/>) für die kulturelle Nutzung eingereicht werden. Noch hätte man nicht den einen herausstechenden Vorschlag gefunden und freue sich über weitere Ideen aus dem Quartier.

Der Eigentümer der Semperstraße 4 bemängelt, dass das zu Beginn der Maßnahme erstellte Gutachten bezüglich der Schäden durch den Abbruch, auch auf Anfrage, nie für die Eigentümer:innen zugänglich gemacht worden wäre.

Eine Anwohnerin meint, wenn beim Bau der Tiefgarage 8,50m in die die Tiefe gebaut werde, baue man in das Grundwasser hinein. Es bliebe ihrer Ansicht nach nichts anderes, als Abpumpen. Sie zeigt sich besorgt darüber, dass dann wertvolles Grundwasser in die Siele abgeleitet werden würde. Sie fordert die Verwaltung auf, den Bau in die Tiefe des Grundwassers zu untersagen.

Herr Mielke erklärt, es werde keine Pumpe geben, die Grundwasser ableiten müsse. Herr H. Heuermann ergänzt, durch die Bautechnik (Bau in einer wasserundurchlässigen Wanne) müsse kein Grundwasser abgeleitet werden.

Ein weiterer angehöriger der Initiative *Wir sind Winterhude* meint, auch diese Wanne könne mit Wasser volllaufen und spricht das Archimedischen Prinzips an. An die Politik, insbesondere die Grüne Fraktion gerichtet erhebt er den Vorwurf, nichts gegen das Bauvorhaben der Tiefgarage unternommen zu haben und der Nachverdichtung zuzustimmen.

Herr H. Heuermann erläutert noch einmal die Konstruktion der Tiefgarage, um die Bedenken bezüglich des Grundwassers zu entschärfen.

Die Inhaberin der Wohnung im Haus Nummer 6 reagiert empört auf das Verhalten der Politik und darauf, dass die Verwaltung nicht thematisch vorbereitet wäre. Sie verstehe nicht, wie der Bauantrag einer Tiefgarage in diesen Dimensionen überhaupt diskutiert werden könne.

Eine Anwohnerin erwehrt sich gegen die Einrichtung der Kinderintensivpflegeeinrichtung. Sie befürchte zu viel Verkehr durch Eltern und Rettungswagen.

Herr A. Heuermann erklärt in der Pflegeeinrichtung sollen die Kinder dauerhaft untergebracht sein, es sei also kein zusätzlicher Verkehr zu erwarten.

Die Anwohnerin möchte trotzdem keine Intensivpflege im Kuhnsweg, wegen der Rettungswagen.

Frau Platz lobt die rege Beteiligung der Anwohnenden und sagt, sie verstehe die Bedenken durchaus und finde sie es gut, dass die Referenten sich bereit erklärt hätten, diese öffentliche Diskussion zu führen. Weiter lobt sie, dass öffentlich geförderter Wohnraum

entstehe. Bezüglich des Innenhofs sehe sie die Entsiegelung durchaus positiv, meint aber die Nachverdichtung, gerade in Innenhofbereichen müsse kritisch betrachtet werden. Sie fragt nach dem Stand der Tiefgarage in diesem Verfahren angesichts des tatsächlichen Bedarfs an PKW-Stellplätzen und wie viel Einflussmöglichkeiten es zu diesem Zeitpunkt noch gäbe.

*Der Vorsitzende weist darauf hin, dass Bild- und Tonaufnahmen nicht zulässig seien und bittet diese zu unterlassen.*

Herr Mielke sagt zum aktuellen Zustand, es gäbe eine Durchfahrt zum Innenhof, welcher momentan mit einer 25cm dicken Betonplatte versiegelt wäre. Die Betonplatte solle im Innenhofbereich entfernt und die Durchfahrt wieder hergerichtet werden, jedoch wäre am Anfang des Hofes eine Art Garage geplant, in welche die KFZ und auch Fahrräder gestellt werden können. Von dort aus würden diese automatisiert an ihren Platz in der Tiefgarage gebracht werden, sodass es real nicht zu Verkehr im Innenhof kommen werde. Der Deckel der Tiefgarage werde dabei etwa 1,2m tiefer als das Innenhoflevel liegen. Diese 1,2m sollen mit Erdreich aufgefüllt werden und Rigolen enthalten. Die Kinderspielflächen im Hof ergäben sich aus den gesetzlich festgesetzten Regelungen für Wohnraum.

Herr Taheri zeigt sich verwundert darüber, dass der Bauantrag bereits seit März vorliege, die Verwaltung jedoch nicht vorbereitet wäre um nähere Informationen zu diesem bereitzustellen. Er wirft der Verwaltung aus Oppositionsperspektive vor, Informationen vorzuenthalten. Auch er kritisiert, dass nach dem umfassenden Abbruch der Charakter des Bunkers nicht mehr zu erkennen sei, wie es im ursprünglichen „Letter of Intent“ eigentlich vorgesehen wäre. Die Linke spreche sich außerdem gegen das Bauen in die Tiefe in ehemaligen Moorgebieten wie Winterhude aus. Er berichtet aus seinen persönlichen Erfahrungen mit dem Abpumpen von Wasser in der Gertigstraße. Die Gefahren durch Eingriffe in den Grundwasserspiegel müssten ernst genommen werden. Außerdem befürchtet er weitere Lärmemissionen durch eine Belüftungsanlage der Tiefgarage.

Frau Dettmer sagt sie verstehe den Wunsch, Fragen an die Verwaltung unmittelbar beantwortet zu bekommen, jedoch hätte sie die Fragen im Vorfeld nicht gekannt. Da sie selbst das Fachamt Management des öffentlichen Raumes leite und keine Bauprüferin wäre, sei sie mit dem Projekt nicht vertraut. Der Regionalausschuss befasse sich mit zahlreichen Themen aus unterschiedlichsten Bereichen und das Bezirksamt verfüge nicht über die personellen Ressourcen, um Vertreter:innen zu jedem Bereich regelmäßig - zusätzlich zu ihrer regulären Arbeitszeit - in alle Regional- und Fachausschüsse zu entsenden. Zu den Themen, welche als Vorlagen auf der Tagesordnung stünden sei sie, obwohl sie lediglich den eigentlichen Regionalbeauftragten vertrete, sehr wohl vorbereitet. Sie bittet um Verständnis, die spontan gestellten Fragen nicht ad-hoc beantworten zu können.

Herr Mielke erklärt die Tiefgarage solle keine Lüftungsanlage bekommen, da es sich um ein Parkpalettensystem ohne Abgase handelte.

Herr Kroll erklärt der Bauausschuss tage am 24.07.2023. Erst dann werde der Politik der Bauantrag vorgestellt. Er sagt zu, die Bedenken in den Bauausschuss mitzunehmen. Er fragt, ob die Möglichkeit bestehe die Anwohnenden zu Baubeginn mit in die Messungen und Schutzmaßnahmen miteinzubeziehen, um Transparenz zu schaffen. Er hätte sich von den Referenten mehr Input bezüglich des Neubaus gewünscht und bedauere es, dass niemand aus der der Bauprüfabteilung des Bezirksamtes anwesend wäre, weshalb er hofft, die offenen Fragen im Bauausschuss klären zu können.

Der Vorsitzende gibt den Hinweis, nicht alle Mitglieder des Regionalausschusses, seien auch im Bauausschuss vertreten, weshalb viele die Bauunterlagen gar nicht einsehen könnten.

Herr Schumacher sagt zu seiner vorangegangenen Frage, wo man sich über den Baulärm beschweren könne, dass die Internetseite des Bezirksamtes dazu nicht funktionieren würde. Er bittet eine Adresse für Beschwerden zu Protokoll zu geben.

Protokollnotiz: Beschwerden können beim Amt für Bauordnung und- Hochbau der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen eingereicht werden.

Der Eigentümer der Semperstraße 2-4 betont den Missmut im Quartier. Sozialverträgliches Bauen finde er gut, jedoch hätte das Maisonettegeschoss seines Erachtens nichts mehr mit gefördertem Wohnraum zu tun. Er bittet um einen vernünftigen und sozialverträglichen Kompromiss in den Grenzen des alten Baukörpers und ohne die Tiefgarage, zu finden.

Herr H. Heuermann korrigiert, das Staffelgeschoss wäre als eine Wohnung geplant, kein Maisonettegeschoss.

Herr v. Sydow spricht seine Hochachtung den Anwohnenden gegenüber aus, den Abbruch durchgehalten zu haben und bedankt sich für die Beteiligung. Er weist dennoch darauf hin, dass dieser Ausschuss keine Möglichkeit hätte, Einfluss auf das Bauprojekt zu nehmen. Er fragt noch einmal nach der Trennung von Grundwasser und Abwasser. Seinen Erkenntnissen zu Folge dürfe kein Abwasser ins Regenwasser gelangen.

Herr Mielke skizziert, dass Schmutzwasser und Regenwasser gesetzlich auf den Grundstücken getrennt gesammelt werden müssten, jedoch hätten in der Realität in den Straßen viele Abwasserkanäle noch keine doppelten Rohre, weshalb das Wasser im Straßenbereich in einen Mischkanal laufen werde. Mit dem Grundwasser habe das nichts zu tun.

Frau Fromm berichtigt zum Argument des Archimedischen Prinzips, das Grundwasser wäre kein abgeschlossenes System, sondern ein unterirdischer Fluss. Wenn ein Hindernis vorhanden wäre, fließe es um dieses herum und suche sich seinen Weg. Aus dem Verkehrsbereich hätte sie Erfahrungen mit Lärmschutz und Messungen, aus welchen Sie berichtet, dass die Apps Spitzenwerte aufzeichneten, wogegen die Lärmschutzverordnungen von Mittelwerten ausginge. Sie bittet die Verwaltung im Falle von Erläuterungen dies zu berücksichtigen. Sie könne sich vorstellen, dass der Geräuschpegel im Hof zunehme und fragt, ob es vorstellbar sei, lärmreduzierende Materialien für den Bau der Fassade zu einzusetzen.

Herr Heuermann sagt, er werde den Hinweis mit der lärmreduzierenden Fassade aufnehmen.

Herr Schmidt bedankt sich zunächst bei den Referenten und betont, dass die öffentliche Vorstellung vor der Genehmigung des Bauantrags keine Selbstverständlichkeit sei. Er zeigt sich erfreut, dass frei finanzierte und geförderte Wohnungen im gleichen Gebäude geplant würden, da das seines Erachtens wichtig für die gesellschaftliche Struktur und das Miteinander sei. Er gehe davon aus, dass die Subventionen für den sozialen Wohnungsbau bei diesem teuren Bauprojekt nicht ausreichen, weshalb er höhere Preise der frei finanzierten Wohnungen zur Querfinanzierung akzeptabel finde. Zum Thema Verdichtung sagt er, es werde das Ziel verfolgt, Baulücken zu nutzen und, wie im Koalitionsvertrag vereinbart, verstärkt höher zu bauen, wo dies möglich ist, um mehr Flächen vor einer Neubebauung zu schützen. Er finde es gut und richtig, dass die Gäste ihre Interessen vertreten und Bedenken äußern würden, argumentiert aber auch, jeder hätte das Recht seine Interessen auf dem eigenen Grundstück zu verfolgen, so auch die Immobilienfirma auf dem Nachbargrundstück. Bezüglich der Privatsphäre, erklärt er, dass es früher bei dieser Art von Schlitzbebauung üblich gewesen wäre, die Fensterschlitze direkt einander gegenüber zu haben. Bisher hätten die Nachbarwohnungen jedoch den Vorteil des unbewohnten und fensterlosen Bunkers gehabt. Er erwehrt sich außerdem gegen den Vorwurf, die Verwaltung sei schlecht vorbereitet und sagt, angesichts der personellen Ressourcen und der Überstunden, verstehe er es, dass nur ein/e Mitarbeiter:in abends in die Ausschüsse komme. Er vermutet, auch wenn jemand aus der Bauprüfteilung anwesend wäre, könne diese Person aus Datenschutzgründen vor der Genehmigung des Bauantrags keine öffentlichen Auskünfte geben. Er fragt, ob Baumfällungen oder Baumpflanzungen im Innenhof geplant wären. Er möchte außerdem wissen, wie bindend die Pläne, im Erdgeschoss eine sozio-kulturelle Begegnungsstätte einzurichten wären.

Herr A. Heuermann antwortet, es würden keine Bäume gefällt werden. Im Innenhof solle im Einklang mit den zu schaffenden Spielflächen gepflanzt werden. Zur Begegnungsstätte wiederholt er den Appell, Konzepte und Vorschläge einzureichen und betont, es gehe keinesfalls um Mietmaximierung. Wie auch die Intensivpflegestation, sei auch die Einrichtung einer sozio-kulturellen Fläche fester Bestandteil der Planung, unabhängig der Einnahmen.

Herr Taheri stellt den Antrag auf Schließen der Redeliste.

*Bei Enthaltung CDU wird die Redeliste einstimmig geschlossen.*

Der Bewohnerin des Kuhnswegs 5 sei das Konzept der Schlitzbebauung bekannt. Jedoch sollten nun Eckbalkone mit bodentiefen Fenstern vor ihre Fenster gebaut werden, was eine noch größere Beeinträchtigung ihrer Privatsphäre zur Folge hätte. Sie fragt, ob ein Gutachten bezüglich der Auswirkungen auf die Akustik/den Lärm im Innenhof durch Balkone und ein Gutachten bezüglich möglicher Verschattung geben solle.

Herr A. Heuermann bejaht, dass bereits Verschattungsgutachten vorhanden seien und die Vorgaben eingehalten werden. Zum Lärm und den Balkonen erklärt er, aktuell gäbe es auch Balkone zum Innenhof.

Frau Otto bedankt sich bei Anwohnenden und den Projektentwicklern für die Diskussion und greift noch einmal auf, dass es eine sehr belastende und anstrengende Zeit für die Anwohnenden gewesen sei. Die Menschen, welche in diesem schönen Quartier zukünftig Wohnraum finden werden, würden sehr dankbar sein. Sie begrüßt die Einrichtung der Kinderintensivpflege und der Begegnungsstätte und fragt zur letzteren, ob die Projektentwickler noch etwas zu Kriterien sagen könnten.

Herr A. Heuermann antwortet, man sei offen für alle Vorschläge mit dem Ziel, einen Raum des sozialen Austauschs zu schaffen, in welchem Menschen sich begegnen und aufhalten könnten.

Eine Anwohnerin kommt noch einmal auf die Grundwasserproblematik zurück und sagt an Frau Fromm gerichtet, das Grundwasser suche sich zwar immer einen Weg, jedoch halte sie diesen Bau in die Tiefe für eine Art von Verdrängung, welche ggf. ein Ansteigen des Grundwassers und negative Auswirkungen auf die Statik der umliegenden Häuser zur Folge hätte.

Die Inhaberin einer Wohnung des Hauses Nummer 6 kritisiert die Aussage von Herrn Schmidt, die Projektentwickler könnten auf ihrem Grundstück machen was sie wollten und fragt, ob sie es richtig verstehe, dass somit die Interessen der anderen Bürger:innen hinfällig wären.

Herr Schmidt fasst zusammen, die Gäste vertraten ihre Interessen als Anwohnende und äußerten geschlossen Kritik, da sie durch den Bau negativ betroffen wären. Als Vertreter aller Bürger:innen, müsse die Politik jedoch auch an die Menschen denken, die auf Wohnungssuche wären, weshalb ein Ziel sei, möglichst viel Wohnraum pro versiegelte Grundfläche zu schaffen. Er sei bereit auch massivere Bauprojekte zu unterstützen, wenn dadurch viel bezahlbarer Wohnraum in zentralen Gebieten geschaffen werden könne.

Der Vorsitzende schließt die Diskussion.